

[Senior et habitat](#)

Dyar Shemsi : le premier village senior au Maroc au pied de l'Atlas marocain

Dyar Shemsi : le premier village senior du Maroc s'apprête à ouvrir ses portes fin février 2011. Situé à une quarantaine de kilomètres d'Agadir, ce concept entièrement imaginé pour les retraités français sort de terre, au pied des montagnes ocre de l'Atlas marocain, dans une splendide orangerie de 28 hectares. Petite visite guidée.



Deux jeunes entrepreneurs marocains, Kamil Msefer et Omar Maaouni, sont à l'origine de ce projet immobilier de grande ampleur.

L'idée : profiter de la proximité du Maroc, de sa francophonie, de la douceur du climat de la région d'Agadir, des billets d'avion « low cost » et du niveau de vie pour inciter les retraités français à venir s'installer dans ce pays d'Afrique du nord.

Avant de se lancer dans cette grande aventure, les deux hommes d'affaires ont étudié les différents villages seniors américains, puis les concepts français... S'inspirant de ce qui se fait de mieux en la matière (notamment des résidences Domitys), ils se sont ensuite mis en recherche de financements, puis d'un terrain dans les environs d'Agadir.

Suivis par une banque marocaine pour les premiers investissements, Kamil et Omar ont débusqué une orangerie de 28 hectares, située à une demi-heure d'Agadir (en empruntant la toute nouvelle autoroute). Le propriétaire du terrain, un agriculteur local, a accepté de leur céder le terrain à une condition : construire un village senior, certes, mais conserver l'orangerie...

C'est ainsi que les villas de Dyar Shemsi sont bâties au cœur même de cette terre où poussent depuis des décennies des centaines d'orangers et mandariniers. Le chantier est encore en cours. Toutefois, après quelques reports de dates, l'inauguration officielle est désormais prévue pour le 28 février prochain. Les allées piétonnes, les jardins, les bassins, les espaces communs sont pratiquement terminés. Et les quarante premières résidences (toutes vendues) de la première tranche de construction aussi !



Au total, le village comportera 240 villas de 68 m² à 160 m² (à partir de 120.000 euros non meublée). Toutes de plain-pied de manière à faciliter l'accessibilité et ne pas dénaturer le paysage.

Chaque maison est légèrement différente de sa voisine. Les vis-à-vis sont pratiquement inexistantes. Un petit jardin privatif entouré d'un mur en pisée permet d'installer une petite table ou des transats pour se reposer en toute intimité. Vous pouvez également vous offrir une piscine privée pour 13.000 euros de plus.

Bien sûr, dans la mesure où la plupart des villas sont commercialisées en VEFA ou Vente en l'état futur d'achèvement, vous pouvez choisir la couleur de vos murs et votre décoration. Pour 18.000 euros de plus, votre résidence est livrée meublée et totalement équipée : de la cuisine à la salle de bains en passant par le mobilier, la vaisselle, la télé, le linge de maison, etc. « *Les matériaux traditionnels de l'artisanat marocain sont utilisés en touches légères, permettant d'obtenir une ambiance sobre et raffinée. Tadelakt, zelliges et bejmat contribuent à donner un cachet authentique* » souligne Christine Roffiaen, architecte du village. Bien entendu, chaque habitant pourra recevoir Internet en haut-débit. « *C'est clairement une demande de la part de nos clients* » précise Kamil Msefer.

« *Le parti-pris architectural s'est naturellement imposé en un petit village* » poursuit M. Msefer. « *Les groupes de villas ont été organisés en ruelles respectant la structure de la plantation et la topographie du site. Ces ruelles s'articulent autour d'une place centrale abritant les communs* ». De fait, Dyar Shemsi accueillera une supérette, un restaurant de 60 couverts ouvert midi et soir (avec possibilité de livraison de plats à domicile), un bar-lounge et une salle polyvalente (bibliothèque/salles multimédia).

« *Certains de nos futurs résidents envisagent déjà de créer un ciné-club. En fait, nos premiers acheteurs ont tout de suite été séduits par cette vie communautaire. Il y a ceux qui veulent donner des cours de natation, ceux qui veulent organiser des cours de yoga, d'informatique... Puis il y a ceux qui souhaitent s'investir dans le tissu associatif local pour venir en aide aux populations des villages environnants* » indique encore le responsable de ce projet.



Actuellement, 70 à 80% de la clientèle est française. Mais des Belges et des Marocains se sont également portés acquéreurs de résidences à Dyar Shemsî.

Parmi les tous premiers acheteurs, un couple de retraités de la banlieue parisienne (originaires de Clamart) : Dan, 63 ans et Martine, 59 ans. Ils ont deux enfants d'une trentaine d'années. « *On a déjà vécu pendant quinze ans au Moyen-Orient. On connaît bien les pays musulmans* » précise Dan.

« *Au début, on pensait s'installer à l'île Maurice (nldr : qui propose également de nombreux programmes visant à inciter les seniors français à s'installer dans cette île de l'Océan indien). Mais, c'est trop loin, puis les billets d'avion sont trop chers. On a ensuite regardé en Tunisie, du côté d'Hammamet. Mais ça ne nous a pas plu. On a fini par taper « retraite au Maroc » sur Google et c'est là qu'on est tombés sur Dyar Shemsî. On est venus voir, on a tout de suite été emballés par le projet* ».

Aujourd'hui, le couple vit provisoirement dans un meublé à Agadir. Martine adore l'ambiance des marchés marocains. Ils visitent la région et se sont offerts un petit 4x4 pour se déplacer plus librement. Mais surtout, ils n'attendent qu'une chose : le 28 février prochain. Pour prendre possession de leur villa. « *Franchement, ça risque d'être sympa !* » conclut malicieusement Dan. C'est tout ce qu'on leur souhaite.

Jean-Philippe Tarot pour www.senioractu.com