

VIENS CHEZ MOI J'HABITE DANS UNE CASBAH

CLIMAT, CADRE, AVANTAGES FISCAUX... DE PLUS EN PLUS DE SENIORS FRANÇAIS DÉSERTEMENT L'HEXAGONE POUR PROFITER DE LEURS VIEUX JOURS AU MAROC, NOTAMMENT À MARRAKECH.

PAR **AURELIA PERREAU**. PHOTOS **BAUDOIN**.

« Marrakech est en train de devenir la Floride française. » Les Marrakchis pure souche sont les premiers à l'affirmer. Tout autour de la ville, mais aussi à l'intérieur des remparts, un ballet de grues et de bulldozers casse, entasse, éventre le bitume. Dans cet immense chantier à ciel ouvert se côtoient limousines et charrettes tirées par des mulets. Minijupes et femmes voilées. Spas de luxe et hammams de quartier. Bars lounge et mosquées. Devant la vitrine des Maîtres du Pain, une boulangerie française nichée entre la crêperie bretonne et le lycée français, en plein centre-ville, une grappe de sexagénaires pétanquistes, cheveux argent et sourires émail, avalent leurs croissants. Derrière eux, une Marocaine tout en bijoux escortée par son fils hésite : « Éclair au café ou sucette Pierrot Gourmand ? »

Les hirondelles aux cheveux blancs

« Depuis qu'on est arrivés ici, il y a trois ans, on fait un tabac ! » s'enthousiasme Julien Delenclos, ancien boulanger de Colombes (Hauts-de-Seine) débarqué avec sa grande famille. « Entre tous ces retraités français, prêts à traverser la ville pour leur baguette du matin, et les livraisons pour les restaurants français qui se multiplient, il va bientôt falloir ouvrir d'autres points de vente. » Même Sa Majesté Mohammed VI commande ici

ses pâtisseries, quand elle fait une halte au pied des cimes enneigées des montagnes de l'Atlas. Signe des temps, assurément.

Cinquante ans après la fin du protectorat, les Français n'ont jamais été aussi nombreux dans la ville ocre. De source consulaire, ils seraient plus de 10 000 à y avoir pris racine au cours du seul premier semestre 2006. Parmi eux, essentiellement des seniors, happés par les sirènes de cet eldorado ensoleillé, bon marché et francophone, à moins de trois heures d'avion de Paris. Vincent Benvenuti, un Toulousain qui s'est improvisé agent immobilier, a ainsi vu le marché exploser en un rien de temps : « Quand je suis arrivé ici, il y a sept ans, il n'existait que deux agences immobilières à Marrakech, le bouche à oreille faisait le reste, raconte-t-il. Aujourd'hui, il y a au moins cinquante agences internationales, dont une bonne moitié de françaises. On profite notamment de cette déferlante de préretraités et retraités issus des couches moyennes qui vendent ce qu'ils ont en France pour s'installer dans des appartements neufs et tout confort. »

Si la jet-set et les « beautiful people » ont donné le coup d'envoi dans les années 1970 en restaurant, à grands frais, les palais de la vieille ville (avec des couturiers comme Yves Saint Laurent, les héritiers Hermès, ou, plus récemment, Bernard-Henri Lévy, Jamel Debbouze...), ils doivent désormais composer avec cette nouvelle trempe d'immigrés venus ...

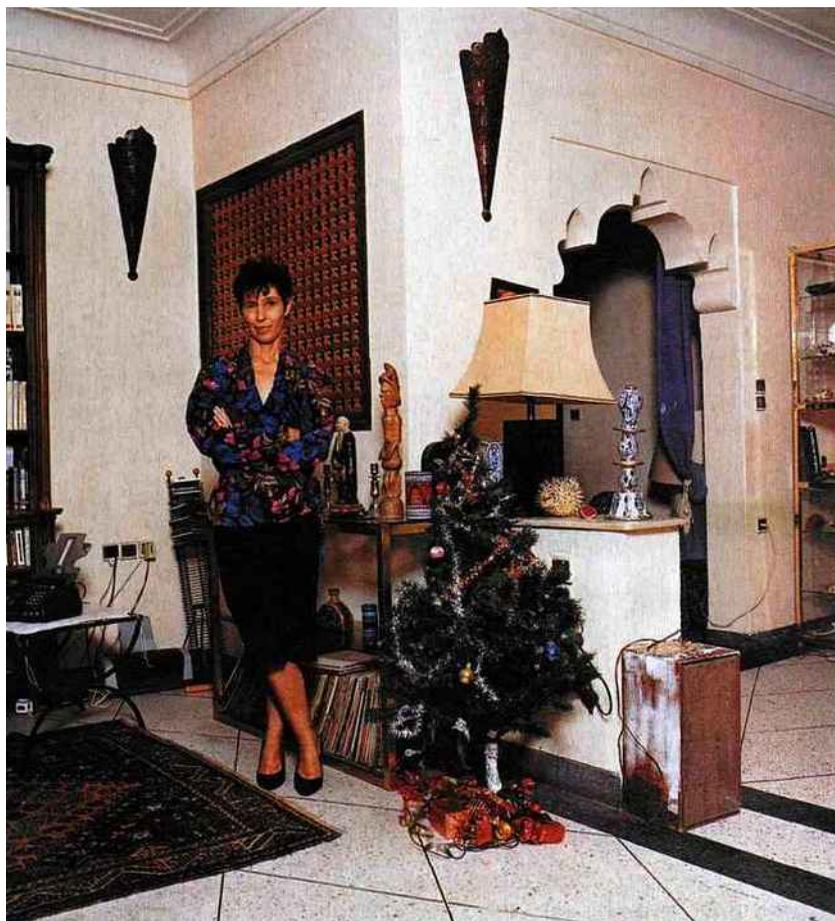


« Au Maroc, je vis confortablement avec 1 500 € » France, 47 ans

« La première fois que j'ai mis les pieds au Maroc, je me suis immédiatement sentie chez moi. C'était en 1999, pour des vacances. Je venais d'avoir un cancer. Je ne pouvais plus travailler dans ma crèmerie de Saint-Gilles, en Camargue, et surtout, j'avais besoin d'air pour vivre au mieux ma préretraite forcée. Alors, quand j'ai vu que l'on pouvait louer un 100 m² pour 250 euros par mois dans

un tel cadre, j'ai décidé de vendre mon appart. Ici, avec mon fils, nous vivons très confortablement avec 1 500 euros par mois et, comble du luxe, une femme de ménage à plein-temps. Surtout, la gentillesse des gens, les sourires et le soleil permanent, ça change la vie. En plus, c'est plus sûr qu'en France : la "police touristique" est partout. Malgré mes origines alsaciennes et allemandes,

beaucoup me prennent pour une Marocaine, ce qui facilite l'intégration. D'ailleurs, je fais très attention à respecter leurs traditions : j'évite de me maquiller ou de me parfumer pendant le ramadan, je vais au hammam une fois par mois. Et j'offre régulièrement un grand cous-cous aux enfants du quartier. Grâce à cette nouvelle vie, j'ai retrouvé ma joie de vivre, et je suis presque guérie. »



« Ici, la solitude, ça n'existe pas » Valérie, 50 ans

« Depuis quelques années que je vis ici, la ville s'est entièrement transformée. Les embouteillages, les travaux incessants, la pollution... Heureusement, il reste l'essentiel : les mentalités, la solidarité entre les gens, bref, tout le contraire de mon ancienne vie à Roubaix, dans le nord de la France. Je travaillais au secrétariat d'une école dirigée par mon mari. Jusqu'au jour où,

de passage à Marrakech pendant les vacances, nous avons entendu parler d'un restaurant français qui se libérait. C'était l'occasion ou jamais de quitter définitivement notre trou. Échanger la grisaille contre du ciel bleu toute l'année, c'est le rêve. Et puis, comme je souffre de rhumatismes, le soleil me fait le plus grand bien. Nous avons signé et, malgré la mort subite de mon mari

peu de temps après notre arrivée, je n'ai jamais regretté cette décision. J'ai adopté un enfant marocain, et je me suis constitué, sur place, une solide bande d'amis français et marocains. La solitude, ici, ça n'existe pas. On se retrouve pour faire des excursions, bavarder autour d'un thé à la menthe, ou monter des pièces de théâtre. On s'adapte à la mentalité des locaux. Ici,

c'est "doucement le matin, et lentement le soir". Je garde un œil sur le restaurant dont je suis propriétaire à 50%, mais je n'ai pas besoin d'y être tous les jours, les affaires marchent bien. Et puis, toutes mes amies de Roubaix viennent souvent me rendre visite. C'est la porte à côté : le trajet est presque aussi rapide qu'un Paris-Lille. Une seule chose me manque, c'est le chocolat ! »

... de Roubaix, Brest ou Strasbourg. Ex-commerçants, ouvriers, fonctionnaires, instituteurs : au total, 42 000 retraités auraient posé leurs valises dans le royaume chérifien. Sans compter les milliers de camping-caristes qui traversent la Méditerranée aux premiers frimas pour établir leurs quartiers d'hiver sur les plages du littoral. Les Marocains les surnomment « les hirondelles aux cheveux blancs ».

Un pont d'or fiscal

Ainsi, à l'instar des îles Canaries pour les Allemands, du Mexique pour les Américains ou de l'Espagne pour les Anglais, le Maroc serait en passe de devenir la terre promise du baby-boomer français. Mais d'où provient cette soudaine ruée tricolore vers la « Perle du Sud » ? « Tout a commencé avec un reportage de "Capital" sur M6, en 1999, se souvient Vincent Benvenuti. On y apprenait que, pour le prix d'un studio parisien, on pouvait s'offrir une magnifique villa à Marrakech ou Essaouira, dans le sillage des stars. » Dès le lendemain, la chasse au trésor était ouverte : les « Gaulois » accourent pour donner vie à leur désir d'Orient, écornant au passage le cliché du retraité casanier et asocial.

« À la suite de l'émission, nous sommes partis deux ou trois fois en repérage, explique Robert Jean-Mougin, ex-cadre commercial en Bretagne. Nous avons fini par trouver, cette année, l'appartement de nos rêves : 90 m² pour 100 000 euros, dans un cadre paradisiaque. » Heureux comme Ulysse, ce fringant septuagénaire est attablé avec sa femme devant un somptueux tajine dont il vante la saveur avec une conviction gourmande. « Pour nous, Marrakech est un carrefour idéal, poursuit-il, enthousiaste. En seulement deux heures de

voiture, on se retrouve dans le désert, à la plage, à la montagne, ou encore à Casablanca. Heureusement, on s'y est pris à temps : notre appartement a déjà augmenté de 10 % en seulement trois mois !»

Victime de son succès, touchée par une fièvre acheteuse sans précédent, la première région touristique du royaume (1,5 million de visiteurs en 2005 pour autant d'habitants) fait face à une spéculation immobilière effrénée. Selon l'agence Jema El Fna Immobilier, le prix des appartements a été multiplié par trois en l'espace de cinq ans. Celui des riads par quatre ou cinq. Certains terrains, en périphérie de Marrakech, auraient même pris quarante fois leur valeur initiale !

Qu'importe. Pour les candidats au farniente ensoleillé, vivre au Maroc reste encore largement plus abordable que Saint-Tropez ou Cannes. Ajoutez un niveau de vie trois fois moins élevé qu'en France, la possibilité de s'offrir les services d'une femme de ménage, d'un jardinier ou d'un chauffeur pour 200 euros par mois, « et voilà comment on accède à une vie de princesse avec sa maigre retraite », résume France. Cette ancienne crémière, originaire de Camargue, a récemment troqué son appartement de Saint-Gilles (Gard) contre ...

« Nous sommes de nouvelles personnes, curieuses de tout »

**Robert, 73 ans, et sa femme
Jacqueline, 69 ans**

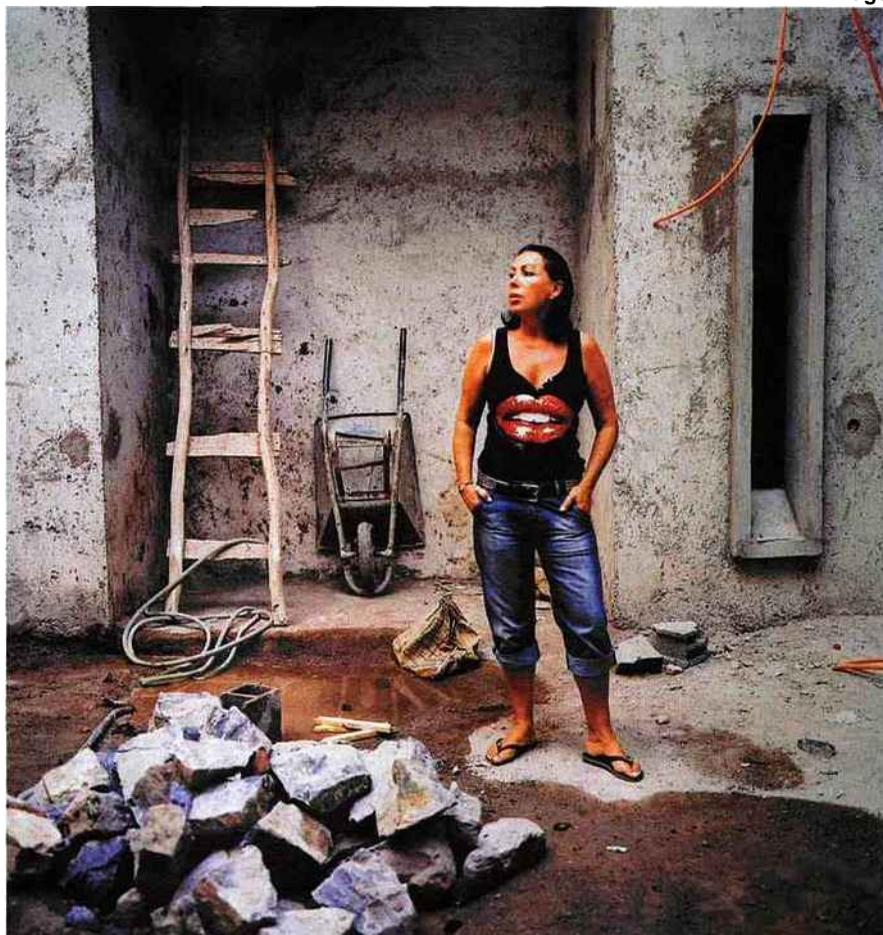
« Nous vivons au Maroc depuis quatre mois. Même si nous adorons voyager, nous avons passé toute notre vie en France, essentiellement à Brest. J'étais directeur commercial d'un grand magasin de meubles et ma femme vendeuse. On pensait finir nos vieux jours en Bretagne, entourés de nos quatre enfants, douze petits-enfants, et trois arrière-petits-enfants, jusqu'à ce que nous tombions sur cette émission de télé où un promoteur expliquait que l'on pouvait acheter, à Marrakech, un 54 m² pour 10000 euros. Ça nous a fait rêver. On avait un peu d'argent de côté, la mentalité française commençait à nous lasser. On s'est rendus sur place et on a rapidement trouvé un appartement magnifique de 90 m² pour 100 000 euros, avec une grande terrasse et une vue imprenable. Depuis, c'est comme une renaissance. Nous sommes de nouvelles personnes, curieuses de tout : la cuisine, les coutumes, la langue, que nous aimerions apprendre. On sympathise autant avec le cireur de chaussures qu'avec le vendeur du souk. Ça change de la France où l'on ne parle même pas à ses propres voisins. Tout le stress s'envole, on pense enfin à nous. En plus, grâce au climat et à la nourriture – moins de viande, plus de fruits et légumes –, on se sent davantage en forme. La preuve : je fais des kilomètres de marche dans les souks. L'idée, c'est de rester au moins six mois par an pour profiter en plus de l'abattement fiscal et le reste du temps, nous retrouvons notre maison en Bretagne. Évidemment, nos enfants auraient préféré que l'on reste toute l'année à leurs côtés, mais nous, ce qu'on espère surtout, c'est qu'ils viendront à leur tour vivre ici. Encore faut-il qu'il reste de la place !»



« J'ai déniché deux riads à restaurer dans la médina »

Chantal, 53 ans

« Avant de m'installer ici, j'étais masseuse à Paris, à la tête d'une famille de cinq enfants. Quand ils ont quitté la maison, j'ai eu envie d'une nouvelle vie. Le Maroc, c'était un souvenir d'enfance. J'y avais souvent passé des vacances avec mon père. Alors je me suis dit : "Pourquoi ne pas y monter une maison d'hôtes ?" J'ai vadrouillé dans la ville pour trouver un lieu qui me plaise. J'ai déniché deux riads de 200 m² à restaurer dans la médina. Depuis presque deux ans, je suis en travaux, et je recrute du personnel pour l'ouverture, début mars. Comme je suis passionnée d'art et de déco, je prends beaucoup de plaisir à mettre en scène ce nouvel espace car l'artisanat local est magnifique, notamment les boiseries d'inspiration berbère. Le reste du temps, je pars à la montagne, au bord de la mer... En deux heures de voiture, je m'évade sur les hauteurs de l'Atlas ou dans un vieux port de pêcheurs. Je fais aussi la tournée des bonnes adresses pour conseiller au mieux ma future clientèle. Et puis je vais souvent flâner dans la médina. Il y a toujours du mouvement, de l'animation. On ne s'ennuie jamais. Même si mon mari et mes enfants sont restés en France, les distances ne sont pas un problème. Ils viennent souvent me voir dans ce petit coin de paradis. »



... une charmante maison avec jardinet dans le quartier très prisé du Guéliz, loin du tumulte de la place Jemaa El Fna. De leur côté, les autorités marocaines déroulent le tapis rouge. « Les retraités domiciliés fiscalement au Maroc et percevant une pension de source étrangère bénéficient d'un abattement fiscal de 80 %, à condition que la pension soit versée en dirhams sur un compte en banque marocain. Et il n'existe ni droits de succession, ni ISF », explique Samir El Chammah, PDG de **Smapp** société marocaine qui organise chaque année, entre autres, le Salon de l'immobilier marocain à Paris.

Des « villages retraite » en chantier

Ce pont d'or fiscal s'accompagne d'un développement à grande vitesse des infrastructures, depuis que Mohammed VI a, en janvier 2001, fixé le cap : dix millions de touristes en 2010, avec la création de six nouvelles stations balnéaires, la rénovation des villes, la floraison des liaisons aériennes... Des « villages retraite », dotés d'un arsenal de vidéosurveillance, de services de proximité, d'un encadrement médical et paramédical, seraient même en chantier à Marrakech. Bref, tout est mis en œuvre pour attirer une armée de cheveux blancs, jusqu'à l'implantation récente d'enseignes comme Yves Rocher, Etam, et un Zara dont des panneaux publicitaires, trois fois plus hauts que les palmiers, annoncent l'ouverture imminente. France s'en réjouit d'avance : « Même plus besoin de rentrer au pays ... »

... pour le shopping!» Comme beaucoup de ses compatriotes, au-delà de la douceur du climat et des tarifs, c'est aussi «ce savant mélange d'Orient et d'Occident» qui l'a poussée à rallier les rangs des retraités expatriés: «Ce qui est génial ici, c'est que l'on peut savourer des brochettes dans des bouis-bouis en plein air sur la place Jemaa El Fna ou aller au McDo. Mais aussi discuter avec les marchands du souk ou faire un tour sur le tournage du dernier film de Gérard Jugnot», ajoute-t-elle, installée dans son salon aménagé «à la marocaine», entre son écran de télé géant et la chaîne hi-fi branchée sur Skyrock.

La chasse aux célébrités

Si la cité impériale fait le plein de people trois cent soixante-cinq jours par an, pister les paillettes fait presque partie du folklore local. Christiane, décoratrice française mariée à un Marocain, se targue d'être une «experte» en la matière: «Quand tu vis ici, tu es le voisin de Jack Lang, tu croises Anne Sinclair au marché, Belmondo à l'hôtel de la Mamounia, Kate Moss dans un restaurant branché, Gad Elmaleh avec toute une smala pour son anniversaire...»

Comment dénicher les célébrités? «C'est facile: les taxis, les gens du souk, les cuisinières, tout le monde parle, c'est le téléphone arabe!» En revanche, avec les autres voisins, c'est-à-dire les Marocains, la cohabitation n'est pas toujours aussi réjouissante que les sourires de façade voudraient le faire croire. Moustapha A., avocat marrakchi, n'hésite pas à dénoncer l'esprit parfois «néocolonialiste» de certains «petits-bourgeois» accrochés à leurs nouveaux privilèges. Et de pointer du doigt, pêle-mêle, ces «blondes qui s'exhibent à moitié nues sur leurs terrasses au moment où les Marocaines montent y étendre leur linge», et ceux qui ont le tutoiement «un peu trop facile». Ou encore, cet ancien entrepreneur fraîchement arrivé qui refuse de payer ses heures supplémentaires à la cuisinière quand elle a trop salé son couscous et conclut, lapidaire, devant la mine effarée de ses convives: «Mais c'est comme ça qu'elles apprennent!»

Le revers de la médaille

Le «pays des vermeils» est ainsi devenu le lieu de tous les contrastes. De tous les paradoxes aussi. «Certes, c'est une locomotive économique pour le pays. Ces étrangers qui s'installent génèrent de nouveaux emplois, souligne Abderrahim Bentbib, directeur du conseil régional du tourisme. Par exemple, ils ont remis à la mode l'artisanat local, le zellige, le fer forgé, tous ces corps de métier qui étaient en train de sombrer dans l'abandon», précise-t-il. Mais le choc des cultures n'en reste pas moins frontal: «Quand ils remplacent notre hammam de quartier par un spa, ça brise toutes nos traditions. On n'a plus d'endroit pour se retrouver en famille, discuter, et même, pour certains d'entre nous, se laver.»

Pour Anny Fatou, ancienne géologue et professeur de français implantée depuis treize ans au Maroc, il y a plus grave:

UN MILLION DE SENIORS À L'ÉTRANGER

Un tiers des Français changent de domicile au moment de la retraite, et ils étaient plus d'un million de retraités à résider hors de nos frontières en 2006, selon la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav). Soit 27 % de plus qu'il y a six ans. Avec l'allongement de l'espérance de vie, à l'heure où débute pour les seniors une nouvelle existence aussi active que la première, plus de 400 000 retraités se sont déjà expatriés dans d'autres pays européens, dont 162 000 en Espagne, 140 000 au Portugal et 95 000 en Italie. Mais ils sont aujourd'hui de plus en plus nombreux à mettre le cap plus au sud, vers le Maroc, la Tunisie ou encore la Thaïlande. Car, selon une enquête réalisée en 2006 par le journal «Notre temps», ils privilégient avant tout douceur du climat et beauté des paysages.

piscines, golfs et baignoires vident la nappe phréatique de cette zone au climat aride. «Des émirs arabes sont même en train de construire des pistes de ski avec de la neige artificielle, c'est délirant, déplore cette altière octogénaire. Et puis, avec la flambée des prix, les moins aisés sont obligés de s'exiler à l'extérieur de la ville, dans des cages à poules. Marrakech perd toute son identité, jusqu'où ça va aller?»

Leur identité justement, Robert et Jacqueline ont décidé de la mettre entre parenthèses depuis qu'ils ont élu résidence à l'ombre des minarets, il y a quatre mois. Dans les rues animées de la vieille ville, l'allure assurée, ils repoussent guides et mendiants. Serrent des mains. Glissent des «choukran» (merci) à tout bout de champ. Ils sont ici chez eux, et la perspective d'une «nouvelle Ibiza» les inquiète. «C'est vrai qu'à ce rythme, il y aura bientôt autant de Français que de Marocains dans la ville, constate Robert. Alors profitons-en tant qu'il en est encore temps.» Et de conclure en riant: «De toute manière, nous, d'ici là, on sera déjà sûrement au paradis des musulmans!» ■