

Des exploitants pas comme les autres

Publié le jeudi 31 janvier 2013 21:35



Outre les professionnels du secteur, on retrouve parmi les exploitants de carrières de cette commune rurale plusieurs proches de Mounir Majidi ainsi que d'étranges sociétés domiciliées dans des paradis fiscaux...



Prisée par les élites casablancaises pour son micro-climat et son cadre verdoyant, la forêt de Benslimane accueille également de nombreux exploitants de carrières. Les sous-sols de la région, traversée par l'oued Cherrat, sont en effet riches en divers matériaux : gravier, marbre, grès, etc. Leur exploitation permet notamment d'alimenter les nombreux chantiers de construction lancés ces dernières années à Casablanca et ses environs.

A Aïn Tizgha, petite commune rurale nichée au cœur de la forêt de Benslimane, le secteur des carrières est même une des principales sources de revenus : 18 carrières sont enregistrées sur le territoire. La commune perçoit une redevance sur les quantités extraites (entre 4 et 6 DH le m³), qui permet d'alimenter le budget communal de 5 millions de DH chaque année.

Mais les exploitants ne déclarent pas forcément tout ce qu'ils extraient des carrières : selon un rapport sur les finances locales d'Aïn Tizgha, réalisé en 2009 pour la Direction générale des collectivités locales (DGCL), « *il serait même possible qu'aussi peu que 30 % du produit extrait soit déclaré à la commune* ». Ce qui représenterait un manque à gagner de plus de 10 millions de DH chaque année pour le budget communal !

Aïn Tizgha – Luxembourg : aller-simple

Lakome a donc cherché à en savoir plus sur ces exploitants. En dehors des cimentiers (Holcim, Betomar) et quelques grands noms d'entrepreneurs (dont El Alj, El Eulj), Lakome a trouvé plusieurs surprises de taille parmi les 18 sociétés enregistrées sur la liste officielle des détenteurs d'agrément.

La première est une entreprise inconnue au tribunal de commerce : « Karitek », qui exploite pourtant une carrière de 70 hectares depuis 1999...

Selon la liste officielle des détenteurs d'agrément, la première autorisation d'exploitation sur le domaine public forestier remonte à 1998. Elle a été attribuée à la société Azicoma, créée par la famille Ngadi Chouaf et un certain Rachid Fahmane. Ce dernier n'est autre que le vice-président de la fédération royale marocaine des sports équestres. Éleveur de chevaux proche du palais, il exploite aussi des licences de pêche et possède plusieurs sociétés dans le BTP et l'agroalimentaire...

En 2007, Rachid Fahmane a obtenu une deuxième autorisation d'exploitation à Ain Tizgha, cette fois sur un terrain privé, en s'associant avec une mystérieuse société domiciliée au Luxembourg, « MDS Participations SA ». Impossible de savoir qui se cache derrière cette société : au Grand Duché du Luxembourg, véritable paradis fiscal au sein de l'UE, les secrets bancaires sont bien gardés. Contactés par Lakome, les administrateurs de la société n'ont pas donné suite à nos demandes.

La seule information disponible est le nom du représentant légal de MDS Participations SA au Maroc au moment de la transaction avec Rachid Fahmane. Il s'agit de Maître Loubna Batoul Majidi, notaire à Rabat et sœur de... Mounir Majidi.

Rachid Fahmane et MDS Participations SA ont exploité cette carrière jusqu'en 2011, date à laquelle ils l'ont revendu à la CCGT de l'homme d'affaire Youssef Tazi, ancien Conseiller de l'Istiqlal à la chambre haute.

Combien cette carrière leur ont-elle rapporté de 2007 à 2011 ? Rien, selon les bilans annuels déposés au greffe : les résultats ont systématiquement été déclarés déficitaires...

Des « parents » de Mounir Majidi

En 2008, Rachid Fahmane, toujours lui, rachète deux autres sociétés d'exploitation de carrière présentes à Ain Tizgha en s'associant cette fois avec Said Hassani, directeur administratif et financier de FC COM et gérant attiré des sociétés privées de Mounir Majidi, le secrétaire particulier du roi Mohammed VI.

Le montant total de la transaction s'élève à près de 26 millions de DH. Le véhicule d'investissement créé spécialement par Said Hassani pour cette opération, « Actif Développement », est domicilié au siège de FC COM, à Sidi Maarouf.

Interrogé par Lakome sur cet investissement, Said Hassani affirme avoir acheté les deux sociétés de carrière pour le compte de « parents de M. El Majidi », déjà présents dans le secteur du transport de gravette et qui souhaitaient ainsi créer des synergies. Said Hassani assure avoir réalisé ce portage dans le seul but d'obtenir un meilleur prix d'achat, en évitant de mettre les parents de Majidi directement en relation avec les vendeurs.

La principale société de carrière (« Grandes Carrières Ennasr ») n'a réalisé aucun bénéfice en 2009 et 2010 selon les bilans déposés au greffe du tribunal de commerce. Said Hassani, qui en est le gérant unique, explique cette absence de profits par de lourdes charges de leasing (renouvellement total du matériel) et surtout par le fait que la carrière d'Ain Tizgha serait « en fin de vie ».

L'argument laisse toutefois perplexe : malgré les lourds investissements réalisés en 2008 lors du rachat de la société, le chiffre d'affaire déclaré, lui, n'a pas évolué. Il reste remarquablement stable depuis 2007 à 20 millions de DH.

En juin 2012, alors que la liste des détenteurs d'agrément était sur le point de sortir, Said Hassani a décidé de se retirer en revendant toutes ses parts à une certaine Fatima Zohra Sefrioui. Il expliquera à Lakome qu'il s'agissait simplement de la fin du portage et qu'il a transféré ses parts aux véritables propriétaires.

De la Suisse en passant par les Iles Vierges Britanniques

À quelques kilomètres d'Ain Tizgha, dans la commune de Zaidia, une autre société d'exploitation de carrière a attiré l'attention de Lakome. Il s'agit de « Building Suppliers », qui a décroché en 2009 une autorisation des

autorités pour exploiter une carrière de 51 hectares sur le domaine privé de l'Etat.

« Building Suppliers » interpelle car son associé unique est en fait une société domiciliée aux Iles Vierges Britanniques, petit paradis fiscal des Antilles. « Millenium Invest Limited », c'est son nom, a débarqué dans le royaume en juin 2008. Son représentant légal au Maroc, Antonio Mavica, est un gestionnaire de fortune basé à Genève, dirigeant d'une fiduciaire suisse spécialisée dans la tenue de comptes et l'optimisation fiscale (Dextima Conseils SA).

Que vient faire cette société au Maroc ? Officiellement, il s'agissait d'investir dans des projets touristiques et immobiliers. Millenium Invest Limited a ainsi créé en 2008 plusieurs sociétés de droit marocain : « Rabat Real Estate », « Rabat Properties », « Cement, Cinder and Sand » et « Building Suppliers ».

L'analyse des bilans de ces sociétés laisse pourtant perplexe. Building Suppliers, qui bénéficie de l'agrément de carrière à Zaidia depuis 2009, déclare une activité nulle et des résultats déficitaires. Idem pour les sociétés Rabat Real Estate et Rabat Properties, renommées entre temps « la Générale des Mines et Carrières » et « International Technic Construction ». Seule la quatrième société créée, « Cement, Cinder and Sand », qui ne bénéficie pourtant officiellement d'aucun agrément, déclare une activité avec un chiffre d'affaire avoisinant les 80 millions de DH en 2011.

Qui se cache derrière Millenium Invest Limited ? Contacté par Lakome, Antonio Mavica affirme depuis son bureau genevois que la société appartient à « *des groupes étrangers désireux d'investir au Maroc* » mais refuse de donner plus de détails.

A la publication de la liste des détenteurs d'agréments de carrière, en novembre 2012, Millenium Invest Limited ne s'est toujours pas désengagée. Au contraire, ses mystérieux actionnaires ont alors décidé de transformer leur véhicule d'investissement (Fortitudo SARL) en société anonyme afin que les noms d'Antonio Mavica et de Millenium Invest Limited n'apparaissent plus publiquement...

Le mystérieux Antonio Mavica

Lakome a donc cherché à en savoir plus sur cet Antonio Mavica. Il apparaît à travers les données du registre de commerce que ce gestionnaire de fortune est le représentant légal au Maroc d'une deuxième société domiciliée aux Iles Vierges Britanniques : Clarkenson Group SA.

Entre 2009 et 2012, Clarkenson Group SA a pris le contrôle de plusieurs entreprises marocaines, notamment une holding dénommée H-Capital, dont le dirigeant n'est autre que Hassane Mansouri, bras droit de Mounir Majidi et patron de Primarios, filiale d'ameublement de luxe de la holding royale SIGER(1).

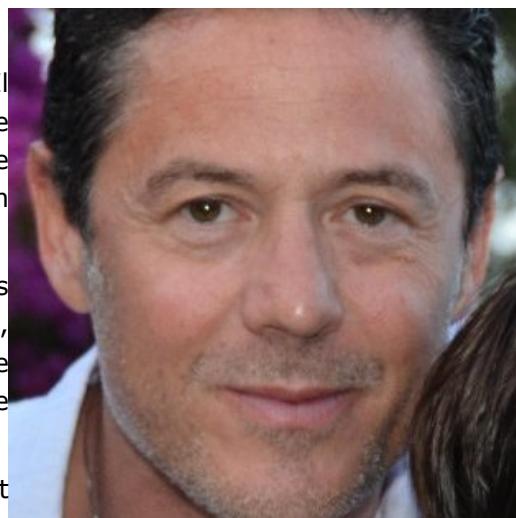
H-Capital a été créée en 2007 à Kénitra par Najib Idrissi Khamlichi et Rachad Kabbaj, l'épouse de Hassane Mansouri. « *Une petite affaire familiale privée* » expliquera ce dernier à Lakome.

Début 2009, H-Capital et Clarkenson Group SA se sont associés pour prendre le contrôle d'une petite société immobilière au capital de 10 000DH, « Miftah Bayti », créée à Tanger par le couple d'entrepreneurs Younes Marrakchi et Lamia Belkady. L'activité réelle de cette société n'est pas connue : aucun bilan n'a été déposé au greffe depuis sa création.

Puis Clarkenson Group SA a directement racheté H-Capital, qui détenait notamment des participations dans deux sociétés immobilières nouvellement créées par Mounir Majidi : « Isocèle Immobilier » et « Promogam ».

2012 : Clarkenson Group se désengage

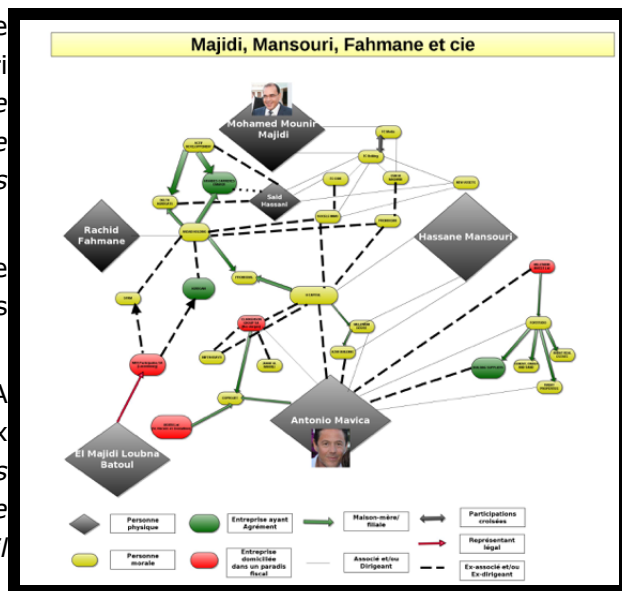
Clarkenson Group SA contrôlera H-Capital jusqu'en mai 2012, date à laquelle la société revend ses parts aux actionnaires fondateurs. Hassane Mansouri reprend alors la tête du conseil d'administration de H-Capital et la gérance de ses filiales, abandonnées par Antonio Mavica.



Interrogé par Lakome sur le fait d'avoir racheté l'entreprise familiale trois ans après l'avoir cédée, Hassane Mansouri explique : « *j'ai vendu une entreprise car j'ai fait une bonne affaire en le faisant, je l'ai racheté en refaisant une bonne affaire. Les motifs de la vente par les investisseurs m'importent peu. Je ne vais pas m'en plaindre* ».

Clarkenson Group SA se désengage également en 2012 de Miftah Bayti, là aussi en revendant ses parts aux anciens propriétaires.

Pourquoi les mystérieux actionnaires de Clarkenson Group SA ont-ils décidé de se retirer à ce moment là de ces deux sociétés ? Selon Hassane Mansouri, « *ce sont des investisseurs étrangers privés pour lesquels la crise financière internationale à amener à redéfinir leur stratégie d'investissement et dont il faut surtout espérer le retour* ».



D'après les informations disponibles au registre du commerce, Clarkenson Group SA n'a pourtant pas totalement quitté le royaume : la société des Iles Vierges Britanniques est toujours associée dans le capital de l'entreprise de BTP « Coprojet », appartenant à l'entrepreneur r'bati Nouredine El Yamani. Antonio Mavica y siège d'ailleurs au conseil d'administration. Là encore on ne connaît pas l'activité réelle de cette société : aucun bilan n'a été déposé au greffe depuis que Clarkenson Group SA est entré dans le capital.

"Je ne connais pas cette personne"

Les désengagements opérés par Antonio Mavica ces derniers mois ne concernent donc que les affaires menées avec Hassane Mansouri (H-Capital et Miftah Bayti).

Quand la liste des détenteurs d'agrément de carrière est finalement publiée, le 12 novembre dernier, et que les noms de Millenium Invest Limited et d'Antonio Mavica commencent à sortir dans la presse marocaine (2), plus rien ne relie Hassane Mansouri au gestionnaire de fortune basé en Suisse.

Interrogé par Lakome début décembre sur ses liens avec le patron de Primarios, Antonio Mavica avait innocemment répondu : « *je ne connais pas cette personne* ». Cette déclaration est pour le moins surprenante. Voici ci-dessous la copie des statuts de la société "Miftah Bayti", rachetée début 2009 par Hassane Mansouri et Antonio Mavica au nom de leurs sociétés respectives (H-Capital et Clarkenson Group SA). Les deux hommes y ont apposé leur signature....



¹ Quand Lakome a pris contact avec Hassane Mansouri, en décembre 2012, via le réseau social professionnel LinkedIn, ce dernier indiquait sur son profil la fonction suivante :

[LinkedIn](#)

Bonjour [REDACTED],
 Hassane et vous êtes maintenant connecté(e)s.

Hassane Mansouri
 Front office at Private office of His MAJESTY THE KING OF MOROCCO Maroc
 Secteur Centres de recherches
mansouri@primarios.ma

Début janvier, après un échange de mails au sujet de cette enquête, Lakome a cependant constaté que Hassane Mansouri avait modifié son profil LinkedIn :



The image shows a screenshot of a LinkedIn profile page. At the top, the LinkedIn logo is visible, followed by the text "Type de compte : Basic | [Souscrire](#)". Below this is a navigation bar with links for "Accueil", "Profil", "Contacts", "Groupes", and "Carrières". The main profile section features the name "Hassane Mansouri" in a large, bold font. Underneath, it lists "Chef d'entreprise, Primarios" and "Maroc | Architecture et urbanisme". A smaller line of text indicates "Entreprise actuelle Primarios". A prominent blue button with the text "Envoyer un InMail" and a dropdown arrow is positioned below the profile information. At the bottom of the profile section, a URL is displayed: "ma.linkedin.com/pub/hassane-mansouri/19/660/79a".

² Dans [« Le Canard Libéré »](#) n°272 (16 novembre 2012) : « Une société domiciliée aux Iles Vierges ! »