



## DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL : rôle de la Chambre Française de Commerce et d'Industrie au Maroc

Mounir BENYAHYA  
Directeur chargé des parcs industriels  
Chambre Française de Commerce et d'Industrie au Maroc

La Chambre Française (CFCIM) a noué des liens opérationnels avec le gouvernement marocain dès 1996 dans le cadre d'accords bilatéraux entre les deux Etats. Le développement industriel, comme finalité, conduisait à la réalisation d'une offre d'accueil aux standards internationaux. Les partenaires ont évalué les potentialités et choisi des territoires où expérimenter leur vision commune. Petite histoire d'un grand projet aux implantations désormais plurielles.

Les parcs industriels :  
un levier de croissance  
industrielle

Il est communément convenu que les parcs industriels s'avèrent des outils efficaces pour attirer l'investissement industriel, stimuler la croissance économique et participer au développement des Régions. Consciente de ce rôle, la Chambre Française de Commerce et d'Industrie du Maroc (CFCIM) a lancé en partenariat avec le Département du Commerce et de l'Industrie, le Premier Parc Industriel de Nouvelle Génération au Maroc à Bouskoura.

L'idée d'un tel parc avait germé en 1996, année où le Gouvernement Marocain a mandaté la CFCIM pour mener une étude sur les obstacles et les freins à l'investissement privé au Maroc.

Les résultats avaient démontré que 61% des entreprises enquêtées considéraient que le foncier était la principale entrave au développement des PME/PMI. Afin de lever cet obstacle et de



CHAMBRE FRANÇAISE  
DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE  
DU MAROC

mettre à la disposition des investisseurs nationaux et étrangers une infrastructure d'accueil industriel «world-class», le Gouvernement du Maroc a mandaté la CFCIM pour concevoir et aménager un parc industriel de nouvelle génération.

Parc industriel de Bouskoura :  
première expérience réussie

Le modèle adopté se distinguait par une offre locative complète comportant :

- des terrains locatifs de superficies adaptées aux besoins des PMI ;
- la création d'une société de gestion qui veillait à fournir aux industriels les services de sécurité, de nettoyage, d'entretien des espaces verts et de mutualisation des services communs (salle de formation, restauration, banque, commerces) ;

- un guichet unique assurant l'assistance, le conseil et l'interface entre les locataires de la zone et les administrations.

Pour un Investissement global de 84 MDh, le Parc Industriel de Bouskoura a été aménagé sur un terrain de 28 hectares. Il abrite actuellement plus de 100 unités industrielles qui emploient directement près de 5 000 employés. En termes d'investissements, le projet a pu drainer à la région 30 MDh par hectare net aménagé.



L'impact de cette zone ne s'est pas limité à ces effets directs, mais il comporte aussi des effets induits, comme l'élargissement de l'assiette fiscale à travers les emplois directs et indirects, ainsi que les taxes dont la collectivité locale est la principale bénéficiaire. La Commune a d'ailleurs été impliquée dans la constitu-



## > Repères

tion de la société de gestion puisqu'elle dispose de près de 16% de son capital social.

Ces retombées ont fait du Parc Industriel de Bouskoura un levier majeur de développement socio-économique local, améliorant l'attractivité de la région et accélérant la mise en place de l'infrastructure locale.

### Parc industriel Ouled Salah : duplication du modèle

Après la réussite de l'expérience de Bouskoura, la CFCIM et le Département du Commerce et de l'Industrie, ont lancé un deuxième projet plus ambitieux situé également dans la périphérie de Casablanca en direction de l'Aéroport Mohammed V (Commune Ouled Salah). Aménagé sur 32 hectares, ce projet présente les mêmes avantages que celui de Bouskoura, mais avec une offre supplémentaire : celles des bâtiments prêts à l'emploi.

## PARC INDUSTRIEL OULED SALAH

Ces bâtiments, construits dans le respect des standards internationaux de qualité, de sécurité et de respect de l'environnement, permettent aux industriels de s'installer rapidement sans effort d'investissement en les dispensant des coûts liés à l'acquisition et la construction de l'immobilier leur permettant ainsi de focaliser leurs efforts sur l'appareil productif.

### SETTAPARK : un perreir pas vers la regionalisation des parcs industriels CFCIM

Forte de la réussite de ce modèle, la CFCIM a lancé, en partenariat avec les autorités de la Région Chaouia-Ouarghga, un troisième projet similaire, à Settat, sur une surface de 20 hectares permettant d'accueillir 85 unités industrielles et susceptible de créer 4 000 emplois directs et 3 000 emplois indirects. Il est également attendu que le projet puisse drainer près d'un milliard



Les unités réalisées au sein des parcs industriels créés par la CFCIM présentent des architectures soignées harmonisées à la modernité des sites d'accueil



de Dirhams d'investissement industriel. Ce projet vient en application des recommandations de la Réunion de Haut Niveau entre les Gouvernements marocains et français, tenue en juillet 2010, qui a préconisé l'essaimage de ce modèle dans les autres Régions du Royaume. SETTAPARK constituera le premier Parc Industriel de la CFCIM hors du Grand Casablanca.

Ce projet, qui sera réalisé pour un investissement de plus de 95 MDh, a été concrétisé grâce à un Partenariat Public-Privé entre la Chambre Française de Commerce et d'Industrie du Maroc et le Gouvernement marocain représenté par le Ministère de l'Intérieur, le Département du Commerce et de l'Industrie, le Ministère des Finances, la Wilaya de la Région Chaouia-Ouardigha et la Municipalité de Settat.

Soutenu à hauteur de 21 MDh par l'Etat (Département du Commerce et de l'Industrie et Ministère de l'Intérieur), SETTAPARK vise, entre autres, à promouvoir le Pacte National de l'Emergence Industrielle, notamment à travers sa déclinaison au niveau de la ville de Settat. Il contribuera ainsi à dynamiser le marché de l'emploi de la ville et à relancer sa dynamique industrielle à travers l'implantation d'activités industrielles non polluantes et créatrices d'emplois et de richesses.

#### ECOPARC : vers une démarche de développement durable

Parce qu'elle vise à inscrire ses projets dans la durée, la CFCIM s'est lancée dans une quatrième opération d'aménagement de parc industriel, tout en adoptant une approche basée sur les concepts du développement durable. ECOPARC de Berrechid, aspire ainsi à être le premier parc industriel labellisé : Haute Qualité Environnementale «HQE», en Afrique. Il s'agit d'une vision de l'aménagement et de la construction qui aspire à mesurer les besoins, les attentes, mais aussi le contexte ; analyser les solutions possibles et choisir, parmi elles, les plus appropriées en veillant à minimiser les impacts négatifs et

à maximiser les impacts positifs. Cette approche sera respectée aussi bien tout au long de la phase de mise en œuvre du projet (paysage et architecture, transports et voirie, risques naturels et industriels, déchets, eau, énergie, bruit, air, sols et sous-sols) que durant la phase de la mise en service du parc industriel (animation, information et communication, accueil et accompagnement des entreprises, offre de services aux entreprises, offre de services aux employés et usagers, gestion collective).



Page d'accueil du site de la CFCIM

La convention de partenariat relative à ce projet a été signée le 12 décembre 2012 en marge de la Réunion de Haut Niveau tenue entre les Gouvernements marocains et français. Aux termes de cette convention, le Département du Commerce et de l'Industrie a appuyé le projet à hauteur de 20 MDh, soit près de 10% de son coût de réalisation.

ECOPARC de Berrechid sera aménagé sur un terrain de 60 hectares. Il abritera 185 unités industrielles et créera plus de 8 000 emplois directs et plus de 4 000 emplois indirects.

#### Conclusion

La CFCIM aura ainsi participé à la création de 4 parcs industriels répartis sur deux Régions, avec un potentiel de création de près de 20 000 emplois directs et 10 000 emplois indirects et drainant plus de 5 milliards de Dirhams d'investissements, dont la moitié sont des Investissements Directs Etrangers.

#### La CFCIM, acteur majeur de la vie économique au Maroc devenu grand aménageur industriel

Plus de 4 000 entreprises adhérentes aujourd'hui : longtemps en croissance forte et régulière, la Chambre française a vu son effectif se stabiliser et ses activités se diversifier sous l'impulsion de ses dirigeants, très entreprenants. De quoi assurément surmotiver la centaine de collaborateurs que cette institution dynamique compte désormais. Le campus et les services aux entreprises sont moins connus que le mensuel Conjoncture, canal de communication historique bien connu du monde des affaires et support d'informations et d'analyse apprécié. Mais le «navire amiral», devenu le principal véhicule d'image de marque et de notoriété de la CFCIM ces dernières années, est sans doute la création des parcs industriels.

Démarrée avec l'expérience, avérée probante, du Parc de Nouasseur, cette politique a sorti définitivement la Chambre du rôle unique de réseau d'entreprises, moteur de rencontres et facilitateur d'affaires, pour en faire un acteur économique à part entière, avec le soutien des autorités marocaines et des élus.

C'est peu dire que la démarche de la CFCIM est allée à la rencontre des attentes du monde économique. En fait, la Chambre met tout simplement en œuvre les réponses aux besoins exprimés par ses adhérents et il est difficile de trouver maître d'ouvrage mieux placé pour ce faire.

La part active prise par la CCIS de Nador dans la réalisation et la gestion du nouveau Parc Industriel de Selouane reprend quelque peu ce modèle. Nouvelle génération de parcs, nouveaux acteurs, le monde économique semble prendre en main désormais beaucoup plus activement les conditions de ses implantations. Une très bonne nouvelle pour le nouveau Maroc Industriel.

Encadré réalisé par la rédaction de Oriental.ma