

## BÂTIMENT INDUSTRIEL

### La filière se modernise



Bâtir des unités industrielles n'est pas donné à tout le monde. C'est un corps de métiers à part entière. Il nécessite, en principe, l'intervention d'architectes, de bureaux d'études, de maîtres d'ouvrage... Chose que respectent les grandes entreprises, notamment les firmes multinationales, mais qui n'est pas le premier des soucis de la plupart des Petites et Moyennes Industries (PMI).

**5** 00.000 emplois à créer dans l'industrie. Tel est l'objectif fixé par le Plan d'accélération industrielle 2014-2020. S'il se réalise, ce sera certainement une aubaine pour le Maroc qui cherche à créer plus de richesse et d'emplois. Mais c'est également une opportunité d'affaires pour une catégorie bien précise d'opérateurs économiques. Il s'agit, entre autres, de ceux qui participent à la construction des usines : architectes, bureaux d'études, maîtres d'ouvrage, spécialistes du carrelage et dallage... Pour offrir des espaces pour ces 500.000 nouveaux salariés prévus par le gouvernement, combien faut-il construire d'unités industrielles pour l'automobile, l'aéronautique, l'agroalimentaire, le textile, etc. ? Si ce n'est des milliers, c'est, au bas mot, 1.000 usines offrant des espaces de travail pour, en moyenne, 500 salariés. Dispose-t-on d'un écosystème de ces métiers disparates en mesure de répondre aux besoins des industriels et investisseurs ? Les avis des intervenants sondés par Industrie du Maroc divergent, mais une chose est sûre, cet ensemble d'activités complémentaires et nécessaires que tout bâtiment industriel peut suivre. L'expérience du plan Emergence est parlante dans ce sens. Vu que le Maroc ne disposait pas de spécialistes métiers dans ce domaine, nombreux sont les cabinets spécialisés qui se sont installés au Maroc pour construire des usines au profit de

leurs clients, des firmes multinationales. Les exemples ne manquent pas. «BEG Ingénierie Maroc a été créée en 2008 à l'occasion de l'implantation d'une usine de l'équipementier automobile Faurecia à Kénitra», fait savoir Farid Saïd, son directeur général. Et d'ajouter : «Nous avons réalisé, pour ce client de renommée internationale, une mission d'assistance à maître d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre complète comprenant notamment le permis de construire, les études APS, DCE et PRO et la direction des

*Le Royaume regorge d'entreprises compétentes et compétitives spécialisées dans des métiers de la construction des bâtiments industriels.*

travaux intégrant le visa des plans d'exécution et l'ordonnancement, pilotage et coordination des travaux de construction». Cette usine Faurecia d'une surface de 8.500 m<sup>2</sup> est réalisée pour un montant de travaux de 60.000.000 MAD. Était-il possible de construire ce complexe par des entreprises marocaines sans l'intervention de ce cabinet qui réalise des missions de maîtrise d'œuvre et de contractant général des bâtiments

industriels et commerciaux ? Là également, difficile de trancher.

Mais une chose est sûre, le Royaume regorge d'entreprises compétentes et compétitives, telle que Sofima : Une entreprise marocaine de couverture et d'étanchéité, qui étudie et met en œuvre des complexes de couverture «réflectives», permettant ainsi de transformer la cinquième façade des bâtiments industriels en une opportunité pour économiser l'énergie. À titre d'exemple, «pour une isolation réduite en toiture (60 mm de laine minérale), le facteur solaire est largement divisé par 3 si l'étanchéité est réfléchive, donc la quantité de chaleur qui entre au travers de la toiture du fait de l'ensoleillement est divisée par plus de 3», précise Cédric Guez, directeur commercial de Sofima. Dans les bâtiments industriels, cette société installe également des membranes (élastomères ou PVC) blanches, qui permettent, outre leur aspect esthétique, de contribuer à rendre les bâtiments plus économes, toujours bien sûr, en énergie.

Outre cette société installée à Casablanca, une autre à Témara a déjà fait ses preuves. Elle porte le nom de SEDEC. Créée en 1960, elle est spécialisée dans la construction des bâtiments à ossature en bois, et dans la charpente en bois lamellé-collé. SEDEC a participé activement au développement des infrastructures à travers tout le Maroc. Outre les maisons et villas individuelles, restaurants

et locaux administratifs, elle construit également les dépôts, hangars, espaces de stockage, halls, centres commerciaux, grandes surfaces et show-rooms.

Malgré ces fleurons, «nous avons très peu d'opérateurs spécialisés dans le bâtiment industriel», fait savoir, Mounir Benyahya, directeur en charge des parcs industriels chez la Chambre française de commerce et d'industrie du Maroc (CFCIM). «Nous avons beaucoup plus d'entreprises marocaines généralistes qui interviennent aussi bien dans la construction des bâtiments résidentiels ou commerciaux qu'industriels», ajoute-t-il. «Vu son importance et sa représentativité, la Fédération nationale du bâtiment et travaux publics (FNBTP) peut travailler sur l'établissement d'intervenants dans l'acte de bâtir des usines», propose un membre de cette association professionnelle, ayant préféré garder l'anonymat. En attendant la restructuration des différents métiers du bâtiment industriel, les entreprises internationales optant pour le Maroc continuent de faire appel, généralement, à des intervenants étrangers. «Ce sont des cabinets et des spécialistes ayant une expertise concluante dans le domaine, mais il leur manque la connaissance du contexte de travail local», remarque Mounir Benyahya. Ces cabinets devraient faire un effort pour adapter leurs méthodes et outils. Ils devraient prendre en considération la situation des ouvriers marocains qui sont pour la plupart des analphabètes, sans négliger l'importance de l'aspect culturel. «Une bonne partie de ces ouvriers ne travaillent pas durant le mois de Ramadan et voyagent lors de certaines fêtes, notamment religieuses», précise le directeur des parcs industriels de la CFCIM. Ces éléments sont à intégrer dans la façon de faire des cabinets étrangers, notamment ceux spécialisés dans la maîtrise d'ouvrage pour avoir une planification des tâches et missions cohérentes.

Un autre élément que ne devraient pas oublier ces opérateurs étrangers, c'est concevoir une offre sur mesure pour les PME marocaine. «Pour le moment, la plupart des clients des cabinets étrangers sont de grandes structures. Les PMI procèdent autrement», constate Mounir Benyahya. Une chose que confirme un haut cadre du département zone industrielle d'Al Omrane, le premier développeur et aménageur de

zones industrielles au Maroc. «Les PMI sont généralement livrés à elles-mêmes. Ils procèdent tous seuls au pilotage de toutes les tâches de la construction de leurs unités industrielles, alors que leurs cadres ou patrons n'ont pas l'expérience et l'expertise nécessaire pour s'occuper, dans les règles de l'art, de cette mission», déplore notre interlocuteur de la holding publique. C'est le travail d'un cabinet de maîtrise d'ouvrage qui connaît, en principe, les différents métiers et leurs mécanismes de fonctionnement. C'est pratiquement le seul qui peut leur garantir la construction d'unités industrielles de qualité, dans un délai respectable, avec un coût raisonnable. Dans l'optique de faire des économies, les patrons de PMI préfèrent ne pas faire appel à certains métiers, comme les architectes, parfois les topographes, et des spécialistes du management des risques et des incendies. Pour eux, il suffit d'avoir une usine pour abriter des ouvriers qui vont fabriquer tels ou tels produits. «Ils oublient qu'une usine bien construite peut leur permettre de faire des économies d'énergies, d'augmenter leur compétitivité ou encore faciliter la gestion des risques comme les incendies», conclut Benyahya.

C'est, d'ailleurs, la raison pour laquelle la CFCIM propose un service d'appui aux PMI installées dans ses zones industrielles. Son guichet unique les accompagne ainsi dans l'exécution de différentes tâches : études architecturales, permis de construire, choix des prestataires, mise en place du chantier, autorisation de démarrer...

En attendant la généralisation de services pareils, l'idéal est de sensibiliser les PMI aux méthodes de construction moderne. «Fabriquer en dur n'est plus, par exemple, la règle», s'accordent à dire plusieurs experts métiers sondés par Industrie du Maroc. Il faut ainsi professionnaliser l'acte de bâtir des usines et d'autres unités réservées aux industriels. La FNBTP peut être d'un grand intérêt pour les professionnels de l'industrie. Les pouvoirs publics ont également un rôle à jouer. C'est à eux d'élaborer un cahier de charges adapté. «Nous pouvons aller au-delà du cadre défini par la loi sur l'urbanisme», croit dur comme fer Mounir Benyahya. À bon entendre !

**REDOUANE CHAKIR**