

Le foncier, un casse-tête pour les petits patrons !

TPE. En dépit des efforts pour encourager les TPE, le foncier demeure toujours un point noir. Ces petites structures qui, néanmoins représentent l'essentiel du tissu économique national, sont des laissées-pour-compte. La Confédération marocaine des TPE-PME essaie de trouver des solutions. PAR **ROLAND AMOUSSOU**

Les petits patrons ne savent plus à quel saint de vouer pour trouver du foncier pour leurs projets. En effet, nonobstant les efforts engagés pour encourager les TPME, le foncier demeure toujours un point noir. Ces petites structures qui, néanmoins représentent l'essentiel du tissu économique national (plus de 3 millions selon les statistiques) sont des laissées-pour-compte, selon la confédération des TPE. «*Le foncier demeure toujours l'un des grands problèmes que rencontrent les TPME. Les offres qui existent ne correspondent pas aux besoins de cette catégorie d'entreprises, car ce sont des offres qui s'adressent aux PME*», déplore Abdellah El Fergui, Président de la Confédération marocaine des TPE-PME. «*Le foncier coûte très cher. Et lorsqu'on voit par exemple que l'Etat octroie des terrains à des conditions très favorables aux entreprises multinationales, alors que les TPME sont parmi les premiers employeurs au Maroc, cela décourage*», poursuit-il. A Casablanca par

exemple, la situation est de plus en plus difficile pour les petits patrons, puisqu'en dépit de l'existence de parcs industriels, il se trouve que ces parcs ne reçoivent pas de petites structures, car les locaux disponibles ont de grandes superficies, généralement destinées aux PME et aux grandes entreprises. Pour plaider sa cause, la confédération a rencontré, mardi, le ministre de l'Industrie, du Commerce, de l'Investissement et de l'Economie numérique, Moulay Hafid Elalamy, et lui a fait part des maux des TPE. Lors de cette rencontre, la confédération a notamment demandé au ministre d'initier des programmes en vue de soutenir la TPE, d'accentuer les programmes d'appui tout en facilitant les procédures pour avoir accès à ces programmes. Il a été demandé également à Moulay Hafid Elalamy, d'initier des programmes d'appui au niveau régional et que Maroc PME (ex-ANPME) soit très présente dans toutes les régions

pour constater les réels problèmes des TPE. «*Nous voulons surtout que ces procédures, pour avoir accès aux programmes qui seront initiés, soient vraiment simplifiées. Nous voulons par exemple, que le ministère du Commerce nous aide à avoir des conventions avec les communes et les nouvelles régions qui vont permettre à ces dernières de mettre à disposition des TPE, des terrains ou des parcs industriels bien adaptés aux besoins des TPE*», souligne Abdellah El Fergui. La confédération des TPE-PME souhaite aussi que soit appliquée la stratégie des TPE. «*Nous avons travaillé depuis 2012 sur cette stratégie qui a été lancée en mai 2013. Et maintenant, nous demandons au ministère que cette stratégie soit appliquée, car elle est très importante pour nous*», ajoute le président de la Confédération. Rappelons d'ailleurs, que la confédération avait déjà rencontré, il y a quelques mois, le ministre délégué auprès du ministre de l'Industrie, Mamoun Bouhdoud, pour soulever les mêmes problématiques. ■

3 questions à **Mounir Benyahya**, directeur de Parcs industriels de la CFCIM (Chambre française du Commerce et d'industrie du Maroc)

Challenge : La CFCIM développe des parcs pour entreprises. Avez-vous des offres pour les TPE ?

La CFCIM a, depuis le lancement de son premier parc industriel (à Bouskoura), orienté son offre pour les PME. Cette orientation a été maintenue dans tous nos projets. Actuellement, nous sommes en discussion avec les autorités de la ville de Settat afin de développer une pépinière d'entreprises sur un modèle locatif. Cette dernière, permettra d'offrir des surfaces encore plus réduites (dès 90 m²) ; et proposera un accompagnement adapté aux jeunes porteurs de projets. Il s'agit de l'aide au montage du business plan, la formation, les travaux de secrétariat et comptabilité mutualisés, la mise à disposition de salles de réunions et bureaux partagés, l'appui à la promotion commerciale des produits fabriqués etc.

A votre avis, pourquoi y-a-t-il très peu d'offres pour les TPE qui, pourtant

représentent une population de plus de 3 millions d'entreprises selon les statistiques, et qui créent beaucoup d'emplois ?

La rareté de l'offre destinée aux petites structures est essentiellement due à la quasi absence d'opérateurs privés sur ce segment. Ceci s'explique par le taux de faillite qui reste élevé dans cette tranche d'entreprises, l'absence totale d'aides aux investisseurs (contrairement à d'autres métiers de l'immobilier comme le logement économique qui profite de nombreuses exonérations). Il y a aussi la rareté et la cherté du foncier adapté à ce genre de projets.

Comment résoudre cette problématique du foncier pour les TPE selon vous ?

Pour trouver une solution à cette problématique, il faut multiplier les initiatives de projets privés basées sur l'optimisation des ressources, du genre pépinières d'entreprise, incubateurs, co-working etc.

