



LA CARAVANE  
DES RÉGIONS  
DU MAROC

CASABLANCA  
SETTAT

ÉTAPE  
2

## Casablanca-Settat

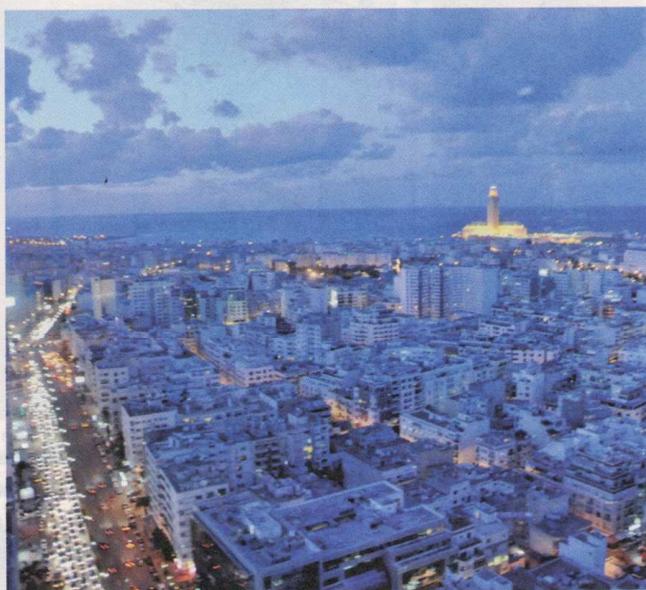
# La région construit son avenir économique

Représentant près de 33% du PIB national, la région Casablanca-Settat concentre un tissu économique important, en particulier dans l'industrie et les services. Le découpage régional l'a en plus dotée de nouveaux potentiels dans le secteur primaire grâce à Chaouia-Ourdigha. Mais pour se hisser au rang de hub économique et financier international, la région doit relever plusieurs défis de taille.

Le découpage territorial de 2015 a accouché d'une méga-région: Casablanca-Settat. L'agglomération, qui s'étale sur 9.448 km<sup>2</sup>, compte deux préfectures, Casablanca et Mohammedia, et 7 provinces, à savoir Benslimane, Berrechid, El Jadida, Médoune, Nouaceur, Settat et Sidi Bennour. La région est également la plus peuplée du royaume avec 6,9 millions d'habitants. Aujourd'hui, Casablanca-Settat représente 20,3% de la population nationale avec un taux d'urbanisation de 73,6%. En prime, la région est dotée de nouvelles ressources naturelles, humaines, urbanistiques et économiques qui vont lui donner un nouvel élan dans la réalisation de son développement économique et social. La Direction des études et des prévisions financières (DEPF), qui a passé au scanner les potentialités de chaque région, en est ressortie avec la conclusion suivante : «La région du Grand Casablanca a été renforcée par les provinces d'El Jadida et de Berrechid, soutenant ainsi la connotation industrielle de la nouvelle région de Casablanca-Settat. Cette dernière a profité de l'apport de la valeur ajoutée primaire émanant des provinces précitées et de celles de Benslimane et Settat, sans toutefois remettre en cause son leadership industriel».

### Atouts

La région a tous les atouts pour être la locomotive de l'économie nationale. En termes d'infrastructures, Casablanca-Settat est dotée d'une connectivité portuaire qui lui permet de jouer le rôle de catalyseur pour toute l'économie du pays. La région est la première zone portuaire du royaume avec 69% des échanges commerciaux du pays. Le port de Casablanca, qui assure près de 40% des échanges extérieurs du pays, fait transiter pas moins de 20 millions de tonnes de marchandises par an. Les



ports de Mohammedia et de Jorf Lasfar, le premier spécialisé dans les hydrocarbures et le second ayant une vocation minière, servent de relais. Et ce n'est pas tout : l'Agence nationale des ports (ANP) compte renforcer les infrastructures portuaires du royaume: l'investissement global prévu dans les ports de la région pour la période 2016-2020 s'élève à en-

**La région absorbe  
60 % de l'activité  
industrielle  
nationale.**

viron 3 MMDH. À cela s'ajoutent d'autres moyens de connexions et transport (aéroport Mohammed V, réseau routier et autoroutier, voie ferrée...) qui assurent une fluidité des déplacements et du transport de marchandises. Le nouveau

découpage devrait également renforcer la vocation économique et industrielle de la région. L'axe Casablanca-Mohammedia est connu pour son dynamisme industriel composé de mastodontes opérant dans différents domaines (cimenterie, raffinage de sucre, production d'électricité, sidérurgie, agroalimentaire), sans compter le tissu des PME qui monte en puissance. La province d'El Jadida est aussi appelé à prendre son envol dans la configuration actuelle. La zone industrielle de Jorf Lasfar abrite déjà de gros calibres industriels : Groupe OCP, Taqa Morocco, Sonasid, Winxo... Tous ces facteurs devraient permettre à la région de prendre sa vitesse de croisière et renforcer son poids économique, estimé aujourd'hui à près de 25% du PIB national avec 40% l'activité commerciale du pays et 60% de son activité industrielle.

### Relais

Ces atouts font de Casablanca-Settat une destination de choix pour les inves-

tisseurs. Néanmoins, la méga-région a des défis à relever à sa mesure. Le chef-lieu de la région, le Grand Casablanca, souffre de plusieurs dysfonctionnements qui noircissent le tableau. Dans un rapport réalisé par «Casa, Lieu de vie», un des groupes du think tank créé par Khalid Safir, wali de la région, plusieurs défaillances ont été pointées. Déficit en logements, mauvaise gestion des déchets, manque d'espaces verts... En clair, le Conseil régional et la wilaya ont du pain sur la planche. Côté climat des affaires, opérateurs économiques et administrations publiques s'accordent à dire qu'il y a encore plusieurs obstacles qu'il faudra surmonter. Le Comité régional de l'environnement des affaires (CREA-Casa), créé début 2015, est d'ailleurs engagé dans ce processus. Dans son plan d'action, il a établi 13 axes. Amélioration des conditions d'installation des entreprises, accélération de la mise à niveau des zones industrielles, simplification de la fiscalité locale, dématérialisation des autorisations commerciales, intégration du secteur informel... plusieurs actions sont en cours de réalisation. Au-delà de la métropole, la région sera appelée à mettre en harmonie toutes ses composantes. L'axe Casablanca-Mohammedia est en passe s'être saturé. El Jadida et Settat peuvent constituer une véritable «soupape». À titre d'exemple, Jorf Lasfar est aujourd'hui la première plateforme mondiale de phosphates et dérivés et devra monter en puissance dans les années à venir grâce aux investissements engagés par l'OCP. Settat, plutôt orienté vers les industries chimiques et métallurgiques, n'est pas en reste. De plus, la région, jusque-là exclusivement spécialisée dans les activités des secteurs secondaire et tertiaire, la région s'est appropriée, avec le nouveau découpage, une valeur ajoutée du secteur primaire importante, en provenance de Chaouia-Ouardigha à spécificité agricole. Il faudra donc valoriser ce potentiel et en constituer un relais de croissance.

CASABLANCA  
SETTAT

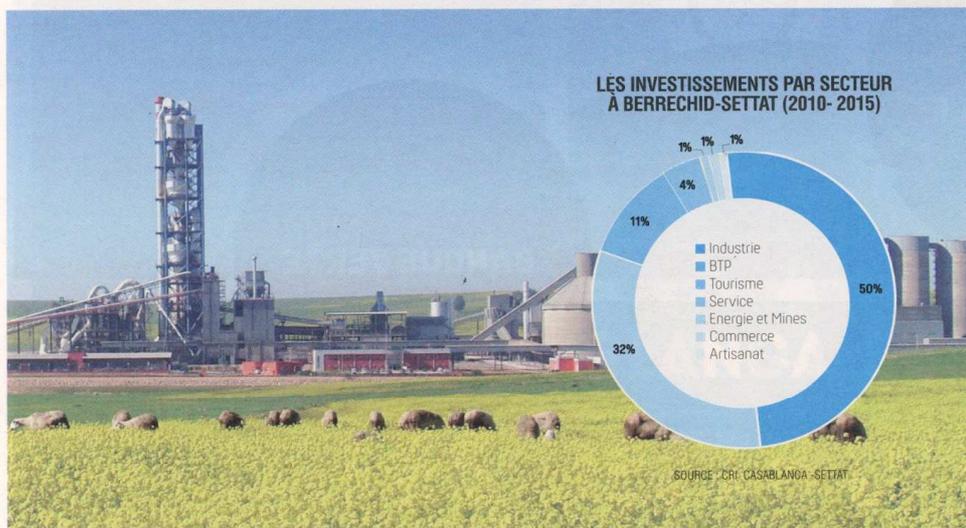
LA CARAVANE  
DES RÉGIONS  
DU MAROC



ÉTAPE  
2

# Les bonnes raisons pour investir à Settat

► Agriculture, industrie et services, les opportunités d'investissement à Settat ne manquent pas. Zoom sur un territoire prometteur.



Settat, la capitale de la Chaouia, cherche de nouveaux investisseurs pour rejoindre les Tavex, Leoni, Roca et autres Scania. L'ambition est aujourd'hui de relancer les investissements industriels, agricoles et touristiques. Au regard de la compétition au sein de la Région, ce pari est loin d'être gagné.

**Potentiel**

Settat et Berrechid totalisent, à eux deux, 57% de la superficie de la Région et 16,3% de la population de Casablanca-Settat (1,2 million d'habitants). Settat est un leader du secteur primaire dans la Région. Elle produit, à elle seule, 21.000 tonnes de viandes rouges et 71 millions de litres de lait. Dans le secteur secondaire, les deux provinces de Settat et Berrechid ne réalisent que 8% de la production industrielle de la région Casablanca-Settat. En termes de chiffre d'affaires (CA), les deux provinces pèsent 7% du CA industriel régional. En nombre d'emplois, les deux provinces représentent 9%. Entre 2010 et 2015, l'industrie a accaparé 50% des investissements de la région (voir graphique). Le tourisme et les services arrivent en troisième et qua-

trième positions, mais demeurent le parent pauvre de la Région. Dans ces deux secteurs, les besoins sont importants. Le Centre régional d'investissement (CRI) de Casablanca-Settat avait mené une étude pour définir le potentiel et le positionnement territorial de deux provinces. Il en est

**Settat est leader du secteur primaire dans la Région.**

ressorti que les activités chimie/parachimie, agroalimentaire et automobile disposent d'atouts «forts». Idem pour l'activité

logistique, commerce et service. Seul bémol pour ces deux secteurs: un «faible» positionnement territorial. En revanche, le tourisme dans la Région a des atouts «moyens». Dans l'ensemble, Settat et Berrechid restent des territoires à investir pour les opérateurs économiques. Le CRI a d'ailleurs identifié des opportunités dans divers secteurs, des propositions basées sur le potentiel de cette région.

**Opportunités**

Settat est une ville universitaire par excellence. L'Université Hassan 1<sup>er</sup> accueille 26.000 étudiants au sein de ses huit établissements. À cela, s'ajoutent des pôles de formation professionnelle. Dernier centre en date, le pôle d'excellence dans les métiers du BTP avec un effectif à terme de 1.400 techniciens. D'un côté, ce

potentiel offre un bassin de main-d'œuvre qualifiée et, de l'autre, ces étudiants sont en attente d'une offre de services adaptée à leurs attentes. «Notre proposition consiste en l'investissement dans les résidences universitaires. C'est un créneau porteur pour l'augmentation de la capacité d'hébergement estudiantine», suggère Abdellah Chater, directeur du CRI. Pour le secteur agricole, le CRI a identifié une première opportunité. «Il y a une nécessité d'accompagner la richesse agricole par la réalisation d'un abattoir moderne pour les viandes rouges», détaille Chater.

Settat offre également au secteur logistique des possibilités de développement. Les deux provinces ont une excellente position géographique et une interconnectivité avec les autres régions du royaume (dessertes autoroutières et ferroviaires). La dernière opportunité à saisir pour les investisseurs est relative au secteur du commerce. La situation à Settat est marquée par l'absence de plateformes de distribution structurées (grandes surfaces...). À l'exception de deux enseignes de distribution, l'une à Settat et l'autre à Berrechid, les deux provinces représentent des marchés à saisir. Le CRI propose de doter ce territoire de grandes surfaces de distribution. Une proposition basée sur le ratio qu'un centre commercial est viable dans des villes de 500.000 habitants et plus. Chouaib Halifi, romancier et enfant de Settat, a été invité en clôture de cette conférence à réagir aux différents exposés : «Settat et Chaouia en général ne sont pas que le grenier du Maroc. Ce territoire a une histoire et des spécificités. Le succès de tout projet d'investissement dans la région doit prendre en compte cette donnée», souligne l'auteur du roman «Le temps de Chaouia».

**Settopark, un PPP pour attirer l'industrie**

La zone industrielle (ZI) Settopark a été développée en partenariat entre la Chambre française de commerce et d'industrie du Maroc (CFCIM), la ville de Settat, la Chambre de commerce et d'industrie et quatre banques (AWB, BMCE, BMCI, CDM et Société générale). L'investissement global est de 105MDH. Cette ZI offre aux investisseurs de nombreuses conditions compétitives, un coût de location bas et un guichet unique sur le site. «Autant d'atouts qui pourraient faire de Settat-Berrechid, un arrière-pays de Casablanca dynamique et créateur d'emplois», explique Mounir Benyahya, directeur des parcs industriels de la CFCIM. Les travaux ont démarré en décembre 2013. Les parcelles de terrains ont été livrées aux industriels à partir de juillet 2015. Plus de 67% des lots ont déjà été commercialisés. L'objectif, à terme, est l'implantation de 85 entreprises industrielles et la création de 4.000 emplois directs.