

Settat-Berrechid : les secteurs où il faut investir

■ Hôtels, résidences d'étudiants, malls... Beaucoup d'équipements manquent encore alors que la demande est consistante ■ La disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée et du foncier plaident pour l'investissement industriel qui recèle un fort potentiel de développement.

Pas besoin de chercher les opportunités d'investissement dans la région de Settat-Berrechid. Elles sautent aux yeux. Une première idée d'investissement dont la réussite est quasi acquise : les résidences universitaires. La région a beau accueillir plus de 26 000 étudiants, les capacités d'hébergement existantes ne sont prévues que pour 2 300, soit 9% des besoins. «L'opportunité est réelle pour les promoteurs immobiliers, d'autant plus que l'investissement dans les résidences universitaires bénéficie d'incitations», explicite Abdallah Chater, directeur du Centre régional d'investissement (CRI) de Casablanca-Settat, qui intervenait lors d'une conférence de la Fondation Attijariwafa bank.

Le manque est tout aussi criant dans l'hôtellerie. La région dispose en tout de 400 lits, soit moins de 1% de la capacité nationale. S'ajoute à cela l'absence d'infrastructures de loisirs, d'accueil, de rencontres d'affaires... C'est dire l'opportunité que représente l'investissement dans des hôtels classés 3 et 4* destinés à une clientèle d'affaires. La niche du tourisme écologique est tout aussi porteuse avec des possibilités de développement d'activités touristiques autour des barrages, suggère le CRI.

La distribution structurée est un autre marché qui reste lui aussi étonnamment vierge dans la région. En tout et pour tout, Settat et Berrechid ne sont desservies que par deux enseignes de distribution, assure M. Chater, ce qui fait qu'une bonne partie des habitants font leurs courses à Casablanca. Si l'on considère le ratio international d'un mall pour 500 000 habitants, deux centres pourraient facilement trouver leur place au sein de la région de plus d'un million d'habitants.

Le gisement d'investisse-



ments dans l'industrie est plus consistant encore. Sur les 5 dernières années, ce secteur capte déjà 50% du volume global d'investissement réalisé dans la région, qui se monte à 41 milliards de DH drainés à travers 313 projets, selon les chiffres du CRI. Et il reste encore fort à faire dans l'industrie agroalimentaire. La région en a en effet encore grand besoin pour accompagner sa richesse agricole. Settat-Berrechid dispose d'une superficie agricole utile de plus de 675 000 ha (8% du total national) alimentée par des ressources hydriques abondantes. Elle génère aussi à elle seule près du quart de la production nationale de volailles.

De manière générale, les activités industrielles low-cost peuvent facilement trouver leur place dans la région, du fait que celle-ci dispose d'atouts pour attirer la ressource humaine, notamment à travers le coût du logement et un niveau de vie moins élevé qu'à Casablanca. Il est d'autant plus facile de satisfaire le besoin en main-d'œuvre qualifiée que le pôle de formation de la région

accueille plus de 66 000 étudiants annuellement entre les universitaires et les candidats à la formation professionnelle.

Près de 1 500 lots industriels en cours d'aménagement

Anticipant la montée en charge de l'investissement industriel, divers opérateurs multiplient l'offre de zones et de parc d'activités. La Chambre française de commerce et d'industrie du Maroc (CFCIM) est à l'œuvre sur deux projets. Le premier est Ecoparc, un parc industriel situé à Berrechid pouvant accueillir 180 entreprises sur 61 ha. Il devrait entrer en service dans les prochains mois. Le second projet, Settatpark, mitoyen de la zone industrielle existante à Settat, propose quant à lui 85 lots locatifs (5 DH/m²/mois) sur 20 ha bruts. Les parcelles de terrain du projet, commercialisées jusqu'à présent à 67%, ont commencé à être livrées aux industriels depuis juillet dernier. A elles seules, les futures implantations attendues au niveau de Settatpark et Ecoparc, devraient doubler le

nombre d'unités industrielles dans la région, fait savoir Mounir Benyahya, directeur chargé des parcs industriels à la CFCIM. S'ajoute à cela les zones d'activité que devraient livrer prochainement l'aménageur public Al Omrane : la zone d'activité industrielle de Lakhyayta et le projet Al Omrane Sahel qui devrait proposer, entre autres, 158 lots d'activité. En tout, le CRI de Casablanca recense un total de près de 1 500 lots industriels en chantier au niveau de la région dont le tiers sera livré à court terme.

La logistique est l'autre grand secteur à suivre de près. Une étude de positionnement de la région fait ressortir que les investissements en la matière restent faibles alors que Settat-Berrechid dispose de forts atouts (6% du réseau national routier, hub aérien et maritime...). Ces derniers mois le groupe Zinafrik, spécialisé dans la promotion logistique, a pris tout le monde de court en lançant un projet de ville logistique au nord de Settat pour une enveloppe 2,3 milliards de DH. La course est lancée ■