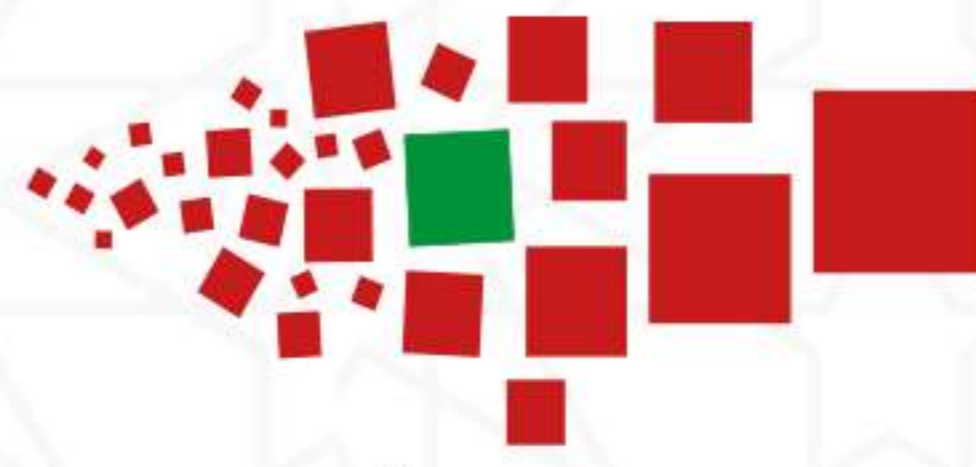
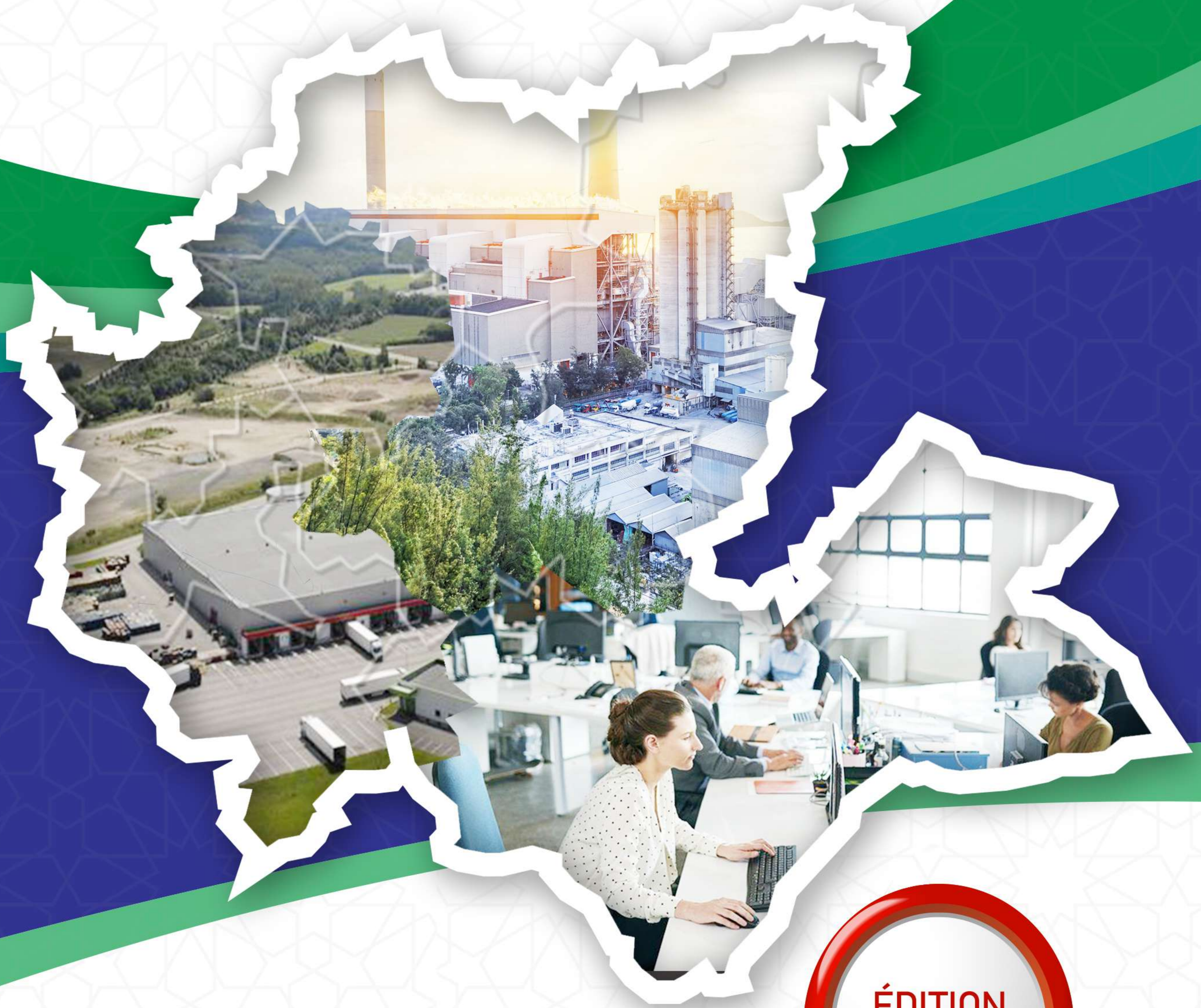




Royaume du Maroc
Ministère de l'intérieur



المركز الجهوي للاستثمار فاس مكناس
Centre Régional d'Investissement Fès - Meknès



ÉDITION
AOÛT 2021

GUIDE DU FONCIER

Région de Fès-Meknès

"...Nous appelons à ce que soit renforcé et facilité l'accès des investisseurs au foncier, qu'il s'agisse de particuliers ou d'entreprises. Outre le relèvement des niveaux de production et de rentabilité, cette mesure est de nature à favoriser la création d'emplois..."

Extrait du discours de Sa Majesté le Roi Mohammed VI, que Dieu L'Assiste, devant les membres des deux Chambres du Parlement à l'occasion de l'ouverture de la 1^{ère} session de la 3^{ème} année législative de la 10^{ème} législature.

Rabat, le 12 octobre 2018



صَاحِبُ الْجَلَالَةِ الْمَلِكُ مُحَمَّدُ السَّادِسُ نَصْرَهُ اللهُ

Introduction

Le Centre Régional d'Investissement (CRI) Fès-Meknès est heureux de vous offrir ce guide du foncier de la région de Fès-Meknès, afin de présenter l'offre foncière du Territoire destinée à l'investissement productif pour l'ensemble des porteurs de projets et des investisseurs nationaux et internationaux.

Ce guide d'information constitue un outil pratique d'aide à la décision pour les investisseurs souhaitant découvrir l'offre foncière dans la Région, qui offre de nombreuses opportunités d'investissements. Il fournit également les informations nécessaires afin de préparer au mieux l'étape de choix du foncier devant abriter le projet d'investissement.

Ce guide est le fruit d'une démarche participative avec l'ensemble des partenaires concernés (dont les aménageurs développeurs), permettant de dresser un état des lieux du foncier existant et des zones industrielles ainsi que des zones d'activités projetées, à travers un ratissage réalisé en collaboration avec les services extérieurs concernés (Wilaya, Délégation Régionale du Ministère de l'Industrie, du Commerce, de l'Economie Verte et Numérique, Communes, Aménageurs, etc.).

L'ensemble des informations relatives aux zones concernées (nature du foncier, mode de mobilisation, prix, type d'activité, etc.) a été recensé, analysé et actualisé afin d'en assurer l'homogénéisation et l'exactitude à l'échelle de la Région. Ces informations ont été déclinées sous forme de « fiches foncier » par secteur d'activité permettant aux investisseurs d'avoir les principaux indicateurs clés nécessaires au lancement de leurs activités.

Le CRI Fès-Meknès vous assure un accompagnement efficient tout au long des étapes clés de votre projet d'investissement. Une équipe expérimentée est à votre service pour vous aider à concrétiser votre projet et à contribuer à sa réussite, notamment à travers une offre de services autour de l'information, du conseil, de l'assistance et de l'aide à l'accomplissement de l'ensemble des formalités et démarches administratives.

Pour plus d'information, nous vous invitons à visiter notre site web : www.fesmeknesinvest.ma



Centre Régional d'Inv

Sommaire

I	L'offre territoriale	07
	01. Fès-Meknès, un territoire propice à l'investissement	
	02. Raisons d'investir dans la Région	
	03. Secteurs phares de la Région	
	04. Cartographie du foncier de la Région	
II	Les zones industrielles présentant de la disponibilité	26
	01. Visions et approches de développement	
	02. Etat des lieux des zones existantes	
	03. Agropolis - Préfecture de Meknès	
	04. Zone Industrielle de Miftah El Kheir - Province de Moulay Yacoub	
	05. Zone Ex-Cotef - Préfecture de Fès	
III	Les zones industrielles programmées	44
	01. Zone d'Accélération Industrielle d'Ain Cheggag (ZAI) - Province de Sefrou	
	02. Parc Industriel d'Ain Cheggag (PIAC) - Province de Sefrou	
	03. Parc Industriel Fès Saïss - Préfecture de Fès	
	04. Zone Industrielle de Ouislane - Préfecture de Meknès	
	05. Zone d'Activités Economiques d'Ain Aïcha (ZAE) - Province de Taounate	
IV	Les zones dédiées aux services et autres	62
	01. Parc de Fès Shore - Préfecture de Fès	
	02. Technopark de Fès - Préfecture de Fès	
	03. Parc d'Exposition International de Fès - Préfecture de Fès	
	04. Fez Smart Factory - Province de Moulay Yacoub	
	05. Unité d'Aménagement Touristique (UAT) d'Oued Fès - Préfecture de Fès	
V	Les zones logistiques	78
	01. Schéma Directeur des Zones Logistiques (SDZL) de la région de Fès-Meknès	
	02. Zone logistique de Ras El Ma - Province de Moulay Yacoub	
	03. Plateforme logistique Bensouda - Préfecture de Fès	
VI	Adresses utiles	87



L'offre territoriale

- 01 - Fès-Meknès, un territoire propice à l'investissement
- 02- Raisons d'investir dans la Région
- 03- Secteurs phares de la Région
- 04- Cartographie du foncier de la Région



L'AGRICULTURE

L'INDUSTRIE

LE TOURISME

L'ARTISANAT

01. Fès-Meknès, un territoire propice à l'investissement

La région de Fès-Meknès est le fruit d'une fusion de deux grandes Régions, à savoir l'ancienne région de Fès-Boulemane et la région de Meknès-Tafilalet, totalisant 4,2 millions d'habitants, soit 12,5% de la population nationale. Cette Région bénéficie de caractéristiques intrinsèques qui contribuent à son rayonnement avec un cadre de vie agréable, dotée d'une dimension multiculturelle fortement ancrée dans son ADN.

La Région bénéficie d'un positionnement géostratégique qui lui confère une centralité au cœur des échanges économiques nationaux et des flux démographiques, faisant d'elle un nouveau pôle régional émergent qui contribue à la richesse nationale à hauteur de 8,4% du PIB, soit la 4^{ème} position au niveau national. La Région se positionne au 2^{ème} rang en termes de contribution à la valeur ajoutée agricole nationale et se hisse à la 2^{ème} position en termes de foncier mobilisé en appui au Plan Maroc Vert en 2018.

La richesse régionale est axée sur les activités tertiaires, avec une contribution de 47,3% à la valeur ajoutée de la Région, le secteur primaire contribue à hauteur de 21,1% et enfin le secteur secondaire à hauteur de 17,6%, comprenant notamment les industries manufacturières. De par son positionnement stratégique, la Région souhaite développer ses potentialités industrielles, agricoles, touristiques et artisanales, dans la lignée de son savoir-faire historique (+1000 ans) dans les métiers traditionnels (tannerie, céramique, dinanderie...) ayant fait sa renommée et contribuant à façonner sa civilisation.

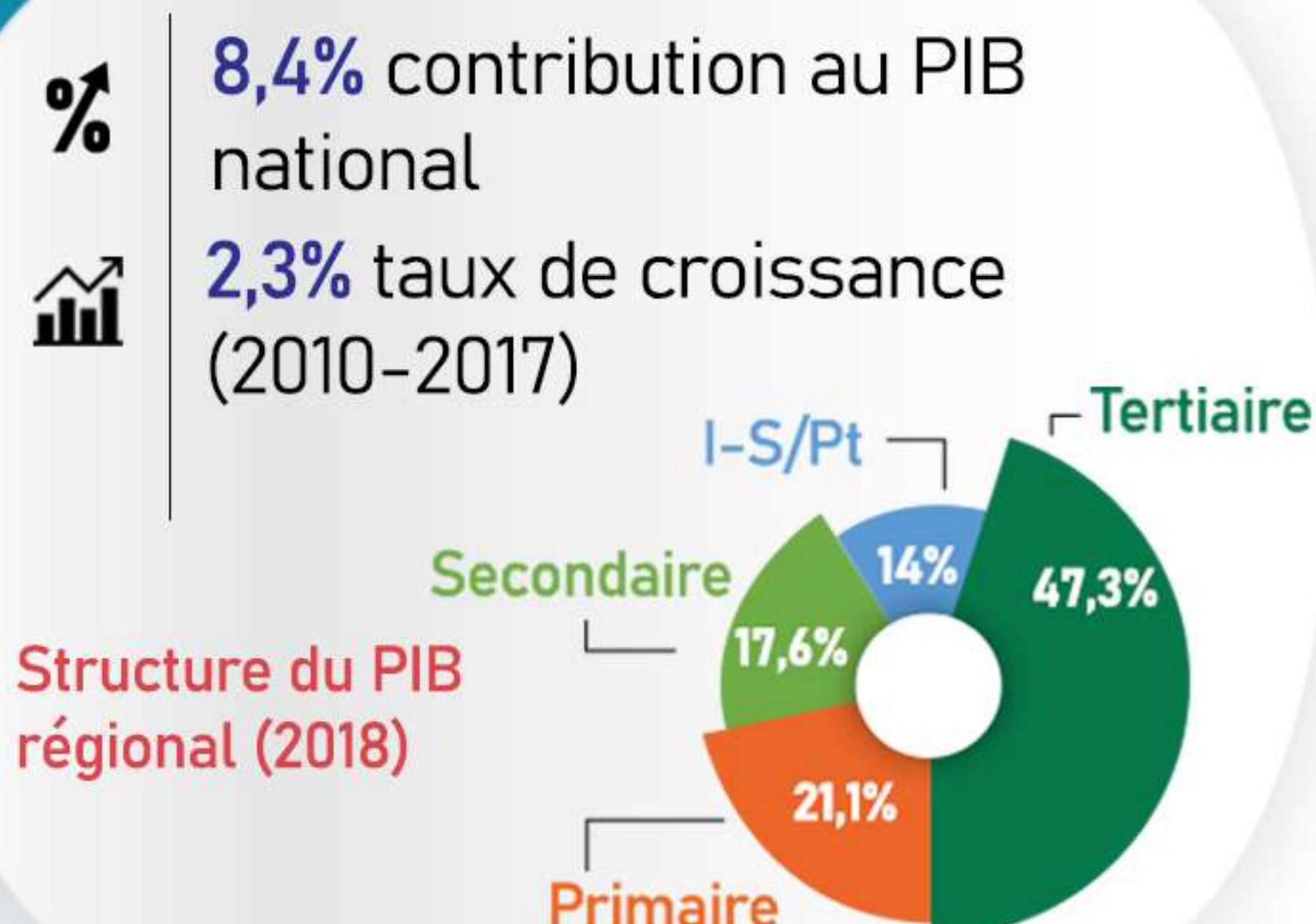
La dynamique enclenchée par le Plan d'Accélération Industrielle (PAI) a permis de hisser la Région à la 4^{ème} position en termes de création brute d'emplois, avec +35.000 emplois entre 2014-2018, soit 8% de l'objectif global du PAI.

La région de Fès-Meknès : un pôle régional émergent et prometteur depuis la mise en œuvre de la régionalisation avancée en 2015

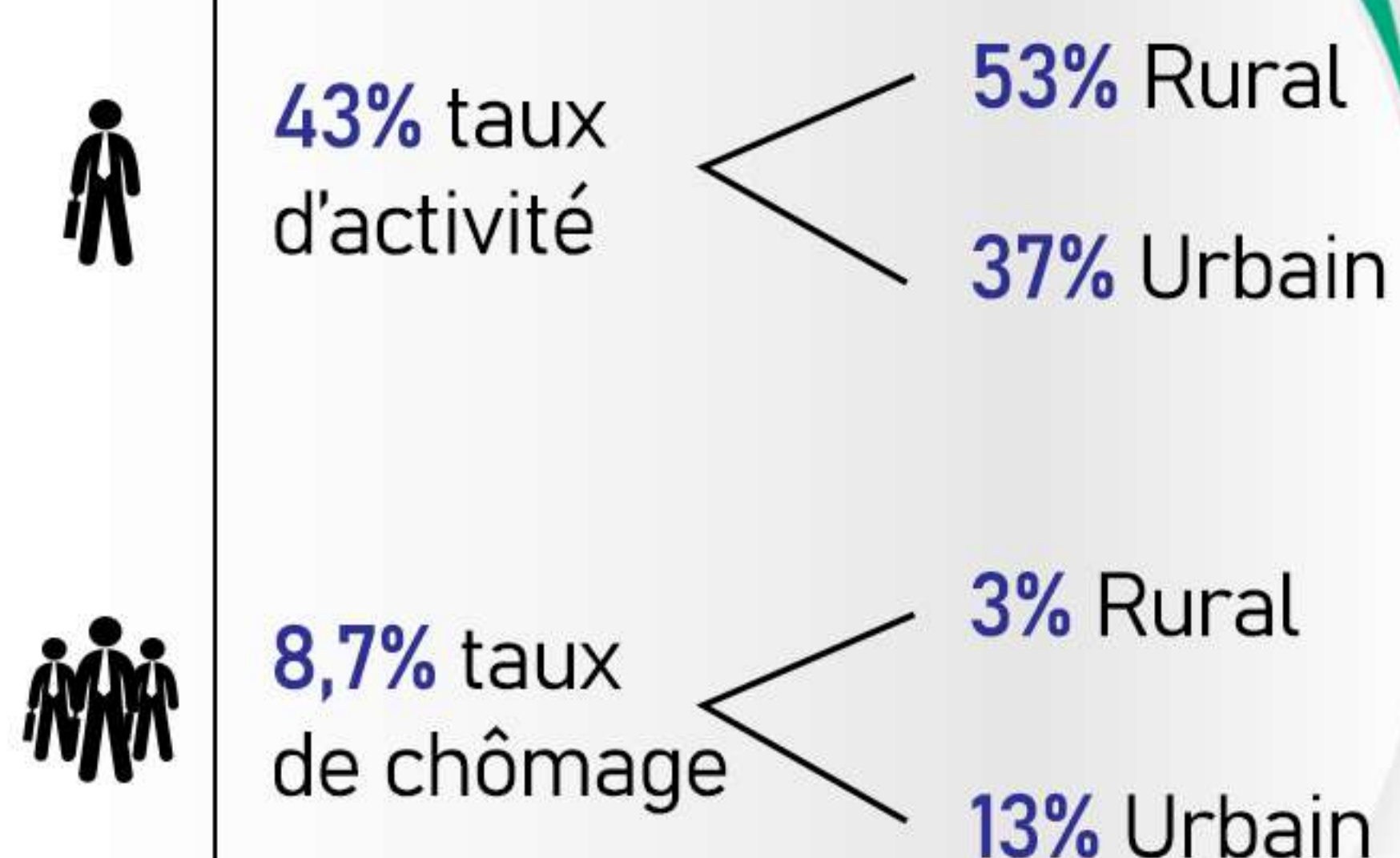
Monographie

-  2 Préfectures, 7 Provinces, 194 Communes (34 urbaines)
-  40.075 km² de superficie
-  60,5% de population urbaine
-  4.236.892 habitants
-  919.497 ménages

Économie



Emploi



Investissement public

-  12,7% de l'investissement du BG
-  5% de l'investissement des EEP
- 5% du foncier privé de l'Etat mobilisé pour l'investissement



Pôle universitaire au niveau national



Contribution à la valeur ajoutée agricole nationale



Destination de l'investissement en foncier en appui au Plan Maroc Vert



Contribution à la richesse nationale

02. Raisons d'investir dans la région de Fès-Meknès

➤ Positionnement géographique stratégique

La région de Fès-Meknès jouit d'une situation privilégiée, entre les pôles économiques de Tanger, de Nador, de Kénitra et de Casablanca et dispose d'un positionnement qui lui confère une centralité géostratégique notoire en termes d'orientation des flux démographiques et de couloirs d'échanges économiques.

➤ Infrastructures de transport diversifiées

La Région dispose d'un réseau autoroutier qui la relie aux grands ports nationaux (Kénitra à 1h45, Casablanca à 2h55 et Tanger Med à 3h50). Elle est également dotée de l'aéroport international « Fès Saïss », 4^{ème} aéroport au niveau national en termes de trafic, d'une capacité d'accueil annuelle de près de 3 millions de passagers et une connectivité internationale en développement continu reliant la Région aux grandes capitales mondiales (90 mouvements hebdomadaires).

➤ Patrimoine naturel riche

La Région compte de nombreux sites naturels tels que les sources minérales et les stations thermales de Moulay Yacoub, de Ain Allah et de Sidi Hrazem, le parc national d'Ifrane, abritant la plus grande forêt de cèdres du monde, le parc national de Tazekka et les grottes Friouato à Taza déclarés patrimoine culturel par l'UNESCO, les montagnes de Michlifen, Habri et Hibri à Ifrane, et Bouiblane à Taza. La Région se caractérise également par le couvert forestier et herbacé s'étalant sur une superficie de plus de 1,2 M ha, soit 14% du parc forestier national, dont la moitié localisée à Boulemane.

➤ Patrimoine culturel unique

La Région abrite la plus ancienne université en activité au Monde « Al-Quaraouiyine », en plus des 4 Médinas historiques et du site archéologique romain de Volubilis. Elle se distingue également par son capital immatériel artistique d'une grande diversité, via la programmation de très nombreux événements comme le Festival des Musiques Sacrées du Monde, le Festival des Cerises, le Festival de la Poésie, etc.

➤ Environnement des affaires favorable

La Région dispose d'un environnement des affaires favorable caractérisé notamment par la mise en place d'un cadre incitatif régional pour favoriser les investissements créateurs de richesses et d'emplois, notamment à travers les dispositifs de primes à l'emploi, le fonds régional d'appui aux investissements industriels et la dématérialisation des procédures administratives, ce qui a créé une dynamique d'investissements et a attiré de grands groupes internationaux comme Alstom, Yazaki, Yura, Delphi, Webhelp, Barcelo, et bien d'autres.

➤ Capital humain qualifié

La Région est le 1^{er} pôle universitaire au Maroc avec cinq universités et un effectif de 160.000 étudiants par an.



160.000 étudiants universitaires/an



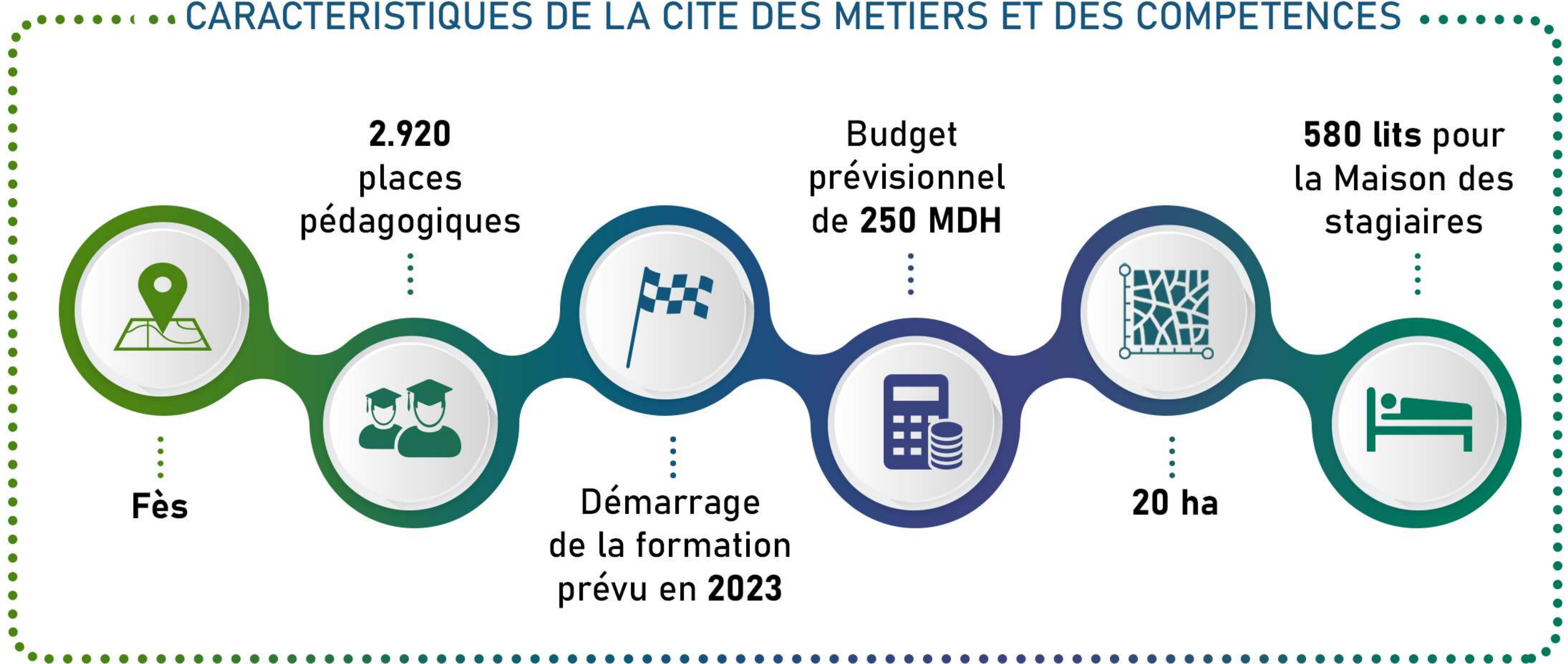
75.000 bénéficiaires de la formation professionnelle /an, dont 41.339 dans la formation publique

Elle compte également des écoles d'ingénieurs et de commerce de renom (ENSAF, ENSAM, ESI2A, INSA) ainsi que la première Ecole d'Ingénierie Digitale et d'Intelligence Artificielle (EIDIA) en Afrique. La Région compte plus de 266 établissements publics et privés de formation professionnelle d'une capacité d'accueil annuelle de 75.000 places, avec 236 spécialités et métiers. La Région sera dotée d'une Cité des Métiers et des Compétences (CMC) avec 2.920 places pédagogiques hautement qualifiées pour la rentrée 2022/2023.

La création de la CMC à Fès apportera une grande valeur ajoutée et permettra à la Région de développer son modèle de formation professionnelle, notamment dans les secteurs du textile, de l'artisanat et du cuir.



CARACTÉRISTIQUES DE LA CITÉ DES MÉTIERS ET DES COMPÉTENCES



6 PÔLES DE FORMATION



03. Secteurs phares de la région de Fès-Meknès

A- L'AGRICULTURE

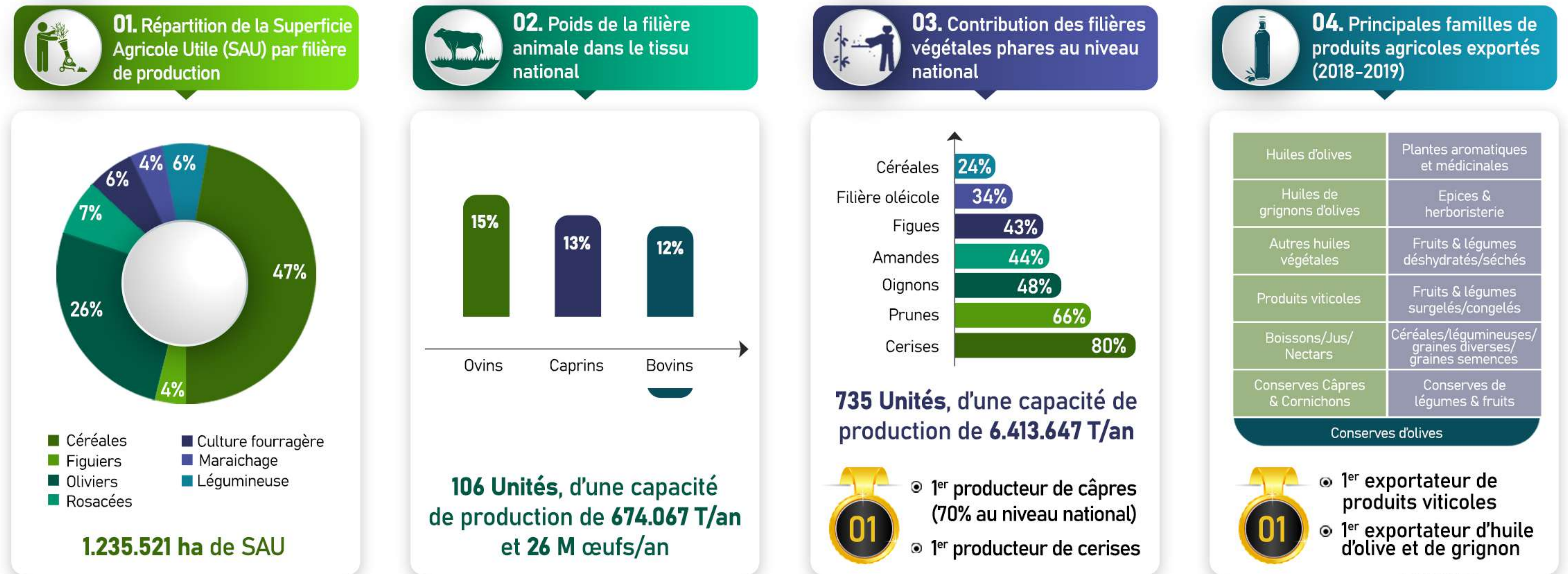


L'agriculture est le premier secteur phare de la région de Fès Meknès et le principal moteur de la croissance de l'économie locale. Il lui permet d'occuper la deuxième position au niveau national, avec une contribution de 15,2% du PIB national du secteur, pour un chiffre d'affaires annuel de 506 MDH. La Région se hisse à la première place au niveau de plusieurs filières, dont la production de câpres (70% de la production nationale) et de cerises.

Elle est également le premier exportateur de produits viticoles, d'huile d'olive et de grignons. La Région dispose de plusieurs atouts pour poursuivre son essor agricole. Elle peut en effet compter sur la présence d'un capital humain qualifié et performant, l'existence de structures d'encadrement de qualité, à travers les écoles et les centres de formation spécialisés (ex : ENA de Meknès), l'encouragement de la recherche à travers des institutions comme l'AGRINOVA, l'INRA ou l'ENA et la mise en place d'incitations financières dans le cadre du Fonds de Développement Agricole (FDA).

Une Région agroalimentaire à fort potentiel

Le secteur agricole, principal moteur de croissance de l'économie locale



La Région, 2^{ème} pôle agricole du Royaume

2^{ème} Région bénéficiaire de la mobilisation du foncier en appui au Plan Maroc Vert



- Diversité des filières : céréaculture, maraichage, arboriculture, oléiculture, viticulture, phœniculture, PAM, élevage bovin et ovin, production laitière, etc.
- Existence d'un pôle de compétitivité dans le domaine de l'agro-industrie (Agropolis).
- Lancement de projets structurants pour la sauvegarde de l'irrigation au niveau de la plaine de Saïss.
- Ressources hydriques souterraines et superficielles importantes.
- Ressources humaines qualifiées et performantes soutenues par les établissements de formation professionnelle agricole.
- Structures d'encadrement de qualité, à travers les écoles et centres de formation spécialisés (ENA de Meknès), et d'encouragement de la recherche (AGRINOVA, INRA, ENA, universités).
- Mise en place d'incitations financières dans le cadre du FDA, à travers la mobilisation d'une superficie de plus de 24.613 ha au profit de 191 projets à des prix de location attractifs.

Valorisation des produits du Terroir

13 produits du Terroir à fort potentiel de labellisation



- Figues sèches Nabout
- Câpres de Zerhoun
- Cerises d'Ain Leuh



- Amandes d'Aknoul
- Huile d'olive d'Outat El Haj
- Câpres de Fès



- Huile d'olive de l'MTA
- Huile d'olive d'Azzaba
- Huile d'olive de Zerhoun

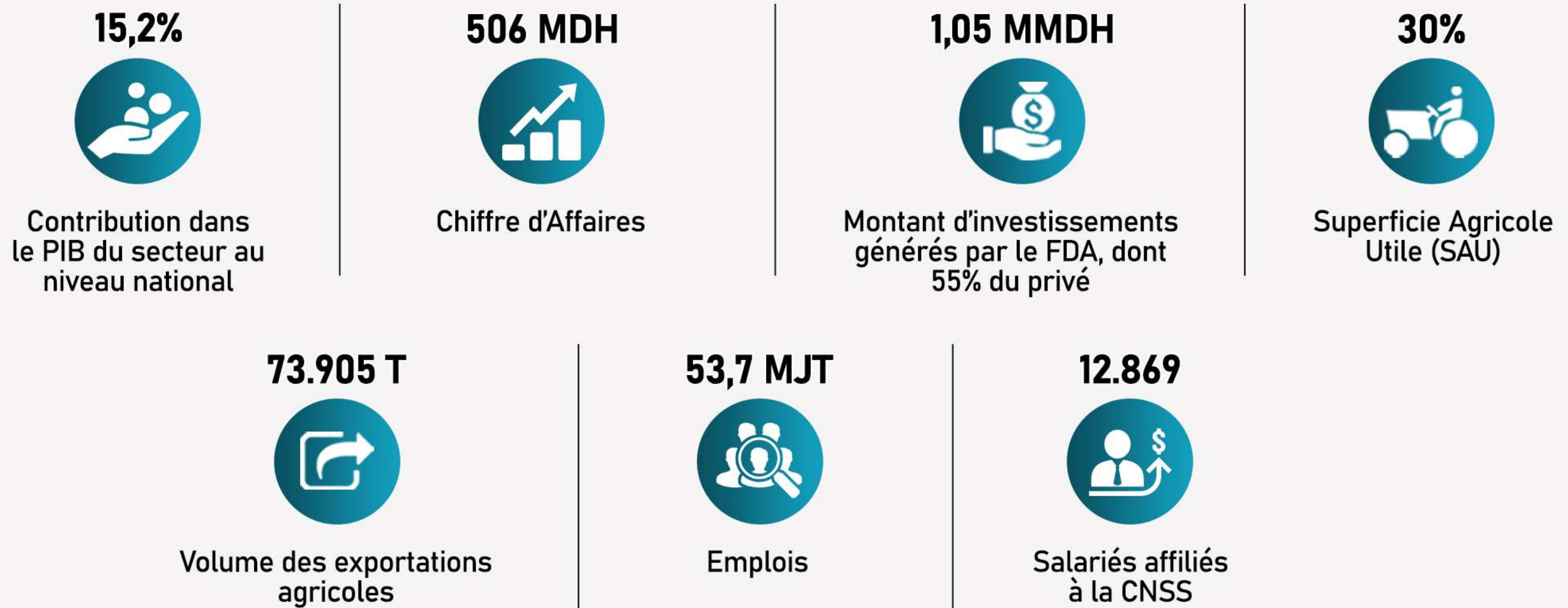


- Anis d'Agourai
- Pomme de Tafegight
- Figues Chaari



- Miel de Sefrou et Boulemane

Indicateurs clés du secteur (2019)

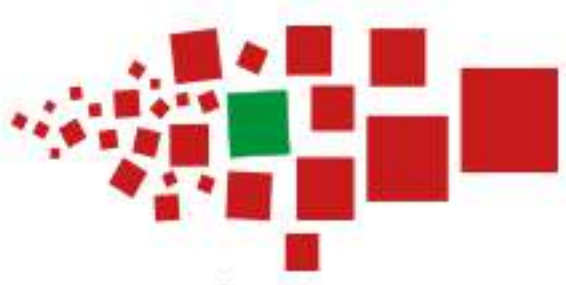


► Projets phares

Pour accompagner la montée en gamme de la filière agro-industrielle, plusieurs projets phares ont été lancés, notamment :

Projets	Caractéristiques	Description / composantes
<p>Projet de sauvegarde de la plaine de Saïss</p>	<ul style="list-style-type: none"> Situation : Fès, Moulay Yacoub, Sefrou, Meknès, EL Hajeb et Ifrane Superficie : 30.000 ha Ressources en eau : 125 Mm³ à partir du barrage Mdez Coût : 5.8 MMDH Période de réalisation : 2017-2022 	<ul style="list-style-type: none"> Prise d'eau sur le barrage Mdez 3 galeries d'adduction sur 5 Km Conduite principale de 3200 mm de diamètre sur 60 Km 2 ouvrages de régulation et de filtration de l'eau Réseau de transport et de distribution d'eau d'irrigation
<p>Pôle AGRITECH</p>	<ul style="list-style-type: none"> Situation : Fès Coût : 16,3 MDH Partenaires : Wilaya de la région de Fès-meknès et Agence Française de Développement (AFD) 	<ul style="list-style-type: none"> Pôle régional d'innovation à l'Université Euromed Objectifs : Accompagner la montée en gamme de la filière agro-industrielle, à travers l'appui aux entrepreneurs, la promotion de la recherche et développement et l'adaptation du tissu agricole local aux normes internationales
<p>Création d'une unité moderne de traitement des déchets de grignons</p>	<ul style="list-style-type: none"> Situation : Province de Taouate Coût : 40 MDH Partenaires : Conseil de la Région/Coopérative du Bassin de GIGOU 	<ul style="list-style-type: none"> Convention signée le 01/03/2021 lors de la session du Conseil de la région de Fès-Meknès

Légende : ■ Réalisé ■ En cours ■ Planifié



B- L'INDUSTRIE



La région de Fès-Meknès est résolument engagée dans une redynamisation de son tissu industriel, orienté vers de nouvelles filières et des secteurs à fortes croissance et valeur ajoutée.



Le tissu industriel de la Région contribue à hauteur de 5,8% du PIB national du secteur générant ainsi 3,6 MMDH de valeur ajoutée et engendre un CA à l'export de l'ordre de 4,2 MMDH (dont 45% pour le textile et le cuir). La Région possède un historique d'industrialisation de plus de 60 ans. Dans les années 1980, Fès était en effet la deuxième ville industrielle du Maroc après le pôle "Casablanca-Mohammedia". Aujourd'hui, la Région reste l'une des plus importantes régions industrielles du Maroc, avec ses 1.619 unités extractives employant environ 43.000 personnes. L'agroalimentaire et le textile/cuir représentent à eux seuls 68,7% de la valeur ajoutée de l'industrie de la Région. Elle entend s'imposer, aux côtés de Kenitra et de Tanger, comme un pôle majeur d'équipementiers automobiles. Elle a d'ailleurs déjà séduit d'importants groupes internationaux comme ALSTOM, DELPHI ou YAZAKI.

Les secteurs industriels phares (2018)



► L'offshoring

Troisième destination de l'offshoring au Maroc, la région de Fès-Meknès représente actuellement 11% des emplois de ce secteur au niveau national. Avec ses 36 centres d'appel employant 4.433 salariés, l'offshoring était déjà le premier employeur de la Préfecture de Fès en 2019 grâce à la présence de Webhelp, Acticall/Sitel Group, Alten Delivery Center ou encore CGI, et a enregistré une forte augmentation en termes d'emplois (+34% de placements ANAPEC en 2019). La Région est dotée de cinq universités formant 20% des étudiants au niveau national et de plusieurs établissements de formation professionnelle. Parmi la panoplie d'établissements, on notera la présence d'un Institut Spécialisé qui est l'Institut de Formation aux Métiers de l'Offshoring, des Technologies de l'Information, de la Communication et de l'Audioviduel qui a formé près de 1.500 stagiaires en 2019. Les études comparatives démontrent la compétitivité du Maroc par rapport au sud de l'Europe. Elles estiment la réduction des coûts de main d'œuvre à 50%, celle des coûts globaux pouvant atteindre 35%.

C- LE TOURISME

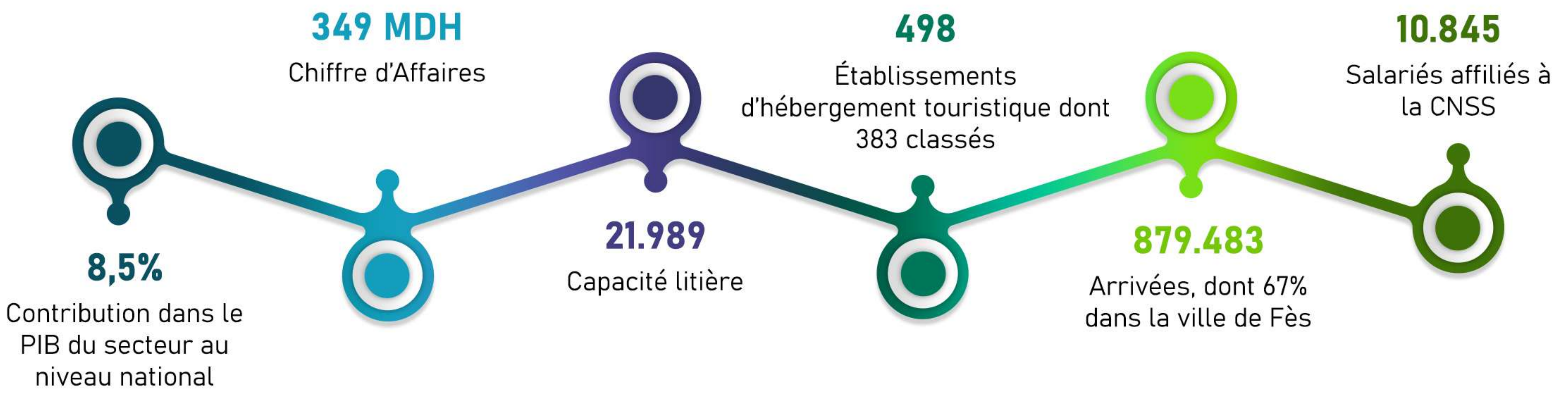


Le troisième secteur économique clé pour la Région est le tourisme. Il contribue à hauteur de 8,5% du PIB national du secteur et engendre un chiffre d'affaires annuel de 349 MDH. Le tourisme régional connaît une forte dynamique, notamment en raison du développement du trafic aérien et de divers programmes de revalorisation des médinas de Fès et de Meknès, destinations culturelles de renommée mondiale.

La Région se positionne également sur le tourisme spirituel ainsi que sur d'autres types de tourisms (de montagne, rural, thermal, golfique, etc.). La Région compte 383 établissements d'hébergement touristique classés, représentant 21.989 lits. Près de 900.000 arrivées ont été enregistrées en 2019, permettant d'atteindre un taux d'occupation de 42%, en forte progression (vs 30% en 2015).

Le tourisme, secteur en croissance continue au niveau de la Région

Indicateurs clés du secteur (2019)



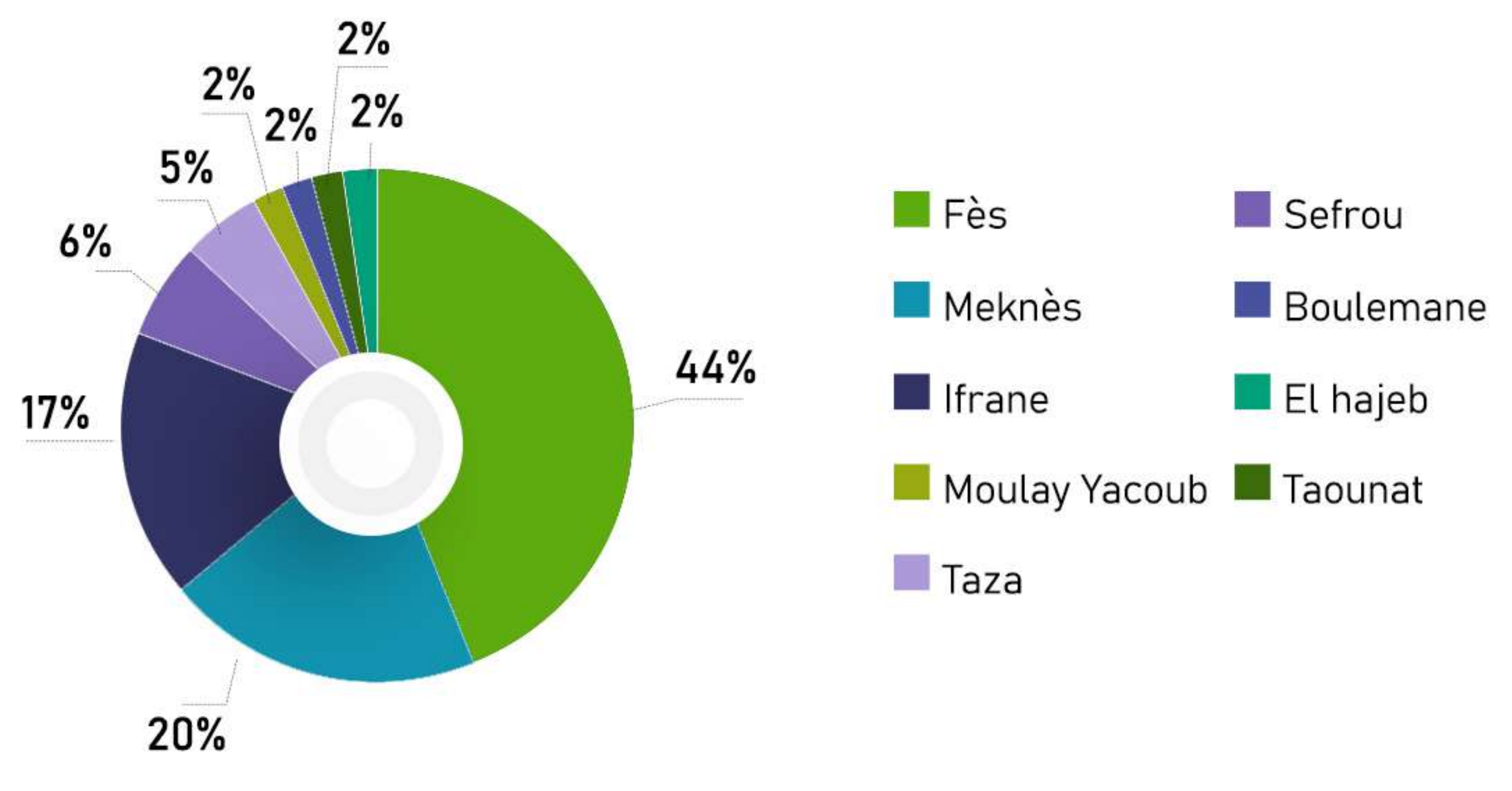
Un potentiel de développement important au vu de la forte demande

01 Nombre d'unités opérant dans le secteur (2019)

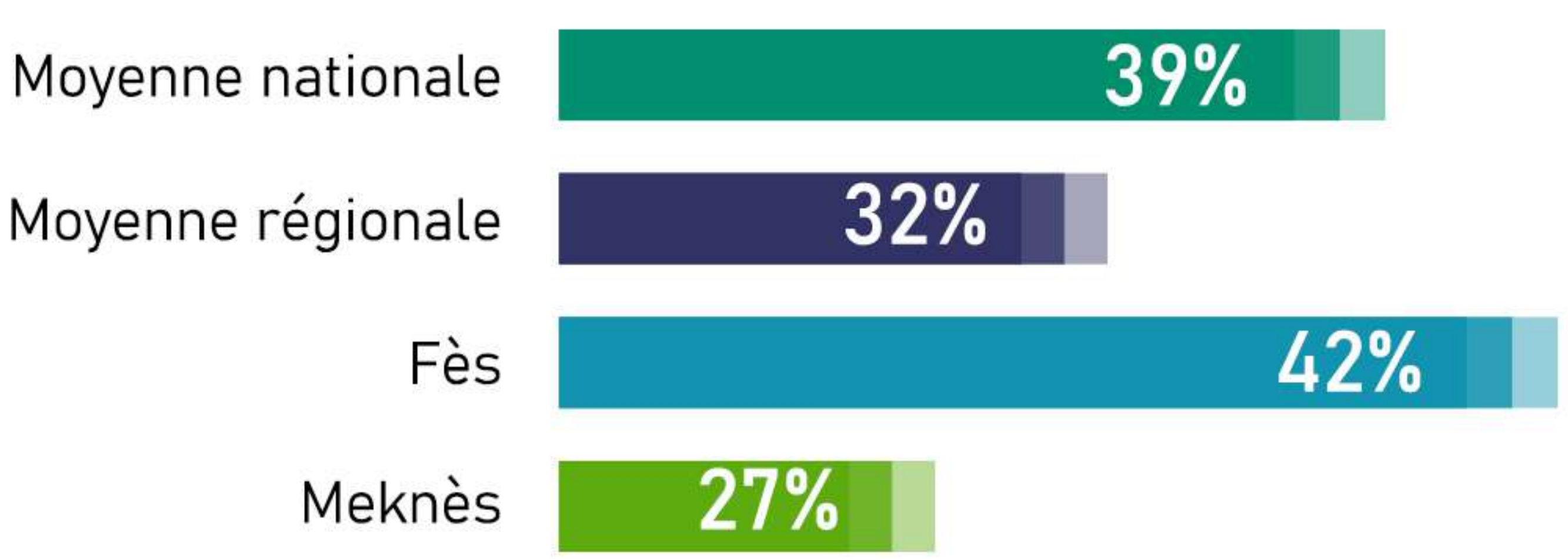


* EHTC : Établissements d'Hébergement Touristique Classés

02 Répartition des établissements hôteliers par Préfecture/Province (2019)





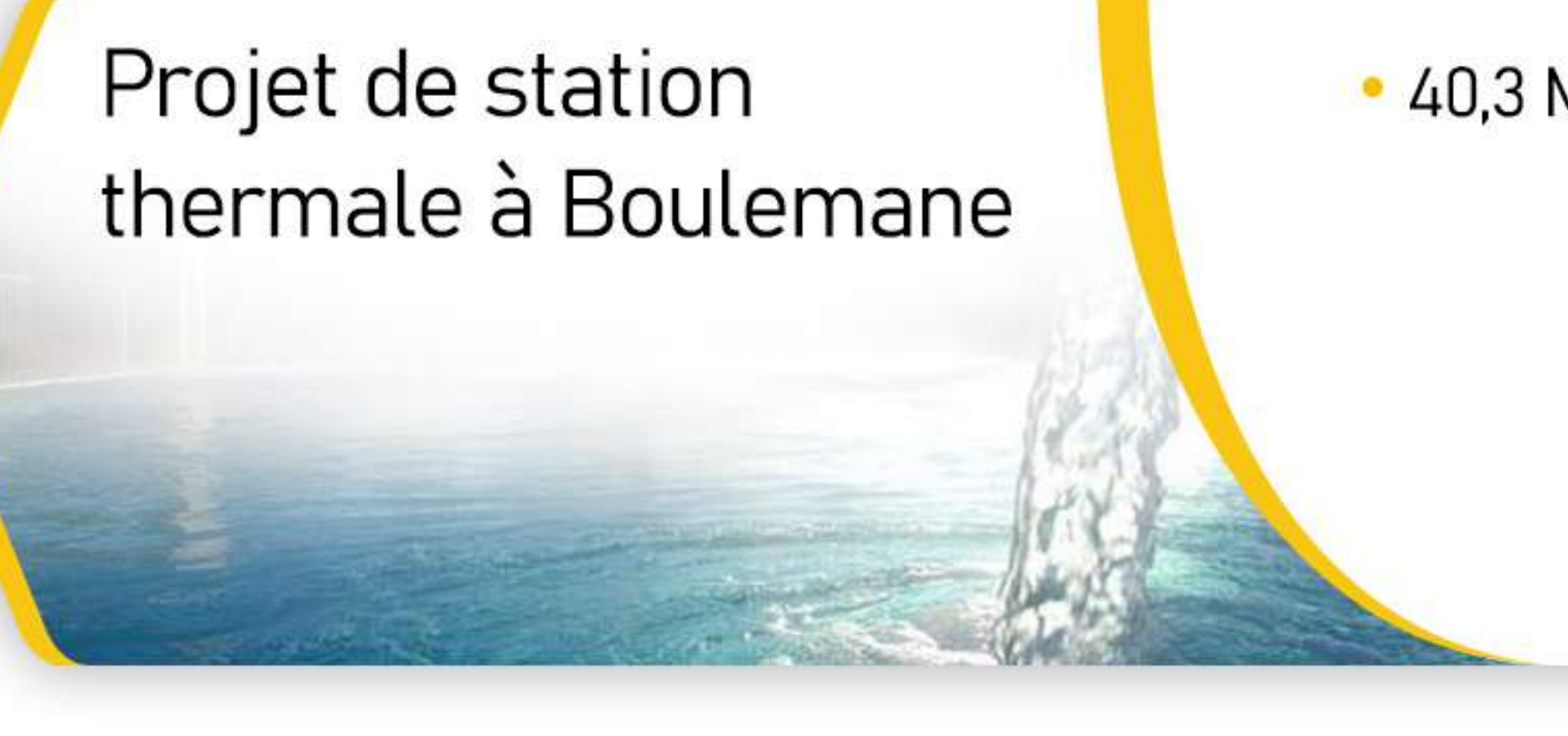

03 Taux d'occupation dans les principales villes de la Région (2019)



04 Top 5 des arrivées internationales dans la Région (2019)



- ▶ Une dynamique forte en terme d'investissements touristiques
- ▶ Des opportunités d'investissement dans les différents maillons de la chaîne de valeurs touristique

Projets	Coût	Description / composantes
 <p>Programme de Développement Régional du tourisme naturel et culturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 17 MDH 	<p>Programme portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement de la chaîne de valeur du tourisme rural • L'augmentation de l'attractivité des pôles touristiques culturels et urbains ; • L'exploitation et valorisation des richesses de l'arrière pays. <p>Échéance : 2022</p>
 <p>Palais des Congrès de Fès</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 70 MDH 	<p>D'une capacité de 5000 places, ce projet placera la destination Fès sur l'échiquier des villes de congrès et d'affaires et participera au développement du tourisme des affaires (MICE).</p>
 <p>Projet de station thermale à Boulemane</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 40,3 MDH 	<p>Convention signée le 01/03/2021 lors de la session du Conseil de la région de Fès-Meknès</p>
 <p>Aménagement touristique du site de BOUADEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 61 MDH 	<p>Convention signée le 04 Juillet 2019</p> <p>Situation : Province de Taounate</p> <p>Programme portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création d'un espace de détente et de loisirs (3,5 MDH) • L'aménagement de la Promenade Bouadel (14 MDH) • La création d'un espace de commercialisation des produits du terroir (5 MDH) • L'aménagement et mise à niveau du Douar, dont construction de 4 gîtes touristiques (10 MDH)

Autres projets touristiques en cours de réalisation	1.708	73 Projets permettant d'augmenter la capacité litière de 3.615 lits.
Autres projets d'investissement en cours d'études	920	43 Projets permettant d'augmenter la capacité litière de 4.664 lits.

Légende : ■ Réalisé ■ En cours ■ Planifié

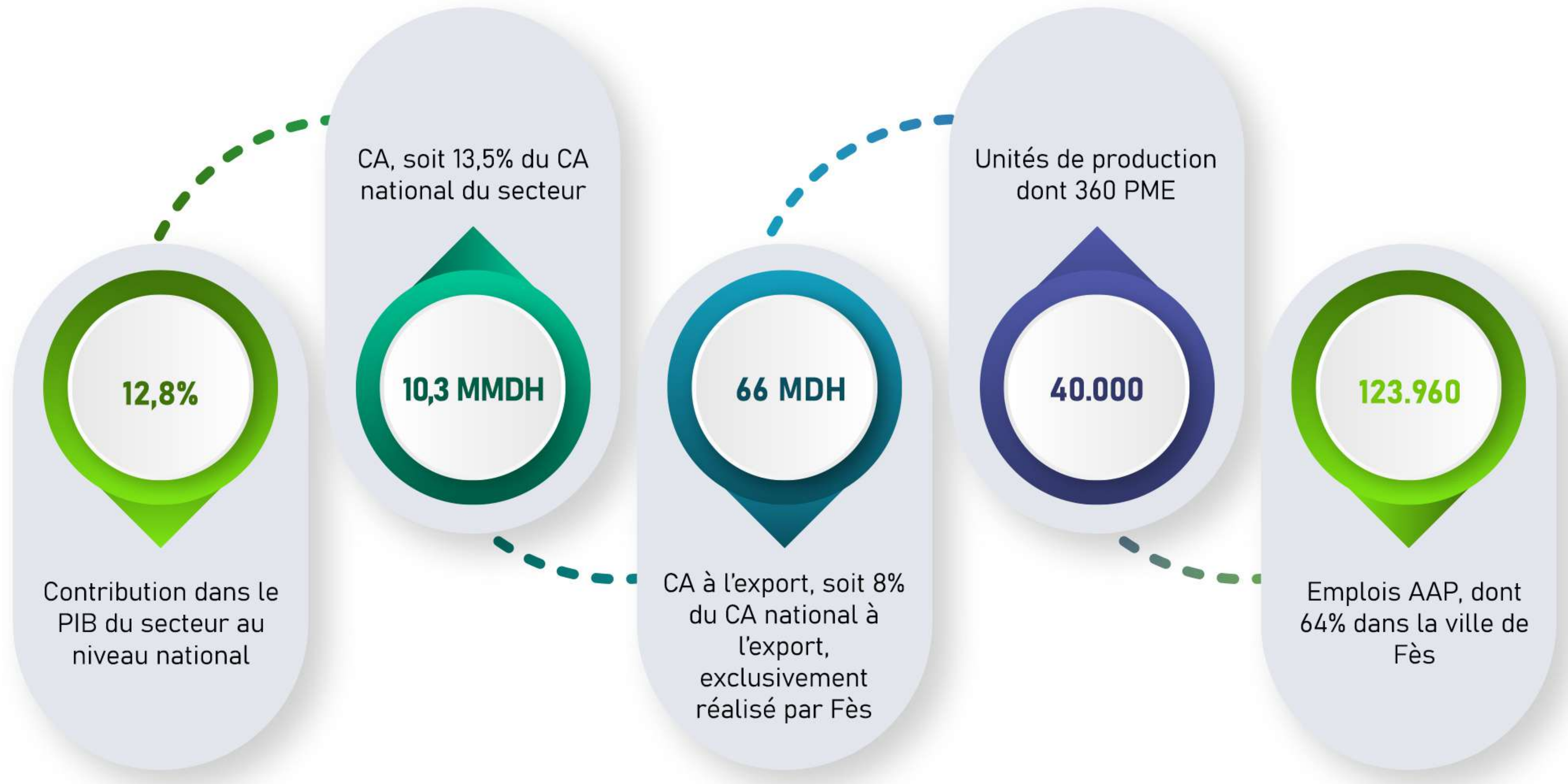
D- L'ARTISANAT



Avec une contribution de 12,8% au PIB national au secteur, l'artisanat est le deuxième secteur phare de la Région qui regroupe plus de 40.000 unités de production représentant 123.000 emplois opérant dans près de 205 métiers. Les filières des vêtements, de la maroquinerie et du bâtiment traditionnel emploient 66% des artisans de la Région et concentrent 65% des ventes. La diversité de la production et le savoir-faire historique de ses artisans contribuent au rayonnement artistique mondial de la région de Fès-Meknès et constituent un atout fort du secteur. Ils permettent à la Région d'occuper la troisième place à l'échelle nationale en termes d'export (8% généré par la ville de Fès).

Les chantiers structurants, lancés suite aux Hautes Orientations Royales, visant l'aménagement et la réhabilitation des médinas de la Région, contribuent activement à la promotion de l'artisanat, tout comme la création de circuits touristiques intégrant des ateliers artisanaux.

Indicateurs clés du secteur (2019)



Artisanat d'Art et de Production (AAP) Spécialités par Préfecture / Province

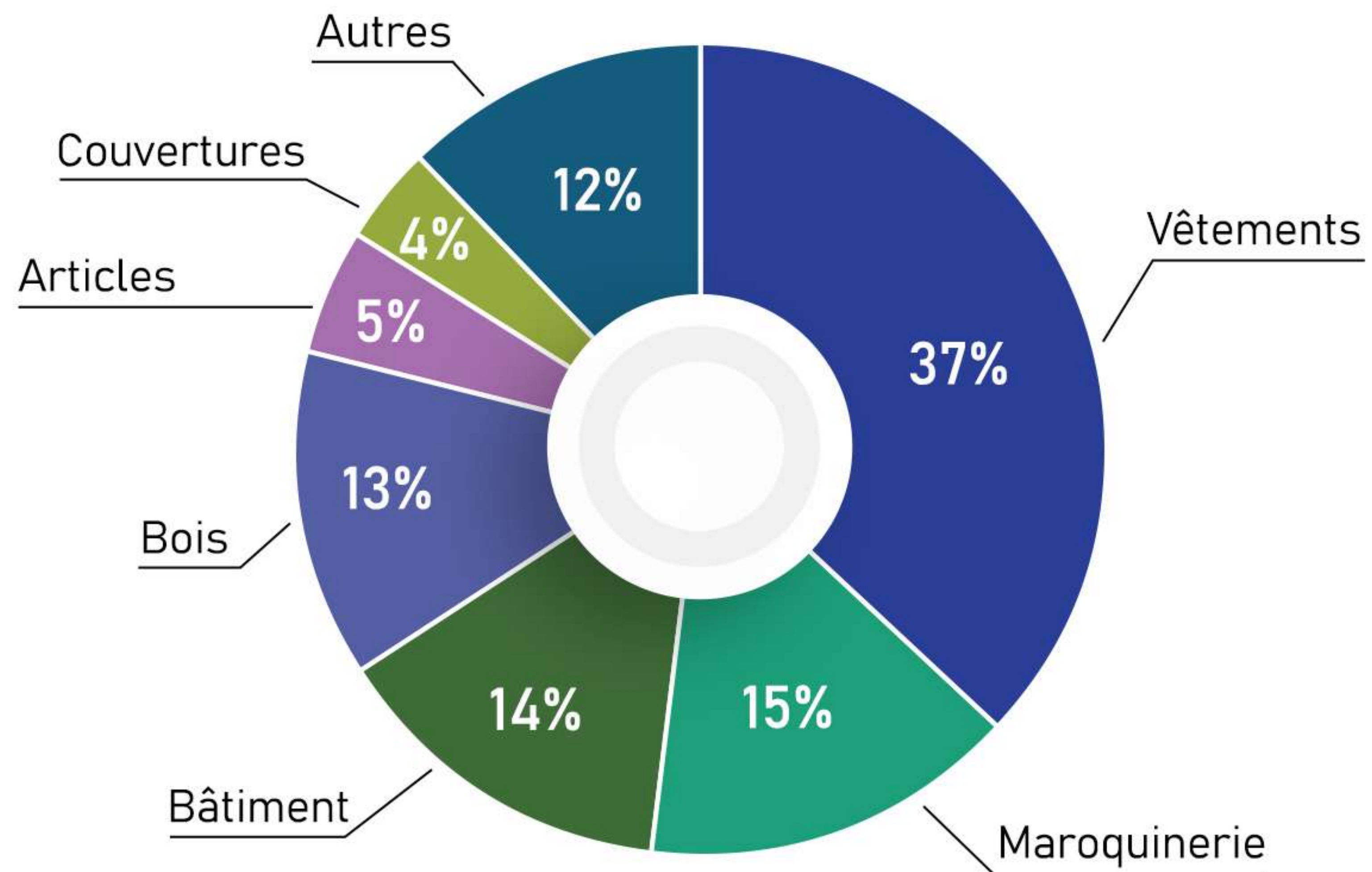


- Moulay Yacoub**
Ameublement, habillement, accessoires, décoration
- Fès**
Cuir, ameublement, décoration, bijouterie, poterie et céramique, habillement, accessoires, Zellige et bâtiment, produits du terroir
- Meknès**
Bois et ameublement, habillement, couvertures, maroquinerie, ferronnerie, céramique et pierre
- Taza**
Taille de pierre, produits à base végétale, tapis Beni Ourainen, broderie
- El Hajeb**
Bois, produits du terroir, tissage, cuir, tapis
- Sefrou / Boulemane**
Broderie, couture et tissage, habillement, accessoires, alimentaire
- Ifrane**
Bois, tissage, tapis, produits du terroir

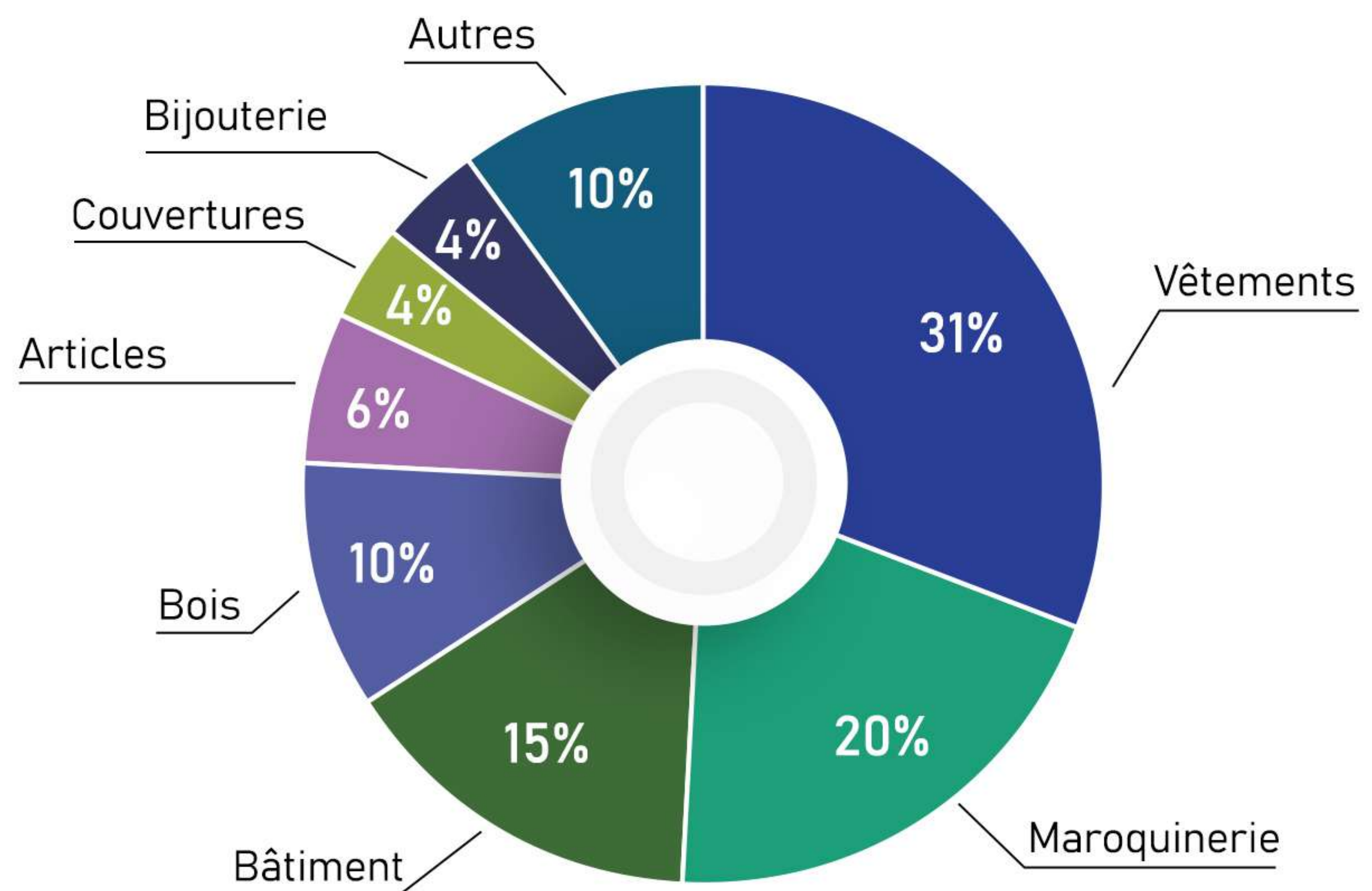
- Richesse et variété des produits artisanaux régionaux
- Lancement de chantiers importants pour la promotion et la commercialisation des produits

Les filières des vêtements, de la maroquinerie et du bâtiment traditionnel emploient 66% des artisans de la Région et concentrent 65% des ventes

Répartition des emplois AAP par filière



Répartition des ventes par filière



Bilan des manifestations d'artisanat sur la période 2016-2019

Foires et expositions	39
Jours d'exposition	361
Participants	1903

Foires/salons au niveau local	10
Internationaux (Bois, 160 exposants, 11 MDH CA en 2018)	4
Nationaux (Métal, Cuir, Poterie et Zellige)	3
Régionaux	3

Des projets phares pour la valorisation de l'artisanat de la Région

Projets	Caractéristiques	Description / composantes
<p>Salon international de l'artisanat</p>	<ul style="list-style-type: none"> Porteur du projet : Chambre d'Artisanat de la région de Fès-Meknès Coût : 21 MDH 	<ul style="list-style-type: none"> Salon international dédié à la promotion des produits artisanaux de la Région
<p>Salons thématiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> Porteur du projet : Chambre d'Artisanat de la région de Fès-Meknès / Conseil de la Région Coût : 22 MDH Nombre de stands d'exposition : 120 Nombre d'exposants : 3.200 	<ul style="list-style-type: none"> Organisation de 6 salons thématiques : métaux, cuir, poterie, bois, tissage, produits végétaux Formation des artisans : 241 bénéficiaires
<p>Incubateur de la pépinière de Bensouda</p>	<ul style="list-style-type: none"> Porteur du projet : Conseil de la Région Superficie d'extension : 12.948 m² Coût : 40 MDH Avancement : fin des travaux d'aménagement du site en 2021 	<ul style="list-style-type: none"> Projet visant la valorisation des produits de l'économie sociale et solidaire 35 coopératives bénéficieront de programmes de formation et d'un appui logistique pour la commercialisation de leurs produits Formation des artisans : 175 bénéficiaires

Légende : ■ Réalisé ■ En cours ■ Planifié

04. Cartographie du foncier de la Région

Préfecture de Fès

- 6 Zones & Quartiers industriels/services (404 ha)
- Port sec de l'ONCF (5,5 ha)
- Parc Industriel Fès-Saïss (20 ha)
- Tecknopark (7.159m²)
- Fès Shore (20 ha)
- Parc d'Exposition International (8 ha)
- UAT de Oued Fès (166 ha)
- Zone logistique de Bensouda (33 ha)

Province de Moulay Yacoub

- 2 Zones Industrielles (47 ha)
- Fez Smart Factory (11 ha)
- Zone logistique Ras El Ma (100 ha)

Préfecture de Meknès

- 4 Zones & Quartiers Industriels (247 ha)
- Zone Industrielle Ouislane (65 ha)
- 3 zones logistiques :
 - Zone logistique de l'Agropolis (60 ha)
 - Zone logistique de Mejjat (20 ha)
 - Zone logistique de Ouislane (92 ha)

Province de Taounate

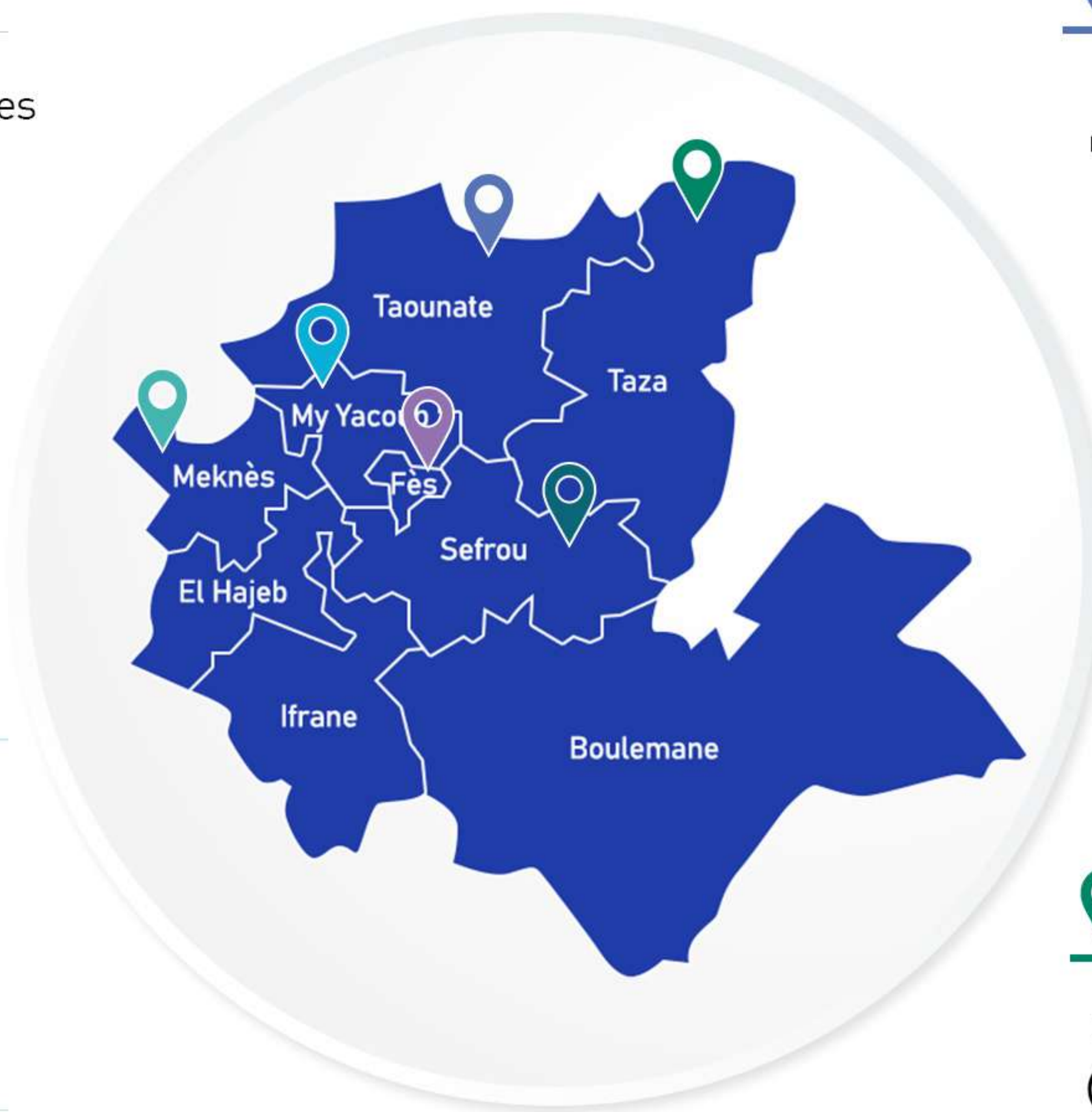
- Zone d'Activités Économiques Ain Aicha (11 ha)

Province de Sefrou

- 2 Zones Industrielles (6,5 ha)
- Parc Industriel Ain Cheggag (81 ha)
- Zone d'Accélération Industrielle Ain Cheggag (379 ha)
- Zone logistique de Kandar Sidi Khair (33 ha)

Préfecture de Taza

- Zone Industrielle (28 ha)
- Zone logistique de Taza (27 ha)



15 Zones & Quartiers industriels/services répartis dans 6 Provinces et Préfectures de la Région

11 Zones & Quartiers industriels/services projetés répartis dans 6 Provinces et Préfectures de la Région
7 Zones logistiques multi-flux prévues sur 365 ha

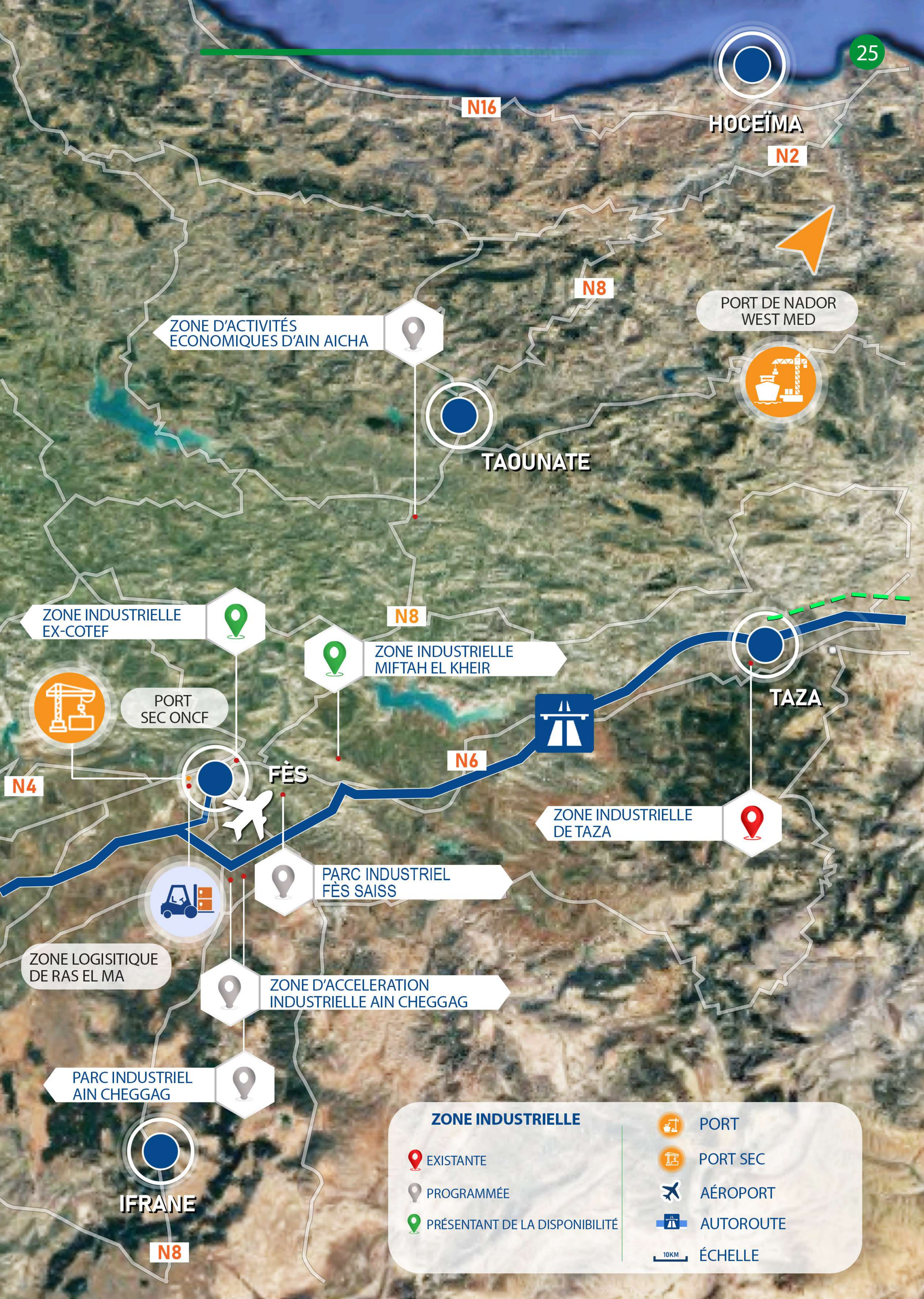
Légende : Existant Programmé



LES ZONES INDUSTRIELLES DE LA RÉGION FÈS-MEKNÈS



MEKNÈS	--- PORT DE KÉNITRA ATLANTIQUE	2H05	151 KM
MEKNÈS	--- PORT DE CASABLANCA	2H50	240 KM
MEKNÈS	--- PORT DE TANGER MED	3H55	378 KM
TAZA	--- PORT DE NADOR WEST MED	3H05	232 KM



HOCEÏMA

N2

PORT DE NADOR WEST MED



TAOUNATE

ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES D'AIN AICHA



N8

ZONE INDUSTRIELLE MIFTAH EL KHEIR



TAZA



ZONE INDUSTRIELLE DE TAZA

N6

FÈS



PARC INDUSTRIEL FÈS SAISS

N4



PORT SEC ONCF



ZONE INDUSTRIELLE EX-COTEF



ZONE LOGISITIQUE DE RAS EL MA



ZONE D'ACCELERATION INDUSTRIELLE AIN CHEGGAG



PARC INDUSTRIEL AIN CHEGGAG



IFRANE

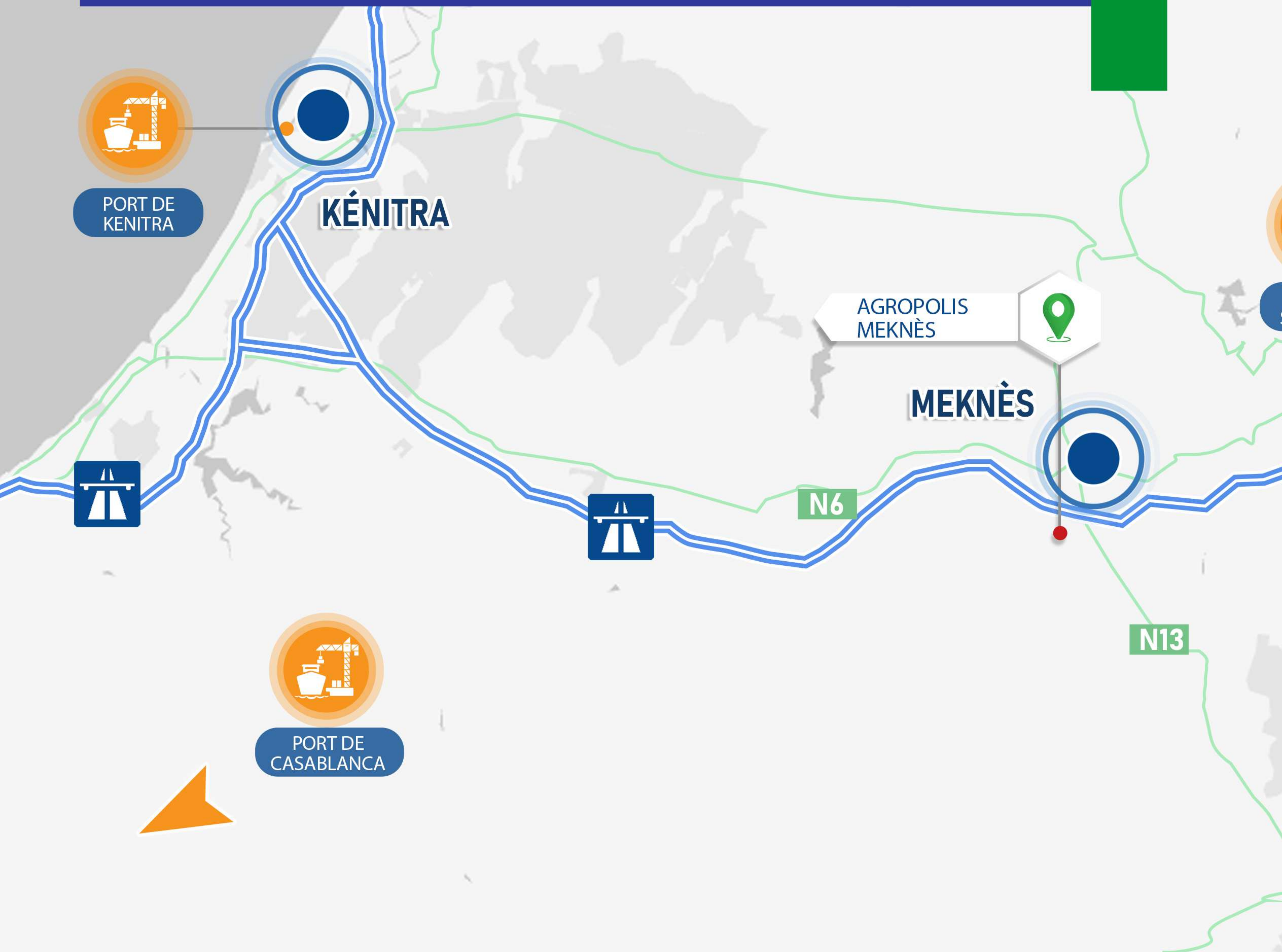
N8

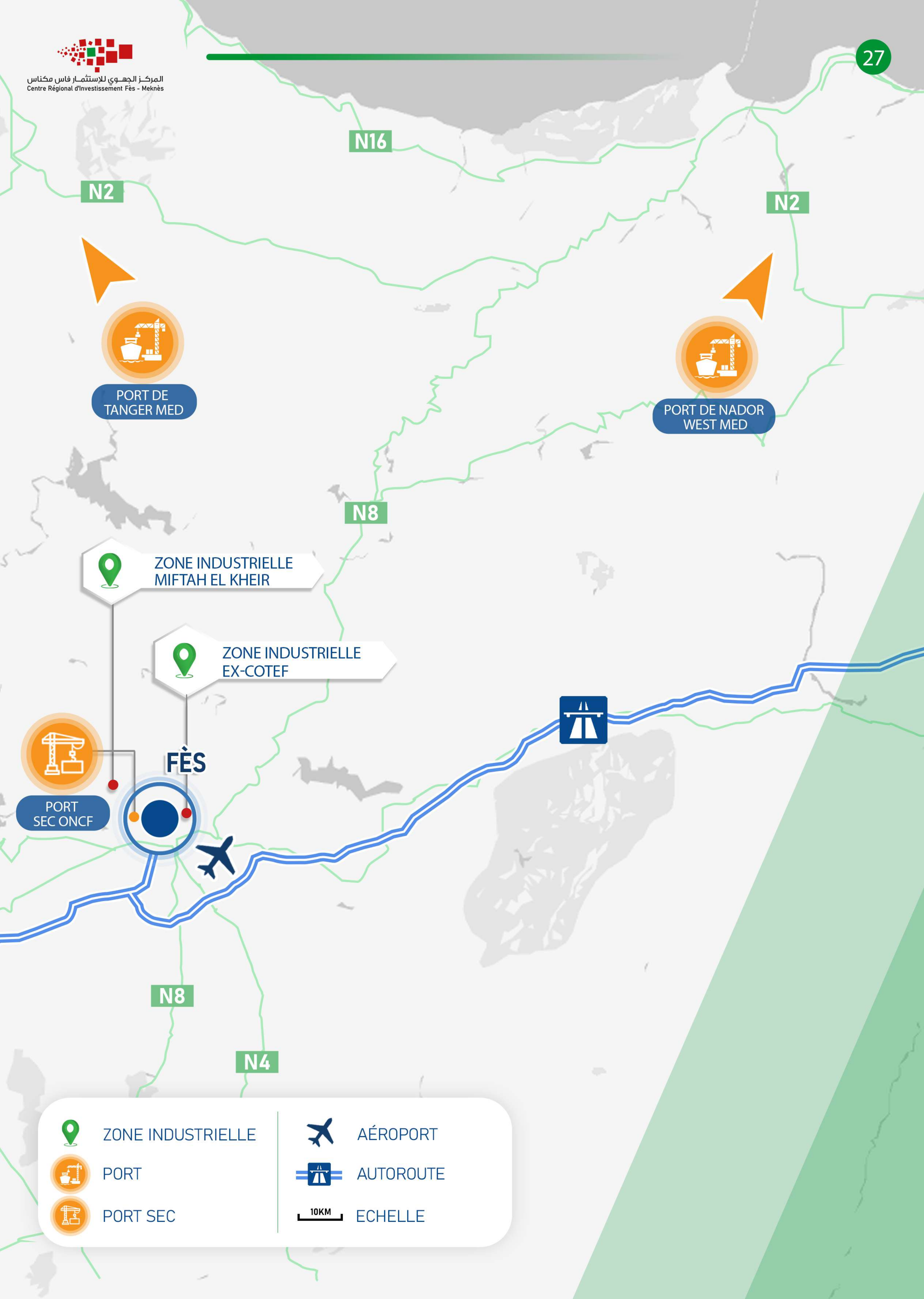
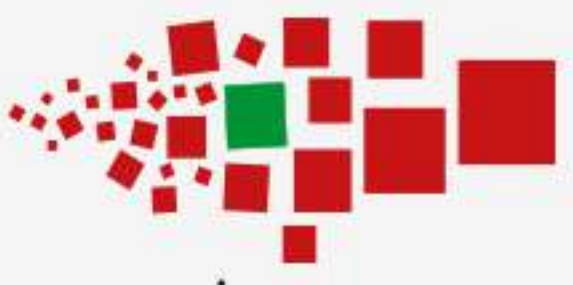
ZONE INDUSTRIELLE			
	EXISTANTE		PORT
	PROGRAMMÉE		PORT SEC
	PRÉSENTANT DE LA DISPONIBILITÉ		AÉROPORT
			AUTOROUTE
			ÉCHELLE



Zones industrielles présentant de la disponibilité

- 01 - Visions et approches de développement
- 02 - Etat des lieux des zones existantes
- 03 - Agropolis
- 04 - Zone de Miftah El Kheir
- 05 - Zone Ex-Cotef





PORT DE TANGER MED

PORT DE NADOR WEST MED

ZONE INDUSTRIELLE MIFTAH EL KHEIR

ZONE INDUSTRIELLE EX-COTEF

FÈS

PORT SEC ONCF

-  ZONE INDUSTRIELLE
-  PORT
-  PORT SEC

-  AÉROPORT
-  AUTOROUTE
-  10KM ECHELLE

01. Visions et approche de développement

➤ Vision nationale : Les zones industrielles au cœur des mesures du Plan d'Accélération Industrielle (PAI)

Voué à impulser une nouvelle dynamique économique dans le pays, le Plan d'Accélération Industrielle 2014-2020 est une stratégie nationale porteuse d'une vision novatrice, durable et raisonnée, véritable tremplin pour un secteur qui a tourné la page du mode industriel des siècles passés. Désormais, la mise en place d'écosystèmes stratégiques connectant de grands groupes aux petites et moyennes entreprises, constitue le socle d'un nombre de mesures adoptées pour la mise en oeuvre de cette stratégie qui privilégie un mode de fonctionnement sectoriel, ciblé et intégré, à même de relever les importants défis du Royaume et de pallier aux insuffisances qui ont pu freiner jusqu'alors la pleine expansion de l'industrie.

5 objectifs primordiaux ont été définis, à savoir :



Les trois classes de mesures du Plan d'Accélération Industrielle



L'un des enjeux principaux de l'industrialisation au Maroc est celui de la productivité. Celle-ci passe par un appui ciblé au tissu industriel. Pour ce faire, la nouvelle stratégie a consacré la deuxième classe de mesures afin de mettre en place une offre foncière aux standards internationaux, à savoir :

Des outils de soutien adaptés au tissu industriel

En matière de préparation de foncier industriel, 1000 ha seront mobilisés pour la mise en place de parcs industriels locatifs avec des locaux clé en main. Ces parcs industriels s'ajoutent à l'offre existante en zones industrielles et en plateformes industrielles intégrées (P21), et intègrent un guichet unique, un bassin d'emplois de proximité, des services ad hoc et un dispositif de formation.

➤ Vision régionale : Les Zones Industrielles (ZI) et Zones d'Activité Économiques (ZAE) au cœur de la vision de développement régional

➤ Visions et défis de la Région

La région de Fès-Meknès, qui dispose d'atouts stratégiques sur les plans socio-économiques, se doit de relever cinq défis majeurs dans le but d'améliorer sa compétitivité et diversifier son industrie. Elle est ainsi appelée à définir une vraie proposition de valeur différenciatrice des filières présentes, attirer une ou deux locomotives afin de développer un écosystème autour de ces métiers, mettre en place des incitations financières et fiscales, mettre à niveau les infrastructures (site et hors site) et déployer un effort commercial et marketing soutenu.

Environ 80% des emplois de l'industrie au niveau de la région de Fès-Meknès sont portés par quatre secteurs d'activité*. Il s'agit des secteurs du textile-cuir (36%), l'automobile (15,7%), l'agroalimentaire (13%) et de l'offshoring (15,2%).

Avec l'existence de huit secteurs représentant un potentiel majeur pour la Région avec un équivalent de 32 MMDH de chiffre d'affaires et 62.000 emplois à l'horizon 2030, la stratégie de la Région s'appuie sur le développement des filières à fort potentiel, notamment à travers la mise en place de plateformes Agro/Produits du terroir, Green Textile District et Tech et Mobility.

La région de Fès-Meknès aspire à un développement intégré, durable, inclusif et qui profite à l'ensemble des territoires de la Région. Elle doit relever pour cela plusieurs défis pour atteindre cet équilibre harmonieux :

- Renforcer la compétitivité des entreprises opérant dans la Région ;
- Développer l'innovation régionale qui permettra de développer sa compétitivité ;
- Protéger les ressources naturelles ainsi que son environnement ;
- Réduire les disparités territoriales et sociales ;
- Développer les zones montagneuses ;
- Valoriser son patrimoine culturel et historique.

Afin d'atteindre ce développement intégré, une vision de développement a été mise en place et vise à favoriser une économie qui repose sur la valorisation des ressources locales, en consolidant les activités dans les secteurs existants et en transformant les potentialités de la Région en autant de facteurs de production de richesses nouvelles, en développant des offres spécifiques là où la Région présente des avantages compétitifs : agriculture, agro-industrie, tourisme, artisanat, en diversifiant sa base économique et en favorisant l'émergence de nouveaux secteurs porteurs : l'industrie, l'économie du numérique, les services et l'économie du savoir.

Cette vision a été matérialisée en deux axes :

Une vision de développement régional définie à moyen et long terme



➤ Le premier axe correspond au **Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT)** qui définit les perspectives de développement régional sur le long terme (à horizon 2042) avec plus de 197 projets mesures et orientations. Dans ce cadre, la Région s'est fixée des objectifs ambitieux à l'horizon 2042 :

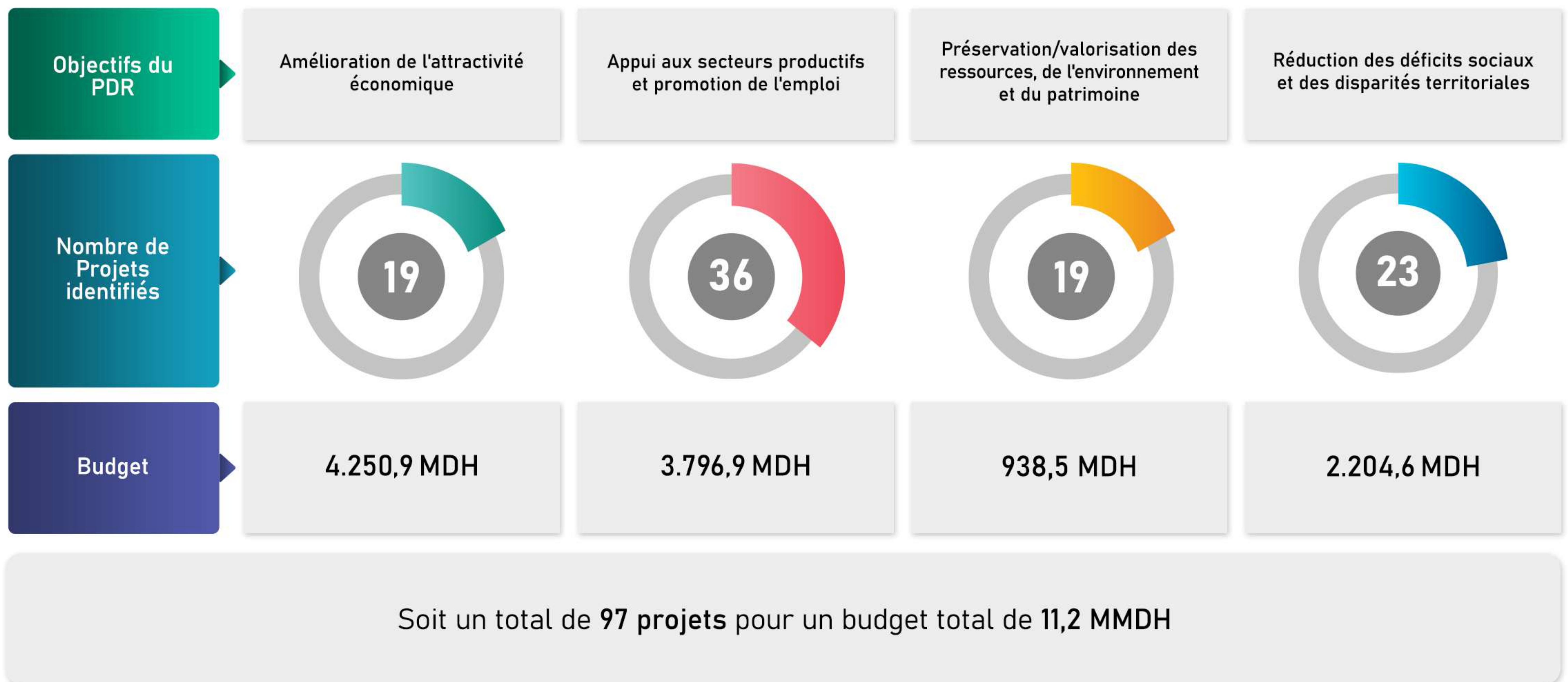


➤ Le deuxième axe correspond au **Programme de Développement Régional (PDR)** qui est bâti sur une vision à moyen et long terme en tenant compte de la nouvelle structure de la Région, qui intègre les projets agréés dans le cadre du contrat-programme Etat-Région (2020 - 2022) avec 97 projets et une enveloppe budgétaire de 11,2 MMDH.

Compte tenu des caractéristiques propres à la Région, 4 objectifs stratégiques ont été identifiés dans le cadre du PDR avec chacun un nombre défini de projets et une enveloppe budgétaire allouée à chaque projet.



Projets structurants du Contrat Programme État-Région 2020-2022



Concernant le premier objectif relatif à l'amélioration de l'attractivité économique de la Région inscrit dans le PDR, 19 projets ont été identifiés d'une enveloppe budgétaire de 4,25 MMDH.

Exemples de chantiers :

- ▶ Création d'une Zone d'Accélération Industrielle à Ain Cheggag (ZAI) avec un coût de 500 MDH sur une superficie de 379 ha ;
- ▶ Aménagement du Parc Industriel Ain Cheggag (PIAC) prévu sur 81 ha dont 50 ha dédiés au district cuir et 31 ha aux activités généralistes. Cet espace d'accueil permettra de mettre à disposition des investisseurs une nouvelle offre foncière industrielle ;
- ▶ Construction du Parc Industriel Fès Saïss pour un budget de 113,4 MDH avec divers espaces industriels, des lots de services, des espaces verts et des services ;
- ▶ Création d'une zone logistique Ras El Ma afin d'améliorer la compétitivité et la productivité des entreprises en réduisant les coûts logistiques sur une superficie de 32 ha avec un budget de 300 MDH.

Le deuxième objectif du PDR, relatif à l'appui aux secteurs productifs et la promotion de l'emploi, se décline via 36 projets, dotés d'une enveloppe budgétaire de l'ordre de 3,79 MMDH.

Exemple de chantiers :

- ▶ Création des ZAE dédiées aux PME artisanales : Mise en place de zones d'activités artisanales dans les différentes Préfectures et Provinces de la Région (150 MDH).

02. Etat des lieux des zones existantes



➤ La région de Fès-Meknès compte 15 zones et quartiers industriels répartis en :

● 6 zones et quartiers industriels /services à Fès :

Foncier	Vocation	Superficie brute/ha	Nombre de lots	Mode de mobilisation	Aménageur
Zone Industrielle d'Ain Chkef	Généraliste	17	162	Cession	Al Omrane
Quartier Industriel de Sidi Brahim	Généraliste	115	254	Cession	Commune de Fès et Al Omrane
Quartier Industriel Bensouda	Généraliste	154	512	Cession	Al Omrane
Quartier Industriel Doukkarate	Généraliste	83	60	Cession	Commune de Fès
Zone Industrielle Ex-COTEF	Généraliste	15,2	24	Cession	Al Omrane
Parc Fès Shore	Offshore Outsourcing, Haute Technologie	20	Plateaux bureaux sur 28.000 m ²	Cession	MEDZ

● 2 zones industrielles à Moulay Yacoub :

Foncier	Vocation	Superficie brute/ha	Nombre de lots	Mode de mobilisation	Aménageur
Zone Industrielle de Ras El Ma (Miftah el Kheir)	Généraliste	44	189	Cession	Al Omrane
Zone Industrielle Hamria	Agro-industrie	3,2	46	Cession	Commune Nouadaine

● 4 zones et quartiers industriels à Meknès :

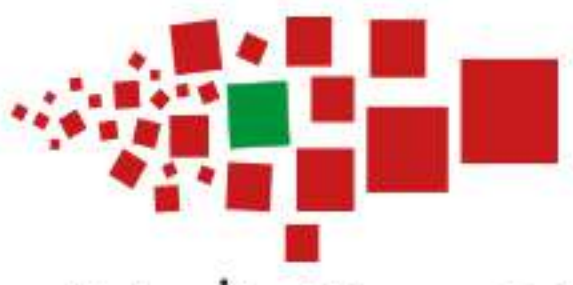
Foncier	Vocation	Superficie brute/ha	Nombre de lots	Mode de mobilisation	Aménageur
Zone Industrielle et d'activité Agropolis	Agro-industrie	130	225	Cession	MEDZ
Zone Industrielle de Mejjat	Généraliste	57,7	383	Cession	Al Omrane
Zone Industrielle de Sidi Bouzekri	Généraliste	35	102	Cession	Al Omrane
Zone Industrielle de Sidi Slimane Moulkifane	Généraliste	24	177	Cession	Al Omrane

● 2 zones industrielles à Sefrou :

Foncier	Vocation	Superficie brute/ha	Nombre de lots	Mode de mobilisation	Aménageur
Zone Industrielle AL MASSIRA	Généraliste	5	17	Cession	Commune de Sefrou
Zone Industrielle TABOR III	Généraliste	1,5	10	Cession	Al Omrane

● 1 zone industrielle à Taza :

Foncier	Vocation	Superficie brute/ha	Nombre de lots	Mode de mobilisation	Aménageur
Zone Industrielle de Taza 1 ^{ère} tranche	Généraliste	14	47	Cession	Commune de Taza
Zone Industrielle de Taza 2 ^{ème} tranche	Généraliste	14	209	Cession	Al Omrane



03. AGROPOLIS MEKNES

AGROPOLIS

VOCATION
ZONE INDUSTRIELLE
AGROALIMENTAIRE / AGROPOLE

COMMUNE / PRÉFECTURE
Mejjat / Meknès

Superficie totale
brute de la zone :
147 ha

Superficie totale
disponible :
46 ha

Nombre de lots :
234 lots
Nombre de lots
disponibles : **122**

Mode de
mobilisation :
cession

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

75 km 4 km 12 km
160 km 2 km

Création
2010

Statut de
commercialisation
OPÉRATIONNELLE

Prix moyen de cession :
434 Dh/m²

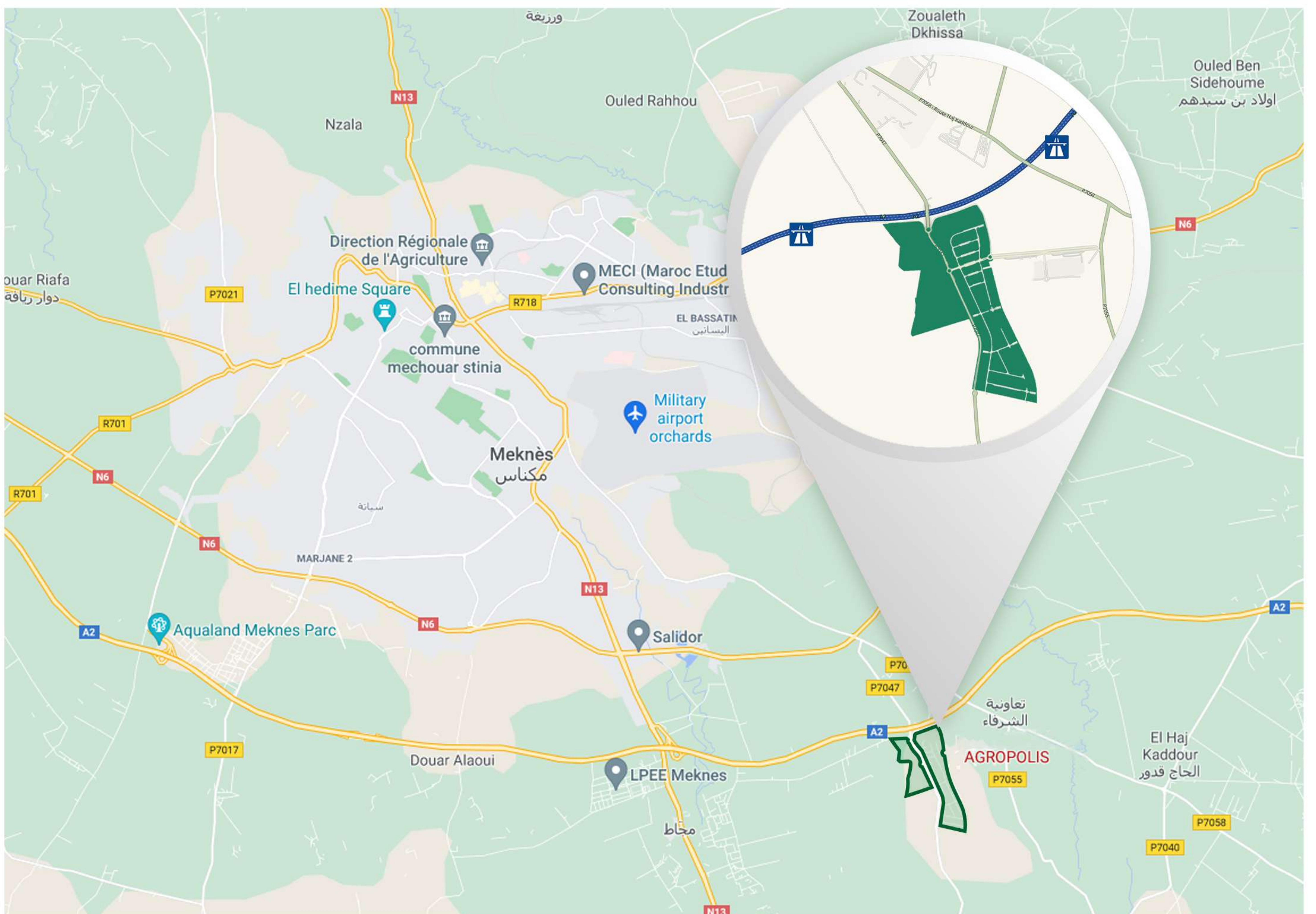
AMÉNAGEUR

MEDZ
GROUPE CDG

+212 537 57 66 78

showroom@medz.ma

PLAN DE SITUATION



➤ Atouts

- **Un positionnement géostratégique et une connectivité optimale :** L'Agropole de Meknès jouit d'une situation géographique privilégiée, au centre du Maroc, dans la commune de Sidi Slimane Moul Kifane. Il profite d'une connexion optimale vers toutes les Régions du Maroc, à travers les axes autoroutiers, à seulement 4 km de l'échangeur Meknès-Est de l'Autoroute Rabat-Fès (A2).
Il bénéficie également d'une liaison ferroviaire performante, à travers la gare de Meknès à 13 km et la gare de Fès à 70 km. Par ailleurs, les aéroports internationaux de Fès Saïss et de Rabat-Salé sont à respectivement 30 minutes et 1h30 du site.
- **Un pôle de compétitivité économique par excellence :** Un écosystème industriel en pleine expansion, Meknès étant parmi les premiers pôles agro-industriels du pays. Celui-ci se caractérise en effet par :
 - Une place primordiale de l'industrie agro-alimentaire, qui représente presque la moitié du chiffre d'affaires industriel de la région ;
 - Un bassin d'emplois abondant et une main d'œuvre qualifiée, avec une population de plus de 4 millions d'habitants ;
 - Des instituts de recherche et d'enseignement supérieur (Ecole Nationale d'Agriculture, Institut Nationale de Recherche Agronomique...);
 - Une forte contribution de la Région à la production agricole (15,2% du PIB national du secteur) ;
 - Des cultures diversifiées : arboriculture fruitière, oléiculture, maraîchage, élevage bovin et aviculture, produits de terroir ;
 - Des paysages diversifiés favorables à l'agriculture (plaine du Saïss, chaîne du Moyen Atlas, etc.) ;
 - Des ressources hydrauliques à la pointe, avec 5 barrages.
- **Une offre compétitive et diversifiée :** L'Agropolis est un espace qui peut accueillir des usines, des entrepôts, des showrooms, des bureaux, et toute structure portant un projet industriel à petite, moyenne ou grande échelle.
L'offre de valeur mise en place se compose de :
 - Bâtiments clés en main, customisés ou standardisés, à la demande ;
 - Plateaux bureaux en location ;
 - Services de construction à la demande.
- **Une R&D au cœur du développement industriel :** L'Agropolis ambitionne de s'ériger en véritable pôle de compétitivité, pour répondre aux enjeux de demain. Son objectif est d'offrir aux chefs d'entreprises et aux chercheurs la possibilité de construire des projets collaboratifs de recherche et développement, qui permettent aux entreprises de créer de la valeur et de l'emploi sur ce territoire, et ce, à travers la création de deux pôles :



- **Qualipôle alimentation :** pôle de concentration des compétences dans la Recherche & Développement dédié aux secteurs agricole et agro-alimentaire, le Qualipôle Alimentation vise à mutualiser les moyens et services R&D afin de renforcer les capacités des acteurs et les rendre compétitifs. Il inclut notamment des laboratoires de l'INRA, de l'ONSSA, et de Morocco Foodex ainsi qu'un nouveau centre d'innovation agro-alimentaire.



- **Agropole Olivier :** pôle de compétence et d'innovation pour le transfert de technologie ainsi que pour le développement et la promotion de la filière oléicole régionale et nationale.

- **Une offre de services variée :** L'agropole de Meknès offre aux investisseurs une gamme diversifiée de services : formation adaptée aux besoins, guichet unique administratif regroupant les services clé de l'Etat et facilitant les démarches aux investisseurs, banque, bureau de poste, assurance, restauration d'entreprises, hygiène et santé, etc. Par ailleurs, le parc est géré par une filiale de MEDZ, qui assure de nombreux services : sécurité, collecte des déchets, parkings, entretien des espaces verts, éclairages publics, etc.

➤ Incitations à l'investissement

Parmi les avantages offerts aux investisseurs figurent une panoplie d'incitations, notamment :

- **Fonds de Développement Agricole (FDA) :** un dispositif d'appui proposé dans le cadre du Plan Maroc Vert, avec une contribution pouvant aller jusqu'à 10% de l'investissement dans des unités de valorisation intégrées ;
- **Charte de l'Investissement :** une panoplie d'incitations prévues incluant la réduction des taux d'imposition sur les revenus et les bénéficiaires, l'exonération de la TVA des biens d'équipements, etc.
- **Dispositifs d'employabilité de l'ANAPEC :** TAHFIZ, TAAHIL, IDMAJ ;
- **Soutien à l'investissement à travers MAROC PME :** TPE (35% de l'investissement plafonné à 2 MDH) et PME (25% plafonné à 10 MDH) ;
- **Offres de financement de la CCG :** Mezzanine PME, Green Invest, avantages fiscaux.
- **Incitations financières dans le cadre du Fonds de Développement Industriel (FDI) :** subvention jusqu'à 30% pour l'investissement matériel et immatériel ;
- **Fonds de Développement Énergétique (FDE) :** contribution à hauteur de 10% au coût des biens d'équipements neufs (montant $\geq 2,5$ MDH) ;
- **Fonds régional de soutien aux investissements industriels** s'inscrivant dans le cadre du Plan de Relance Industrielle (PRI). Le financement des projets retenus dans le cadre de ce Fonds se fera selon 3 axes :
 - Financement à hauteur de 10% du prix d'acquisition des machines et équipements industriels ;
 - Financement des frais des études et des expertises techniques plafonné à 100.000 DH ;
 - Participation aux frais de formation des ressources humaines recrutées dans le cadre de ces projets.
- **Prime à l'emploi** modulable selon le nombre d'emplois créés, sous condition d'être installé dans la région de Fès-Meknès, prévoir la création d'au moins 50 postes d'emplois et les maintenir pendant au moins 24 mois. La demande est à déposer auprès du CRI.

Ils ont choisi l'Agropolis



Partenaires du Projet





04. ZI MIFTAH EL KHEIR RAS EL MA

ZI MIFTAH EL KHEIR RAS EL MA

VOCATION
ZONE INDUSTRIELLE GÉNÉRALISTE

COMMUNE / PROVINCE
Ain Chkef / Moulay Yacoub

Superficie totale brute de la zone :
44 ha

Superficie totale disponible :
4.662 ha

Nombre de lots :
189 lots
Nombre de lots disponibles : **3**

Mode de mobilisation :
cession

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

✈️ 18 km 🏠 12,5 km 🚗 12 km
🚗 213 km 🏠 9 km

Création
2009

Prix moyen de cession :
700 Dh/m²

Statut de commercialisation
OPÉRATIONNELLE

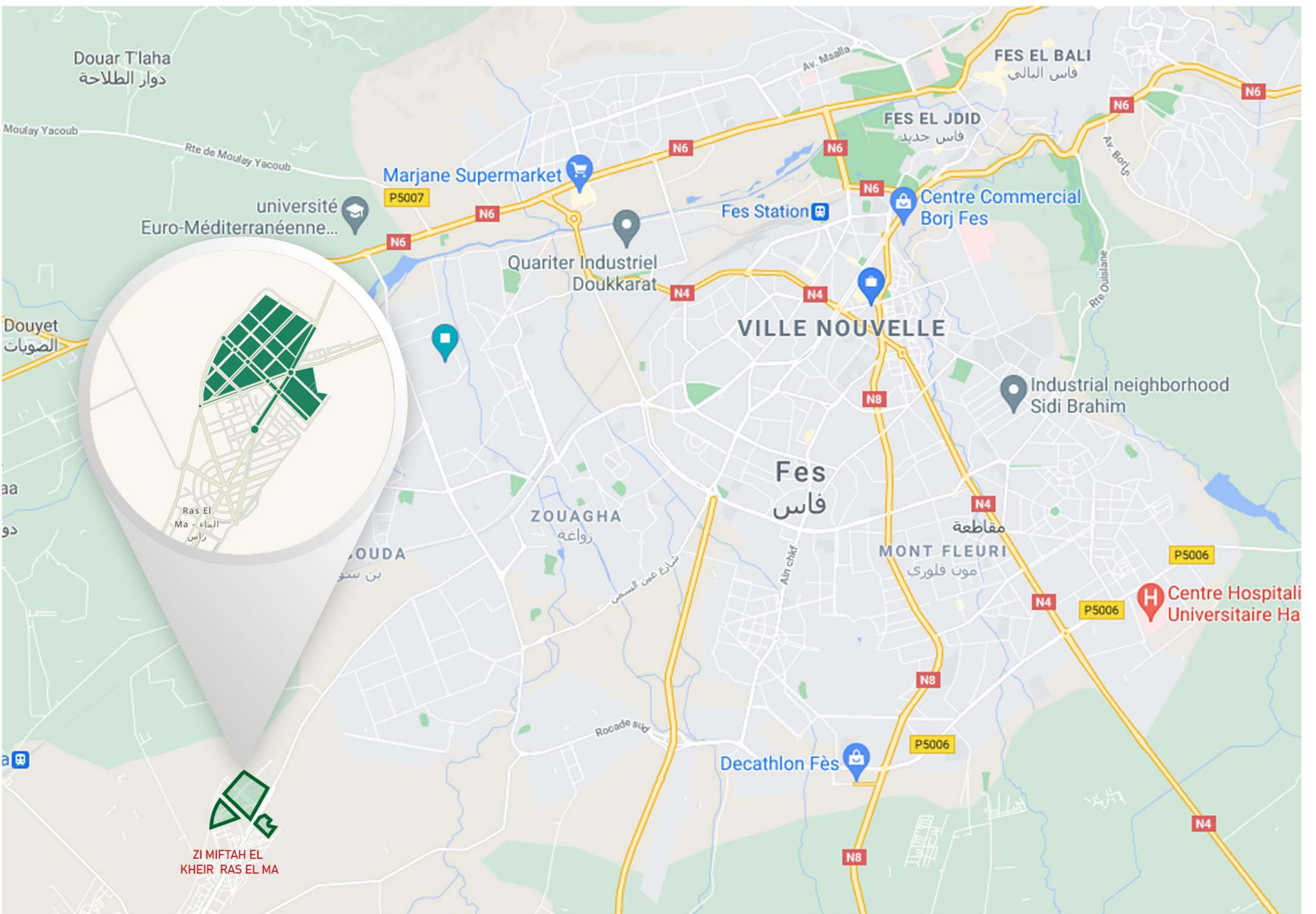
AMÉNAGEUR

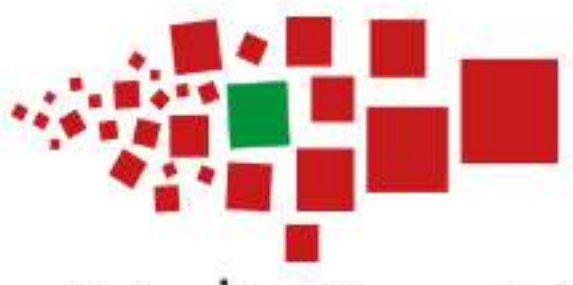


+212 5 35 64 22 48

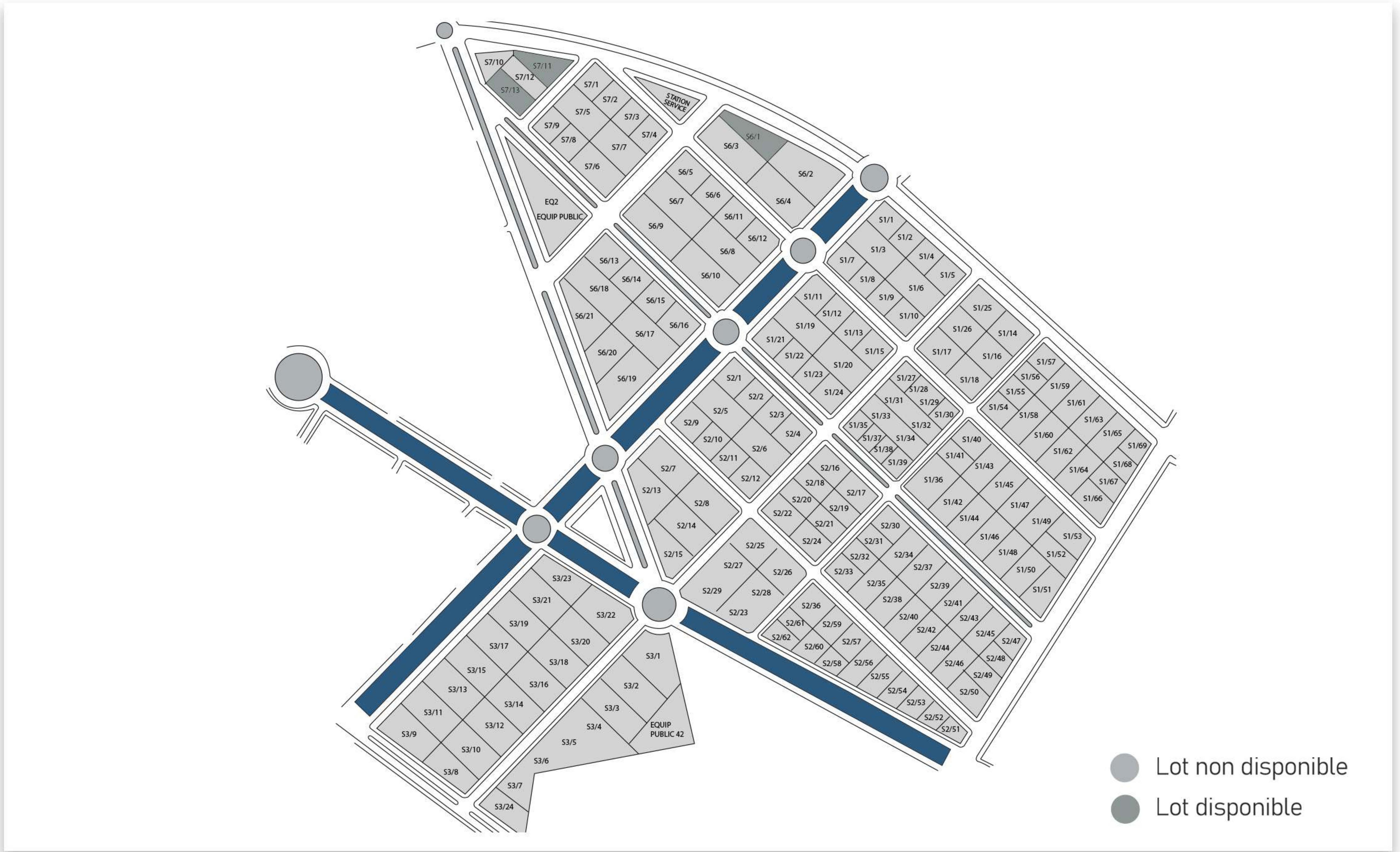
fes@alomrane.com

PLAN DE SITUATION





PLAN DE MASSE



Description

La Zone Industrielle Miftah El Kheir est une zone généraliste créée en 2009, sur une superficie globale de 44 ha (189 lots), offrant une disponibilité de 3 lots de terrains équipés, à la date du 05/06/2021, allant de 1.416 m² à 1.773 m².



➤ Filières phares



Agroalimentaire



Chimie et parachimie



Bois et papier



Métallurgie



Bâtiments et travaux publics

➤ Atouts

La ZI Miftah El Kheir présente aux investisseurs opérant, principalement, dans le secteur industriel, un environnement adéquat pour la réalisation de leurs projets, avec des infrastructures de qualité, des prix compétitifs, et la disponibilité d'un bassin d'emplois important.

Un autre atout important est la position stratégique de la zone industrielle Miftah El Kheir, située à l'entrée de la ville et à proximité de la zone logistique de Ras El Ma et du Port Sec de l'ONCF.

➤ Incitations à l'investissement

Parmi les avantages offerts aux investisseurs figurent une panoplie d'incitations, notamment :

- **Charte de l'Investissement** : une panoplie d'incitations prévues incluant la réduction des taux d'imposition sur les revenus et les bénéfices, l'exonération de la TVA des biens d'équipements, etc.
- **Dispositifs d'employabilité de l'ANAPEC** : TAHFIZ, TAAHIL, IDMAJ ;
- **Soutien à l'investissement à travers MAROC PME** : TPE (35% de l'investissement plafonné à 2 MDH) et PME (25% plafonné à 10 MDH) ;
- **Offres de financement de la CCG** : Mezzanine PME, Green Invest, avantages fiscaux.
- **Incitations financières dans le cadre du Fonds de Développement Industriel (FDI)** : subvention jusqu'à 30% pour l'investissement matériel et immatériel ;
- **Fonds de Développement Energétique (FDE)** : contribution à hauteur de 10% au coût des biens d'équipements neufs (montant $\geq 2,5$ MDH) ;
- **Fonds régional de soutien aux investissements industriels** s'inscrivant dans le cadre du Plan de Relance Industrielle (PRI). Le financement des projets retenus dans le cadre de ce Fonds se fera selon 3 axes :
 - Financement à hauteur de 10% du prix d'acquisition des machines et équipements industriels ;
 - Financement des frais des études et des expertises techniques plafonné à 100.000 DH ;
 - Participation aux frais de formation des ressources humaines recrutées dans le cadre de ces projets.
- **Prime à l'emploi** modulable selon le nombre d'emplois créés, sous condition d'être installé dans la région de Fès-Meknès, prévoir la création d'au moins 50 postes d'emplois et les maintenir pendant au moins 24 mois. La demande est à déposer auprès du CRI.

Ils ont choisi Miftah El Kheir



Partenaires du Projet

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie,
du Commerce, de l'Investissement
et de l'Economie Numérique

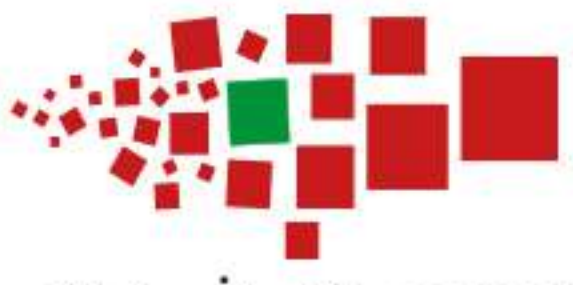


المملكة المغربية
وزارة الصناعة
والتجارة والاستثمار
والإقتصاد الرقمي



Wilaya de
Fès-Meknès





05. ZONE INDUSTRIELLE EX-COTEF

ZONE INDUSTRIELLE EX-COTEF

VOCATION
ZONE INDUSTRIELLE GÉNÉRALISTE

COMMUNE/ PRÉFECTURE
Fès / Fès

Superficie totale brute de la zone : **15,2 ha** dont 9,4 ha construite

Nombre de lots : **24 lots dont 3 équipements**
Nombre de lots disponibles : **2**

Superficie totale disponible : **9.272 m²**

Mode de mobilisation : **location**

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

13 km 15 km 4 km

211 km 2 km

Création **1967**

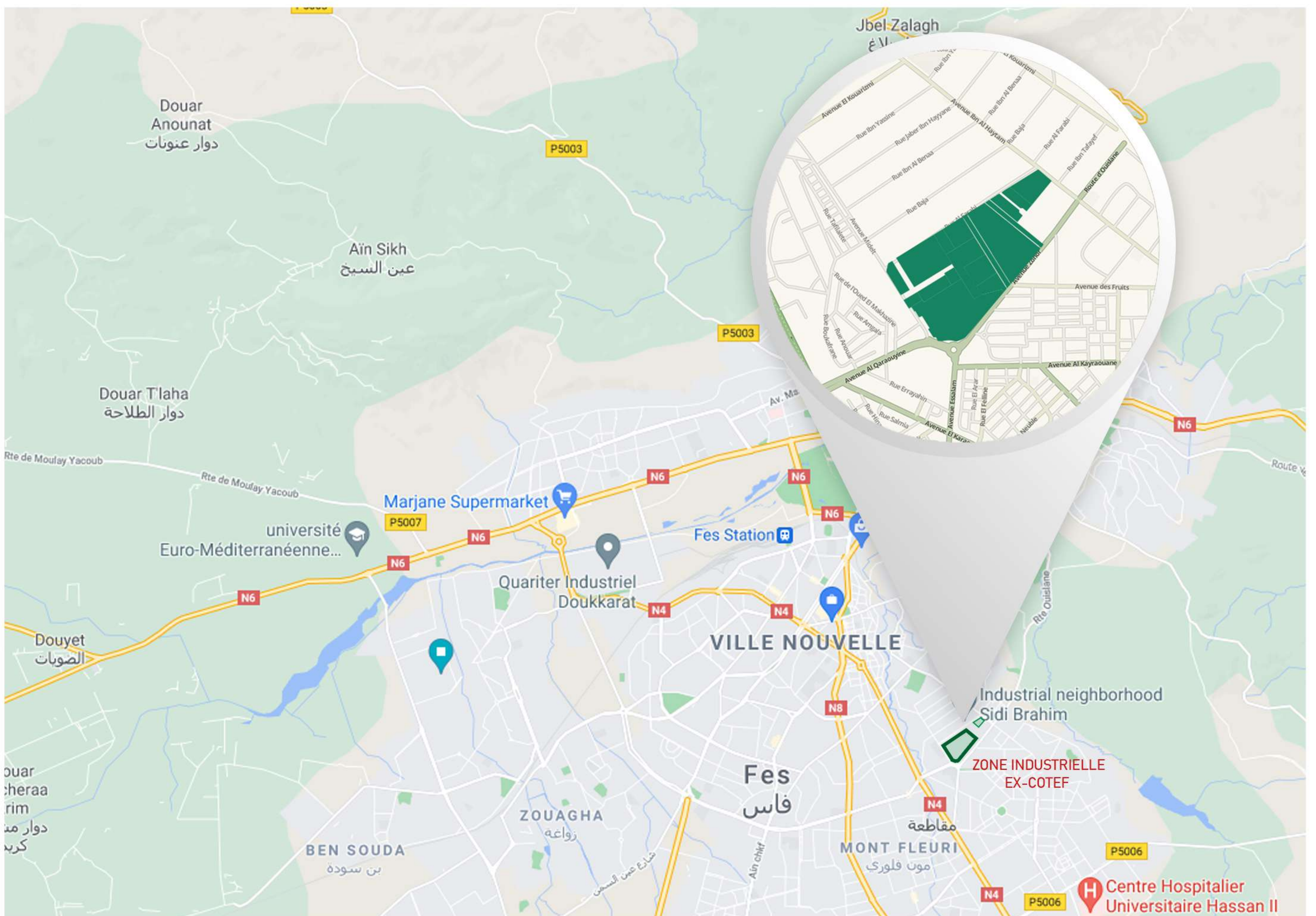
Statut de commercialisation
OPÉRATIONNELLE

Prix moyen de location : **5 Dh/m²/mois**

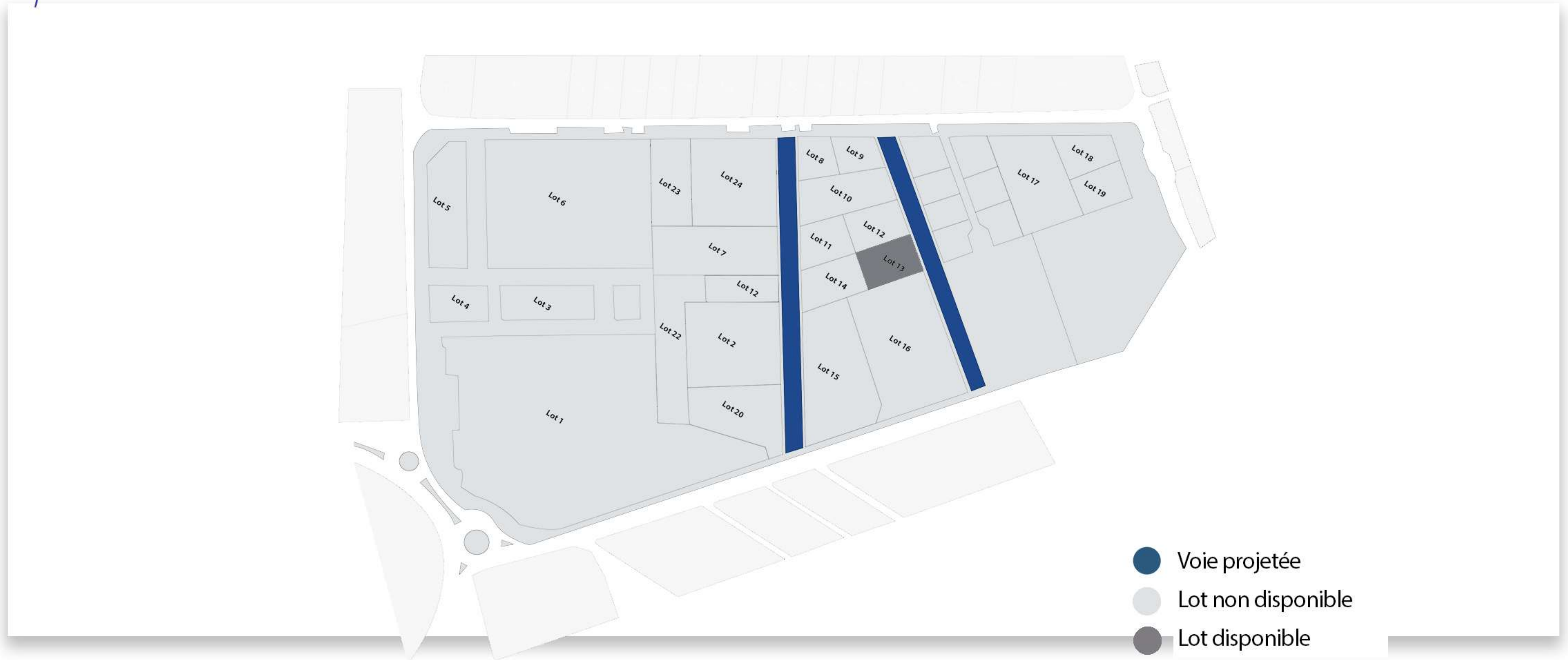
+212 5 35 65 20 57

hdahmani@fesmeknesinvest.ma

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



Description

Située à une vingtaine de minutes de l'aéroport international Fès-Saïss, du port sec ONCF Bensouda ainsi que de l'autoroute Fès-Meknès, la Zone Industrielle Ex-Cotef connaît un réel engouement. En effet, l'assainissement du foncier et le lancement d'appels à projets pour la réalisation d'unités industrielles en mode locatif par le CRI Fès-Meknès, ont permis d'amorcer la valorisation de ce terrain de 15,2 ha autrefois occupé par le Complexe Textile de Fès, longtemps considéré comme le fleuron de l'industrie du textile au Maroc avant de cesser ses activités en 2005.

A fin mai 2021, cette zone généraliste offre un total de 24 lots, dont 21 lots industriels (incluant un lot disponible d'une superficie de 2.084 m²) et 3 lots d'équipements. A date, 20 projets ont été sélectionnés dans le cadre de la Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI) en se basant sur une méthodologie de sélection multicritères rigoureuse (valeur ajoutée de l'activité, montant de l'investissement, nombre d'emplois, délai de réalisation, export, etc.). Les projets prévus sur les 24 lots devraient générer 2.941 emplois directs pour des investissements prévus de l'ordre de 497,7 MDH.



➤ Filières phares



➤ Atouts

- Le site bénéficie d'un positionnement géographique privilégié puisqu'il est situé en plein centre-ville, il est également à la proximité du réseau autoroutier et d'une fréquence quotidienne des vols aériens internationaux ;
- Projet respectant l'environnement et dédié aux industries propres de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.

➤ Incitations à l'investissement

- **Charte de l'Investissement** : une panoplie d'incitations prévues incluant la réduction des taux d'imposition sur les revenus et les bénéfices, l'exonération de la TVA des biens d'équipements, etc.
- **Dispositifs d'employabilité de l'ANAPEC** : TAHFIZ, TAAHIL, IDMAJ ;
- **Soutien à l'investissement à travers MAROC PME** : TPE (35% de l'investissement plafonné à 2 MDH) et PME (25% plafonné à 10 MDH) ;
- **Offres de financement de la CCG** : Mezzanine PME, Green Invest, avantages fiscaux.
- **Incitations financières dans le cadre du Fonds de Développement Industriel (FDI)** : subvention jusqu'à 30% pour l'investissement matériel et immatériel ;
- **Fonds de Développement Energétique (FDE)** : contribution à hauteur de 10% au coût des biens d'équipements neufs (montant $\geq 2,5$ MDH) ;
- **Fonds régional de soutien aux investissements industriels** s'inscrivant dans le cadre du Plan de Relance Industrielle (PRI). Le financement des projets retenus dans le cadre de ce Fonds se fera selon 3 axes :
 - Financement à hauteur de 10% du prix d'acquisition des machines et équipements industriels ;
 - Financement des frais des études et des expertises techniques plafonné à 100.000 DH ;
 - Participation aux frais de formation des ressources humaines recrutées dans le cadre de ces projets.
- **Prime à l'emploi** modulable selon le nombre d'emplois créés, sous condition d'être installé dans la région de Fès-Meknès, prévoir la création d'au moins 50 postes d'emplois et les maintenir pendant au moins 24 mois. La demande est à déposer auprès du CRI.

Ils ont choisi la zone Ex- Cotef

ALSTOM

maroc-modis

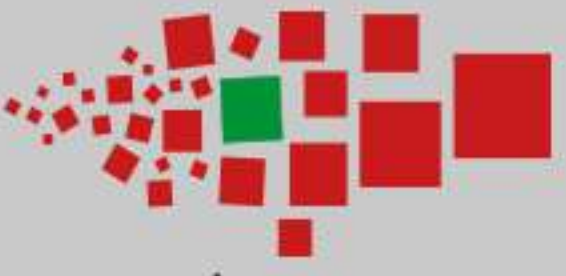
LUCA ENGINEERING LTD

➤ Alstom : Premier projet opérationnel

- Installation de la société **ALSTOM** en Août 2019
- **Superficie** : 3,4 ha
- **Activité** : fabrication et montage de câbles et armoires électriques
- **Investissement** : 48 MDH
- **Emplois** : 400 emplois existants et création de 350 emplois directs à horizon 2023
- **Durée des travaux** : 10 mois
- **Environnement** : Installation de 120 panneaux solaires et utilisation de matériaux recyclables et peintures écologiques

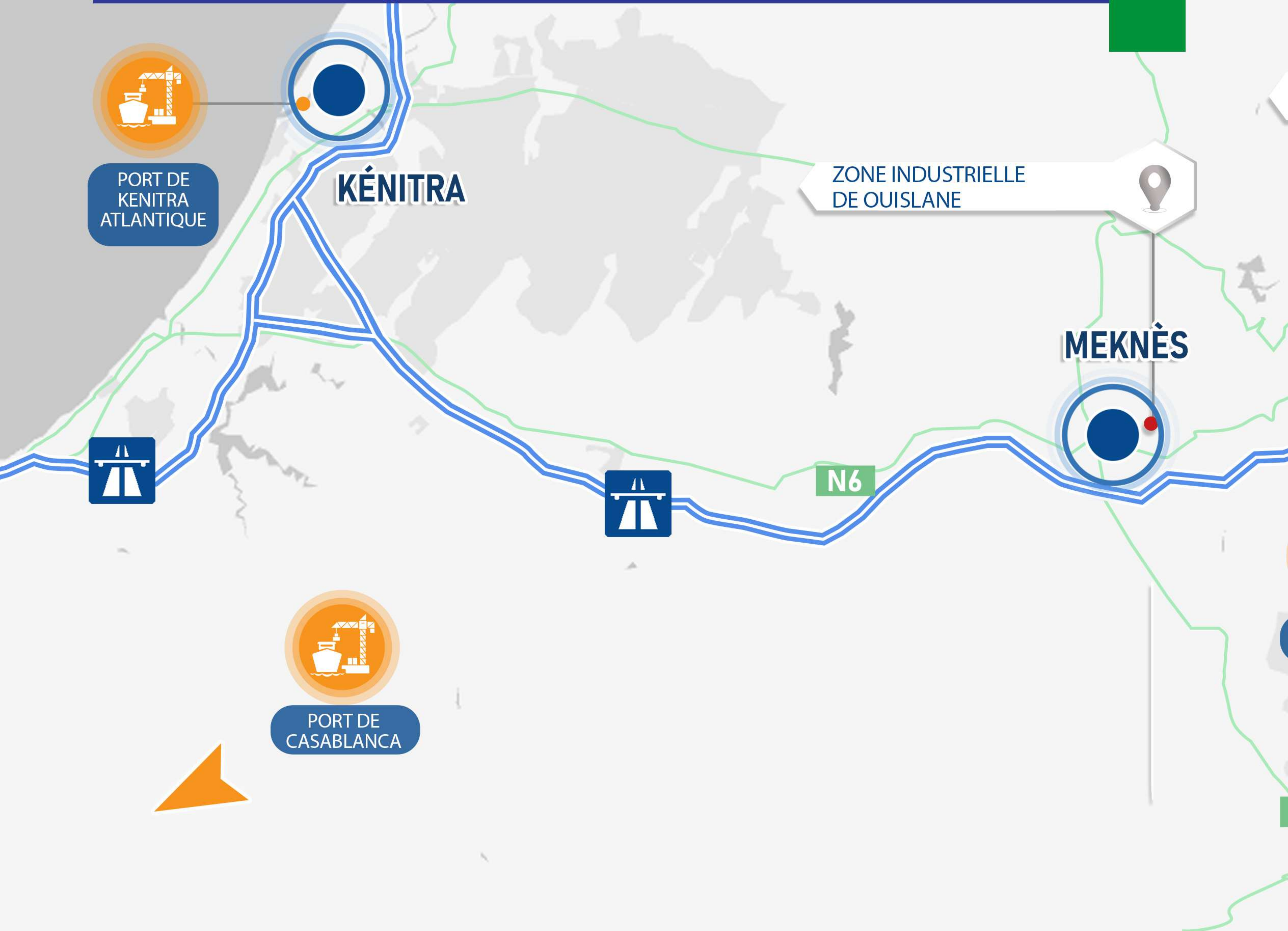


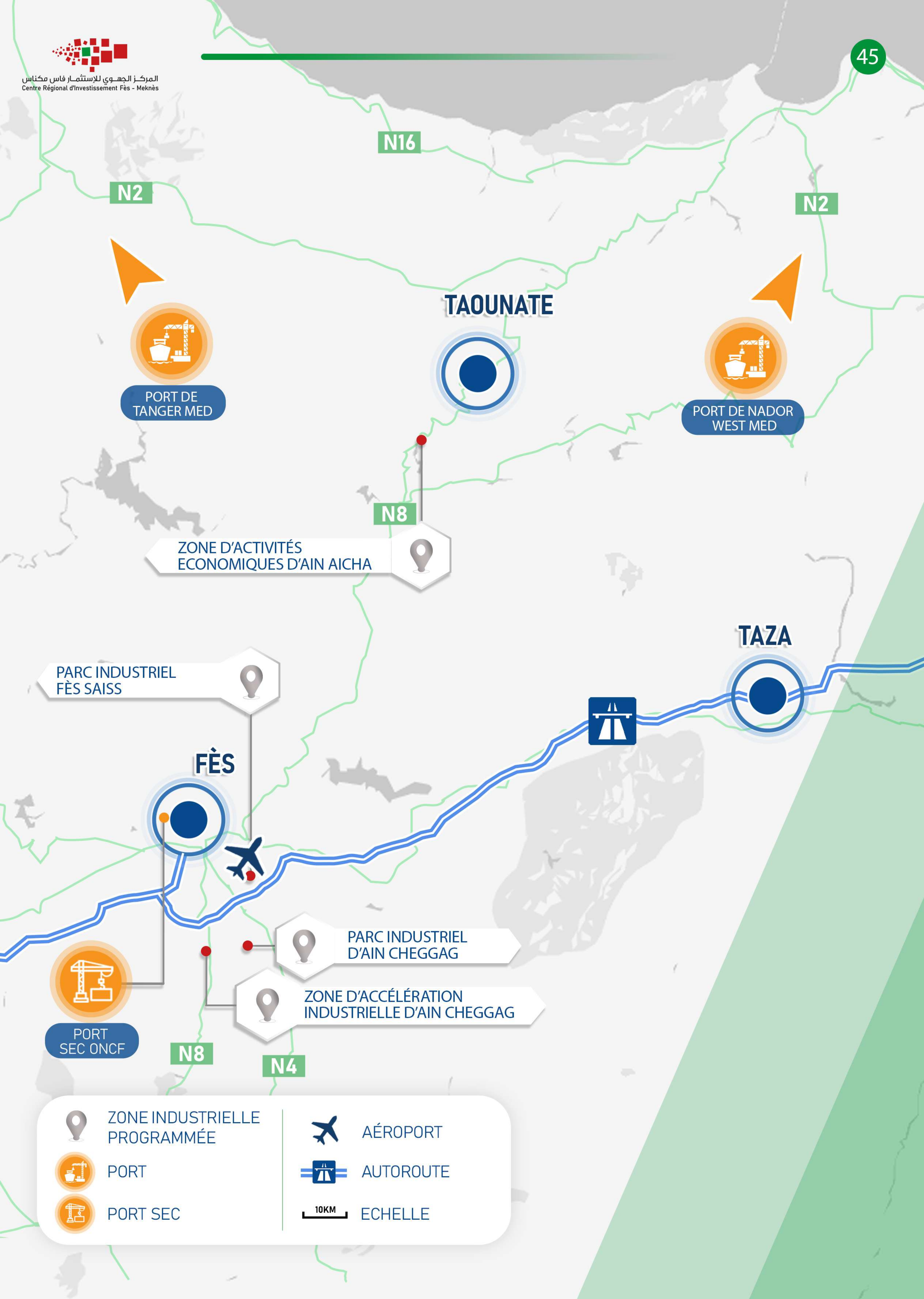
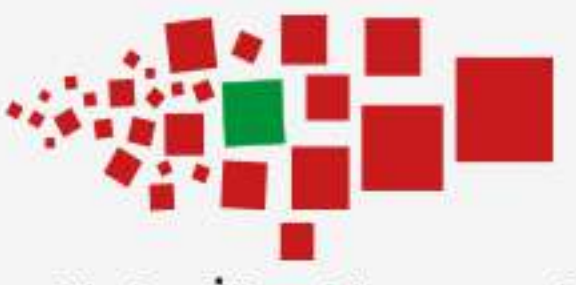
Partenaires du Projet



Les Zones industrielles programmées

- 01 - Zone d'Accélération Industrielle d'Ain Cheggag (ZAI)
- 02- Parc Industriel d'Ain Cheggag (PIAC)
- 03- Parc Industriel Fès Saïss
- 04- Zone Industrielle de Ouislane
- 05- Zone d'Activités Economiques d'Ain Aïcha





PORT DE TANGER MED

PORT DE NADOR WEST MED

ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES D'AIN AICHA

PARC INDUSTRIEL FÈS SAISS

FÈS

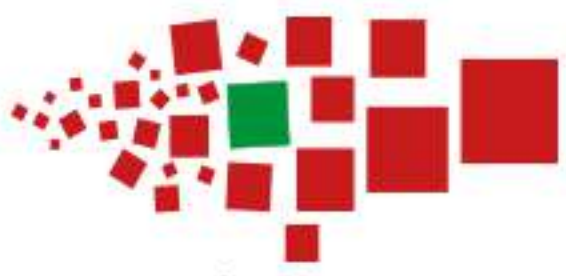
TAZA

PARC INDUSTRIEL D'AIN CHEGGAG

ZONE D'ACCÉLÉRATION INDUSTRIELLE D'AIN CHEGGAG

PORT SEC ONCF

	ZONE INDUSTRIELLE PROGRAMMÉE		AÉROPORT
	PORT		AUTOROUTE
	PORT SEC		ECHELLE



01. ZONE D'ACCELERATION INDUSTRIELLE AIN CHEGGAG

ZAI AIN CHEGGAG

VOCATION
ZONE D'ACCELERATION INDUSTRIELLE

COMMUNE / PROVINCE
Ain Cheggag / Sefrou

Superficie totale de la zone :
379 ha

Nombre de lots prévus : **NC**
Nombre de lots disponibles : **NC**

Superficie totale disponible :
379 ha

Mode de mobilisation :
cession

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

13 km 10 km 21 km
303 km 5,8 km

Création
2021

Etat d'avancement :
En cours d'étude

Prix moyen de cession :
NC

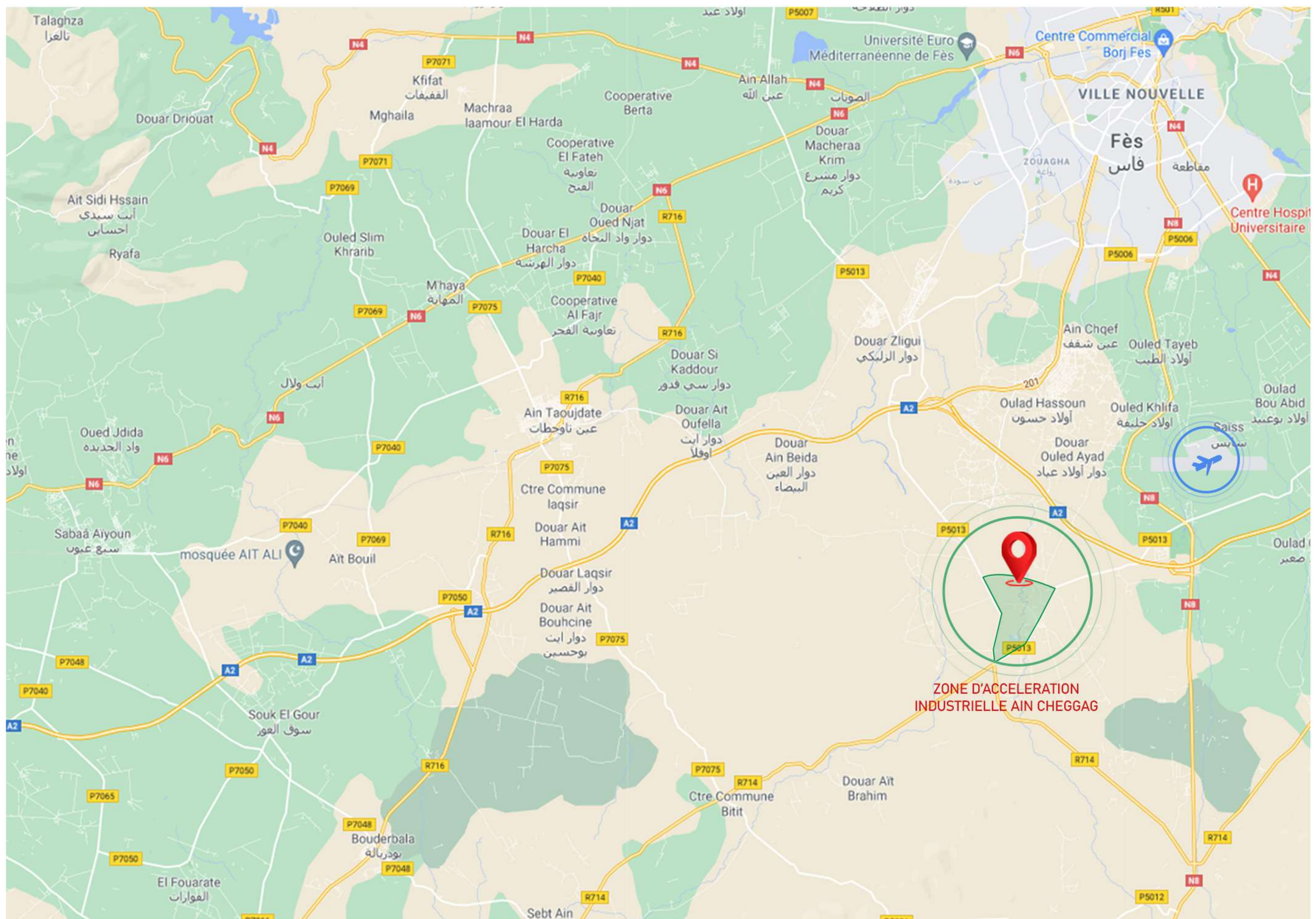
AMÉNAGEUR

MEDZ
GROUPE CDG

+212 5 37 57 66 78

showroom@medz.ma

PLAN DE SITUATION



Description

L'Etat, à travers le Plan d'Accélération Industrielle (PAI), s'est fixé des objectifs ambitieux pour l'Industrie Marocaine à l'horizon 2020 dans une logique de construction d'écosystèmes compétitifs et innovants et de création Zones d'Accélération Industrielles (ZAI) par Région.

La région de Fès-Meknès, à travers son plan de développement régional, vise à attirer des investissements créateurs de richesse et de valeur ajoutée dans les secteurs à fort potentiel à travers la mise en place d'infrastructures dédiées à l'industrie et le renforcement des projets industriels dans les secteurs de l'agroalimentaire, du textile, de l'automobile, des chemins de fer et du secteur électrique et électronique.

Une convention portant sur la mise en œuvre de la Zone d'Accélération Industrielle (ZAI) de Ain Cheggag dans la Province de Sefrou, a été signée entre le Ministère de l'Industrie, du Commerce, de l'Economie Verte et Numérique, la Wilaya de la Région, le Conseil Régional, la Province de Sefrou et la CDG Développement le 24 mai 2021, à Fès. Ladite convention vise à renforcer l'attractivité économique de la Région à travers la mise en place d'infrastructures dédiées à l'industrie et in fine drainer des projets industriels dans les secteurs de l'agroalimentaire, du textile, de l'automobile, des chemins de fer et du secteur électrique et électronique. Ce projet qui s'étale sur une superficie de 379 ha, sera financé par le Conseil Régional et le Ministère à hauteur de 100 MDH chacun qui se rajoutent aux contributions des futurs bénéficiaires.



Filières phares



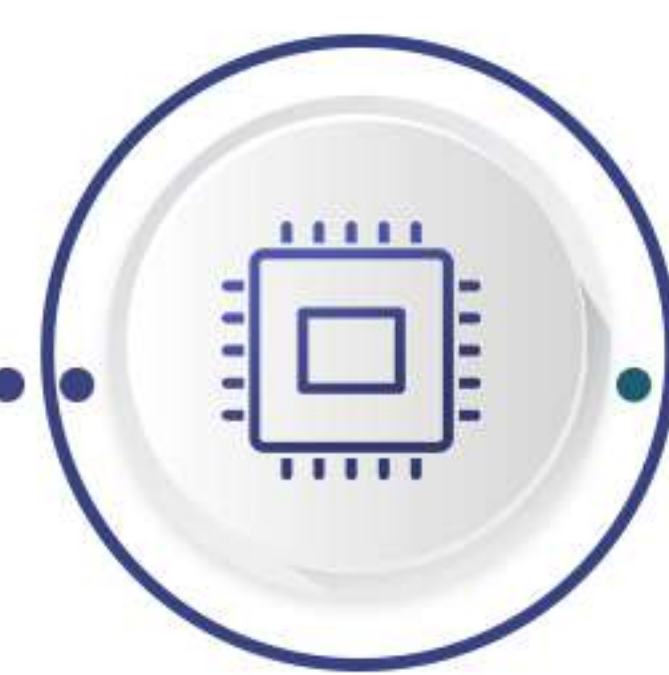
Agroalimentaire



Textile



Automobile



Électrique et
électronique



Ferroviaire



Atouts

- La ZAI d'Ain Cheggag représente un enjeu crucial pour le développement d'une industrie exportatrice au niveau de la Région ;
- **Proximité des bassins d'emplois** : Fès, Ain Cheggag, Sefrou, Bhalil, etc. ;
- **Proximité d'organismes de formation** : Universités et instituts de formation à Fès, projet de pôle universitaire à Ain Cheggag ;
- **Proximité de zones urbaines** : 22 Km de Fès ;
- **Proximité du réseau routier** : 7,1 Km de la RN8 et 8,1 km de l'autoroute A2 ;
- **Proximité du réseau ferroviaire** : 12,5 km de la gare ferroviaire Ain TAOUJTAT, 18 km de la gare ferroviaire Fès ;
- **Proximité de l'aéroport** : 17 km de l'aéroport de Fès-Saiss ;
- **Proximité des ports** : 207 km du port de Kénitra et 304 km du Port de Casablanca ;
- **Assainissement** : Station d'épuration des eaux usées (STEP) projetée.

➤ Incitations à l'investissement

- **Charte de l'Investissement** : une panoplie d'incitations prévues incluant la réduction des taux d'imposition sur les revenus et les bénéfices, l'exonération de la TVA des biens d'équipements, etc.
- **Dispositifs d'employabilité de l'ANAPEC** : TAHFIZ, TAAHIL, IDMAJ ;
- **Soutien à l'investissement à travers MAROC PME** : TPE (35% de l'investissement plafonné à 2 MDH) et PME (25% plafonné à 10 MDH) ;
- **Offres de financement de la CCG** : Mezzanine PME, Green Invest, avantages fiscaux.
- **Incitations financières dans le cadre du Fonds de Développement Industriel (FDI)** : subvention jusqu'à 30% pour l'investissement matériel et immatériel ;
- **Fonds de Développement Energétique (FDE)** : contribution à hauteur de 10% au coût des biens d'équipements neufs (montant $\geq 2,5$ MDH) ;
- **Fonds régional de soutien aux investissements industriels** s'inscrivant dans le cadre du Plan de Relance Industrielle (PRI). Le financement des projets retenus dans le cadre de ce Fonds se fera selon 3 axes :
 - Financement à hauteur de 10% du prix d'acquisition des machines et équipements industriels ;
 - Financement des frais des études et des expertises techniques plafonné à 100.000 DH ;
 - Participation aux frais de formation des ressources humaines recrutées dans le cadre de ces projets.
- **Prime à l'emploi** modulable selon le nombre d'emplois créés, sous condition d'être installé dans la région de Fès-Meknès, prévoir la création d'au moins 50 postes d'emplois et les maintenir pendant au moins 24 mois. La demande est à déposer auprès du CRI Fès-Meknès.

Partenaires du Projet

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie, du Commerce,
de l'Économie Verte et Numérique



المملكة المغربية
وزارة الصناعة والتجارة
والاقتصاد الأخضر والرقمي



Wilaya de la Région
Fès-Meknès



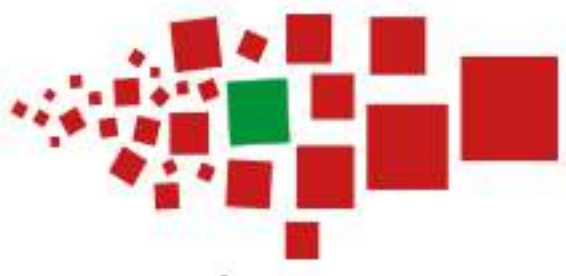
Province Sefrou



جهة فاس مكناس
Région FES MEKNES



CDG DEVELOPPEMENT
GROUPE CDG



02. PARC INDUSTRIEL AIN CHEGGAG

PARC INDUSTRIEL AIN CHEGGAG

VOCATION
PARC INDUSTRIEL AVEC ZI
GÉNÉRALISTE ET DISTRICT CUIR

COMMUNE / PROVINCE
Ain Cheggag / Sefrou

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

✈️ 13 km 🏠 10 km 🚗 21 km
🚆 303 km 🏫 6 km

AMÉNAGEUR



Superficie totale
de la zone :
81 ha

📍 Nombre de lots :
239
📍 Nombre de lots
disponibles : **239**

Création
2020

Etat d'avancement :
**En cours
d'aménagement**

☎️ +212 5 35 64 22 48

✉️ fes@alomrane.com

Superficie totale
disponible :
81 ha

Mode de
mobilisation :
cession

Prix moyen de cession :
300 Dh/m²

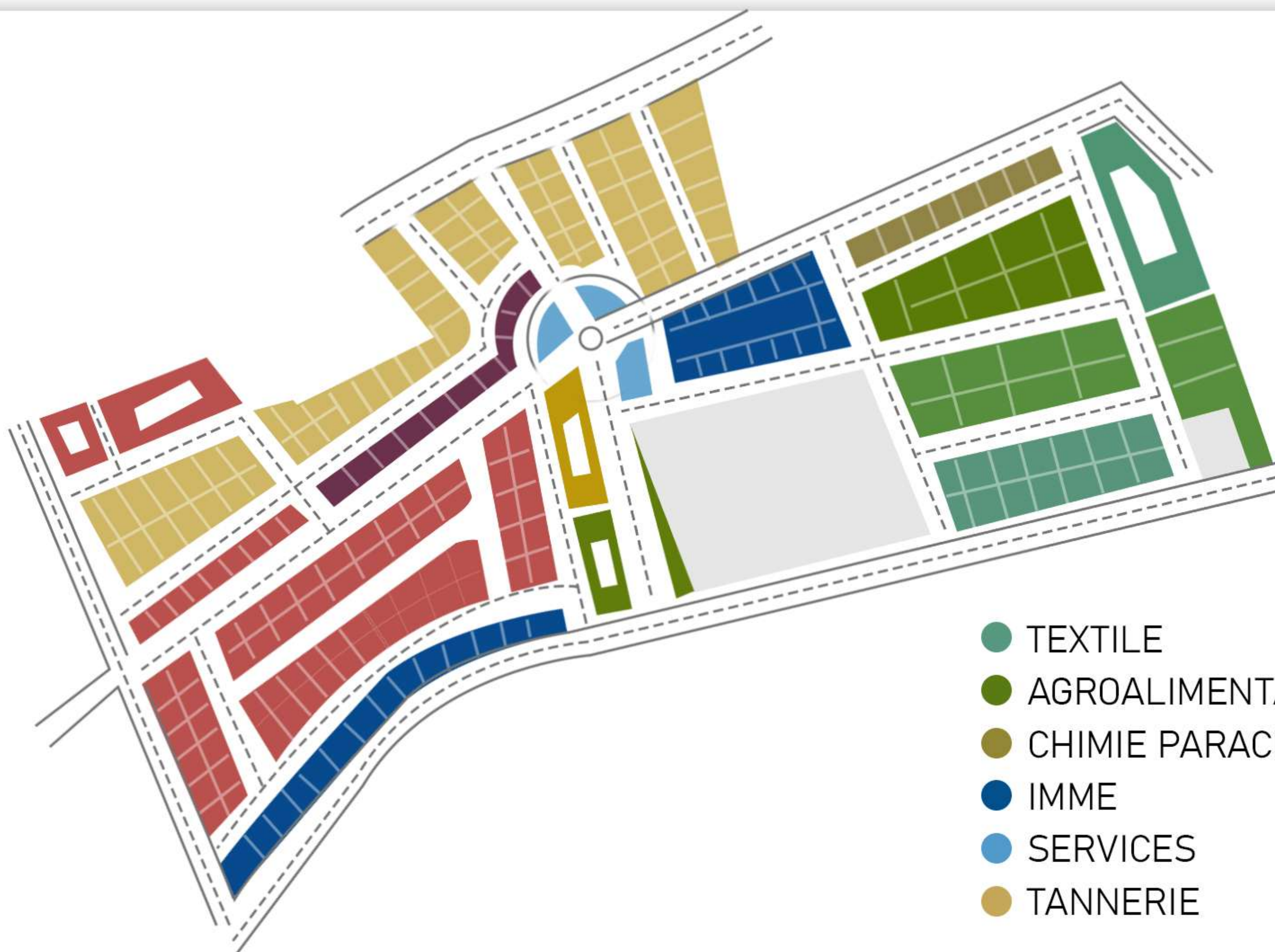


PLAN DE SITUATION





PLAN DE MASSE



- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| ● TEXTILE | ● MAROQUINERIE |
| ● AGROALIMENTAIRE | ● CHAUSSEURS |
| ● CHIMIE PARACHIMIE | ● SHOW ROOM |
| ● IMME | ● BOURSE DE CUIR ET Z. LOGISTIQUE |
| ● SERVICES | ● PÔLE FORMATION |
| ● TANNERIE | |

Description

Le PIAC, dont les travaux ont été lancés le 14 octobre 2020, s'étalera sur une superficie de 81 ha. Il constitue un nouveau noyau d'activités très prometteur pour la commune de Ain Cheggag et devrait, à terme, générer 7.600 emplois directs. Le coût global prévisionnel de réalisation du projet est de l'ordre de 303 MDH. Ce montant est subventionné à hauteur de 145,26 MDH, réparti entre le Ministère de l'Industrie (100 MDH), le Ministère Chargé de l'Environnement (20 MDH) et le Conseil Régional de Fès-Meknès (25,26 MDH).

La gestion du parc sera assurée par la Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de la région Fès-Meknès, tandis que sa gouvernance sera confiée à un comité central présidé par le Ministère de l'Industrie, un comité régional présidé par la Wilaya de Fès-Meknès, ainsi qu'à une commission d'attribution et de suivi de la valorisation du projet (CRUI).

Ce projet se divise en deux zones distinctes :

- ▶ Une zone industrielle dédiée aux métiers du cuir et à leur écosystème, qui occupe 50 ha. Tanneries, unités de mégisserie, de maroquinerie et de fabrication de chaussures y bénéficieront d'une bourse de cuir, d'une zone logistique, de multiples activités de support et services ainsi que de showrooms.
- ▶ Une zone industrielle généraliste de nouvelle génération de 31 ha. Répondant aux meilleurs standards internationaux, elle inclut notamment une station d'épuration des eaux usées (STEP), conçue pour traiter les effluents et les nuisances écologiques. Elle met également à disposition des opérateurs économiques des services à forte valeur ajoutée, comme la formation et la logistique entre autres.



Filières phares



Atouts

- Positionnement géographique privilégié à proximité du réseau autoroutier et de l'aéroport de Fès-Saïss ;
- Projet respectant l'environnement et abritant une STEP.

Incitations à l'investissement

Fonds Régional d'appui aux investissements

- industriels de substitution via le financement de :
 - 10% des machines et équipements industriels ;
 - Frais des études et expertises techniques ;
 - Frais de formation des ressources humaines.

Fonds de Développement Industriel et d'Investissements : Subvention jusqu'à 30% pour l'investissement matériel et immatériel.

Fonds de Promotion des Investissements :

- Contribution à l'acquisition du foncier (limite de 20% du coût du terrain), à l'infrastructure externe (5% de l'investissement) et à la formation (20% du coût).

Fonds de Développement Énergétique :

- Contribution de 10% au coût des biens d'équipement neufs (montant > 2,5 MDH).

Fonds de Finissage, Impression, Teinture : Prime de 20% dédiée au textile pour les projets d'extension (pour un investissement >= 20 MDH).

Maroc PME soutien à l'investissement :

- TPE : 35% de l'investissement plafonné à 2 MDH.
- PME : 25% plafonné à 10 MDH.

FINANCEMENT ET AVANTAGES FISCAUX

Offres de financement à travers la CCG :

- Mezzanine PME** : Financement des besoins d'investissement et/ou de fonds de roulement des entreprises industrielles ou exportatrices viables mais souffrant de sous-capitalisation.
- Green Invest** : Financement conjoint avec la banque des projets de l'économie verte initiés par des entreprises marocaines.
- Avantages fiscaux** :
 - Exonération du droit d'importation des biens d'équipement, matériels et outillages nécessaires à la réalisation d'un projet d'investissement dont le montant est supérieur à 200 MDH.
 - Exonérations diverses pour les entreprises des ZAI.

SUBVENTIONS ET SOUTIENS À L'INVESTISSEMENT

Prime à l'emploi initiée au niveau de la région de Fès-Meknès à travers une convention cadre signée entre le Conseil Régional et le CRI. Le montant de la subvention est modulable en fonction du nombre d'emplois créés en 2 ans.

Programmes d'aide à la formation :

- INMAA** : Formation au Lean management avec prise en charge à hauteur de 60% de la prestation (entreprises dont le CA < 200 MDH) ;
- IDMAJ** : Exonération des cotisations CNSS, IR, TFP ;
- TAEHIL** : Programme incluant 3 dispositifs :
 - Formation contractualisée pour l'emploi** : ajuste les profils des recrues aux spécificités du poste. L'ANAPEC contribue de 10 KDH/ recrue.
 - Formation qualifiante de reconversion** : répond à l'inadéquation profil-métier.
 - Dispositifs d'aides directes** à la formation pour l'automobile, l'aéronautique, l'offshoring, l'électronique, et l'efficacité énergétique.

PRIME À L'EMPLOI ET AIDES À LA FORMATION

Partenaires du Projet

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie, du Commerce,
de l'Économie Verte et Numérique



المملكة المغربية
وزارة الصناعة والتجارة
والاقتصاد الأخضر والرقمي



Wilaya de
Fès-Meknès

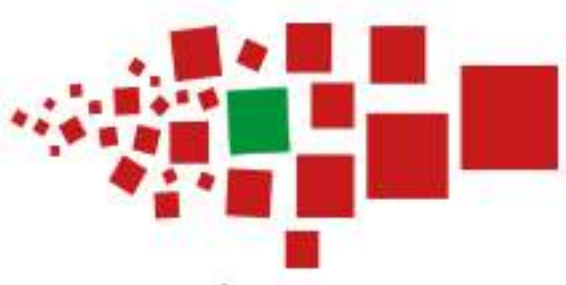


Province Sefrou



Région FÈS MEKNÈS





03. PARC INDUSTRIEL FES-SAISS

PARC INDUSTRIEL FES SAISS

VOCATION
PARC INDUSTRIEL GÉNÉRALISTE

COMMUNE / PRÉFECTURE
Oulad Tayeb / Fès

Superficie totale de la zone :
20 ha

Nombre de lots : **118**
lots + 4 lots de services
Nombre de lots disponibles : **118**

Superficie totale disponible :
20 ha

Mode de mobilisation :
location

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

2 km 10 km 12 km
302 km 4 km

Création
2021

Etat d'avancement :
En cours d'étude

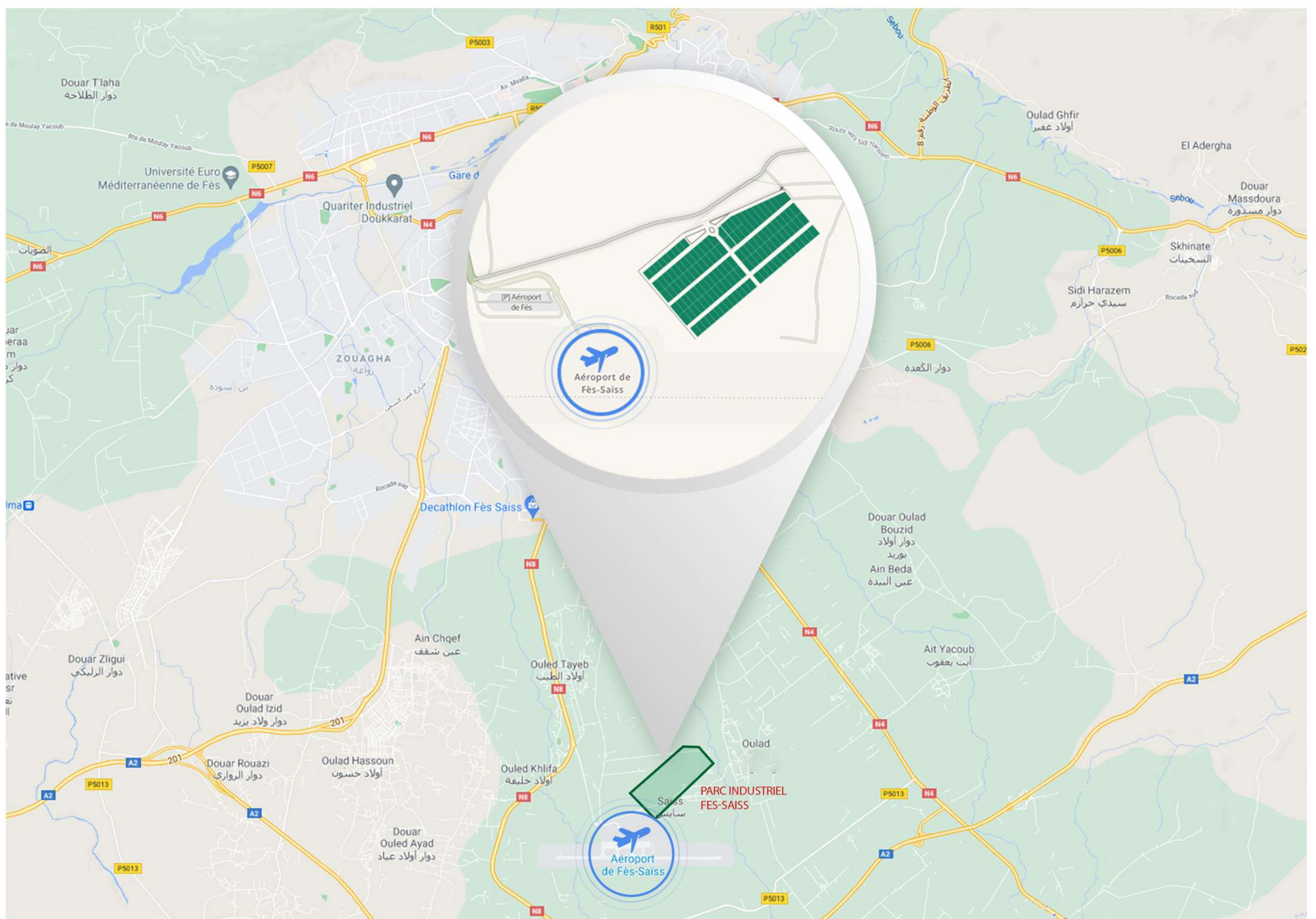
Prix
4 Dhs/m² en moyenne pour les terrains
30 Dhs/m²/mois en moyenne pour les bâtiments

+212 5 22 59 22 04

mbenyahya@cfcim.org



PLAN DE SITUATION





PLAN DE MASSE



Description

Le nouveau Parc Industriel Fès-Saiss sera étalé, dans un premier temps, sur 20 ha et sera réalisé grâce à un partenariat entre le Ministère de l'Industrie, du Commerce et de l'Economie Verte et Numérique, la Wilaya de la région de Fès-Meknès, le Conseil Régional de Fès-Meknès, le CRI Fès-Meknès et la Chambre Française de Commerce et d'Industrie du Maroc (Maître d'Ouvrage).



➤ Infrastructures

- Équipements de haut Standing ;
- Voiries de grande emprise ;
- Réseau anti-incendie ;
- Réseau d'eau potable ;
- Réseau électrique MT/BT ;
- Téléphonie et fibres optiques ;
- Vidéosurveillance ;
- Réseau d'assainissement séparatif.



OBJECTIFS



01 Implantation de 130 entreprises



02 Investissements induits estimés : 1 MMDH



03 Création d'emplois : 2.000 directs et 1.500 indirects

➤ Consistance



- 118 Parcelles industrielles locatives ;
- 9 bâtiments industriels relais ;
- 4 lots de services : (Restaurant / Hôtel / Zone d'expositions / commerces / bureaux...);
- 1 STEP ;
- 1 Bassin d'orage et d'infiltration ;
- Des espaces verts.

➤ Filières phares

PME opérant dans des activités industrielles non polluantes de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie et créatrices d'emplois.

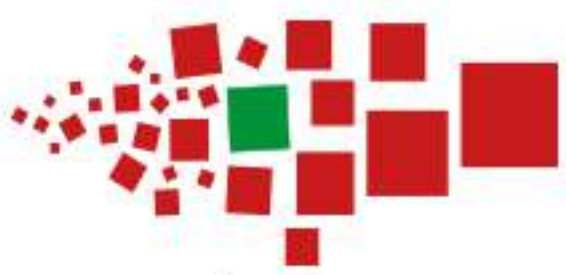
➤ Atouts

- Le site bénéficie d'un positionnement géographique privilégié à proximité du réseau autoroutier et de l'aéroport international de Fès-Saïss ;
- Projet respectant l'environnement et dédié aux industries non polluantes ;
- Mise en place de services d'accompagnements (guichet unique pour l'aide à la création d'entreprises, l'obtention des autorisations, l'aide au recrutement, etc.) ;
- Bâtiments relais prêts à l'emploi ;
- Terrains industriels en location longue durée.

➤ Incitations à l'investissement

- **Charte de l'Investissement** : une panoplie d'incitations prévues incluant la réduction des taux d'imposition sur les revenus et les bénéficiaires, l'exonération de la TVA des biens d'équipements, etc.
- **Dispositifs d'employabilité de l'ANAPEC** : TAHFIZ, TAAHIL, IDMAJ ;
- **Soutien à l'investissement à travers MAROC PME** : TPE (35% de l'investissement plafonné à 2 MDH) et PME (25% plafonné à 10 MDH) ;
- **Offres de financement de la CCG** : Mezzanine PME, Green Invest, avantages fiscaux.
- **Incitations financières dans le cadre du Fonds de Développement Industriel (FDI)** : subvention jusqu'à 30% pour l'investissement matériel et immatériel ;
- **Fonds de Développement Energétique (FDE)** : contribution à hauteur de 10% au coût des biens d'équipements neufs (montant $\geq 2,5$ MDH) ;
- **Fonds régional de soutien aux investissements industriels** s'inscrivant dans le cadre du Plan de Relance Industrielle (PRI). Le financement des projets retenus dans le cadre de ce Fonds se fera selon 3 axes :
 - Financement à hauteur de 10% du prix d'acquisition des machines et équipements industriels ;
 - Financement des frais des études et des expertises techniques plafonné à 100.000 DH ;
 - Participation aux frais de formation des ressources humaines recrutées dans le cadre de ces projets.
- **Prime à l'emploi** modulable selon le nombre d'emplois créés, sous condition d'être installé dans la région de Fès-Meknès, prévoir la création d'au moins 50 postes d'emplois et les maintenir pendant au moins 24 mois.

Partenaires du Projet



04. ZONE INDUSTRIELLE OUISLANE

ZI OUISLANE

VOCATION
ZONE INDUSTRIELLE GÉNÉRALISTE

COMMUNE / PRÉFECTURE
Ouislane / Meknès

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

✈️ 66 km 🚂 15 km 🚗 6 km
🏠 254 km 🏢 2 km

AMÉNAGEUR



Superficie totale de la zone :
65 ha

Nombre de lots :
NC

Création
2021

Etat d'avancement :
En cours d'étude

Superficie totale disponible :
65 ha

Mode de mobilisation :
location

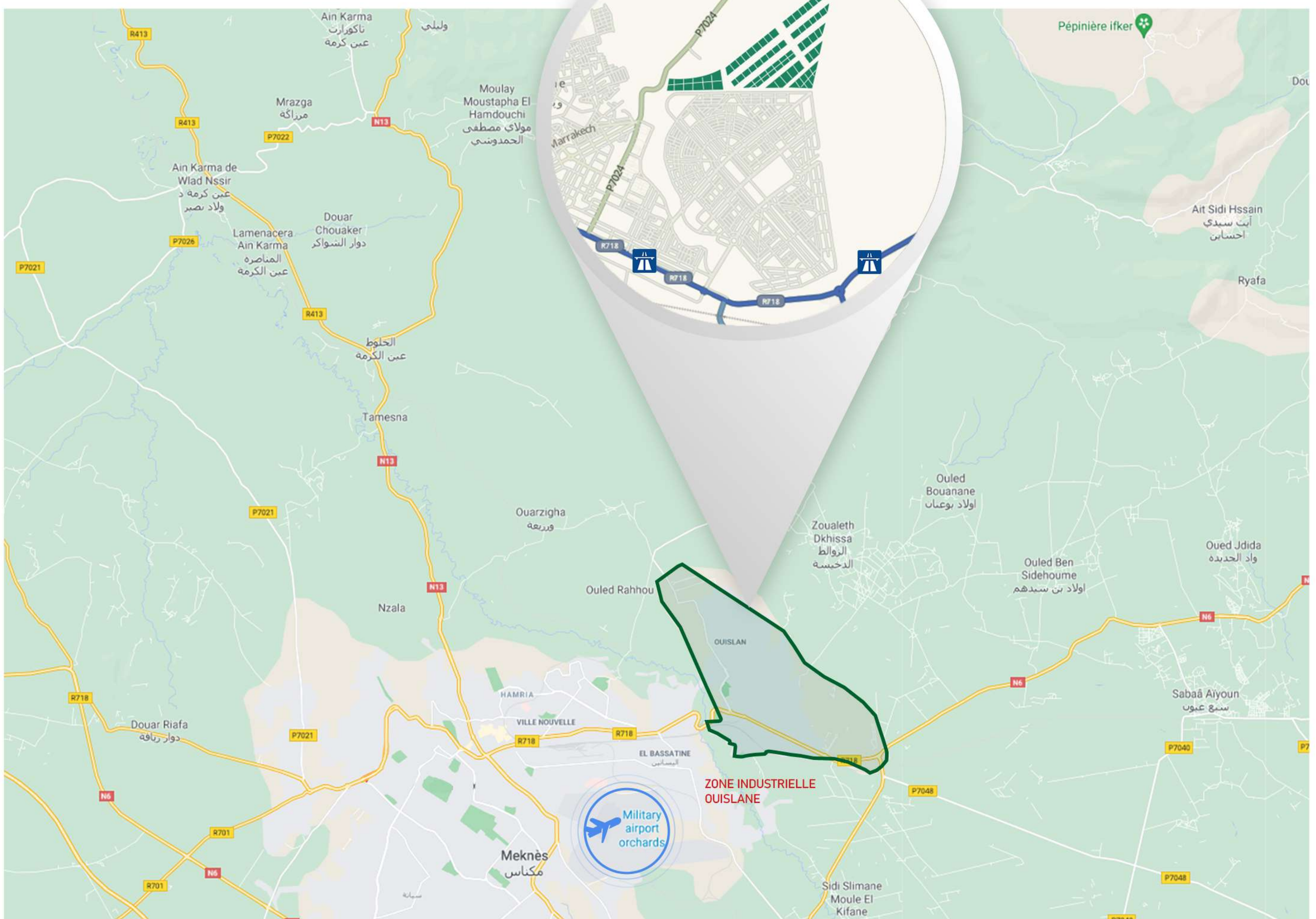
Prix :
50 dhs/m²

+212 5 35 64 22 48

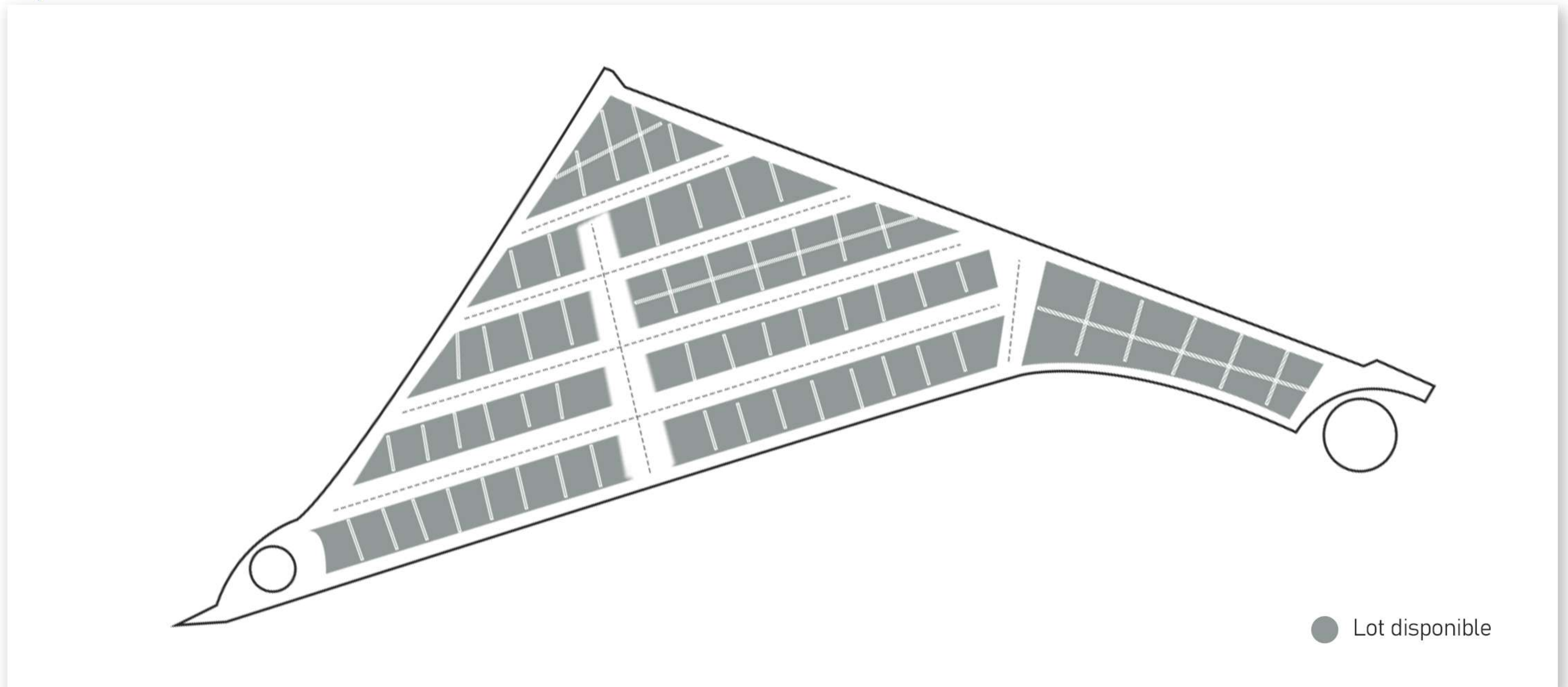
fes@alomrane.com



PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE

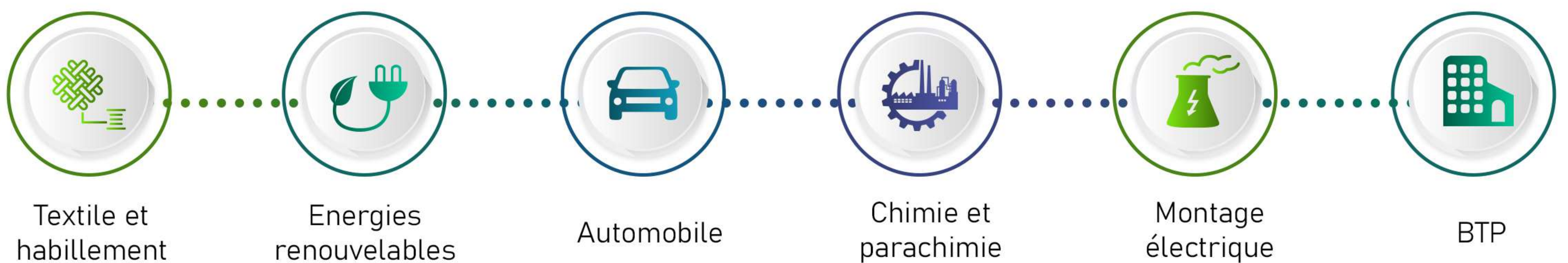


Description

Le projet concerne la réalisation d'une zone industrielle généraliste sur la continuité nord du Pôle Urbain Riad Al Omrane à Ouislane. Tous les hors sites sont déjà réalisés, chose qui facilite l'ouverture à l'urbanisation du site et le rend disponible à recevoir l'ensemble des activités dont la population aura besoin. Le site est également accessible, soit de l'intérieur du pôle soit directement du giratoire qui mène vers Rabat et Fès.



Filières phares



➤ Atouts

- Ouislane présente aux investisseurs opérant principalement dans le secteur industriel, un environnement adéquat pour la réalisation de leurs projets, avec des infrastructures de qualité, des prix compétitifs, et la disponibilité d'un bassin d'emplois important ;
- Un autre atout important est la position stratégique de la zone industrielle de Ouislane, située sur la continuité nord du Pôle Urbain Riad Al Omrane à Ouislane.

➤ Incitations à l'investissement

- **Charte de l'Investissement** : une panoplie d'incitations prévues incluant la réduction des taux d'imposition sur les revenus et les bénéficiaires, l'exonération de la TVA des biens d'équipements, etc.
- **Dispositifs d'employabilité de l'ANAPEC** : TAHFIZ, TAAHIL, IDMAJ ;
- **Soutien à l'investissement à travers MAROC PME** : TPE (35% de l'investissement plafonné à 2 MDH) et PME (25% plafonné à 10 MDH) ;
- **Offres de financement de la CCG** : Mezzanine PME, Green Invest, avantages fiscaux.
- **Incitations financières dans le cadre du Fonds de Développement Industriel (FDI)** : subvention jusqu'à 30% pour l'investissement matériel et immatériel ;
- **Fonds de Développement Énergétique (FDE)** : contribution à hauteur de 10% au coût des biens d'équipements neufs (montant $\geq 2,5$ MDH) ;
- **Fonds régional de soutien aux investissements industriels** s'inscrivant dans le cadre du Plan de Relance Industrielle (PRI). Le financement des projets retenus dans le cadre de ce Fonds se fera selon 3 axes :
 - Financement à hauteur de 10% du prix d'acquisition des machines et équipements industriels ;
 - Financement des frais des études et des expertises techniques plafonné à 100.000 DH ;
 - Participation aux frais de formation des ressources humaines recrutées dans le cadre de ces projets.
- **Prime à l'emploi** modulable selon le nombre d'emplois créés, sous condition d'être installé dans la région de Fès-Meknès, prévoir la création d'au moins 50 postes d'emplois et les maintenir pendant au moins 24 mois. La demande est à déposer auprès du CRI Fès-Meknès.

Partenaires du Projet

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie, du Commerce,
de l'Économie Verte et Numérique



المملكة المغربية
وزارة الصناعة والتجارة
والاقتصاد الأخضر والرقمي





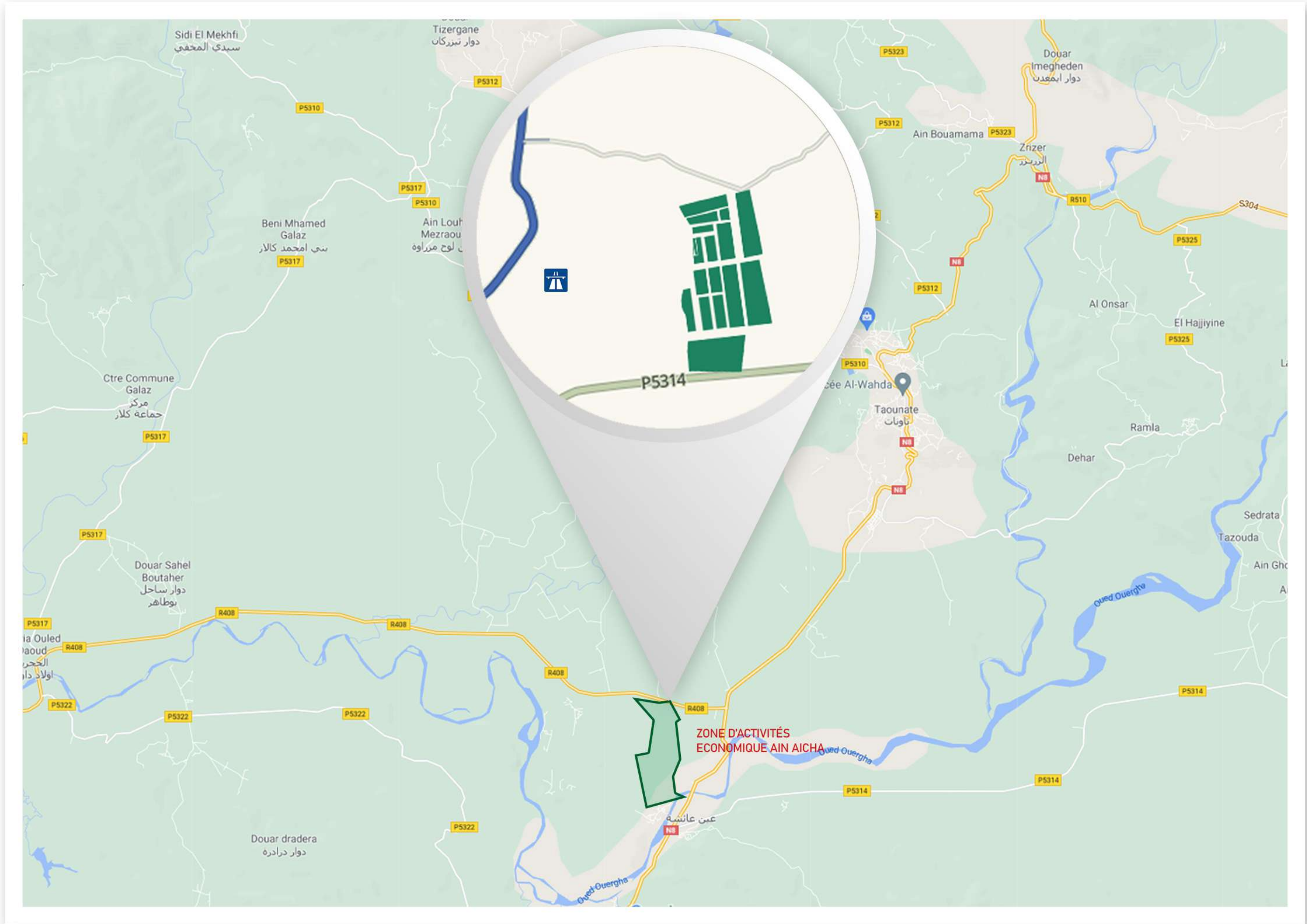
05. ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES AIN AICHA

<h2>ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES AIN AICHA</h2>	<p>VOCATION ZONE D'ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES ET INDUSTRIELLES</p>	<p>INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ A la limite route provinciale RP 5314 reliant Ain Aicha à Mediouna, au nord par Oued Ourgha</p>	<p>AMÉNAGEUR Commune Rurale de Ain Aicha</p>	
	<p>COMMUNE / PROVINCE Ain Aicha / Taounate</p>	<p>Création 2020</p>	<p>Etat d'avancement : En cours d'étude technique</p>	<p>+212 5 35 76 93 61</p>
	<p>Superficie totale de la zone : 11 ha (dont superficie utile de 8 ha)</p>	<p>Mode de mobilisation : cession</p>	<p>Prix moyen de cession : NC</p>	
	<p>Superficie totale disponible : Lots d'activité industrielle 2ème et 3ème catégorie : 24.795 m² Lots industriels artisanaux : 15.092 m²</p>	<p>Nombre de lots prévus : Lots d'activité industrielle 2ème et 3ème catégorie : 12 Lots industriels artisanaux : 180</p>		



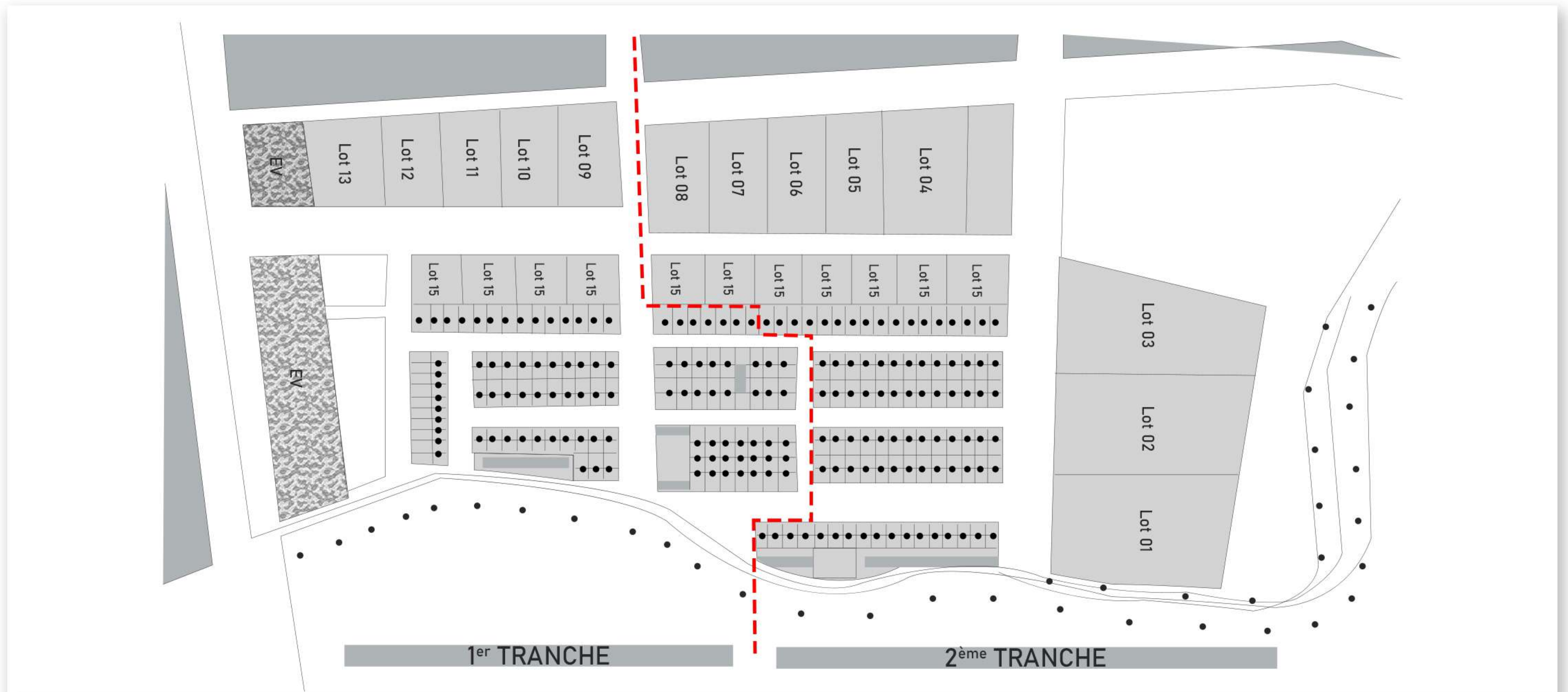
PLAN DE SITUATION

Le projet est situé au centre d'Ain Aicha, à la limite Est de son périmètre urbain. Il est délimité au Sud par la Route Provinciale RP5314 reliant Ain Aicha à Ain Médiouna, au Nord par Oued Ouargha.





PLAN DE MASSE



Description

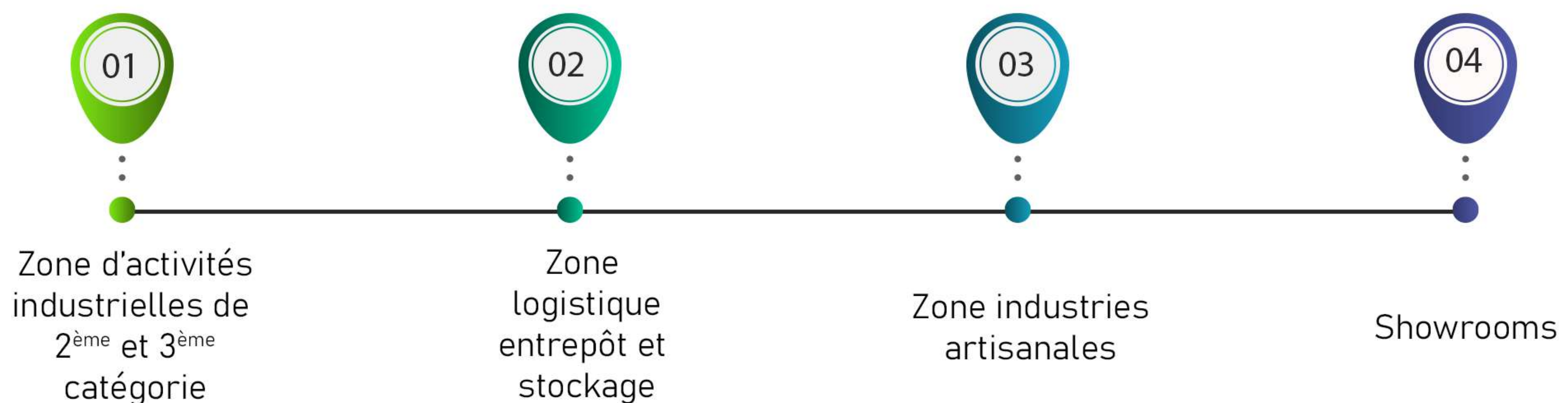
Le projet de Zone d'Activités Économiques d'Ain Aicha consiste en l'aménagement d'une plateforme dédiée pour la délocalisation des ateliers industriels d'artisans et pour abriter de nouvelles industries.

Le coût global prévisionnel est de 32 MDH.



Activités

Zone d'activités économiques comprenant les activités suivantes :



Les unités industrielles qui vont s'installer au niveau de cette zone devront se conformer au cahier de charges du lotissement notamment en matière de rejets liquides, solides et gazeux. En effet, chaque industrie polluante est obligée de réaliser un prétraitement de ces effluents.

➤ Atouts

- Projet phare situé à 8 Km au Sud-Ouest de la ville de Taounate, à environ 2 Km à l'Est du centre d'Ain Aicha ;
- Projet situé à 70 min de Fès (aéroport international, port sec et gare ferroviaire) ;
- Proximité du bassin d'emplois (Taounate, Fès) ;
- Création de 800 postes d'emplois directs et 100 indirects.

➤ Incitations à l'investissement

- **Charte de l'Investissement** : une panoplie d'incitations prévues incluant la réduction des taux d'imposition sur les revenus et les bénéfices, l'exonération de la TVA des biens d'équipements, etc.
- **Dispositifs d'employabilité de l'ANAPEC** : TAHFIZ, TAAHIL, IDMAJ ;
- **Soutien à l'investissement à travers MAROC PME** : TPE (35% de l'investissement plafonné à 2 MDH) et PME (25% plafonné à 10 MDH) ;
- **Offres de financement de la CCG** : Mezzanine PME, Green Invest, avantages fiscaux.
- **Incitations financières dans le cadre du Fonds de Développement Industriel (FDI)** : subvention jusqu'à 30% pour l'investissement matériel et immatériel ;
- **Fonds de Développement Energétique (FDE)** : contribution à hauteur de 10% au coût des biens d'équipements neufs (montant $\geq 2,5$ MDH) ;
- **Fonds régional de soutien aux investissements industriels** s'inscrivant dans le cadre du Plan de Relance Industrielle (PRI). Le financement des projets retenus dans le cadre de ce Fonds se fera selon 3 axes :
 - Financement à hauteur de 10% du prix d'acquisition des machines et équipements industriels ;
 - Financement des frais des études et des expertises techniques plafonné à 100.000 DH ;
 - Participation aux frais de formation des ressources humaines recrutées dans le cadre de ces projets.
- **Prime à l'emploi** modulable selon le nombre d'emplois créés, sous condition d'être installé dans la région de Fès-Meknès, prévoir la création d'au moins 50 postes d'emplois et les maintenir pendant au moins 24 mois. La demande est à déposer auprès du CRI Fès-Meknès.

Partenaires du Projet

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie, du Commerce,
de l'Économie Verte et Numérique



المملكة المغربية
وزارة الصناعة والتجارة
والاقتصاد الأخضر والرقمي



Royaume du Maroc
Ministère de l'intérieur



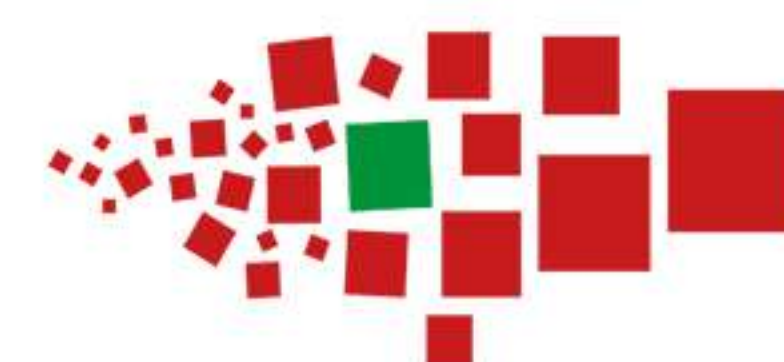
Royaume du Maroc
Ministère de l'Économie, des Finances
et de la Réforme de l'Administration



المملكة المغربية
وزارة اعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville



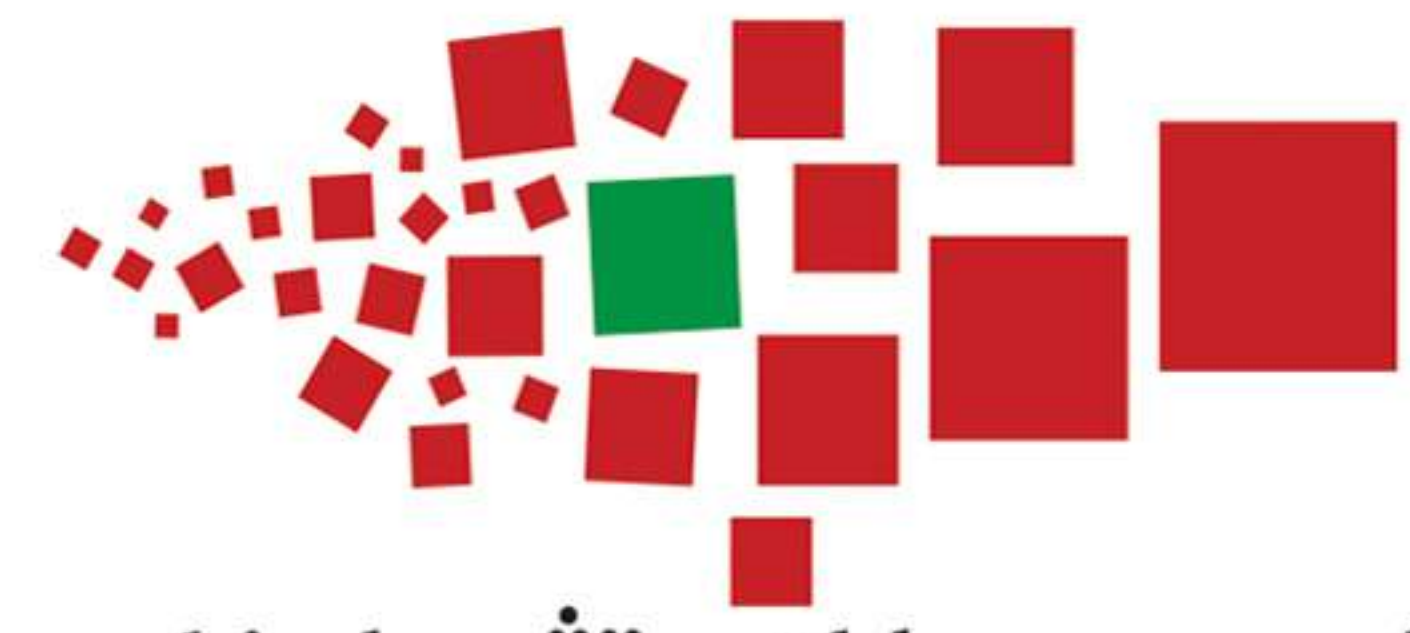
عمالة إقليم تاوانات



المركز الجهوي للاستثمار فاس مكناس
Centre Régional d'Investissement Fès - Meknès



Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur



المركز الجهوي للإستثمار فاس مكناس
Centre Régional d'Investissement Fès - Meknès

Le CRI FÈS-MEKNÈS, catalyseur du développement économique régional



Une offre de services complète pour faciliter,
accompagner, développer et promouvoir l'investissement
dans la région de Fès-Meknès



Intelligence
économique



Conseil
& accompagnement



Solutions foncières
et immobilières



Offres
incitatives



Procédures et actes
d'investissement



Suivi des projets
post-investissement



Veille et intelligence
territoriale



Stratégies
de développement

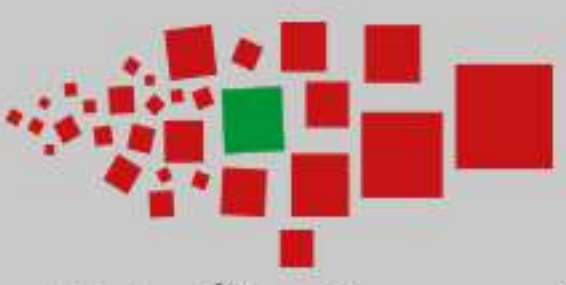


Marketing
Territorial



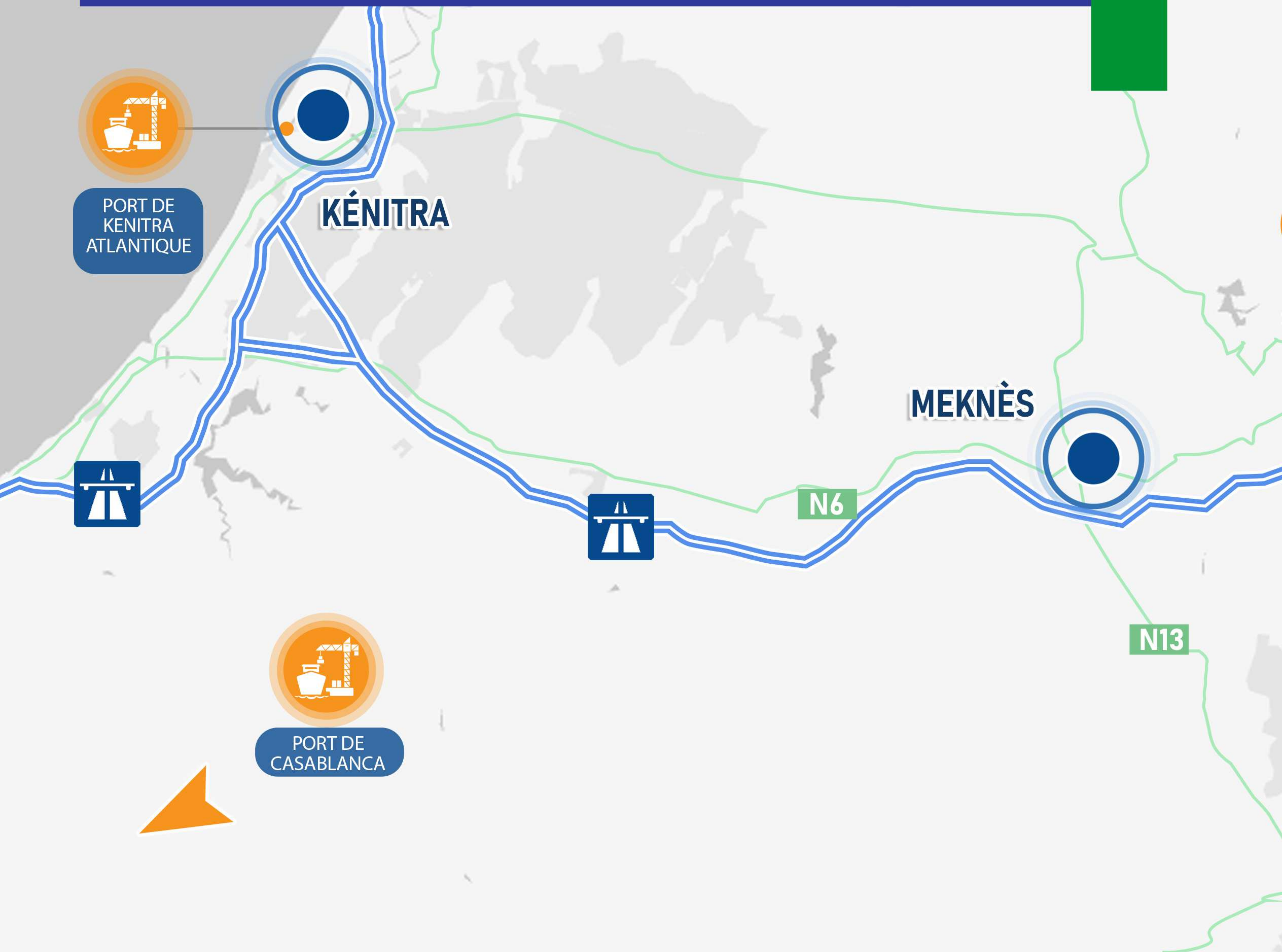
fesmeknesinvest.ma

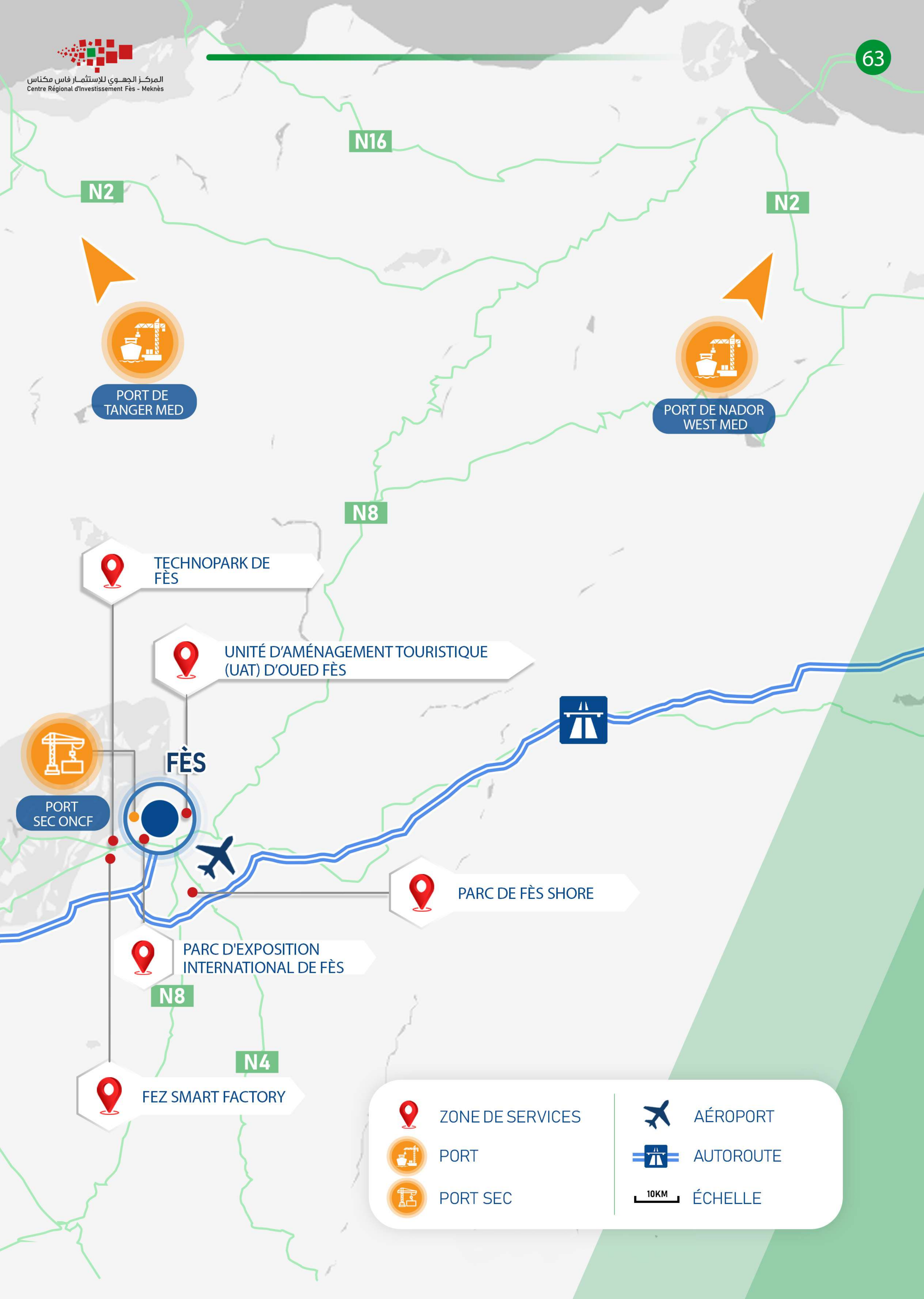




V. Zones dédiées aux services et autres

- 01 - Parc de Fès Shore
- 02 - Technopark de Fès
- 03 - Parc d'Exposition International de Fès
- 04 - Fez Smart Factory
- 05 - Unité d'Aménagement Touristique (UAT) d'Oued Fès





N2

N16

N2



PORT DE TANGER MED



PORT DE NADOR WEST MED

N8



TECHNOPARK DE FÈS



UNITÉ D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE (UAT) D'OUED FÈS



PORT SEC ONCF

FÈS



PARC DE FÈS SHORE



PARC D'EXPOSITION INTERNATIONAL DE FÈS

N8

N4



FEZ SMART FACTORY



ZONE DE SERVICES



PORT



PORT SEC



AÉROPORT

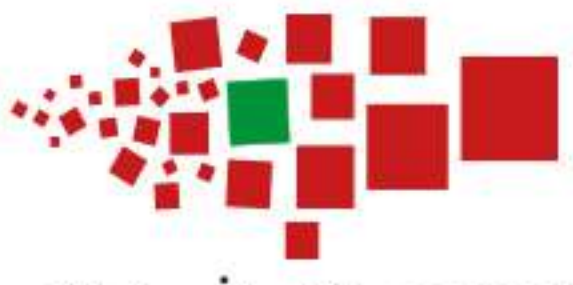


AUTOROUTE



10KM

ÉCHELLE



01. PARC DE FÈS SHORE



VOCACTION
OFFSHORING

COMMUNE / PRÉFECTURE
Fès / Fès

Superficie totale de la zone :
20 ha

Superficie totale disponible :
12.000 m²

Nombre de lots prévus :
12.000 m² de plateaux bureaux

Mode de mobilisation :
location

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

✈️ 11,7 km 🏠 11,4 km 🚗 8 km
🌳 210 km 🏫 2 km

Création
2012

Prix moyen de cession :
90 Dh/m²/mois

Statut de commercialisation
OPÉRATIONNELLE

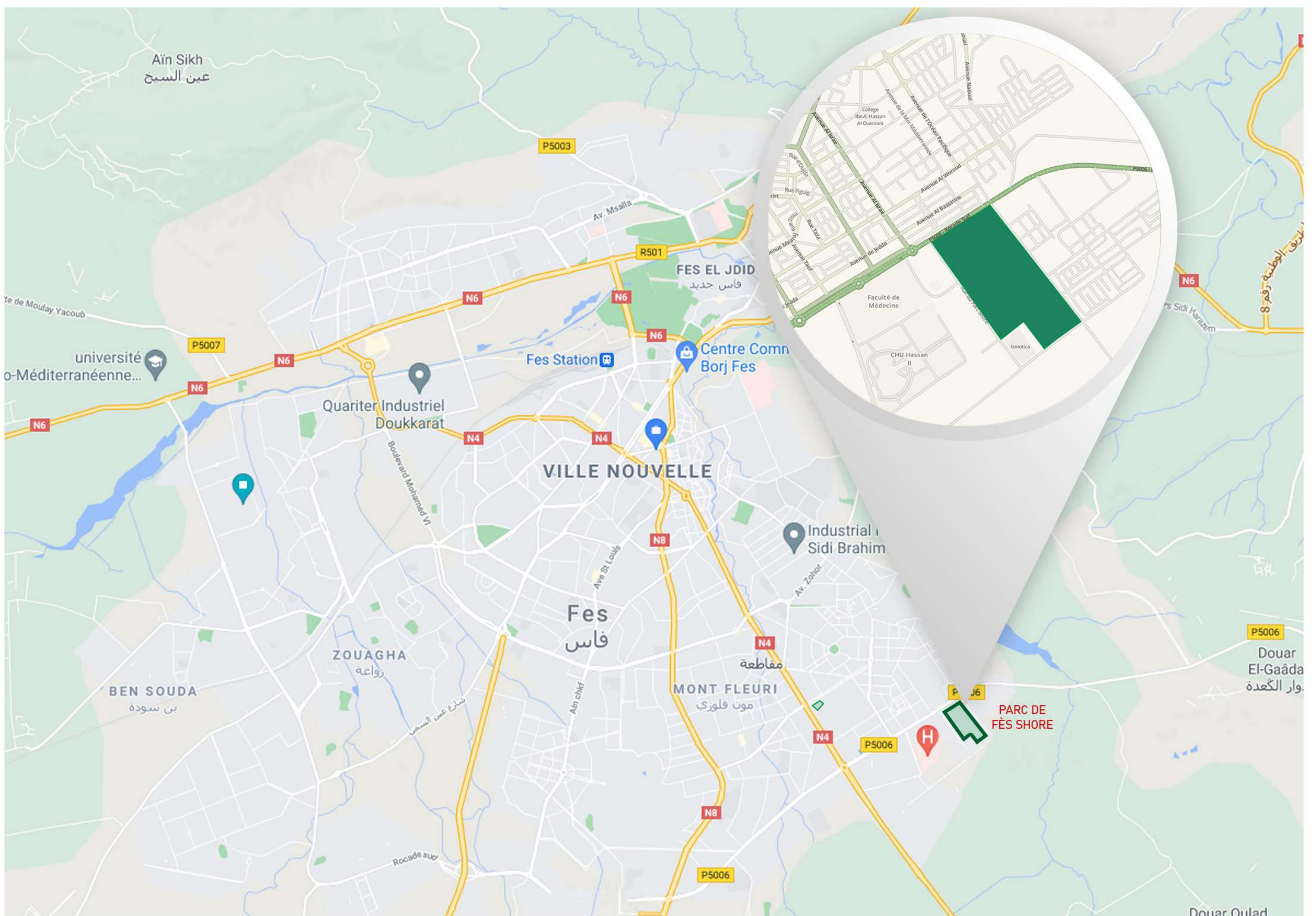
AMÉNAGEUR



CASANEARSHORE S.A.
MEDZ SOURCING
COMMERCIAL

+ 212 5 22 77 75 55

Plan de Situation



Description

Fès Shore est un parc d'activités proposant des services World Class pour répondre aux besoins de grandes entreprises internationales dans le secteur de l'offshoring. Le parc s'étale sur 20 ha offrant aujourd'hui plus de 28.000 m² de plateaux de bureaux et de services incluant : business center, guichet unique, parkings, restauration... sur un site stratégique à proximité des grands axes autoroutiers, de l'aéroport international et du centre-ville de Fès.

Le Parc est dédié au développement de nouveaux potentiels économiques de la Région dans le domaine de l'offshoring et offre aux entreprises l'assurance de bénéficier d'un parc intégré assorti de services d'accompagnement performants, et d'un cadre législatif incitatif favorable.

Le parc est conçu sur le modèle d'un campus d'entreprises offrant des lieux de travail, de vie et de détente. Les espaces bureaux et services sont jalonnés d'espaces verts, d'agréables esplanades piétonnes et d'avenues arborées.

La première phase du projet de 13.699 m² qui a été livrée en 2012, abrite aujourd'hui plusieurs sociétés opérant dans le secteur des nouvelles technologies et de l'externalisation de services.

La deuxième tranche qui compte près de 12.116 m² a été livrée en 2020 : elle vient compléter l'offre et doubler la capacité du Parc, de quoi faire de Fès une destination d'offshoring encore plus visible à l'international.

➤ Taux d'occupation : 80% de la première tranche, 5% de la 2ème tranche.

➤ Ecosystèmes



➤ Atouts

- Site stratégique à proximité des grands axes autoroutiers, à 20 min de l'Aéroport International de Fès-Saïs et du centre ville de Fès. À 120 min de Rabat et à 2h30 de Paris ;
- Connectivité de la Zone : par route, par autoroute et par avion ;
- Logistique disponible : Zone Logistique Multi Flux de Kandar Sidi Khiar ;
- Proximité de nombreuses universités, en particulier celles de Fès, d'Ifrane et de Meknès ;
- Vivier important de jeunes diplômés formés aux métiers de l'offshoring ;
- Programme de développement régional des TIC et de l'offshoring ;
- Programme national de formation ambitieux.

Services d'accompagnement

- Property Management : Gestion relation client, gestion des contrats, animation du site ;
- Facility Management : gardiennage, nettoyage, espaces verts, maintenance multitechnique des installations et espaces communs ;
- Espace de Restauration : Cantine + restaurant à la carte ;
- Parking clients : plus de 300 places à l'intérieur du Parc ;
- Guichet Unique : Bureau de légalisation présent 4 jours/semaine ;
- Business Center ;
- Centre de formation de l'OFPPT mitoyen au Parc dédié aux métiers de l'offshoring.

Incitations à l'investissement

Fès Shore offre aux sociétés résidentes une panoplie d'incitations fiscales et de subventions ainsi que des coûts concurrentiels à l'international.

Un cadre incitatif attrayant



Ils ont choisi le Parc de Fès Shore



CGI

Atos

Acticall sitel group

sitel group

Partenaires du projet

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie,
du Commerce, de l'Investissement
et de l'Economie Numérique



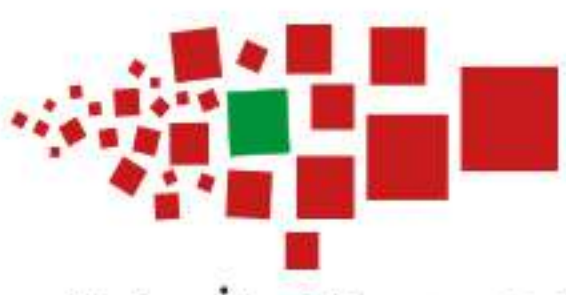
المملكة المغربية
وزارة الصناعة
والتجارة والاستثمار
والاقتصاد الرقمي



Wilaya de
Fès-Meknès



MED
GROUPE CDG



02. TECHNOPARK DE FÈS

TECHNOPARK DE FES

VOCAION
ZONE DE SERVICES

COMMUNE / PRÉFECTURE
Fès / Fès

Superficie totale de la zone :
12 ha

Nombre de lots prévus :
R+9 avec deux sous-sols

Superficie totale disponible :
7.159 m²

Mode de mobilisation :
location

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

✈️ 19 km 🚗 18 km 🚆 5,6 km

🚗 206 km

Création
2021

Etat d'avancement
🟢 En cours d'aménagement

Prix moyen de cession :
NC

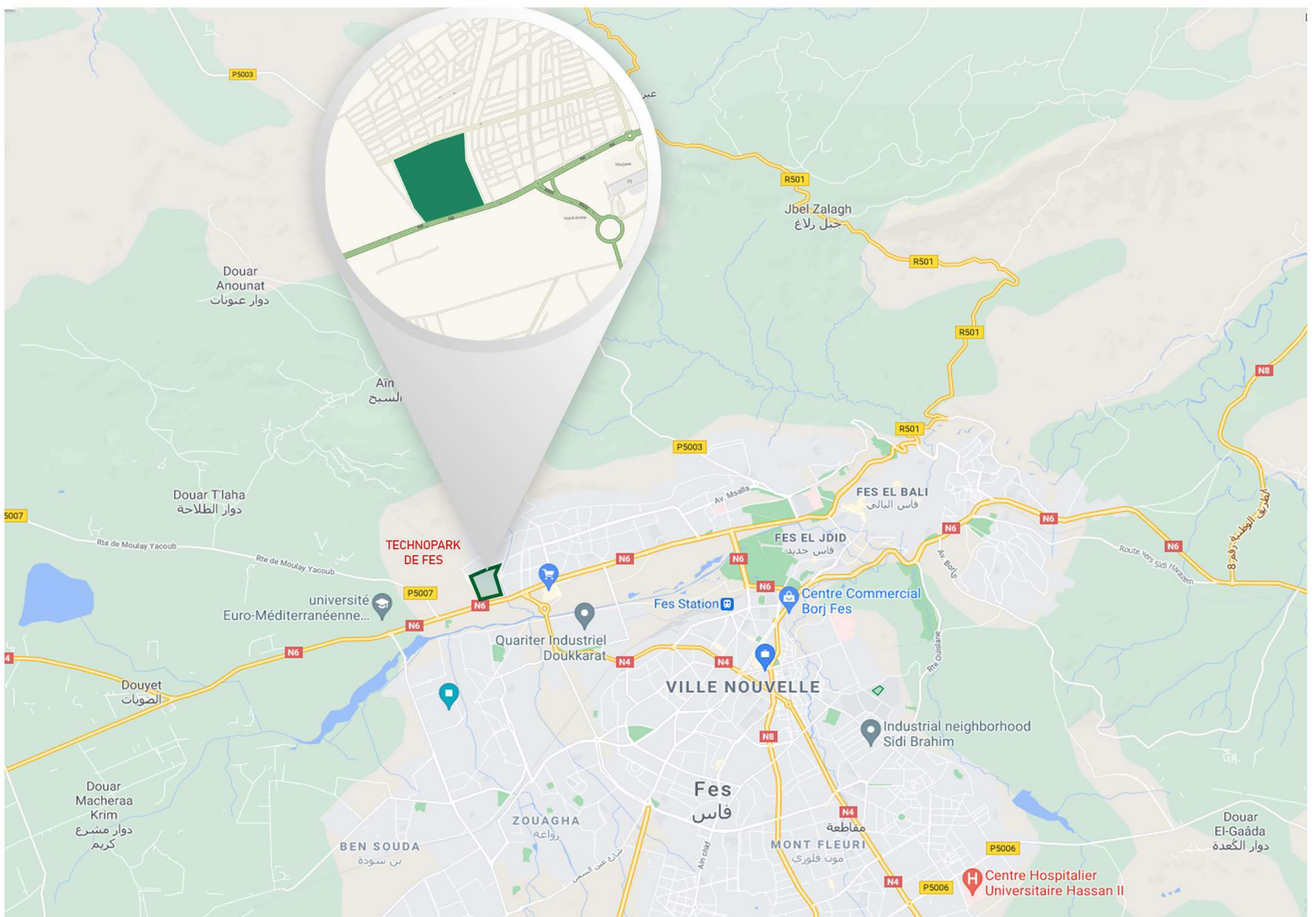
AMÉNAGEUR



جهة فاس - مكناس
Région Fès-Meknès

✉️ anassalj@yahoo.fr

PLAN DE SITUATION



Description

Ce projet, qui s'étalera sur 7.159 m², a pour objectifs d'accélérer le développement économique et social de la Région, de créer un incubateur régional pour les projets innovants et d'encourager la création de startups. D'un coût global de 55 MDH, ce projet sera financé par le Conseil Régional à hauteur de 30 MDH, par le Conseil de la Commune de Fès à hauteur de 20 MDH et par la société MITC à hauteur de 5 MDH.

La superficie totale du projet est répartie comme suit :

- Sous-sol 1 : 782,49m² / Sous-sol 2 : 782,49m²
- RDC au 4^{ème} : 461,7 m² par niveau
- 5^{ème} au 8^{ème} : 657,42 m² par niveau
- Terrasse : 647,68 m²



Composition du parc

- **Incubateur** : destiné aux jeunes startups pour une durée déterminée avec les services suivants : conseil, accompagnement, aide au financement, formation, restauration, etc. ;
L'admission dans l'incubateur est soumise à des conditions telles que l'innovation, la qualité des porteurs de projets et la viabilité économique des projets présentés.
- **Espace co-working** : open space ouvert aux individus ou aux groupes restreints qui peut être loué par poste de travail au mois, à la journée ou même à l'heure. Il a la particularité d'être un lieu de rencontre et d'entraide entre des personnes de profils différents et où peuvent émerger de nouvelles idées ou nouveaux partenariats.
- **Fab lab** : lieu de fabrication numérique qui aide au prototypage grâce à des logiciels et machines-outils tels que l'imprimante 3D.
- **Salle de conférence** : pour l'organisation de tous types d'événements professionnels ou culturels.
- **Studio de production Cinéma, TV, Musique** : au profit des startups culturelles ou médias de la ville qui sont nombreuses et innovantes mais limitées par le manque de moyens.
- **Espace société civile** : espace réservé pour renforcer les liens avec la société civile liée au monde de l'entrepreneuriat, de l'innovation et du financement avec comme objectif, un maillage plus fort de l'écosystème.
- **Autres équipements**
 - Espace services de type banques, assurances, poste, télécoms, etc ;
 - Espace restauration ;
 - Salle de sport.

Partenaires du Projet

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie,
du Commerce, de l'Investissement
et de l'Economie Numérique



المملكة المغربية
وزارة الصناعة
والتجارة والاستثمار
والاقتصاد الرقمي



Wilaya de
Fès-Meknès

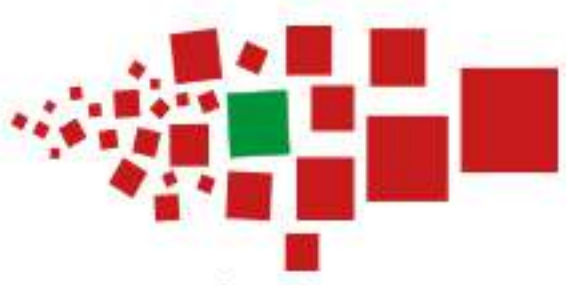


جهة فاس - مكناس
+٢١٥٤١ | ١٥٠٤٢١٥٠
Région Fès-Meknès



جماعة فاس
+٢١٥٤١ | ١٥٠٤٢١٥٠
COMMUNE DE FÈS



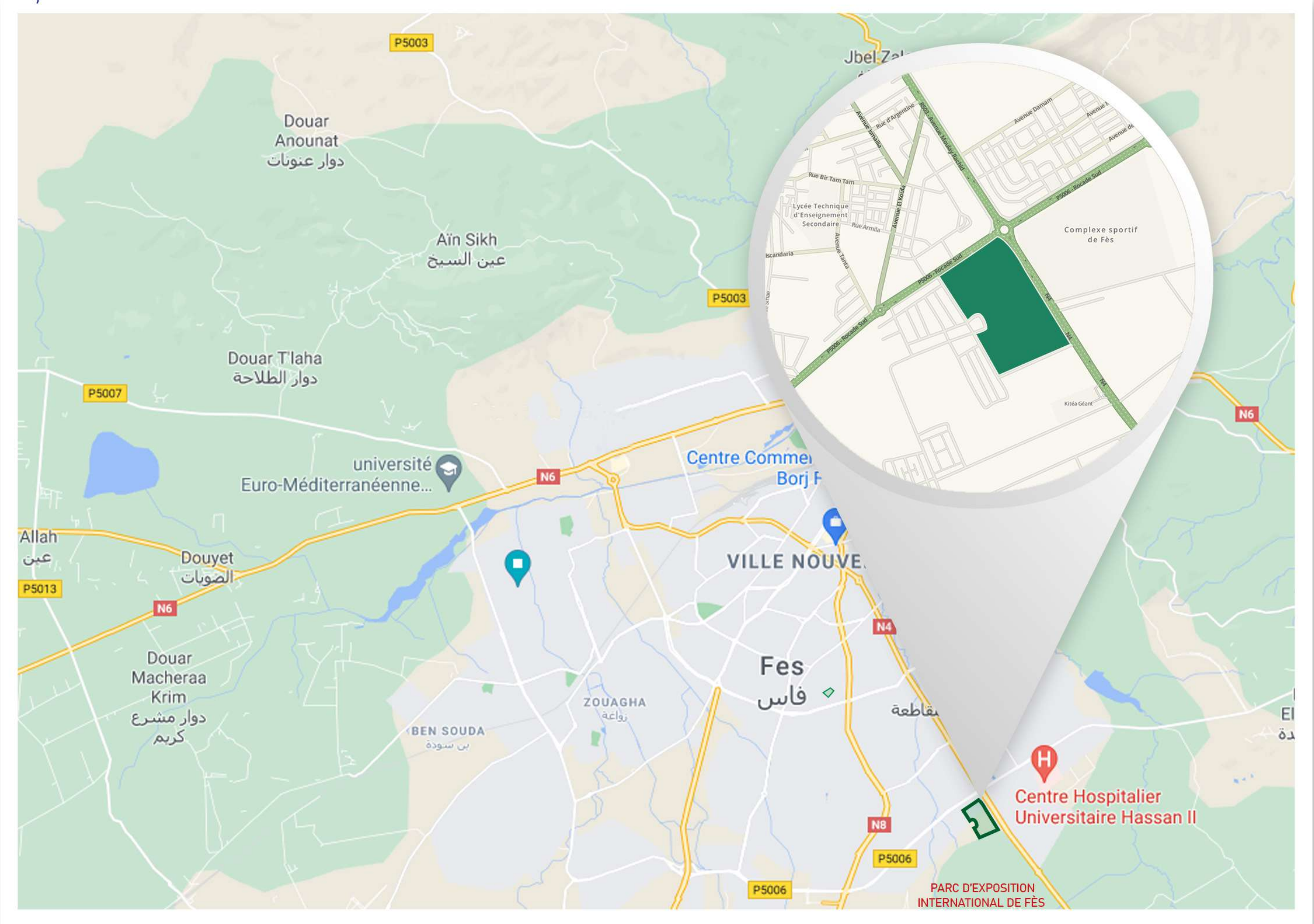


03. PARC D'EXPOSITION INTERNATIONAL DE FÈS

PARC D'EXPOSITION INTERNATIONAL DE FES

<p>VOCATION ZONE DE SERVICES</p>	<p>INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ</p> <p>✈️ 10,7 km 🚗 4 km 🚆 7,3 km</p> <p>🏡 209 km</p>	<p>AMÉNAGEUR</p> <p>شركة التجارة والصناعة والخدمات بقيادة فاس مكناس CHAMBRE DE COMMERCE D'INDUSTRIE ET DE SERVICES RÉGION FÈS - MEKNÈS</p>
<p>COMMUNE / PRÉFECTURE Fès / Fès</p>	<p>Création 2020</p>	<p>Etat d'avancement 🟢 En cours d'aménagement</p>
<p>Superficie totale de la zone : 8 ha</p>	<p>Nombre de lots prévus : 180 Nombre de lots disponibles : 180</p>	<p>+ 212 5 35 62 31 83</p>
<p>Superficie totale disponible : 4 ha 54 ca</p>	<p>Mode de mobilisation : cession</p>	<p>infos@ccisfm.ma</p>
<p>Prix moyen de cession : NC</p>		

PLAN DE SITUATION



Description

- Un hall d'exposition de 8.000 m² couvert, à réaliser en deux modules de 4.000 m² chacun
- Un hall des expositions permanentes contenant :
 - Un espace des expositions, salon de vente directe de 800 m² ;
 - Des vitrines pour la présentation des produits de la Région ;
 - Une salle de conférences de 340 places ;
 - Des bureaux pour l'administration du parc.
- Un centre d'affaire contenant :
 - Le pôle d'incubation : 12 bureaux de superficies entre 15 et 38 m² (services mutualisés) ;
 - Le pôle d'accompagnement : 11 bureaux de superficies entre 16 et 24 m² pour abriter les services de : la CCIS, Maroc PME, OMPI (Carré de l'innovateur), ASMEX ...etc ;
 - Le pôle formation et event : trois salles de formation et de réunion de 63, 73 et 77 m² ;
 - L'espace de Co-working et de Networking : d'une superficie de 400 m² ;
 - Le pôle technique : des bureaux et ateliers techniques (PC de la vidéosurveillance, électricité, informatique, commande protection incendie...etc) ;
 - Une cafeteria : 50 m² ;
 - Un salon d'accueil : 150 m².
- Deux parkings d'une capacité d'accueil globale de plus de 500 véhicules.



➤ Atouts

- Le projet est situé sur la route de Sefrou, face au complexe sportif de Fès ;
- La zone d'implantation est une zone d'affaires à proximité de plusieurs infrastructures importantes de la ville ;
- Le site du projet est également très proche de la sortie de l'autoroute (10 min de l'échangeur) et de l'aéroport de Fès-Saiss (10 min) et à proximité de : Fès shore, le Centre Hospitalier Universitaire, la Direction Régionale de la Douane, Kitea Géant, la Faculté de Médecine, et d'autres universités et Ecoles ;
- Le projet est accessible par tous les moyens de transport.

Partenaires du Projet

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie,
du Commerce, de l'Investissement
et de l'Economie Numérique



المملكة المغربية
وزارة الصناعة
والتجارة والاستثمار
والإقتصاد الرقمي



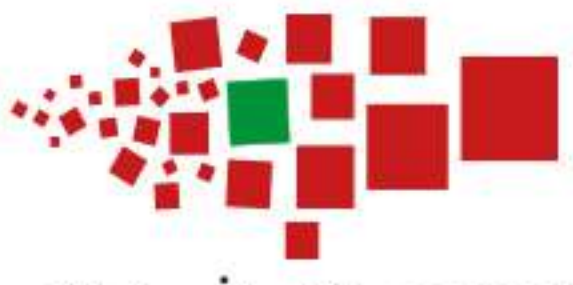
Wilaya de
Fès-Meknès



جهة فاس - مكناس
+E1oE+ | Ho0-EK1o0
Région Fès-Meknès



جماعة فاس
+E1oE+ | Ho0-EK1o0
COMMUNE DE FÈS



04. FEZ SMART FACTORY

FEZ SMART FACTORY

VOCATION
ZONE DE SERVICES

COMMUNE / PRÉFECTURE
Fès / Fès

Superficie total de la zone :
11 ha

Superficie total disponible :
8.740 m² (tranche 1)

Nombre de lots prévus : **13 espaces d'innovation**

Mode de mobilisation :
location

INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ

✈️ 19 km 🚗 18,5 km 🚆 7,7 km

🌳 214 km

Création
2021

Prix moyen de location :
NC

Etat d'avancement

🟢 En cours d'études

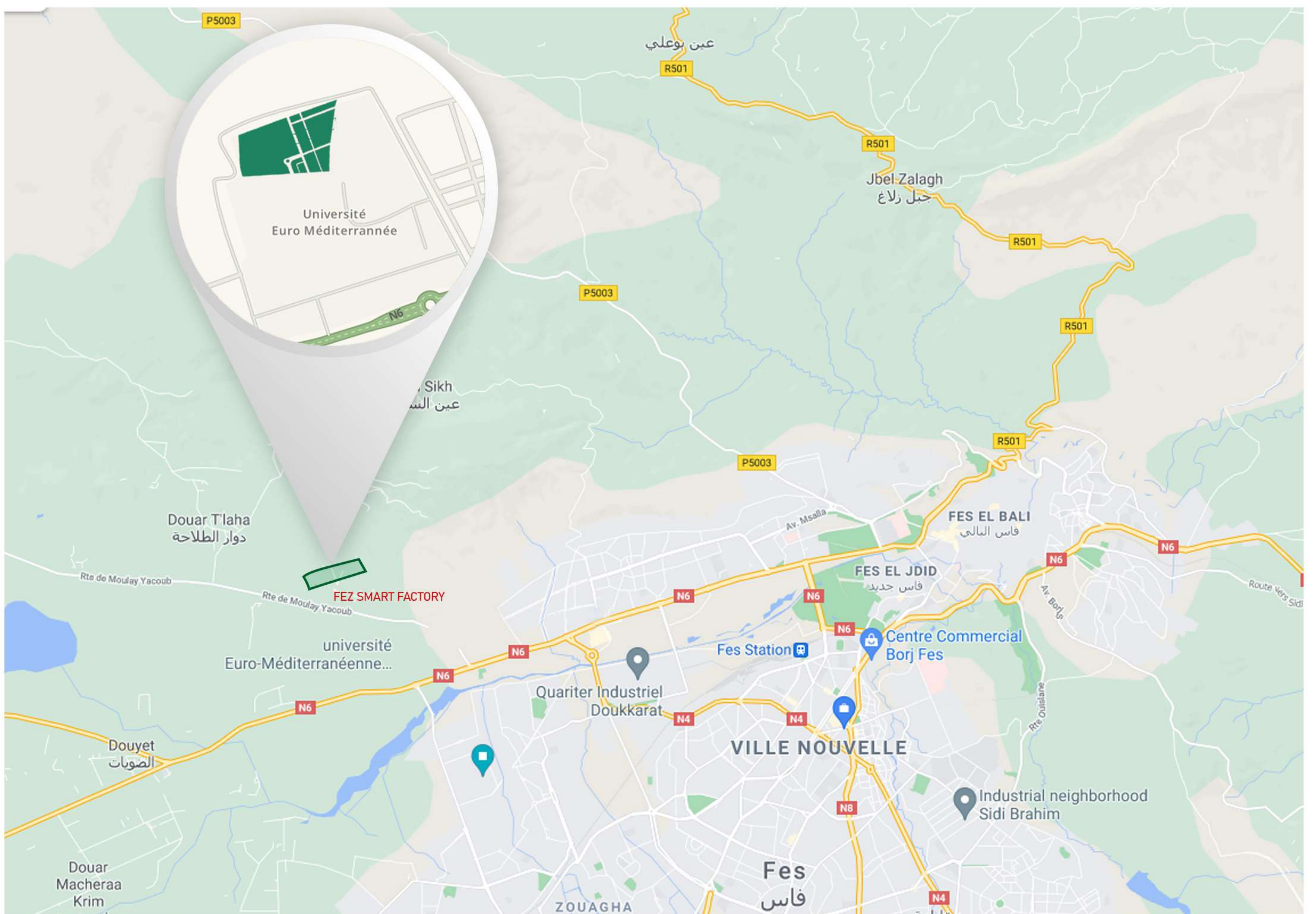
AMÉNAGEUR

UEMF
الجامعة الأوروبية بـفـاس
EUROMED UNIVERSITY OF FES
UNIVERSITÉ EUROMED DE FÈS

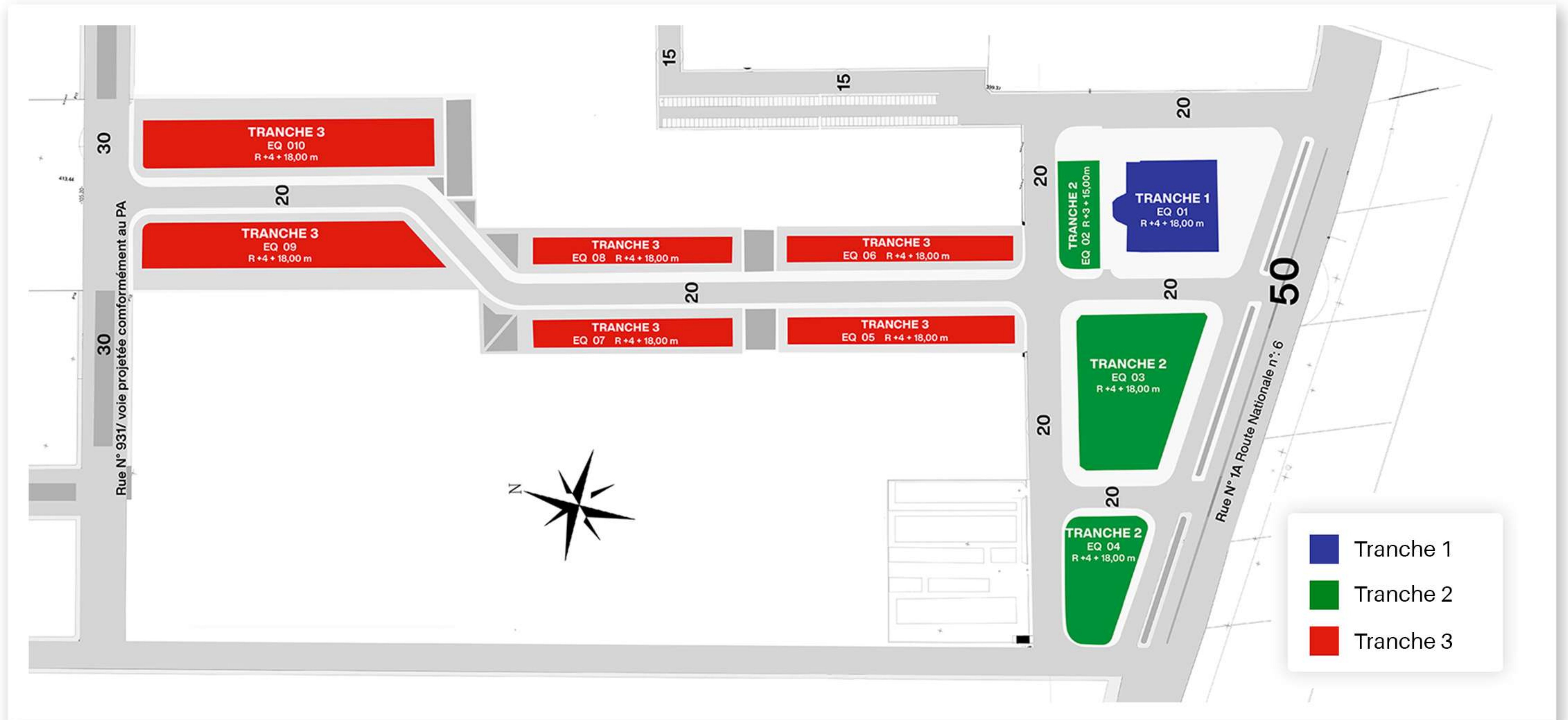
☎️ +212 5 38 90 90 00

✉️ contact@ueuromed.org

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



Description

Les activités du projet portent sur la Recherche & Développement, l'ingénierie et l'innovation technologique. Le projet vise à accompagner les porteurs de projets et les startups à développer des solutions innovantes intelligentes pour les besoins de transitions numérique et énergétique.



Composantes

Le projet sera réalisé en trois tranches composées comme suit :

- La première tranche comporte les composantes suivantes :
 - **Le Centre de Valorisation, de Transfert et d'Innovation Technologique 4.0 (CVTIT)** : un organe chargé de réaliser les missions liées à l'incubation de projets innovants orientés industrie 4.0 ;
 - **L'accélérateur des startups 4.0** : un espace d'accueil des startups orientées industrie 4.0 ;
 - **Les services d'ingénierie pour l'industrie 4.0** : Digital et Intelligence artificielle ; instrumentation ; fabrication additive ; efficacité énergétique et énergies renouvelables ; développement durable ; procédés industriels ; logistique ; maintenance industrielle ;
 - **Les Laboratoires de R&D** : des espaces de domiciliation d'entités développant des activités de R&D pour les besoins de transformation 4.0 ;
 - **Le Centre de prototypage rapide (Fabrication additive)** : comprenant des machines de fabrication additive en matériaux métalliques, plastiques, céramiques et en béton. Ce centre, propriété de l'UEMF, réalisera des prestations de prototypage aux porteurs de projets de l'Incubateur, aux Startups de l'Accélérateur, aux sociétés d'ingénierie et aux Laboratoires R&D de FSF et aux entreprises ;
 - **Le Business Center 4.0** : des espaces de domiciliation d'investisseurs souhaitant investir au Maroc dans le domaine 4.0
 - **L'espace « Procédé modèle »** : un espace qui sera aménagé dans le cadre du projet pour la mise en place du procédé modèle 4.0 ;

➤ La viabilisation d'espaces d'innovation pour les 10 équipements d'Innovation 4.0 « Fez Smart Factory ». En dehors de l'équipement, EQ 01, dédié au bâtiment abritant les activités ci-dessus, les autres équipements du projet sont consacrés à la mise en place de procédés intelligents innovants à haute valeur ajoutée et compétitifs.

- La deuxième tranche consiste en la construction des équipements 2, 3 et 4 pour une mise en place de procédés intelligents innovants dans les espaces d'innovation 4.0 (la mise en place peut avoir lieu à partir de 2023) ;
- La troisième tranche constitue une extension de la 2^{ème} tranche, et dont la mise en place dépendra du flux de projets de procédés intelligents développés par les startups et de la capacité des fonds d'investissement, qui seront mis en place, pour financer ces projets. Le lancement des travaux de cette tranche est prévu à partir de 2025.

◆ Nombre d'emplois créés :

Ce projet créera plus de 240 emplois à partir de 2022 comprenant le personnel de Fez Smart Factory, les porteurs de projets et les personnels de startups, des entités d'ingénierie et de R&D. Il créera aussi 80.000 jours de travail de chantier pour la réalisation de la première tranche du projet.

◆ Montant d'investissement :

Le budget global du projet comprenant les coûts des terrains, les études et le lancement de l'exploitation du projet : 103,8 MDH incluant 72 MDH de coûts de viabilisation et de constructions.

➤ Atouts

- Présence d'un écosystème industriel important ainsi que la concentration de compétences en matière de technologies d'information et d'innovation.
- Présence de l'Ecole d'Ingénierie Digitale et d'Intelligence Artificielle (EIDIA), première et unique école d'ingénieur en intelligence artificielle en Afrique ainsi que de plusieurs structures d'incubation notamment **l'incubateur de startups de l'Université Euro-méditerranéenne de Fès** dont l'objectif est de transformer progressivement l'idée de base en une startup structurée et viable.
- **Cité de l'Innovation de Fès** permettant la valorisation de la recherche et le transfert de technologie ainsi que le Carré des innovateurs au niveau de la CCIS de Fès-Meknès, pour le développement de nouveaux services en vue d'accompagner les porteurs de projets dans les domaines de l'entrepreneuriat, l'innovation, la technologie et le développement des marques commerciales.
- Lancement de différents chantiers et projets structurants notamment le Shéma Numérique Régional pour la transformation digitale du territoire, ainsi que le projet de l'AGRITECH, qui réunit le digital et l'agriculture et qui consiste à identifier, structurer et valoriser les filières agricoles porteuses et à incuber et à accompagner des startups agricoles jusqu'à leur viabilité. Ces projets permettront de créer un effet de levier pour le développement du tissu existant et de drainer de nouveaux investissements dans ce secteur.

Partenaires du Projet

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie,
du Commerce, de l'Investissement
et de l'Economie Numérique



المملكة المغربية
وزارة الصناعة
والتجارة والاستثمار
والاقتصاد الرقمي



جهة فاس - مكناس
+212051 3100-ER100
Région Fès-Meknès



CGEM
Fès - Taza



FONZID | FONDS DES ZONES
INDUSTRIELLES
DURABLES

UEMF
الجامعة الأوروبية
EUROMED UNIVERSITY OF FES
UNIVERSITÉ EUROMED DE FÈS

05. UNITÉ D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE (UAT) OUED FES



📍 **VOCATION**
ZONE TOURISTIQUE

🏠 **COMMUNE / PRÉFECTURE**
Fès / Fès

Superficie totale
de la zone :
166 ha

Nombre de lots
prévus :
12

Superficie totale
disponible :
30 ha

Mode de
mobilisation :
cession

📍 **INFRASTRUCTURES À PROXIMITÉ**

✈️ 210 km 🚗 18 km 🚆 3,3 km

🌳 210 km

Création
2021

Statut de
commercialisation
en cours

Prix de cession :
De 2.000 à 3.600 DH /m²

📍 **AMÉNAGEUR**

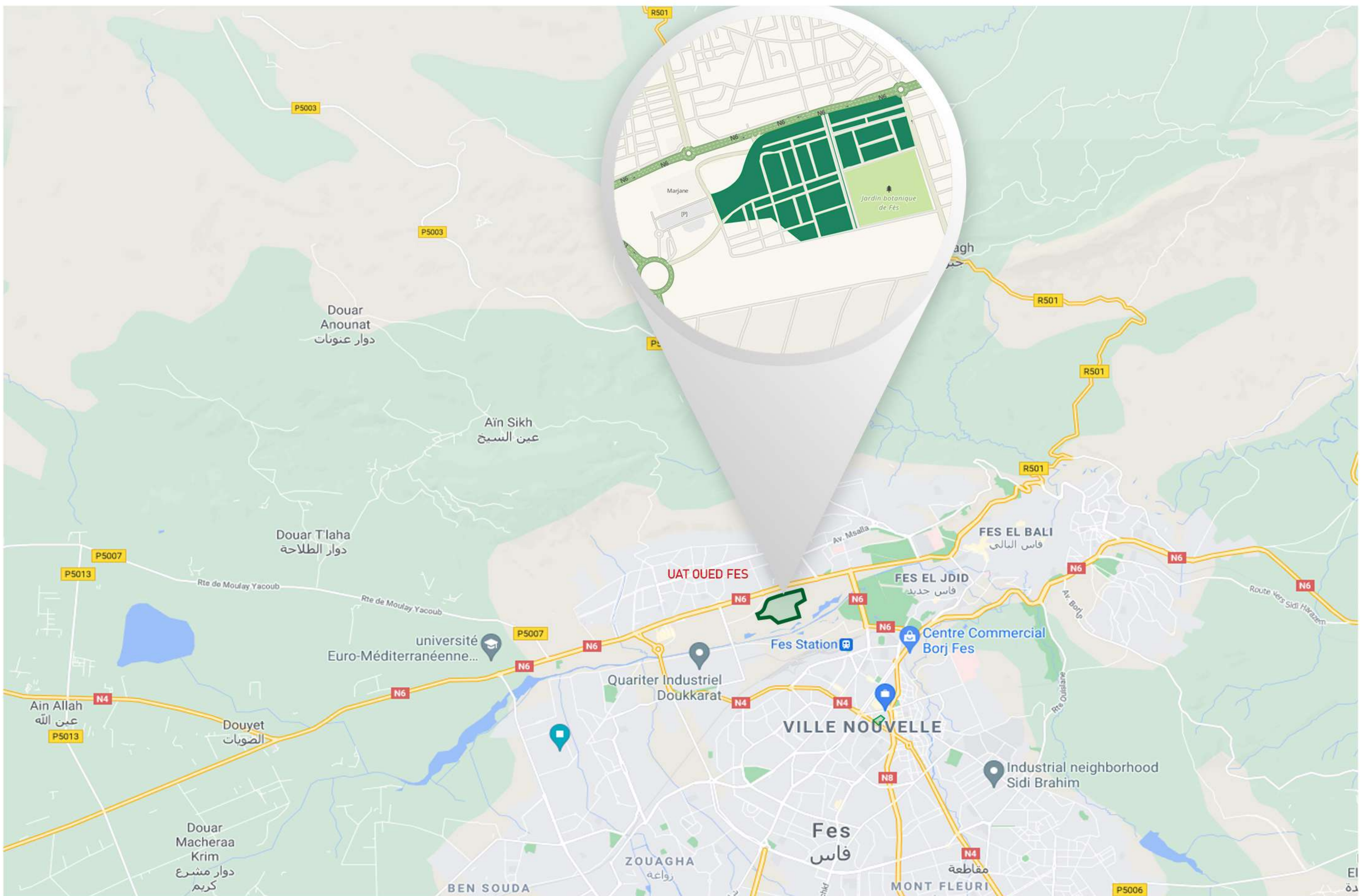


☎ + 212 5 35 64 50 03
+ 212 6 64 72 09 47

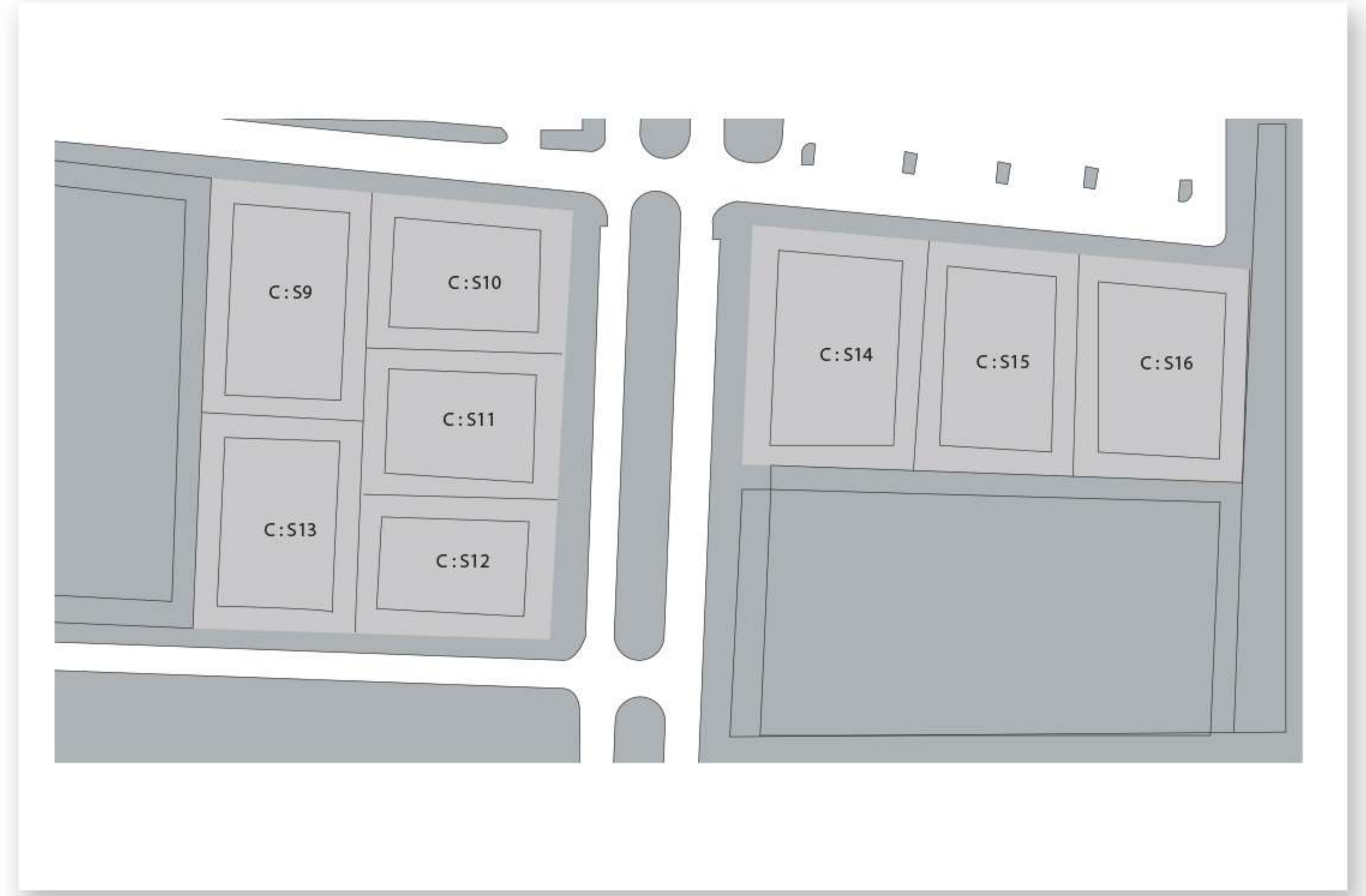
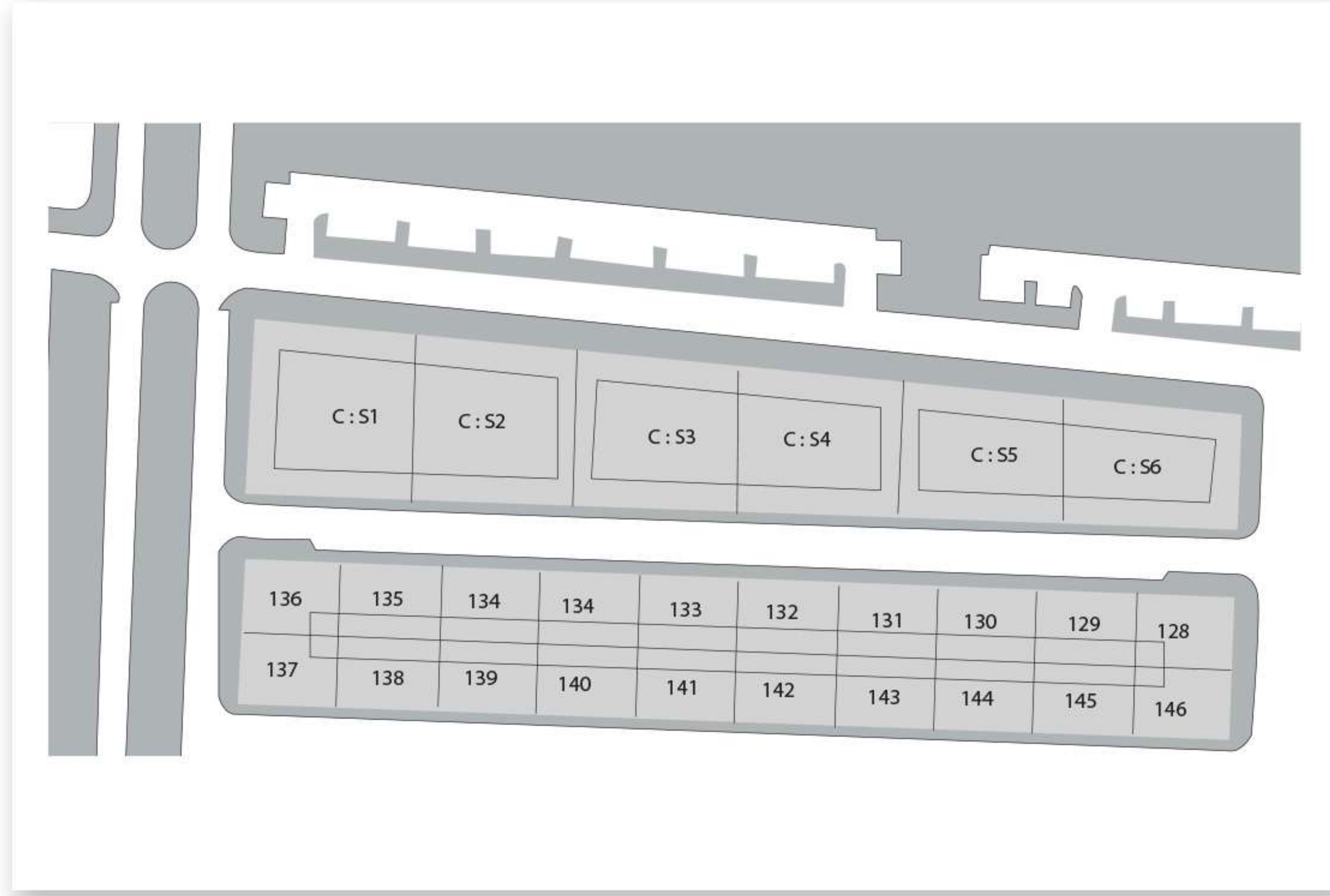
✉ nassiri@ouedfes.ma
oudrhiri@ouedfes.ma

🌐 www.ouedfes.ma

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



Lots pour commerces et services

Se nichant autour du practice de golf, adossés au palais des congrès et au théâtre, les 12 lots pour les services sont d'une superficie de :

N°LOT	CS09	CS10	CS11	CS12	CS13	CS14	CS15	CS16	CS01	CS02	CS03	CS04
Surface (m ²)	1.950	1.554	1.509	1.440	1.796	2.116	1.827	1.907	1.364	1.289	1.204	1.134

Description

L'UAT Oued Fès est un projet urbain intégré présentant un positionnement unique et une opportunité d'habiter, de se divertir et d'investir autrement.

Il a été conçu par M. Bernard REICHEN, grand prix de l'urbanisme en 2005.

Harmonieusement aménagé autour d'un golf 18 trous, conçu par M. Jonathan GAUNT, il constitue le nouveau pôle résidentiel et touristique de la ville, à travers la réalisation de plusieurs unités hôtelières et résidentielles et d'un cœur de vie composé d'espaces d'animation, de commerces et de loisirs.



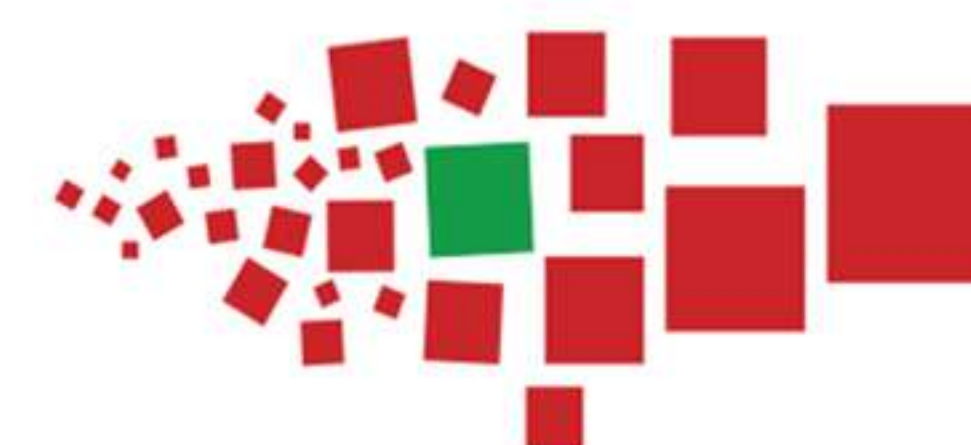
➤ Atouts

- Un projet intégré riche en équipements, adapté aux activités sportives, socio-culturelles, ou de loisirs : Palais des congrès, théâtre, commerces, marché, collège, terrain de sport, mosquée... ;
- Situé en plein cœur de la ville de Fès, le projet Oued Fès Golf City s'étend sur 166 ha. Grâce à son emplacement stratégique sur la route de Meknès, en face du palais royal, et adossé à la gare ONCF de Fès, le projet est à 5 minutes du centre-ville et à 15 km de l'aéroport Fès-Saïss ;
- Une oasis autour d'un golf de 18 trous étendu sur 60 ha.



Partenaires du Projet





المركز الجهوي للاستثمار فاس مكناس
Centre Régional d'Investissement Fès - Meknès

Un territoire propice à l'investissement



Infrastructures développées et positionnement stratégique

Coûts des facteurs de production compétitifs

Vivier de compétences : 1^{er} pôle universitaire au niveau national

Offre régionale incitative

Accompagnement privilégié

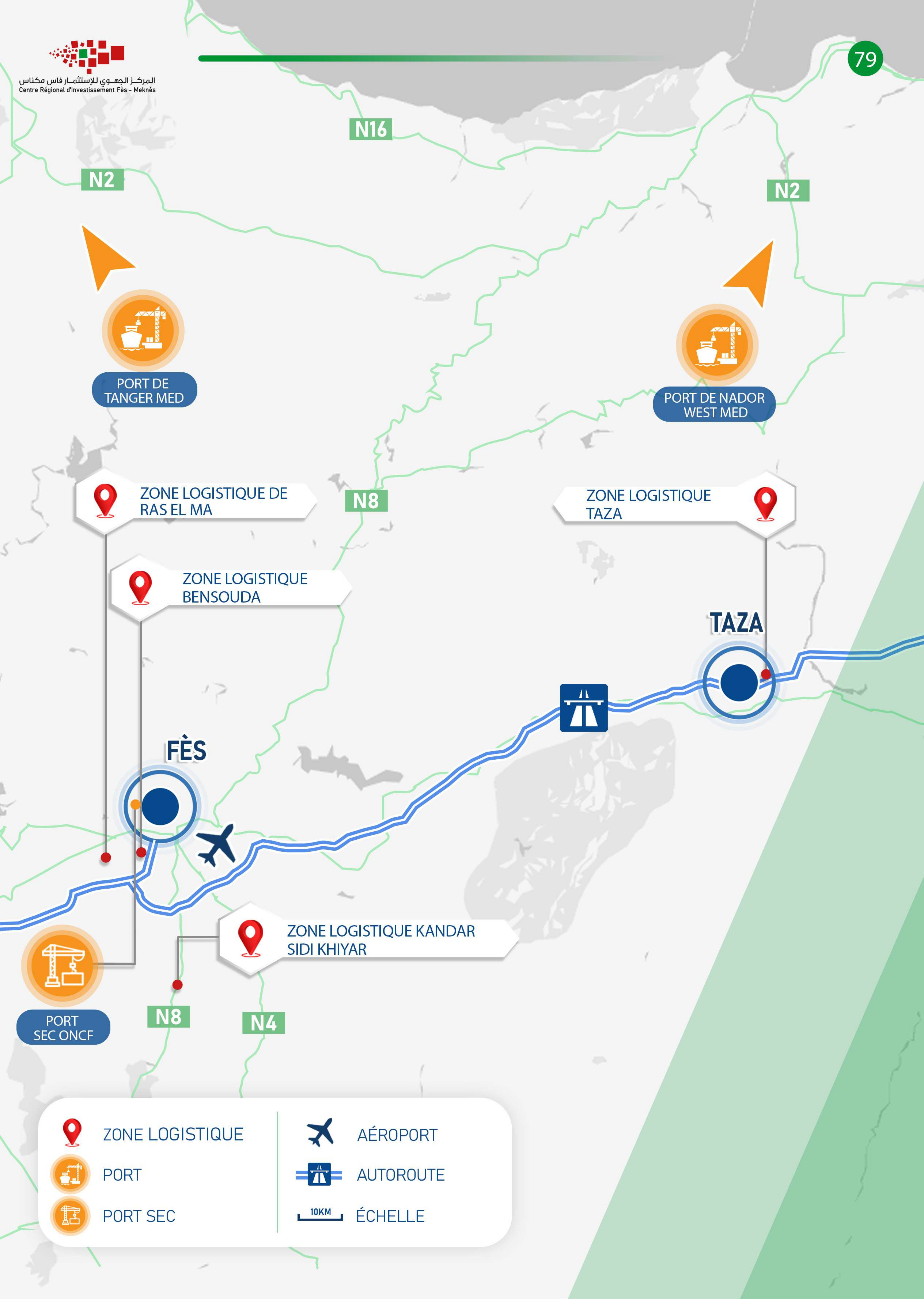
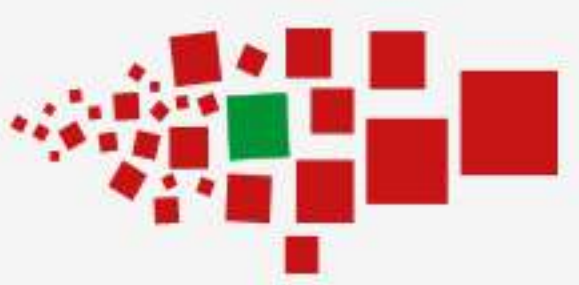




V. Zones logistiques

- 01 - Schéma Directeur des Zones Logistiques (SDZL) de la région de Fès-Meknès
- 02 - Focus sur la Zone Logistique de Ras El Ma
- 03 - Plateforme Logistique Bensouda






PORT DE TANGER MED



PORT DE NADOR WEST MED



ZONE LOGISTIQUE DE RAS EL MA



ZONE LOGISTIQUE TAZA



ZONE LOGISTIQUE BENSOUDA



FÈS



TAZA



ZONE LOGISTIQUE KANDAR SIDI KHIYAR



PORT SEC ONCF



ZONE LOGISTIQUE



PORT



PORT SEC



AÉROPORT



AUTOROUTE



10KM ÉCHELLE

I. Schéma Directeur des Zones Logistiques de la région de Fès-Meknès

La mise en place du Schéma Régional des Zones Logistiques (SRZL) s'inscrit dans le cadre de la Stratégie Nationale Logistique à l'horizon 2030 :



Ce schéma a été validé le 22/11/2018 par la Wilaya de la région de Fès-Meknès, le Conseil de la région de Fès-Meknès et l'Agence Marocaine du Développement de la Logistique (AMDL) et vise à :

- Sécuriser le foncier logistique régional ;
- Répondre aux besoins du marché à court moyen et long terme.

➤ Le flux de marchandises

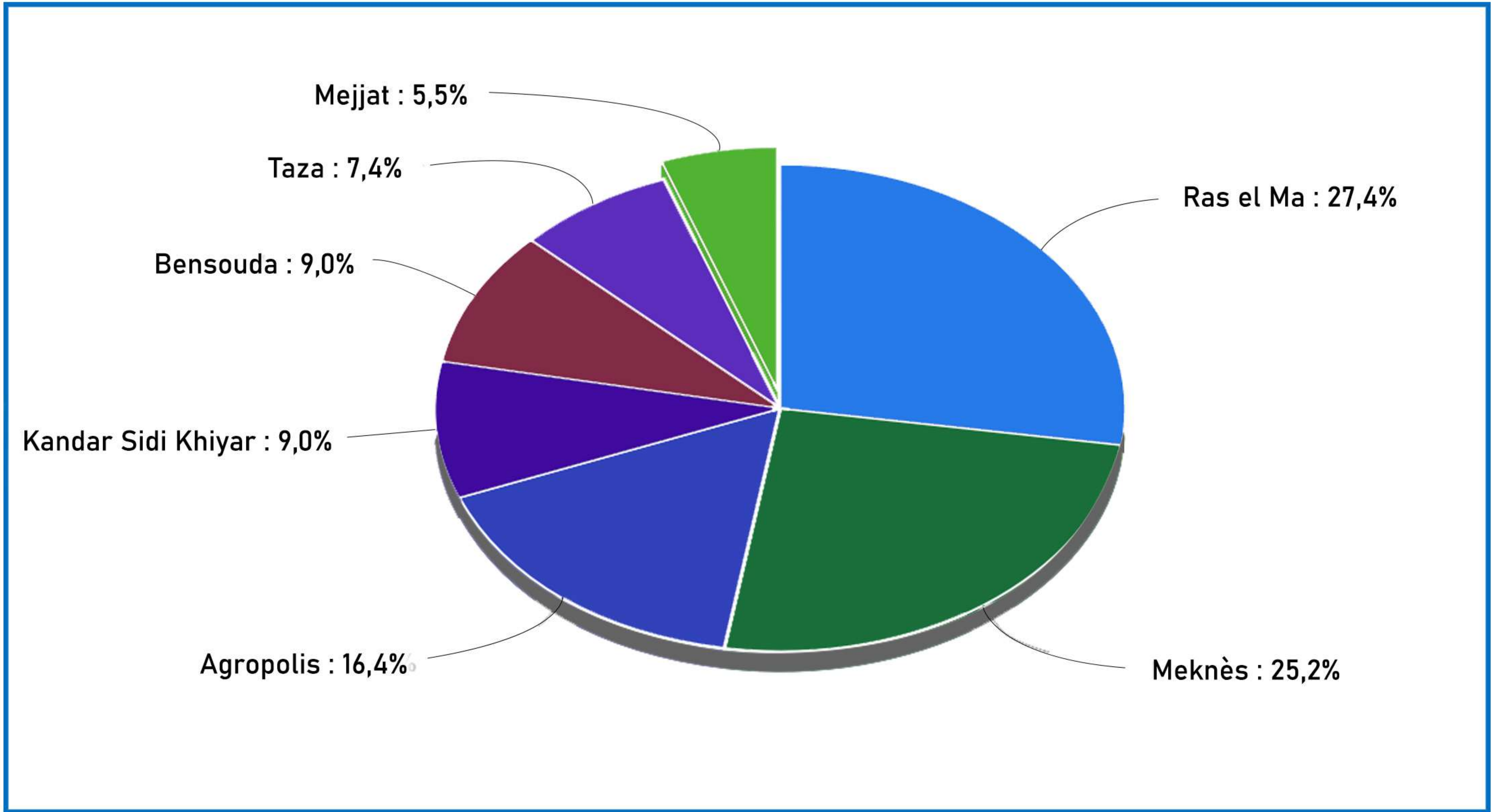
Le flux de marchandises dans la région de Fès-Meknès est estimé à 14 Millions de tonnes englobant :

Flux	Volume (en millions de tonnes)
Distribution	3,4
Produits agricoles	2,7
Céréales	1,8
Matériaux de construction	6,1
Total	14

Cette situation de multi-flux a conduit à la conclusion et la programmation des Zones Logistiques Multi-Flux de la région de Fès-Meknès sur une superficie de 365 ha.



Répartition des zones logistiques par superficie

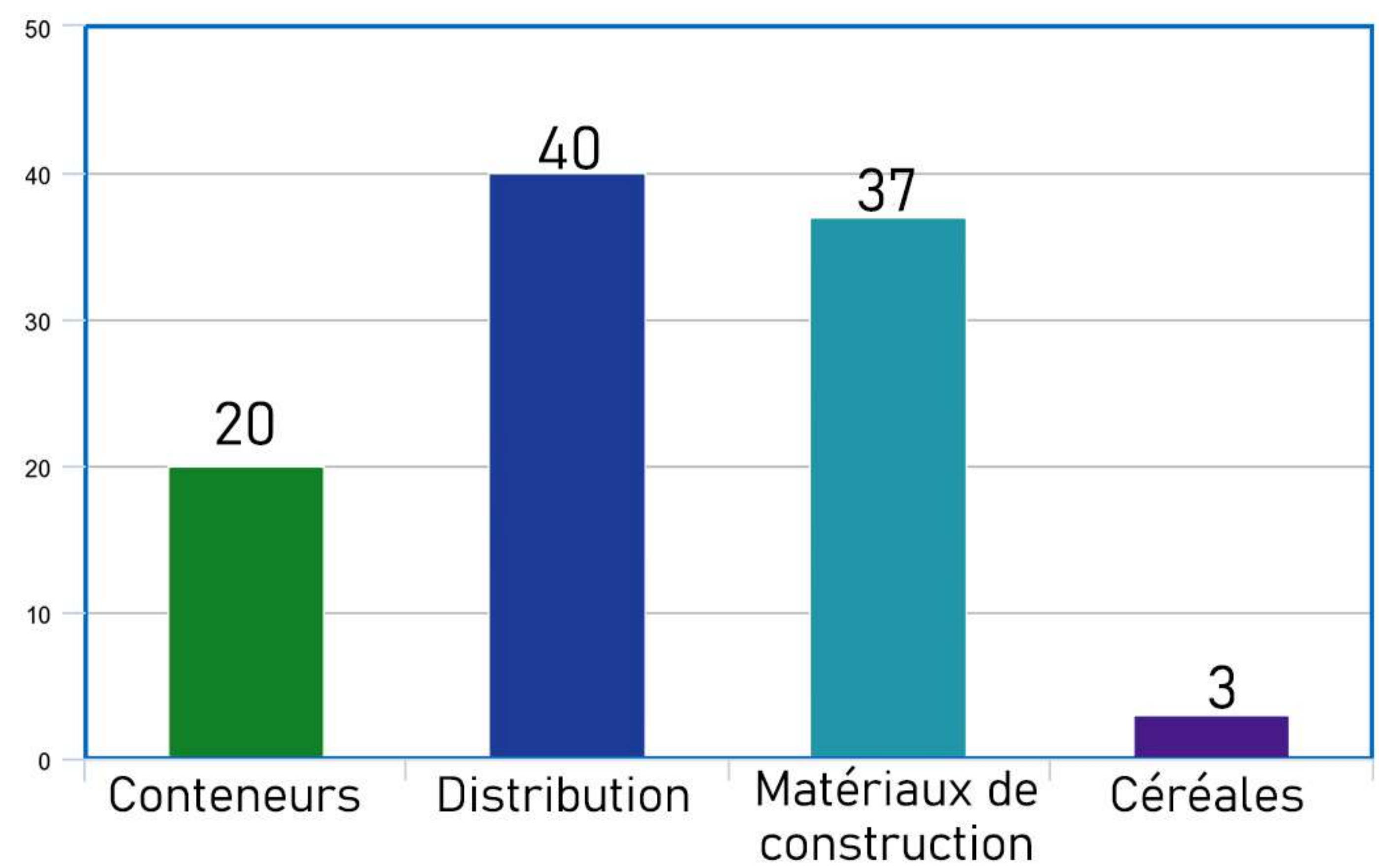


Consistance des 7 zones logistiques



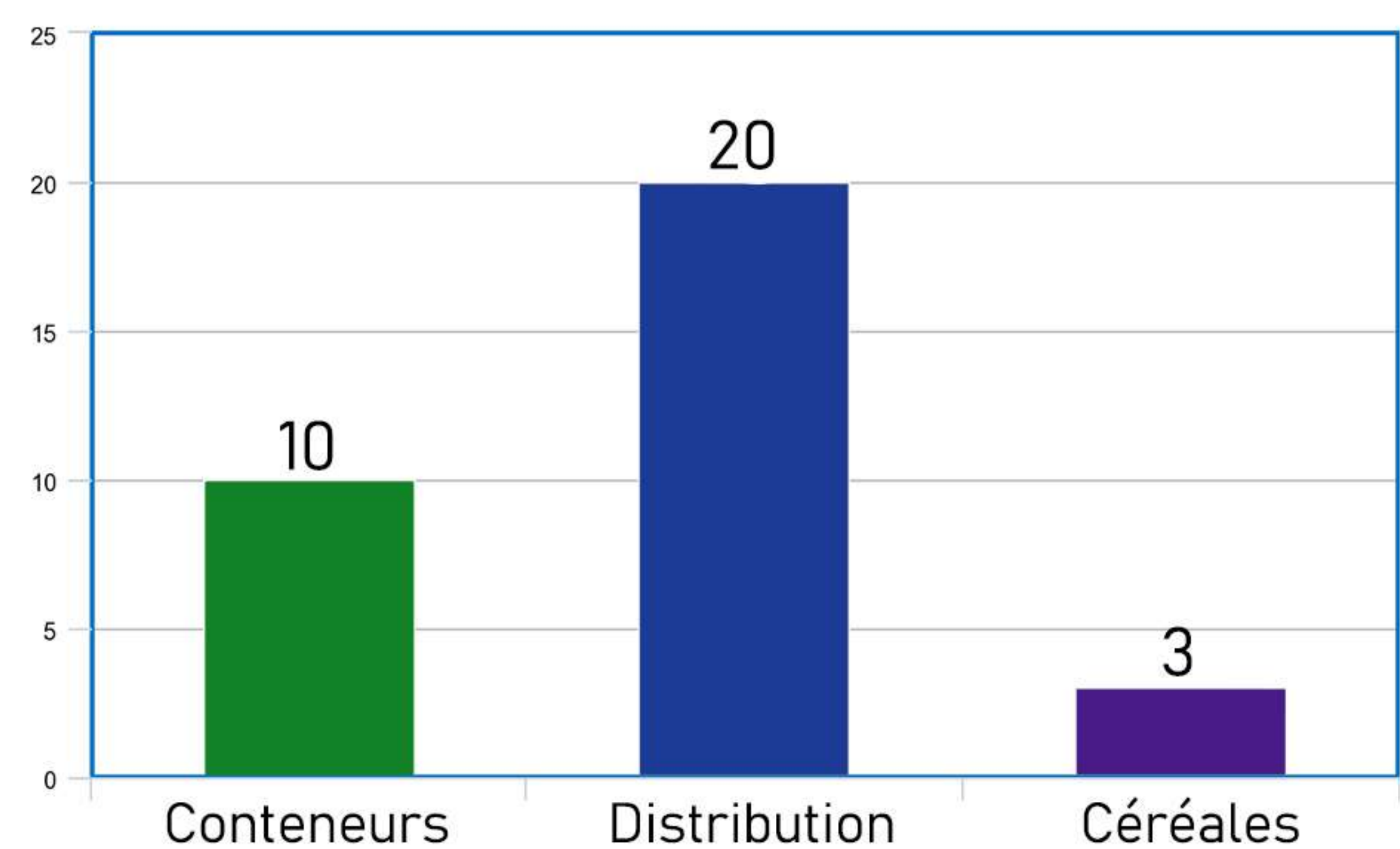
● Zone de Ras El Ma

Composition	Superficie en ha
Conteneurs	20
Distribution	40
Matériaux de construction	37
Céréales	3
Total	100



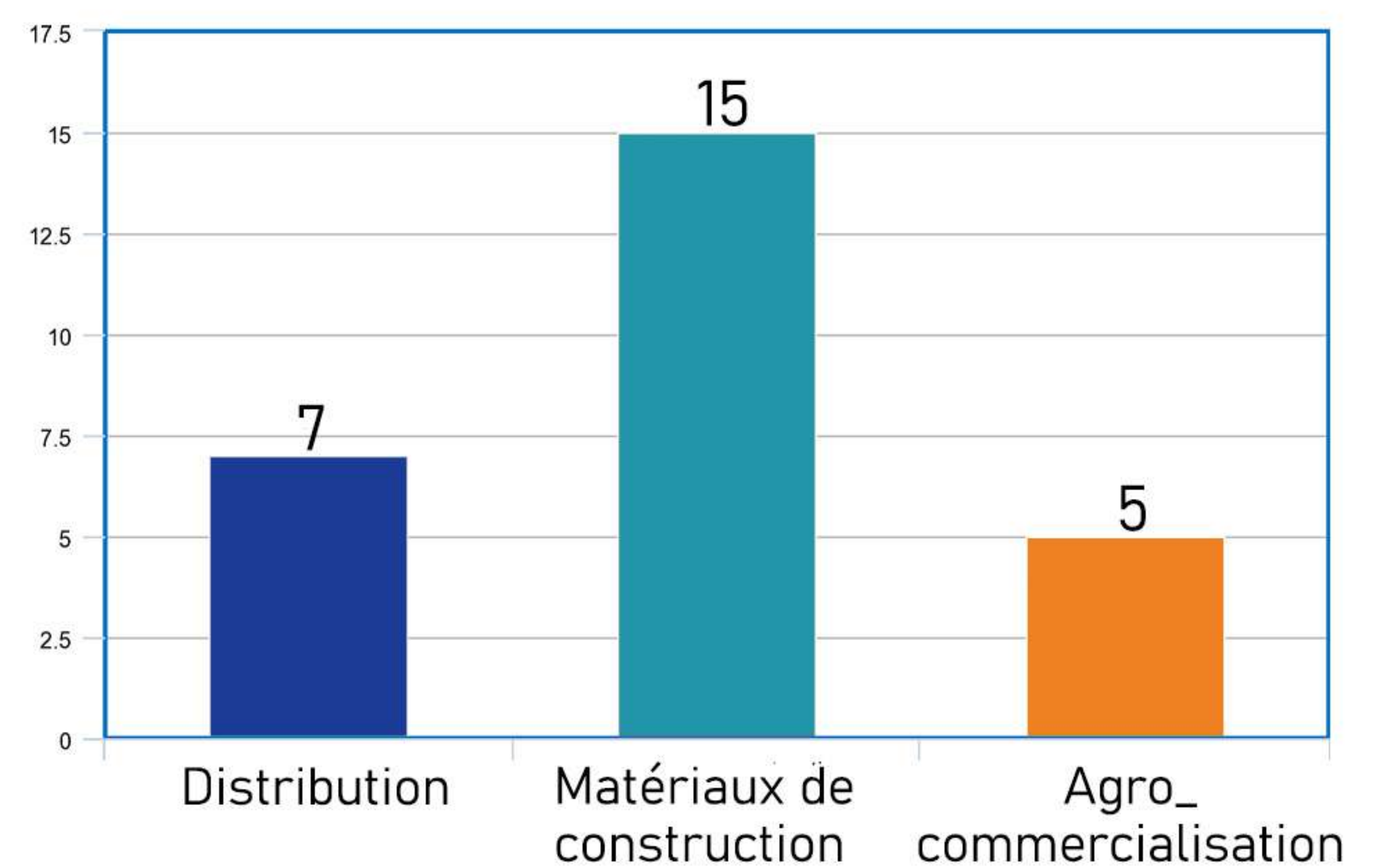
● Zone de Bensouda

Composition	Superficie en ha
Conteneurs	10
Distribution	20
Céréales	3
Total	33



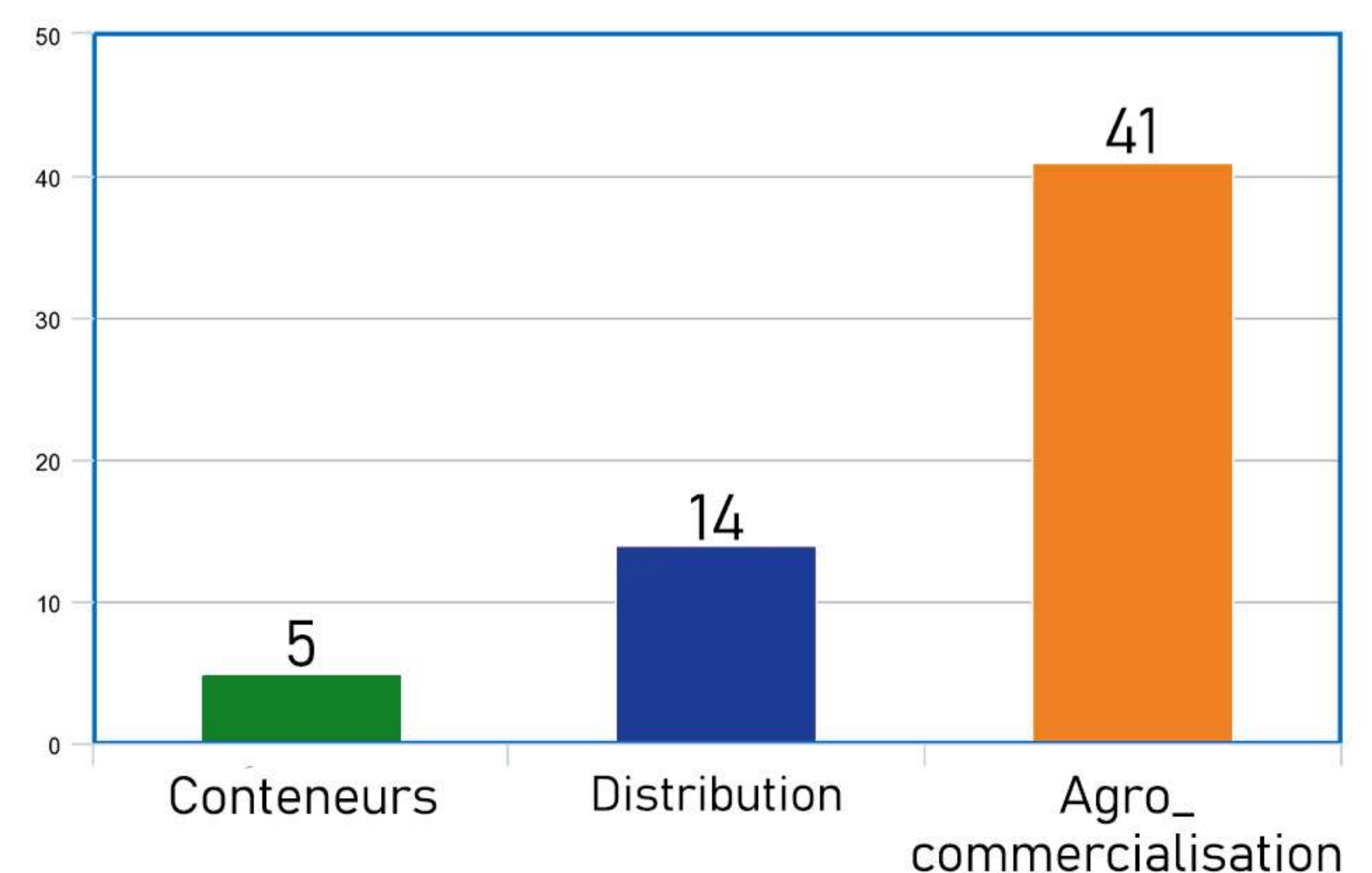
● Zone de Taza

Composition	Superficie en ha
Distribution	7
Matériaux de construction	15
Agro_commercialisation	5
Total	27



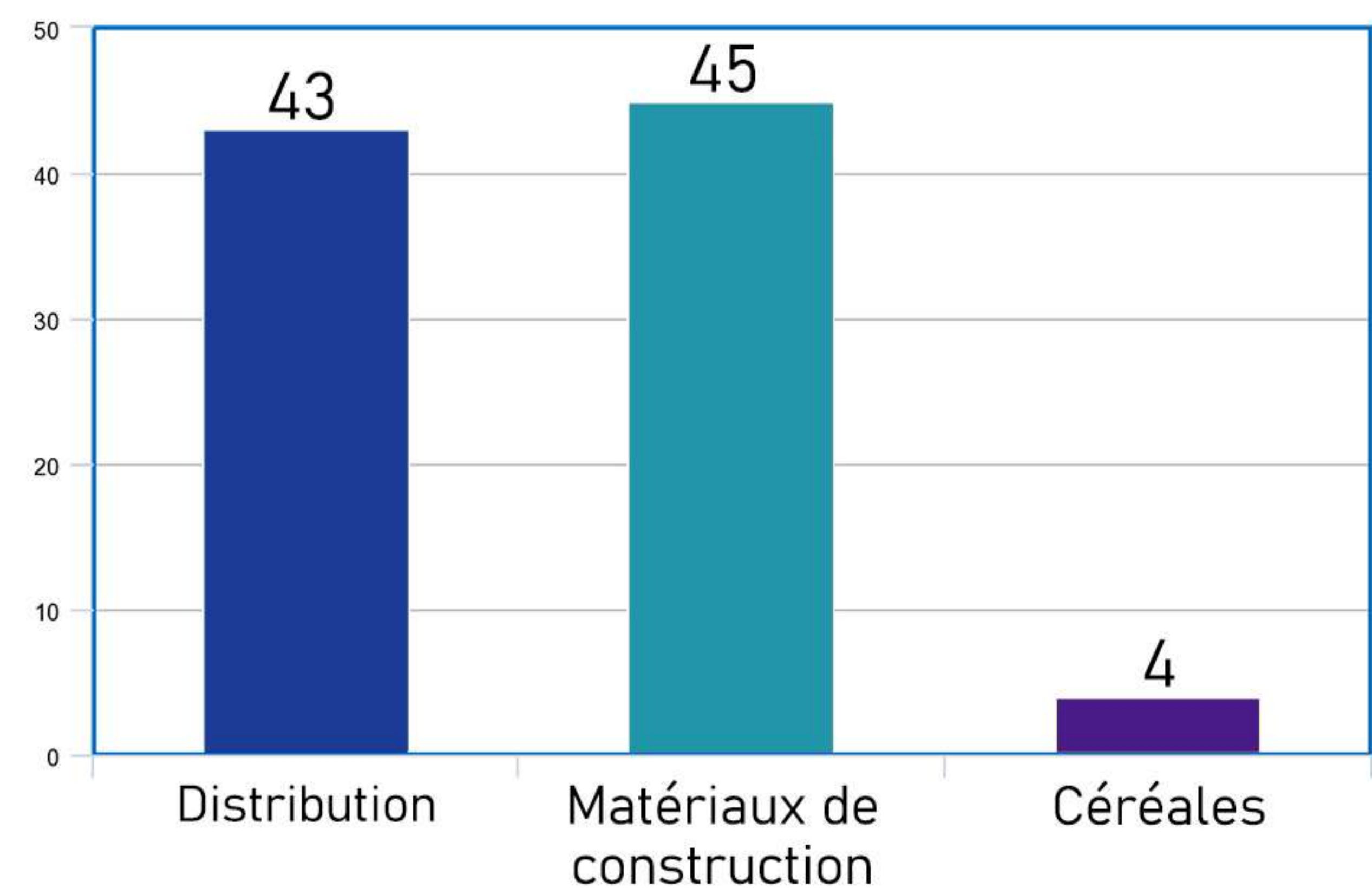
● Zone de l'Agropolis

Composition	Superficie en ha
Conteneurs	5
Distribution	14
Agro_commercialisation	41
Total	60



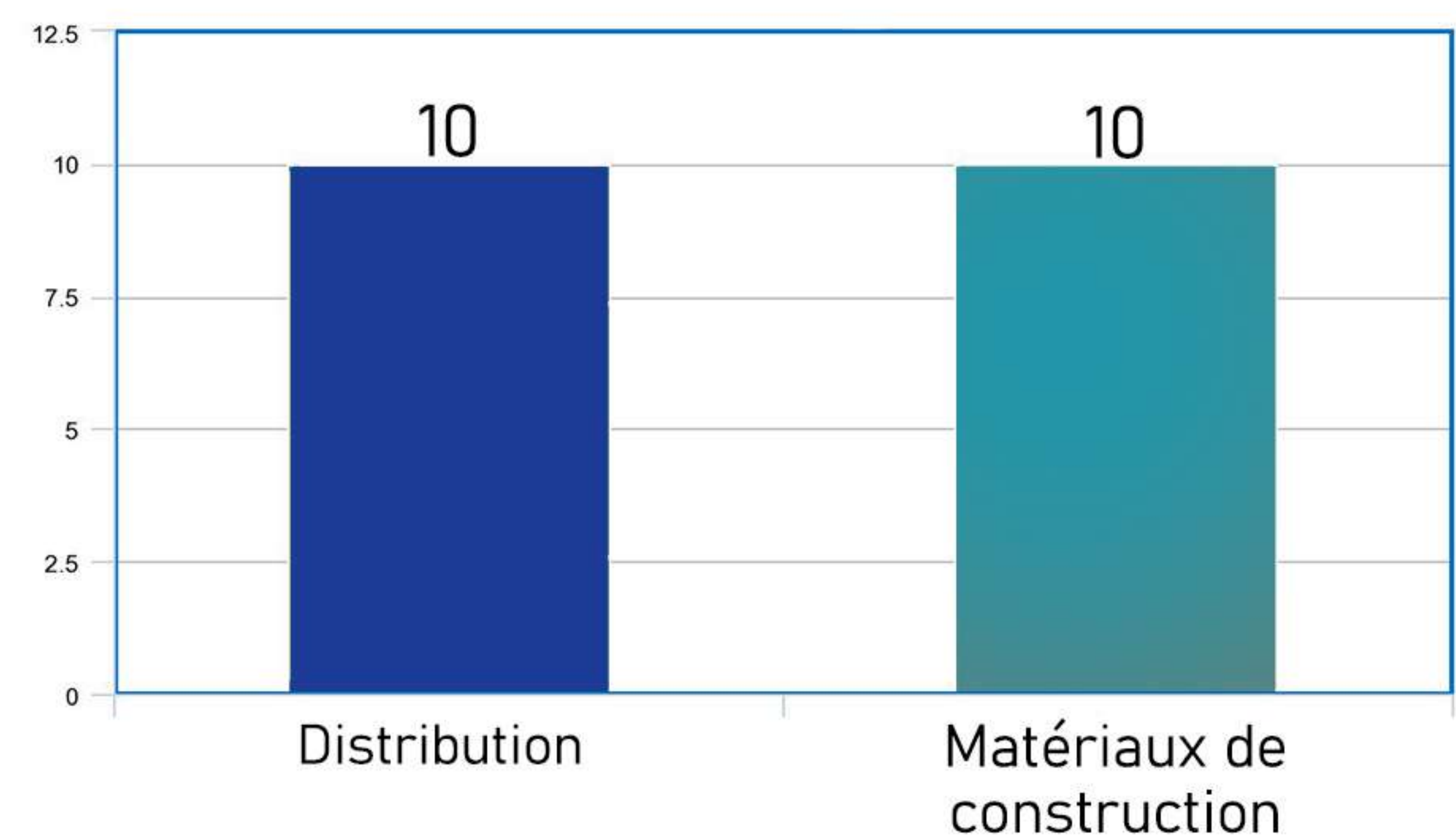
● Zone de Ouislane

Composition	Superficie en ha
Distribution	43
Matériaux de construction	45
Céréales	4
Total	92



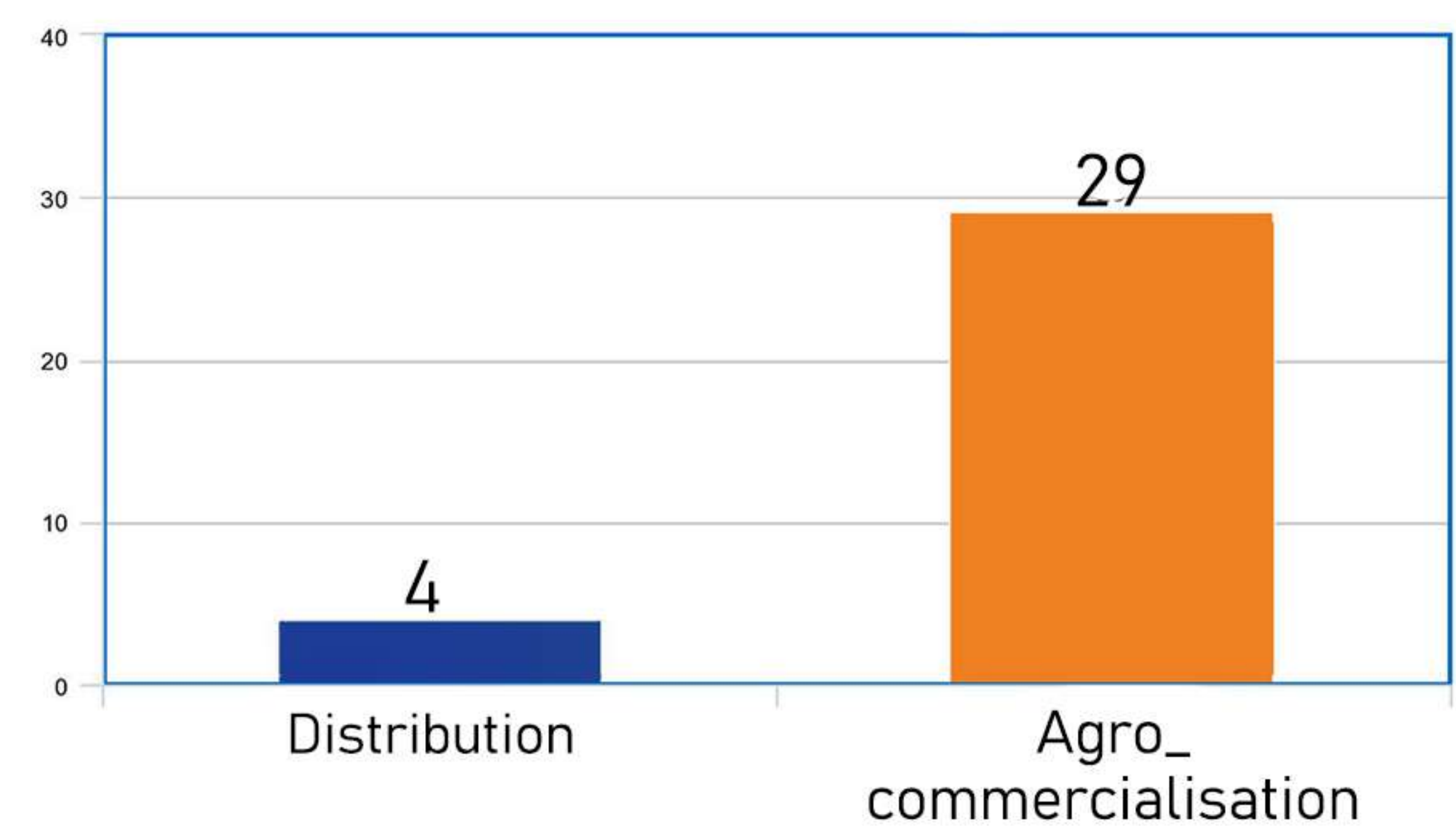
● Zone de Mejjat

Composition	Superficie en ha
Distribution	10
Matériaux de construction	10
Total	20

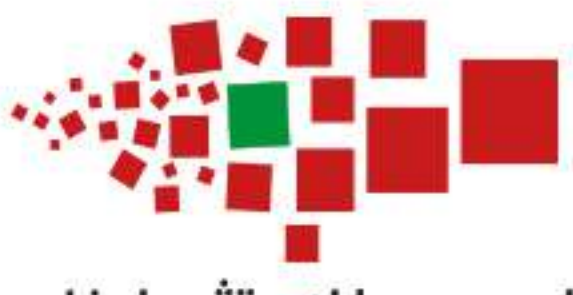


● Zone Kandar Sidi Khiyar

Composition	Superficie en ha
Distribution	4
Agro_commercialisation	29
Total	33



Ouvertes à l'investissement privé et public et destinées à abriter les différents opérateurs du secteur, ces zones logistiques seront dotées d'une infrastructure logistique moderne constituée de composantes immobilières de qualité et adaptées aux activités économiques de la Région. Les zones seront aménagées en deux espaces, à savoir des espaces logistiques (parc logistique nouvelle génération, parc PME/PMI et stockage intermédiaire, grandes parcelles pour activités logistiques spécifiques, stockage et commercialisation des matériaux de construction) et un deuxième type d'espace pour les services (Centre routier, pôle d'accueil et de services aux personnes et aux entreprises et une parcelle dédiée au centre de formation).



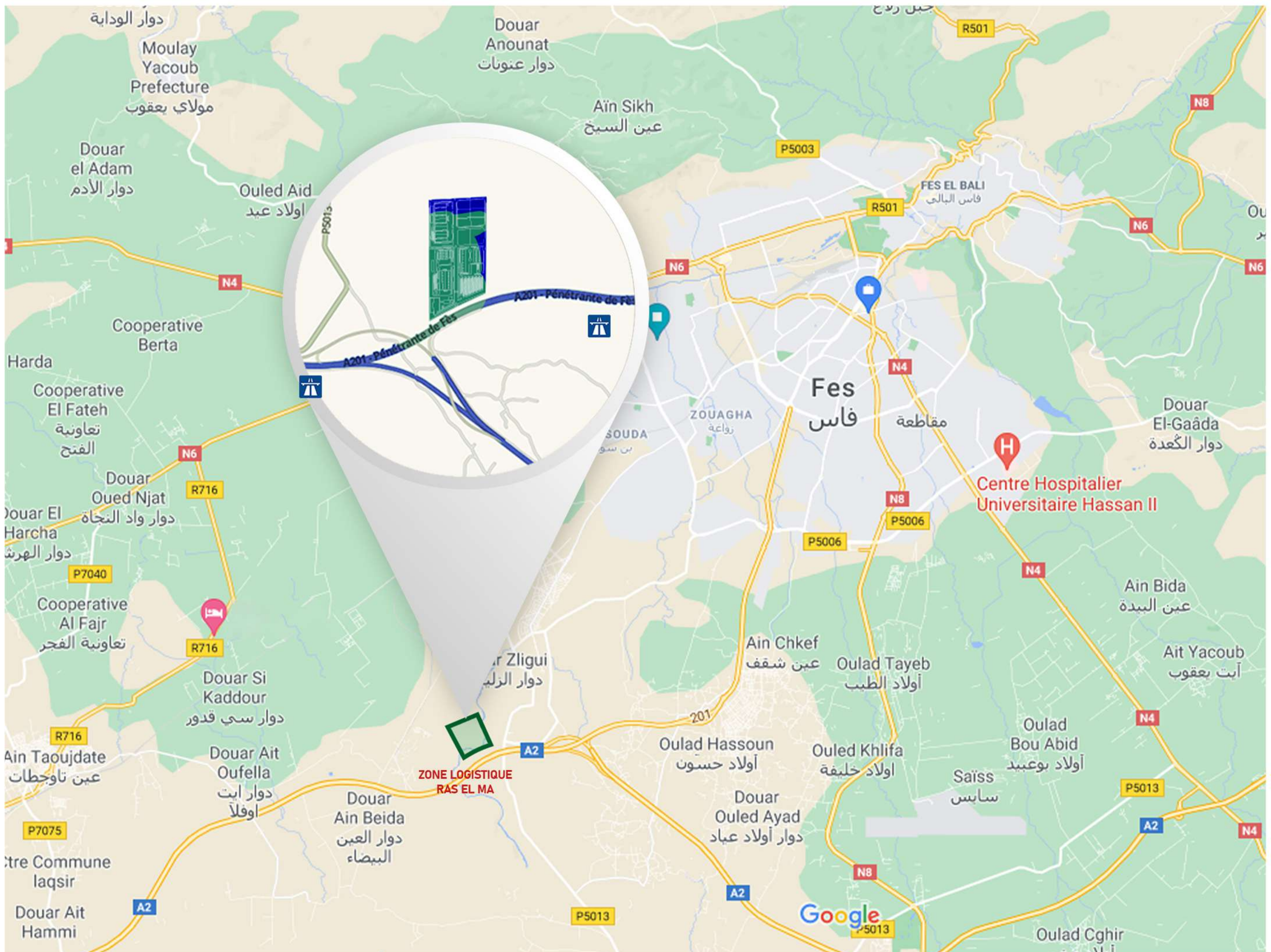
II. Zone Logistique de Ras El Ma



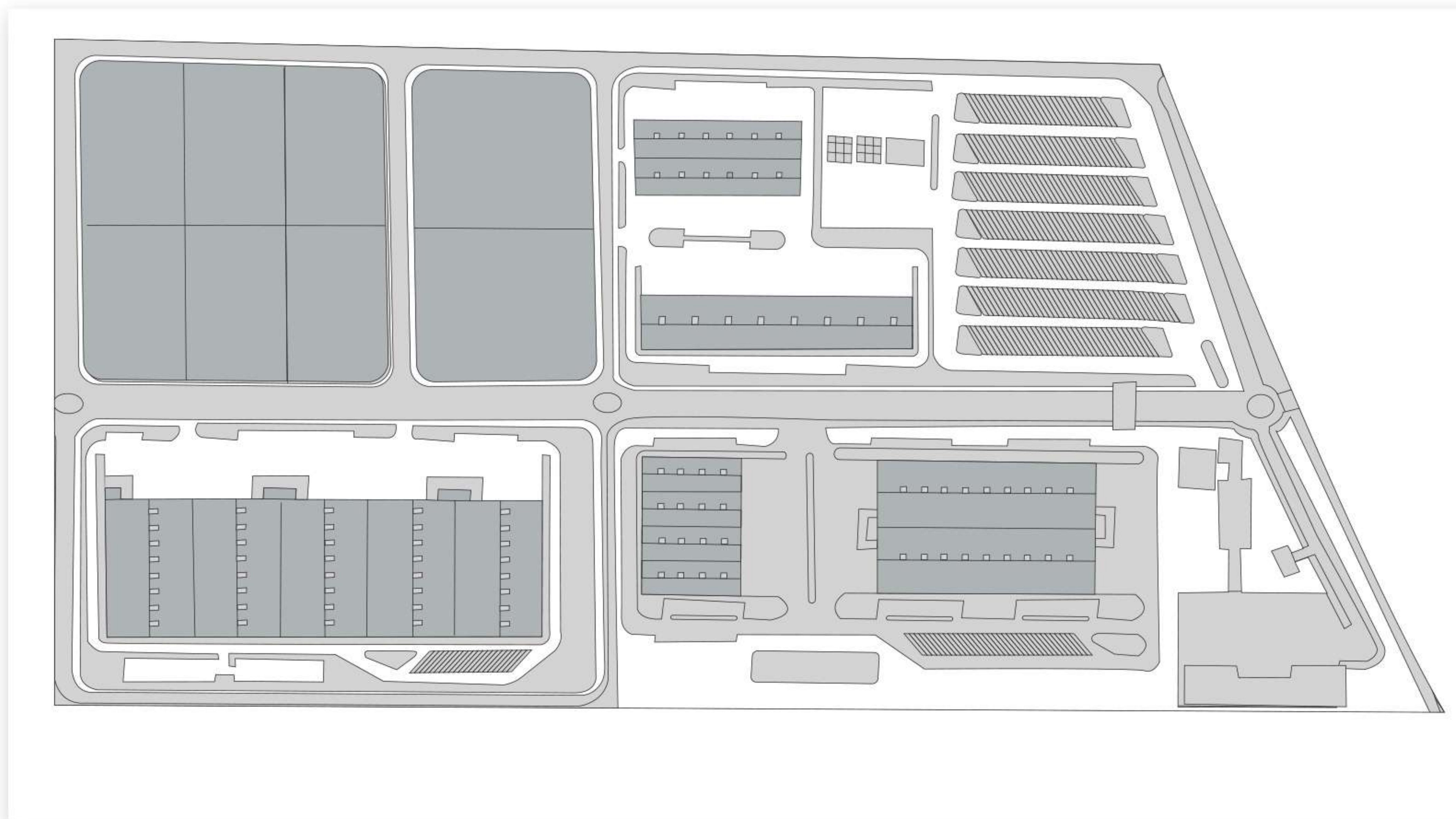
FOCUS SUR LA ZONE LOGISTIQUE DE RAS EL MA



PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



Description

Le site de la Zone Logistique à Ras El Ma s'étale sur une superficie de 100 ha et bénéficiera d'une enveloppe de 100 MDH dans le cadre le Programme du Développement Régional (PDR) de la région de Fès-Meknès pour l'aménagement de la 1^{ère} tranche qui sera réalisée sur une superficie d'environ 32 ha comprenant les blocs fonctionnels détaillés ci-dessous :



III. Plateforme Logistique Bensouda

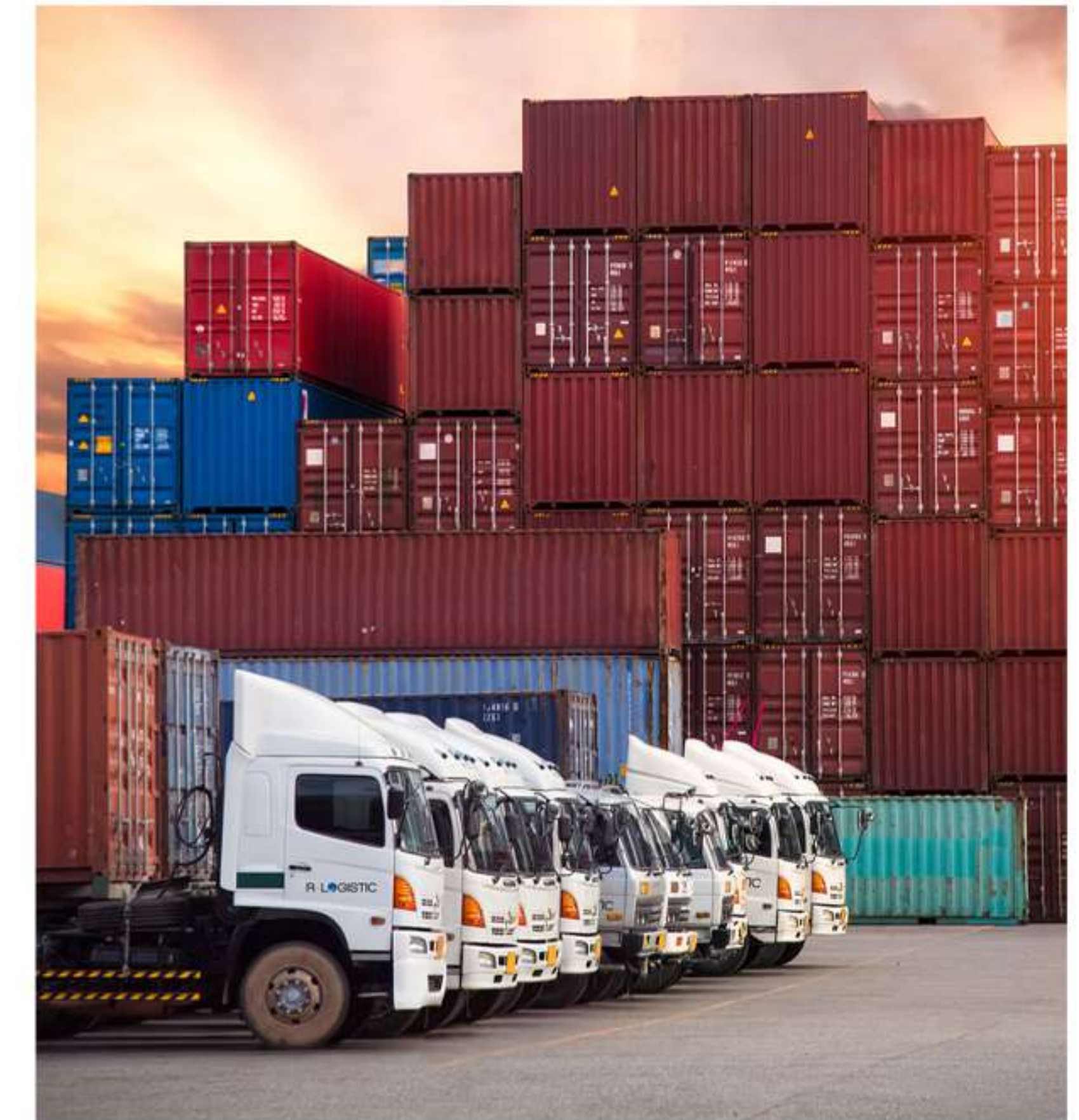
Le nouveau terminal à conteneurs Fès Bensouda bénéficie d'un emplacement stratégique. Implanté au cœur de la zone industrielle de Bensouda sur une superficie de 5,5 ha, connecté au réseau ferré et facilement accessible par route et autoroute, ce port sec joue le rôle d'un hub de réception, de manutention, de stockage et de distribution des conteneurs (import/export) pour la région de Fès-Meknès.

➤ Atouts

- Situé au sud-ouest de Fès, directement contigu sur la ligne ferroviaire Meknès-Fès ;
- Situé à 7 Km par rapport à la gare de Fès et de 5 Km par rapport à la gare actuelle de Ras El Ma ;
- Interconnectivité au réseau routier ;
- Joutant la zone industrielle de Bensouda (prolongement du quartier industriel).

➤ Des services aux standards internationaux

- Service de porte à porte ;
- Service de manutention avec un équipement de dernière technologie (spreaders d'une capacité de 40 T et gerbage sur 3 niveaux) ;
- Espace clôturé et hautement sécurisé grâce à un système de vidéosurveillance et gardiennage 24H/24 ;
- Suivi informatisé du stockage des conteneurs et de leur traçabilité ;
- Transport des marchandises sous douane ;
- Assistance par une équipe d'experts qualifiée ;
- Location de locaux.



➤ Une infrastructure performante pour des clients exigeants



- Un pont bascule camion d'une capacité de 80 T ;
- 2 zones de stockage : une sous douane de 7.000 m² et une autre hors douane de 5.500 m² ;
- 2 coffrets électriques sur le long de la voie ;
- Des espaces de déchargement des céréales ;
- Un espace de visite des conteneurs de 180 m² dédié, avec abri ;
- Une capacité de traitement de 50.000 conteneurs import et export par an ;
- Un espace de stockage de véhicules ;
- Un espace logistique de traitement de marchandises diverses ;
- Une salle de contrôle et de surveillance ;
- 25 caméras de vidéosurveillance.

Des capacités de traitement dimensionnées en fonction des prévisions de croissance du trafic de marchandises et de conteneurs :

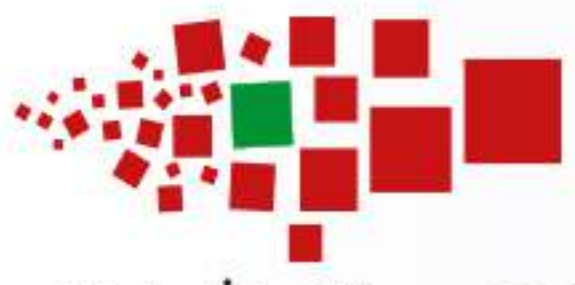
- Céréales : 100.000T/an ;
- Hydrocarbures : 100.000T/an ;
- Produits de l'acier : 50.000T/an ;
- Conteneurs : 50.000 Conteneurs/an ;
- Voitures : 200 emplacements pour une capacité de traitement de 2.000 voitures/an.

➤ Contact

PLATEFORME LOGISTIQUE BENSOUDA

- Agence Commerciale Centre & Oriental Fret
Email : aitkarroum@oncf.ma
- Département Logistique Conteneurs MITA
Email : nour@oncf.ma





VI. Contacts utiles





Contacts utiles



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE LA PÊCHE MARITIME, DU DÉVELOPPEMENT RURAL, DES EAUX ET FORÊTS

Adresse : Avenue Mohamed V, Quartier administratif Place Abdellah Chechaoui B.P. 607, Rabat

Téléphone : 05 37 66 53 00 / 05 37 66 54 50 / 05 37 66 56 00

Email : agri.contact@gmail.com - Site web : www.agriculture.gov.ma



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Adresse : Rues Al Jouaze & Al Joumaize, Rabat 10000

Téléphone : 05 37 57 70 00

Email : contact@mhpv.gov.ma - Site web : www.mhpv.gov.ma



ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'EQUIPEMENT, DU TRANSPORT
DE LA LOGISTIQUE ET DE L'EAU



MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU TRANSPORT ET DE LA LOGISTIQUE

Adresse : Av. El Hadj Ahmed Charkaoui, Rabat

Téléphone : 05 37 68 42 35 / 0537 67 90 98 - Fax : 05 37 68 41 53

Site : www.equipement.gov.ma

Royaume du Maroc
Ministère de l'Industrie, du Commerce,
de l'Économie Verte et Numérique



المملكة المغربية
وزارة الصناعة والتجارة
والاقتصاد الأخضر والرقمي

MINISTÈRE DE L'INDUSTRIE, DU COMMERCE, DE L'ECONOMIE VERTE ET NUMÉRIQUE

Adresse : Quartier administratif, Rabat, Maroc

Téléphone : 05 37 76 52 27 - Fax : 05 35 61 63 89

Site web : www.mcinet.gov.ma



AGENCE MAROCAINE DE DÉVELOPPEMENT DE LA LOGISTIQUE

Adresse : 11, Rue Al Kayraouane (angle avenue d'Alger), Hassan - Rabat, BP 4434 Tour Hassan, 10020, Rabat. Rue Kairaouane, Rabat

Téléphone : 05 38 00 92 93/94 / 05 38 00 92 94 - Fax : 05 37 76 16 68

Email : amdl@amdl.gov.ma - Site web : www.amdl.gov.ma



CHAMBRE FRANÇAISE
DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
DU MAROC

CHAMBRE FRANÇAISE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU MAROC

Adresse : Bd Tarik El Ouahda Ain Sbaa - 20250 Casablanca

Téléphone : 05 22 35 02 12 - Fax : 05 22 34 03 27

Site web : www.cfcim.org



CHAMBRE DE COMMERCE D'INDUSTRIE ET DE SERVICES DE FÈS - MEKNÈS

Adresse : Boulevard Chafchaoui BP 2203 V.N, Fès

Téléphone : 05 35 62 31 83 / 06 20 20 20 62 - Fax : 05 35 62 68 84

Email : infos@ccisfm.ma

Site web : www.ccisfm.ma



La Chambre d'Agriculture
de la Région Fès - Meknès

CHAMBRE D'AGRICULTURE FÈS - MEKNÈS

Adresse : place Abdelaziz Bendriss, ville nouvelle 50 000 Meknès

Téléphone : 05 35 52 20 70

Site web : www.chambreagriculture-fesmeknes.ma



Chambre d'Artisanat
de la Région Fès-Meknès
غرفة الصناعة التقليدية لجهة فاس-مكناس

CHAMBRE D'ARTISANAT DE LA RÉGION FÈS - MEKNÈS

Adresse : N°2, Résidence du raid Shakib Arsalan - Fès

Téléphone : 05 35 65 17 58 / 05 35 65 40 69 - Fax : 05 35 65 06 40

Email : chambreartisanatfes@gmail.com

Site web : www.carfm.ma



CONFÉDÉRATION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES FÈS-TAZA

Adresse : Avenue Hassan II - Tour Al Watanya 8^{ème} étage, Appt. N°801, FES

Téléphone : 05 35 94 08 64 - Fax : 05 35 94 08 69

Email : cgemcentrenord@cgem.ma



CONFÉDÉRATION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES MEKNÈS IFRANE

Adresse : 35, avenue Allai Ben Abdellah, app. 13, 7^{ème} étage, Meknès

Téléphone : 05 35 40 03 02 - Fax : 05 35 40 03 03

Site web : www.cgem.ma



CONSEIL RÉGIONAL DU TOURISME FÈS-MEKNÈS

Adresse : Avenue des Aalouites, Fès

Téléphone : 05 35 94 24 92 - Fax : 05 35 65 01 88

Email : crtfs2014@gmail.com



DÉLÉGATION RÉGIONALE DU TOURISME FÈS-MEKNÈS

Adresse : Bd Mohammed V, Fès

Téléphone : 05 35 2 34 60 - Fax : 05 35 65 43 70

Site web : www.tourisme.gov.ma



DIRECTION REGIONALE DES DOUANES

Adresse : Hay Ezzohor - Route de Sefrou, Fès

Téléphone : 05 35 94 73 07 - Fax : 05 35 61 63 89

Site web : www.douane.gov.ma



DIRECTION REGIONALE DES IMPOTS

Adresse : Rue du Soudan - BP A 43, Fès

Téléphone : 05 35 94 73 07 - Fax : 05 35 62 33 56 / 05 35 62 61 11

Email : h.madani@tax.gov.ma - Site web : www.tax.gov.ma



CNSS FES

Adresse : 13 rue Qatar Ville Nouvelle, Fès

Téléphone : 05 35 94 91 00 - Fax : 05 22 41 81 65

Site web : www.cnss.ma



RADEEF

Adresse : Angle rues Qatar et Pakistan B.P 2097, Fès

Téléphone : 05 35 66 00 13 - Fax : 05 35 62 07 95

Site web : www.radeef.ma



MEDZ

Adresse : Espace les Oudayas, Angle Av Annakhil et Mehdi Ben Barka Hay Riad - Rabat

Téléphone : 05 37 57 61 00 - Fax : 05 37 71 64 17

Email : Medz@medz.ma



AL OMRANE FÈS MEKNÈS

Adresse : Place Bir Anzarane, Route Immouzzet - Fès

Téléphone : 05 35 64 22 48 - Fax : 05 35 64 22 55

Site web : www.alomrane.ma



TECHNOPARK

Adresse : Route de Nouaceur, angle Rs 114 et CT 1029 Casablanca

Téléphone : 05 22 50 78 71 - Fax : 05 22 50 78 06

Site web : www.technopark.ma



UNIVERSITE SIDI MOHAMMED BEN ABDELLAH FES (U.S.M.B.A)

Adresse : Route d'Imouzzet B.P.2626, Fès

Téléphone : 05 35 60 96 60 / 05 35 60 96 61

Site web : www.usmba.ac.ma

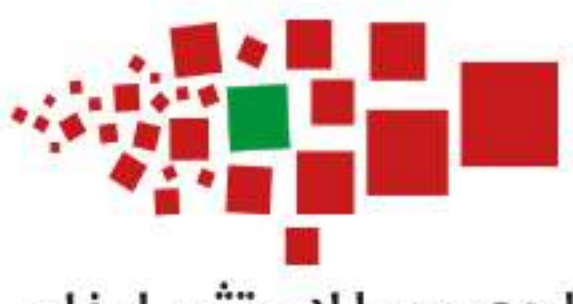


UNIVERSITÉ EURO-MÉDITERRANÉENNE DE FÈS

Adresse : Rte Principale Fès Meknès, Fès

Téléphone : 05 35 56 68 21

Email : contact@ueuromed.org - Site web : www.ueuromed.org



Contacts des services extérieurs de l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie

EL HAJEB

Adresse : Avenue Mohammed V. BP 176
Téléphone : 06 60 10 27 67 - Fax : 06 65 10 49 09 / 05 35 54 25 32
Email : cf.elhajeb@ancfcc.gov.ma

FÈS MÉDINA

Adresse : Bd Chefchaouni, Ville Nouvelle. BP 3
Téléphone : 06 60 10 27 77 - Fax : 05 35 62 23 91
Email : cf.fesmedina@ancfcc.gov.ma

FÈS ZOUAGHA MOULAY YAACOUB

Adresse : Kasbat Ben Debbab Jnane Lahrichi. BP 3696
Téléphone : 06 60 10 27 80 - Fax : 05 35 70 28 03
Email : cf.feszouaga@ancfcc.gov.ma

IFRANE

Adresse : N° 52 Hay El Arz Atlas 2. BP 230
Téléphone : 06 60 10 27 87 - Fax : 05 35 56 67 47
Email : cf.ifrane@ancfcc.gov.ma

MEKNÈS AL ISMAILIA

Adresse : Lotissement Dior Essalam I, n° 11, route Sifita Riad. B.P 455
Téléphone : 06 60 10 28 15 - Fax : 05 35 45 26 43
Email : cf.meknesism@ancfcc.gov.ma

MEKNÈS EL MENZEH

Adresse : 8, Angle rue Idriss 1^{er} et rue Alexandrie, Hamria . BP 53.
Téléphone : 06 60 10 28 13 - Fax : 05 35 52 10 63
Email : cf.meknesmen@ancfcc.gov.ma

SEFROU

Adresse : Bd Med Zerktouni. BP 189
Téléphone : 06 60 10 28 42 - Fax : 05 35 66 14 89
Email : cf.sefrou@ancfcc.gov.ma

TAOUNATE

Adresse : Kasbat Ben Debbab Jnane Lahrichi. BP 3696
Téléphone : 05 35 62 70 33 - Fax : 05 35 62 70 33
Email : cf.taounate@ancfcc.gov.ma

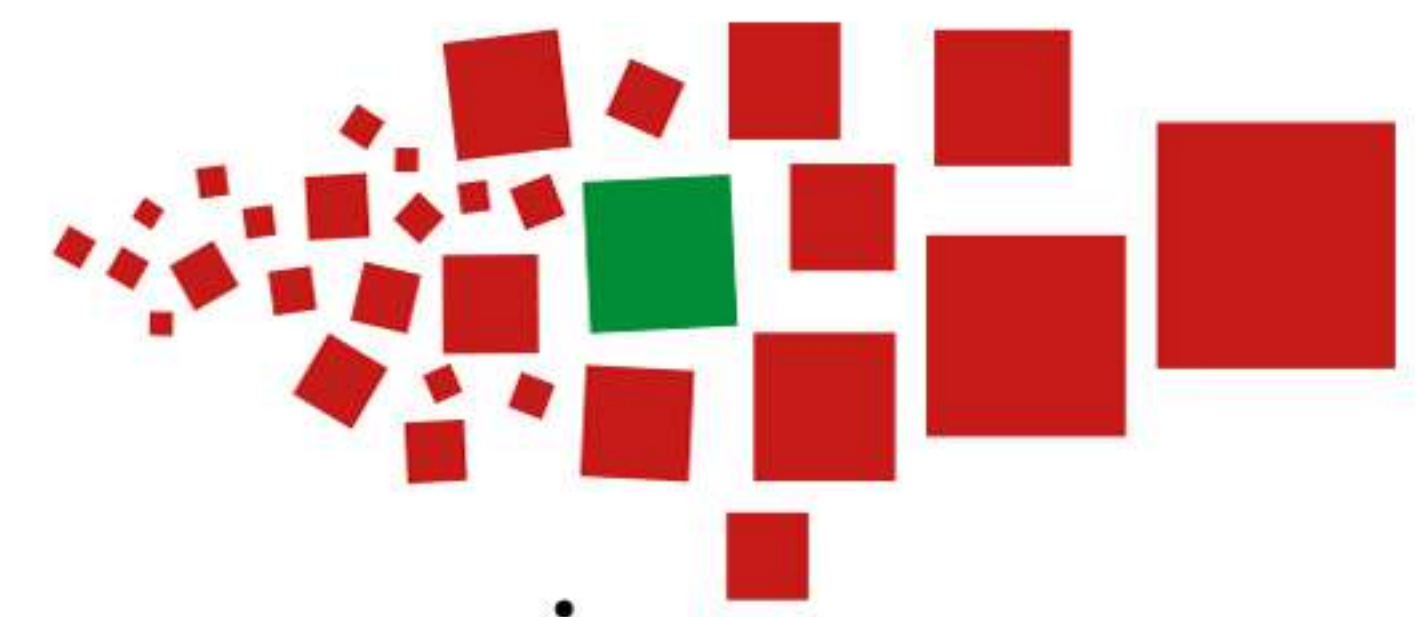
TAZA

Adresse : Angle Rue Allal El Fassi et Zellaka. BP 194
Téléphone : 05 35 67 27 08 - Fax : 05 35 28 05 85
Email : cf.taza@ancfcc.gov.ma





Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur



المركز الجهوي للإستثمار فاس مكناس
Centre Régional d'Investissement Fès - Meknès

Région de FÈS-MEKNÈS

Pôle de croissance et d'attractivité des investissements



Infrastructures
développées



Positionnement géographique
stratégique



1^{er} pôle universitaire au
Maroc avec 5 universités



Patrimoine naturel
et culturel unique



Environnement des affaires
favorable et offre régionale
incitative



Accompagnement
privilégié des investisseurs
et porteurs de projets



fesmeknesinvest.ma



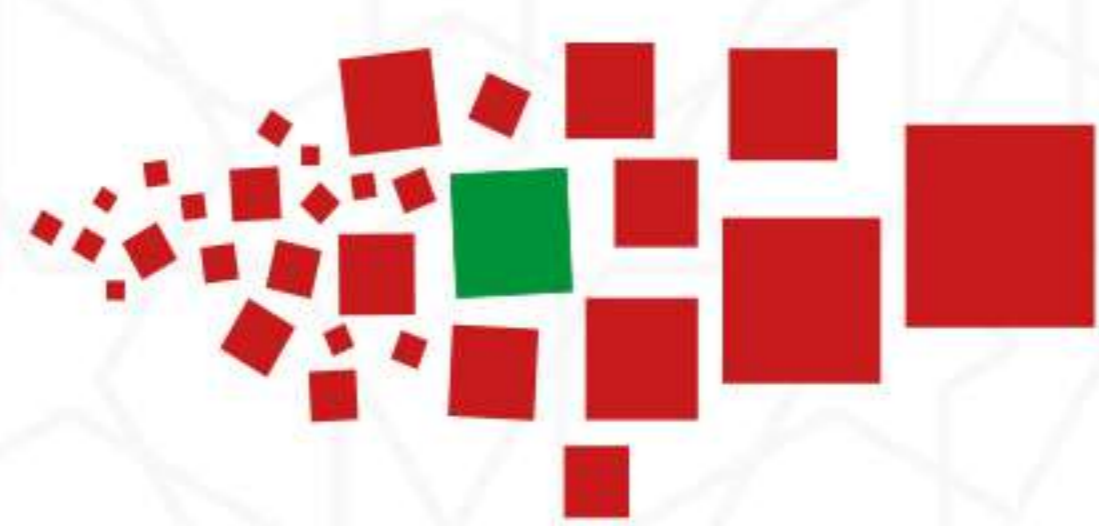
GUIDE DU FONCIER



Région de
Fès-Meknès



Royaume du Maroc
Ministère de l'intérieur



المركز الجهوي للإستثمار فاس مكناس
Centre Régional d'Investissement Fès - Meknès



45, Avenue Taha housein 30 000 - Fès



00 212 (0) 5 35 65 20 57



00 212 (0) 5 35 65 16 46



info@fesmeknesinvest.ma



www.fesmeknesinvest.ma

