

Dossier Agadir - ZI: Les enjeux du guide du foncier industriel

Un document disponible en versions numérique et physique



Une feuille de route en plusieurs langues et même en mandarin!

Une cartographie digitale détaillée des zones et des lots

Voilà un document qui fait la fierté du CRI Souss-Massa! Le Centre régional d'investissement d'Agadir a réussi à construire et à promouvoir une offre foncière dédiée aux activités industrielles. Il a mis en place un document de référence, une sorte de feuille de route à travers la mise en place d'une cartographie digitale des zones industrielles ainsi qu'un guide du foncier industriel, disponible en deux versions (numérique et physique) en plusieurs langues (français, anglais, espagnol et prochainement en mandarin!).



Ce tableau de bord est le fruit d'efforts consentis conjointement avec le Collectif régional et les incentives mis en place par le Conseil régional dans le cadre du Plan d'accélération industrielle. Dans le package également, des subventions liées à l'acquisition du foncier industriel ou encore des subventions d'appui à l'emploi.

«La Région a pu mettre à profit un vaste réservoir foncier afin de procéder à l'édification de zones industrielles aux normes de fonctionnement, assorties d'un positionnement stratégique au profit d'investisseurs nationaux et internationaux. Il s'agit notamment de la zone franche (devenue parc d'accélération industrielle), de l'Agropole, du parc industriel intégré d'Agadir II et de la zone logistique d'Aït Melloul... Tous ces sites relèvent du périmètre de la métropole d'Agadir», tient à préciser Marouane Abdelati, directeur du CRI.

Il y a aussi la ZI d'Ouled Teïma, sise au cœur du secteur agro-alimentaire de la Vallée du Souss, la ZI de Tiznit, à une centaine de kilomètres au sud d'Agadir ou encore la zone d'activités économiques de Tata, qui est appelée à jouer un rôle stratégique à l'échelle de la région.

Selon Marouane Abdelati, «la région dispose d'une cartographie détaillée des zones et du foncier industriel... C'est une plateforme digitale accessible à distance. Elle permet à tout investisseur quelle que soit sa localité, même à Pékin, de découvrir les zones industrielles de la région, les lots disponibles, ceux déjà affectés, les cahiers des charges... A partir de là, il y a de la manifestation d'intérêt pour les parcelles».

Une fois l'intérêt exprimé de l'investisseur potentiel, un chargé d'affaires local peut déposer le dossier qui passe en commission d'investissement. Après validation de l'investissement, «le porteur du projet passe à l'acquisition du lot de terrain (système d'achat) mais le contrat comprend des clauses suspensives jusqu'à la valorisation», tient à préciser le directeur du CRI. «Nous pouvons suspendre un investissement si la valorisation ne se réalise pas dans les délais impartis ou en cas de non-respect du cahier des charges», explique Marouane Abdelati.

Pour la petite histoire...

Les toutes premières zones consacrées aux activités professionnelles remontent à l'époque de la reconstruction de la ville d'Agadir (années 1960). Les premiers sites étaient localisés au niveau du quartier industriel, qui a conservé son nom, et au niveau de la ZI d'Anza. Depuis, la ville a connu une expansion démographique et urbaine dans les années 1980-90. Du coup, les deux zones ont connu une saturation. A partir de là, il a été décidé de mobiliser de nouvelles zones ex-centrées, notamment la ZI de Tassila (en 1988) et celle d'Aït Melloul (en 1994). Un peu plus tard (années 2000), elles ont été suivies par le parc Haliopolis, qui est aménagé dans la commune de Drarga.

Les maillons forts des sites

L'organisation du tissu industriel de la région en écosystèmes et le développement de nouvelles générations de zones sont désormais les clés de la relance de l'économie à Agadir Souss-Massa. Les écosystèmes sont conçus de façon à implémenter des investisseurs «locomotives» autour desquelles se greffe un tissu de petites et moyennes entreprises. L'enjeu étant de faire jouer des synergies, optimiser la chaîne de valeur, monter en performance avec un transfert de savoir-faire et surtout une consolidation de la vocation industrielle de la région aussi bien pour le marché national que pour l'export. Cartes de visite des pièces maîtresses des zones

industrielles.

• **ZI Tassila (260 ha)**

Située tout au long de l'axe du port-aéroport, la ZI de Tassila bénéficie d'une importante accessibilité pour assurer les flux logistiques. Ce site regroupe 652 lots. Il accueille plusieurs usines et entrepôts. Aujourd'hui, cette ZI est devenue assez concentrée, puisqu'elle est mitoyenne du centre-ville d'Agadir et des pôles urbains de la métropole. Le site s'étend sur une superficie globale de 260 hectares et accueille de nombreux secteurs d'activité, notamment l'agroalimentaire, l'industrie chimique, les produits pharmaceutiques, la logistique...

• **ZI Aït Melloul (350 ha)**

Longeant la route nationale 1, la ZI d'Aït Melloul s'étend sur une vaste réserve foncière de 350 ha. Le site offre de multiples avantages logistiques compte tenu de sa proximité avec l'aéroport d'Agadir Al Massira et de son accès immédiat à la sortie sud de la ville. Répartie sur près de 800 lots, la ZI d'Aït Melloul accueille plusieurs conserveries. L'agro-industrie y est également fortement représentée ainsi que le BTP, la chimie ou encore la métallurgie.

• **Parc Haliopolis (55 ha)**

Le parc Haliopolis a enclenché une véritable dynamique dans le développement économique et industriel de la région Souss-Massa. Il s'agit là du 1er parc d'activités du Maroc dédié exclusivement à la valorisation des produits de la mer. Le site s'étend sur une assiette foncière de 55 ha dans la commune de Drarga, à proximité de l'autoroute (A7) vers Marrakech et Casablanca. Ce parc de nouvelle génération accueille une plateforme dédiée aux industries orientées à l'export. Haliopolis a pour vocation de doter la région de nouveaux relais de croissance à travers les activités industrielles liées à la pêche, à la valorisation des produits de la mer, à la transformation... Le site est réparti en 22 lots avec un ensemble de commodités, de services et de laboratoires. Le prix de cession des lots oscille entre 500 et 605 DH le mètre carré.