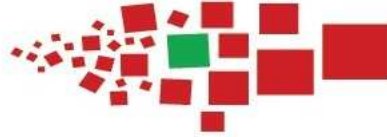


ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'INTERIEUR
WILAYA DE LA REGION
FES-MEKNES



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

ETUDE DES OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT DANS LA
REGION DE FES MEKNES

BANQUE DE PROJETS

2017

Sur la base d'une Etude réalisée par l'Université Moulay Ismaïl de Meknès

SOMMAIRE

AGRICULTURE.....	4
AQUACULTURE ET APICULTURE.....	20
INDUSTRIES MANUFACTURIERES.....	27
ARTISANAT.....	63
TOURISME.....	70
ENERGIE.....	93
IMMOBILIER.....	96
SERVICES ET COMMERCE.....	112
EDUCATION ET FORMATION	135

INTRODUCTION

Ce document de fiches projets s'inscrit dans le cadre de la troisième phase de l'étude des opportunités d'investissement réalisée par l'Université Moulay Ismail sur commande du Conseil Régional et du Centre Régional d'Investissement.

Ce document regroupe des projets sélectionnés en fonction de plusieurs critères (structure sectorielle dans la région, représentation spatiale, implications du diagnostic territorial stratégique, prospective économique et projets innovants, etc.), mais aussi en tenant compte des contraintes liées à l'accès à l'information.

Quant à la représentativité spatiale, les projets retenus ont un caractère reproductible, une fois tenu compte de niveaux différenciés des coûts et principalement du prix du foncier.

Si ce document a l'ambition d'être un outil pour la promotion de l'investissement privé dans la Région Fès-Meknès, il faut préciser, néanmoins, que les informations qu'il contient, même si elles ont été recueillies directement auprès des professionnels, gardent une valeur indicative. En effet, les fiches projets élaborées dans le cadre de ce document ont pour objectif d'orienter l'investisseur et se présentent comme point de départ pour des études (économiques, techniques et financières) plus approfondies.

AGRICULTURE

FICHE DE PROJET N°1

- **Secteur** : Agricole
- **Branche** : Arboriculture fruitière
- **Intitulé du projet** : Rosacées, plantation d'amandier
- **Lieu d'implantation proposé** : Saïs, Elhajeb, Sefrou
- **Besoin en superficie du projet (en ha)**
 - 50 hectares (superficie minimale pour passer d'une agriculture vivrière à une agriculture moderne)
- **Besoins en main d'œuvre qualifiée:**
 - Gérant : technicien agricole
 - 3 permanents
 - Occasionnels selon saison
- **Capacité de production par an :**
 - 4 à 6 tonnes d'amandes/ha en coque
- **Estimation du coût global du projet : 5 450 000 DH**

▪ Terrain (prix estimé /ha) :	50 000 à 100 000
▪ Construction :	
○ Hangar	200 000
○ Logements	500 000
▪ Equipement :	500 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	
○ 1ère année	500 000
○ 2ème année	200 000
○ 3ème année	200 000
○ 4ème année	200 000
○ 5ème année	Autofinancement

- **Marchés potentiels**
 - Marché national et international
 - Fruit sec, ne pose pas de problème au niveau de la commercialisation

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- La région de Fès Meknès est une région qui commence à manquer d'eau, l'amandier est l'espèce la moins exigeante en eau au niveau des rosacées avec 2 ou 3 irrigations d'appoints, les rendements peuvent être assez importants.
- Produit très demandé

▪ **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée**

- Disponible : traiteuriste et tailleurs
- ENA, grande opportunité pour la région

▪ **Environnement concurrentiel**

- Concurrence étrangère mais créneau porteur pour un produit de qualité avec label

▪ **Conseil technique**

- Le choix des variétés est très important. Actuellement deux variétés émergent :
 - Ferragnes : 3 lignes
 - Ferraduel : 1 ligne

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**

Il serait souhaitable de prévoir le conditionnement sur place

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 7 à 8 ans voire 10 ans maximum

▪ **Incitations particulières :**

- **Subventions sectorielles**

Les plants peuvent être subventionnés à raison de 80%

- **Subventions pour la formation**

Formations OFPPT

▪ **Possibilité de financement**

- Apport personnel : le terrain
- Crédits bancaires : CNCA

FICHE DE PROJET N° 2

- **Secteur** : Agricole
- **Branche** : Arboriculture fruitière
- **Intitulé du projet** : Plantation d'oliviers
- **Lieu d'implantation proposé** : Saïs, Taza, Sefrou, Taounate
- **Besoins en superficie du projet (en ha)**
 - 50 hectares.
- **Besoins en main d'œuvre qualifiée** :
 - Qualification exigée au niveau du gérant
 - 3 permanents
 - Occasionnels selon saison
- **Capacité de production par an** :
 - 8 à 10 tonnes/ha d'oliviers
- **Estimation du coût global du projet** : 6 700 000 DH

▪ Terrain (prix estimé/h	50.000 à 100.000
▪ Construction	700 000
Hangar	200.000
Logements	500.000
▪ Equipement	500.000
▪ Fonds de roulement	500 000

▪ **Marchés potentiels** :

L'huile d'olive est très demandée au niveau national et international, il en est de même de l'olive dénoyautée.

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Secteur très prometteur, d'autant plus que ces dernières années l'eau se fait de plus en plus rare.
- L'olivier est peu exigeant en eau
- Opportunité d'exportation

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**

- Disponibilité des lauréats de l'ENA

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Forte demande au niveau international.

▪ **Conseil technique**

- Variétés certifiées :
 - Ménara, Haouzia, Pécual, Arbequine

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 10 ans
- Besoins en fonds de roulement :

- 1 ^{ère} année	:	500.000,00
- 2 ^{ème} année	:	200.000,00
- 3 ^{ème} année	:	200.000,00
- 4 ^{ème} année	:	200.000,00
- 5 ^{ème} année	:	200.000,00
- 6 ^{ème} année	:	Autofinancement

▪ **Incitations particulières :**

○ **Subventions sectorielles**

- * Actuellement, le secteur est subventionné à 100% au niveau de l'IGR, d'autres subventions existent, 40 à 60 % (Matériel, irrigation goutte à goutte) etc.
- * Les plants peuvent être subventionnés à raison de 80%ou recevoir une prime de plantation de 2600 DH/ha

○ **Subventions pour la formation**

- * Formations OFPPT

▪ **Possibilité de financement**

- Apport personnel : le terrain
- Crédits bancaires : CNCA

FICHE DE PROJET N°3

- **Secteur** : Agricole
- **Branche** : Horticulture
- **Intitulé du projet** : Pépinière
- **Lieu d'implantation proposé** : zone de Meknès, Elhajeb, Sefrou, Ifrane
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 1 Hectare
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 2 techniciens spécialisés
 - ouvriers selon saisons et travaux
- **Estimation du coût global du projet** : 760 000 DH

▪ Terrain (prix estimé /hectare) :	250 000DHS/HEC
▪ Construction :	200000DHS
▪ Equipement :	220000
▪ Frais préliminaire :	10000
▪ Besoin en fonds de roulement :	80000

- **Marchés potentiels** :
 - Marchés publics
 - Particuliers

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Politique générale du pays en termes de mise en valeur des espaces verts, marché à fort potentiel
 - Demande domestique privée en pleine croissance
- **Conditions d'approvisionnement :** Favorables
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :** Disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Rareté des unités organisées et structurées
- **Conseil technique**
 - Engager un commercial compétent
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Soumissionnement aux différents marchés publics, présentation du produit dans les différentes grandes surfaces de la place en plus des médias ;
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 ans
 - Taux de rentabilité : 20%

- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 30%
 - Banque : 70%

FICHE DE PROJET N°4

- **Secteur** : Agricole
- **Branche** : Arboriculture fruitière
- **Intitulé du projet** : **Plantation de pommiers et de poiriers**
- **Lieu d'implantation proposé** : Immouzer, Ifrane, Sefrou
- **Besoin en superficie du projet** : 5 ha
- **Besoin en main d'œuvre** :
 - 10 ouvriers
- **Capacité de production par an** :
 - 40 à 45 tonnes/ha
- **Estimation du coût global du projet** : 1 192 000 DH

▪ Terrain (prix estimé/h	400 000
▪ Construction	100 000
▪ Equipement	592 000
▪ Divers et imprévus	30 000
▪ Besoins en fonds de roulement	70 000

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Conditions climatiques favorables
 - Besoins en froid sont meilleurs
- **Conditions d'approvisionnement**
 - Favorables
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Main d'œuvre disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Concurrence forte mais il y a de la place pour un produit de qualité.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Marchés : local, régional et national
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 7 ans
 - Taux de rentabilité : 14 %
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : achat du terrain
 - Crédits bancaires : reste de l'investissement

FICHE DE PROJET N°5

- **Secteur** : Agriculture
- **Branche** : Elevage
- **Intitulé du projet** : Elevage laitier
- **Lieu d'implantation proposé** : Région Fès-Meknès
- **Besoin en superficie du projet (en ha)**
 - 100 hectares dont 10 ha irrigués
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 20 personnes
- **Capacité de production par an** :
 - 5 110 000 litres/an[♦]

- **Estimation du coût global du projet** : 8 600 000 DH

▪ Terrain (soit 50 000/ha)	5 000 000
▪ Construction	500 000
▪ Equipement	600 000
▪ Divers et imprévus	100 000
▪ Achat des vaches laitières	2 000 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	400 000

[♦] Soit une moyenne journalière de l'étable de 14 litres/vache

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Forte demande du lait
 - Forte demande des veaux
- **Conditions d'approvisionnement**
 - Marché national
 - Marché international
- **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée**
 - Disponible
- **Environnement concurrentiel**
 - Créneau porteur malgré l'existence d'une concurrence sur le marché
- **Conseil technique**
 - Visite d'un vétérinaire une fois tous les 15 jours
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Centrale laitière et concurrents
 - Vendeurs de la région
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 ans
 - Taux de rentabilité : 20 %
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : le terrain
 - Crédits bancaires : CNCA

FICHE DE PROJET N°6

- **Secteur** : Agriculture
- **Branche** : Elevage
- **Intitulé du projet** : Engraissement de veaux
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès-Meknès
- **Besoin en superficie du projet (en ha)** : 1 hectare
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Main d'œuvre disponible
- **Capacité de production par an** :
 - 600 veaux
- **Estimation du coût global du projet** : 3 700 000 DH

▪ Terrain :	500 000
▪ Construction :	500 000
▪ Equipement :	200 000
▪ Divers et imprévus	100 000
▪ Achat de veaux	2 000 000
▪ Besoin en fonds de roulement (<i>alimentation</i>)	400 000

- **Marchés potentiels**
 - Local, régional et national

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Une bonne tenue de la demande intérieure
 - L'importation du bétail est limitée
 - Forte demande des grandes surfaces
- **Conditions d'approvisionnement**
 - Les veaux destinés à l'engraissement sont triés selon les différentes classes de qualité
 - Ces animaux sont âgés entre 10 à 15 semaines pour un poids vifs de 100kg
- **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée**
 - Main d'œuvre disponible
- **Environnement concurrentiel**
 - Concurrence très vive
- **Conseil technique**
 - Prévoir des vaccinations des veaux
 - Subvention de l'Etat en baissant les droits de douane sur les aliments destinés à l'engraissement du bétail.
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 4 à 5 ans

FICHE DE PROJET N°7

- **Secteur** : Agriculture
- **Branche** : Elevage de volaille
 - **Projet intégré** : Création d'une unité intégrée spécialisée en :
 - Elevage des cailles
 - Commercialisation de la viande de caille

- **Lieu d'implantation proposé** :
 - Les zones rurales de la Région Fès-Meknès
- **Equipements requis** :
 - Matériel de transport camion frigorifié
 - Filet d'entourage
 - Produits phytosanitaires chigard formole
 - Pédiluves
 - Matériels de distribution d'aliment
 - Uniformes de personnel, les cotes, les bottes
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 10 000
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 1- Gérant
 - 1-Technico-commercial
 - 4-Employés
 - 6-Ouvriers
 - 1-Chauffeur
- **Capacité de production par an** :
 - Capacité de production : 1000 unités / semaine avec un rythme de 48 semaines par année ; soit 48000 unités/an.
- **Estimation du coût global du projet** : 1125000 DH

▪ Terrain (prix estimé du m ²) :	250000
▪ Construction :	300000
▪ Equipement :	400000
▪ Frais préliminaire :	75000
▪ Besoin en fonds de roulement :	100000

▪ **Marchés potentiels :**

- Les grandes surfaces
- Les boucheries
- Les restaurants
- Les hôtels

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Le secteur d'élevage se caractérise par des incitations fiscales très intéressantes par rapport aux autres secteurs d'activité ;
- La commercialisation des viandes blanches connaît une prospérité et un développement sans précédent

▪ **Conditions d'approvisionnement :** Favorables

- Matières premières : paille ou copeaux de bois dépoussiérés
- Oiseaux cailles adultes reproducteurs : femelles et mâles

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**

- Les techniciens et la main d'œuvre qualifiée dans le domaine de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire sont disponibles.

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Les principaux fournisseurs de la viande de caille sont en nombre très limité (moins d'une dizaine) et situés principalement sur l'axe Rabat, Benslimane et Casablanca

▪ **Conseil technique :**

- Les conditions d'hygiène sont fondamentales dans le domaine de l'élevage et la commercialisation de la viande de volaille. D'où la sensibilisation des employés est essentielle en ce qui concerne le respect des normes d'hygiène
- La formation continue des techniciens est un facteur de succès dans les métiers d'élevage.

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou Service :**

- Les débouchés sont essentiellement la région de Fès-Meknès et Fès-Boulemane
- La commercialisation doit être assurée par les moyens de transport de la société pour garantir un produit frais pour les clients
- Des actions publicitaires sont à engager dans les grandes surfaces pour fournir une meilleure communication au public (affichages, dépliants, publicité sur les lieux de vente...)

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 2 ans et demi
- Taux de rentabilité : Entre 30% et 40% des capitaux investis

▪ **Incitation pour la formation :**

- Subvention pour la formation : Les investisseurs éventuels peuvent bénéficier des séminaires organisés par les banques, le centre régional d'investissement et la chambre de commerce et d'industries afin de leur inculquer les méthodes modernes de gestion ainsi que la démarche d'élaboration d'un Business plan

▪ **Possibilité de financement**

Le financement peut être assuré par des crédits bancaires pour deux raisons essentielles :

- Le taux de rentabilité élevé du projet,
- Les garanties que présentent les capitaux investis ;
- Les crédits spécialement conçus par les banques pour financer le secteur d'élevage, notamment par le « Crédit agricole »
- Le risque relativement faible que présente le projet.
- Les perspectives de développement et d'extension du projet dont très prometteuses

AQUACULTURE ET APICULTURE

FICHE DE PROJET N°8

- **Secteur** : Aquaculture
- **Branche** : Pisciculture
- **Intitulé du projet** : **Projet de Salmoniculture**
- **Lieu d'implantation proposé** : Moyen Atlas
- **Equipement requis** : Bassins d'élevage
- **Besoin en superficie du projet**
 - 1 000 m² à 8 000 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Ingénieur, technicien, 2 ouvriers qualifiés
- **Capacité de production par an** : 50 tonnes
- **Estimation du coût global du projet** : 700 000 DH

• Terrain (prix estimé) :	100 000
• Construction :	200 000
• Equipement :	200 000
• Frais préliminaires :	100 000
• Besoins en fonds de roulement	100 000

- **Marchés potentiels** :
 - Hôtels
 - Supermarchés
 - Restaurants
 - Particuliers

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet** :
 - La région dispose d'énormes potentialités en sources et lacs
 - La pisciculture demeure peu développée

- La demande pour les produits de la pisciculture est croissante.
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Faciles
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Disponible et facile à former
- **Environnement concurrentiel :**
 - Concurrence limitée
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 2 à 3 ans
 - Taux de rentabilité : variable selon la commercialisation
- **Incitations pour formation :**
 - Pas de subvention mais une formation peut être dispensée au niveau du CNUP.
- **Possibilité de financement**
 - Possibilité de financement total par crédit agricole

FICHE DE PROJET N° 9

- **Secteur** : Aquaculture
- **Branche** : Pisciculture
- **Filière** : Elevage de la truite
- **Intitulé du projet** : Elevage et transformation de la truite
- **Lieu d'implantation proposé** : Moyen Atlas (eau de source)
- **Equipement requis** : Bassins d'élevage
- **Besoin en superficie du projet**
 - 1000 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Un cadre supérieur
 - 2 cadres moyens
 - Main d'œuvre
- **Estimation du coût global du projet** : 4 700 000 DH

• Terrain (prix estimé du m ² = 100dh) :	100 000
• Construction :	1 000 000
• Equipement :	2 000 000
• Frais préliminaires:	1 000 000
• Besoins en fonds de roulement	600 000

- **Marchés potentiels** :
 - Grandes surfaces
 - Restaurants-hôtels
 - Traiteurs

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- La Région Fès-Meknès dispose d'énormes potentialités notamment en sources et lacs
- L'élevage de la truite demeure peu développé
- Une forte demande

▪ **Conditions d'approvisionnement**

- Favorables

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**

- Rare surtout dans le cas de la transformation des salmonides (cas Maroc)

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Existence de concurrents mais le créneau demeure porteur

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 6 à 7 ans
- Taux de rentabilité : 15%

▪ **Possibilité de financement**

- Crédits bancaires : CNCA (jusqu'à 70%)

FICHE DE PROJET N°10

- **Secteur** : Apiculture
- **Filière** : Miel
- **Intitulé du projet** : Projet apicole
- **Lieu d'implantation proposé** : Boulemane, Meknès, Sefrou, Taza, Taounate
- **Equipement requis** :
 - Ruches peuplées avec 2 hausses (1000*2000 DH)
 - Matériel de protection (Enfumeurs, ...)
 - 2 pick-up
 - Véhicule de transport
 - Matériel d'extraction (importé)
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 2 à 4 Hectares
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 1 conseiller expert
 - 2 ouvriers qualifiés permanents
 - Ouvriers selon saisons
- **Capacité de production par an** : Entre 10 et 20 tonnes

- **Estimation du coût global du projet** : 5 900 000 DH

▪ Terrain (prix estimé du ha) :	300 000
▪ Construction :	2 000 000
▪ Equipement :	3 000 000
▪ Frais préliminaire :	200 000
▪ Besoin en fonds de roulement : (400DH/Ruche)	400 000

- **Marchés potentiels** :
Surtout pour l'export (Europe-Japon-USA)

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Position géographique de la région Fès -Meknès très favorable à la transhumance (montagne...)
- Région de rosacées dont la pollinisation constitue un créneau porteur (pour l'arboriculteur et l'apiculteur)

▪ **Conditions d'approvisionnement :** Approvisionnement disponible au niveau local

▪ **Environnement concurrentiel :**

Reste très favorable (une seule unité de grande envergure dans la Région)

▪ **Conseil technique**

- Utiliser matériel Inox pour l'extraction
- Viser dès le départ un produit de qualité avec label « bio » se conformant aux normes européennes
- Nécessité de disposer d'un conseiller technique pour la création et le suivi du projet.

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**

- Viser le marché international pour le miel de montagne

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 5 à 6 ans
- Taux de rentabilité : 15 à 20%

▪ **Incitations particulières**

- Subvention sectorielle : 20% du prix du matériel
- Subvention pour la formation : néant

▪ **Possibilité de financement**

- Crédits à moyen terme jusqu'à 50 %

INDUSTRIES MANUFACTURIERES

FICHE DE PROJET N°11

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Branche** : Agro-alimentaire
- **Filière** : Oléicole
- **Intitulé du projet** : Grande unité moderne d'huile d'olive
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès- Meknès- Sefrou-Taounate
- **Equipements existants** : Zone industrielle.
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : (50m / 30 m).

Terrain d'une superficie de 1500 m² situé dans la zone industrielle, couvert par une charpente métallique.

- **Besoin en main d'œuvre** :

- 1 technicien du matériel,
- 2 ouvriers qualifiés.
- 2 ouvriers d'exécution.
- 1 chauffeur
- 1 gardien
- Ouvriers occasionnels.

- **Capacité de production par an** : 120 tonnes par jour x 4 mois d'activité, soit : 120 t x 120 j = 14 400 tonnes.

- **Estimation du coût global du projet** : 7 791 160DH

▪ Frais préliminaires	100 000
▪ Terrain (prix estimé du m ²) : 100 DH/m ²	150 000
▪ Construction : ▪ <i>Assise : 1500 m² x 300= 450 000</i> ▪ <i>Murs de pourtours : 160 m x 200</i> ▪ <i>Charpente métallique : 1500 m²x 600= 900 000</i>	1 382 000
▪ Equipement : ▪ <i>chaîne continue pour la trituration des olives, d'origine italienne, marque PERALISI (240 000 euro x 11,35 = 2 724 000</i> ▪ <i>4 citernes en INOX d'origine Espagnole d'une capacité de 80 tonnes chacune : 10 400 euro x 4 x 11, 35 = 472 160</i> ▪ <i>laboratoire d'analyse des olives et des huiles d'origine Espagnole : 120 000</i> ▪ <i>camion de transport MITSUBISHI 413 000 DH</i>	4 109 160

▪ <i>pont bascule de 35 tonnes : 180 000</i>	
▪ <i>poste transformateur électrique, haute tension : 140 000</i>	
▪ <i>3 chariots mobiles pour chargement et déchargement : 60 000</i>	
▪ divers et imprévus :	50 000
▪ Besoin en fonds de roulement (1)	2 000 000
TOTAL PROGRAMME	7 691 160

(1) Le besoin en fonds de roulement est composé pour l'essentiel par le stock des olives à triturer qui peut varier suivant les campagnes oléicoles et la détermination de son montant dépend aussi du programme que l'entreprise envisage de réaliser.

▪ **Marchés potentiels :**

Il s'agit d'un marché porteur mais qui dépend de deux facteurs essentiels :

- la production nationale et internationale,
- la demande du marché extérieur.

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- le lieu : la région de Fès Meknès est considérée parmi les zones marocaines les plus riches en oliviers.
- Marché porteur.

▪ **Conditions d'approvisionnement :**

Les approvisionnements se font :

- directement auprès des arboriculteurs de la région,
- ou auprès des collecteurs des olives dans toutes les régions productrices.

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**

- Le problème de la main d'oeuvre qualifiée dans la région ne se pose pas.
- Concernant ce secteur d'activité, le fournisseur du matériel de trituration assure l'installation et la formation du technicien qui aura en charge la machine.

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Plusieurs unités existent mais qui restent insuffisantes pour répondre aux exigences de qualité et d'hygiène, et à une demande éventuelle émanant de l'étranger.

▪ **Conseil technique**

- En plus du technicien qui recevra une formation suffisante pour la bonne marche de la machine, s'assurer de l'entretien et choisir un fournisseur pouvant intervenir rapidement en cas de panne.

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**

Le produit sera commercialisé :

- sur le marché national :
 - Aux principaux clients, LESSIEUR, LOSRA, SIOF, CRISTAL
 - Et aux grossistes conditionnant.
- sur le marché international : Espagne, Allemagne...

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 4 ans
- Taux de rentabilité : 20 à 30% qui dépend du rendement des olives et des prix du marché (approvisionnement et vente).

▪ **Possibilité de financement**

La possibilité du financement bancaire sous forme d'un crédit à moyen terme :

- durée : 7 ans.
- différé de paiement du principal : peut aller jusqu'à 2 ans
- quantum de financement : 70 % du programme d'investissement.
- taux d'intérêt : 5,5%.

Pour ce cas, le financement bancaire peut aller jusqu'à 70% soit :

$7\,991\,160 \times 70\% = 5\,593\,812$ DH arrondi à 5 594 000 DH.

Remarque :

L'octroi d'un tel montant sur cette durée est subordonné au CASH FLOW dégagé de l'exploitation prévisionnelle ; à défaut la durée pourra être allongée.

FICHE DE PROJET N°12

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Branche** : Agro-alimentaire
- **Filière** : Oléicole
- **Intitulé du projet** : Trituration d'olives
- **Lieu d'implantation proposé** : Province El Hajeb-Cercle Zerhoun
- **Equipement existant** :
 - Routes- eau- électricité-téléphone
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 600 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 10 permanents
- **Capacité de production par an** : 8000 litres
- **Estimation du coût global du projet** : 2 680 000DH

* Terrain (prix estimé du m ² = 100DH)	60 000
* Construction (charpente-liaison technique)	400 000
* Equipement	1 500 000
* Frais préliminaires	80 000
* Besoin en fonds de roulement	1 000 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché local
 - Marché international

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Implantation dans une région connue par la qualité de ses oliviers
 - Marché en pleine expansion
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Sur place auprès des agriculteurs
 - Opportunité pour créer une unité intégrée
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Main d'œuvre disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Plusieurs unités existent déjà mais le créneau est porteur
 - Veiller à produire un produit de qualité avec label
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 4 ans
 - Taux de rentabilité : 25%
- **Incitations pour la formation :**
 - Subvention sectorielle : oui pour le cas des plantations
 - Subvention pour la formation
 - Contrat formation insertion
 - Partenariat avec L'INRA
 - Fonds particuliers : FODEP
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 30% au minimum
 - Crédits bancaires : 70 avec un taux moyen de 5,5%

FICHE DE PROJET N°13

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Filière** : Agro-alimentaire
- **Intitulé du projet** : Conserves d'olives et de câpres
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès, Meknès, Elhajeb, Sefrou
- **Equipements existants** :
 - Axes routier et autoroutier
 - Axe ferroviaire
 - Zones industrielles
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 2 000 m²
- **Capacité de production par an** : 30 à 50 tonnes
- **Besoin en main d'œuvre** :
 - 2 à 20 selon les saisons
- **Estimation du coût global du projet** : 1 750 000 DH

• Terrain	400 000
• Construction :	800 000
• Equipement :	200 000
• Frais préliminaires	100 000
• Besoin en fonds de roulement	250 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché national,
 - Marché international (exportation en vrac ou en emballage plastique)
 - Exportation de câpres en fût ou en boîte (Italie, Espagne, Amérique, Asie et Australie)

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Projet facile à réaliser
 - Milieu favorable en amont et en aval
 - Facilité d'écoulement
 - Demande mondiale en pleine croissance pour des produits de qualité
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Achat sur pieds de préférence (choix des parcelles d'oliviers)
 - Achat de câpres sur place directement auprès des ramasseurs.
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Projet situé dans une zone où il y a déjà plusieurs unités de conserves et d'autres fruits et légumes.
- **Environnement concurrentiel :**
 - Environnement favorable dans la mesure où les marchés local, national et international sont demandeurs.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Vente de préférence de produits emballés dans du plastique sous vide
 - Vente possible en vrac, surtout les premières années du lancement du projet
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 à 7 ans

- **Incitations particulières**
 - Subvention pour la formation : Possibilités de bénéficier de formations subventionnées (OFPPT) à condition d'élaborer un plan de formation
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 30%
 - Crédits bancaires : 70%

FICHE DE PROJET N° 14

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Filière** : Agro-alimentaire
- **Intitulé du projet** : **Création d'une boulangerie industrielle**
- **Lieu d'implantation proposé** : région de Fès Meknès
- **Equipements requis** :
 - Refroidisseur d'eau
 - Petrin spirale PSR 45, Petrin spirale PSR 20
 - Balance électronique 30 kg
 - Bacs plastiques renforcés ronds D1224
 - Diviseurs bouleuse DB30,
 - Diviseuse multidivisions hydraulique D1224EV2
 - Grille 48 divisions pour diviseuse D1223 EV2
 - Aigue marine 1200-4TPS
 - Four cristal FM2
 - Four V24C JADE
 - Trancheuse modèle BS445
 - Laminoir Senior SB600S
 - Table de découpe et d'apprêtage TDA
 - Chariots 600*800 (18 niveaux) en Inox
 - Attelage moule de pain de mie 28*10*11
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 1000 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 17
 - 1 gérant
 - 1 secrétaire
 - 6 employés
 - 3 chauffeurs/livreurs
 - 1 magasinier
 - 1 responsable commercial
 - Chef boulanger
 - 1 caissier
 - 1 coursier
 - 1 gardien

- **Capacité de production par an** :
 - La capacité de production peut générer un chiffre d'affaires qui atteindra en moyenne 5 000 000 DH

- **Estimation du coût global du projet** : 6 310 000 DH

▪ Terrain (prix estimé du m2) :	500000
▪ Construction :	1800000
▪ Equipement :	3000000
▪ Matériel de transport	360000
▪ Frais préliminaire :	150000
▪ Besoins en fonds de roulement :	500000

▪ **Marchés potentiels :**

- Tous les commerçants de détail,
- Les grandes surfaces
- Les hôtels et les restaurants et les snacks
- Les cités universitaires et internats

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Le projet prévoit une diversification des produits pour répondre aux changements des habitudes alimentaires des ménages marocains. Les produits proposés sont :
 - Les pains et pains spéciaux ;
 - Les pains moelleux
 - La viennoiserie
 - La pâtisserie marocaine et orientale à base d'amande

▪ **Conditions d'approvisionnement :**

- Les fournisseurs des équipements et des matières premières sont disponibles dans presque toutes les grandes villes marocaines.

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**

- La disponibilité de la main d'œuvre sur le marché de travail local ne constitue aucun problème.

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Il existe une trentaine de boulangeries mais dont la qualité du produit est à améliorer. De ce fait, l'implantation d'une nouvelle boulangerie capable de diversifier et de fournir des produits de meilleure qualité peut entraîner des gains en termes de parts de marché.

▪ **Conseil technique :**

○Le succès de cette activité est basé sur la qualité du produit et les conditions d'hygiène. De ce fait, il faut une forte sensibilisation des employés à cet égard. La motivation est un facteur clé pour éviter les défauts de qualité et tout ce qui peut porter atteinte à la santé du consommateur.

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**

○Les marchés potentiels sont mentionnés ci-dessus. La commercialisation se fera par les moyens de transport de la boulangerie. Des actions de prospection sont à programmer pour le responsable commercial ainsi que des visites pour les anciens clients pour assurer leur fidélisation.

▪ **Aspect financier**

○Délai de récupération : Il est estimé à 2 ans et demi

○Taux de rentabilité : Il représente environ 35% des capitaux investis

▪ **Incitation pour la formation :**

○Subvention pour la formation : Les investisseurs éventuels peuvent bénéficier des séminaires organisés par les banques, le centre régional d'investissement et la chambre de commerce et d'industrie afin de leur inculquer les méthodes modernes de gestion ainsi que la démarche d'élaboration d'un Business plan

▪ **Possibilité de financement**

○Le financement peut être assuré par des crédits bancaires pour deux raisons essentielles :

- Le taux de rentabilité élevé du projet,
- Les garanties que présentent les capitaux investis ;
- Le risque faible que présente le projet.

FICHE DE PROJET N° 15

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Filière** : Agro-alimentaire
- **Intitulé du projet** : **Production et traitement de fruits secs**
- **Lieu d'implantation proposé** : Dir d'El Hajeb
- **Equipements existants** :
 - Axes routier et autoroutier
 - Courant électrique (tension moyenne)
 - Axe ferroviaire (Meknès-Sebaa Aiyoune)
- **Besoin en superficie du projet** : Une dizaine d'hectares
- **Capacité de production par an** :
 - Raisin frais apirène (sans pépins) : 60T
 - Pruneaux frais : 100T
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 3 ouvriers permanents
 - Ouvriers occasionnels qualifiés (200 journées ouvrables par an)
- **Estimation du coût global du projet** : 1 860 000 DH

▪ Terrain (prix estimé de l'hectare)	400 000 [♦]
▪ Construction	600 000
▪ Equipement	560 000
▪ Frais préliminaires (plantation)	200 000
▪ Besoin en fonds de roulement	100 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché national,
 - Marché international dans le cadre de productions avec un Label bio » et d'origine garantie et contrôlée.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet** :
 - Projet de taille abordable
 - Production intégrée

[♦] En cas d'achat du terrain. Celui-ci peut être pris en location pour une période d'au moins 25 à 40 ans, soit du privé soit du domaine privé de l'état, notamment des ex-terres de colonisation ou des terrains collectifs sous la tutelle du ministère de l'intérieur.

- Produits facilement commercialisé
- Possibilités de mener une production « Bio » avec traçabilité garantie.
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Produits intrants disponibles dans la région de Meknès
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Projet situé dans une zone arboricole où la main d'œuvre qualifiée est disponible.
 - Proximité de l'ENA.
- **Environnement concurrentiel :**
 - Existence de plusieurs unités de séchage notamment à prestations de service
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Le produit sera de préférence commercialisé avec un « Label » spécifique au producteur
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 7 à 8 ans
 - Besoins en fonds de roulement : 100 000 à 150 000DH.

▪ **Incitations particulières :**

Subvention sectorielle : Pour le défrichement et le sous-solage du terrain, pour l'achat de matériel fixe et roulant pour l'installation de la micro irrigation.

Subvention pour la formation : Selon les modalités générales relatives au secteur industriel

▪ **Possibilité de financement**

- Apport personnel : 30% au minimum
- Crédits bancaires : 70% CNCA et autres banques

FICHE DE PROJET N° 16

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Filière** : Agro-alimentaire
- **Intitulé du projet** : **Unité de production de fromage de chèvre**
- **Lieu d'implantation proposé** : Azrou, immouzer, sefrou
- **Equipements requis** : ligne de réception de lait, citernes de stockage, pasteurisateur, cuves de préparation, moules, presses, cuves de maturation, chambres froides, groupe de refroidissement, véhicule de transport (frigorifique).

Besoin en superficie du projet (en m²) : 500 m².

- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 20 personnes
- **Estimation du coût global du projet** : 1 950 000DH

▪ Terrain	50 000
▪ Construction et aménagement	400 000
▪ Equipement	1 300 000
▪ Besoin en fonds de roulement	200 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché local et régional

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Le Moyen Atlas est une région à vocation pastorale, ce qui fait d'elle l'une des principales régions d'élevage du Maroc ;
 - Le développement récent de l'élevage de chèvres de race améliorée au Maroc en général et dans la région en particulier offre de grandes opportunités aux activités de valorisation du lait de chèvres ;
 - Parallèlement au développement de l'élevage caprin, se dessine l'émergence d'une demande croissante pour le produit fromage de chèvre en corrélation avec la multiplication des commerces de grande surface ;
 - Par ailleurs, il existe de réelles opportunités liées à l'exportation du produit avec un label régional et local.
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Chez les éleveurs de la région : création d'une activité d'élevage de chèvres (race améliorée) intégrée conseillée.
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Main d'œuvre disponible
 - Formation spécifique à dispenser.
- **Environnement concurrentiel :**
 - Marché potentiel existant
 - Créneau porteur et en pleine croissance.
- **Conseil technique**
 - Confier la gestion à un professionnel du tourisme

- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Marché potentiel et régional
 - Vente aux surfaces commerciales, superettes, restaurants et hôtel

- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 ans
 - Taux de rentabilité : 20 %
- **Incitations particulières**
 - Subvention pour la formation : OFPPT
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 20 à 30%
 - Crédits bancaires : CNCA et d'autres banques

FICHE DE PROJET N°17

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Intitulé du projet** : Unité de transformation des plantes médicinales et aromatiques
- **Lieu d'implantation proposé** : Taounate
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 1000 m²
- **Besoin en main d'œuvre** :
 - 10 permanents
 - ouvriers occasionnels
- **Estimation du coût global du projet** : 1 430 000DH

▪ Terrain	100 000
▪ Construction	800 000
▪ Equipement	150 000
▪ Frais préliminaires	80 000
▪ Besoin en fonds de roulement	300 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché régional et international.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Il s'agit là d'un créneau très porteur eu égard à la demande sur les produits dérivés de ces plantes à la fois dans le domaine médicinal et dans celui de la cosmétique, au niveau national et international.

- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Le ravitaillement peut s'effectuer à Taounate
 - Il existe un centre de plantes aromatiques et médicinales à Taounate
 - Les produits de terroir pour la restauration
 - Opportunités de création d'une unité intégrée avec production de plantes pour stabiliser l'approvisionnement.
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Disponibilité de la main d'œuvre
 - Nécessité de former le personnel et les techniciens spécialisés
- **Environnement concurrentiel :**
 - Produit de Label Bio destiné au marché international (produits de beauté, parfumerie, l'agro-alimentaire, herboristerie, industrie chimique...)
 - Environnement international : forte concurrence mais existence de marchés spécifique pour Label Bio.
- **Conseil technique**
 - Hydro distillation
 - Distillation à l'eau et à la vapeur
 - Distillation à la vapeur directe au générateur séparé
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Industrie pharmaceutique, parfumerie, cosmétique
 - Marché national et international
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 8 ans
- **Incitations particulières**
 - Mise à disposition des réserves forestières
 - Occupation temporaire du domaine forestier
 - Priorité aux adjudications publiques
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 50%
 - Crédits bancaires : 50%

FICHE DE PROJET N° 18

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Branche** : Textile
- **Intitulé du projet** : **Contrôle, finissage et teinture**
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès, Meknès
- **Equipement requis** :
 - Autoclave
 - Presse pour bourre et ruban
 - Balances
 - Machines de défeutrage
 - Lisseuse
 - Table de visite
 - Laveuses
 - ferleuse
 - Décatisseuse
 - Tendeuses
 - Rames sécheuses
- **Equipement existant** : Zone industrielle
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 7000 m²
- **Besoin en main d'œuvre** :
 - 70
- **Capacité de production par an** :
Teinture : 10 000 000 kg
Finissage : 20 000 000 m

- **Estimation du coût global du projet** : 143 700 000 DH

▪ Terrain (prix estimé du m ²) :	700 000
▪ Construction :	12 000 000
▪ Equipement :	130 000 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	1 000 000

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - La Région Fès-Meknès et Meknès en particulier dispose d'importants facteurs de production favorables à ce projet : tradition ouvrière, main d'œuvre qualifiée et proximité des marchés notamment européens.
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Main d'œuvre disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Forte concurrence au niveau mondial
- **Conseil technique**
 - Qualité/Prix
- **Aspects financiers**
 - Délai de récupération : 5ans
- **Possibilité de financement**
 - Crédits bancaires : jusqu'à 70%

FICHE DE PROJET N° 19

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Branche** : Textile
- **Intitulé du projet** : **Unité de filature, tissage, teinture et apprêt**
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès, Meknès, El Hajeb
- **Equipement requis** :
 - Assortiment de cadre
 - Continus à filer
 - Bobinages automatiques autoconer
 - Assembleuses
 - Retordeuses
 - Coupeuses
 - Mélangeurs
 - Finisseurs
 - Ourdissoir
 - Encolleuse
 - Métiers à tisser
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 40000 m²
- **Besoin en main d'œuvre** : 400
- **Capacité de production par an** :
 - Filature peignée : 3500 T/an
 - Filature cardée : 300 T/an
 - Tissage : 7,5 millions de mètre/an
- **Estimation du coût global du projet** : 529 000 000 DH

▪ Terrain	4 000 000
▪ Construction :	74 000 000
▪ Equipement :	450 000 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	1 000 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché national et international

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - En dépit de la concurrence au niveau mondial, la région dispose d'importants atouts notamment :
 - Une main d'œuvre qualifiée abondante
 - Une proximité par rapport aux marchés
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - favorables
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Forte concurrence au niveau mondial
 - Rapport qualité/prix : principal atout
- **Aspects financiers**
 - Délai de récupération : 5ans
- **Possibilité de financement**
 - Crédits bancaires : jusqu'à 70%

FICHE DE PROJET N° 20

- **Secteur** : Industrie
- **Activité** : Maroquinerie
- **Intitulé du projet** : Unité industrielle ou semi industrielle de maroquinerie
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès, Meknès, Azrou, sefrou, Boulemane.
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 20 personnes
- **Capacité de production par an** : Entre 10 et 20 tonnes
- **Marché potentiel**
 - Marché national et international
- **Estimation du coût global du projet** : 2 050 000 DH

▪ Terrain :	200 000
▪ Construction :	500 000
▪ Equipement :	1 000 000
▪ Frais préliminaire :	100 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	250 000

- **Marchés potentiels** :
Marché national et international

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Le cuir est un produit présent dans la région sous forme de tannage artisanal des peaux des animaux abattus. Cependant, la maroquinerie est paradoxalement quasi absente dans la zone.
 - La production des articles en cuir peut permettre une meilleure valorisation de la filière cuir dans la région.
 - Une zone en plein essor touristique
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Les abattoirs des villes de la région
 - Les abattoirs ruraux
- **Environnement concurrentiel :**
 - Concurrence limitée
- **Conseil technique**
 - Une assistance technique est indispensable
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Marché local et régional
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 ans
 - Taux de rentabilité : 20%

- **Possibilités de financement**
 - Apport personnel : 40%
 - Crédits bancaires : 60%

FICHE DE PROJET N° 21

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Filière** : Acier
- **Intitulé du projet** : Chaudronnerie-construction métallique
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipements existants** :
 - Zone industrielle équipée
- **Besoin en superficie du projet (en m²)**
 - Entre 2000 et 5000 m² (50% de bâti)
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Soudeurs (10) –chaudronniers (10), dessinateurs (1), responsable études techniques (1)
- **Capacité de production par an** :
 - Entre 100 et 300 tonnes/an, soit 200 tonnes d'acier
- **Estimation du coût global du projet** : 3 550 000 DH

Terrain	350 000
Construction	100 000
Equipement	2 500 000
Frais préliminaires	100 000
Besoin en fonds de roulement	500 000

- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 10 soudeurs
 - 10 chaudronniers
 - 1 dessinateur
 - 1 responsable études techniques
 - 1 cadre commercial
- **Marchés potentiels** :
 - Local, régional, national et éventuellement international (sous-traitance)
 - Clients potentiels : sucreries, cimenteries, OCP, zones industrielles et nouvelles unités industrielles.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Demande potentielle importante (mais contraintes du secteur informel)
 - Possibilités de développement des produits en Inox
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Fluctuations des prix du fer
 - Approvisionnement à Casablanca
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Chaudronniers et soudeurs qualifiés rares (malgré la formation professionnelle)
 - Nécessité d'un complément de formation
- **Environnement concurrentiel :**
 - 3 à 4 entreprises structurées à Meknès
 - Le secteur informel pose un problème sérieux
 - Absence d'unités structurées à Khénifra et Errachidia
- **Conseil technique**
 - Précautions à prendre pour l'achat des machines
 - Disposer de bons cadres commerciaux
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Marché national
 - Equipe de commerciaux solides
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 05 ans
 - Taux de rentabilité : 20%
- **Incitations particulières**
 - Subvention sectorielle : Oui, 50% d'IS, taxe urbaine : exonération totale
 - Subvention pour la formation : 70% jusqu'à 80% de récupération à condition de fournir un plan de formation.
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 25%
 - Crédits bancaires : 75 %

FICHE DE PROJET N° 22

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Intitulé du projet** : Chaudronnerie Inox
- **Lieu d'implantation proposé** : Meknès, El Hajeb, Fès, Sefrou,
- **Besoin en superficie du projet** :
 - 1ha
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Soudeurs (20) –chaudronniers (30), monteur (20)
- **Capacité de production par an** :
 - 100 tonnes
- **Estimation du coût global du projet** : 7 600 000 DH

* Terrain (prix estimé du m ² = 100DH)	1 000 000
* Construction	1 600 000
* Equipement	3 000 000
* Besoin en fonds de roulement	2 000 000

- **Marchés potentiels** :
 - Sociétés agro-alimentaires, confiseries, lait, sucre, vin, huile, etc.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - L'industrie agroalimentaire, qui offre de multiples débouchés à l'activité de chaudronnerie, est prédominante dans la région.
 - Cette industrie est appelée à se développer eu égard aux conditions naturelles et économiques favorables
 - Inox créneau relativement nouveau et porteur
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Rare
 - Prévoir des formations ciblées
- **Environnement concurrentiel :**
 - Quelques entreprises sont implantées au niveau national, toutefois, il faut tenir compte de la concurrence espagnole.
- **Conseil technique**
 - La formation interne et continue s'impose.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - La demande existe, mais la qualité et la technicité font défaut
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 à 7 ans
- **Incitations particulières**
 - Subvention pour la formation : OFPPT : 30 à 70%
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 30 %
 - Crédits bancaires : 70 %

FICHE DE PROJET N° 23

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Branche** : Electronique
- **Filière** : Electroménager
- **Intitulé du projet** : **Etude, réalisation et assemblage des cartes électroniques.**
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès, Meknès
- **Equipements requis** :
 - * Atelier : 2 graveuses, la commande numérique, équipements pour circuit imprime, matériels de sérigraphie, postes de soudure semi-automatique.
 - * Bureau d'étude : 5 PC, 2 imprimantes jet d'encre, 1 imprimante couleur laser, logiciel de CAO.
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 250 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 5
- **Capacité de production par an** : 10.000 cartes.
- **Estimation du coût global du projet** : **2.000.000 DH**

▪ Terrain	500.000
▪ Construction :	300.000
▪ Equipement :	800.000
▪ Frais préliminaire :	200.000
▪ Besoin en fonds de roulement :	200.000

- **Marchés potentiels** : national et éventuellement international

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Projet novateur et demande en pleine expansion
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Normale
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Prévoir des formations ciblées
- **Environnement concurrentiel :**
 - Pas beaucoup de concurrents au niveau national.

- **Conseil technique :**
 - Compétences en électronique exigées.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Electroménager (SIERA, BRAND, VESTEL, ...)

- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 3 ANS

- **Possibilité de financement :**
 - Financement bancaire : 80%
 - Apport personnel : 20 %

FICHE DE PROJET N° 24

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Branche** : Câblage électrique.
- **Filière** : Automobile
- **Intitulé du projet** : Etude et réalisation des planches d'assemblage et des contreparties inertes.
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès, Meknès
- **Equipements requis** :
 - Atelier : 2 centres d'usinage, 3 faiseuses conventionnelles, 1 tours, 1 perceuses industrielles, outils de découpes.
 - Bureau d'étude : 5 PC, 1 traceur couleur, 2 imprimantes jet d'encre, 1 imprimante couleur laser.
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 600 m² (zone industrielle)
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 10
- **Capacité de production par an** : 100 planches complètes.
- **Estimation du coût global du projet** : 2.460.000 dh

▪ Terrain (prix estimé du m ²) :100DH/m ²	60.000
▪ Construction :	300.000
▪ Equipement :	1.500.000
▪ Frais préliminaire :	200.000
▪ Besoin en fonds de roulement :	400.000

- **Marchés potentiels** : National et international

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Secteur en pleine expansion et encouragé par l'Etat marocain. Plusieurs projets d'investissement ont été réalisés, ce projet s'inscrit dans cette dynamique.
- **Conditions d'approvisionnement :** Favorables
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Main d'œuvre disponible mais prévoir des formations ciblées
- **Environnement concurrentiel :**
 - Peu de concurrents au niveau national.
- **Conseil technique :**
 - Compétences en électronique et en mécanique nécessaires.

- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Industrie automobile (VALEO, DELPHI, YAZAKI, CABINE SW ...)

- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 2 ans

- **Possibilité de financement :**
 - Apport bancaire : 80 %
 - Apport personnel : 20 %

FICHE DE PROJET N° 25

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Filière** : Découpe et transformation des métaux
- **Intitulé du projet** : **Découpe de tôles, pliage, chromage et zingage.**

- **Lieu d'implantation proposé** : Fès- Meknès
- **Equipements requis** :
 - Atelier : 1 machine de découpe oxycoupage & plasma, 1 machine de découpe laser, plieuse industrielle, 1 chariot élévateur, 4 bains d'électrolyse.
 - Bureau d'étude : 5 PC, 2 imprimante jet d'encre, 1 imprimante couleur laser, logiciel de DAO.

- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 500 m² (zone industrielle)
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 8
- **Estimation du coût global du projet** : 3.550.000 dh

* Terrain (prix estimé du m2) :	50.000
* Constructions :	600.000
* Equipements :	2.300.000
* Frais préliminaire :	200.000
* Besoins en fonds de roulement :	400.000

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :** Meknès et sa région connaissent un développement de la fabrication métallique en relation avec l'activité industrielle. Ce projet renforce cette tendance.
- **Conditions d'approvisionnement :** Favorables
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :** Techniciens disponibles mais prévoir des formations ciblées.
- **Environnement concurrentiel :** 3 concurrents au niveau national.

- **Conseil technique :** Compétences en informatique industrielle & en chimie.

- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :** Industrie lourde, chaudronnerie, ateliers de fabrication mécanique, constructeurs métalliques etc....

- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 3 ans

- **Possibilité de financement :**
 - Apports bancaires : 80%
 - Apports personnels : 20 %

FICHE DE PROJET N° 26

- **Secteur** : Industrie manufacturière
- **Intitulé du projet** : Unité de recyclage du papier
- **Lieu d'implantation proposé** : Zone industrielle Mejjat, El Hajeb
- **Equipement requis** :
 - Zone industrielle équipée
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 50 personnes
- **Marché potentiel**
 - Marché national
- **Estimation du coût global du projet** : 4 200 000 DH

▪ Terrain :	100 000
▪ Construction :	1 500 000
▪ Equipement :	2 000 000
▪ Frais préliminaire :	100 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	500 000

- **Marchés potentiels** :
Marché régional, national et international

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Forte demande (papier emballage, carton plat et duplex, papier mouchoirs, papier journaux)
 - Recyclage est la solution la plus économique et la plus satisfaisante sur le plan de l'environnement
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Matières premières disponibles (décharge publique, collecte directe, quartiers urbains)
- **Environnement concurrentiel :**
 - Constitué par deux entreprises : SIFAP et SIPAT mais le marché demeure porteur
- **Conseil technique**
 - Equipement technique spécifique nécessitant une assistance technique à l'implantation et la formation du personnel.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Marché potentiel existant
 - Les prix doivent être à la portée du consommateur tout en alliant une qualité meilleure et un bon prix
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 ans
 - Taux de rentabilité : 20%

- **Incitations particulières**
 - Possibilité de convention avec le Ministère de l'environnement et les collectivités locales

- **Possibilités de financement**
 - Apport personnel : 20%
 - Crédits bancaires : 80%

ARTISANAT

FICHE DE PROJET N°27

- **Secteur** : Artisanat
- **Filière** : Bois
- **Intitulé du projet** : **Unité de sculpture et incrustation du bois**
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès, Meknès, Sefrou, Boulemane
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 400 m² (aire de production, aire de stock, show room, administration)
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée**
 - 10 à 20 maîtres artisans
- **Capacité de production par an** :
 - Difficile à définir
- **Estimation du coût global du projet** : **1 300 000DH**

▪ Terrain	200 000
▪ Construction	400 000
▪ Equipement	400 000
▪ Frais préliminaires	100 000
▪ Besoin en fonds de roulement	200 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché national et international.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Matière première disponible (cèdre)
 - Main d'œuvre disponible localement (1 834 artisans)
 - Disponibilité de zones industrielles aménagées (Mejjat, sidi Slimane Moul Kifane, Ras El Maa)
 - Demande potentielle du projet à charge culturelle à l'échelle nationale et internationale
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Favorables
 - Abondance de la matière première
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Disponibilité de la main-d'œuvre localement
- **Environnement concurrentiel :**
 - Favorable
- **Conseil technique**
 - Satisfaire les normes de qualité (cataloguer le produit et dépôt de marque)
 - Introduire le nouveau matériel de production pour améliorer la qualité
 - Usage de l'outil informatique dans le domaine de design et schémas informatisés.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Marché national et international
- **Incitations particulières**
 - Subvention pour la formation : Accès au programme de formation par apprentissage et formation continue des artisans
 - Fonds particuliers : Fonds Hassan II (finance la formation pour apprentissage)
- **Possibilité de financement**
 - Crédits bancaires : 50 % (crédits à moyen terme)
 - Apport personnel : 50 %
 - Subventions (design).

FICHE DE PROJET N° 28

- **Secteur** : Artisanat
- **Filière** : Céramique et poterie
- **Intitulé du projet** : **Unité de production des articles de céramique**
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès, Meknès, Sefrou, Taza
- **Besoin en superficie du projet (en m2)** : 800 m2 dont 400m2 couvertes, aire de production, aire de stock, show room, air de séchage, administration
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée**
 - 30 à 40 maîtres artisans céramistes
- **Capacité de production par an** :
 - Poterie : 100 000 pièces
 - Zellige (Bezmat) : 1 000 000 pièces
- **Estimation du coût global du projet** : **1 370 000 DH**

▪ Terrain	80 000
▪ Construction	40 000
▪ Equipement (four électrique, à gaz...)	1 000 000
▪ Frais préliminaires	50 000
▪ Besoin en fonds de roulement	200 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché potentiel national et international.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Disponibilité de la matière première (Meknès est reconnu par la qualité de la matière première)
 - Demande potentielle nationale et étrangère (produit à charge culturelle)
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Abondance de la matière première (carrière de Moulay Driss Zerhoune)
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Abondance de la main d'œuvre qualifiée (environ 500 artisans céramistes)
- **Environnement concurrentiel :**
 - Favorable
 - Spécificité de l'argile de Meknès
 - Concurrence au niveau national (Fès, Marrakech, Safi)
- **Conseil technique**
 - Utilisation des fours à gaz (réduction de nuisances et amélioration de la qualité de production)
 - Adoption des résultats de la recherche scientifique réalisée par l'Université (éviter l'usage du plomb)
 - Cataloguer le produit et dépôt de marque.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Marché potentiel national et international
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 2 ans

- **Incitations particulières**
 - Subvention pour la formation : Accès au programme de formation par apprentissage et formation continue des artisans
 - Fonds particuliers : Fonds Hassan II (finance la formation pour apprentissage)
- **Possibilité de financement**
 - Crédits bancaires : crédits à moyen terme (50 %)
 - Apport personnel
 - Subventions (Etat au niveau des designs).

FICHE DE PROJET 29

- **Secteur** : Artisanat
- **Filière** : Fer forgé
- **Intitulé du projet** : Unité de ferronnerie artistique
- **Lieu d'implantation proposé** : Meknès, Taza, Sefrou, Taounate
- **Equipements requis** : Zone industrielle

Besoin en superficie du projet (en m²) : 800 à 1000m² (Atelier de production, aire de stock, show room, magasin, administration)

- **Besoin en main d'œuvre qualifiée**
 - 20 à 30 artisans qualifiés
- **Capacité de production par an** :
 - 10 000 à 20 000 pièces de petite et moyenne taille
 - 2 000 à 5 000 grandes pièces

- **Estimation du coût global du projet** : 1 950 000DH

▪ Terrain	80 000
▪ Construction et aménagement	800 000
▪ Equipement	300 000
▪ Frais préliminaires	100 000
▪ Besoin en fonds de roulement	100 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché national et international (1^{er} secteur d'artisan exportateur)

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Disponibilité d'une forte demande nationale et internationale
 - Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée localement
 - Premier produit exporté au niveau national (artisanat)
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Conditions favorables
 - Abondance de la main d'œuvre qualifiée localement
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
- Maître-artisans disponibles localement

- **Environnement concurrentiel :**
 - Absence des entreprises organisées et de grande taille capables de répondre aux normes de produits exigés.
- **Conseil technique**
 - Adopter de nouveaux schémas et design informatisés exigé par le consommateur
 - Introduction de nouveau matériel exigé par le consommateur
 - Introduction de nouveau matériel de production
 - Répondre aux normes de qualité (dépôt de marque et catalogue de produit)
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Marché potentiel national et international
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 2 ans
- **Incitations particulières**
 - Subvention pour la formation : Accès au programme de formation par apprentissage et formation continue des artisans
 - Fonds particuliers : Fonds Hassan II (finance la formation pour apprentissage)
- **Possibilité de financement**
 - Crédits bancaires : moyen terme (70 %)
 - Apport personnel
 - Subventions (Etat au niveau des designs).

TOURISME

FICHE DE PROJET N° 30

- **Secteur** : Touristique
- **Branche** : Hôtels-Restaurants
- **Filière** : Hôtellerie
- **Intitulé du projet** : Hôtel ***
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès, Meknès, El Hajeb, Taza, Ifrane,
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 500 m² – 700 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée¹**: 30 dont
 - 6 Cadres de gestion hôtelière
- **Capacité de production par an** : 60-80 chambres
- **Estimation du coût global du projet (pour Meknès²)**: 16 150 000 DH

▪ Terrain (prix estimé du m ² = 50 à 100DH) :	600 000
▪ Construction :	2 500 000
▪ Equipement :	10 000 000
▪ Frais préliminaire :	300 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	750 000

- **Marchés potentiels** :
 - Destination marché local (tourisme local)
 - Marché de nouveaux pays riches (pays de l'Est)
 - Offre de tarification appropriée pour les nationaux

¹ Soit 0,5 employés/chambre dont 20% ayant une formation hôtelière, 80% ayant une expérience dans le secteur

² Soit environ 300 000DH/chambre.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Nouvelle directive gouvernementale
 - Vision 2020
 - Nouvelle tendance mondiale
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - OFPPT
 - Institut de Fès
 - Recrutement par le biais des écoles supérieures privées
 - Institut de Meknès
- **Environnement concurrentiel :**
 - Le créneau reste porteur.
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 10 ans
 - Taux de rentabilité : 10%
 - Besoins en fonds de roulement : 3 à 6 mois de budget d'exploitation
- **Incitations pour la formation :**
 - Subvention sectorielle : 50% d'IS sur le CA réalisé en devises
 - Subvention pour la formation
 - Formation professionnelle
 - Stagiaires : contribution à la formation
 - Fonds particuliers : Possibilité de subvention par le fonds Hassan II
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 30%
 - Crédits bancaires : 70%

FICHE DE PROJET N° 31

- **Secteur** : Touristique
- **Filière** : Hôtel –Restaurant
- **Intitulé du projet** : Hôtel ****
- **Lieu d'implantation proposé** : Meknès, Moulay Yacoub, Fès, Taza, Ifrane, Sefrou, Taounate
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 10.000 m² – 15000 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 70¹ dont
 - 24 Cadres et gestionnaires d'hôtellerie
- **Capacité de production par an** : 100-120 chambres
- **Estimation du coût global du projet** : 37 000 000 DH²

▪ Terrain (prix estimé du m ² = 100DH)	1 000 000
▪ Construction	6 000 000
▪ Equipement	25 000 000
▪ Frais préliminaires	500 000
▪ Besoin en fonds de roulement	4 500 000

- **Marchés potentiels** : Marché national et international

¹ Soit 0,7 employé/chambre dont 35% ayant une formation hôtelière et 65% ayant une expérience dans le secteur.

² Soit environ 370 000/chambre

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Secteur en pleine expansion
- Vision 2020

▪ **Conditions d'approvisionnement :**

- Participation aux foires et salons internationaux
- Recyclage de nouveaux pays émergents
- E-marketing

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**

- Ecole hôtelière à Meknès
- Mise en place d'une licence professionnelle en hôtellerie à l'université Moulay Ismaïl
- Mise en place d'un Master spécialisé en gestion hôtelière à l'université Moulay Ismaïl
- Institut de Fès

▪ **Environnement concurrentiel :**

- le créneau reste porteur. Il existe 9 hôtels 4* à Fès et 7 hôtels 4* à Meknès, 2 à Ifrane et un à Moulay Yacoub.
- Taza, Sefrou, Taounate et Boulemane (aucun Hôtel 4*).

Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :

- Promouvoir le tourisme local à l'aide des agences de voyage marocaines

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 10 ans
- Incitation pour la formation :
 - Formation professionnelle
 - Stagiaires : contribution à la formation
- Fonds particuliers :
 - Possibilité de subvention par le fonds Hassan II

▪ **Possibilité de financement**

- Apport personnel : 30%
 - Crédits bancaires : 70%

FICHE DE PROJET N° 32

- **Secteur :** Tourisme
- **Intitulé du projet :** Maison d'hôte
- **Lieu d'implantation proposé :** Fès, Meknès
- **Equipements existants :** il s'agit de l'acquisition d'une maison ancienne située dans l'ancienne Médina.

Besoin en superficie du projet (en m²) : maison d'une superficie au sol de 200 m² composée d'un RDC et 2 étages.

▪ **Besoin en main d'œuvre qualifiée : 12**

- 2 réceptionnistes,
- 2 femmes de ménage ;
- 2 cuisiniers,
- 4 serveurs,
- 1 guide,
- 1 technicien,

▪ **Capacité d'hébergement :** 8 chambres + 2 espaces communs + café et restaurant.

▪ **Estimation du coût global du projet : 7 670 000 DH**

▪ Frais préliminaires	130 000
▪ Maison ancienne d'une sup. au sol de 200 m ² , située dans l'ancienne Médina	2 300 000
▪ Aménagement et réfection	2 500 000
▪ Equipement	2 140 000
▪ Divers et imprévus	400 000
▪ Besoins en fonds de roulement	200 000

▪ **Marchés potentiels :**

- Les maisons d'hôte constituent une forme d'hébergement touristique qui contribue au drainage d'une clientèle étrangère importante. Elles constituent un axe de développement touristique incontestable et sont très demandées par une clientèle particulière à la recherche de l'authenticité culturelle.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Forte demande de la part des étrangers.
 - Afflux important des touristes dans la ville ;
- **Environnement concurrentiel :**
 - Malgré l'existence de quelques unités similaires, le marché reste porteur.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Les services de l'unité seront commercialisés auprès des agences de voyages marocaines et étrangères et qui ciblent principalement la clientèle étrangère.
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 4 ans
 - Taux de rentabilité : 30 à 40%.
 - Besoins en fonds de roulement : 200 000 DH.

- **Possibilité de financement**
 - La possibilité du financement bancaire sous forme d'un crédit à moyen ou à long terme :

Crédit à moyen terme :

- Durée : 7 ans.
- Différé de paiement du principal : peut aller jusqu'à 2 ans
- Quantum de financement : 70 % du programme d'investissement.
- Taux d'intérêt : 5,5%.

FICHE DE PROJET N° 33

- **Secteur** : Tourisme
- **Filière** : Restauration et animation touristique
- **Intitulé du projet** : Création d'un restaurant
- **Lieu d'implantation proposé** : Meknès, Fès, Taza, Ifrane,
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 600 m² (150 m² par niveau).
Immeuble composé de sous sol, RDC, 1^{er} étage et 2^{ème} étage, en location 20 000 DH/mois.
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 22
 - 2 chefs de cuisine,
 - 8 cuisiniers,
 - 8 serveurs.
 - 2 ouvriers d'exécution.
 - 1 agent de sécurité,
 - 1 gardien d'immeuble.
- **Capacité de production par an** : 19 800 plats par an, soit 60 plats par jour sur 330 jours.
- **Estimation du coût global du projet** : 3 220 000 DH

▪ Frais préliminaires	70 000
▪ Aménagement et décoration de l'immeuble	1 200 000
▪ Equipement :	1 850 000
▪ divers et imprévus :	50 000
▪ Besoin en fonds de roulement	50 000

- **Marchés potentiels** :

Il existe un grand manque à gagner en matière de restauration de luxe dédiée aux touristes locaux et étrangers et dont les prix sont bien étudiés.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - demande croissante sur les services qui présentent un rapport qualité/prix avantageux,
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Le problème des approvisionnements ne se pose pas vu le grand choix des fournisseurs.
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Le problème de la main d'œuvre qualifiée ne se pose pas.
 - et l'existence de l'école hôtelière à Meknès et à fès permet d'alimenter le besoin qui s'exprime dans ce domaine.
- **Environnement concurrentiel :**
 - Plusieurs unités existent mais la différence sera faite par la qualité du produit et du service.
- **Conseil technique**
 - L'emplacement du projet sur le grand boulevard.
 - Qualité du service, avantage comparatif
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - En plus des clients tout venants, l'unité commercialisera son produit via les agences de voyages implantées partout au Maroc et à l'étranger avec lesquelles elle aura des contrats ;
 - De plus les offres promotionnelles au groupe que l'unité doit développer contribueront à drainer une bonne partie de la population résidente à Meknès.
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 ans
 - Taux de rentabilité : 30 à 35%
 - Besoins en fonds de roulement : 50 000 DH.
- **Incitation pour la formation :**
 - Subvention pour la formation : OFPPT
- **Possibilité de financement**
 - La possibilité du financement bancaire sous forme d'un crédit à moyen terme

FICHE DE PROJET N°34

- **Secteur** : Tourisme
- **Branche** : Tourisme rural
- **Intitulé du projet** : Ferme d'hôte
- **Lieu d'implantation proposé** : Zone rurale d'Ifrane, Sefrou, Taza, Taounate, Boulemane, El hajeb.
- **Equipements requis** :
 - Equipement ménager
 - Outils et instruments d'agriculture
 - Moyen de transport
- **Besoin en superficie du projet** :
 - 2 hectares
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 1 gérant
 - 2 commerciaux
 - 1 responsable d'approvisionnement
 - 2 agents d'exécution
- **Capacité de production par an** : 2400 nuitées
 - 8 maisons dont la superficie de chacune est de 80 à 90 m²
 - prix estimé de l'unité : 1000-1500DH
- **Estimation du coût global du projet** : 2 320 000 DH

- Terrain (prix estimé du m ²)	400 000
- Construction	1 200 000
- Equipement	400 000
- Frais préliminaires	300 000
- Besoin en fonds de roulement	20 000

- **Marchés potentiels** : Marché national et international
 - Le marché marocain (20% des unités)
 - Le marché européen : principalement Allemagne, France et Pays Bas (80% des unités)

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet[♦] :**
 - Plan régional du tourisme rural dans le cadre de la vision 2020.
 - **Conditions d'approvisionnement :**
 - Les matières premières et fournitures sont disponibles sur le marché marocain
 - Ce type de tourisme ne nécessite pas des équipements ou des moyens de luxe
 - **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Les commerciaux et les infographistes (pour développer des sites webs pour le projet) sont disponibles sur le marché de travail marocain
 - **Environnement concurrentiel :**
 - Concurrence directe : sur le marché national, l'agro-tourisme n'est pas assez développé
Par contre, l'Espagne est un concurrent potentiel sur ce segment
 - Concurrence indirecte : au Maroc est actif sur les autres segments (haut de gamme ou de luxe, moyen gamme)
 - **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Etranger : Allemagne, Pays-bas, France, Angleterre
 - Maroc : grandes villes : Casablanca, Rabat, Tanger
 - **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 2,5 à 3ans
 - Taux de rentabilité : 30% à 40%
 - **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 50 %
 - Crédits bancaires : 50 %
-

FICHE DE PROJET N° 35

- **Secteur** : Tourisme
- **Branche** : tourisme rural
- **Intitulé du projet** : Gîte d'étape
- **Lieu d'implantation proposé** : Zone rurale d'Ifrane, Sefrou, Taza, Taounate, Boulemane, El hajeb.
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 2 hectares
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 10 personnes
- **Estimation du coût global du projet** : 1 170 000 DH

▪ Terrain (1 Hectare) :	100.000
▪ Construction :	500.000
▪ Equipement :	400.000
▪ Frais préliminaire :	50.000
▪ Besoin en fonds de roulement :	120.000

- **Marchés potentiels** :
 - Touristes nationaux et internationaux

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Les zones rurales de la Région sont riches en sites naturels et humains pouvant attirer des touristes amoureux des paysages montagneux.
 - Elles abritent un important patrimoine traditionnel composé entre autres de ksour anciens de Zaouia de lacs et d'exploitations agricoles
 - Ces sites peuvent être utilisés par des circuits potentiels du tourisme rural et culturel, soit comme lieu d'hébergement ou d'escale.
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Le ravitaillement peut s'effectuer dans les villes proches.
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Main d'œuvre disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Concurrence limitée, le créneau est porteur
- **Conseil technique**
 - Une assistance technique est indispensable
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Marché local, national et international
 - Campagne publicitaire
 - Agences de voyage
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 7 ans
 - Taux de rentabilité : 15%

- **Possibilité de financement :**
 - Apport personnel : 40%
 - Apport bancaire : 60%:

FICHE DE PROJET N°36

- **Secteur :** Tourisme
- **Branche :** Tourisme rural
- **Intitulé du projet :** Refuge au sein d'une habitation
- **Lieu d'implantation proposé :** Zone rurale d'Ifrane, Sefrou, Taza, Taounate, Boulemane, El hajeb.
- **Besoin en superficie du projet (en m²) :** 1 000 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée :**
 - 2 à 3 permanents
 - Occasionnels selon les saisons
- **Estimation du coût global du projet :** 400 000 DH

▪ Construction et aménagement :	150.000
▪ Equipement :	110.000
▪ Frais préliminaire :	10.000
▪ Besoin en fonds de roulement :	120.000

- **Marchés potentiels :**
 - Régional, national et international

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Promotion du tourisme rural, priorité de politique publique
 - Région à fort potentiel pour le secteur touristique
 - Demande croissante pour le produit « Tourisme rural »
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :** disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Quelques unités mais le créneau reste porteur
- **Conseil technique**
 - E-Marketing
 - Qualité du service
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Web
 - Publicité par les médias
 - Recours aux agences de voyage
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 ans
 - Taux de rentabilité : 20%

- **Possibilités de financement**
 - Apport personnel : 40%
 - Apport bancaire : 60%

FICHE DE PROJET N° 37

- **Secteur :** Tourisme
- **Filière :** Village touristique
- **Intitulé du projet :** Création d'un site touristique
- **Lieu d'implantation proposé :** Route de Fès
- **Besoin en superficie du projet :** 4 hectares
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée :**
 - 200 à 250 personnes
- **Estimation du coût global du projet :** 43 000 000 DH

▪ Terrain	4 000.000
▪ Construction et aménagement :	15 000 000
▪ Equipement :	10 000.000
▪ Besoin en fonds de roulement :	14 000.000

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Originalité dans la région
 - Proximité des agents d'animation
 - Promotion de l'emploi
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Favorables
- **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée :** disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Aucun
- **Conseil technique**
 - CRT-ARIH-FNIH-CGEM
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Agence de voyages
 - Site-web
 - Porte à porte
 - Salons

- **Aspect financier**

- Délai de récupération : 10 ans

- **Incitation particulières**

- Terrain domaniale avec location longue durée

- **Possibilités de financement**

- Apport personnel : 30%
- Apport bancaire : 70%

FICHE DE PROJET N° 38

- **Secteur :** Touristique
- **Filière :** Hôtellerie-Restaurant
- **Intitulé du projet :** Création projet d'unité hôtelière 5* avec salle de conférence (500 à 1000 personnes)
- **Lieu d'implantation proposé :** Zone touristique Meknès et Zone Oued Fès à Fès.
- **Besoin en superficie du projet :** 2 hectares
- **Capacité de production :** 100 à 150 chambres¹
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée :**
 - 200 à 250 personnes
- **Estimation du coût global du projet :** 70 200 000 DH²

▪ Terrain	20 000.000
▪ Construction et aménagement :	25 000 000
▪ Equipement :	18 000.000
▪ Besoin en fonds de roulement/Année :	7 200.000

¹ Soit 0,5personnes /chambre dont 45% avec une formation hôtelière et 55% avec une expérience professionnelle dans le domaine

² 600 000 à 900 000DH/chambre pour un hôtel 5*.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Vision 2020
 - Potentiel lié au statut de Meknès et Fès comme métropoles régionales
 - Répondre à une demande de plus en plus importante (foire agricole, manifestations culturelles et scientifiques nationales et internationales).
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Favorables
- **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée :**
 - ISTA
 - ISTH de Fès
 - USMBA
 - Université Euroméditerranéenne de Fès
 - Université Privé de Fès
- **Conseil technique**
 - Association
 - CRT-FNIH-ARIH-ONMT-CGEM
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Agence de voyages
 - Site-web
 - Porte à porte
 - Salons
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 15 ans
 - Taux de rentabilité : 10 à 15%
 - Besoins en fonds de roulement : 600 000 DH/mois
- **Incitation particulières**
 - IS 50% sur CA à l'export
 - Charte d'investissement
- **Possibilités de financement**
 - Apport personnel : 30%
 - Apport bancaire : 70%

FICHE DE PROJET N° 39

- **Secteur** : Tourisme
- **Activité** : Randonnées pédestres
- **Intitulé du projet** : Société d'organisation de randonnées pédestres, équestres et en vélos en zone de montagne.
- **Lieu d'implantation proposé** : Ifrane, Taza, Sefrou, Taounate, Boulemane, El Hajeb
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 5 personnes

▪ **Estimation du coût global du projet** : 870 000 DH

▪ Terrain (2ha)	200 000
▪ Construction	400 000
▪ Achat d'animaux (chevaux, mulets, ânes)	100 000
▪ Achat de vélo VTT	100 000
▪ Frais préliminaires	20 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	50.000

- **Marchés potentiels** :
 - Touristes nationaux et étrangers

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - La région est riche en sites touristiques : lacs, forêt, paysages et sources mais ces sites sont insuffisamment valorisés.
 - les montagnes connaissent une dynamique de développement centrée sur l'éco-tourisme, développement qui se traduit notamment par la création d'auberges et de gîtes
 - Cette dynamique est portée par une demande ascendante du produit tourisme vert (de montagne). Tout en s'appuyant sur cette dynamique, le projet est de nature à renforcer cette tendance.
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Marché local
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Main d'œuvre disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Concurrence très limitée
- **Conseil technique**
 - Formation à la langue étrangère
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Touristes nationaux et étrangers
 - Campagne publicitaire
 - Médiation via office national de tourisme et son réseau de délégations
 - Agences de voyage
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 7 ans
 - Taux de rentabilité : 15%
- **Possibilités de financement**
 - Apport personnel : 50%
 - Apport bancaire : 50%

FICHE DE PROJET N° 40

- **Secteur :** Transport
- **Branche :** Transport touristique
- **Intitulé du projet :** Transport touristique à l'intérieur du Maroc
- **Lieu d'implantation proposé :** Meknès-Ifrane, Fès
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée :**
 - 2 chauffeurs
 - 2 aides chauffeurs
 - 1 agent commercial
- **Capacité de production par an :** 1 voyage par jour dans toutes les directions du Maroc.
- **Estimation du coût global du projet :** 3 870 000 DH

▪ Frais préliminaires	50 000
▪ Equipement : 2 autocars MAN	3 800 000
▪ Divers et imprévus	10 000
▪ Besoin en fonds de roulement	10 000

- **Marchés potentiels :**
 - La demande sur le transport touristique est en augmentation relativement à l'augmentation de l'afflux des touristes étrangers,

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Forte demande sur les autocars bien équipés par les agences de voyage
- Grands afflux des touristes sur les villes impériales et le sud
- Emergence des maisons d'hôtes
- Amélioration sensible de l'infrastructure des villes de la région.

▪ **Environnement concurrentiel :**

- La concurrence dans ce domaine est animée par les agences de voyage marocaines et étrangères et par les transporteurs locaux mais le projet est porteur

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**

- Le service projeté sera commercialisé essentiellement auprès des agences de voyages marocaines et étrangères avec lesquelles l'unité compte conclure des contrats.

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 3 à 4 ans
- Taux de rentabilité : 20 à 30 %

▪ **Possibilités de financement**

La possibilité du financement bancaire sous forme d'un crédit à moyen terme :

- Durée : 7 ans
- Différé de paiement du principal : peut aller jusqu'à 2 ans
- Quantum de financement : 70% du programme d'investissement
- Taux d'intérêt : 5,5%

ENERGIE

FICHE DE PROJET N° 41

- **Secteur** : Energie
- **Filière** : Energie solaire
- **Intitulé du projet** : Fabrication et commercialisation des C.E.S.
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Un ou plusieurs selon la potentialité des marchés
- **Besoins en superficie** : 800 m²
- **Marché potentiel**
 - Marché local et régional
- **Estimation du coût global du projet** : 1 290 000 DH

▪ Terrain* [♦] :	300 000
▪ Construction :	500 000
▪ Equipement :	420 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	70 000

- **Marchés potentiels** :

Marché local et régional (Possibilité de location d'un magasin)

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Permettre le développement de l'énergie renouvelable
 - Incitation des pouvoirs publics
 - Demande ascendante en milieu urbain et rural
- **Environnement concurrentiel :**
 - Malgré l'existence de quelques unités notamment à Fès et Meknès, le créneau est porteur.
- **Conseil technique**
 - Recruter un cadre commercial
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Nécessité d'accompagner le projet par une campagne publicitaire.
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 7 ans
 - Taux de rentabilité : 15%

- **Possibilités de financement**
 - Apport personnel : 50%
 - Crédits bancaires : 50%

IMMOBILIER

FICHE DE PROJET 42

- **Secteur** : BTP
- **Filière** : Promotion immobilière
- **Intitulé du projet** : Construction d'un immeuble R+6 moyen standing
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipement requis** : 1 grue- 2 bétonnières – échafaudage, coffrage métallique et coffrage en bois
- **Besoin en superficie du projet** : 400 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 1 Chef chantier, 1 métreur, 5 maçons, 3 ferrailleurs, 1 mécanicien et des sous-traitants en carrelage menuiserie, plâtre, plomberie et électricité
 - Ouvriers selon travaux
- **Estimation du coût global du projet (pour Meknès) : 7 700 000 DH**

▪ Terrain (prix estimé du m ² = 8000DH)	3 200 000
▪ Frais divers (acte, plan, enregistrement, permis de construction)	480 000
▪ Construction (gros œuvres)	2 000 000
▪ Ascenseur	220 000
▪ Plomberie et sanitaire	200 000
▪ Electricité	150 000
▪ Menuiserie	200 000
▪ Menuiserie d'aluminium	100 000
▪ Marbre	100 000
▪ Peinture	200 000
▪ Carrelage	250 000
▪ Conservation foncière (copropriété et Eclatement de titre)	200 000
▪ Fonds de roulement	400 000

- **Marchés potentiels** : Local, régional, national et international (étrangers ou MRE)

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Secteur de l'immobilier en pleine expansion au Maroc ces dernières années
 - Une forte demande (subvention de l'Etat pour les crédits acquéreurs)
 - Facilité de financement bancaire pour ce genre de projet
 - Délai de récupération ne dépasse pas les 2 ans
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Augmentation des prix de matières premières (ciment, fer...) (Augmentation de 20% en 6 mois)
 - Application de quota sur l'approvisionnement du ciment → vente au marché noir
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Main d'œuvre qualifiée très rare, prévoir des formations ciblées
- **Environnement concurrentiel :**
 - Holding d'aménagement Al Omrane (fruit de fusion de trois opérateurs de référence dans le domaine de l'habitat : ERAC, SNCE et ANHI)
- **Conseil technique :**
 - Choix du terrain : meilleur emplacement au centre ville, dans un bon quartier, dans rond-point ou un grand boulevard.
 - Qualité du produit : un produit concurrentiel répondant aux attentes des clients (se baser essentiellement sur la finition des appartements)
 - Prix de vente : un bon rapport qualité/prix.
- **Débouchées et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Panneau publicitaire ou maquette du projet pour assurer les ventes sur plan
 - Appartement témoin avant l'achèvement des travaux
- **Aspect financier**
 - Taux de rentabilité : 50%
 - Délais de récupération : 2 ans
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : Financement du terrain
 - Crédit bancaire : facilité d'obtenir un crédit moyennant une hypothèque sur le terrain et sur les constructions à venir.

FICHE DE PROJET N°43

- **Secteur** : BTP
- **Filière** : Promotion immobilière
- **Intitulé du projet** : Viabilisation d'un terrain de 5 hectares, construction de 208 lots, garderie, hammam, café restaurant
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipement requis** : Tractopelle-compresseur-dumper
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 5 ha
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Chef chantier
 - Topographe
 - Chauffeur
 - Maçons
 - Ouvriers selon travaux

▪ **Estimation du coût global du projet** : 4 400 000 DH

▪ Terrain (prix estimé)	5 000 000
▪ Construction	3 912 000
▪ Equipement :	1 850 000
▪ Frais préliminaires	160 000
▪ Besoin en fonds de roulement	328 000

- **Marchés potentiels** :
 - Local et MRE

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Secteur en pleine expansion
 - Facilités de financement : rentabilité garantie
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Difficultés au niveau de certaines matières premières (ciment)
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Rareté de la main d'œuvre qualifiée
 - Prévoir des formations ciblées
- **Environnement concurrentiel :**
 - Forte concurrence d'Al Omrane mais produit de qualité recherchée
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : A partir d'un an
 - Taux de rentabilité : 60%
 - Besoins en fonds de roulement : 3 mois
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : Terrain
 - Crédit à moyen terme.

FICHE DE PROJET N°44

- **Secteur** : BTP
- **Filière** : Lotissement
- **Intitulé du projet** : **Morcellement d'un terrain (lotissement économique)**
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipement requis** : 1 Tractopelle- 1 compresseur- 1 dumper
- **Besoin en superficie du projet** : 2 ha
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 1 Chef chantier
 - 1 Topographe
 - 1 Conducteur des engins
 - 4 Maçons
 - Ouvriers selon travaux

▪ **Estimation du coût global du projet (pour Meknès) :**

▪ Terrain (prix estimé du m ² = 200DH)	4 000 000
▪ Assainissement	1 200 000
▪ Voiries (bicouches+fonderie+bordure)	1 200 000
▪ Réseau d'eau potable	2 000 000
▪ Electrification	2 000 000
▪ Conservation foncière (éclatement de titre)	200 000
TOTAL	10 600 000

- **Marchés potentiels** : Local, régional, national et des MRE

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Facilité d'exécution et faiblesse des risques d'approvisionnement et de stockage
- Une forte demande (facilité d'obtention des crédits acquéreurs)
- Facilité de financement par crédit bancaire
- Délais de récupération très courts

▪ **Conditions d'approvisionnement :**

- Augmentation des prix des matières premières (ciment, fer, gravier...)

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**

- Main d'œuvre qualifiée très rare, prévoir des formations ciblées

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Présence de grands concurrents dans le domaine de lotissements (Exemple : Holding d'aménagement Al Omrane)

▪ **Conseil technique :**

- Avoir une grande expérience dans le domaine de l'immobilier et surtout dans l'achat du terrain
 - Situation dans le plan d'aménagement
 - Environnement du terrain (usine, aviation...)
 - Condition de raccordement avec le réseau d'électricité, d'eau et d'assainissement.

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**

- Bureau de vente sur place, agences immobilières, panneaux publicitaires, brochures...

▪ **Aspect financier**

- Taux de rentabilité : 50%
- Délais de récupération : 2 ans

▪ **Possibilité de financement**

- Financement du terrain : Apport personnel
- Financement du reste par crédit bancaire

FICHE DE PROJET N°45

- **Secteur** : BTP
- **Filière** : BTP
- **Intitulé du projet** : Grands chantiers
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipement requis** : il s'agit d'une nouvelle création par un promoteur qui dispose d'une expérience dans le domaine
- **Besoin en superficie du projet** :
 - * Le projet a besoin d'un parc ou dépôt (2ha) pour stationnement du matériel du chantier (fixe et roulant)
 - * Comme il a besoin d'un bureau à usage d'administration qui peut siéger dans un appartement dans un immeuble
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 4 employés administratifs
 - 1 comptable
 - 3 chefs chantiers
 - 7 techniciens
 - 15 chauffeurs
 - 15 aides chauffeurs
 - 3 ingénieurs
 - 2 gardiens
 - 60 à 120 ouvriers suivant la nature et le volume du marché contracté

- **Capacité de production par an** : Il s'agit d'une entreprise de BTP qui cible les grands marchés de l'Etat entre autres les routes, les autoroutes, les ponts...

▪ **Estimation du coût global du projet (pour Meknès) : 30 360 000 DH**

▪ Frais préliminaires	150 000
▪ Terrain (prix estimé du m ²) : terrain d'une superficie de 2ha pour loger le matériel de chantier	300 000
▪ Equipement <ul style="list-style-type: none"> * 2 compacteurs mixtes CATERILLAR 950m : 1 900 000 DH * 1 tracteur sur chaînes CATERPILAR : 2 700 000 DH * 3 pelles hydrauliques sur chenilles : 7 440 000DH (2 480 000 dh/u) * 2 niveleuses nouvelles génération : 1 970 000 DH (985 000 dh/u) * 15 camions Trakker équipés d'une BENNE : 15 000 000DH (1 000 000 dh/u) 	29 010 000

▪ Divers et imprévus	600 000
▪ Besoins en fonds de roulement	300 000

▪ **Marchés potentiels :**

Avec le lancement des grands chantiers publics et l'inscription du Maroc dans le nouveau processus de développement économique et humain, le marché du BTP présente des perspectives attractives aussi bien pour l'entreprise marocaine que pour l'entreprise étrangère.

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Lancement des grands chantiers publics
- L'intérêt que porte le Maroc à la rive méditerranéenne par son équipement et infrastructure suffisante et attractive comparativement aux pays méditerranéens
- Lancement de l'équipement en infrastructure des grandes villes marocaines...

▪ **Conditions d'approvisionnement :**

- Les approvisionnement en ciment, fer et gravites se font auprès de Lafarge, SONACID et les grandes carrières de sable et gravites de la région.

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**

- Le problème de la main d'œuvre qualifiée ou non sur la place de Meknès ne se pose pas.

▪ **Environnement concurrentiel :**

- La concurrence dans ce domaine est animée aussi bien par les entreprises marocaines que par les entreprises étrangères lorsque l'Etat fait un appel d'offre international.
- L'entreprise qui emporte le marché est celle qui dispose des références solides (grands marchés exécutés, qualification du personnel de chantier et d'ingénierie, moyens matériels et financiers suffisants)
- Parmi les grandes entreprises connues dans le domaine : ETS EL HAJJI, ETS CHAABI, ETS HAOUARE , ETS HANDASSA

▪ **Débouchées et conditions de commercialisation du produit ou service**

- La référence de l'entreprise est la condition essentielle pour vendre ses services

▪ **Aspect financier**

- Délais de récupération : 3 ans
- Taux de rentabilité : 30 à 35%

▪ **Possibilité de financement**

- La possibilité de financement bancaire sous forme d'un crédit à moyen terme.

FICHE DE PROJET N° 46

- **Secteur** : Bâtiment
- **Filière** : Promotion immobilière
- **Intitulé du projet** : Construction d'un immeuble pour location ou vente de bureaux en R+8
- **Lieu d'implantation proposé** : Ville nouvelle-Meknès- Fès
- **Besoin en superficie du projet** : 600 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Chef chantier
 - Topographe
 - Chauffeur
 - Maçons
 - Ouvriers selon travaux

- **Capacité de production** : 60 bureaux

- **Estimation du coût global du projet** : 14 900 000 DH

▪ Terrain	4 800 000
▪ Construction	9 000 000
▪ Equipement	500 000
▪ Frais préliminaires	600 000

- **Marchés potentiels** : Marché local, régional, national « Sociétés et administrations », marché international « Sociétés étrangères »

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Déficit en locaux professionnels
 - Dynamique de création de nouvelles entreprises
 - Promotion des investissements
 - Aide des jeunes promoteurs
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Favorables
- **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée :**
 - Disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Insuffisance d'une offre adaptée aux besoins des professionnels
- **Conseil technique :**
 - Indispensable
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Agence immobilière
 - Site web
 - Publicité
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 8 ans
- **Possibilité de financement**
 - Financement du terrain : Apport personnel
 - Financement du reste par crédit bancaire

FICHE DE PROJET N° 47

- **Secteur** : Bâtiment
- **Filière** : Promotion immobilière
- **Intitulé du projet** : Construction d'un immeuble pour habitation en R+8 pour vente en copropriété
- **Lieu d'implantation proposé** : Ville nouvelle-Meknès- Fès
- **Besoin en superficie du projet** : 500 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Chef chantier
 - Topographe
 - Chauffeur
 - Maçons
 - Ouvriers selon travaux
- **Capacité de production** : 24 à 30 logements
- **Estimation du coût global du projet** : 19 000 000 DH

▪ Terrain	4 000 000
▪ Construction	8 000 000
▪ Equipement	3 000 000
▪ Frais préliminaires	4 000 000

- **Marchés potentiels** : Marché local, régional et national.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Demande accrue de logements moyens standings entre 120 et 150 m²
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Disponibilité de matériaux et facilités d'approvisionnement
- **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée :**
 - disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Créneau porteur en dépit de la concurrence dans le secteur
- **Conseil technique :**
 - indispensable
- **Débouchées et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Produit s'adressant à une couche de la population dont le salaire du foyer varie entre 10 000 et 20 000 DH.
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 1an
- **Possibilité de financement**
 - Financement du terrain : Apport personnel
 - Financement du reste par crédit bancaire

FICHE DE PROJET N° 48

- **Secteur** : Bâtiment
- **Filière** : Promotion immobilière
- **Intitulé du projet** : Construction d'un immeuble à usage d'habitation pour location R+8.
- **Lieu d'implantation proposé** : Ville nouvelle-Meknès- Fès
- **Besoin en superficie du projet** : 400 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Chef chantier
 - Topographe
 - Chauffeur
 - Maçons
 - Ouvriers selon travaux

- **Capacité de production** : 32 appartements
- **Estimation du coût global du projet** : 6 140 000 DH

▪ Terrain (15 000/m ²)	6 000 000
▪ Construction	5 040 000
▪ Equipement	200 000
▪ Frais préliminaires	300 000

- **Marchés potentiels** :

Salariés et cadres en quête de logement pour location : surtout dans le démarrage de la vie professionnelle.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - La rareté de projets de ce type
 - Forte demande
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - favorables
- **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée :**
 - disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Créneau porteur
- **Conseil technique :**
 - Indispensable
- **Débouchées et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Agence immobilière
 - Publicité
 - Site-web
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 8 ans
- **Possibilité de financement**
 - Facilité d'obtenir un crédit moyennant une hypothèque sur les terrains et les constructions à venir.

SERVICES ET COMMERCE

FICHE DE PROJET N° 49

- **Secteur** : Commerce-Informatique
- **Filière** : Nouvelles technologies
- **Intitulé du projet** : **Commercialisation de matériels et services informatiques**
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipements requis** : Deux bureaux équipés (bureau +fauteuils+2 chaises visiteurs+ordinateur+imprimante)
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : Au moins 100 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : Technicien pour maintenance + agent commercial
- **Estimation du coût global du projet** : 380 000 DH

▪ Terrain	Location
▪ Aménagement	100 000
▪ Equipement	30 000
▪ Besoin en fonds de roulement	250 000

- **Marchés potentiels** :

- Marché local et régional
 - Toutes les administrations
 - Tout établissement et entreprise quelque soit son activité
 - Tout foyer

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Domaine très porteur.
- Tout le monde se met a l'informatique c'est un outil de travail.

▪ **Conditions d'approvisionnement :**

- De plus en plus serrés

Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :

- Très disponibles : toutes les écoles privées et publiques

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Très rude, tout le monde s'y dirige.

▪ **Conseil technique :**

- Il faut s'y connaître soi-même côté technique sinon il faut s'attendre a tout.

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**

- Toutes les activités sont concernées.

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 10 ans
- Taux de rentabilité : +- 10%

▪ **Possibilité de financement**

- Apport personnel : 50%
- Crédits bancaires : 50%

FICHE DE PROJET N° 50

- **Secteur** : Commerce
- **Filière** : NTIC
- **Intitulé du projet** : Distributeur de téléphonie agréé, spécialisé dans les segments :
 - Mobiles particuliers
 - Mobiles entreprises
 - Fixe internet
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipements requis** :
 - Locaux commerciaux
 - Siège social
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** :
 - Siège : 100 m²
 - Minimum exigé du local commercial 20 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Prévoir formation adéquate et qualification technique (intégrateur, ingénieur Télécom + commerciaux qualifiés)
- **Capacité de production par an** : 10 millions de DH (chiffre d'affaires)
- **Estimation du coût global du projet** : 3 700 000DH

Terrain/construction (prix estimé du m ²) y compris fonds de commerce	2 500 000
Equipement	500 000
Frais préliminaires	200 000
Besoin en fonds de roulement	500 000

- **Marchés potentiels** : Marché national essentiellement.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Générateur de trésorerie
 - Perspectives de développement à long terme
 - Secteur porteur
 - Secteur à rentabilité certaine
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Délai fournisseurs limité
 - Logistique compliquée
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Besoin de qualifications
 - Besoin de formation continue
- **Environnement concurrentiel :**
 - Crucial
 - Concurrence acharnée avec la présence d'un nouvel opérateur
- **Conseil technique**
 - Se doter de personnel technique qualifié
 - Suivi et contrôle
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Utilisation de tous les moyens et techniques de vente
 - Vente directe
 - «One to one»
 - «Business to business»
 - Détail
 - Gros
 - Filiale
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 2 ans
 - Besoins en fonds de roulement : important et variable selon le montant d'investissement
- **Incitation pour la formation :**
 - Subvention pour la formation : OFPPT
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel en priorité
 - Apport bancaire en complément

FICHE DE PROJET N° 51

- **Secteur** : Service
- **Filière** : NTIC
- **Intitulé du projet** : Création PME services NTIC en SARL ou SNC
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipements requis** :
 - 2 PC
 - Imprimante
 - Mobilier de rangement
 - Rayonnage stock
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** :
 - 160 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 1 secrétaire comptable
 - 2 techniciens
 - 1 commercial chef de projet
 - 1 livreur
 - 1 commercial magasin responsable stock
- **Capacité de production par an** :
 - Chiffre d'affaires à définir suivant les marchés potentiels, minimum 1MDH la 1^{ère} année
- **Estimation du coût global du projet : 740 000DH**

▪ Terrain	200 000
▪ Construction	220 000
▪ Equipement	150 000
▪ Divers et imprévus	20 000
▪ Besoin en fonds de roulement	150 000

- **Marchés potentiels** :
 - Offices et organismes étatiques
 - Entreprises PME/PMI divers secteurs
 - Professions libérales/médicales ...

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Diplômes, formation, expérience, connaissance du secteur d'activité, finance à disposition (prêt bancaire/ressources personnelles/association) crédibilité et sérieux.
 - Qualité des produits commercialisés, garantie et maintenance assurée.
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Négociation marges et délai de paiement à 30/60 jours auprès de fournisseurs certifiés disposant de stock nécessaire à la bonne marche de l'entreprise.
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Définir les profils pour chaque poste. ANAPEC, grandes écoles, concurrents, anciennes sociétés de la place ayant la maîtrise des appels d'offres, choix judicieux des techniciens : SAV de qualité.
 - Formation aux techniques commerciales par appel d'offres, s'abonner aux différents annuaires, journaux à offres nationaux, définir clientèle prioritaire
- **Environnement concurrentiel :**
 - Présence de quelques concurrents à l'échelle nationale mais la concurrence reste modeste
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Possibilité de démarcher les produits directement chez les différentes collectivités locales ou directement chez les administrations et les entreprises.

- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 2,5 ans
- **Incitation pour la formation**
 - Autoformation (Internet), séminaire, fournisseurs, gestion et finance.
- **Possibilité de financement :**
 - Banques, ressources personnelles, crédit jeune promoteur, association.

FICHE DE PROJET N° 52

- **Secteur** : Service
- **Filière** : NTIC
- **Intitulé du projet** : Développement de logiciel informatique
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipements requis** :
 - Ordinateurs
 - Mobiliers de bureau
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** :
 - 200 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 10
- **Capacité de production par an** : 60 ingénieurs par an
- **Estimation du coût global du projet** : 1 300 000DH

▪ Terrain (achat de fonds de commerce)	400 000 [^]
▪ Aménagement	100 000
▪ Equipement	300 000
▪ Besoin en fonds de roulement	500 000

- **Marchés potentiels** : Marché local et régional : collectivités locales du Maroc

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet** :
 - Nécessité d'informatiser les procédures administratives manuelles de toutes les administrations publiques et collectivités locales du royaume
 - Répondre à une demande potentielle des entreprises.
- **Conditions d'approvisionnement** :
 - Favorables
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Principal contrainte de ce type de projet
 - Nécessité de recrutement et d'assurer une formation au personnel qualifié
- **Environnement concurrentiel** :

[^] Le montant proposé est une moyenne pour la ville de Meknès, le montant est moins important pour les autres villes

- Présence de quelques concurrents à l'échelle national mais la concurrence reste modeste
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Possibilité de démarcher les produits directement chez les différentes collectivités locales ou directement chez les administrations et les entreprises.
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 3ans
 - Taux de rentabilité : 33%
- **Possibilité de financement : 100%**
 - Crédits bancaires : difficulté de financement auprès des banques

FICHE DE PROJET N° 53

- **Secteur** : Service
- **Filière** : Publicité et communication
- **Intitulé du projet** : E-Publicité
- **Lieu d'implantation proposé** : Fès- Meknès
- **Besoin en superficie du projet (m²)**
 - 800 m²
- **Besoin en main d'œuvre** :
 - 12 personnes
- **Equipement requis**
 - Machines numériques d'impression, machines de découpe, imprimantes bureautique, ordinateurs portables, macintoshs.
- **Estimation du coût global du projet** : 1 890 000 DH

▪ Terrain	90 000
▪ Construction	800 000
▪ Equipement	900 000
▪ Divers et imprévus	30 000
▪ Besoins en fonds de roulement	100 000

- **Marchés potentiels** :
 - Marché local et régional

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - La réactivité est la clé du succès du projet
 - Apporter les solutions plus adaptées aux problèmes de découpe
 - Refléter une image positive de l'impression numérique grand format
 - Animer la relation commerciale
 - Forte demande notamment à Meknès
- **Conditions d'approvisionnement**
 - Favorables
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Prévoir des formations ciblées.
- **Environnement concurrentiel :**
 - Quelques unités d'envergure nationales mais le créneau est porteur
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - Marché régional et national
 - Service de qualité
- **Conseil technique :**
 - Etre à jour en matière de technologie multimédia
 - Les compétences de savoir-faire pour concevoir l'entreprise
 - Suivre une stratégie offensive
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 4 ans
 - Taux de rentabilité : 25 %
- **Possibilité de financement**
 - Apport personnel : 50 %
 - Crédits bancaires : 50 %

FICHE DE PROJET N° 54

- **Secteur** : Services
- **Filière** : Sécurité et gardiennage
- **Intitulé du projet** : Société de gardiennage
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipement requis** :
 - Uniformes
 - Talkies walkies
 - Détecteurs de métaux
 - Les chiens de garde
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : entre 200 et 500m².
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : le nombre de personnel change à chaque fois et ceci selon les marchés et la durée du contrat. Contrats ouverts avec les clients et CDD avec l'employé.
- **Capacité de production par an** : variable selon le marché
- **Estimation du coût global du projet** : 700 000DH

▪ Location (fonds de commerce)	350 000
▪ Equipement :	100 000
▪ Frais préliminaire :	50 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	200 000

- **Marchés potentiels** : Marché, régional et national

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Il s'agit d'une activité en pleine expansion en relation avec la dynamique des investissements étrangers au Maroc et dans la Région.
- Beaucoup d'administrations ont externalisé les services de gardiennage et d'entretien des espaces verts
- Une activité peu coûteuse et une disponibilité de main-d'œuvre

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**

- Possibilité de signer des conventions avec l'ANAPEC pour la recherche des bons profils à partir de leur base de données.
- Formations ciblées

▪ **Environnement concurrentiel :**

- La concurrence reste encore faible au Maroc et surtout dans les villes comme Meknès.

▪ **Conseil technique**

- Il faut recruter la bonne personne en fonction du poste
- Former, diriger, rémunérer et contrôler de façon continue et permanente.

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du service**

- Veiller à la qualité du service

▪ **Aspect financier**

- Taux de rentabilité : Entre 30%

▪ **Incitations pour la formation**

- Conventions avec l'ANAPEC

▪ **Possibilité de financement**

- Apport personnel : 70 %
- Crédits bancaires : 30 %

FICHE DE PROJET N°55

- **Secteur** : Service
- **Branche** : Sport
- **Filière** : Fitness
- **Intitulé du projet** : Complexe sportif « En bonne forme »
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 400 m².
 - Il s'agit d'une unité en location.
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 6
 - 4 moniteurs
 - 2 entraîneurs.
- **Capacité de production par an** : 500 adhérents par an.
- **Estimation du coût global du projet** : 2 354 000 DH

▪ Frais préliminaires	40 000
▪ Aménagement du local	524 000
▪ Equipement :	1 680 000
▪ Divers et imprévus :	50 000
▪ Besoin en fonds de roulement	60 000

- **Marchés potentiels** :
 - Il s'agit d'un marché porteur en développement continu suite à la demande croissante.

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- l'adoption de l'horaire continu par les administrations publiques et privées, a créé le besoin et les conditions favorables pour la pratique du sport au long de la semaine.
- L'évolution démographique de la ville,
- Le besoin de centres sportifs répondant aux normes d'hygiène et de propreté.

▪ **Conditions d'approvisionnement :**

- Il s'agit d'une unité de service qui se base sur les compétences humaines du complexe.

▪ **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**

- Le problème de la main d'oeuvre qualifiée ne se pose pas dans ce domaine.

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Plusieurs unités existent sur la place mais qui restent insuffisantes par rapport à la demande.

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**

- Le complexe compte commercialiser ses services par le renforcement de son portefeuille clients en concluant des conventions avec les salariés et les employés des administrations et des banques de la place.

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 4 ans
- Taux de rentabilité : 20 à 25%

▪ **Possibilité de financement**

La possibilité du financement bancaire sous forme d'un crédit à moyen terme :

- durée : 7 ans.
- différé de paiement du principal : peut aller jusqu'à 2 ans
- quantum de financement : 70 % du programme d'investissement.
- taux d'intérêt : 5,5%.

FICHE DE PROJET N° 56

- **Secteur** : Service
- **Filière** : Blanchisserie
- **Intitulé du projet** : **Blanchisserie industrielle**
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 1 500 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** : 50
- **Capacité de production par an** : 1000 tonnes
- **Estimation du coût global du projet** : 5 600 000 DH

* Terrain (prix estimé du m ² = 100DH)	150 000
* Construction	2 500 000
* Equipement	2 000 000
* Frais préliminaires	200 000
* Besoins en fonds de roulement	750 000

- **Marchés potentiels** :
 - Local, régional et national

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Premier projet de cette envergure à Meknès
 - existence de potentialité importante sur place
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Sur place
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée**
 - Non, prévoir des formations ciblées
- **Environnement concurrentiel :**
 - Existe au niveau national mais le créneau demeure très porteur.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Hôtels
 - Hôpitaux
 - Cliniques
 - restaurants
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 4 ans
 - Taux de rentabilité : 25%
- **Possibilité de financement**
 - Banque jusqu'à 70%

FICHE DE PROJET N° 57

- **Secteur** : Service
- **Branche** : Mécanique
- **Filière** : Mécanique agricole
- **Intitulé du projet** : **Unité de mécanique agricole**
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 600 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 2 techniciens spécialisés (niveau ISTA)
- **Capacité de production par an** : 5 interventions en moyenne/jour
- **Estimation du coût global du projet** : 1 250 000 DH

▪ Terrain (prix estimé en m ²) :	240 000
▪ Construction :	250.000
▪ Equipement :	700.000
▪ Frais préliminaire :	10.000
▪ Besoin en fonds de roulement :	50.000

- **Marchés potentiels** :
 - Région à fort potentiel agricole

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet** :
 - Rareté d'atelier structuré avec des services de qualité
 - Forte demande due à une dynamique du secteur agricole
- **Conditions d'approvisionnement** :
 - Normale et rationnelle
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée** : disponible
- **Environnement concurrentiel** :

- Des unités existent mais le créneau reste porteur pour des unités organisées.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Sur place avec un contact permanent avec les partenaires notamment les coopératives agricoles, les sociétés implantées et les agriculteurs.
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 5 ans
 - Taux de rentabilité : 20%

- **Besoins en fonds de roulement**
 - Apport personnel : 20%
 - Apport bancaire : 80%:

FICHE DE PROJET N°58

- **Secteur** : Services
- **Branche** : Santé médicale
- **Intitulé du projet** : Unité de radiologie
- **Lieu d'implantation proposé** : Taza, Taounate, Ifrane, Sefrou, Moulay Yacoub, Meknès
- **Equipements requis** :
 - IRM, Scanner, Table télécommandée, Table OS-poumon, Mammographie, Densitomètre, Echographe
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 400 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 10 personnes
- **Estimation du coût global du projet** : 15 900 000 DH

▪ Terrain (prix estimé 1000dh/m2) :	400 000
▪ Construction :	4 000 000
▪ Equipement :	10 000 000
▪ Frais préliminaire :	1 000 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	500 000

- **Marchés potentiels** :
 - Clientèle locale et régionale

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Assurer un service de proximité
 - L'accès aux services de santé, priorité de l'INDH
 - Demande croissante avec l'implantation de cabinets de médecins dans les villes concernées
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Meknès, Casablanca
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Prévoir des formations ciblées
- **Environnement concurrentiel :**
 - Très limitée localement
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Panneaux publicitaires
 - Affichages et cartes visites
- **Aspect financier**
 - **Délai de récupération : 7 à 8 ans**

- **Possibilité de financement**
 - **Apport personnel : 30 %**
 - **Crédits bancaires : 70 %**

FICHE DE PROJET N°59

- **Secteur** : Commerce
- **Filière** : Charcuterie
- **Intitulé du projet** : Unité de vente de charcuterie
- **Lieu d'implantation proposé** : Meknès, Ifrane, Fès, Taza
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 400 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 4 personnes
- **Capacité de production par an** : 7 200 000 DH de chiffre d'affaires
- **Estimation du coût global du projet** : 3 300 000 DH

▪ Magasin centre ville [♦]	2 000 000
▪ Aménagement	300 000
▪ Equipement :	500 000
▪ Divers et imprévus	100 000
▪ Besoin en fonds de roulement :	400 000

- **Marchés potentiels** : local et régional

[♦] Achat d'un magasin (fonds de commerce) au centre ville

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Forte demande des produits de charcuterie
 - Evolution du mode de consommation par ces produits
 - Dynamique de la restauration rapide
- **Conditions d'approvisionnement :**
 - Favorables
- **Disponibilité de la main d'oeuvre qualifiée :**
 - Main d'œuvre disponible
- **Environnement concurrentiel :**
 - Concurrence existe mais le créneau reste porteur
- **Conseil technique**
 - Faire appel à des techniciens pour l'entretien des frigos
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**
 - Consommateurs
 - Hôtels, restaurants, snacks,...
- **Aspect financier**
 - **Délai de récupération : 5 ans**
 - **Taux de rentabilité : 20%**

- **Possibilité de financement**
 - **Apport personnel : 30 %**
 - **Crédits bancaires : 70 %**

EDUCATION ET FORMATION

FICHE DE PROJET N° 60

- **Secteur** : Services (éducation-formation)
- **Filière** : Enseignement supérieur privé
- **Intitulé du projet** : **Création d'une école technique de formation spécialisée en gestion, informatique et tourisme.**
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipements requis** :
 - Matériel informatique ;
 - Matériel de bureaux ;
 - Chaises, tables et tableaux
 - Vidéo projecteurs
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 400
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - Un directeur
 - Trois employés : Bac + 2 avec expérience de 3ans au minimum
 - Un agent d'exécution
 - 2 enseignants permanents
 - Des enseignants vacataires

- **Capacité de production par an** : 120 lauréats /an
- **Estimation du coût global du projet** : 3 230 000 DH

▪ Terrain:	1000000
▪ Construction :	1600000
▪ Equipement :	500000
▪ Frais préliminaire :	60000
▪ Besoin en fonds de roulement :	70000

▪ **Marchés potentiels** :

- Tous les étudiants de la région qui ont un bac ou niveau bac ;
- Les employés des entreprises et des différents établissements (administrations, offices, associations..) de la ville de Meknès

désirant faire un perfectionnement de leur niveau de connaissance ou dans le cadre des plans de formation définis par leurs établissements

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Le secteur d'enseignement privé est prometteur dans la mesure où il jouit de l'encouragement de l'Etat. D'autant plus, l'objectif étatique fixé à ce niveau en termes de lauréats formés chaque année par le privé est loin d'être atteint.

▪ **Conditions d'approvisionnement :**

- Les fournitures de bureau ainsi que le matériel d'enseignement (ordinateurs, logiciels, vidéo projecteurs...) sont largement disponibles sur le marché

▪ **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée :**

- L'enseignement privé bénéficie de l'existence des compétences suffisantes sur le marché du travail que ce soit pour les enseignants permanents ou vacataires issus de l'enseignement public

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Malgré l'existence de quelques écoles techniques, l'intensité concurrentielle reste faible. En effet, il y a une forte demande potentielle qu'il faut drainer vers les établissements d'enseignement technique privé dans les années à venir.

▪ **Conseil technique :**

Pour réussir dans ce secteur d'activité, il existe deux facteurs sur lesquels repose l'avantage concurrentiel :

- attirer les meilleures compétences pédagogiques existantes sur le marché ;
- créer une forte image aux yeux du public (clients potentiels) et aux yeux des entreprises de la région pour assurer un taux d'insertion élevé des lauréats dans le marché du travail

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**

- Pour faciliter l'insertion des lauréats, il faut signer des accords de partenariats et/ou des conventions avec des entreprises structurées telles que les banques, les grandes compagnies d'assurance, les filiales des firmes multinationales, les grands complexes touristiques de la région pour garantir des stages d'initiation (première année) et de fin d'études (deuxième année)

▪ **Aspect financier**

- **Délai de récupération** : La durée de récupération du capital est estimée entre 3ans et demi et 4 ans
- **Taux de rentabilité** : Avec un chiffre d'affaires annuel moyen d'environ 1 500 000 dh, le taux de rentabilité des capitaux investis est estimé à 30%.

▪ **Possibilité de financement**

- Le financement peut être assuré par des crédits bancaires pour deux raisons essentielles :
 - Le taux de rentabilité élevé du projet,
 - Les garanties que présentent les capitaux investis ;
 - Le risque faible que présente le projet.

FICHE DE PROJET N° 61

- **Secteur** : Services/Education, formation
- **Filière** : Enseignement privé : formation technique
- **Intitulé du projet** : Ecole d'enseignement technique.
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** : 520 m² (130 m² par niveau).
Immeuble composé de : RDC, 1^{er} étage, 2^{ème} étage et 3^{ème} étage, en location de 15 000 DH par mois.
- **Besoin en corps enseignant et équipe pédagogique** :
 - 1 directeur des études,
 - 1 directeur pédagogique,
 - 9 enseignants,
 - Secrétaires
 - 1 gardien d'immeuble.
- **Capacité de production par an** ou taux de remplissage :
Une moyenne de 150 étudiants par an
- **Estimation du coût global du projet** : 1 485 000 DH

* Frais préliminaires	50 000
* Aménagement de l'immeuble	550 000
* Equipement :	850 000
* divers et imprévus :	20 000
* Besoin en fonds de roulement	15 000

- **Marchés potentiels** :

- Il s'agit d'un marché porteur qui présente des perspectives de développement importantes, vu l'insuffisance constatée dans le marché.

INFORMATONS UTILES

- **Argumentation du choix du projet :**
 - Forte demande de la part de la population qui ressent le besoin de formations techniques.
 - Demande importante de la part du marché de l'emploi qui sollicite les lauréats de la formation technique pointue.
- **Conditions d'approvisionnement :** Favorables.
- **Disponibilité du corps enseignant qualifié :**
 - Université et enseignement secondaire technique.
- **Environnement concurrentiel :**
 - Le marché reste porteur et est loin d'être saturé.
- **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service :**
 - publicité pour faire connaître l'école ;
 - des tables rondes dédiées aux étudiants et aux lyciens.
 - Des forums de l'étudiant.
- **Aspect financier**
 - Délai de récupération : 3 ans
 - Taux de rentabilité : 30 à 35%

▪ **Possibilité de financement**

La possibilité du financement bancaire sous forme d'un crédit à moyen terme :

- durée : 7 ans.
- différé de paiement du principal : peut aller jusqu'à 2 ans
- quantum de financement : 70 % du programme d'investissement.
- taux d'intérêt : 5,5%.

FICHE DE PROJET N°62

- **Secteur** : Service (Education-formation)
- **Filière** : Services/enseignement supérieur privé
- **Intitulé du projet** : Ecole Supérieure d'Ingénieurs
 - **Formation BAC+5**
 - **Tronc commun + 2 filières** :
 - **Informatique industrielle**
 - **Informatique de gestion**
- **Lieu d'implantation proposé** : Région de Fès Meknès
- **Equipements requis** :
 - Matériel informatique
 - Matériel de bureau (bureaux de direction, tables, chaises)
 - Equipements des ateliers pour les travaux pratiques
 - Equipements pour bibliothèque
- **Besoin en superficie du projet (en m²)** :
 - 500 m²
- **Besoin en main d'œuvre qualifiée** :
 - 4 cadres administratifs
 - 3 assistants de direction
 - 1 chargé d'accueil
 - 3 enseignants permanents
 - 15 enseignants vacataires
 - 2 agents d'exécution
- **Capacité de production par an** : 60 ingénieurs par an
- **Estimation du coût global du projet** : 5 200 000DH

- Terrain (prix estimé du m ²)	1 500 000
- Construction	2 000 000
- Equipement	1 200 000
- Frais préliminaires	400 000
- Besoin en fonds de roulement	100 000

- **Marchés potentiels** : Marché national et international
 - Le marché marocain (70% des inscrits)
 - Le marché africain : Mali, Sénégal, Côte-d'ivoire, Cameroun, Congo, Bénin (30% des inscrits)

INFORMATONS UTILES

▪ **Argumentation du choix du projet :**

- Objectif de la politique gouvernementale : former 10 000 ingénieurs
- Capacité très limitée d'accueil de l'enseignement supérieur public en matière de formation des ingénieurs

▪ **Conditions d'approvisionnement :**

- L'approvisionnement ne soulève aucun problème dans la mesure où les besoins portent essentiellement sur les équipements informatiques et les fournitures de bureau qui sont disponibles sur tout le marché marocain

▪ **Disponibilité de la main d'œuvre qualifiée**

- Pour le personnel administratif, l'offre d'emploi dépasse largement les besoins du secteur de l'enseignement privé
- Pour le personnel vacataire : l'existence de deux écoles d'ingénieurs publiques à Meknès et à Fès fait que les enseignants dont le profil nécessaire est disponible

▪ **Environnement concurrentiel :**

- Inexistence d'une école privée d'ingénieurs à Meknès
- Existence d'une concurrence indirecte à Meknès (Ecoles supérieures de gestion)
- Existence d'une école privée d'ingénieurs à Fès
- Le créneau reste cependant porteur

▪ **Débouchés et conditions de commercialisation du produit ou service**

- Le marché national souffre d'un grand besoin en ingénieurs surtout pour les filiales des multinationales implantées au Maroc (plus particulièrement à Casablanca et à Tanger)

▪ **Aspect financier**

- Délai de récupération : 3ans
- Taux de rentabilité : 30%

▪ **Possibilités de financement**

- Crédits bancaires : jusqu'à 70%