



المركز الجهوي للاستثمار فاس مكناس
CCO | CIE | COO | MO - CFI
Centre Régional d'Investissement Fès - Meknès

PROJET N° NT-001 UNITÉ D'ARCHIVAGE ÉLECTRONIQUE



FILIÈRE : TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

SOUS-FILIÈRE : ARCHIVAGE NUMÉRIQUE

Contact : Mme Salma SILOULI

Email : ssilouli@fesmeknesinvest.ma

Tél : 06 73 73 85 33

DESCRIPTION

Ce projet vise à créer une unité d'archivage électronique moderne pour stocker, organiser, et sécuriser des documents numériques à long terme. Il cible les entreprises de toutes tailles et les organismes publics souhaitant dématérialiser leurs archives, améliorer l'accès aux informations et se conformer aux réglementations en vigueur.

INDICATEURS CLÉS ET FAITS MARQUANTS

National : Loi n°13-09 incitant à la digitalisation et à la sécurisation des archives numériques. Les administrations marocaines investissent massivement dans des solutions numériques..

International : Le marché mondial de l'archivage électronique est estimé à 6 milliards USD avec une croissance annuelle de 10 %. Intérêt croissant pour les solutions locales intégrées adaptées aux spécificités culturelles et légales régionales.

PRÉREQUIS DU PROJET

- 1. Infrastructures** : Centre de données sécurisé respectant les normes internationales. Systèmes de refroidissement écologiques pour les serveurs.
- 2. Ressources Humaines** : Recrutement de techniciens IT spécialisés. Formation du personnel à l'utilisation des systèmes GED et de sécurité.
- 3. Conformité** : Conformité aux normes marocaines et internationales (ISO 27001 pour la sécurité des données). Certification pour les infrastructures et les logiciels utilisés.

CROISSANCE ET TAILLE DU MARCHÉ

National : Le marché marocain de l'archivage électronique devrait doubler entre 2022 et 2025, passant de 100 à 200 millions MAD. Les principaux secteurs moteurs sont la finance, les télécommunications, et l'industrie.

International : La région MENA connaît une croissance accélérée dans l'adoption de solutions de GED. La demande dans cette région représente 15 % du marché mondial, avec une forte opportunité d'export pour des solutions adaptées.

ANALYSE SWOT

Forces

Respect des normes de sécurité internationales et solutions adaptées aux besoins des clients.

Faiblesses

Investissements initiaux élevés et sensibilisation nécessaire à la cybersécurité..

Opportunités

Expansion régionale dans des marchés en croissance et partenariats stratégiques avec des éditeurs de logiciels.

Menaces

Concurrence des solutions cloud globales et dépendance aux infrastructures technologiques.

INTRANTS PRINCIPAUX

Partenariats : Fournisseurs de solutions cloud et d'infrastructures réseau. Institutions publiques pour les accompagner dans la digitalisation.

Technologie : Serveurs sécurisés avec redondance. Logiciels GED adaptés aux normes marocaines.

Main-d'œuvre : Experts en IT, maintenance, et formation des clients.

PROJET : UNITÉ D'ARCHIVAGE ÉLECTRONIQUE



MARCHÉ POTENTIEL

National : Secteurs prioritaires : banques, assurances, télécommunications, administrations publiques. Demande accrue des PME pour des solutions clés en main à faible coût.
International : Opportunités d'expansion vers l'Afrique francophone et la région MENA. Intérêt des entreprises internationales opérant au Maroc pour des solutions locales conformes aux réglementations.

Investissement potentiel (hors foncier) : 1 MDH

Chiffre d'affaires potentiel : 5 MDH

Bénéfice avant intérêts et impôts (EBIT) : 1,7 MDH

Retour sur investissement (ROI) : 2 à 3 ans

ANALYSE PESTEL

Économique

Marché en croissance de 15 % par an, forte demande dans les banques et télécoms.

Socioculturel

Montée des besoins numériques, accompagnement nécessaire face à la résistance au changement.

Technologique

Logiciels sécurisés et IA pour automatiser la gestion documentaire.

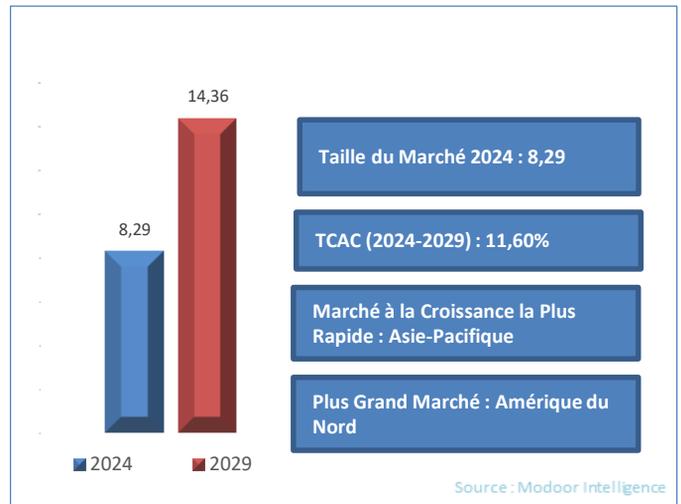
Environnementale

Réduction du papier, mais optimisation énergétique des centres de données requise.

FONCIER POTENTIEL

Zone offshore	Mode de mobilisation	Loyer / mois
Fès Shore : 12.000 m ² de plateaux	Location	90DH / m ²

Marché mondial de l'Archivage Electronique en milliard USD



L'offre de la région

SITUATION GÉOGRAPHIQUE & CONNECTIVITÉ



Proximité avec l'Europe à partir d'une 1h de vol de Fès grâce à l'aéroport international de Fès-Saïs (en cours d'extension pour une capacité de 5 M passagers /an)
Réseau routier et autoroutier : +20% du réseau national (lié aux principaux ports (dont Nador WM : 2h30 et Kénitra : 2h).
Réseau ferroviaire : +200 km reliant les 4 gares de la Région aux grandes villes du Royaume

CAPITAL HUMAIN & INCITATIONS



1^{er} pôle universitaire au Maroc : 6 universités avec + 230 000 étudiants formés par an
266 établissements de formation professionnelle : Capacité d'accueil annuelle 75 000 places / 236 spécialités et métiers + **Écoles d'ingénieurs spécialisées** : 10 700 ingénieurs en formation.
Présence de l'**Ecole Supérieure d'Ingénierie Automobile et Aéronautique (ESI2A)**

DISPOSITIFS INCITATIFS

Charte d'investissement nationale :

- **Dispositif principal** : Des primes communes, territoriale et sectorielle sont cumulables jusqu'à 30 %.
- **Dispositif de soutien spécifique aux projets stratégiques** : Des mesures adaptées pour répondre au mieux aux besoins des investisseurs pour les projets d'un montant d'au moins 2MMDH.

Incitations Régionales :

- Fonds Régional de Souveraineté Industrielle.
- Fonds Régional de subvention du foncier d'Investissement
- Fonds Régional d'Appui aux Projets d'Investissement et de promotion de l'Emploi
- Prix compétitif du foncier accessible en location ou en cession



المركز الجهوي للاستثمار فاس مكناس
CCIE | ٢٠٢٠ | م.ك.إ.ع.ف.م
Centre Régional d'Investissement Fès - Meknès

PROJET N° NT-002 : CREATION D'UN DATA CENTER



FILÈRE : TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION
SOUS-FILÈRE : INFRASTRUCTURE DE STOCKAGE ET TRAITEMENT DES DONNÉES

Contact : Mme Salma SILOULI
Email : ssilouli@fesmeknesinvest.ma
Tél : 06 73 73 85 33

DESCRIPTION

Le projet consiste à établir un Data Center de taille moyenne dans la région de Fès-Meknès. Cet équipement permettra d'offrir des services de stockage, de sauvegarde, de traitement de données, ainsi que d'autres services numériques avancés (cloud computing, colocation, sécurité des données).

PRÉREQUIS DU PROJET

- Infrastructures** : Superficie de 2 000 m² avec salles sécurisées pour serveurs, systèmes de refroidissement, et espace technique.
- Équipements** : Serveurs haute capacité, systèmes de sécurité avancés, et logiciels de gestion.
- Conformité** : Certifications nécessaires (ISO/IEC 27001) et respect des normes environnementales.

INDICATEURS CLÉS ET FAITS MARQUANTS

National : Forte impulsion pour la digitalisation par des programmes publics. 30 % des entreprises marocaines envisagent des investissements en solutions numériques d'ici 2026.

International : Le marché mondial des Data Centers connaît une croissance annuelle de 12 %, soutenue par l'essor du cloud computing et des services de colocation.

CROISSANCE ET TAILLE DU MARCHÉ

National : Croissance soutenue par les besoins des secteurs bancaires, télécoms et administrations publiques.

International : Forte demande en Afrique et dans la région MENA pour des solutions de stockage et de cloud locales.

ANALYSE SWOT

Forces

Secteur en forte croissance, opportunité unique dans une région sous-desservie.

Faiblesses

Coûts d'installation élevés, dépendance aux fournisseurs étrangers pour certaines technologies.

Opportunités

Digitalisation accrue des administrations publiques et croissance des besoins en cloud computing.

Menaces

Concurrence des grands opérateurs nationaux et risques liés à la réglementation stricte.

INTRANTS PRINCIPAUX

Matériaux : Équipements IT performants (serveurs, réseaux, onduleurs).

Technologie : Logiciels de gestion des données et cybersécurité.

Main-d'œuvre : Ingénieurs en systèmes informatiques et techniciens qualifiés.

PROJET : CREATION D'UN DATA CENTER

MARCHÉ POTENTIEL

National : Demande accrue des PME, grandes entreprises, et administrations publiques pour des solutions de stockage sécurisées.
International : Exportation des services de cloud et colocation vers l'Afrique et la région MENA, où la demande en infrastructures numériques est en forte croissance.

Investissement potentiel (hors foncier) : 64 MDH

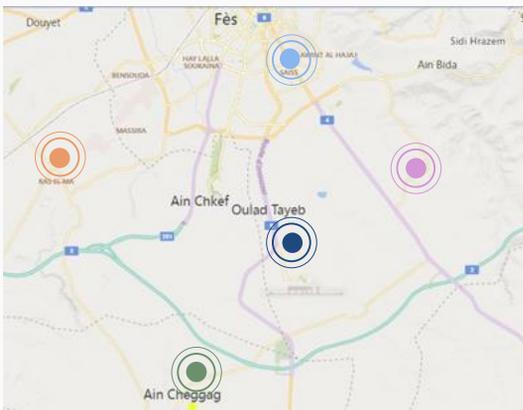
Chiffre d'affaires potentiel : 36 MDH

Bénéfice avant intérêts et impôts (EBIT) : 6.7 MDH

Retour sur investissement (ROI) : 7 à 8 ans



FONCIER POTENTIEL



Légende :

- Orange circle: ZI Miftah El Khair : planifié
- Blue circle: Ecoparc, planifié
- Purple circle: ZI Ain Bida
- Green circle: ZI Ain Cheggag
- Light blue circle: ZI Ex cotef

Datacenter certifiés Tier installés au Maroc



L'offre de la région

SITUATION GÉOGRAPHIQUE & CONNECTIVITÉ



Proximité avec l'Europe à partir d'une 1h de vol de Fès grâce à l'aéroport international de Fès-Saïs (en cours d'extension pour une capacité de 5 M passagers /an)

Réseau routier et autoroutier : +20% du réseau national (lié aux principaux ports (dont Nador WM : 2h30 et Kénitra : 2h).

Réseau ferroviaire : +200 km reliant les 4 gares de la Région aux grandes villes du Royaume

CAPITAL HUMAIN & INCITATIONS



1^{er} pôle universitaire au Maroc : 6 universités avec + 230 000 étudiants formés par an

266 établissements de formation professionnelle : Capacité d'accueil annuelle 75 000 places / 236 spécialités et métiers + **Écoles d'ingénieurs spécialisées** : 10 700 ingénieurs en formation.

Présence de l'**Ecole Supérieure d'Ingénierie Automobile et Aéronautique (ESI2A)**

DISPOSITIFS INCITATIFS

Charte d'investissement nationale :

- **Dispositif principal** : Des primes communes, territoriale et sectorielle sont cumulables jusqu'à 30 %.
- **Dispositif de soutien spécifique aux projets stratégiques** : Des mesures adaptées pour répondre au mieux aux besoins des investisseurs pour les projets d'un montant d'au moins 2MMDH.

Incitations Régionales :

- Fonds Régional de Souveraineté Industrielle.
- Fonds Régional de subvention du foncier d'Investissement
- Fonds Régional d'Appui aux Projets d'Investissement et de promotion de l'Emploi
- Prix compétitif du foncier accessible en location ou en cession



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

PROJET N° NT-003 : DÉVELOPPEMENT DE LOGICIELS SPÉCIFIQUES



FILIÈRE : Technologies de l'information et de la communication

SOUS-FILIÈRE : DÉVELOPPEMENT DE LOGICIELS

Contact : Mme Salma SILOULI

Email : ssilouli@fesmeknesinvest.ma

Tél : 06 73 73 85 33

DESCRIPTION

Le projet consiste à créer une entreprise spécialisée dans le développement de logiciels spécifiques, conçus pour répondre aux besoins uniques des entreprises de divers secteurs. L'objectif est de fournir des solutions personnalisées, innovantes et efficaces pour améliorer les performances des clients.

INDICATEURS CLÉS ET FAITS MARQUANTS

National : Augmentation de 20 % de la demande en logiciels sur mesure, portée par les secteurs financiers, industriels, et de la santé.

International : Croissance mondiale du marché des logiciels personnalisés à un taux de 8 % par an, avec une forte demande en Afrique et au Moyen-Orient.

PRÉREQUIS DU PROJET

- 1. Infrastructures :** Bureaux équipés pour les équipes de développement et de gestion de projet.
- 2. Équipements :** Serveurs, outils collaboratifs, et logiciels de développement modernes.
- 3. Conformité :** Respect des normes internationales de sécurité et de confidentialité des données.

CROISSANCE ET TAILLE DU MARCHÉ

National : Marché marocain estimé à 1,5 milliard MAD d'ici 2025, avec une croissance soutenue par la digitalisation des PME.

International : Opportunités en Afrique francophone et au Moyen-Orient, où les solutions technologiques locales et personnalisées sont en forte demande.

ANALYSE SWOT

Forces

• Expertise locale, coûts compétitifs, et solutions adaptées aux besoins spécifiques.

Faiblesses

Forte dépendance à la compétence des développeurs et nécessité de mise à jour constante des technologies.

Opportunités

Expansion régionale en Afrique et au Moyen-Orient, et partenariats avec des entreprises.

Menaces

Concurrence des grandes entreprises technologiques et complexité des projets personnalisés.

INTRANTS PRINCIPAUX

Matériaux : Logiciels de développement, infrastructures IT performantes, et outils collaboratifs.

Technologie : Cloud computing, IA, et outils de gestion de projets agiles.

Main-d'œuvre : Développeurs, analystes fonctionnels, et chefs de projet qualifiés.

PROJET : DÉVELOPPEMENT DE LOGICIELS SPÉCIFIQUES



MARCHÉ POTENTIEL

National : Entreprises locales de tous secteurs recherchant des solutions spécifiques pour la transformation digitale.

International : Demande croissante en Afrique et dans les pays du Golfe pour des solutions adaptées aux réalités locales.

Investissement potentiel (hors foncier) : 381 milliers de DH

Chiffre d'affaires potentiel : 6 MDH

Bénéfice avant intérêts et impôts (EBIT) : 2,8 MDH

Retour sur investissement (ROI) : 2 à 3 ans

ANALYSE PESTEL

Économique

Marché en croissance rapide, passant de 1 milliard MAD en 2023 à 1,5 milliard MAD en 2025.

Socioculturel

Digitalisation croissante dans tous les secteurs soutenue par la stratégie "Maroc Digital 2030".

Technologique

Adoption de technologies avancées comme le cloud, l'intelligence artificielle, et l'analyse de données.

Environnementale

Solutions logicielles permettant de réduire l'empreinte papier et d'optimiser les ressources des entreprises.

FONCIER POTENTIEL

Zone offshore	Mode de mobilisation	Loyer / mois
Fès Shore : 12.000 m ² de plateaux	Location	90DH / m ²

Marché mondial

230,4 milliards USD

La taille du marché mondial du développement de logiciels spécifiques en 2023

8,5 %

CAGR à l'horizon 2027

329,3 milliards USD

Taille du marché mondial à l'horizon 2027

L'offre de la région

SITUATION GÉOGRAPHIQUE & CONNECTIVITÉ



Proximité avec l'Europe à partir d'une 1h de vol de Fès grâce à l'aéroport international de Fès-Saïs (en cours d'extension pour une capacité de 5 M passagers /an)
Réseau routier et autoroutier : +20% du réseau national (lié aux principaux ports (dont Nador WM : 2h30 et Kénitra : 2h).
Réseau ferroviaire : +200 km reliant les 4 gares de la Région aux grandes villes du Royaume

CAPITAL HUMAIN & INCITATIONS



1^{er} pôle universitaire au Maroc : 6 universités avec + 230 000 étudiants formés par an
266 établissements de formation professionnelle : Capacité d'accueil annuelle 75 000 places / 236 spécialités et métiers + Écoles d'ingénieurs spécialisées : 10 700 ingénieurs en formation.
Présence de l'Ecole Supérieure d'Ingénierie Automobile et Aéronautique (ESI2A)

DISPOSITIFS INCITATIFS

Charte d'investissement nationale :

- **Dispositif principal** : Des primes communes, territoriale et sectorielle sont cumulables jusqu'à 30 %.
- **Dispositif de soutien spécifique aux projets stratégiques** : Des mesures adaptées pour répondre au mieux aux besoins des investisseurs pour les projets d'un montant d'au moins 2MMDH.

Incitations Régionales :

- Fonds Régional de Souveraineté Industrielle.
- Fonds Régional de subvention du foncier d'Investissement
- Fonds Régional d'Appui aux Projets d'Investissement et de promotion de l'Emploi
- Prix compétitif du foncier accessible en location ou en cession

PROJET N° NT-004 : PLATEFORME DU PATRIMOINE RÉGIONAL



FILIÈRE : Nouvelles Technologies

SOUS-FILIÈRE : VALORISATION ET PROMOTION

NUMÉRIQUE DU PATRIMOINE CULTUREL

Contact : Mme Salma SILOULI

Email : ssilouli@fesmeknesinvest.ma

Tél : 06 73 73 85 33

DESCRIPTION

Le projet consiste à créer une plateforme numérique innovante pour valoriser le patrimoine culturel de la région de Fès-Meknès à travers des contenus interactifs (visites virtuelles, cartes, archives). Elle vise à promouvoir le tourisme culturel, soutenir les artistes locaux, et renforcer l'identité régionale, tout en offrant un accès numérique à un large public (touristes, chercheurs, étudiants) grâce à des technologies avancées comme la numérisation 3D et les solutions interactives.

PRÉREQUIS DU PROJET

Infrastructures : Studios pour la numérisation 3D, serveurs performants pour l'hébergement, et espaces collaboratifs pour l'équipe.

Technologies : Logiciels de gestion de contenu interactif, outils de réalité virtuelle et augmentée, et systèmes de sécurité avancés.

Partenariats : Collaboration avec institutions culturelles, artistes, et entreprises technologiques spécialisées.

INDICATEURS CLÉS ET FAITS MARQUANTS

National : Augmentation de l'intérêt pour les industries culturelles, avec une croissance de 12 % des projets numériques liés au patrimoine en 2023.

International : Le marché mondial des plateformes culturelles numériques affiche une croissance annuelle de 8 %, porté par la demande de contenus interactifs et éducatifs.

CROISSANCE ET TAILLE DU MARCHÉ

National : Le secteur des plateformes numériques liées au patrimoine est en plein essor, avec une forte demande des touristes et chercheurs locaux.

International : Le marché international du tourisme numérique et des archives interactives connaît une expansion, favorisée par la numérisation culturelle.

ANALYSE SWOT

Forces

Valorisation innovante du patrimoine culturel et forte collaboration avec les acteurs locaux.

Faiblesses

Dépendance aux financements publics et complexité technique du projet.

Opportunités

Absence de concurrence régionale et possibilité d'étendre le concept à d'autres régions.

Menaces

Risques de cybersécurité et émergence de solutions concurrentes,

INTRANTS PRINCIPAUX

Matériaux : Équipements de numérisation, outils de développement numérique, et licences logicielles spécifiques.

Technologie : Plateformes interactives, solutions cloud sécurisées, et systèmes de gestion des données patrimoniales.

Main-d'œuvre : Experts en patrimoine, développeurs numériques, et spécialistes en expérience utilisateur.

PROJET : PLATEFORME DU PATRIMOINE RÉGIONAL

MARCHÉ POTENTIEL

National : Touristes, étudiants, et chercheurs cherchant un accès enrichi et digitalisé au patrimoine marocain.

International : Touristes étrangers et institutions culturelles intéressés par des expériences immersives et des archives culturelles numériques.

Investissement potentiel (hors foncier) : 500 Milliers de DH

Chiffre d'affaires potentiel : 1,5 MDH

Bénéfice avant intérêts et impôts (EBIT) : 1 MDH

Retour sur investissement (ROI) : 2 à 3 ans

ANALYSE PESTEL

Économique

Contribution à la diversification économique régionale et aux revenus touristiques via la valorisation numérique du patrimoine.

Socioculturel

Réponse à une demande croissante pour l'accès numérique au patrimoine et soutien à l'identité culturelle régionale.

Technologique

Utilisation de la numérisation 3D, des cartes interactives, et des plateformes immersives pour enrichir l'expérience utilisateur.

Environnementale

Réduction des déplacements physiques grâce aux visites virtuelles et promotion du tourisme durable en limitant l'impact écologique.

FONCIER POTENTIEL

Zone offshore	Mode de mobilisation	Loyer / mois
Fès Shore : 12.000 m ² de plateaux	Location	90DH / m ²



L'offre de la région

SITUATION GÉOGRAPHIQUE & CONNECTIVITÉ



Proximité avec l'Europe à partir d'une 1h de vol de Fès grâce à l'aéroport international de Fès-Saïs (en cours d'extension pour une capacité de 5 M passagers / an)

Réseau routier et autoroutier : +20% du réseau national (lié aux principaux ports (dont Nador WM : 2h30 et Kénitra : 2h).

Réseau ferroviaire : +200 km reliant les 4 gares de la Région aux grandes villes du Royaume

CAPITAL HUMAIN & INCITATIONS



1^{er} pôle universitaire au Maroc : 6 universités avec + 230 000 étudiants formés par an

266 établissements de formation professionnelle : Capacité d'accueil annuelle 75 000 places / 236 spécialités et métiers + **Écoles d'ingénieurs spécialisées** : 10 700 ingénieurs en formation.

Présence de l'**Ecole Supérieure d'Ingénierie Automobile et Aéronautique (ESI2A)**

DISPOSITIFS INCITATIFS

Charte d'investissement nationale :

- **Dispositif principal** : Des primes communes, territoriale et sectorielle sont cumulables jusqu'à 30 %.
- **Dispositif de soutien spécifique aux projets stratégiques** : Des mesures adaptées pour répondre au mieux aux besoins des investisseurs pour les projets d'un montant d'au moins 2MMDH.

Incitations Régionales :

- Fonds Régional de Souveraineté Industrielle.
- Fonds Régional de subvention du foncier d'Investissement
- Fonds Régional d'Appui aux Projets d'Investissement et de promotion de l'Emploi
- Prix compétitif du foncier accessible en location ou en cession



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

PROJET N° NT-005 : CONCEPTION ET DÉVELOPPEMENT DES JEUX VIDÉO



FILIÈRE : **Nouvelles technologies**

SOUS-FILIÈRE : **INDUSTRIE DU JEU VIDÉO**

Contact : **Mme Salma SILOULI**

Email : ssilouli@fesmeknesinvest.ma

Tél : **06 73 73 85 33**

DESCRIPTION

Le projet vise à créer une unité spécialisée dans la conception et le développement de jeux vidéo, intégrant toutes les étapes : création de concepts, développement de gameplay, conception graphique, et maintenance. Il s'adresse à divers segments de joueurs et vise à capturer une part du marché marocain et international du gaming.

PRÉREQUIS DU PROJET

Infrastructures : Studios de développement équipés de PC performants, logiciels 3D, et matériel de capture de mouvement.

Équipe : Développeurs, graphistes, scénaristes, et testeurs spécialisés dans les moteurs Unity et Unreal Engine.

Certification : Obtention des licences et droits pour les moteurs de jeux et les plateformes de distribution.

INDICATEURS CLÉS ET FAITS MARQUANTS

National : Le marché marocain génère 2,5 milliards MAD par an, avec une préférence croissante pour les jeux mobiles et en ligne.

International : La croissance mondiale du marché gaming est estimée à +9 % CAGR, atteignant 426 milliards USD d'ici 2029.

CROISSANCE ET TAILLE DU MARCHÉ

National : Une augmentation de 15 % par an dans le secteur des jeux mobiles, avec un intérêt croissant pour les productions locales.

International : Le marché mondial du gaming est porté par les jeux multijoueurs en ligne et l'e-sport, attirant des millions de joueurs.

ANALYSE SWOT

Forces

- Croissance constante du marché marocain avec 2,5 milliards MAD en micro-transactions annuelles, et expansion mondiale à un taux de +9 % CAGR.

Faiblesses

- 23 % des Marocains jouent régulièrement, soutenus par l'engouement pour les jeux mobiles et l'e-sport.

Opportunités

- Adoption de moteurs avancés (Unity, Unreal Engine) et équipements modernes (logiciels 3D, capture de mouvement).

Menaces

- Nécessité de limiter l'impact énergétique des équipements et serveurs, tout en promouvant des pratiques durables dans le développement de jeux

INTRANTS PRINCIPAUX

Matériel : Équipements informatiques haut de gamme, serveurs de test, et outils de capture.

Logiciels : Moteurs de jeux (Unity, Unreal), outils de conception 3D, et plateformes de collaboration.

Ressources Humaines : Équipe technique et créative spécialisée en design et développement.

PROJET : CONCEPTION ET DÉVELOPPEMENT DES JEUX VIDÉO



MARCHÉ POTENTIEL

National : Une clientèle diversifiée allant des jeunes joueurs mobiles aux amateurs d'e-sport, avec une demande croissante pour des contenus locaux.
International : Joueurs globaux intéressés par des jeux multijoueurs innovants et accessibles sur diverses plateformes.

Investissement potentiel (hors foncier) : 500 Milliers de DH

Chiffre d'affaires potentiel : 4 MDH

Bénéfice avant intérêts et impôts (EBIT) : 0,8 MDH

Retour sur investissement (ROI) : 3 à 4 ans

ANALYSE PESTEL

Économique

Croissance constante du marché marocain avec 2,5 milliards MAD en micro-transactions annuelles, et expansion mondiale à un taux de +9 % CAGR.

Socioculturel

23 % des Marocains jouent régulièrement, soutenus par l'engouement pour les jeux mobiles et l'e-sport.

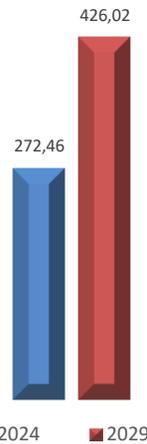
Technologique

Adoption de moteurs avancés (Unity, Unreal Engine) et équipements modernes (logiciels 3D, capture de mouvement).

Environnementale

Nécessité de limiter l'impact énergétique des équipements et serveurs, tout en promouvant des pratiques durables dans le développement de jeux.

Marché Mondial des Jeux Vidéo en milliard USD



Taille du Marché 2024: 272,86

TCAC (2024-2029) : 9,32%

Marché à la Croissance la Plus Rapide : Asie-Pacifique

Plus Grand Marché : Asie-Pacifique

Source : Modoor Intelligence

FONCIER POTENTIEL

Zone offshore	Mode de mobilisation	Loyer / mois
Fès Shore : 12.000 m ² de plateaux	Location	90DH / m ²

L'offre de la region

SITUATION GÉOGRAPHIQUE & CONNECTIVITÉ



Proximité avec l'Europe à partir d'une 1h de vol de Fès grâce à l'aéroport international de Fès-Saïs (en cours d'extension pour une capacité de 5 M passagers /an)
Réseau routier et autoroutier : +20% du réseau national (lié aux principaux ports (dont Nador WM : 2h30 et Kénitra : 2h).
Réseau ferroviaire : +200 km reliant les 4 gares de la Région aux grandes villes du Royaume

CAPITAL HUMAIN & INCITATIONS



1^{er} pôle universitaire au Maroc : 6 universités avec + 230 000 étudiants formés par an
266 établissements de formation professionnelle : Capacité d'accueil annuelle 75 000 places / 236 spécialités et métiers + **Écoles d'ingénieurs spécialisées** : 10 700 ingénieurs en formation.
Présence de l'**Ecole Supérieure d'Ingénierie Automobile et Aéronautique (ESI2A)**

DISPOSITIFS INCITATIFS

Charte d'investissement nationale :

- **Dispositif principal** : Des primes communes, territoriale et sectorielle sont cumulables jusqu'à 30 %.
- **Dispositif de soutien spécifique aux projets stratégiques** : Des mesures adaptées pour répondre au mieux aux besoins des investisseurs pour les projets d'un montant d'au moins 2MMDH.

Incitations Régionales :

- Fonds Régional de Souveraineté Industrielle.
- Fonds Régional de subvention du foncier d'Investissement
- Fonds Régional d'Appui aux Projets d'Investissement et de promotion de l'Emploi
- Prix compétitif du foncier accessible en location ou en cession