

S O G E P I B

**SOCIETE DE GESTION ET D'EXPLOITATION DU PARC INDUSTRIEL DE BOUSKOURA**  
créée à l'initiative de la **Chambre Française de Commerce et d'Industrie du Maroc**

**NOTE CONCERNANT LA CRÉATION  
DU  
PARC INDUSTRIEL DE BOUSKOURA**

C'est en Septembre 1996 que la C.F.C.I.M. a décidé de lancer un projet concernant la création d'une zone industrielle.

Ce projet devrait répondre notamment au besoin que connaît le pays en matière d'offre foncière répondant aux normes d'aujourd'hui et proposée à des conditions non dissuasives.

Après un accord de principe obtenu en Avril 1997 de la part du Gouvernement Marocain, la CFCIM s'est lancé dans la recherche de partenaires au sein du réseau de l'ACFCI qui a abouti à un contact avec la CCI de Rouen.

A la suite d'une première mission d'étude de cette CCI et d'une enquête sur l'intérêt de cette zone, un accord du Ministre du Commerce, de l'Industrie et de l'Artisanat fut donné, en Octobre 1997, en présence du Ministre Français des Finances pour mettre un terrain de 28 hectares à la disposition de la CFCIM dans la commune de Bouskoura.

Depuis cette date, se sont poursuivis les contacts en vue de permettre l'avancement de ce dossier et d'aboutir à la signature d'un accord avec l'Etat Marocain concernant l'octroi du terrain concerné à un prix attractif.

La convention de partenariat pour l'aménagement, la promotion, la commercialisation et la gestion du parc industriel de Bouskoura a été signée le 09 Avril 1999 entre l'Etat Marocain (Ministère du Commerce, de l'Industrie et de l'Artisanat - Ministère de l'Économie et des Finances - Ministère de l'Intérieur), la Commune de Bouskoura et la C.F.C.I.M.

A la suite de cet accord, une étude de faisabilité a été faite conduisant à la mise en place d'une structure ad-hoc pour la réalisation effective du projet.

Cette structure, dénommée Société de Gestion et d'Exploitation du Parc Industriel de Bouskoura (SOGEPiB S.A.) comporte, outre la Commune Rurale de Bouskoura, la Caisse de Dépôts et Consignations française, la Caisse de Dépôts et de Gestion ainsi que des institutions financières des secteurs de la Banque et de l'Assurance.

**Le Parc Industriel de Bouskoura est maintenant opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003.**

JANVIER 2004

# S O G E P I B

SOCIETE DE GESTION ET D'EXPLOITATION DU PARC INDUSTRIEL DE BOUSKOURA  
 créée à l'initiative de la **C**hambre **F**rançaise de **C**ommerce et d'**I**ndustrie du **M**aroc

## PARC INDUSTRIEL DE BOUSKOURA FICHE SIGNALÉTIQUE

<b>SITUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Sur la Commune de Bouskoura, à mi-chemin entre l'Aéroport international Mohammed V (17 km) et le Port de Casablanca (20 km) et à proximité du nouveau Centre d'Affaires de Sidi Maarouf.</li> </ul>
<b>SUPERFICIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ü 28 hectares dont 20 de superficie utile, clôturée, gérée et gardée.</li> </ul>
<b>INFRASTRUCTURES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>: Autoroute de l'Aéroport à 2,5 km par la bretelle de l'autoroute Casablanca-Settat</li> <li>Accès à la rocade de l'autoroute de Rabat à 12 km</li> <li>ü Lignes de chemin de fer à 700 m et proximité de la gare de Bouskoura (4 km).</li> </ul>
<b>ENTREPRISES CIBLÉES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Tout investisseur potentiel dans une activité non polluante et créatrice d'emplois, notamment dans le secteur de l'électronique et éventuellement avec un partenariat français ou étranger.</li> </ul>
<b>CAPACITÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>: Implantation d'une centaine d'entreprises (sur des lots de 1000 à 10000 m<sup>2</sup> environ)</li> <li>: Investissement estimé jusqu'à 2 milliards de Dirhams</li> <li>: Création de l'ordre de 5000 à 6000 emplois.</li> </ul>
<b>FONCTIONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>: Les lots seront mis à disposition en location par bail à construction de longue durée, ce qui permettra :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux investisseurs de conserver leurs moyens de financement pour leur outil de production</li> <li>- de maintenir les terrains disponibles pour toutes les demandes concrètes</li> <li>- de procéder à la définition des parcelles et à leur affectation avec une grande souplesse</li> <li>- de maîtriser les coûts d'équipement.</li> </ul> </li> </ul>
<b>COÛTS DE RÉALISATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>: Équipement hors site : de l'ordre de 22 M Dirhams pris en charge par l'État (Ministère de l'Industrie, du Commerce, de l'Énergie et des Mines)</li> <li>: Équipement in site : 43 M Dirhams pris en charge par la société de gestion SOGEPIB</li> <li>: Foncier : 12,5 M Dirhams pris en charge par la CFCIM.</li> </ul>
<b>CONDITIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>: Les terrains, entièrement viabilisés, seront mis à disposition en Décembre 2002</li> <li>: Les tarifs de location seront de l'ordre de 60 Dh le m<sup>2</sup> par année en moyenne.</li> </ul>

Janvier 200.

15, Avenue Mers Sultan – 20 000 CASABLANCA – Tél. : 022.20.90.90 – Fax : 022.22.26.17  
e-mail : [pib@iam.net.ma](mailto:pib@iam.net.ma) - R.C. Casablanca 113183 – I.F. 1051279 – Patente 34106161

S O G E P I B

**SOCIETE DE GESTION ET D'EXPLOITATION DU PARC INDUSTRIEL DE BOUSKOURA**  
créée à l'initiative de la **C**hambre **F**rançaise de **C**ommerce et d'**I**ndustrie du **M**aroc



**LOCALISATION  
GEOGRAPHIQUE**



# Une urbanisation déjà ancienne :

## Bouskoura

Route de SIDI MAAROUF  
Route de CASABLANCA

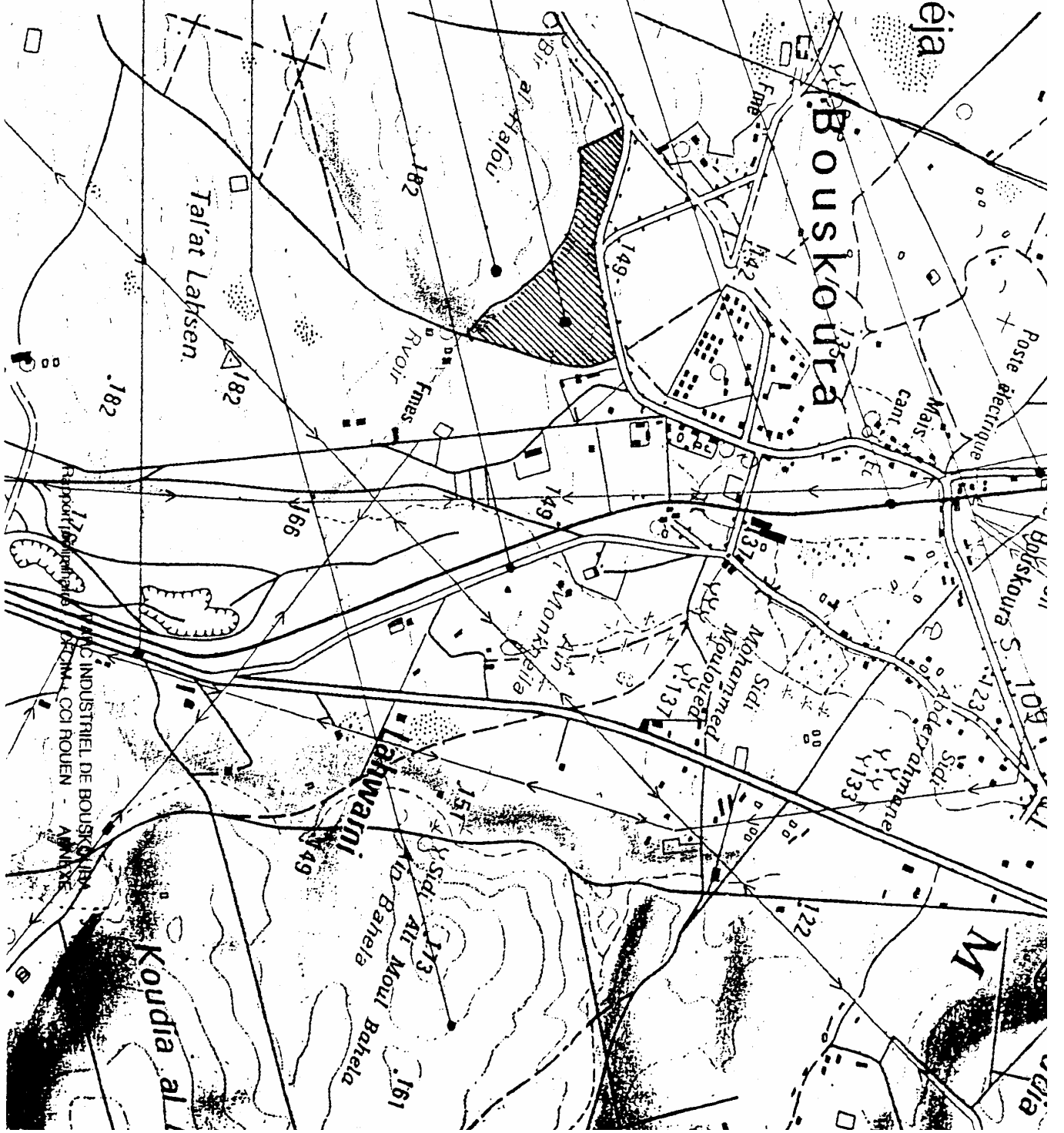
GARE DE BOUSKOURA  
CHEMIN DE FER  
Casablanca-Nouasseur

CENTRE VILLE  
EMPLACEMENT  
DU PARC INDUSTRIEL  
DE BOUSKOURA

Forêt existante  
Bretelle d'accès

FORET DE BOUSKOURA

ROUTE DE MARRAKECH





CHAMBRE FRANÇAISE DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE DU MAROC

Ministère de l'Industrie, du Commerce  
et des Télécommunications



Parc Industriel  
**BOUSKOURA**



## Plan d'ensemble

المجمع الصناعي لبوسكورة  
Parc Industriel de BOUSKOURA

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR I<sub>2</sub>

### INTERDIT :

- Ø Établissements industriels de 1<sup>ère</sup> catégorie
- Ø Les logements à l'exception de :
  - 3 logements (direction – maîtrise – surveillance) > 5000 m<sup>2</sup>
  - 1 logement si terrain < 5000 m<sup>2</sup>

### UTILISATION DU SOL :

PAS DE LIMITATION DU POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL

Dimension des parcelles :

Mini = 500 m<sup>2</sup>

Largeur mini = 15 m

Hauteur = maxi 20 m (+1,20 m pour parapet  
+ 2,20 m pour cage escalier, ascenseur)

Recul de 5 m mini / alignement (espaces verts plantés)

Ou Recul de la ½ hauteur du bâtiment / limite de l'emprise

Parking

Mini = 1 place de stationnement / 100 m<sup>2</sup> de plancher

+ stationnement pour chargement / déchargement

Janvier 2004

# S O G E P I B

**SOCIETE DE GESTION ET D'EXPLOITATION DU PARC INDUSTRIEL DE BOUSKOURA**  
créée à l'initiative de la **Chambre Française de Commerce et d'Industrie du Maroc**

## COMMUNIQUE

-CAPITAUX-

A L'EFFET DE REALISER L'AMENAGEMENT, LA PROMOTION, LA COMMERCIALISATION ET LA GESTION DU PARC INDUSTRIEL DE BOUSKOURA, UNE STRUCTURE A ETE CREEE A L'INITIATIVE DE LA CHAMBRE FRANÇAISE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU MAROC, DENOMMEE LA SOGEPIB, SOCIETE ANONYME A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE AU CAPITAL DE 18 000 000 DE DIRHAMS, AVEC LE CONCOURS DES PARTENAIRES SUIVANTS :

Dénomination	Résidence	Nationalité	% de participation au capital
Commune rurale de Bouskoura	Bouskoura	Marocaine	15,93
Royale Marocaine d'Assurances	Casablanca	Marocaine	15,00
Compagnie d'Assurances ES SAADA	Casablanca	Marocaine	14,07
Caisse des Dépôts et Consignations	Paris	Française	10,00
Caisse de Dépôt et de Gestion	Rabat	Marocaine	10,00
Compagnie d'Assurances SANAD	Casablanca	Marocaine	10,00
Compagnie d'Assurances AL WATANIYA	Casablanca	Marocaine	10,00
Banque Marocaine pour le Commerce et l'Industrie	Casablanca	Marocaine	5,00
Crédit du Maroc	Casablanca	Marocaine	5,00
Société Générale Marocaine de Banques	Casablanca	Marocaine	5,00
<b>Total</b>			<b>100,00</b>

Janvier 200