

lematin.ma > région

Sidi Bernoussi-Zenata

Anarchie des implantations industrielles

Publié le : 13.11.2006

34% des entreprises installées dans la zone relèvent du secteur du textile

Dans une étude réalisée début 2006, destinée à répertorier le patrimoine immobilier disponible à la location ou à la vente, et à préparer une signalétique de la zone de Sidi Bernoussi et Zenata (Sibeze), Carre Immobilier a dressé un tableau peu reluisant de cette ancienne zone industrielle au Maroc.

Elle révèle que les implantations industrielles se font de manière empirique sans aucune règle directrice et dans l'ignorance totale des normes en matière de zone industrielle.

Que faut-il faire ? La réhabilitation et la mise en conformité de la majorité des bâtiments existants, l'amélioration des infrastructures urbaines (signalisation, éclairage public, assainissement, transport en commun, gestion des déchets), la résorption des poches des bidonvilles, la mise à niveau énergétique et environnementale des entreprises et l'introduction d'un système de gouvernance, recommande l'étude.

A quoi cela tient-il ? A la volonté des propriétaires de locaux industriels de la zone qui doivent se conformer aux normes telles que définit par le ministère du Commerce et de l'Industrie. Ce dernier a, d'ailleurs, défini de façon claire la notion de zone industrielle: «Une zone industrielle est un lotissement aménagé selon une démarche volontariste par un agent économique en vue d'être commercialisée à des entreprises.

Elle offre aux industriels des lots de terrain équipés de toutes les infrastructures nécessaires à l'implantation d'unités industrielles, à savoir le branchement aux différents réseaux de communication, de voirie, d'électricité, d'eau potable et d'assainissement». Ceci dit, tout n'est pas dégradé. L'étude souligne que la zone d'activité Sibeze voit se développer de nouveaux concepts d'implantation industrielle avec le souci de se conformer aux normes.

C'est le cas de lotissements Polygone et Logistica, qui répondent tous les deux aux critères de zone industrielle. Lassés par l'état de délabrement de la zone, certains industriels ont créé l'Association des opérateurs économiques de la zone dite «Izdihar». Celle-ci est parvenue à se faire allouer, par un pool de partenaires institutionnels, un budget de 186 millions de dirhams, avec pour objectifs de réhabiliter la zone qui donne une mauvaise image de l'industrie marocaine et de sa capacité à se conformer aux contraintes de la mondialisation.

Côté activité, l'étude dévoile que le secteur textile, grand consommateur de main-d'œuvre peu qualifiée, demeure l'activité prédominante de la zone. Il représente plus de 34% des entreprises implantées dans la zone. Il est suivi par le secteur métallurgique avec 9% des entreprises. Arrivent ensuite l'agroalimentaire 8%, la chimie 6% et l'automobile 5,5%.

Les 18 autres secteurs d'activités partagent les 37,5% restants. Il est à signaler que la zone Sibeze est située à cheval entre les communes de Sidi Bernoussi et Zenata. Elle est la plus ancienne et la plus

importante du Maroc. Dès la fin du protectorat, quelques industriels commencent à implanter des usines sur les anciennes fermes agricoles.

Au fil des ans, implantations industrielles et nouveaux bidonvilles se multiplient donnant naissance à la plus grande zone d'activité au Maroc en termes de superficies et d'entreprises implantées.

Allocation du budget

> Préfecture des arrondissements de Sidi Bernoussi : 1.500.000 Dhs.

> Association Izdihar : 86.549.520 Dhs.

> Arrondissement de Sidi Bernoussi : 21.930.850 Dhs.

> Fonds Hassan II : 15.000.000 de dirhams.

> Commune urbaine de Casablanca : 27.713.530 Dhs.

> Lydec : 28.200.000 Dhs.

> Région du Grand Casablanca : 2.500.000 Dhs.

Chiffres-clés de Sibeze

La zone industrielle Sibeze s'étend sur plus de 600 hectares. Sa longueur maximale 3.600 mètres sur le boulevard Chefchaouni et sa largeur maximale 2.300 mètres entre l'ancienne route de Rabat et le boulevard Chefchaouni et entre ce dernier et la route côtière. Le territoire couvert par la zone a été découpé en 9 zones.

Certaines zones prennent en compte des terrains agricoles qui peuvent servir de support à l'extension future de la zone d'activités.

Le nombre d'entreprises représentées sur la zone est estimé à plus de 700 unités. Il existe aussi un grand nombre d'entrepôts actifs sans raison sociale affichée et de nombreux locaux inoccupés.