

# RAPPORT ANNUEL 2007





# Rapport annuel

## 2007



# Sommaire

**MEDZ : LOCOMOTIVE DE  
L'INCUBATION, CONCEPTION ET  
AMÉNAGEMENT**



Une nouvelle place  
au progrès

Mot du Président du  
Conseil de Surveillance

Mot du Président du  
Directoire

Organes de gouvernance  
p. 12

Une organisation souple  
pour s'adapter aux  
évolutions du marché  
p. 15

**MEDZ EN CHIFFRES : UNE DOUBLE  
PERFORMANCE POUR UNE  
CROISSANCE DURABLE**

**ACTIVITÉS : UNE ENTREPRISE,  
PLUSIEURS MÉTIERS**

**ÉTATS FINANCIERS 2007**

Environnement national  
p. 19

Performances de MEDZ sur 3 ans  
p. 21

Ratios financiers 2007  
p. 22

Bilan 2007  
p. 22

Pôle Tourisme  
p. 29

Pôle Industrie & Logistique  
p. 37

Pôle Offshoring & Nouvelles  
Technologies  
p. 43

Bilan Actif  
p. 49

Bilan Passif  
p. 50

Compte de Produits et Charges  
p. 51

SOMMAIRE

Aguedal

Ghandouri

Zahrat Annakhil

Pinède

Oued Fès

Tamuda Hills

Oued Negro

Cala Iris

Casanearshore

Technopolis

Nemotek

Parc Électronique de  
Mohammedia

Fès Shore

Zone Industrielle de Gzenaya

Zone Industrielle de Bouznika

Parc Industriel de Jorf Lasfar

Pôle Halieutique d'Agadir

Agropolis de Meknès

**1<sup>er</sup>** concepteur marocain de  
zones d'activités intégrées  
et de solutions globales  
d'aménagement territorial

**905** millions de dirhams de  
chiffre d'affaires en 2007

**328,4** millions de dirhams  
de bénéfice net en 2007

**35** projets en cours

**17 166** lits hôteliers et  
résidentiels potentiels

**530** hectares aménagés

**1 700** hectares engagés sur  
les 5 prochaines années

**662 000** m<sup>2</sup> de bureaux et  
de services World Class

**30** milliards de dirhams  
d'investissement global sur  
les 5 prochaines années

# UNE NOUVELLE PLACE AU PROGRÈS

Filiiale de CDG Développement, MEDZ est créée en 2002 par le groupe CDG sous le nom de Maroc Hôtels et Villages (MHV), une société axée exclusivement sur l'aménagement de zones touristiques. Sa mission initiale était d'accompagner la « Vision 2010 » du secteur touristique.

Depuis le début, MEDZ s'appuie sur une conviction profonde : le Maroc est un pays qui regorge d'opportunités à saisir, de ressources à développer, de richesses à valoriser.

MEDZ entame en 2005 une première étape de son évolution, suite à un repositionnement stratégique traduisant sa volonté d'anticiper l'émergence de nouveaux métiers mondiaux du Maroc et d'accompagner les politiques gouvernementales visant le développement économique et social du royaume.

Dès lors, MEDZ a vu son champ d'intervention s'étendre à la conception, l'aménagement, le développement et la gestion de zones touristiques, industrielles, urbaines et spécifiques.

MEDZ s'ouvre donc sur les nouveaux métiers mondiaux du Maroc en créant des espaces et des concepts novateurs, générateurs de progrès.

Le Maroc est en chantier. La mondialisation et tous les changements qui s'en suivent ne font que commencer. Pour MEDZ, c'est une opportunité. Et une responsabilité.

Être le moteur de compétitivité du pays, contribuer à dessiner les traits d'un Maroc moderne, se positionner en tant que leader national dans la création de pôles de compétitivité innovants au service du développement économique et social, telles sont les ambitions de MEDZ.

MOT DU PRÉSIDENT  
DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

## ACCÉLÉRATION DE LA CROISSANCE



Pour accompagner le développement territorial du Maroc, CDG Développement, holding opérationnelle du Groupe Caisse de Dépôt et de Gestion, met son expertise et son savoir-faire au service de la création d'outils de développement novateurs, générateurs de progrès pour la collectivité.

MEDZ, locomotive du pôle « Incubation, Conception et Aménagement » de CDG Développement, est la filiale qui incarne le mieux la nouvelle mission du groupe CDG, le partenaire des pouvoirs publics dans la mise en œuvre, à travers les régions du royaume, de politiques sectorielles à même d'assurer un développement économique et social équilibré et pérenne, créateur de richesses et d'emplois.

MEDZ a pour mission d'impulser l'émergence de pôles de compétitivité régionaux basés sur les atouts et les potentialités de chaque région. Elle assure la conception, l'aménagement, le développement et la gestion de nouveaux espaces territoriaux (touristiques, industriels, urbains et

spécifiques) répondant aux normes internationales en matière d'équipement et de services.

Plus que cela, MEDZ assure l'incubation de sociétés à même de jouer le rôle de catalyseur de ces pôles de compétitivité pour attirer les meilleurs opérateurs mondiaux dans les différents domaines concernés.

Les projets réalisés ou en cours de réalisation par MEDZ rayonnent à travers les différentes régions du Maroc :

Oued Fès à Fès

Cala Iris et Souani à Al Hoceima

Jorf Lasfar à El Jadida

Agropolis à Meknès

Pôle Halieutique à Agadir

Casanearshore à Casablanca

Technopolis à Salé

En 2007, MEDZ affiche, pour sa première année d'existence, sous son nouveau nom et ses nouvelles missions, une progression à trois chiffres.

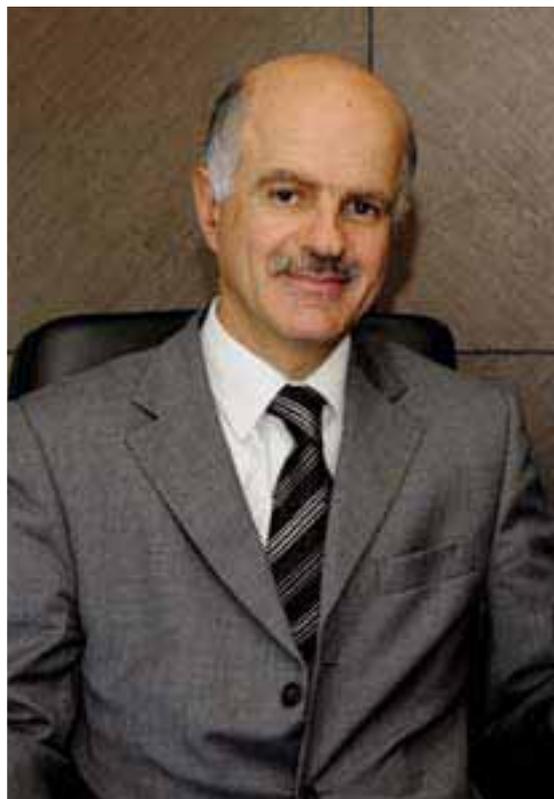
Au nom du Conseil de Surveillance, je tiens à féliciter et à remercier l'ensemble des collaborateurs de MEDZ. Grâce à leur professionnalisme et leur engagement, 2007 est une grande et belle année pour l'entreprise.

Dans le niveau élevé des performances présentes et passées, nous voyons un formidable encouragement à poursuivre notre stratégie.

**Mustapha BAKKOURY**  
PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

MOT DU PRÉSIDENT  
DU DIRECTOIRE

## LA FORCE DE NOTRE MODÈLE POUR SAISIR TOUTES LES OPPORTUNITÉS D'UN MAROC NOUVEAU



Sous l'impulsion de Sa Majesté le Roi Mohammed VI, le Maroc des régions est en mouvement et des chantiers sont lancés à travers toutes les régions du Maroc.

MEDZ, filiale de CDG Développement, contribue substantiellement à ce développement territorial structurant pour un développement équilibré de tout le pays.

Depuis 2005, MEDZ s'est métamorphosée. D'une équipe de projet d'une dizaine de personnes, elle est devenue un petit groupe d'une soixantaine de personnes opérant dans les secteurs des zones touristiques, industrielles, offshoring et technologiques, directement ou à travers de

filiales dédiées. Son rôle d'incubateur prend aussi de plus en plus forme.

Le business model ainsi construit autour d'une organisation matricielle - 3 pôles métiers et 3 directions support - et surtout un formidable travail d'équipe a démontré sa capacité à créer de la valeur économique et financière.

Les résultats de 2007 nous confortent dans ce sens. La progression de tous les indicateurs financiers est remarquable.

Toutefois, cette croissance rapide exige de nous plus de rigueur et de mobilisation.

C'est ainsi que plusieurs chantiers ont été lancés en 2007. Ils concernent l'organisation, la qualité, la finance, le système d'information et les ressources humaines.

2008 sera l'année de la consolidation du business model de MEDZ et la poursuite de nos différents chantiers.

**Mohamed Ali GHANNAM**  
PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE

# MEDZ

## LOCOMOTIVE DE L'INCUBATION, CONCEPTION ET AMÉNAGEMENT

### Technopolis, la cité de la technologie

Technopolis appartient au réseau des parcs en cours de mise en place par MEDZ appelés à créer de nouveaux potentiels économiques permettant une croissance soutenue du pays.

Technopolis est une véritable cité de la technologie dédiée à la création, l'incubation et la promotion de projets innovants et à fort potentiel.

#### Technopolis c'est :

- un parc technopolitain composé de 6 pôles: Offshoring, Microélectronique, Valorisation de la recherche, Recherche & Développement, Médias et pôle Académique
- 107 hectares d'infrastructures et services alignés sur les meilleurs standards internationaux
- des bâtiments à la pointe de la technologie et de l'ergonomie
- des services et commerces pour répondre à tous les besoins des clients.



Organes de gouvernance  
p. 12

Une organisation souple  
pour s'adapter aux  
évolutions du marché  
p. 15

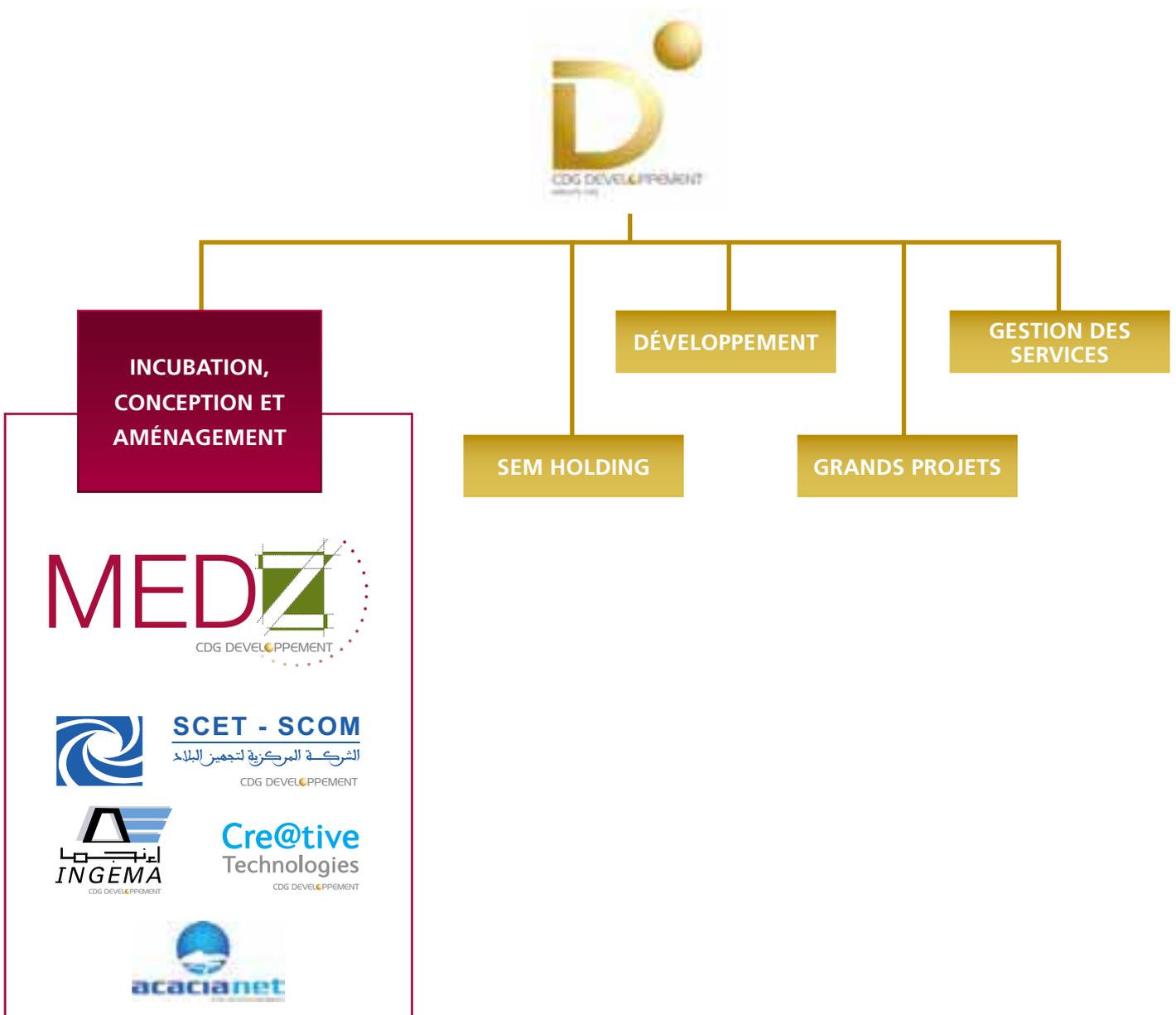


## MEDZ : Locomotive de l'incubation, conception et aménagement

La holding CDG Développement, filiale à 100% du groupe Caisse de Dépôt et de Gestion, a été créée courant 2004 afin de mettre en œuvre la stratégie du groupe CDG dans les activités de développement territorial. Afin d'optimiser la gouvernance et de maximiser la création de valeur, CDG Développement a lancé en 2007 un processus de Revue Stratégique du Portefeuille. Les prescriptions de la Revue Stratégique du Portefeuille ont permis de passer d'un portefeuille vertical, structuré par secteur, à un portefeuille horizontal organisé par

maillons de la chaîne de valeur avec une filiale « locomotive » pour chaque maillon.

Dans ce cadre, MEDZ se positionne en tant que filiale locomotive du maillon Incubation, Conception et Aménagement. Dans cette nouvelle configuration, les filiales SCET-SCOM, INGEMA, CREATIVE et ACACIANET sont arriées à MEDZ. L'arrimage permettra de renforcer la coordination entre les filiales et de constituer des pôles de compétences pour mieux exploiter les synergies.



## ■ Organes de gouvernance

### Conseil de surveillance



**Mustapha BAKKOURY**  
Président du Conseil de  
surveillance



**Rachid SLIMI**  
Vice-Président du Conseil de  
surveillance  
Représentant permanent de  
CDG Développement



CDG représentée par  
**Hassan BOUBRIK**

### Directoire



**Mohamed Ali GHANNAM**  
Président du Directoire



**Leila HADDAOUI**  
Membre du Directoire  
en charge du Pôle  
Tourisme



**Abdellatif HADJ HAMOU**  
Membre du Directoire en  
charge du Pôle Industrie  
et Logistique



**Mohamed Tajeddine LASRY**  
Membre du Directoire en  
charge du Pôle Offshoring  
et Nouvelles Technologies





## Comité de direction



- 1 **Ahmed OULAHNA**  
Directeur des Opérations
- 2 **Lamiaé RHISSASSI**  
Responsable Qualité & Organisation
- 3 **Abdellatif HADJ HAMOU**  
Membre du Directoire en charge du Pôle Industrie & Logistique



**4 Mohamed Ali GHANNAM**  
Président du Directoire

**5 Leila HADDAOUI**  
Membre du Directoire en charge  
du Pôle Tourisme

**6 Omar EL YAZGHI**  
Directeur Finances & Ressources

**7 Mohamed Tajeddine LASRY**  
Membre du Directoire en charge  
du Pôle Offshoring & Nouvelles  
Technologies



# Une organisation souple pour s'adapter aux évolutions du marché

Afin de réaliser ses nouvelles missions et de répondre aux orientations stratégiques tracées par le groupe CDG, MEDZ adopte en 2007 une nouvelle organisation matricielle fondée sur « la logique projet ».

Pour permettre à MEDZ d'anticiper l'évolution de ses activités et les exigences du marché, la nouvelle organisation repose sur trois pôles métiers prenant appui sur trois directions support. Elle favorise la mise en œuvre de pratiques collégiales dans la conduite des projets. L'organisation matricielle permet également de valoriser l'initiative individuelle ainsi que les relations de complémentarité et d'échanges.

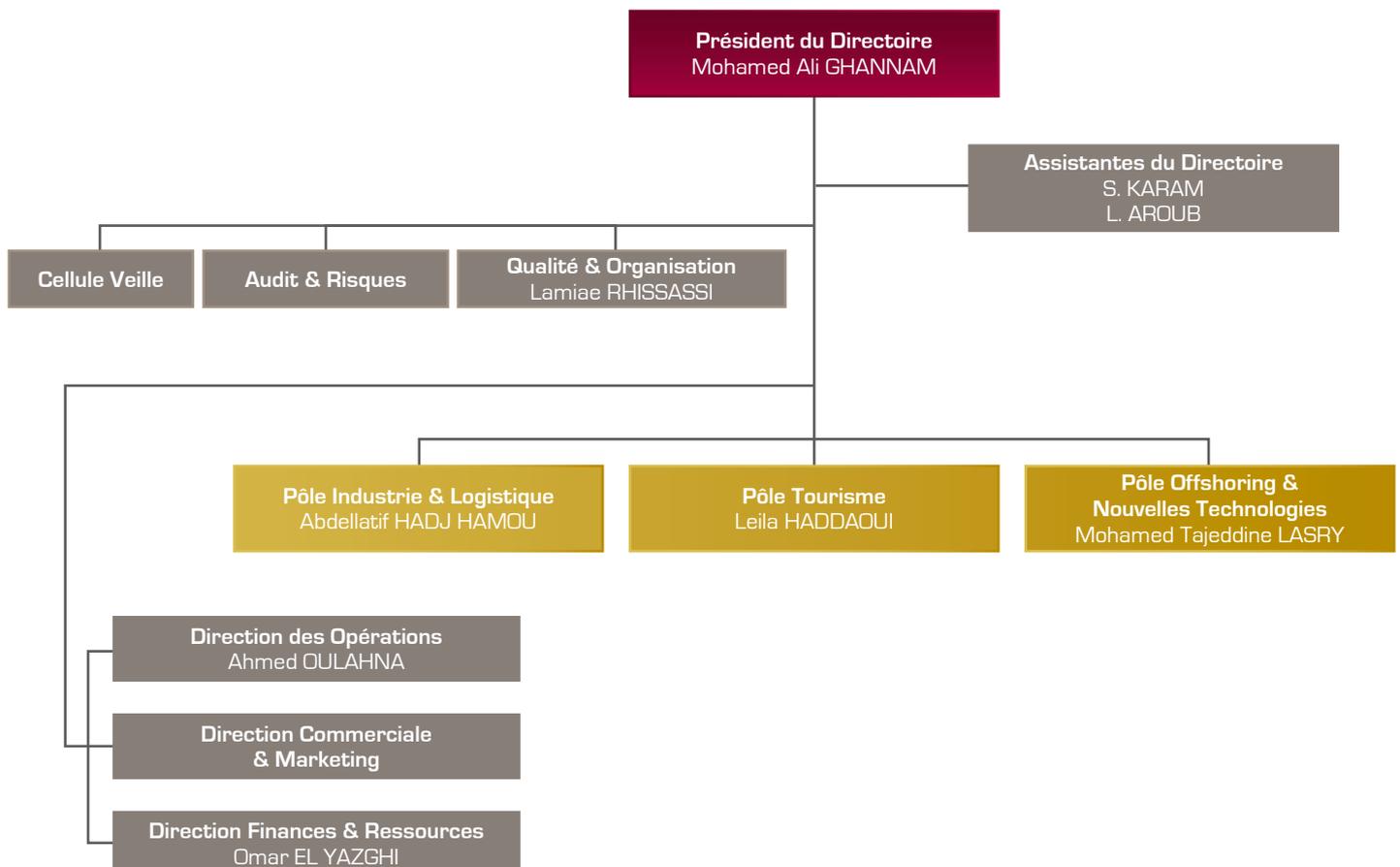
## Une structure légère multi-métiers

Grâce à un mode de fonctionnement par projet, les équipes pluridisciplinaires de MEDZ opèrent en toute autonomie. S'appuyant sur la complémentarité des profils et la cohésion du groupe, les équipes projets de MEDZ sont en mesure d'assurer une réactivité satisfaisante et une cohérence dans les prises de décisions.

Afin de garantir la rentabilité des projets, les équipes projets de MEDZ font appel à tout leur savoir-faire pour optimiser les facteurs de coût ainsi que les délais de réalisation.

Ce mode d'organisation souple et fonctionnel permet à MEDZ de se positionner avec une grande efficacité sur

## - Organigramme général



des projets très variés et novateurs. Ainsi, ses équipes pilotent avec succès la création de nouveaux concepts de zones d'activités.

**Un management par processus**

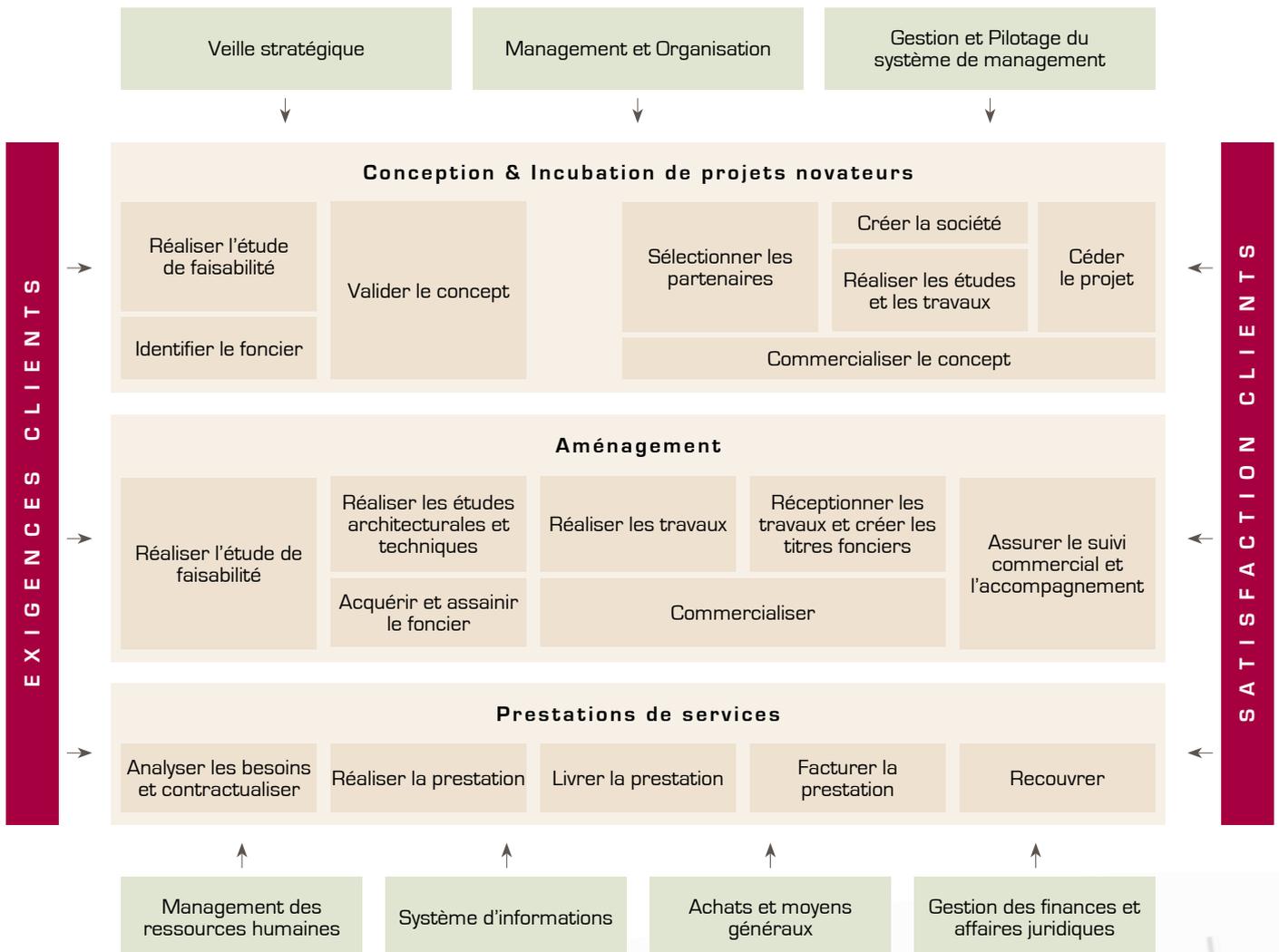
Pour accompagner les changements liés au déploiement d'une organisation matricielle, MEDZ a adopté, en parallèle, une approche de management par processus

fondée sur l'identification et la description des processus essentiels de MEDZ et sur leur pilotage.

L'organisation par processus favorise le développement des performances et des résultats ainsi que l'amélioration de la satisfaction des clients, des actionnaires, des collaborateurs, des fournisseurs et de la collectivité.

Pour renforcer le management par processus, MEDZ a lancé en 2007 la démarche de mise en place d'un système de management par la qualité basé sur le référentiel ISO 9001- Version 2000.

**- Cartographie des processus**



# MEDZ EN CHIFFRES

## UNE DOUBLE PERFORMANCE POUR UNE CROISSANCE DURABLE

### Oued Fès, un jardin habité

Oued Fès est une unité d'aménagement touristique située en plein cœur de Fès au pied du Mechouar et traversée par l'oued Fès.

La première image du site sera celle d'une forêt claire structurée autour de l'eau et des zones humides de l'oued. Elle sera en partie construite mais c'est le sentiment d'un jardin habité qui dominera avant tout.

Oued Fès c'est :

- une nouvelle figure urbaine qui s'étale sur environ 171 hectares dont 70 occupés par un golf de 18 trous
- 5 établissements hôteliers et des zones résidentielles qui s'ouvrent sur des espaces naturels
- un projet écologique revalorisant la vallée.



Environnement national

p. 19

Performances de MEDZ sur 3 ans

p. 21

Ratios financiers 2007

p. 22

Bilan 2007

p. 22



## ■ Environnement national

### Évolution positive des indices industriels au deuxième trimestre 2007

En 2007, l'économie marocaine connaît une évolution favorable. Selon le Haut Commissariat au Plan, le taux de croissance du PIB atteint 2,2% alors que le taux d'inflation se contient à 2,3%.

Grâce au dynamisme du tourisme, du transport, des BTP et des industries de transformation, le PIB non agricole croît à un rythme soutenu de 5%.

Il y a lieu de souligner la confiance de la communauté internationale dans les perspectives d'évolution économique du Maroc, en particulier l'environnement des affaires. Durant la période 2000-2006, le royaume a drainé plus de 13 milliards de dollars d'Investissements Directs Etrangers.

La performance réalisée en 2007 est le fruit essentiellement des politiques sectorielles du gouvernement basées sur la promotion de l'investissement à travers des incitations fiscales au profit des investisseurs. Ainsi, en 2005, le MAROC a été destinataire de 54 projets, contre 32 en 2004. Quant aux filiales de sociétés transnationales, elles ont atteint 363, comparé à 273 en Tunisie et 271 en Égypte.

### La stratégie gagnante du secteur touristique

Le tourisme représente l'une des premières ressources de l'économie marocaine. La contribution de ce secteur à l'apport total de devises, avoisine les 15%. Les emplois directs qu'il génère sont au nombre de 500 000.

Le secteur touristique a bénéficié en 2007 d'une forte expansion, le nombre de touristes étrangers atteint 7,5 millions en 2007, générant des recettes de voyage de 59 milliards de dirhams, soit une progression de 13% par rapport à 2006. D'où l'amélioration de la valeur ajoutée émanant de l'hôtellerie et de la restauration de 6,5% au quatrième trimestre 2007.

Véritable locomotive du développement économique

du Maroc, le secteur touristique contribue de façon directe à hauteur de 8% du PIB. La capacité d'accueil a progressé de 7% pour atteindre 143 000 lits au profit des principales destinations.

Doté d'une vision claire, le secteur touristique dépasserait le léger tassement attendu en 2008, pour s'inscrire sur le trend haussier des quatre dernières années.

### Embellie dans le secteur industriel

La production industrielle enregistre annuellement un accroissement moyen de 10%. L'analyse de la répartition de la production par branche fait ressortir une forte présence des industries agroalimentaires et des industries chimiques et para-chimiques qui contribuent respectivement à 34% et 31% à la production industrielle.

Selon la banque centrale, le dynamisme industriel pourrait être soutenu par le développement attendu en 2008 de certains secteurs appuyés par le plan Émergence. Déjà en 2006, l'effet positif du plan Émergence était palpable à travers la reprise de l'investissement de 19% à 16 milliards de dirhams et des exportations industrielles de 9% à 60 milliards de dirhams.

Preuve de la reprise de l'investissement, la formation brute du capital fixe (FBCF) gagne 20 milliards de dirhams pour représenter 31,2% du PIB. Stimulée par le lancement de grands projets d'infrastructure engagés dans différents secteurs, l'embellie que connaît l'investissement résulte des efforts conjugués des secteurs public et privé.

## De belles perspectives pour l'offshoring et les nouvelles technologies

Depuis 2001, le secteur des TIC au Maroc a connu un développement soutenu en passant d'une croissance annuelle de l'ordre de 6,5% entre 2001 et 2004 à 10% entre 2004 et 2006, pour dégager une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 11% entre 2006 et 2007. Cette dynamique a ainsi fait passer la contribution du secteur au PIB national de 5% à fin 2004 à plus de 6,5% à fin 2006.

Le secteur des TIC compte ainsi désormais parmi les secteurs les plus dynamiques et à très fort potentiel au Maroc. Cette réalité est d'autant plus encourageante, notamment de par la mise en œuvre du programme Émergence dédié au développement des métiers de l'offshoring.

Ainsi, un nombre croissant d'entreprises de renommée internationale a choisi le Maroc en tant que destination nearshore. La stratégie du gouvernement va dans le même sens, dans la mesure où elle s'applique à développer un cadre administratif et des infrastructures à même d'attirer ce type d'activités. Le gouvernement estime que le programme pourrait créer plus de 100 000 emplois et contribuer au PIB à hauteur de 15 milliards de dirhams à l'horizon 2015.

L'attrait du Maroc en tant que destination nearshore se voit renforcé par l'intensification de la demande des entreprises européennes, dont les besoins en matière de délocalisation pourraient représenter 20% de l'ensemble des services offerts.

Le secteur de l'offshoring est ainsi considéré comme un secteur prioritaire à fort potentiel. Cette dynamique est tout aussi confortée par le fait que le Maroc vient d'être classé 1<sup>er</sup> pays d'Afrique dans le domaine des télécoms et des TIC par l'Union Internationale des Télécoms.

## FAITS MARQUANTS 2007

### Janvier

Inauguration par SM Le Roi Mohammed VI du projet Oued Fès.

### Mars

Signature d'un accord-cadre avec la région de Souss Massa Drâa, le fonds Igrane et le Crédit Agricole pour la création d'un pôle halieutique à Agadir.

### Juillet

Inauguration par SM Le Roi Mohammed VI de la nouvelle zone d'aménagement touristique Souani.

### Septembre

Lancement du pôle Électronique avec la signature d'un premier accord avec Tessera Technologies et la création de Nemotek.

### Novembre

Participation à l'appel d'offres pour l'aménagement et le développement de la zone touristique de Cala Iris.

### Décembre

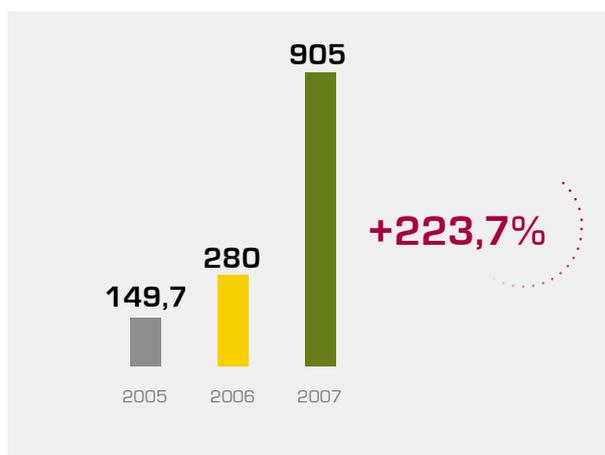
- Inauguration par SM Le Roi Mohammed VI du parc industriel de Jorf Lasfar.
- Création de la société Camerounaise des Eaux suite à la signature du contrat d'affermage entre l'État Camerounais et le groupement constitué de MEDZ, ONEP, Ingema et Delta Holding.
- Livraison du premier bâtiment du projet Casanearshore.
- Levée des fonds pour la filiale Casanearshore.

Les opportunités qu'offre le Maroc dans les domaines de l'industrie, du tourisme, de l'offshoring et des nouvelles technologies font que les investissements directs étrangers atteignent 33,4 milliards de dirhams contre une moyenne de 21 milliards de dirhams durant les quatre dernières années.

## ■ Performances de MEDZ sur 3 ans

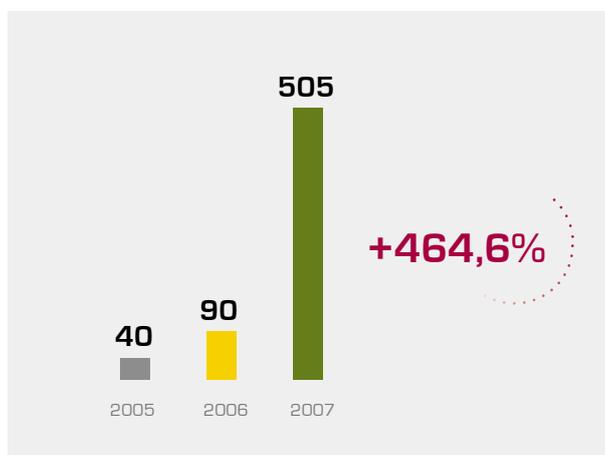
### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

(en millions de dirhams)



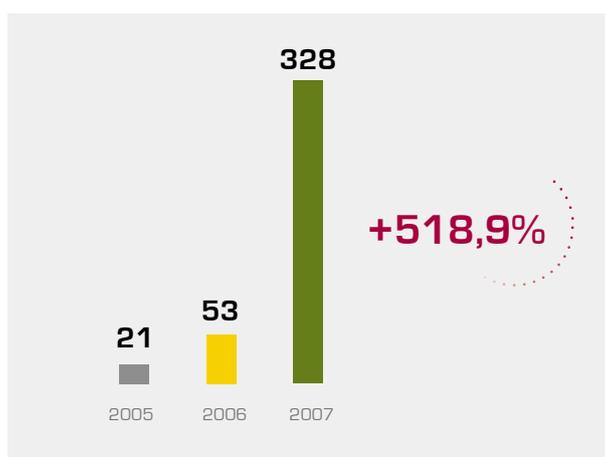
### RÉSULTAT D'EXPLOITATION

(en millions de dirhams)



### RÉSULTAT NET

(en millions de dirhams)



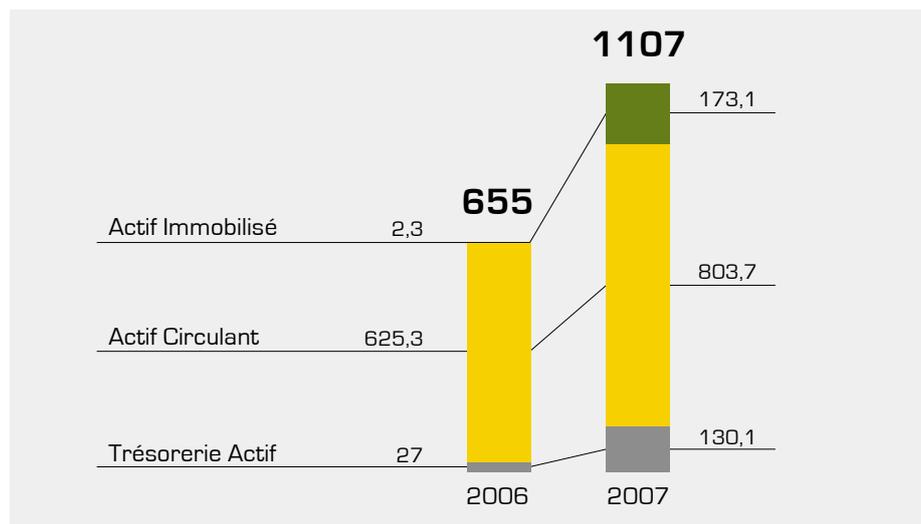
## ■ Ratios financiers 2007

	2006	2007
<b>Résultat d'exploitation/Chiffre d'affaires</b> (en pourcentage du CA)	32%	55,8%
<b>Résultat net/capitaux propres</b> (en % des capitaux propres)	36,4%	69,4%

## ■ Bilan 2007

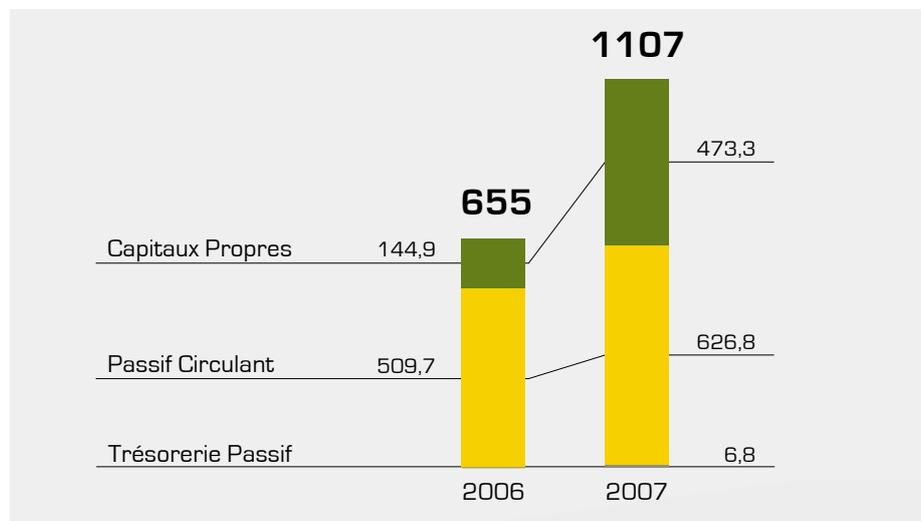
### Actif 2007

(en millions de dirhams)



### Passif 2007

(en millions de dirhams)



# ACTIVITÉS

## UNE ENTREPRISE, PLUSIEURS MÉTIERS

### Jorf Lasfar, un méga projet pour le développement de l'industrie

Le parc de Jorf Lasfar constitue la première zone industrielle destinée aux industries lourdes et cible les secteurs de l'énergie, de la métallurgie et de la chimie-parachimie.

Il fait partie de la nouvelle génération de zones industrielles intégrant de nombreux facteurs de compétitivité : centres de formations, laboratoires et centre de recherche appliquée, centres d'affaires, pôle commercial...

#### Jorf Lasfar c'est :

- 500 hectares d'infrastructures « World Class » et de structures modernes
- des espaces verts qui représentent 15% de la superficie totale du parc
- la création de pas moins de 200 entreprises et de près de 50 000 emplois à l'horizon 2013.

Pôle Tourisme

p. 29

Pôle Industrie & Logistique

p. 37

Pôle Offshoring & Nouvelles  
Technologies

p. 43



# ACTIVITÉS

## UNE ENTREPRISE, PLUSIEURS MÉTIERS



### L'innovation en première ligne

MEDZ s'est fixé comme objectifs d'accompagner les politiques des pouvoirs publics: Vision 2010 dans le secteur touristique, plan Émergence dans le secteur industriel et offshoring, plan Vert dans le secteur de l'agriculture...

L'activité de MEDZ est centrée sur le développement de zones d'activités intégrées (touristiques, urbaines, industrielles et de services) qui répondent parfaitement aux exigences des investisseurs en matière d'équipements et de services tout en respectant les principes du développement durable.

La vocation de MEDZ consiste également à anticiper les nouveaux métiers mondiaux du Maroc grâce à une veille stratégique dynamique et à proposer aux pouvoirs publics des orientations sectorielles innovantes.

Proposant des solutions intégrées, MEDZ favorise l'émergence

de nouveaux secteurs porteurs de savoir, d'innovation et de développement du Maroc et de ses régions.

Grâce à l'incubation, MEDZ est en mesure de monter des projets concrets de zones dédiées, générant de véritables pôles de compétitivité.

### Des zones d'activités avant-gardistes

De véritables espaces de progrès, lieux de rencontre entre haute technologie, recherche et savoir, sont en train de voir le jour à travers des projets comme Casanearshore et Technopolis.

MEDZ conçoit ces nouveaux espaces intégrés dédiés aux activités innovantes et structurantes tout en veillant à la création d'un cadre favorable à leur croissance et à leur compétitivité sur le marché international.



### Des espaces de compétitivité

Innovant en matière d'aménagement du territoire, MEDZ s'attache à offrir aux investisseurs des lots de terrain et des infrastructures dans un espace intégré, parfaitement équipé, accompagné de services de qualité, à des conditions très compétitives.

Par souci d'efficacité, MEDZ assure la gestion des zones d'activités soit de façon directe, soit à travers des structures dédiées qui en garantissent une gestion transparente. Au-delà de son rôle d'aménageur, MEDZ apporte aux investisseurs, une gamme de prestations et d'expertises qui améliorent de façon notable l'attractivité du royaume.

### Trois pôles de compétences

Tout au long de l'année 2007, MEDZ a poursuivi ses actions pour le lancement et la concrétisation de grands

projets structurants destinés à faire émerger des zones d'activités modernes.

Pour accompagner efficacement la politique de diversification de ses activités, MEDZ a choisi de centrer son action sur trois domaines d'activités stratégiques.

L'organisation mise en place répond ainsi à une logique de lignes de métiers articulées autour de trois pôles de compétences :

- Tourisme
- Industrie & Logistique
- Offshoring & Nouvelles Technologies

Chaque pôle assure une veille stratégique afin d'anticiper l'émergence de nouveaux métiers, développe des concepts novateurs et propose des solutions concrètes pour les réaliser.







# Le Pôle Tourisme

“Faire émerger de grands projets touristiques à l’horizon.”



## ■ Le Pôle Tourisme

Bénéficiant d'un savoir-faire éprouvé dans ce secteur, MEDZ conçoit et réalise à travers l'ensemble du territoire national des zones touristiques intégrées et de loisirs, notamment dans les destinations confirmées telles que Tanger et Marrakech.

MEDZ intervient également dans des destinations émergentes comme Al Hoceima pour accompagner en amont la mise en œuvre des plans de développement régional touristique, en étroite collaboration avec le ministère du tourisme et les opérateurs locaux.

### Créer une nouvelle génération de zones touristiques

Dans le cadre de son repositionnement stratégique, MEDZ s'assigne également comme mission, l'élaboration et la mise en œuvre de nouveaux concepts touristiques intégrés et de loisirs tels les bivouacs, le tourisme de santé ou l'écotourisme.

Sur le terrain, le Pôle Tourisme prend en charge la prospection et la veille afin de saisir les opportunités foncières et proposer des concepts novateurs. Ses équipes

assurent le montage, l'incubation et la conception de projets, veillant à apporter une valeur ajoutée aux niveaux technique et financier notamment.

### De l'aménagement à l'aménagement – développement

Jusqu'à présent, le rôle de MEDZ est resté confiné dans l'aménagement de zones touristiques cédées ensuite sous forme de lots aux promoteurs - développeurs qu'ils soient immobiliers ou touristiques. En dépit d'une rentabilité satisfaisante, la fonction d'aménageur classique n'est pas compatible avec les impératifs nationaux et internationaux du secteur, dans le cadre desquels les zones touristiques ne sont plus conçues comme des zones d'aménagement mais comme de véritables destinations dont les composantes de produits sont conçues en amont.

En tant que partenaire stratégique des pouvoirs publics, MEDZ, à travers son Pôle Tourisme, privilégie le modèle d'aménageur - développeur, réalisant le projet soit directement soit via une société créée avec des partenaires dotés d'une expertise métier.



Les nouvelles zones touristiques seront, pour la plupart, conçues dans le cadre d'un Resort intégré où toutes les phases du projet sont parfaitement maîtrisées, de la conception à la gestion en passant par l'aménagement.

Toutefois, MEDZ peut opter pour un modèle hybride, alliant développement minimal d'un cœur de vie et cession de lots répondant aux attentes des investisseurs.

Cette démarche, démultipliée sur l'ensemble des projets, montre à quel degré MEDZ fait appel à son métier d'aménageur dans un cadre de développement intégré et durable mettant au service des régions, son expertise et son savoir-faire afin d'inscrire le développement touristique dans un cadre pérenne et respectueux de son environnement social, urbain, économique et naturel. Afin d'accompagner la politique nationale pour le développement régional du tourisme, MEDZ est engagée dans la réalisation de quatre projets structurants majeurs : Pinède (Tanger), Zahrat Annakhil (Marrakech), Oued Fès (Fès) et Souani (Al Hoceima).

## Chiffres clés du Pôle Tourisme en 2007

Superficie aménagée : **181 hectares**

Superficie engagée à  
aménager : **257 hectares**

Superficie en cours d'étude :  
**839 hectares**

Nombre de lits hôteliers et  
résidentiels potentiels : **3 800 lits**

Montant des investissements  
des projets engagés :  
**1,35 milliard de dirhams**

Nombre de projets : **17**



# Pinède



## Situation Tanger

Surface brute 86 hectares

### Consistance

Type de lots	Surfaces en m <sup>2</sup>	Nombre de lots
Logements individuels	594 078	12
logements collectifs	43 176	2
Animation	45 459	2
Équipements	37 199	5
<b>Total</b>	<b>719 912</b>	<b>21</b>

### Chiffres et dates clés

Montant de l'investissement	420 MDH
Chiffre d'affaires	1,03 milliards de dirhams
Démarrage des travaux	2007
<b>Fin des travaux</b>	<b>2009</b>

# Zahrat Annakhil



## Situation Marrakech

Surface brute **181 hectares**

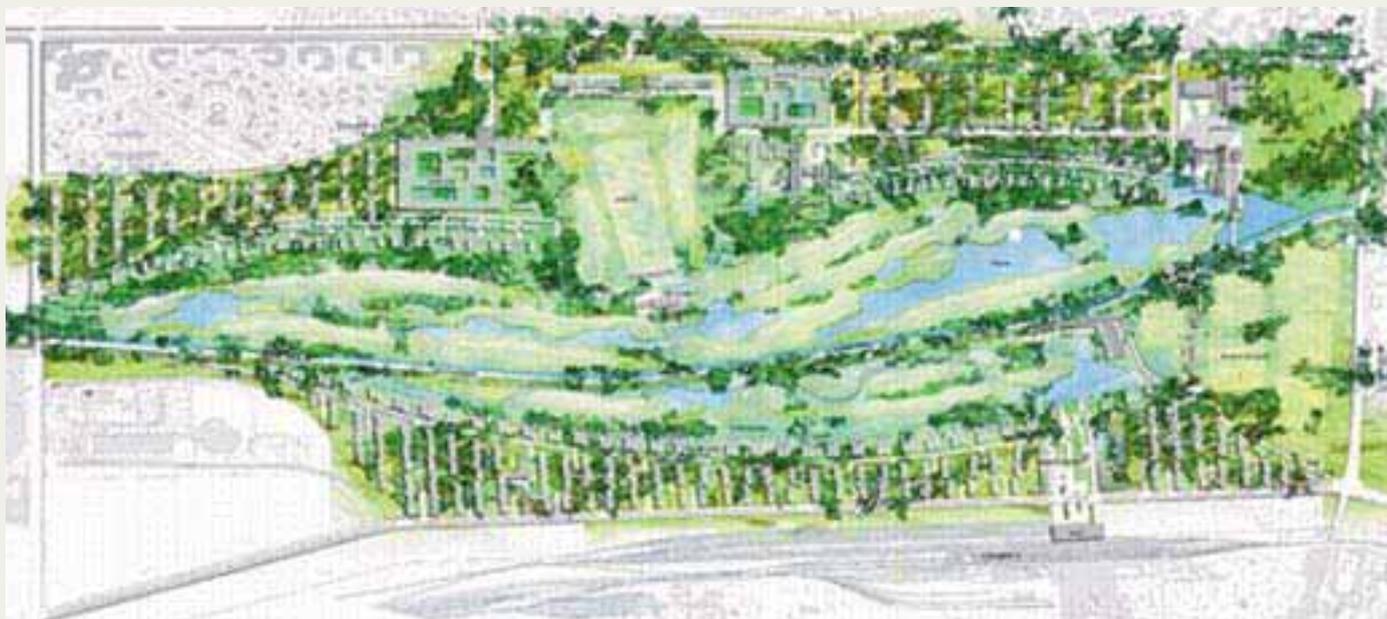
## Consistance

Type de lots	Surfaces en m <sup>2</sup>	Nombre de lots
Hôtellerie	234 430	6
Résidentiel	982 270	36
Maisons d'hôtes	51 700	5
Équipements	141 650	8
<b>Total</b>	<b>1 410 050</b>	<b>55</b>

## Chiffres et dates clés

Montant de l'investissement	377 MDH
Chiffre d'affaires	1,2 milliards de dirhams
Démarrage des travaux	2006
<b>Fin des travaux</b>	<b>2009</b>

# Oued Fès



## Situation Fès

**Surface brute 171 hectares** (dont 70 pour le golf)

## Consistance

Type de lots	Surfaces en m <sup>2</sup>	Nombre de lots
Hôtellerie	154 124	5
Résidentiel	419 395	21
Golf	537 572	1
Équipements	37 154	3
<b>Total</b>	<b>1 148 245</b>	<b>30</b>

## Chiffres et dates clés

Montant de l'investissement	546 MDH
Chiffre d'affaires	841 MDH
Démarrage des travaux	2007
<b>Fin des travaux</b>	<b>2010</b>

# Souani



## Situation Al Hoceima

Surface brute 85 hectares

## Consistance

Type de lots	Surfaces en Ha	Nombre de lits/unités
Composante Hôtelière	13	790
Composante Résidentielle	22	370 villas et appts
Résidentiel Touristique	15	280 villas et appts
Équipements, Animation et Espaces verts	1	-
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>-</b>

## Chiffres et dates clés

Montant de l'investissement	205 MDH
Chiffre d'affaires	420 MDH
Démarrage des travaux	2008
<b>Fin des travaux</b>	<b>2010</b>





# Le Pôle Industrie et Logistique

“Préparer le terrain  
au développement de  
notre industrie.”

## ■ Le Pôle Industrie et Logistique

Dans le cadre de l'aménagement du territoire, MEDZ est le partenaire privilégié du gouvernement dans le processus de mise en œuvre du volet industriel du plan Émergence. À travers son Pôle Industrie et Logistique, MEDZ crée des lieux d'activité parfaitement équipés en infrastructures et services pour répondre aux attentes des investisseurs nationaux et étrangers.

### Des pôles de compétitivité pour animer les filières

Concrètement, l'intervention du Pôle Industrie et Logistique se décline en deux volets.

Elle peut donner naissance à des pôles de compétitivité qui regroupent l'ensemble des intervenants en amont et en aval d'une même filière ainsi que les acteurs de la chaîne de valeur (formation, recherche et prestation de services).

Comme elle peut privilégier la création de zones industrielles autour du même type d'entreprises ayant une activité similaire.



C'est le cas du projet Jorf Lasfar réservé à la grande industrie qui prévoit des voies d'accès par la route et la voie ferrée ainsi que des infrastructures logistiques adéquates pour permettre un bon fonctionnement de l'activité des entreprises résidentes.

En revanche, à Kénitra et Nador, MEDZ prévoit la création de zones dédiées aux PME/PMI plus nombreuses dans la région.

Outre l'accès aux infrastructures, le Pôle Industrie et Logistique de MEDZ procure aux entreprises, soit des terrains industriels en location, soit des bâtiments prêts à l'emploi, accompagnés d'une palette de prestations de services procurant un cadre de travail agréable et novateur.

Des sociétés de gestion seront dédiées à chacun des projets afin de préserver la qualité des infrastructures et des équipements et de veiller au bon fonctionnement de la zone d'activité.

Le projet de Jorf Lasfar qui sera livré dans deux ans sera régi par une société de gestion tout comme l'Agropolis de Meknès, qui est une plateforme dédiée à la valorisation des produits agricoles actuellement à l'étude, et aussi le projet de valorisation des ressources halieutiques à Agadir.

### Chiffres clés du Pôle Industrie et Logistique en 2007

Superficie aménagée : **43 hectares**

Superficie à aménager engagée : **250 hectares**

Superficie en cours d'étude : **818 hectares**

Montant des investissements des projets engagés : **1,02 milliard de dirhams**

Nombre de projets : **11**

# Jorf Lasfar



**Nature** Parc industriel

**Situation** El Jadida

**Surface brute** 500 hectares (250 hectares - 1<sup>ère</sup> tranche)

## Consistance

Type de lots	Surfaces en m <sup>2</sup>
Zone 1 <sup>ère</sup> catégorie Lots > à 10 hectares	845 700
Lots entre 5 et 10 hectares	117 200
Lots entre 1 et 5 hectares	450 000
Zone mixte PME-PMI	306 250
Zone services et administration	38 300
Zone commerciale	19 300
Parc TIR	84 600
<b>Total</b>	<b>1 861 350</b>

## Chiffres et dates clés

Montant de l'investissement	887 MDH
Chiffre d'affaires	1,02 milliard de dirhams
Démarrage des travaux	2007
<b>Fin des travaux</b>	<b>2013</b>

# Agropolis



**Nature** Parc d'activité dédié à l'agro-industrie

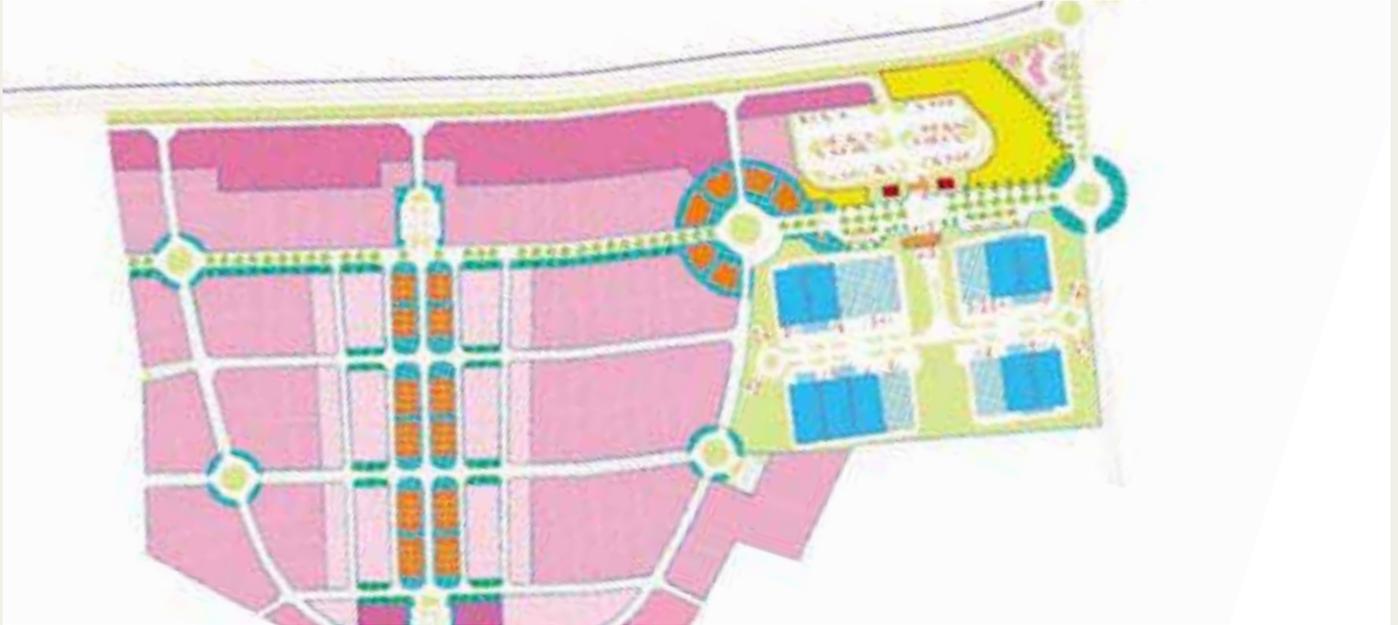
**Situation** Meknès

**Surface brute** 400 hectares (130 hectares - 1<sup>ère</sup> tranche)

## Chiffres et dates clés (1<sup>ère</sup> tranche)

Montant de l'investissement	500 MDH
Lancement des études	2007
Démarrage des travaux	2009
<b>Fin des travaux</b>	<b>2010</b>

# Pôle Halieutique d'Agadir



**Nature** Parc d'activité destiné à la transformation des produits de la mer

**Situation** Agadir

**Surface brute** 150 hectares (60 hectares - 1<sup>ère</sup> tranche)

## Chiffres et dates clés (1<sup>ère</sup> tranche)

Montant de l'investissement	329 MDH
Lancement des études	2007
Démarrage des travaux	2009
<b>Fin des travaux</b>	<b>2011</b>





# Le Pôle Offshoring et Nouvelles Technologies

“Concevoir des lieux de technologie où le génie marocain aura le droit de cité.”

## ■ Le Pôle Offshoring et Nouvelles Technologies

L'aventure de l'Offshoring et des Nouvelles Technologies vient tout juste de commencer au Maroc. Mais c'est une opportunité que le gouvernement marocain a su saisir et développer rapidement parmi toutes celles offertes par le plan Émergence. C'est pour cela que la constitution d'un réseau de parcs technologiques et Offshore a été entamée.

Ces espaces de progrès se concrétisent d'ores et déjà à travers des projets comme Casanearshore et Technopolis, où le savoir, la technologie et la science trouvent en un seul et même lieu, matière à se développer.

En tête de file, Casablanca Nearshore Park, le premier Pôle Nearshore du Maroc avec plus de 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de services, au sein d'un parc boisé de 53 hectares, aux portes de Casablanca. Ce parc d'activités tertiaires est dédié aux sociétés spécialisées dans le développement de logiciels, la gestion d'infrastructures, le Back Office bancaire et de l'assurance, la gestion de la relation client... Casablanca Nearshore Park est considéré comme la locomotive des autres parcs à développer, un modèle à suivre pour tous les projets à venir.

Deuxième maillon de la chaîne : Technopolis, véritable cité de la technologie dédiée à la création, l'incubation et la promotion de projets innovants et à fort potentiel. Technopolis concentre en outre de nombreux équipements et infrastructures de dernière génération : pôle R&D, universités, centres de développement technologique...

Ainsi, Technopolis fait émerger des pôles d'excellence à même d'insuffler une nouvelle dynamique à la région de Rabat - Salé, qui deviendra une plateforme des métiers à haute valeur ajoutée.

Au sein même de Technopolis, Nemotek, une société spécialisée dans la micro-optique de pointe, voit le jour en septembre 2007.

D'autres parcs, inspirés du modèle du Casablanca Nearshore Park, sont programmés pour les années à

venir, notamment à Fès et à Marrakech.

L'envergure considérable du réseau des parcs technologiques et Offshore marocains, leurs situations géographiques (aux portes de l'Europe), la qualité des infrastructures dont ils sont dotés et les nombreuses incitations fiscales et financières qui y sont associées assurent au Maroc une visibilité internationale et en font la destination privilégiée pour les entreprises en quête d'opportunités de croissance.

Les zones spécifiques conçues par MEDZ font des technologies du futur des outils de progrès pour un Maroc qui trace son avenir sur la voie de la performance.

### Chiffres clés du Pôle offshoring et Nouvelles Technologies en 2007

Superficie aménagée : **160 hectares**

Superficie en cours d'étude :  
**210 hectares**

**50 000 m<sup>2</sup>** de bureaux et de services  
World Class

Nombre de projets : **6**

Montant des investissements des  
projets engagés :  
**plus de 10 milliards de dirhams**

# Casanearshore



**Nature** Parc d'activités tertiaires (nearshoring)

**Statut** S.A. filiale de MEDZ

**Situation** Casablanca

**Surface brute** 53 hectares

**Surface utile** plus de 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de services

## Chiffres et dates clés

Montant de l'investissement plus de 3 milliards de dirhams

Date de démarrage 2007

**CASANEARSHORE**  
Casablanca Nearshore Park

Objectif Croissance

## Contact

Tél. 022 77 75 55

Fax 022 99 50 40

contact@casanearshore.com

www.casanearshore.com

# Technopolis



**Nature Parc technopolitain**

**Statut S.A. filiale de MEDZ**

**Situation géographique Salé**

**Surface brute 300 hectares** (107 hectares - 1<sup>ère</sup> phase)

**Surface utile 312 000 m<sup>2</sup>** (1<sup>ère</sup> phase)

## Chiffres et dates clés

Montant de l'investissement 3,3 MDH

**Date de démarrage 2008**



**technopolis**

Smart city for smart people

## Contact

Tél. 037 57 60 00

Fax 037 71 68 08

info@technopolis.ma

www.technopolis.ma

# Nemotek



**Nature** Société spécialisée en microélectronique de pointe

**Statut** S.A. filiale de MEDZ

**Situation géographique** Le parc de Technopolis à Salé

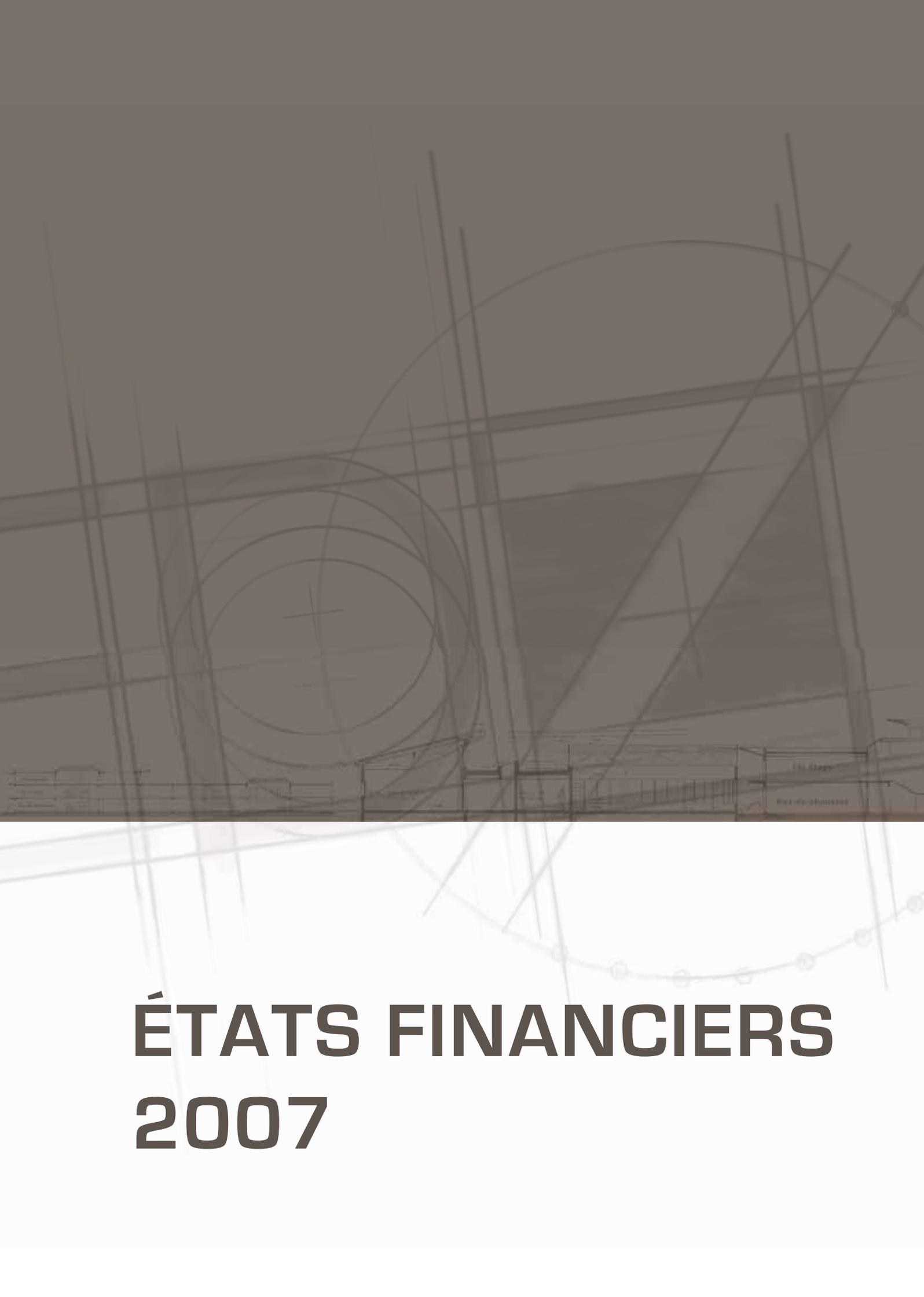
## Chiffres et dates clés

Montant de l'investissement	1 milliard de dirhams
Chiffre d'affaires	150 MDH en 2012
Capacité de production	24 millions de caméras miniaturisées en 2009
<b>Démarrage de la production</b>	<b>2009</b>



## Contact

Tél. 037 56 50 44  
 Fax 037 56 50 46  
[www.nemotek.ma](http://www.nemotek.ma)



# ÉTATS FINANCIERS 2007



Bilan Actif  
p. 49

Bilan Passif  
p. 50

Compte de Produits et Charges  
p. 51

# Bilan actif

AU 31 DÉCEMBRE 2007

	12/31/2007	12/31/2006	Variation	
			valeur	%
<b>Actif immobilisé</b>	<b>173 125 243,35</b>	<b>2 305 486,20</b>	<b>170 819 757,15</b>	<b>7409,3%</b>
Immobilisations en non-valeurs	325 584,67	120 977,57	204 607,10	169,1%
Immobilisations incorporelles	623 980,17	687 160,17	-63 180,00	-9,2%
Immobilisations corporelles	2 958 178,51	1 218 348,46	1 739 830,05	142,8%
Immobilisations financières	169 217 500,00	279 000,00	168 938 500,00	60551,4%
<b>Actif circulant</b>	<b>803 746 594,65</b>	<b>535 461 498,36</b>	<b>268 285 096,29</b>	<b>50,1%</b>
Stocks	602 961 313,34	452 917 387,76	150 043 925,58	33,1%
Fournisseurs avances	15 362 947,82	14 537 616,16	825 331,66	5,7%
Clients et comptes rattachés	48 694 303,23	49 224 195,93	-529 892,70	-1,1%
Personnel	0,00	6 522,60	-6 522,60	-100,0%
État débiteur	56 837 119,22	13 871 021,69	42 966 097,53	309,8%
Comptes sociétés apparentées	43 992 885,74	2 195 501,43	41 797 384,31	1903,8%
Autres débiteurs	35 890 864,66	1 819 120,57	34 071 744,09	1873,0%
Compte de régularisation actif	0,00	890 132,22	-890 132,22	-100,0%
Écart de conversion actif	7 160,64	0,00	7 160,64	
<b>Titres et valeurs de placement</b>	<b>0,00</b>	<b>89 920 081,69</b>	<b>-89 920 081,69</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Trésorerie Actif</b>	<b>130 162 167,05</b>	<b>27 031 977,88</b>	<b>103 130 189,17</b>	<b>381,5%</b>
<b>Total Actif</b>	<b>1 107 034 005,05</b>	<b>654 719 044,13</b>	<b>452 314 960,92</b>	<b>69,1%</b>

# Bilan passif

AU 31 DÉCEMBRE 2007

	12/31/2007	12/31/2006	Variation	
			valeur	%
<b>Capitaux propres</b>	<b>473 382 042,19</b>	<b>144 976 363,92</b>	<b>328 405 678,27</b>	<b>226,5%</b>
Capital social	140 000 000,00	71 300 000,00	68 700 000,00	96,4%
Réserves légales	4 931 020,92	2 293 772,63	2 637 248,29	115,0%
Report à nouveau	45 343,00	18 637 625,45	-18 592 282,45	-99,8%
Résultat net de l'exercice	328 405 678,27	52 744 965,84	275 660 712,43	522,6%
Dettes de financement	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passif circulant</b>	<b>626 817 222,96</b>	<b>509 742 680,21</b>	<b>117 074 542,75</b>	<b>23,0%</b>
Fournisseurs	265 631 685,60	216 805 825,87	48 825 859,73	22,5%
Clients avances et acomptes	177 240 378,33	185 210 884,70	-7 970 506,37	-4,3%
Personnel	3 581 050,16	0,00		
Organismes sociaux	273 439,69	198 432,07	75 007,62	37,8%
État créiteur	179 176 358,70	33 123 162,15	146 053 196,55	440,9%
Comptes d'associés	0,00	70 690 000,00	-70 690 000,00	-100,0%
Autres créanciers	742 924,51	3 698 764,72	-2 955 840,21	-79,9%
Compte de régularisation passif	0,00	15 610,70	-15 610,70	-100,0%
Provisions pour risques et charges	7 160,64	0,00	7 160,64	
Écart de conversion passif	164 225,33	0,00	164 225,33	
<b>Trésorerie Passif</b>	<b>6 834 739,90</b>	<b>0,00</b>	<b>6 834 739,90</b>	<b>100%</b>
<b>Total Passif</b>	<b>1 107 034 005,05</b>	<b>654 719 044,13</b>	<b>452 314 960,92</b>	<b>69,1%</b>

# ■ Compte de Produits et Charges 2007

AU 31 DÉCEMBRE 2007

RUBRIQUE	Budget initial	Forecast	Réalisé fin 2007
<b>Produits d'exploitation</b>	1 387 473	1 379 596	1 062 110
Chiffre d'affaires	434 310	436 225	642 366
Cession terrain Chrifia	0	260 000	262 700
Subventions reçues	17 625	13 000	7 000
Variation des stocks	935 539	670 372	150 044
<b>Charges d'exploitation</b>	1 266 468	1 005 181	556 741
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>121 005</b>	<b>374 415</b>	<b>505 369</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>0</b>	<b>605</b>	<b>2 178</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>121 005</b>	<b>375 020</b>	<b>507 547</b>
<b>Résultat non courant</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-609</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>121 005</b>	<b>375 020</b>	<b>506 938</b>
<b>Impôts sur les résultats</b>	<b>42 352</b>	<b>131 257</b>	<b>178 533</b>
<b>Résultat net</b>	<b>78 653</b>	<b>243 763</b>	<b>328 405</b>



# MEDZ

Société Anonyme au capital  
de 140 000 000 DH  
RC N°20365 - RABAT

Siège social  
Espace les Oudayas, angle avenue  
Annakhil et avenue Mehdi Ben Barka,  
Hay Riad - RABAT

Téléphone 037 57 61 00  
Fax 077 71 64 17  
medz@medz.ma  
www.medz.ma

FILIALE DE

