

Juillet - Septembre 2023

# LE MAG

#44

Le magazine d'information de la Branche Développement Territorial

LE REPORTAGE

*By Branche*

*Développement Territorial*

**RSE**

**LE ZOOM FILIALE**

*Société d'Aménagement Zenata*

**D**  
CDG DÉVELOPPEMENT  
GROUPE CDG  
Le Développement intégré

# LE MAG

## Directrice de la Publication

Wassila Slaoui (CDG Développement)

## Comité de rédaction

Abla Aouad (MEDZ)

Hnya Benchakroun (Ewane)

Nawal Benyoussef (Compagnie Générale Immobilière)

Asmaâ Bouhmadi (Société d'Aménagement Zenata)

Khalid El Arabi (Novac)

Youssef Hayat (Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa)

Sanae Lahrichi (CDG Développement)

## Contributeurs

Siham Aouady (Compagnie Générale Immobilière)

Safaa Boutamarhzoute (Société d'Aménagement Zenata)

Mérim El Alaoui (Ewane)

Nour El Houda El Hamoumi (Société d'Aménagement Zenata)

Ismail Ibn Khalidi (MEDZ)

Mérim Hafyane (Compagnie Générale Immobilière)

María Laâraj (Compagnie Générale Immobilière)

Lamia Rhissassi (MEDZ)

El Mehdi Retal (Inee)

Mouna Zouaoui (Novac)

## Conception & réalisation

Tarik Naamane (CDG Développement)

## Crédit-photos

Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

Compagnie Générale Immobilière

MEDZ

Novac

Shutterstock

Société d'Aménagement Zenata

## Achévé de rédiger

Le 13 octobre 2023

## Dépôt légal & ISSN

Dépôt légal : 2010PE0084

ISSN : 2028 - 280X

## Contact

communication-interne@cdgdev.ma

# L'ÉDITORIAL



**M. Adil Chennouf**

Président du Directoire

La Responsabilité Sociale des Entreprises vise à intégrer les préoccupations sociales, environnementales et éthiques dans les pratiques commerciales et les décisions stratégiques des entreprises. Ce concept a été matérialisé par l'adoption, en 2015, par l'ONU des Objectifs de Développement Durable. En 2017, le Maroc s'est aligné sur les engagements mondiaux, en actant sa Stratégie Nationale de Développement Durable.

En sa qualité d'acteur citoyen, le Groupe CDG a fait du développement durable un pilier fondamental de sa stratégie. Cet

*« À travers de nombreuses initiatives RSE structurantes, la Branche Développement Territorial du Groupe CDG manifeste un engagement indéfectible en faveur de la durabilité, témoignant ainsi de son souci d'avoir un impact positif sur la société »*

engagement s'est traduit par la mise en place d'une Charte du Développement Durable, qui couvre l'ensemble des activités et métiers du Groupe. Dans cette lignée, la Branche Développement Territorial a manifesté un engagement fort en faveur de la durabilité. Ainsi, ses filiales ont lancé de multiples initiatives, projets et réalisations emblématiques qui impactent positivement l'économie et la société.

Le Reportage de ce numéro ambitionne de mettre la lumière sur quelques actions mises en place par des filiales pionnières de CDG Développement, qui agissent concrètement sur l'impact environnemental et sociétal de leurs activités. En déployant au quotidien des démarches RSE volontaristes, nos filiales ont ouvert la voie vers une nouvelle approche, visant à transformer les défis en opportunités de performance et de croissance.

À l'avenir, nous envisageons de multiplier nos efforts pour pérenniser cette démarche RSE, ce qui nécessitera notamment de repenser nos relations avec nos parties prenantes, de former

nos collaborateurs et de générer des best-practices. Nous nous attèlerons à capitaliser sur les success-stories de nos filiales pilotes afin de généraliser notre politique RSE à l'ensemble de la Branche Développement Territorial. In fine, nous ambitionnons de contribuer à

la décarbonation de l'économie et d'apporter notre pierre à l'édifice de la construction d'un Maroc vert et durable.

# LE S O M M A I R E



## 26 LE REPORTAGE

Branche Développement Territorial  
Responsabilité Sociale des Entreprises

### 06

#### L'ESSENTIEL

07 Le Flash



### 14

#### L'ÉVÈNEMENTIEL

14 Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

- Tenue de l'évènement Anfa Park en fête

16 Société d'Aménagement Zenata

- Participation au Congrès Mondial des Architectes
- Tenue du Green Challenge à l'Écocité Zenata
- Participation à un webinaire sur le pilotage efficace des territoires

22 MEDZ

- Convention pour la construction d'infrastructures agricoles et de pêche à Fès
- Projet de construction d'un marché de gros au sein du Parc Agropolis
- Financement du développement de dix technopoles par la Banque Européenne d'Investissement

### 38

#### LE MAILLAGE

L'Instantané

38 Foncière Chellah

- Féria d'été à Arribat Center

40 Compagnie Générale Immobilière

- Tenue des Championnats Arabes de Golf à Casa Green Town

42 Le Zoom Filiale - Société d'Aménagement Zenata

48 Le Zoom Projet - Compagnie Générale Immobilière - La Perle d'Al Mansour

50 Le Portrait - M. Driss Essaouabi, Directeur Général - Société d'Aménagement Zenata



### 110

#### L'INSTANT CULTURE

52 L'Artiste - Saâd Ben Cheffaj

55 L'Hommage

56 Les Bons Plans

58 Le Mémento

## APPELS D'OFFRES

## Société d'Aménagement Zenata

Zenata, le 15 juillet 2023

## Avis d'Appel d'Offres

**Objet :** Construction d'une caserne pour la gendarmerie au sein de l'Écocité Zenata, pour une durée des travaux de 12 mois.

## MEDZ &amp; Atlantic Free Zone Investment

Rabat, le 21 juillet 2023

## Avis d'Appel d'Offres ouvert sur offre de prix

**Objet :** Réalisation de travaux d'aménagement paysager de la tranche 2B de la plateforme industrielle intégrée Atlantic Free Zone.

## MEDZ &amp; Parc Haliopolis SA

Rabat, le 5 septembre 2023

## Avis d'Appel d'Offres ouvert

**Objet :** Travaux d'aménagement de la première tranche de la Zone Franche Souss Massa à Agadir.

## Compagnie Générale Immobilière

Marrakech, le 19 juillet 2023

## Avis de vente de divers objets

**Objet :** Vente de divers objets au niveau du site Chrifa à Marrakech.

## Foncière Chellah

Rabat, le 6 juillet 2023

## Appels d'offres ouverts sur offre de prix

**Objet :** Réalisation des travaux des lots de faux-plafonds, de CFO- CFA (courant fort – courant faible) et de fluides, dans le cadre de l'aménagement des plateaux de bureaux du bâtiment 10 d'Arribat Business Center.



## Le Flash

## Branche Développement Territorial

Fès, le 14 juillet 2023

## Lancement de la construction de huit hôpitaux provinciaux

Le Groupe CDG Développement a lancé la construction de huit hôpitaux provinciaux et de proximité dans la Région Fès-Meknès, pour une capacité cumulée de plus de 700 lits. Ce projet est réalisé par CDG Développement, pour le compte du Ministère de la Santé, à travers ses filiales MEDZ et CGI Management, en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué « clés en main ». Les hôpitaux se situent à Moulay Yacoub, Boulemane, Tahla, Fès, Meknès, Sefrou, Taounate et Aïn Taoujtate. Ce lancement intervient après la cérémonie de signature d'une Convention entre le Ministère de la Santé, le Conseil de la Région Fès-Meknès et CDG Développement en novembre 2020. L'entrée en service des hôpitaux devrait intervenir au début de l'année 2025 et permettra de soulager le manque en infrastructures de santé dans les localités concernées.

## Novec

Salé, le 7 juillet 2023

## Études de mise en place de projets de dessalement de l'eau de mer

Le groupement composé de Novec, LPEE et Mapping a été retenu par la Branche Eau de l'ONEE pour mener les études spécifiques et détaillées de mise en place de deux projets de dessalement de l'eau de mer dans les zones de Guelmim et Essaouira. Ce marché, dont le délai d'exécution est de 14 mois par projet, porte sur un montant de 14,6 millions de dirhams.



Salé, le 17 juillet 2023

## Études d'impact environnemental de projets miniers

Novec a été retenu par l'Office National des Hydrocarbures et des Mines (ONHYM) pour réaliser les études d'impact environnemental de six projets miniers. Situés à Midelt, Ouarzazate, Zaouiat Ahansal, Jerada, Figuig et Benguerir, ces projets miniers prévoient l'extraction de plomb, d'argent, de cuivre, de manganèse, de nickel, d'or, de zinc et de tungstène. Les études ont pour but d'évaluer le degré et la nature de l'impact sur l'environnement de chaque projet minier, dont les dépôts de déchets solides et les rejets d'effluents liquides et atmosphériques des produits miniers. Elles visent également à proposer les mesures nécessaires pour atténuer ces impacts.

Salé, le 29 août 2023

## Étude de structuration du Partenariat Public-Privé pour les projets d'irrigation

Le Ministère de l'Agriculture, de la Pêche maritime, du Développement rural et des Eaux et Forêts (à travers sa Direction de l'irrigation et de l'aménagement de l'espace agricole) s'appête à réaliser une étude de structuration du Partenariat Public-Privé pour les projets d'irrigation reposant sur l'utilisation des ressources d'eau non conventionnelles. Pour mener à bien cette étude, qui porte sur les régions de l'Oriental, Marrakech, Guelmim, Chichaoua, Oualidia, Tiznit et Boujdour, il a été fait appel au groupement marocain constitué de Novec et Agro-Concept, pour un budget de près de 31 millions de dirhams.



## Novec

Salé, le 15 septembre 2023

### Études du Centre Hospitalier Régional de Béni Mellal

Novec a été chargée de réaliser les études techniques, ainsi que l'ordonnancement, la planification et la coordination (OPC) du Centre Hospitalier Régional (CHR) de Béni Mellal, qui a pour objectif de doter la région d'une infrastructure hospitalière moderne et performante, avec une capacité de 450 lits. Le projet de construction de cet établissement médical, qui s'étalera sur une superficie couverte totale d'environ 68 000 mètres carrés, nécessitera un investissement global de près de 500 millions de dirhams et devrait voir le jour dans 2 ans.

Salé, le 29 septembre 2023

### Études techniques de l'Hippodrome d'El Jadida

Novec a été chargée par la Société Royale d'Encouragement du Cheval (SOREC) de la réalisation des études techniques et du suivi des travaux du nouvel Hippodrome d'El Jadida. Le lancement des travaux de ce projet est prévu avant la fin de l'année 2023. Cet hippodrome aura une capacité d'accueil d'environ 2 000 spectateurs, nécessitera un montant d'investissement de près de 50 millions de dirhams (hors foncier) et devrait entrer en service au début de l'année 2025.



Salé, septembre 2023

### Maîtrise d'œuvre pour l'amélioration de la circulation entre Casa-Dar Bouazza

Novec a été chargée par la société de développement local Casa Aménagement de la maîtrise d'œuvre du projet de renforcement de la mobilité entre la Préfecture de Casablanca et la Province de Nouaceur, pour un montant de 7,5 millions de dirhams. Ce projet s'inscrit dans le cadre du plan de mobilité Casa-Ouest. La maîtrise d'œuvre des travaux comprendra l'ensemble des réseaux, des infrastructures, des ouvrages d'art et courants, l'installation des systèmes et les équipements fixes, en plus de la signalisation et des aménagements urbains et paysagers. La durée des prestations est fixée à 22 mois, auxquels s'ajoute une année pour l'assistance durant la période de garantie de parfait achèvement des travaux.

Salé, septembre 2023

### Étude d'impact environnemental et social du complexe Nador West Med

Novec a été chargée par la Direction Régionale de l'Équipement, du Transport et de la Logistique de l'Orient de la réalisation de l'étude d'impact environnemental et social, dans le cadre du lancement du plan de gestion de la biodiversité du complexe industrialo-portuaire de Nador West Med. Ce plan vise à identifier les mesures de compensation et de préservation des espèces animales et végétales qui ont été identifiées sur le site du projet, à la suite des études détaillées et aux visites sur le terrain, réalisées par Novec. Les résultats de cette étude, ainsi que l'analyse de la présence d'habitats cruciaux pour la biodiversité et le recensement des espèces d'oiseaux, ont permis de relever des préoccupations écologiques concernant certaines zones du site en raison de la présence d'espèces fauniques en danger.

## Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

Casablanca, le 14 août 2023

### Appel d'offres de prix pour le Salon International du Livre Enfant et Jeunesse

Le Ministère de la Jeunesse et de la Culture a lancé un appel d'offres de prix pour l'organisation de la première édition du Salon International du Livre Enfant et Jeunesse (SILEJ), qui se tiendra du 14 au 22 novembre 2023 à Anfa Park. Le marché est estimé à 28 millions de dirhams. Plusieurs chapiteaux seront érigés, dont un village d'exposition, un espace de conférence et d'ateliers, un espace VIP, ainsi que des espaces dédiés à la presse et à la restauration. Au total, la surface couverte de ce salon sera de 5 425 m<sup>2</sup>, dont 1 644 m<sup>2</sup> dédiés aux stands. Cette manifestation culturelle, qui a pour vocation de devenir un rendez-vous annuel, s'insère dans la vision globale de développement dédiée à l'enfant et au jeune citoyen marocain.

## MEDZ

Meknès, le 11 juillet 2023

### Installation de Daxen Morocco LLC au Parc Agropolis

Un protocole d'accord a été signé entre l'État marocain et la société Daxen Morocco LLC, portant sur la réalisation d'une unité agro-industrielle de fabrication de produits à base de spiruline et de champignon Ganoderma au sein du Parc industriel Agropolis. La réalisation de ce projet industriel, sur une superficie de 43 hectares, nécessitera un montant d'investissement global d'environ 162 millions de dirhams et permettra de générer près de 250 emplois directs.

Rabat, le 24 juillet 2023

### Inauguration du centre de livraison mondial de HCL Technologies au Parc Technopolis

Le géant indien HCL Technologies a inauguré son nouveau Delivery Center au sein du Parc Technopolis. Ce centre de livraison, dédié au support technique et à l'ingénierie logicielle pour les clients mondiaux de la société, permettra la création de plus de 1 000 emplois qualifiés. Cet investissement de HCL Tech renforcera le secteur de l'outsourcing marocain, notamment dans le domaine du codage, des logiciels et des services IT et contribuera ainsi à l'essor de l'écosystème technologique local.



Casablanca, le 13 août 2023

### Installation de Beyond Technologies au Parc Casanearshore

L'entreprise canadienne Beyond Technologies a ouvert son siège au sein du Parc Casanearshore, qui accueillera ses équipes dédiées à l'offre de service de développement et de déploiement de solutions de l'éditeur allemand SAP. Considérée comme l'un des principaux intégrateurs des outils de gestion informatisés, la société est déjà présente aux États-Unis, en France et en Afrique du Sud. Le centre offshore marocain compte recruter, à court terme, plus de 50 consultants spécialisés sur les plateformes SAP. Ainsi, le Maroc confirme son attractivité de zone d'offshoring pour la gestion de la relation-client, mais également pour l'intégration des solutions de gestion des éditeurs mondiaux.

El Jadida, le 28 août 2023

### Installation du groupe Tinci Materials au Parc industriel Jorf Lasfar

Le groupe chinois Tinci Materials, principal fournisseur d'électrolytes chimiques pour les batteries au lithium, a décidé d'installer une base de production au sein du Parc industriel Jorf Lasfar. La construction de ce site, initialement prévu en République tchèque, nécessitera un investissement global d'environ 280 millions de dollars et devrait s'étaler sur une durée de 24 mois. La future unité industrielle fournira, à terme, une capacité de production annuelle de 150 000 tonnes d'électrolytes pour les batteries au lithium, destinés aux véhicules électriques.

Kénitra, le 29 août 2023

### Installation de Samta à Atlantic Free Zone

Le groupe énergétique indien Samta, spécialisé dans les activités d'exploitation minière, a choisi Atlantic Free Zone afin d'y installer son futur site de production dédié au recyclage de métaux. Le montant d'investissement de ce projet industriel, qui verra bientôt le jour, est estimé à 55 millions de dollars.

Nouacer, le 21 septembre 2023

### Installation de Rockwood Composites à Midparc

Le manufacturier britannique Rockwood Composites, spécialisé dans la fabrication de matériaux composites, notamment pour l'industrie aéronautique, a ouvert une usine au sein de la zone d'accélération industrielle Midparc, à Nouaceur. D'une superficie de 2 000 m<sup>2</sup>, le nouveau site est dédié à la fabrication de composants à haut volume et à faible coût pour l'industrie aéronautique. Cette ouverture s'inscrit dans le cadre du plan stratégique de Rockwood, visant à quadrupler sa capacité de compression et de moulage au cours des cinq prochaines années.

# Les Nominations

## Société d'Aménagement Ryad

Rabat, septembre 2023

### Mme Mariam Belhoussein

Directrice Générale

Architecte-urbaniste de formation, Mme Mariam Belhoussein a obtenu le titre d'enseignant-chercheur de l'École Nationale d'Architecture. Elle est également titulaire d'un Diplôme d'Études Supérieures (DESA) du Centre de Recherche sur l'Architecture en Terre (CRA Terre) de Grenoble. Elle a obtenu un Diplôme d'Études Supérieures Spécialisées (DESS) à l'Université Mohammed V en Géographie Urbaine en Architecture et Urbanisation des Territoires et a obtenu un Doctorat d'État de l'Unité de Formation et de Recherche (UFR). Elle est également titulaire d'un Master of Business Administration de l'École de Guerre Économique. Mme Belhoussein a débuté sa carrière en 1994 au sein de l'Agence Urbaine de Rabat-Salé, puis a rejoint la Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du Territoire. En 2004, elle a intégré En 2008, Mariam Belhoussein a été nommée Directrice de l'Agence Urbaine de Kénitra - Sidi Kacem. En 2011, elle a rejoint le Groupe CDG en qualité de Directrice Générale de Jnane Saïss Développement, filiale de CDG Développement en charge du nouveau pôle urbain de la ville de Fès. Depuis 2011, elle occupe le poste de Directrice Générale de la société Hay Rabat Andalous.



## MEDZ

Rabat, septembre 2023

### M. Omar Lamrini

Membre du Directoire

Titulaire d'un Master en Management de l'École Supérieure de Commerce de Toulouse et d'un Master en Management et Corporate Finance de TBS Éducation, M. Lamrini a débuté sa carrière en 2002 à CFG Group, au sein de l'équipe Corporate Finance. En 2006, il a rejoint le Groupe CDG, au sein de Fipar Holding, en qualité de Senior Investment Officer. En 2007, il a réintégré CFG Group en tant que Directeur Corporate Finance, avant de rejoindre, en 2008, T Capital, filiale de CFG Group dédiée à l'investissement dans le tourisme, en qualité de Directeur d'Investissement. En 2009, il intègre une autre filiale de CFG Group, Saemog, dédiée au développement du Mogador Resort à Essaouira, en tant que Directeur Financier. En 2012, il a réintégré le Groupe CDG, au sein de CDG Développement, en qualité de Directeur Adjoint, en charge de la stratégie et de la planification financière. En 2013, il a été nommé Directeur Général de la Société de Développement des Résidences Touristiques (SDRT), filiale dédiée au développement de résidences touristiques en partenariat avec le Groupe Pierre & Vacances. En 2014, il a été nommé Directeur Général Adjoint de Madaëf (Branche Tourisme du Groupe CDG). En 2015, Omar Lamrini assume les fonctions de Directeur Général Délégué de Madaëf en charge des Finances et Ressources et Directeur Général de Madaëf Golfs. En 2020, il est nommé Directeur Général par intérim de la Société de Développement Saïdia. Depuis 2022, il a occupé la fonction de Conseiller du Directeur Général de la CDG.

## Dyar Al Madina

Casablanca, le 3 octobre 2023

### Mme Najwa Ilham Bekri

Directrice Générale

Ingénieur d'Application en Informatique Industrielle de l'École Nationale d'Ingénieurs de Monastir et Ingénieur en Génie Industriel de l'École Mohammedia des Ingénieurs (Option : Gestion de projets et Systèmes d'information), Mme Najwa Ilham Bekri détient également un Executive MBA en Management, Ressources Humaines et Finances de l'Université Al Akhawayn. Elle a démarré sa carrière professionnelle en 1998 au sein du Centre d'Études et de Recherche de Phosphates Minéraux (CERPHOS) et de la Société Marocaine d'Études Spéciales et Industrielles (SMESI) du Groupe OCP en qualité de Chef de Projet en Systèmes d'Information. En 2004, elle a occupé la fonction de Chef du Service Système et Veille technologique puis, en 2007, celle de Chef du Département Veille stratégique et Gestion des connaissances de l'OCP. En 2010, elle a été nommée Directrice Associée de Blue Wave Management (conseil en stratégie, marketing et vente) avant de devenir, en 2011, Secrétaire Général du Comité de pilotage du programme de réhabilitation de l'ancienne médina de Casablanca. En 2013, elle a intégré Casa Aménagement en tant que Directrice du Développement. En 2014, elle a été nommée Directrice Générale de la Société de Développement Local Casablanca Patrimoine SA, dédiée à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine culturel et immobilier de la Région Casablanca-Settat. Depuis 2018, elle est Consultante en organisation et en management de projets.



## INEE

Rabat, juin 2023

### M. Othmane Tricha

Directeur Commercial & Marketing

Titulaire d'un Bachelor en Business & Management de Northampton Business School, M. Tricha détient également un Bachelor en Sciences du Management de Montpellier Business School et d'un Master en Finance de l'Université de Montpellier 1. Il est aussi titulaire d'un Executive MBA de l'École Nationale des Ponts et Chaussées (Paris/Casablanca), du Certificat international Climate Change du Programme des Nations Unies pour le Développement et du Executive Certificate Code of Conduct and Good Corporate Governance d'Al Akhawayn University. En 2007, il a débuté sa carrière professionnelle au sein de Tesco (Londres) puis à BNP Paribas Dealing Room (Bruxelles). En 2009, il était Chargé de mission au sein de la Direction Générale des Collectivités Locales et du Fonds d'Équipement Communal. En 2010, il a rejoint Maroc Telecom en tant qu'Analyste Financier Senior. En 2011, il a intégré CDG Développement en qualité d'Analyste Financier, puis a été promu au poste de Responsable du Pilotage et Suivi de la Performance des filiales.



### M. Elmehdi Retal

Directeur Finance, Support & Ressources

Titulaire d'un Diplôme en Gestion Financière et Comptable et d'un Master en Audit et Ingénierie Financière de l'École Nationale de Commerce et de Gestion (ENCG), M. Elmehdi Retal a également obtenu le Certificat de Comptabilité Internationale (IFRS) de l'ISCAE et une Certification en Project Management Professional (PMP). En 2009, il a débuté sa carrière au sein du cabinet d'expertise comptable Fidecom en qualité d'Auditeur. Il a ensuite occupé la fonction de Responsable Contrôle de Gestion, respectivement à Virgin Mégastore (Groupe Label Vie) en 2010 et à Retail holding en 2011. En 2012, il a intégré la Société d'Aménagement Zenata, en qualité de Responsable Contrôle de Gestion, puis de Responsable Contrôle de Gestion et Management des risques en 2014 et de Project Management Officer – PMO en 2016. En 2022, il a été promu au poste de Directeur Contrôle et Pilotage de la performance.

# Le Dixit



«Le Maroc possède des atouts indéniables pour produire de l'hydrogène vert et ses dérivés, en termes de potentiel et d'expérience en énergies renouvelables, de planification d'infrastructures et d'intégration avancée et bidirectionnelle avec les marchés européens. Nous devons tripler le rythme des investissements dans les énergies renouvelables en moins d'un an. Ainsi, nous passerons de 4 milliards de dirhams par an, en moyenne, au cours des 15 dernières années, à 14 milliards par an entre aujourd'hui et 2027. Le réseau nécessitera un investissement annuel de 5 milliards, qui sera principalement porté par le secteur privé.»

**Mme Leïla Benali**

Ministre de la Transition énergétique et du Développement durable

Source : La Vie Éco (Édition électronique du 9 septembre 2023)

# Le Scoop

## Création régionale des richesses

Les disparités relatives à la création de la richesse entre les différentes régions du Maroc se sont accentuées. Ainsi, trois régions ont créé 58,6% du Produit Intérieur Brut (PIB) national (aux prix courants) au titre de l'année 2021. Il s'agit de Casablanca-Settat (32,2%), Rabat-Salé-Kénitra (15,9%) et Tanger-Tétouan-Al Hoceïma (10,5%). Cinq régions ont généré 33,5% du PIB : Fès-Meknès (8,2%), Marrakech-Safi (7,9%), Souss-Massa (6,2%), Béni Mellal-Khénifra (5,9%) et l'Oriental (5,3%). De leur côté, les trois régions du Sud et Drâa-Tafilalet n'ont contribué qu'à hauteur de 4,8% et 2,8% respectivement.

Source : Haut-Commissariat au Plan (HCP) - Note d'information relative aux comptes régionaux de l'année 2021



## Le Chiffre

# 50 000

C'est le nombre de logements prévus dans le cadre de la première version du programme de relogement au niveau des cinq provinces touchées par le séisme qui a frappé le Maroc le 8 septembre 2023.

Source : Communiqué du Cabinet Royal, à l'issue de la réunion de travail, tenue sous la présidence de Sa Majesté le Roi, et consacrée à l'activation du programme d'urgence pour le relogement des sinistrés



**LA PERLE**  
D'AL MANSOUR-RABAT  
جوهرة المنصور  
- الرباط -

**UN NOUVEAU LIFESTYLE  
AU RYTHME DES VAGUES**

**080 100 28 28**

**Appartements  
à partir de 960 000 Dhs**

# ÉVÈNEMENTIEL

## AGENCE D'URBANISATION ET DE DÉVELOPPEMENT D'ANFA

Casablanca, du 7 au 30 juillet 2023

### Tenue de l'évènement Anfa Park en fête



#### Un festival pour toute la famille

La deuxième édition de l'évènement Anfa Park en fête a été organisée par l'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa (AUDA), en partenariat avec l'agence de production culturelle Seven PM et l'association Jazz au Maroc (JAM).

#### • LE PARK

##### Une myriade d'activités pour toutes les tranches d'âge

Cet espace, accessible à tous, a proposé aux festivaliers des animations gratuites, ainsi que de nombreuses activités de divertissement :

- **Activités ludiques** : grande roue, offrant une vue imprenable sur Anfa Park.
- **Activités sportives** : boxe, skate-park et pétanque.
- **Activités de bien-être** : yoga.

Pendant 24 jours de festivités, cette manifestation ouverte au grand public a proposé deux espaces, pour le plus grand plaisir de tous.

• **Activités artistiques** : concerts de rue, mettant en avant des jeunes talents, performances autour du street-art, ateliers de beatmaking.

• **Activités culturelles** : projections cinématographiques en plein air, rencontres littéraires, délocalisation de la médiathèque de l'Institut Français du Maroc.

#### • LE VILLAGE

##### Le festival le plus attendu de l'été

Cet espace, accessible sur billetterie, a offert un programme varié, avec des concerts et DJ set autour d'un village convivial. Ainsi, les festivaliers ont plongé dans une atmosphère animée, avec un marché des créateurs, mettant en avant le talent local. Les fins gourmets n'étaient pas en reste, avec un food-court en plein air, offrant un choix de 15 restaurants aux saveurs du monde entier. De leur côté, les nostalgiques ont été transportés dans l'ambiance rétro des années 2000, grâce à une gaming-zone, avec ses flippers, babyfoots et jeux d'arcade.

Par ailleurs, Le Village, cœur battant d'Anfa Park en fête, a abrité deux évènements majeurs :

#### • Casa Anfa Latina

##### Trois jours de fête et de découvertes

Anfa Park a vibré aux sons envoûtants de la musique latino. Ainsi, la première édition du festival Casa Anfa Latina a offert, durant trois jours, une programmation riche. Celle-ci s'est articulée autour de trois figures majeures des musiques latines : Philippe Cohen Solal, l'un des fondateurs du groupe d'électro-tango Gotan Project, Yuri Buenaventura, véritable légende de la salsa colombienne, et Grupo Compay Segundo, l'un des héritiers de la riche histoire de la musique cubaine.

La programmation a proposé également de nombreuses surprises et animations : cours de danse, batucada, cracheurs de feu, échassiers, etc.



#### • Village Casa Anfa

##### L'épicentre des soirées électroniques

Le Village Casa Anfa a proposé une programmation de musique électronique exceptionnelle, avec 12 soirées électro pour se déhancher au rythme des beats de 40 DJ nationaux talentueux. Des artistes internationaux de renom sont également venus du Brésil, de France, de Dubaï et du Royaume-Uni. Ces concerts ont offert des sets inédits et variés, mettant en avant la richesse et la diversité de la scène électronique et faisant du Village Casa Anfa l'épicentre des soirées électroniques.

Dans le cadre de la programmation du Village Casa Anfa, l'Institut français du Maroc a organisé La Nuit Électronique, qui a célébré la musique électronique comme une voie possible pour décroquer le monde et dessiner de nouveaux territoires accessibles.





# ÉVÈNEMENTIEL

## SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ZENATA

Copenhague, du 2 au 6 juillet 2023

### Participation au Congrès Mondial des Architectes

#### Le plus grand évènement mondial dédié à l'architecture durable

La Société d'Aménagement Zenata a participé à la 28<sup>ème</sup> édition du Congrès Mondial des Architectes, organisé par l'Union Internationale des Architectes (UIA) sous le thème « Un avenir durable sans laisser personne derrière ». Au programme de cet évènement d'envergure : des sessions de dialogue, des présentations et des expositions, ainsi que des visites guidées et des évènements sociaux.

Le Congrès Mondial des Architectes est le plus grand évènement mondial dédié à l'architecture durable. Il réunit les architectes et les professionnels du bâtiment et de l'urbanisme du monde entier pour promouvoir une architecture durable.

L'édition 2023 a offert au Maroc une tribune exceptionnelle pour mettre en lumière ses accomplissements architecturaux et souligner son engagement en faveur du développement durable. La participation de la délégation marocaine visait le renforcement des futurs projets dans le Royaume et le soutien des mesures pour atteindre les objectifs de développement durable.

#### Une vitrine de choix pour promouvoir l'écocité Zenata

L'écocité Zenata a été mise en avant au niveau du stand du Maroc, à travers une présentation des caractéristiques du projet, porté sur le développement durable, afin de répondre aux défis environnementaux, sociaux et économiques.

Cet évènement a constitué, pour la Société d'Aménagement Zenata, une occasion de choix pour s'inspirer des meilleures pratiques internationales en matière de construction durable et d'urbanisme. En outre, il lui a offert une opportunité unique d'échange d'expériences et de partenariats avec les participants internationaux.



#### Elle a dit

« L'écocité Zenata est l'illustration même de la thématique choisie pour ce congrès. Ce projet sort de terre aujourd'hui, capitalisant sur un travail majeur en matière d'infrastructures de tous genres. Les nouveaux habitants de la première zone de développement résidentiel jouissent d'un cadre de vie incomparable, d'équipements de grande qualité (parcours sportifs, aires de jeux, espaces verts, etc.) et d'une offre de services smart et adaptés.

Constituant le plus large programme au monde de réinstallation physique in situ, l'écocité Zenata offre un vaste programme d'accompagnement pour adresser l'inclusion économique, à travers la préservation des revenus et la création d'opportunités d'emploi. Il est également question d'inclusion sociale, à travers l'amélioration des conditions de vie des populations. Cela est rendu possible grâce à des actions de proximité, en l'occurrence l'éducation, le sport, les focus groupes, les consultations publiques, tout en préparant la transition vers l'éco-citoyenneté, aussi bien chez les premiers Zenatis que chez les nouveaux arrivés. »

**Mme Nour El Houda El Hamoumi**

Directrice du Département Développement Durable  
Société d'Aménagement Zenata



# ÉVÈNEMENTIEL

## SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ZENATA

Zenata, le 9 juillet 2023

### Tenue du Green Challenge à l'Écocité Zenata

#### Une course d'obstacles engagée pour l'environnement

La 13<sup>ème</sup> édition du Green Challenge s'est tenue, pour la première fois, au sein de l'Écocité Zenata. Cet événement sportif et écoresponsable a été soutenu par la Société d'Aménagement Zenata, en qualité de Partenaire officiel.

Green Challenge a rassemblé plus de 1 000 participants, venus vivre une aventure sportive hors du commun. Les athlètes ont exploré un parcours constitué de 12 obstacles dans quatre catégories différentes :

- **Pro Challenger** : athlètes confirmés en quête de performance.
- **Elite Challenger** : intermédiaires souhaitant passer au niveau Pro.
- **Run For Fun** : débutants en mode découverte.
- **Walk and Plog** : amateurs de plogging (jogging écologique).



#### L'Écocité Zenata, une ville qui promeut le sport et le bien-être

Le village de l'événement Green Challenge a prévu une programmation riche, avec de nombreuses activités : cours de zumba, fitness, body-combat, danse moderne, challenges, animation musicale avec DJ et ce, pour le plus grand plaisir des sportifs et des enfants.

Par ailleurs, la Société d'Aménagement de Zenata a offert de nombreux cadeaux aux participants, à l'issue d'une tombola, clôturant ainsi la journée dans la convivialité.



Zenata, le 22 septembre 2023

### Participation à un webinaire sur le pilotage efficace des territoires



#### Pour une plus forte convergence entre les acteurs du développement territorial

La Société d'Aménagement Zenata a participé à un webinaire organisé par l'Institut du Groupe CDG sous le thème « Piloter efficacement les territoires ». Ce webinaire, premier du cycle « Regards vers le futur » de l'année 2023, a été animé par un panel d'experts et de praticiens expérimentés issus de plusieurs horizons (universitaire, territorial et public) :

- **M. Driss Essaouabi**, Directeur Général de la Société d'Aménagement Zenata.
- **M. Marouane Abdelati**, Directeur du Pôle Relations avec les Territoires de la CDG.
- **M. Karim Achengli**, Président du Conseil de la Région Sous-Massa.
- **M. Tariq Akdim**, Président du Logos, économiste et expert en politique territoriale de développement.
- **M. Aziz Boucetta**, Directeur de PanoraPost.com (modérateur).

Le choix de la thématique intervient dans le contexte de réorganisation des pouvoirs entre les Collectivités Territoriales et l'administration centrale, à la faveur des différentes réformes territoriales engagées. Cela appelle une nouvelle dynamique de coordination et une convergence forte entre les nombreux acteurs du développement territorial.

Dans ce sens, les experts invités ont débattu des conditions de succès de la gouvernance et du pilotage des territoires. Ils ont également réfléchi aux moyens de rendre les politiques territoriales efficaces, en déterminant les enjeux et les facteurs qui facilitent la concrétisation des politiques publiques au niveau territorial.

#### Un débat riche pour une nouvelle conception des territoires

Le territoire a été consacré par le texte constitutionnel de 2011, puis par les Lois organiques régissant les Collectivités Territoriales de 2015 et, enfin, par le Nouveau Modèle de Développement.

Selon M. Akdim, le territoire, est devenu un concept intégré dans les esprits et un élément récurrent à toutes les réflexions liées au développement socio-économique de notre pays, inaugurant une entrée dans l'ère des territoires.

Cette ère est l'aboutissement des avancées institutionnelles opérées par le Maroc depuis les années 1990, comme l'a rappelé M. Achengli, en se dotant successivement de la Charte Nationale de l'Aménagement du Territoire et du Schéma National d'Aménagement du Territoire, lesquels se déclinent au niveau local par les Schéma Régionaux d'Aménagement du Territoire (SRAT) et les Plans de Développement Régionaux (PDR). L'ensemble de ces documents stratégiques, place les Collectivités Territoriales dans une quête permanente de l'efficacité des politiques publiques et de l'organisation de leur espace géographique.

Ce faisant, M. Akdim a affirmé que la réalité actuelle des territoires soulève de nombreux défis et enjeux, nécessitant une nouvelle conception des territoires. En effet, leur développement pâtit de la complexité de la décentralisation et de la multiplicité des acteurs institutionnels aux niveaux local et central. Cela rend le travail de coordination plus complexe, alors même que l'espace temporel accordé aux autorités élues est très court.

En outre, le développement des territoires est également entravé par le manque de ressources humaines, de compétences et de management stratégique pour prendre en charge les projets de territoires. À cet égard, M. Achengli a souligné l'importance de l'intelligence collective pour atteindre un objectif commun.

# ÉVÈNEMENTIEL

## Des enseignements précieux pour des politiques territoriales efficaces

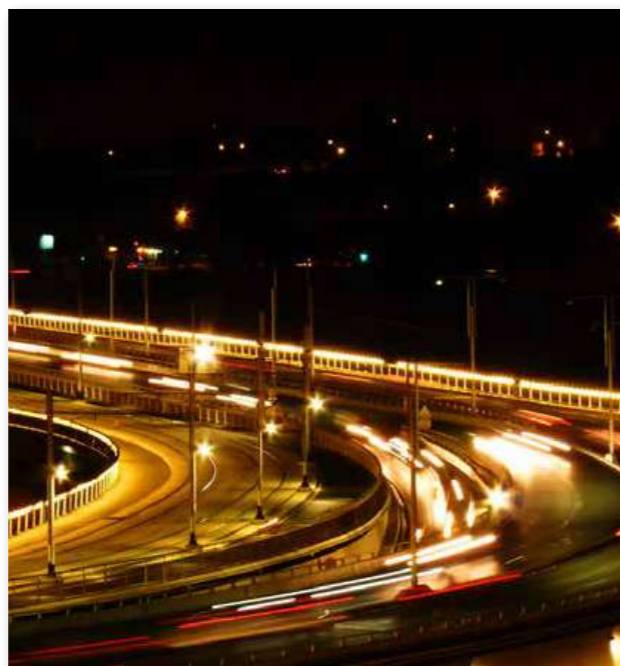
À la lumière des échanges, quelques enseignements ont émergé. Ainsi, la territorialisation des politiques publiques passe nécessairement par la connaissance la plus précise du territoire administré. En plus de cette connaissance, M. Abdelati a mis en évidence l'importance des éléments immatériels, qui se révèlent à travers la volonté des acteurs à s'assurer que les projets puissent produire les résultats souhaités. Selon lui, le concept territorial doit être examiné sous plusieurs facettes, dont l'agilité pour faire basculer les mises en œuvre du central vers le local et la capacité de tenir un état des lieux précis qui ne peut être que celui des responsables territoriaux.

Les acteurs impliqués dans le développement des territoires doivent se doter d'outils qui permettent une évaluation régulière des projets, en vue de répondre au besoin d'adaptation ou d'agilité face aux mutations rapides.

Pour réussir un projet de territorialisation, il faut du temps car plusieurs aspects doivent être pensés, lancés, conduits à terme et aboutis, dont la mise en place de la gouvernance, la convergence entre les différents acteurs (autorités désignées ou élues) et la mobilisation de tous, sur le territoire, pour enfin arriver à l'épineuse question du financement et en aval, du marketing territorial.

Cela dit, au préalable, l'une des actions les plus importantes demeure la concrétisation des grands chantiers de la décentralisation et de la déconcentration, qui doivent être menés de pair avec la contrainte de collaborations interrégionales. Par ailleurs, la question des compétences techniques à mettre à la disposition des territoires se pose également, quelles que soient leur taille et leur importance.

En vue de piloter un territoire et le rendre plus attractif, il faudrait d'abord avoir l'audace de prendre de risques, de chercher des solutions improbables à des problèmes imprévisibles et de nature variable. D'où l'importance de la convergence des acteurs et de la prise de conscience par l'État central que ces solutions ne peuvent émaner que du territoire en question. Il y a aussi la question des documents d'urbanisme, dont le principal reste le Plan de Développement Régional (PDR), qui est l'émanation du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT), avec une vision temporelle bien plus longue.



## Une solidarité intelligente pour la reconstruction des territoires

Revenant sur le récent et tragique séisme qui a frappé la Région d'Al Haouz, les intervenants se sont accordés à penser que la reconstruction des territoires nécessite du temps. Ainsi, le dialogue entre les acteurs sur le terrain constitue une opportunité de reconstruire sur une nouvelle base économique. Cela devrait permettre, dans le temps, de favoriser la naissance d'une nouvelle solidarité intelligente, évitant cette fois la dichotomie entre le centre et la marge (la montagne et les oasis ayant toujours été considérées comme la marge).

Enfin, M. Essaouabi a rappelé l'intérêt du recours aux sociétés d'aménagement pour contribuer à combler les lacunes conjoncturelles des collectivités et les assister jusqu'à leur autonomie complète. Ainsi, face à l'accélération des évolutions en cours, de la fréquence des catastrophes naturelles ou encore du changement climatique, il semble indispensable de renforcer la résilience des territoires pour leur redonner confiance. Une institution telle que la Caisse de Dépôt et de Gestion fait partie des acteurs importants qui peuvent contribuer au soutien, au pilotage et à la mise en œuvre rapide les projets de développement.

En sa qualité d' élu, M. Achengli a appelé à faire des notions de convergence, de stratégie et de synergie de véritables leviers pour que la politique serve le développement durable.

En conclusion, il ressort de ce webinaire que si les territoires doivent effectivement être pensés différemment, il y a une temporalité pour faire évoluer de manière progressive les compétences du central vers le territorial, dans la mesure où tout le monde (administration, élus, société civile) est impliqué et doit être mobilisé pour faire aboutir et réussir la territorialisation.

# ANFA PARK EN FÊTE

- / CINÉMA
- / GRANDE ROUE
- / MUSIQUE
- / STREET ART
- / BIEN-ÊTRE
- / SPORTS
- / FOOD COURT

**ANFA PARK**  
**7-30 JUILLET 2023**

VILLAGE  
**CASA ANFA**

CASA  
**ANFA LATINA**

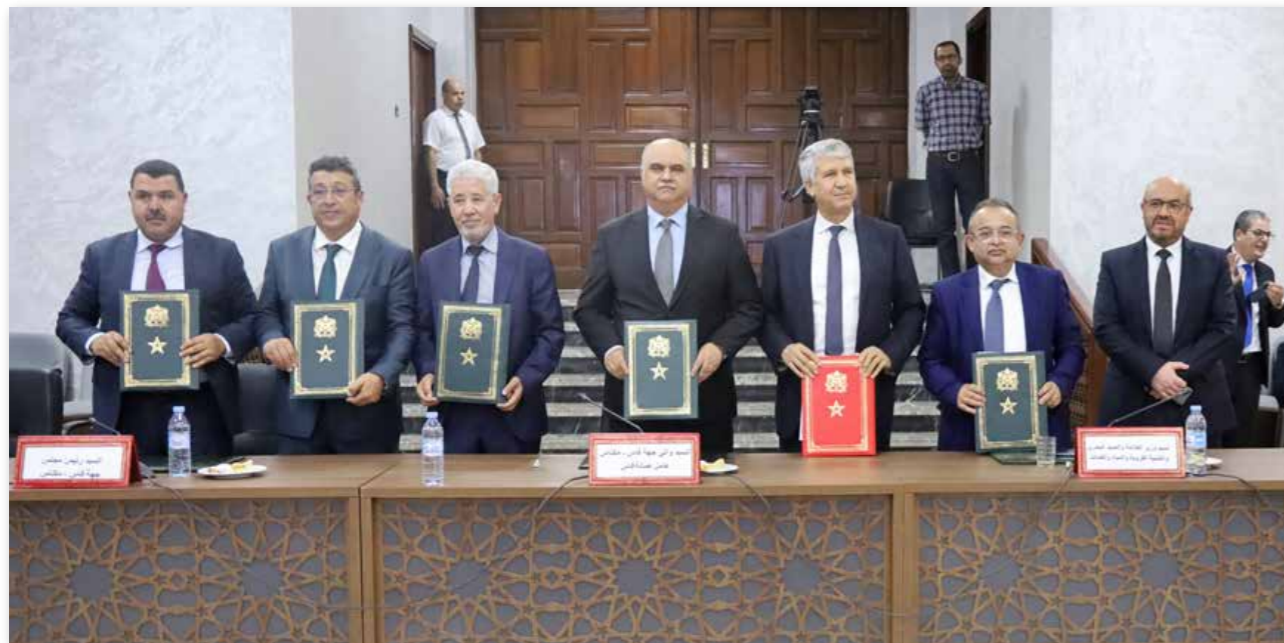
SPONSOR  
**CASA ANFA**

# ÉVÈNEMENTIEL

## MEDZ

Fès, le 26 juillet 2023

### Convention pour la construction d'infrastructures agricoles et de pêche à Fès



#### Des projets ambitieux, déclinant les stratégies Halieutis et Generation Green

En marge d'une visite de terrain effectuée dans la Région de Fès-Meknès, une séance de présentation du programme de modernisation des circuits de commercialisation des produits agricoles et des produits de la pêche s'est tenue à la Wilaya de Fès, en présence notamment des personnalités suivantes :

- **M. Mohamed Sadiki**, Ministre de l'Agriculture, de la Pêche maritime, du Développement rural et des Eaux et Forêts.
- **M. Saïd Zniber**, Wali de la Région Fès-Meknès.
- **M. Abdelouahad El Ansari**, Président du Conseil Régional de Fès-Meknès.
- **M. Mohssine Semmar**, Président du Directoire de MEDZ.
- Professionnels, élus et responsables du ministère.

Dans ce cadre, le Ministre a présidé une cérémonie de signature d'une Convention relative à la construction et à la mise à niveau des infrastructures suivantes de commercialisation des produits agricoles et de pêche à Fès :

- Construction d'un marché de gros au poisson, d'un abattoir et d'un marché à bestiaux.
- Mise à niveau du marché du gros des fruits et légumes.



#### Un nouveau marché de gros au poisson moderne, répondant aux standards de qualité

Une convention spécifique a été signée pour la construction d'un nouveau marché de gros au poisson à Fès. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie Halieutis, qui vise le renforcement du réseau des marchés de gros au poisson à travers le Royaume.

Ce marché de gros a pour objectifs de contribuer à la mise en place d'un réseau de distribution moderne, garantissant les meilleures conditions de qualité des produits, d'hygiène et de salubrité. Il permettra de doter l'agglomération de Fès d'une infrastructure normalisée, visant à assurer une disponibilité permanente de poisson et à accroître la consommation de poisson dans la région, à travers une plateforme appropriée de distribution répondant aux standards de qualité.

Le coût global de cet investissement s'élève à 45 Millions DH et sera financé par le Ministère de l'Agriculture, de la Pêche maritime, du Développement rural et des Eaux et Forêts, la Commune de Fès et la Région Fès-Meknès. L'Office National des Pêches agira en tant que Maître d'Œuvre Délégué, dans le cadre de la Convention-cadre signée en 2005 avec la Direction Générale des Collectivités Territoriales.

Cette nouvelle infrastructure sera dotée d'un espace d'étalage et de vente des produits de la pêche, d'un sas d'identification et d'un sas d'expédition des produits, des installations de froid, une chambre froide, des locaux socio-collectifs, un pont-bascule, des locaux administratifs et techniques, des parkings et des aménagements extérieurs.

#### Un programme de modernisation ambitieux des marchés de gros, souks et abattoirs

Par ailleurs, le Ministre a pris connaissance du programme de modernisation des marchés de gros, des souks et des abattoirs et ce, dans le cadre de la déclinaison de la Stratégie Génération Green 2020-2030 sur le volet de l'amélioration des conditions de distribution et de qualité des produits agricoles. Cette stratégie se concrétise à travers l'accréditation de 120 abattoirs modernes, qui respectent les normes sanitaires et répondent à la demande des consommateurs.

# ÉVÈNEMENTIEL

## MEDZ

Meknès, le 2 août 2023

### Projet de construction d'un marché de gros au sein du Parc Agropolis

#### Un marché de gros régional d'envergure dans le pipe à Agropolis

Dans le cadre du renforcement des infrastructures et des capacités de distribution des produits agricoles de la Région Fès-Meknès, une cérémonie de signature de la Convention-cadre relative à la construction d'un marché de gros régional des fruits et légumes de nouvelle génération au sein du Parc Agropolis a été tenue à Meknès.

Ont notamment assisté à cette cérémonie les personnalités suivantes :

- **M. Mohamed Sadiki**, Ministre de l'Agriculture, de la Pêche maritime, du Développement rural et des Eaux et Forêts.
- **M. Ryad Mezzour**, Ministre de l'Industrie et du Commerce.
- **M. Said Zniber**, Wali de la Région Fès-Meknès.
- **M. Abdelouahad El Ansari**, Président du Conseil Régional de Fès-Meknès.
- **M. Abdelghani Sebbar**, Gouverneur de la Préfecture de Meknès.
- **M. Zine El Abidine El Azhar**, Gouverneur de la Province d'El Hajeb.
- **M. Mohssine Semmar**, Président du Directoire de MEDZ.

La Convention-cadre qui a été signée définit les conditions et les mécanismes de partenariat entre les différentes parties prenantes pour la création du nouveau marché de gros régional de nouvelle génération.

#### Ambition d'ériger Meknès en tant que pôle agricole d'excellence

Le futur marché de gros régional sera édifié sur un terrain domanial, situé dans la Commune Sidi Slimane Moul Lkifane, au niveau de la deuxième tranche du Parc Agropolis.

Le nouveau marché de gros s'inscrit dans le cadre de la stratégie Génération Green et de sa déclinaison territoriale pour la restructuration et la modernisation des circuits de commercialisation des produits agricoles. Il vise à renforcer la position de Meknès en tant que pôle agricole d'excellence dans la région.

À titre de rappel, la stratégie Génération Green prévoit la mise en place de 120 abattoirs modernes et la création de 12 marchés de gros pour les fruits et légumes de nouvelle génération d'ici 2030.



Terrain d'une superficie de

**24** hectares

Création de plus de

**13 000** emplois (dont 8 700 postes directs)

Production d'un volume des fruits et légumes estimé à

**701 714** tonnes

Rabat, le 21 septembre 2023

### Financement du développement de dix technopoles par la Banque Européenne d'Investissement



#### Des technopoles durables

La Banque Européenne d'Investissement (BEI) envisage de financer le développement de dix technopoles, aménagées par MEDZ, afin de soutenir la croissance économique et la compétitivité au Maroc.

Ainsi, un prêt de 150 millions d'euros sera octroyé à MEDZ pour appuyer le programme d'investissement et de développement de technopoles et zones d'activités économiques, porté par la filiale Ewane. Ce programme d'investissement, qui nécessite un montant d'investissements de 307 millions d'euros, sera réalisé selon une démarche environnementale ambitieuse.

Le nouveau financement consenti par la BEI s'inscrit dans le cadre du partenariat vert sur l'énergie, le climat et l'environnement, qui a été signé entre le Maroc et l'Union Européenne en octobre 2022, afin de consolider la coopération en matière de protection de l'environnement, de préservation de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique.

Prêt de **150** Millions €  
Programme d'investissement de **307** Millions €

#### Rappel

En 2012, MEDZ avait déjà bénéficié d'un prêt de 100 millions d'euros auprès de la BEI, pour contribuer au développement de sept technopoles et parcs industriels : Atlantic Free Zone (Kénitra), Parc Haliopolis (Agadir), MidParc (Nouacer), Technopole d'Oujda, Parc Technopolis (Salé), Agropolis (Meknès) et Agropole de Berkane.

### À propos de Ewane

Ewane est une foncière dédiée à l'immobilier locatif professionnel, aux business parcs et aux plateformes industrielles intégrées (P2I) Offshoring. Cette filiale de MEDZ est le fruit de la fusion opérée entre les sociétés Casanearshore SA, Technopolis Rabatshore SA et Nemotek Technologie SA, dans le cadre la consolidation des parcs immobiliers locatifs consacrés à l'offshoring.

Ewane est le concepteur, l'aménageur et le développeur des infrastructures et des bâtiments professionnels au sein de quatre parcs : Casanearshore, Technopolis, Fès Shore et Oujda Shore. La société a pour ambition de se positionner comme un acteur de référence dans le secteur du bâtiment professionnel en termes de construction durable, selon les meilleures normes environnementales.

# Responsabilité Sociale des Entreprises

## Préambule

### Avoir un impact positif sur la société, tout en étant économiquement viable

La **Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE)** désigne la prise en compte par les entreprises, sur une base volontaire, et parfois juridique, des enjeux environnementaux, sociaux, économiques et éthiques dans leurs activités commerciales. Ainsi, une entreprise qui pratique la RSE cherche à avoir un impact positif sur la société, tout en étant économiquement viable.

En d'autres termes, la RSE représente la contribution des entreprises aux **17 Objectifs du Développement Durable (ODD)**, qui ont été adoptés par les Nations Unies en 2015 pour éradiquer la pauvreté, protéger la planète et faire en sorte que les êtres humains vivent dans la paix et la prospérité d'ici 2030.

La RSE est une démarche globale qui consiste à mettre en place un plan d'actions et des outils spécifiques qui impliquent toutes les parties prenantes qui interagissent avec l'activité commerciale d'une entreprise :

- **Parties prenantes internes** : dirigeants, salariés, actionnaires, investisseurs, etc.
- **Parties prenantes externes** : clients, fournisseurs, collectivités locales, partenaires, etc.

Les 3 piliers traditionnels de la RSE sont définis comme suit :

- **Pilier économique.**
- **Pilier social.**
- **Pilier environnemental.**

La norme internationale **ISO 26000**, qui donne la bonne ligne de conduite à suivre et évalue l'engagement des organisations en faveur du développement durable, définit le périmètre de la RSE autour de sept thématiques centrales :

- **Gouvernance de l'organisation.**
- **Droits de l'Homme.**
- **Relations et conditions de travail**
- **Environnement**
- **Loyauté des pratiques**
- **Questions relatives aux consommateurs**
- **Communautés et développement local.**

Alors que la RSE examine comment une entreprise peut avoir un impact positif sur la société dans son ensemble, les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) se concentrent sur la manière dont ces facteurs peuvent affecter la performance extra-financière de l'entreprise. Ces critères, qui constituent les piliers des processus d'investissement durable, sont le prolongement du concept des « 3 P » :

- **Personnes.**
- **Planète.**
- **Profit.**



## Le Reportage

*By Branche Développement Territorial*

# REPORTAGE

## Enjeux de la RSE

### Une opportunité unique d'agir sur l'économie, la société et l'environnement

La RSE représente une réelle opportunité pour l'entreprise d'améliorer sa gouvernance, tout en renforçant son engagement envers la société et envers ses collaborateurs. Elle permet également d'agir sur l'impact environnemental de ses activités et d'améliorer son image auprès de ses partenaires, mais aussi son chiffre d'affaires. Ainsi, l'intégration des principes de la RSE dans les pratiques de l'entreprise est un gage de sa rentabilité et de sa pérennité.

Afin de s'engager dans une démarche responsable, une entreprise doit prioriser les enjeux RSE les plus importants pour elle, définir les objectifs à atteindre et mobiliser les acteurs.

#### • Enjeux économiques

Une politique RSE implique, sur le plan économique, de s'intéresser à l'écosystème dans lequel une entreprise évolue. Il est donc difficile de s'engager dans une démarche RSE sans envisager une transformation des modes de production et de consommation vers un modèle plus durable. En contribuant à l'amélioration de la gestion des ressources et de la productivité, la RSE a un impact sur la rentabilité économique et la performance financière, constituant un vecteur de pérennisation de l'activité à moyen et long terme.

**Exemples :** Politique d'achats responsables, soutien aux distributeurs locaux, respect de l'éthique des affaires, transparence envers les consommateurs, durabilité des produits et services, etc.

#### • Enjeux sociaux

La RSE vise à améliorer les conditions de travail, favoriser l'égalité des chances, lutter contre la discrimination, instaurer le dialogue avec les collaborateurs dans un cadre de travail serein, renforcer le bien-être, l'engagement et la motivation des collaborateurs, respecter le droit du travail et les droits de l'Homme en général et encourager la diversité et l'inclusion.

constitue un vecteur puissant de la marque-employeur, qui favorise la fierté d'appartenance.

**Exemples :** Participation à des actions solidaires, parité Hommes-Femmes, promotion de la juste rémunération, mise en place de programmes de santé au travail, formation des salariés, inclusion des personnes en situation d'handicap, lutte contre l'exclusion sociale, etc.

#### • Enjeux environnementaux

La RSE permet aux entreprises, dans un contexte marqué par l'urgence climatique, de contribuer à la protection de l'environnement, en mesurant les impacts de leur activité sur l'écosystème (émissions de gaz à effet de serre, consommation de ressources, production de déchets, pollutions, etc.) et en mettant en œuvre un plan d'actions pour les réduire.



**Exemples :** Réalisation d'un bilan carbone, incitation des salariés à limiter leur empreinte carbone, fabrication de produits écologiques, traitement et recyclage des déchets, sensibilisation au tri sélectif en entreprise, développement d'énergies renouvelables, etc.

#### • Enjeux de gouvernance

La gouvernance est un pilier important d'une stratégie RSE efficace et durable. Les enjeux de gouvernance RSE impliquent la création d'un Comité et d'outils dédiés à la mise en place d'une politique responsable. En outre, l'évolution des performances vis-à-vis des objectifs fixés doit être mesurée à l'aide d'indicateurs RSE adaptés à la stratégie adoptée.

**Exemples :** Nombre de mesures découlant du plan de sobriété énergétique de l'entreprise, initiatives mises en place pour améliorer la gestion des déchets, impact d'un plan de mobilité sur l'empreinte carbone des salariés, nombre de certifications ou de labels RSE obtenus, évolution du nombre de salariés en télétravail et en situation d'handicap, etc.

## Importance stratégique de la RSE en entreprise

### La RSE, un levier de croissance et un gage de pérennité

Au-delà de son impact positif sur la société et l'environnement, une démarche RSE permet :

#### • L'amélioration des performances économiques de l'entreprise

- Réduction des coûts.
- Valorisation du capital immatériel et des investissements.
- Adaptation des enjeux au secteur d'activité.
- Prise en compte des parties prenantes.
- Meilleure gestion des risques.
- Amélioration des méthodes de production.

La RSE est un enjeu majeur de la performance économique d'une entreprise. En effet, plusieurs études ont démontré que la mise en œuvre d'une politique RSE qui prône la motivation des collaborateurs et la qualité de vie au travail permet d'améliorer significativement la rentabilité d'une entreprise.

#### • L'attraction et la fidélisation des meilleurs talents

- Amélioration de l'image de l'entreprise.
- Procuration de sens et de cohérence au projet d'entreprise.
- Amélioration de l'organisation et des méthodes de travail.
- Renforcement du sentiment d'appartenance et de la cohésion d'équipe.
- Amélioration de l'attractivité des nouveaux talents.
- Recherche de nouveaux axes d'innovations
- Formation continue des salariés et des managers
- Partage de valeurs

La RSE facilite le recrutements de nouveaux talents car elle renforce directement la marque employeur. En effet, l'attractivité d'un poste ne dépend plus seulement de la rémunération ou des perspectives de carrière qu'il propose. Les futures recrues rejoignent plus facilement une entreprise si ses valeurs sont alignées avec ses valeurs personnelles. De même, les équipes restent engagées si elles sont écoutées et impliquées. Ainsi, la démarche RSE est la preuve d'un engagement sérieux de l'entreprise envers la valorisation des collaborateurs et une réponse à la quête de sens que les salariés recherchent dans leur travail.

#### • L'activation d'un levier de croissance

- Différenciation de la concurrence.
- Amélioration de la visibilité.
- Consolidation de la réputation.
- Avantage concurrentiel.
- Anticipation de l'évolution des marchés.
- Stimulation de l'innovation.

L'engagement RSE d'une entreprise constitue un véritable levier de croissance et un facteur de succès qui lui permet de développer et de fidéliser sa clientèle. En effet, les consommateurs sont de plus en plus attentifs aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux de notre époque. Ainsi, les entreprises de toute taille et de toutes formes sociales ont intérêt à mettre en œuvre une démarche RSE.

## État des lieux de la RSE au Maroc

### La RSE, au cœur des stratégies des entreprises marocaines

Au Maroc, l'introduction de la RSE a émané des filiales de multinationales, qui se sont conformées aux politiques de leurs maisons-mères et se sont engagées dans cette voie. Par ailleurs, la RSE est une obligation faite aux entreprises marocaines, dont les échanges avec des clients étrangers exigent des certifications en vue de décrocher des commandes.

Lors de ces dernières années, on a assisté à une prise de conscience générale de l'intérêt d'une stratégie RSE dans le milieu de l'entreprise au Maroc. En effet, la RSE est devenue un axe majeur de la stratégie de certaines entreprises, pour lesquelles les questions de durabilité font partie du management stratégique et opérationnel. Le concept de RSE a pris davantage d'ampleur auprès des acteurs économiques, dans un environnement où la rentabilité à court terme prime sur les valeurs sociétales.

Aujourd'hui, 116 entreprises marocaines de différentes tailles et issues de secteurs d'activité divers se sont vu décerner le Label RSE par la Confédération Générale des Entreprises du Maroc (CGEM). Ce label, qui constitue une reconnaissance du respect des principes universels de responsabilité sociétale et de développement durable, présente des avantages indéniables pour les entreprises :

- Amélioration de la performance globale.
- Valorisation du capital immatériel et de l'image de marque.
- Facilitation de l'accès au marché international.
- Attractivité des investisseurs et développement de partenariats durables.
- Accès plus facile au marché des capitaux.
- Amélioration de la cohésion sociale, grâce à l'instauration d'une relation de confiance avec les partenaires sociaux.

## La RSE au sein de la Branche Développement Territorial du Groupe CDG

### Une prise de conscience précoce des enjeux de la RSE

La RSE est devenue un impératif incontournable pour le Groupe CDG, qui s'est engagé à faire du développement durable un véritable pilier de sa stratégie. Dans ce sens, il a édité une Charte de développement durable qui s'articule autour des principes suivants :

- Contribuer au développement économique et social et à la création de valeur à long terme.
- Préserver et renforcer les équilibres environnementaux et climatiques.
- Œuvrer en faveur du bien-être et de l'inclusion financière et sociale.
- Promouvoir la bonne gouvernance et l'exemplarité interne.
- Valoriser le capital humain.

Avant même la prise de conscience générale sur l'importance de la RSE et du développement durable, de nombreux projets initiés par la Branche Développement Territorial du Groupe CDG depuis des décennies ont eu un impact positif sur l'économie et la société. Les filiales de CDG Développement ont réalisé des avancées significatives en matière de RSE, démontrant leur engagement envers la durabilité.

Dans le cadre de ce reportage, nous mettrons la lumière sur les démarches RSE de 4 filiales de CDG Développement avant-gardistes en la matière : Novec, la Société d'Aménagement Zenata, MEDZ et la Compagnie Générale Immobilière.

# LE REPORTAGE

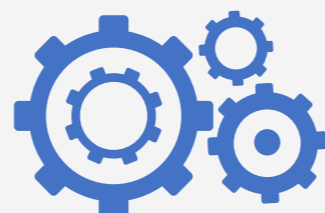
## Zoom sur la démarche RSE de Novec

### Une ingénierie responsable, pour un développement territorial durable

En sa qualité de Pôle d'expertise du Groupe CDG, Novec est un levier stratégique pour le déploiement d'un développement territorial durable. À cet égard, Novec a fait le choix stratégique de mener des projets de certification et de labellisation, dont l'objectif est d'instaurer une dynamique d'amélioration continue, challengée par des audits annuels. Cette reconnaissance permet de bâtir des relations de confiance avec les parties prenantes. Les systèmes de management mis en œuvre constituent des socles pertinents sur lesquels la démarche RSE peut s'appuyer.

Entreprise citoyenne, Novec a pour mission de fournir des prestations d'ingénierie d'excellence et proposer des solutions optimisées sur les plans technique, économique et environnemental. Elle veille à intégrer, autant que possible, les critères RSE dans les projets gérés : proposition des variantes du développement durable lors des études, sensibilisation et incitation des clients aux composantes du développement durable, etc.

À l'avenir, Novec ambitionne de maintenir sa position de leader dans ses domaines d'intervention, en recherchant l'excellence et l'innovation, en anticipant sur les métiers et les marchés de l'avenir et en se développant à l'international.



### Des enjeux stratégiques, pour une démarche RSE structurée

#### • Ingénierie responsable

• **Pôle Énergie** : Missions liées aux énergies renouvelables, mise en place d'un Système de management de l'énergie selon la norme ISO 50001 et promotion de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique dans les projets gagnés.

• **Pôle Agriculture** : Utilisation de normes de performances dans le cadre de l'appui technique et social à l'opération de melkisation de terres collectives, campagne de communication avec les parties prenantes, système de gestion des doléances et intégration des groupes vulnérables (approche Genre et Inclusion Sociale : GIS).

#### • Partenariat responsable

En vue de réduire son empreinte carbone et de participer à la durabilité des ressources, Novec s'engage à tenir compte des critères RSE dans ses activités et de les promouvoir auprès de ses clients et fournisseurs :

• **Envers les clients** : Engagement à satisfaire les exigences contractuelles avec les clients et les exigences réglementaires, communication avec les clients pour tenir compte de leurs besoins (enquêtes de satisfaction).

• **Envers les prestataires** : Intégration des critères RSE dans la sélection des fournisseurs et le contrôle des sous-traitants, amélioration du délai de paiement (digitalisation du processus de règlement, virement de masse, standardisation des délais de paiement), politique d'achat responsable, acquisition de matériel green.

#### • Protection de l'environnement

• **Certification du Système de Management environnemental** : selon la norme internationale ISO 14001 V15. Dans ce sens, plusieurs actions ont été mises en place :

analyse de l'impact de l'activité sur l'environnement, veille et analyse de la conformité réglementaires, réalisation d'un audit énergétique et d'un bilan de carbone et mise en place d'indicateurs de suivi des performances environnementales.

• **Prévention de la pollution** : Mise en place d'une procédure de gestion des déchets (tri, traitement), installation de bacs de tri des déchets et partenariat avec des entreprises spécialisées dans le recyclage du papier, des toners et des déchets plastiques.

#### • Utilisation durable des ressources :

• **Énergie** : Installation de panneaux photovoltaïques et de panneaux solaires, éclairage basse consommation et automatique des parties communes, installation de robinets optoélectroniques, télérupteurs et détecteurs de mouvements.

• **Déplacements** : Encouragement des déplacements professionnels en train ou en covoiturage et de la tenue des réunions avec les clients par vidéo-conférence.

• **Intrants** : Mutualisation des imprimantes, paramétrage des ordinateurs et imprimantes pour les impressions recto-verso et plantation d'arbres en compensation du papier consommé.

• **Atténuation des changements climatiques et adaptation** : Réalisation d'un benchmark international dans le cadre du bilan carbone mené pour les filiales du Groupe CDG. Il en ressort que l'émission de Gaz à Effet de Serre (GES) par salarié de Novec, à facteur d'émission égale, est moins élevée. À travers le plan d'actions issu du bilan carbone, Novec ambitionne de réduire la consommation d'énergie d'environ 40%.



• **Protection de l'environnement** : Novec a mis en place un plan de communication et de sensibilisation pour promouvoir la protection de l'environnement et la consommation responsable : suivi en temps réel de la consommation, sensibilisation aux gestes écoresponsables, éco conduite, etc.

#### • Promotion de la diversité du capital humain

Novec s'est fixé des orientations claires pour encourager l'égalité des chances entre les Hommes et les Femmes au sein de son organisation :

• Élimination des discriminations (embauche, formation, affectation, promotions).

• Sensibilisation des responsables à l'approche genre.

• Encouragement de la mixité dans les équipes de projet.

• Promotion en interne du leadership féminin.

• Souscription au projet Wad3eyati, piloté par Management Systems International (MSI) et la CGEM, pour améliorer les performances en matière de mixité et d'égalité.

• Engagement en faveur de la diversité, à travers la plateforme Morocco4Diversity, mise en place par International Finance Corporation (IFC) et la CGEM.

• Attestation d'excellence de l'égalité professionnelle au titre de 2015, 2018 et 2020.

#### • Engagement sociétal

Novec a réalisé les études relatives à la construction d'un centre de proximité, pour l'appui à l'insertion économique des femmes de la ville de Taznakhte (Province de Ouarzazate). Ce projet citoyen, mené en partenariat avec la Fondation CDG, a eu un impact socio-économique important, grâce à l'inclusion de 22 000 tisseuses de tapis dans le tissu économique, l'amélioration de l'organisation de 46 coopératives et de la qualité du tapis.



### Elle a dit

« Novec a construit sa démarche RSE dans le cadre d'une dynamique d'amélioration, en s'adossant à plusieurs référentiels, notamment les Normes ISO. Dans le cadre de ce processus évolutif, le Label RSE a constitué un choix naturel.

La démarche RSE devrait être structurée autour d'une vision et des valeurs communes. Il convient d'intégrer davantage les critères RSE dans les cahiers des charges et d'y allouer un budget suffisant. À l'avenir, Novec souhaiterait structurer davantage sa démarche RSE et projette, à cet égard, de réaliser son étude de matérialité. »

**Mme Mouna Zouaoui**  
Chef du Service Organisation et Risques  
Novec



# LE REPORTAGE

## Zoom sur la démarche RSE de la Société d'Aménagement Zenata

### Une écocité conçue pour le bien-être de ses habitants

Aménagée par la Société d'Aménagement Zenata, l'écocité éponyme place l'Homme et l'innovation au cœur de sa réflexion urbaine. Première ville à avoir obtenu le label de performance Eco-City Label, Zenata se développe en harmonie avec la nature, renoue avec la vie de quartier et offre de nouvelles mobilités. Innovante, durable et à taille humaine, cette écocité est accessible et connectée et offre tous les équipements de proximité nécessaires en matière d'éducation, de santé, de commerce, de sport et de loisirs.

La stratégie RSE de la Société d'Aménagement Zenata repose sur les principes suivants :

- **Naturalité** : Préserver et être au plus près de l'environnement.
- **Diversité** : Offrir un choix conscient et argumenté des possibilités sur le territoire.
- **Flexibilité** : Assurer un pouvoir d'adaptation pour composer avec les aléas.
- **Proximité** : Écouter les besoins des parties prenantes et leur offrir des solutions de proximité.
- **Co-élaboration** : Capitaliser sur les compétences individuelles, pour un futur collectif.
- **Optimisation** : Prôner une vision d'amélioration continue, dans un contexte en mouvement.



### Promouvoir le succès, la sécurité et les bien-être des collaborateurs

La Société d'Aménagement Zenata a mis en place une démarche RSE en interne, qui illustre le système de valeurs de l'écocité et ambitionne de répondre à un objectif majeur : promouvoir le succès, la sécurité et le bien-être des collaborateurs. Cela se traduit par :

- **Formation** : Mise en place d'un plan de formation annuel ambitieux et diversifié, visant à assurer une montée en compétences (techniques et transverses) des collaborateurs.
- **Santé et sécurité au travail** : Mise en œuvre d'un dispositif de santé et de sécurité au travail et contribution de la médecine de travail, à travers des ateliers sur des sujets ciblés.
- **Gouvernance** : Mise en place de Comités intégrant les représentants du personnel, notamment le Comité santé et bien-être au travail, dont la vocation est l'écoute active des doléances des collaborateurs pour y répondre.

### Accompagner les populations du territoire vers un futur coconstruit

Zenata est la plus grande opération de réinstallation physique des populations au monde. La Société d'Aménagement Zenata travaille activement pour changer le quotidien de près de 8.800 ménages, en les aidant à sortir de la précarité en vue d'aborder un futur coconstruit, en se basant sur le recueil de leurs besoins actuels et une projection de leurs besoins futurs.

La démarche RSE en externe se matérialise par des espaces publics adéquats, des équipements adressant tous les besoins (santé, éducation, loisirs, etc.), un concept de la ville du quart d'heure, un territoire aménagé pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite et une réflexion continue pour garantir la création de valeur à toutes les échelles.

À travers un plan d'actions dédié à la réinstallation, rigoureusement suivi en interne et par les bailleurs de fonds, des actions visant l'amélioration des conditions de vie des populations ont été proposées à ces dernières et déployées dans un cadre participatif et inclusif.

La démarche RSE sur le territoire Zenata englobe également les actions suivantes :

- Une veille constante à la réduction des émissions de CO2.
- Une stratégie intégrée, ambitieuse et innovante de tri et recyclage des déchets.
- Une vision de la gestion des ressources en eau conventionnelles et non-conventionnelles.
- Une optimisation à toute échelle de la consommation énergétique.
- Le respect rigoureux de la biodiversité du site.
- Une cartographie des risques liés au projet (environnementaux et sociaux).



### Cœuvrer à transformer les contraintes en opportunités

- **Conception urbaine innovante et durable** : mise des éléments naturels du territoire au service de la conception urbaine (trame aéraulique, gestion des eaux).
- **Préservation de la biodiversité du site** : conformément à l'étude d'impact sur l'environnement, avec plus de 1 000 espèces végétales et animales inventoriées et préservées et 100% des sujets végétaux intégrés dans l'aménagement paysager du site.
- **Réussite de l'opération de réinstallation** : selon la norme exigeante OP4.12 de la Banque Mondiale, dans un climat social pacifique.
- **Renforcement des compétences RSE** : des prestataires directs, à travers l'intégration dans les cahiers de charges de mesures de santé et de sécurité au travail, de suivi de l'application des exigences réglementaires en la matière, etc.
- **Ambition de durabilité** : mise en place d'un cahier de charges ambitieux pour accompagner les opérations résidentielles.

• **Calcul du Bilan carbone** : avec des projections jusqu'au terme du projet de l'indice carbone per capita, ce qui positionnera Zenata au rang des grandes capitales mondiales dont l'engagement durable est fort (Stockholm, Oslo, Barcelone).

• **Certifications** : Multi-récompense de Zenata (Label RSE de la CGEM, Normes ISO 9001, 14001, 45001, 27001, HQE Aménagement pour le territoire, HQE Bâtiment). La société a même créé, en partenariat avec l'organisme certificateur Certivéa, un label de performance récompensant l'effort de durabilité chez les aménageurs urbains. Ces certifications sont renouvelées annuellement.



### Elle a dit

« L'engagement en matière de Responsabilité Sociale des Entreprises devrait être motivé par une profonde conviction, tributaire d'une prise de conscience individuelle et d'une appropriation au sein des sphères décisionnelles, devant être mise au service d'un meilleur collectif. Il s'agit d'une démarche vertueuse qui, si elle est employée à bon escient, se révèle être un levier indéniable de croissance.

À partir du moment où nous arriverons à garantir une prise de conscience générale, la RSE deviendrait un réflexe. Si nous devons nous fixer un objectif, il serait justement de tendre à en faire un réflexe fonctionnel à toutes les échelles.

J'aimerais soulever un point de vigilance par rapport aux certifications. Celles-ci offrent, certes, une vision et une structuration pour accompagner la mise en place de démarches RSE vertueuses. Néanmoins, elles ne devraient en aucun cas constituer l'objectif ultime de ces démarches.

Il semble difficile de jouer l'application convenable de la RSE. En effet, bien que le monde de la finance ait élaboré des indicateurs ESG pour évaluer la prise en compte de la RSE, ils présentent certaines limites, en lien avec la qualité et la disponibilité des données, mais aussi le risque de green washing. Cela dit, on peut affirmer que la Société d'Aménagement Zenata est sur le bon chemin de la RSE, d'autant plus qu'il s'agit d'une démarche volontaire, et qu'elle commence d'ores et déjà à percevoir des retombées positives. »

**Mme Nour El Houda El Hamoumi**  
Directrice du Département Développement Durable  
Société d'Aménagement Zenata

# LE REPORTAGE

## Zoom sur la démarche RSE de MEDZ

### Le développement durable, au cœur du métier de MEDZ

En sa qualité d'accompagnateur de référence de l'État dans la mise en œuvre des stratégies sectorielles et des plans de développement régionaux, MEDZ est amenée, dans le cadre du déploiement de ses projets, à collaborer avec plusieurs parties prenantes : Ministères, Collectivités locales, Régies, investisseurs, etc. À ce titre, elle se doit d'être à l'écoute de leurs besoins et d'adopter une démarche participative pour la réussite de ses projets.

Aménageur, développeur et gestionnaire de zones d'activités, MEDZ contribue, à travers ses zones d'activités, au développement économique et social et ce, en favorisant notamment l'émergence de plusieurs écosystèmes, créateurs de richesse et d'emplois (automobile, aéronautique, agro-industrie et offshoring). Par ailleurs, MEDZ réalise des projets respectueux de l'environnement, en prenant en considération les recommandations des études d'impact sur l'environnement. De ce fait, le métier de MEDZ est, de facto, au cœur du développement territorial durable car il touche à l'économique, au social et à l'environnement.



### Des initiatives RSE structurantes et engagées pour la durabilité des territoires

Au-delà de la responsabilité sociétale qui s'impose à MEDZ du fait de son métier, la société a inscrit le développement durable au cœur de ses orientations stratégiques. Dans ce sens, elle a déjà réalisé plusieurs initiatives structurantes, dont on peut citer notamment :

- L'installation de centrales photovoltaïques dans les parcs Atlantic Free Zone et Casanearshore.
- La réalisation d'une station d'épuration à Atlantic Free Zone, qui préconise le traitement tertiaire des rejets industriels et favorise la réutilisation des eaux traitées pour l'arrosage des espaces verts par exemple.
- La réalisation d'un campus du savoir à Oujda, qui promeut l'innovation et le développement de la formation, notamment dans le domaine des énergies renouvelables.
- La création d'un Skills Center à Casanearshore, pour répondre aux besoins des clients offshoring en matière de développement des compétences.
- La mise en place d'une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) pour l'aménagement de la Tranche IV de Midparc et pour la construction de bâtiments à Casanearshore.
- La réalisation d'espaces sportifs à Casanearshore et Technopolis et d'un parc paysager à Nouaceur, pour le bien-être des usagers de ces parcs et de la communauté.
- L'application de prescriptions environnementales tout au long de la chaîne de valeur d'une zone industrielle, dans les phases de conception, de chantier et d'exploitation.
- La réalisation d'un bilan carbone pour renforcer les actions de lutte contre le changement climatique.
- L'engagement dans une stratégie de décarbonation des zones industrielles.

La durabilité des territoires implique de satisfaire les besoins socio-économiques des communautés. Soucieuse d'œuvrer pour intégrer les piliers du développement durable, MEDZ a entrepris les initiatives RSE ci-après :

#### • Sur le plan économique

- Développement et gestion durable des zones d'activités, afin de renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire, en attirant des entreprises qui vont créer de la richesse et en assurant la mutualisation des services de gestion et des équipements, pour permettre aux entreprises de réduire leurs coûts.
- Dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables

#### • Sur le plan environnemental

- Engagement dans une démarche environnementale, en vue de réduire les impacts sur l'environnement et de prévenir la pollution.
- Préservation de l'environnement à travers l'adoption de l'éco-conception et la réalisation de chantiers à faibles nuisances.
- Engagement dans la décarbonation des zones d'activités, dans le cadre de l'enjeu national de la décarbonation de l'économie.

#### • Sur le plan social

- Création de plus de 110 000 emplois et renforcement des compétences et de l'employabilité.
- Adossement de plusieurs zones d'activité à des centres de formation, pour répondre aux besoins des entreprises.
- Amélioration du bien-être des usagers des zones, en assurant la sécurité, en offrant des services de proximité et en réalisant des aménagements paysagers de qualité.



### Elle a dit

« Les entreprises marocaines intègrent de plus en plus la RSE dans leur stratégie et c'est loin d'être un effet de mode. En adoptant une démarche RSE structurée, avec un business model responsable qui prend en considération les enjeux des parties prenantes, les entreprises réduisent le risque de nuire à leur image et à leur réputation et, par extension, à leur business. En outre, l'intégration de la RSE dans la stratégie permet une différenciation de la concurrence, ce qui est un élément-clé de la stratégie de développement d'une entreprise.

La RSE offre d'autres opportunités comme l'anticipation (l'entreprise ayant un temps d'avance sur les réglementations futures), la résilience (lui permettant de faire plus facilement face aux crises) et l'innovation (la société étant amenée à trouver des solutions innovantes pour faire face aux nouveaux enjeux).

Personnellement, je pense que la meilleure raison qui pousse un chef d'entreprise à se lancer dans la RSE est sa propre conviction que sa société doit s'impliquer dans la préservation de l'environnement et dans la communauté avec laquelle son entreprise interagit et que le succès de son entreprise ne se réduit pas à des agrégats financiers. Cela dit, certaines entreprises marocaines se posent toujours la question de savoir ce que la RSE peut leur rapporter. En effet, elles veulent en priorité des résultats à court terme alors que la RSE suppose de raisonner à moyen et long terme.

L'absence d'engagement des entreprises en matière de RSE implique des coûts non négligeables. En effet, elles encourent des risques en termes d'image, de réputation et de compétitivité, de perte d'opportunités commerciales et du soutien des parties prenantes, au vu des pressions qu'elles exercent sur les entreprises pour adopter les pratiques RSE, mais aussi un accès plus difficile au financement ; ce qui peut freiner la croissance économique si elle ne satisfait pas les critères ESG des bailleurs de fonds. Il existe un autre risque, lié à la réglementation relative à la RSE que le Maroc ne cesse de renforcer. L'entreprise qui ne se conforme pas aux règlements peut faire face à des sanctions, voire des poursuites judiciaires.»

**Mme Lamia Rhissassi**  
Directrice Organisation et Risques  
MEDZ

# LE REPORTAGE

## Zoom sur la démarche RSE de la Compagnie Générale Immobilière

### La RSE, fil conducteur de l'engagement de la CGI en faveur d'un avenir durable

Fort de son adossement au Groupe CDG, la Compagnie Générale Immobilière (CGI) a toujours accompagné le développement de plusieurs régions du Royaume à travers la réalisation de projets immobiliers structurants. Pionnière et symbole d'une signature de qualité, d'éthique et de responsabilité, la CGI fait preuve d'un engagement stratégique en faveur du développement durable, qui n'est pas une simple composante de sa stratégie mais qui constitue le fil conducteur de son engagement en faveur d'un avenir durable, où la qualité de ses produits, les relations éthiques avec ses parties prenantes sont mises au premier plan.

Le plan stratégique de la CGI a pour principaux objectifs de mettre en place une culture d'entreprise axée autour de la satisfaction des clients, de repositionner la société sur des segments novateurs et à forte valeur ajoutée et de créer de la valeur durable et une croissance soutenue. Dans ce cadre, le maintien du Système de Management intégré Qualité, Sécurité et Environnement (SMQSE), conformément aux normes internationales ISO 9001, ISO 45001 et ISO 14001, garantit que la qualité, la sécurité et la protection de l'environnement sont au cœur des activités. Cela intègre l'amélioration continue des processus, le respect des lois et règlements et la mise en œuvre des meilleures pratiques opérationnelles et de gestion.



Le socle de cette politique de gestion intégrée QSE se base sur les cinq axes suivants :

- L'amélioration continue du système de management et de la satisfaction des clients.
- La modernisation des processus pour atteindre les meilleures performances.
- La pérennisation de la rentabilité financière.
- La mobilisation des ressources humaines et le développement de leurs compétences.
- La prévention des risques liés au travail et la protection de l'environnement.

### Le développement durable, pierre angulaire du plan stratégique de la CGI

Animée par la qualité, la rigueur et l'expertise, la CGI veille activement à intégrer les trois axes du développement durable dans l'ensemble de ses activités :

#### • Sur le plan économique

- Renforcement de la qualité des produits, à travers des actions de sensibilisation des équipes, des partenaires et des fournisseurs aux meilleures pratiques en matière de Santé, Sécurité et Environnement. Ainsi, des audits sont réalisés, des Safety Days sont organisés et des formations techniques sont programmées au profit de l'encadrement sur les chantiers.
- Priorisation de la satisfaction des clients, à travers la mise en place d'un baromètre de satisfaction et des enquêtes de client-mystère afin d'évaluer la perception de la qualité de l'expérience-client.

#### • Sur le plan environnemental

- Certification Haute Qualité Environnementale (HQE), de niveau exceptionnel, des grands projets de la CGI, témoignant de l'engagement envers la construction durable.
- Lancement d'une réflexion pour généraliser la Certification HQE à l'ensemble des projets de la société.

#### • Sur le plan social

- Préservation de l'environnement de travail, à travers l'intégration systématique du Plan Hygiène, Sécurité et Environnement (HSE) dans les cahiers de charges des travaux. Cela permet d'exiger la création de conditions saines de travail pour les collaborateurs et les travailleurs sur les chantiers, en réduisant au maximum les nuisances pour les riverains.
- Suivi des impacts environnementaux sur les lieux de travail, en collaboration avec les représentants du personnel, le médecin de travail et un expert, pour assurer aux salariés un environnement de travail sûr.
- Construction d'équipements de proximité dans la plupart des projets immobiliers, en vue de contribuer positivement à la qualité de vie des communautés locales.
- Analyse systématique des risques en matière de Santé et Sécurité au Travail (SST) en vue de les réduire.
- Adoption d'une politique Qualité, Sécurité et Environnement (QSE), qui reflète l'engagement de la CGI à conduire ses activités en conformité avec les attentes de ses partenaires et la réglementation en vigueur.



### L'innovation, un axe structurant pour pérenniser les activités

Les secteurs du bâtiment et de la construction sont en constante évolution. À cet effet, la CGI a placé l'innovation au cœur de son métier, en mettant en place une démarche structurée autour de quatre axes fondamentaux :

- L'excellence opérationnelle.
- La gestion de l'eau.
- La transformation digitale.
- L'expérience-client.

Afin d'élargir le spectre de sa politique d'innovation, la CGI a organisé, en partenariat avec l'École Supérieure d'Architecture (relevant de l'Université Internationale de Rabat), des ateliers de conception sous la thématique « Logement de demain ».

Cette action novatrice a donné lieu à plusieurs propositions de conception, qui sont en cours d'évaluation et de sélection en vue de choisir les meilleures conceptions, qui seront étudiées en vue de leur concrétisation.

Par ailleurs, la CGI a initié un chantier d'élaboration d'un référentiel technique du Smart Eco Home, qui détaille les préconisations concernant plusieurs volets : économies d'énergie, gestion de l'eau, isolation acoustique, matériaux verts, architecture bioclimatique, promotion des écogestes dans les résidences, etc.



### Elle a dit

« La CGI est pleinement engagée à l'égard de ses diverses parties prenantes et prend à cœur d'identifier et de prendre en compte leurs attentes, afin de conserver leurs intérêts. Cette démarche engagée envers la clientèle a été couronnée par l'élection de la CGI en tant que Service Client de l'Année Maroc 2023.

De même, le respect du code déontologique et des procédures promouvant la transparence dans la gouvernance et la mise en œuvre de pratiques loyales sont essentielles dans les relations avec les fournisseurs et concurrents. À titre exemple, les procédures, le règlement et la plateforme des achats garantissent une sélection transparente des prestataires, renforçant ainsi la confiance dans les relations d'affaires.

La société continuera d'honorer ses engagements vis-à-vis de ses clients et de ses partenaires. En outre, nous sommes confiants quant à l'engagement des collaborateurs à œuvrer pour la promotion et la mise en œuvre de la stratégie de développement durable de la société, en vue de contribuer à l'émergence d'un avenir durable pour tous. »

**Mme Mériem Hafyane**  
Responsable Organisation et Qualité  
Compagnie Générale Immobilière

# L'Instantané

## Foncière Chellah

### Féria d'été à Arribat Center

Rabat, du 19 juillet au 31 août 2023

Dans le cadre de ses actions d'animation, le centre commercial Arribat Center a organisé une féria d'été, offrant aux visiteurs une expérience inoubliable, avec de nombreuses manifestations culturelles et artistiques.



Rabat, le 19 juillet 2023  
Atelier Kids - Poterie

Arribat Center a organisé un atelier créatif gratuit de poterie avec l'argile pur, coaché par des professionnels, pour apprendre aux enfants à réaliser leurs créations en argile.



Rabat, le 22 juillet 2023  
Show musical de Melodika Band

Arribat Center a organisé un show musical, animé par le groupe d'artistes burundais Melodika Band.



Rabat, le 23 juillet 2023  
Yoga Day

Arribat Center a organisé un atelier de yoga gratuit, en collaboration avec Fitness Park, destiné aux débutants et expérimentés.



Rabat, le 26 juillet 2023  
Atelier Kids - Peinture sur objets

Arribat Center a organisé un atelier créatif et gratuit de peinture sur des objets en céramique, permettant aux enfants de façonner des créations uniques.



Rabat, le 2 août 2023  
Atelier Kids - Fabrication de tableaux

Arribat Center a organisé, au profit des enfants, un atelier gratuit de fabrication de tableaux en sables et en graines.



Rabat, le 6 août 2023  
Show de flamenco

Arribat Center a organisé un show exceptionnel de la danseuse de Flamenco Rosa Jimenez.



Rabat, le 9 août 2023  
Atelier Kids - Peinture sur plâtre

Arribat Center a organisé un atelier gratuit de peinture sur plâtre pour les enfants, animé par des professionnels expérimentés, permettant aux enfants de laisser libre cours à leur créativité.



Rabat, le 12 août 2023  
Fusion Batucada et Gnawa

Arribat Center a organisé une performance unique de fusion entre Batucada (sous-genre musical de la samba, utilisant des percussions traditionnelles du Brésil) et la musique Gnawa.



Rabat, le 16 août 2023  
Atelier Kids - Jardinage

Arribat Center a organisé un atelier gratuit de jardinage pour les enfants, dirigé par des professionnels expérimentés, offrant aux enfants une opportunité enrichissante d'interaction avec la nature.



# L'Instantané

## Compagnie Générale Immobilière

Tenue des Championnats Arabes de Golf à Casa Green Town

Bouskoura, du 27 au 29 juillet 2023 et du 1er au 4 août 2023



Le parcours de Casa Green Golf a accueilli la quarante-deuxième édition du Championnat Arabe de Golf amateur, ainsi que la première édition du Championnat Arabe de Golf professionnels Coorganisées par la Fédération Royale Marocaine de Golf (FRMG) et la Fédération arabe, les deux compétitions ont connu la participation des 50 meilleurs golfeurs de la région arabe, venant de 13 pays.

L'équipe nationale de golf s'est adjugé le titre de Champion arabe d'amateurs, au terme d'un round final âprement disputé face à l'Égypte. De même, le championnat arabe professionnel de golf s'est achevé avec la victoire du Marocain Ayoub Lguirati, champion du Maroc.

# LES RÉSIDENCES PAVILLONNAIRES, LE BONHEUR DE LA NATURE CHEZ VOUS...



Appartements  
à partir de **1.2 Mdh**

Dernières opportunités  
**LIVRAISON IMMÉDIATE**

 **GREENTOWN**  
CASA - BOUSKOURA

**ÉLU SERVICE CLIENT**  
DE L'ANNÉE  
2023

**CGI**

COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE  
GROUPE CDG

# L'Instantané

## Compagnie Générale Immobilière

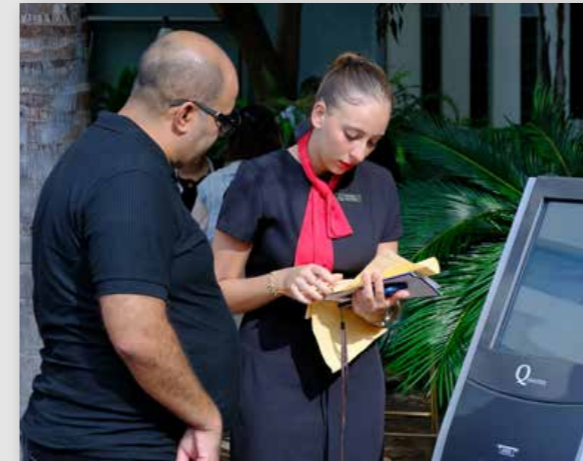
Journées Portes Ouvertes pour la promotion  
de La Perle d'Al Mansour

Rabat, du 15 au 17 Septembre 2023



La Compagnie Générale Immobilière (CGI) a organisé des Journées Portes Ouvertes pour la promotion du projet La Perle d'Al Mansour, des résidences de standing nichées le long des rivages de Rabat, et qui redéfinissent les standards de la qualité de vie en front de mer.

Ces Journées Portes Ouvertes, qui se sont tenues au showroom CGI Home de Rabat Hay Riad, ont constitué une occasion privilégiée pour présenter ce nouveau projet immobilier aux nombreux visiteurs qui ont fait le déplacement.



# MAILLAGE

*Le Zoom Filiale*



## SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ZENATA

### ZENATA, VILLE DE TOUS LES ÉLANS

La Société d'Aménagement Zenata (SAZ) est une filiale de CDG Développement qui a pour mission la conception et l'aménagement global de l'Écocité Zenata. Elle est également garante de la cohérence globale du projet, de son développement et de sa mise en œuvre.

Considérée comme un modèle précurseur à l'international, l'Écocité Zenata s'inscrit dans une démarche inclusive, citoyenne et structurante, aussi

bien pour la région que pour le pays. Elle incarne l'ambition de concevoir et de développer un modèle de ville intégré, innovant et durable.

Située dans la Commune d'Aïn Harrouda, l'Écocité Zenata bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, à mi-chemin entre les villes de Rabat et Casablanca. Elle a été conçue dans la perspective d'offrir une qualité de vie optimale à ses actuels et futurs habitants.

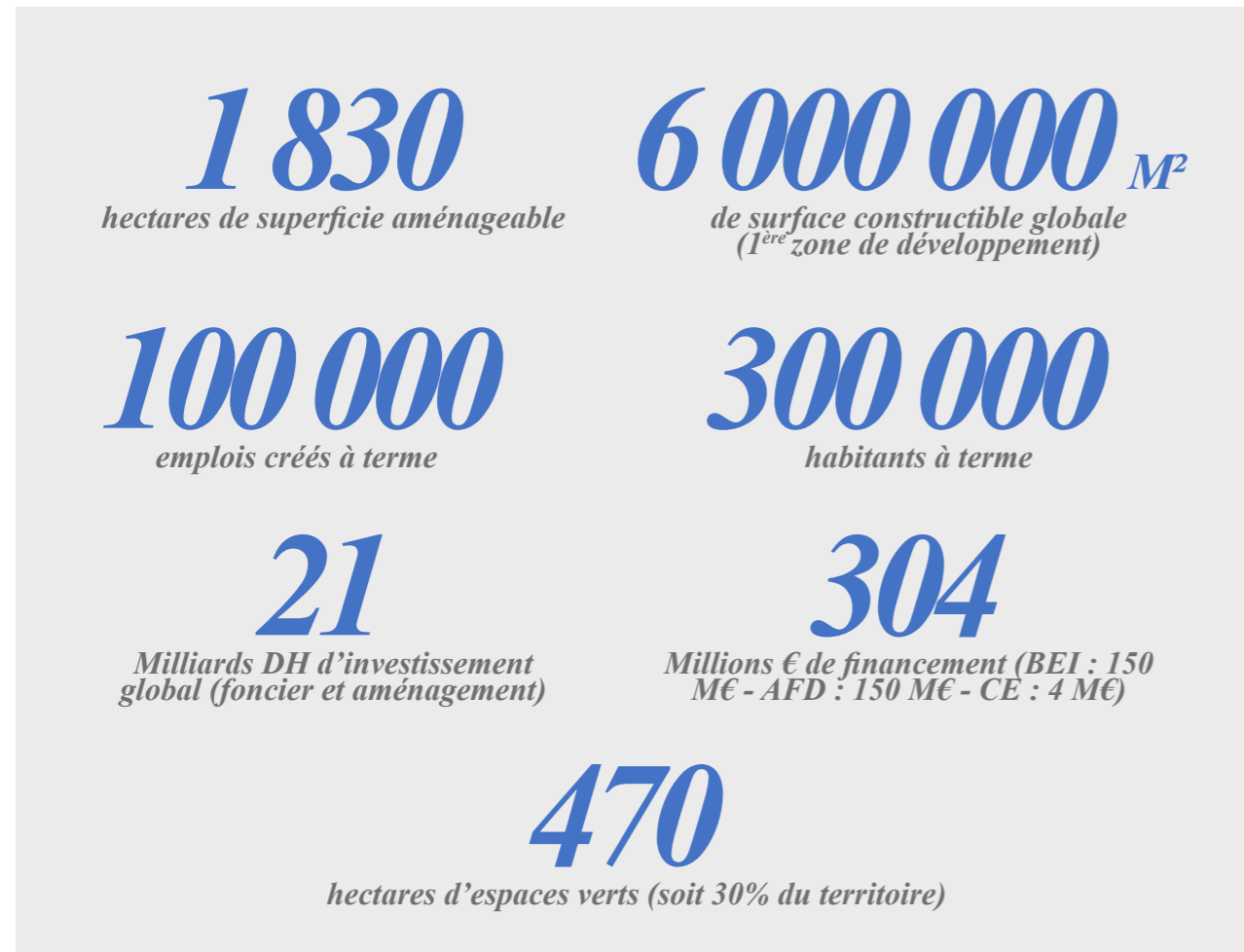
#### En bref

<b>Actionnariat</b>	• CDG Développement : 100%
<b>Métier</b>	• Aménagement territorial
<b>Pôles d'activités</b>	• Santé • Éducation • Commerces • Loisirs et logistique
<b>Capital Social</b>	• 4 533 206 000 DH
<b>Directeur Général</b>	• M. Driss Essaouabi
<b>Effectif</b>	• 62 collaborateurs

#### Dates-clés

<b>2006</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Février : Signature du Protocole d'Accord relatif à la création de Zenata, sous la Haute Présidence de Sa Majesté le Roi</li> <li>• Mars : Déclaration d'utilité publique de la société</li> </ul>
<b>2010</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avril : Lancement par Sa Majesté le Roi de la première phase du programme de relogement Al Mansour Zenata, destinée aux bidonvillois du territoire</li> </ul>
<b>2013</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Janvier : Inauguration par Sa Majesté le Roi de la première phase de relogement Al Mansour Zenata (réalisée par Dyar Al Mansour)</li> <li>• Avril : Signature d'une Convention de financement avec l'Agence Française de Développement, pour un montant de 150 millions d'euros.</li> <li>• Avril : Signature d'une Convention de portage institutionnel pour le Pôle Éducation avec le Ministère de l'Enseignement Supérieur</li> <li>• Décembre : Signature d'une Convention pour le développement du Pôle Commercial avec le consortium Marjane, Al Futtaim et Sonae Sierra</li> </ul>
<b>2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Janvier : Signature d'une Convention de portage institutionnel pour le développement du Pôle Santé avec le Ministère de la Santé</li> <li>• Janvier : Appel à Manifestation d'Intérêt International pour la sélection d'un opérateur / investisseur pour le développement et la gestion du Pôle Santé</li> <li>• Avril : Lancement des travaux de réalisation de l'échangeur de Zenata</li> <li>• Novembre : Signature d'une Convention de financement avec la Banque Européenne d'Investissement pour un montant de 150 millions d'euros</li> </ul>
<b>2015</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Juin : Signature d'une Convention avec la Commissions Européenne pour une subvention de Facilité d'Investissement de Voisinage de 4 millions d'euros</li> <li>• Juin : Finalisation des travaux de l'échangeur autoroutier Zenata</li> <li>• Septembre : Homologation du plan d'aménagement et finalisation des travaux de l'assainissement primaire de la Zone Ouest</li> </ul>
<b>2016</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Octobre : Obtention du Label RSE de la CGEM</li> <li>• Novembre : Obtention de Ecocity Label, délivré par Cerway, pour le Référentiel de l'Écocité Zenata</li> </ul>
<b>2017</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mai : Lancement, en partenariat avec Tibu Maroc, du premier centre de basketball au sein de l'Écocité Zenata</li> </ul>
<b>2018</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Janvier : Obtention de la certification HQE Aménagement</li> <li>• Mai : Signature d'une Convention de partenariat avec Saudi German Hospital, portant sur le développement et la gestion du Pôle Santé</li> </ul>
<b>2019</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Février : Signature d'une Convention de partenariat avec l'Agence de Développement Social pour accompagner 60 associations du territoire</li> <li>• Juin : Inauguration d'un parcours sportif outdoor, à proximité de la mer</li> <li>• Juin : Partenariat avec NBA et l'AFD pour la construction, la réhabilitation, la gestion et l'animation de terrains de basket-ball</li> <li>• Juillet : Lancement de la commercialisation des premières unités résidentielles</li> </ul>
<b>2021</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Juillet : Signature d'une Convention de partenariat avec IRESEN et Green Energy Park pour la promotion des énergies renouvelables, de l'efficacité énergétique et de la gestion intelligente de l'énergie</li> </ul>
<b>2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avril : Signature d'une Convention de partenariat avec Private Education for a New-World pour l'achat du terrain destiné à la construction de la future école Cadmus International School, gérée par SABIS®</li> <li>• Mai : Conventions de partenariat avec l'OFPPPT, portant sur la formation et l'insertion des jeunes et la certification HQE Bâtiment de l'ISTA Zenata</li> </ul>
<b>2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Janvier : Inauguration de l'Institut Spécialisé en Technologies Appliquées (ISTA) Zenata</li> <li>• Mars : Lancement d'un Appel d'Offres conjoint avec le Ministère de la Justice pour l'édification de la future Cité Judiciaire du Grand-Casablanca à Zenata</li> </ul>

## Chiffres-clés



## Vision

### Rééquilibrer entre l'Est et l'Ouest du Grand Casablanca

À travers une mixité sociale et spatiale, le projet de l'Écocité Zenata a pour ambition de créer une nouvelle centralité urbaine, en mesure de répondre aux enjeux liés à l'émergence de la classe moyenne, notamment via le développement de services à forte valeur ajoutée.

Cette centralité urbaine est bâtie autour des 3 axes de durabilité suivants :

- **Social** : L'axe social se traduit par la mixité sociale, ainsi que le programme global de réinstallation inclusif de plus de 9 000 ménages, en conformité avec les normes de la Banque mondiale en matière de réinstallation.
- **Économique** : L'Écocité Zenata est une ville de services, dont l'ambition est de créer 100 000 emplois pour 300 000 habitants, à travers la mise en place d'activités économiques génératrices de richesses et créatrices d'emplois : santé, éducation et commerce.

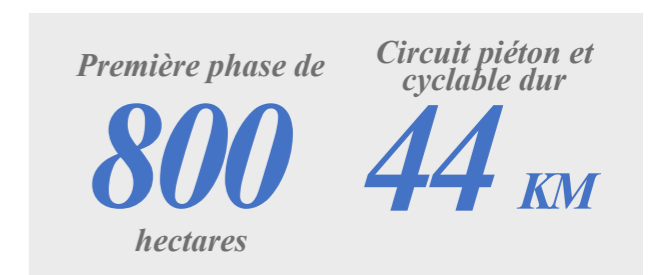
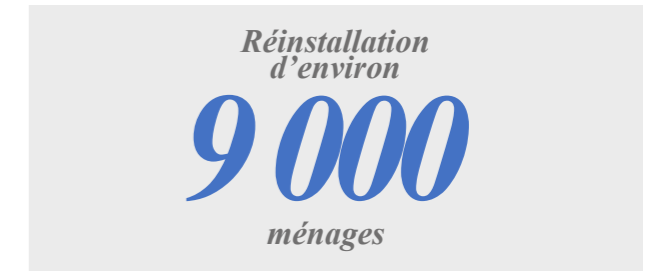
## Plan d'aménagement

### Une ville verte et innovante, à taille humaine

La première phase de développement prévue par le Plan d'aménagement présente les innovations majeures suivantes :

- **Une ville végétalisée** : Une superficie de 470 hectares est dédiée aux espaces verts, soit le tiers du territoire.
- **Une gestion des éléments naturels**
  - **Air** : Les trames de circulation du vent permettent de rafraîchir naturellement le territoire de 2 à 3° C en été et de réguler l'humidité en hiver.
  - **Eau** : Un assainissement mixte a été adopté. Ainsi, une partie des eaux de pluie est acheminée en surface vers des bassins de rétention, favorisant la régénération des nappes phréatiques et la biodiversité, tout en évitant les inondations pour la ville.
- **L'alter-mobilité** : Une mobilité harmonieuse a été adoptée, conjuguant une mobilité collective et une mobilité douce (avec un circuit piéton et cyclable sur 44 km), permettant de réduire l'empreinte écologique de la ville.
- **Une ville à taille humaine** : L'Écocité Zenata a été conçue comme une mosaïque de centres de vie autonomes. Chaque centre de vie est organisé selon les principes traditionnels des médinas marocaines, offrant tous les équipements de proximité nécessaires en matière d'éducation, de culte, de santé, de commerce et de transport.

• **Environnemental** : L'axe environnemental s'articule autour d'un aménagement de l'Écocité Zenata, qui épouse son contexte environnemental et qui transforme ses contraintes (physiques, géotechniques, géologiques, climatiques) en opportunités (valorisation de la biodiversité, utilisation de la trajectoire des vents, etc.).





## État d'avancement

### Trois locomotives majeures pour l'Écocité Zenata

#### Centre de santé



Le centre de santé de l'Écocité est une cité médicale intégrée, qui est développée par Saudian German Hospital selon les standards internationaux. Ce centre propose un parcours de soins complet couvrant l'ambulatorio, l'hospitalisation, le service d'urgence, les centres de spécialités et l'imagerie.

L'état d'avancement du Centre de santé se présente comme suit :

- **Terrassement** : travaux finalisés
- **Gros-œuvres** : travaux en cours
- **Livraison de l'hôpital** : prévue fin 2025

Superficie de **10** hectares  
Livraison de l'hôpital prévue fin **2025**

#### Centre commercial



Le Pôle Commercial (Zenata Mall) est l'une des locomotives principales de l'Écocité Zenata. Il est développé par des actionnaires de référence, à savoir Marjane Holding (Maroc), Al Futtaim Group (Émirats Arabes Unis), Sonae Sierra (Portugal) et la Société d'Aménagement Zenata.

Zenata Mall sera, à terme, le plus grand centre commercial du Royaume. Il proposera un positionnement moyen standing de qualité, adapté à la demande, avec un fort ancrage sur les loisirs et l'expérience-client.

L'état d'avancement du Centre commercial se présente comme suit :

- **Phase 1 (2016)** : Ouverture de la première big-box Ikéa du Maghreb.
- **Phase 2 (2021/2022)** : Ouverture du Retail Park (Lefties, Orchestra, Electro Planet, Yan & One), de la station services Afriquia et d'un restaurant McDonald's.
- **Phase 3 (2025)** : Ouverture prévisionnelle de la galerie marchande (70 000 m<sup>2</sup> GLA).

#### Quartier de la Ferme



L'Écocité Zenata a créé des lieux de vie de qualité, dotés de toute l'infrastructure et les équipements nécessaires : parcs, équipements de culte, d'éducation, de santé, de sport, de commerces et de loisirs.

Le Quartier de la Ferme, premier développement résidentiel de l'Écocité Zenata, s'étend sur une superficie brute de 70 hectares (superficie nette de 30 ha), avec une surface-plancher de 840 000 m<sup>2</sup>. Le foncier est viabilisé, titré et immédiatement disponible pour le développement de projets immobiliers. Il contient :

- **Parc central** : sur 8 hectares.
- **Parcours sportif public** : sur 12 hectares.
- **Équipements** : 14 équipements publics et 6 privés.

L'Écocité Zenata a mis en place une approche permettant de sélectionner les promoteurs du Quartier de la Ferme à travers leur solvabilité, leur capacité de production et de commercialisation. Ces promoteurs sont tenus de respecter un cahier des charges défini, qui implique le respect des prescriptions du développement durable.

L'état d'avancement du Quartier de la Ferme se présente comme suit :

- **École Sabis** : Obtention du permis de construire, pour une livraison à fin 2024.
- **Groupe Elbilja** : Confirmation de l'implantation au sein du Quartier de la Ferme.

Superficie brute de **70** hectares  
**20** promoteurs immobiliers (nationaux et internationaux)  
**400 000** M<sup>2</sup> plancher commercialisés (soit 14 ha au sol)

**550** appartements livrés par les promoteurs  
**200** familles environ vivant à Zenata

Superficie commerciale de **120 000** M<sup>2</sup> GLA  
Ouverture de la galerie marchande prévue en **2025**

# LE M A I L L A G E

Le Zoom Projet



## COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE

### LA PERLE D'AL MANSOUR

Osez la vie en bleu

Située en front de mer, sur la route côtière de Rabat, La Perle d'Al Mansour compte plusieurs résidences d'habitation de standing, nichées le long des rivages de Rabat. Ce projet résidentiel bénéficie d'un emplacement privilégié, qui permet d'accéder au centre de Rabat et à l'autoroute Rabat - Casablanca en quelques minutes seulement.

La Perle d'Al Mansour a été conçue comme un véritable projet-modèle, qui redéfinit les standards de la qualité de vie en front de mer. Ce projet propose des appartements de standing, bénéficiant de jardins d'agrément et de commerces de proximité.

#### Un véritable joyau immobilier

Niché le long des rivages de Rabat, La Perle d'Al Mansour offre un espace de vie moderne et convivial, qui répondra aux besoins des résidents exigeants, à la recherche d'un mode de vie balnéaire exclusif. Situé face à la mer, et disposant d'espaces verts intérieurs, le projet La Perle d'Al Mansour promet tranquillité, confort et évasion. Il compte également plusieurs locaux commerciaux destinés à des équipements de proximité, faisant de ce projet un véritable joyau immobilier idéalement situé dans la ville de Rabat.



#### Des résidences alliant tradition et fonctionnalité

Le projet résidentiel La Perle d'Al Mansour propose 177 unités résidentielles alliant tradition et fonctionnalité et ce, à un prix à partir de 960 000 DH. Ces résidences seront construites en R+5 et réparties sur 10 immeubles, comme suit :

- Appartements de type F3 : entre 71 et 89 m<sup>2</sup>
- Appartements de type F4 : entre 91 et 117 m<sup>2</sup>
- Appartements de type F5 : entre 120 et 140 m<sup>2</sup>

L'intérieur des résidences est soigneusement aménagé afin d'offrir aux résidents un lieu de vie agréable, idéal pour une vie de famille où la sérénité est le maître-mot.



#### Un espace de vie convivial et pratique

La Perle d'Al Mansour offre des matériaux et des finitions de qualité. Le niveau des prestations est particulièrement soigné en vue de favoriser le confort des résidents, sans oublier le côté fonctionnel des différents espaces de vie. Chaque détail de cette résidence a été minutieusement étudié afin d'offrir à ses habitants un espace de vie convivial et pratique au quotidien.



177 10  
unités résidentielles immeubles

Prix à partir de  
960 000 DH

Superficie entre  
71 ET 140 M<sup>2</sup>

# MAILLAGE

## Le Portrait



**M. Driss Essaouabi**  
*Directeur Général*  
*Société d'Aménagement Zenata*

### Formation

**École Mohammedia des Ingénieurs (EMI)**  
 Ingénieur d'État en hydro-géotechnique

**Institut Supérieur de Commerce et d'Administration des Entreprises (ISCAE)**  
 Cycle supérieur de gestion

**ESSEC**  
 Certificat « Leadership responsable & Transformations »

**ISCAE**  
 Cycle doctoral en management (en cours)

### Expérience professionnelle

**Office National de l'Eau Potable (ONEP)**  
 Ingénieur d'Études

**Office National de l'Eau Potable (ONEP)**  
 Responsable Commercial

**Société d'Aménagement de la Baie de Tanger**  
 Directeur Général

**Société d'Aménagement de la Baie d'Agadir**  
 Directeur Général

**Fadesa**  
 Membre du Directoire

**Camerounaise des Eaux**  
 Directeur Général

**Cabinet Sawab Consulting**  
 Directeur Associé

**Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa**  
 Directeur Général Délégué

**Société d'Aménagement Zenata**  
 Directeur Général

**M**Driss Essaouabi a débuté sa carrière à l'Office National de l'Eau Potable en qualité d'Ingénieur d'Études au sein de la Direction Planification. Grâce à son approche orientée vers la résolution de problèmes, il a piloté des projets structurants, notamment les études de mobilisation des ressources en eau et les chantiers de restructuration et d'organisation.

Après neuf ans passés au sein de l'ONEP, et grâce à son leadership transformationnel, il a été nommé, en 2003, en tant que Directeur Général de la Société Nationale d'Aménagement de la Baie de Tanger, où il a dirigé la restructuration de la société ainsi que le lancement de grands projets touristiques pour la ville du Détroit (Tanger City Center, Ghandouri, etc.).

En 2006, M. Essaouabi a été nommé Directeur Général de la Société Nationale d'Aménagement de la Baie d'Agadir, où il a lancé plusieurs projets stratégiques (zone d'aménagement touristique Taghazout, dernière tranche de Founty, Tifnit, etc.), contribuant ainsi à la croissance économique de la Région. En 2008, il a été nommé Membre du Directoire de Fadesa Maroc, où il a mené à bien la restructuration de la société et le suivi de grands projets touristiques (Saïdia, Atlas Golf Resort à Marrakech, Plage Blanche à Guelmim, Smir et Laguna dans le Nord, etc.).

Reconnu pour son expertise dans le secteur de l'eau, M. Essaouabi a pris la direction, en 2009, de la société Camerounaise des Eaux, en charge de la gestion de la production, distribution et commercialisation de l'eau potable dans une centaine de villes au Cameroun.

En 2011, M. Essaouabi a exploré le monde de l'entrepreneuriat en tant qu'Associé du cabinet Patrimonia Management (assistance à maîtrise d'ouvrage et de conseil dans les projets de construction) et du cabinet Sawab Consulting (études stratégiques, conseil et assistance).

En 2016, M. Essaouabi a rejoint le Groupe CDG en qualité de Directeur Général Adjoint, puis de Directeur Général Délégué, de l'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa. À ce titre, il était en charge de la gestion de l'urbanisation, l'aménagement du site, la

négociation avec les développeurs. Il a mené avec brio ses missions jusqu'à sa nomination, en 2022, à la tête de la Société d'Aménagement Zenata.

Au-delà de son expertise avérée, de sa forte orientation résultats et des nombreuses réalisations concrétisées avec excellence au cours de sa carrière professionnelle, M. Essaouabi est fort de ses solides bases académiques dans des établissements de renom (EMI, ISCAE, ESSEC). Il contribue à l'animation de nombreux séminaires et conférences.

**« Un engagement sans faille à cultiver un esprit d'excellence et un dévouement inégalable en faveur d'un apprentissage continu »**

M. Essaouabi est unanimement reconnu pour son engagement sans faille à cultiver un esprit d'excellence, son dévouement inégalable en faveur d'un apprentissage continu et son ouverture d'esprit et sa réceptivité aux idées novatrices. La grande bienveillance, le sens aiguisé de l'écoute et l'esprit de travail en équipe qui le caractérisent sont des atouts indéniables qui lui permettent de mener à bien ses missions, tout en tissant des relations empreintes de confiance et de respect avec ses équipes.

Ce passionné d'histoire et de découverte ne se lasse pas d'explorer de nouvelles cultures et de rechercher de nouvelles expériences culturelles, à travers les nombreux voyages qu'il entreprend à travers le monde, enrichissant ainsi ses connaissances et élargissant ses horizons.

# INSTANT CULTURE

## L'Artiste

### Saâd Ben Cheffaj

#### Bio

Fort d'un demi-siècle d'intimité avec la peinture, Saâd Ben Cheffaj fait partie des premiers artistes marocains qui ont reçu une formation académique en peinture. Peintre talentueux, dessinateur invétéré, sculpteur doué et peintre épique, son parcours artistique a été marqué par plusieurs périodes (figuration, expressionnisme, néoréalisme et abstraction). Outre les références mythologiques et religieuses, ses œuvres picturales traitent des thèmes de la condition de l'homme dans ses états les plus communs.

Fidèle à l'esthétique hispanique, Ben Cheffaj s'est constamment attaché à un travail subtil de la matière. Ses premières œuvres se singularisent par une manipulation raffinée de la toile de jute, marouflée sur bois. Il est l'un des premiers plasticiens marocains à avoir expérimenté la déconstruction des structures uniformes et monographiques de la matière, en mêlant divers matériaux de texture et de densité souvent disparates. Ses compositions jouent sur un géométrisme maîtrisé et une symbolique aérienne.

À l'orée des années 2000, l'artiste semble préoccupé par la représentation figurale. Cette période expressionniste est marquée par une peinture terreuse et des personnages énigmatiques, majoritairement féminins, qui communiquent une impression de vie d'une grande intensité.

#### Dates-clés

1939	• Naissance à Tétouan, où l'artiste réside et travaille
1955	• Inscription à l'École des Beaux-Arts de Tétouan
1956	• Première exposition artistique collective
1957	• Études à l'École des Beaux-Arts de Séville
1960	• Cours d'histoire de l'art à l'École du Louvre à Paris • Cours de philosophie et d'archéologie
1962	• Obtention du Diplôme de Professeur à l'École Supérieure des Beaux-Arts Santa Isabel de Hungria de Séville
1965	• Retour au Maroc pour enseigner l'histoire de l'art, le dessin et la peinture à l'École des Beaux-Arts de Tétouan jusqu'en 2001
1998	• Membre fondateur du Musée de la peinture contemporaine marocaine à Tétouan
2007	• Désignation par l'Académie Royale des Beaux-Arts de Cadix comme un des membres permanents représentant l'institution au Maroc
2012	• Adjudication d'une œuvre de l'artiste au prix de 50 000 euros chez Christie's



#### Collections

Les œuvres de l'artiste Ben Cheffaj font partie de collections prestigieuses, tant au Maroc qu'à l'étranger : Palais Royal, Fondation Cartier (France), Fondation Kamal Lazaar (Suisse), Collection Barjeel (Émirats Arabes Unis), Académie Royale de Cadix, Société Générale, Attijariwafa Bank, Bank Al Maghrib, Fondation ONA, Musée des Beaux-Arts de Ceuta, Musée de Tétouan, Ministère de la Culture, Office Chérifien des Phosphates, Ministère des Affaires étrangères, Ministère des Finances, Maroc Telecom, etc.

#### Expos

##### Expos individuelles

1958	• Salle de l'Hôtel de ville, Agadir
1959	• Bibliothèque Française, Tétouan
1964	• École Supérieure des Beaux-Arts, Séville
1965	• Faculté des Lettres, Séville
1969	• Hôtel Tour Hassan, Rabat
1970	• Hôtel Hilton, Rabat
1973	• Café-théâtre municipal, Casablanca
1974	• Galerie El Mouggar, Alger • Galerie Yahya, Tunis
1976	• Galerie Nadar, Casablanca
1977	• Galerie Structure B.S, Rabat
1980	• Fondation Juan Miró, Barcelone • Galerie L'Atelier, Rabat
1981	• Galerie Ispahan, Madrid
1982	• Galerie Alif-Ba, Casablanca • Musée des Oudayas, Rabat
1991	• Galerie Jan El Jalili, Séville • Galerie Alif-Ba, Casablanca • Fondation Joan Miró, Barcelone
2003	• Galerie Puerto Banus, Marbella
2006	• Galerie Venise Cadre, Casablanca
2010 & 2012	• Galerie d'art L'Atelier 21, Casablanca



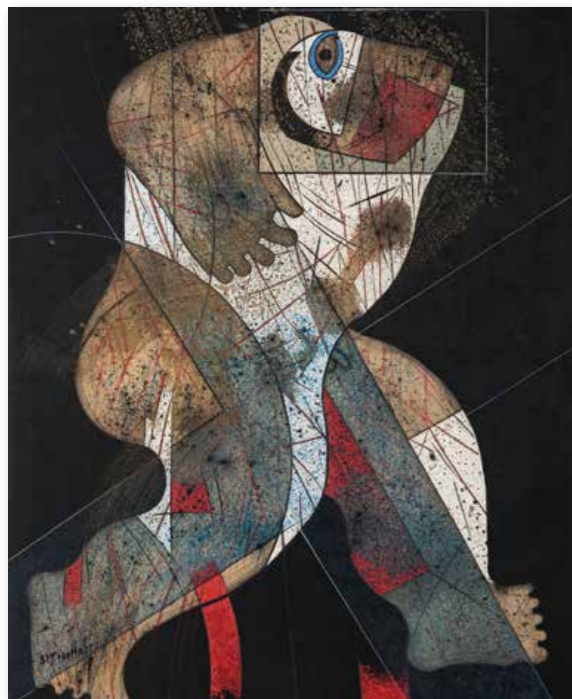
Technique mixte sur toile - Sans titre (2011)



Huile sur toile - La sieste de la enama (2010)



Saad Ben Cheffaj - Huile sur toile Le repos de la homina (2010)



Huile sur toile - Adam (2016)

## Expos collectives

1960	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biennales de Paris et d'Alexandrie</li> <li>• Salle Bertuchi, Tétouan</li> </ul>
1965	<ul style="list-style-type: none"> <li>• École supérieure des Beaux-Arts de Séville</li> </ul>
1967	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulat d'Espagne, Tétouan</li> </ul>
1982	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galeries Alif Ba et Nadar, Casablanca</li> <li>• Galerie Nationale Bab Rouah, Rabat</li> <li>• Biennale arabe de Bagdad</li> </ul>
1983	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trois peintres, Grenade</li> </ul>
1985	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Musée des arts contemporains, Grenoble</li> <li>• Musée des arts africains et océaniques, Paris</li> </ul>
1986	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peintures marocaines d'aujourd'hui, Lisbonne</li> </ul>
1987	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galerie Metropolitana, Sao Paulo</li> </ul>
1989	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galerie Bab Rouah, Rabat</li> <li>• Centre culturel Conde Duque, Madrid</li> <li>• Rencontres hispano-arabes, Almuñecar</li> <li>• Centre national de la culture, Le Caire</li> </ul>
1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galerie les Jardins des Arts, Marrakech</li> </ul>
1992	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galerie Bab Rouah, Rabat</li> </ul>
1997	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace Actua, Casablanca</li> </ul>
1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Musée Pedro de Osma, Lima</li> <li>• Galerie Al Wacety, Casablanca</li> </ul>
2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Institut Cervantes, Tétouan, Tanger, Rabat, Fès, Casablanca</li> <li>• Parlement de la Communauté française, Bruxelles</li> <li>• Musée de Almeria</li> </ul>
2005	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hommage à Mariano Bertuchi, Asilah</li> </ul>
2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galerie Lineart, Tanger</li> </ul>
2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Musée de Ceuta</li> </ul>
2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galerie Dar d'art, Tanger</li> </ul>
2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marrakech Art Fair</li> </ul>
2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Foire Art Dubaï</li> </ul>
2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Institut du Monde Arabe, Paris</li> <li>• Musée Mohammed VI d'art moderne et contemporain, Rabat</li> </ul>
2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galerie d'art L'Atelier 21, Casablanca</li> </ul>

## L'Hommage

### Exposition

#### « Amedeo Modigliani : un peintre et son marchand »

Paris, jusqu'au 15 janvier 2024

L'exposition dédiée à Modigliani est une occasion unique de découvrir les œuvres de l'un des artistes les plus influents du 20<sup>ème</sup> siècle. Elle retrace l'un des moments emblématiques de la vie d'Amedeo Modigliani, celui où Paul Guillaume devient son marchand, et explore la manière dont les liens entre les deux personnages peuvent éclairer la carrière de l'artiste. L'exposition met en lumière certains des grands chefs-d'œuvre de l'artiste, passés par les mains du galeriste, ainsi que des archives et documents témoignant de leurs liens. Plus d'une centaine de toiles, une cinquantaine de dessins et une dizaine de sculptures, offrant un aperçu global de l'œuvre de Modigliani, sont exposés.

**Musée de l'Orangerie : Jardin des Tuileries, Paris**  
Pour plus d'informations : [www.musee-orangerie.fr](http://www.musee-orangerie.fr)



## Le Coup de cœur



### Exposition

#### Exposition « Naples à Paris »

Paris, jusqu'au 8 janvier 2024

Le Musée du Louvre à Paris accueille plus de soixante-dix chefs-d'œuvre rarissimes du Musée de Capodimonte à Naples, dans des lieux différents du musée. Des rapprochements originaux ont été concoctés, soulignant les complémentarités entre les deux collections, en particulier au niveau des peintures baroques napolitaines. Le jeu de pistes commence dans le Salon Carré et la Grande Galerie, avec une trentaine de tableaux du 15<sup>ème</sup> au 17<sup>ème</sup> siècle. En montant à la Salle de la Chapelle, les visiteurs pourront découvrir l'histoire des collections des Farnèse aux Bourbons. L'exposition se termine dans la Salle de l'Horloge, où sont présentés des dessins italiens de la Renaissance.

**Musée du Louvre : Avenue du Général Leclerc, Paris**  
Pour plus d'informations : [www.louvre.fr](http://www.louvre.fr)

## L'Agenda

### Exposition « Mémoire et héritage »

Rabat, jusqu'au 31 janvier 2024

L'exposition « Mémoire et héritage » rend un vibrant hommage à sept artistes peintres marocains qui nous ont récemment quittés : Mahjoubi Aherdane, Karim Bennani, Mohammed Melehi, Moez Bennani, Houssein Miloudi, Mohammed Abouelouakar et Houssein Tallal. Elle célèbre l'apport considérable de ces artistes à l'histoire de l'art moderne marocain et à sa diffusion, tant à l'échelle nationale qu'internationale. L'exploration du parcours de leurs œuvres propose un voyage à travers des histoires, des émotions et des philosophies diverses, exprimées dans une riche palette de techniques, de couleurs et de formes, constituant un héritage précieux, qui continue d'inspirer les artistes contemporains

**Musée Mohammed VI d'Art Moderne et Contemporain : 2, Avenue Moulay El Hassan, Rabat**

Pour plus d'informations : [www.museemohammed6.ma](http://www.museemohammed6.ma)



# Les Bons Plans

## Organisateur de projets

Asana est une application gratuite, pratique et simple d'utilisation. Elle permet d'organiser les projets personnels des enfants et les activités professionnelles des équipes pour leur permettre d'identifier le travail à accomplir, sa priorité et la marche à suivre pour le mener à bien. Cette application est téléchargeable sur Play Store ou Up Store.

Pour plus d'informations : <https://asana.com>

## Deals de voyages

Lfen est une plateforme qui propose les meilleurs deals de voyages, organisés ou à la carte, tant au Maroc qu'à l'étranger. Elle permet de réserver des séjours à petits prix et de profiter des meilleurs tarifs, aussi bien pour les hôtels, les activités que les billets d'avion.

Pour plus d'informations : <https://lfen.ma/>

## Livraison de kit recettes

Keat.maroc est une application disponible sur Google Play qui se charge de la livraison de repas et qui facilite la préparation de menus délicieux et sains à la maison. Keat propose aussi des recettes healthy, gourmandes et rapides qui changent chaque semaine. Il suffit de s'inscrire, de choisir ses recettes pour recevoir une box pleine d'ingrédients frais afin de concocter les recettes choisies.

Pour plus d'informations : <https://www.instagram.com/keat.maroc>



# Le Mémento

## Aerospace Meetings Casablanca

Casablanca, du 3 au 5 octobre 2023

La 7<sup>ème</sup> édition du salon Aerospace Meetings Casablanca est programmée au sein de la Zone Franche de Midparc. Cette convention d'affaires internationale pour les industries aéronautiques et spatiales est une destination privilégiée pour la sous-traitance aéronautique. Au programme : des workshops, conférences et rendez-vous d'affaires. Le salon a pour objectif de mettre en relation les différents acteurs de la supply-chain aéronautique : constructeurs, équipementiers et fournisseurs. Cet événement ambitieux également d'être un outil de prospection, permettant d'identifier de nouveaux partenaires, fournisseurs ou clients potentiels.



## Salon de la sous-traitance automobile



Tanger, du 29 novembre au 1<sup>er</sup> décembre 2023

Le Salon de la sous-traitance automobile se tiendra sous le thème « La sous-traitance : un levier pour l'industrie automobile de demain ». Cette 7<sup>ème</sup> édition s'annonce comme une plateforme incontournable pour les acteurs de l'industrie automobile, à la fois nationaux et internationaux. Son objectif est de créer un espace propice à la découverte de nouvelles opportunités, à l'établissement de partenariats stratégiques et à la discussion des enjeux et tendances de l'industrie. Cet événement réunit les acteurs-clés et met en lumière le rôle crucial des sous-traitants, contribuant ainsi à l'avenir de l'industrie automobile au Maroc.

## Africa Build Show Morocco

Casablanca, du 21 au 23 novembre 2023

Le salon Africa Build Show constitue une plateforme B2B idéale pour les fabricants et fournisseurs de matériaux et d'équipements de construction, afin de rencontrer des professionnels, entrepreneurs, promoteurs immobiliers, architectes, importateurs et représentants gouvernementaux. Lors de cette édition, près de 300 exposants issus de 12 pays et environ 9 000 visiteurs sont attendus pour conclure de nouvelles opportunités commerciales, développer leurs réseaux d'affaires et assister à des conférences animées par des experts sur des sujets d'actualité pour le commerce mondial.



**MEDZ**  
GROUPE CDG

**ACCÉLÉRATEUR  
DE PROGRÈS**

**LES DÉFIS DE DEMAIN ?  
NOUS LES ANTICIPONS  
DÈS AUJOURD'HUI GRÂCE  
À DES SOLUTIONS INNOVANTES,  
ADAPTÉES ET DURABLES.**

**20**  
Zones industrielles  
et offshoring

**500**  
Clients nationaux  
et internationaux

**85 000**  
Emplois créés

Grâce à notre expertise, nous créons, développons et préservons un environnement socio-économique performant et durable, à travers des parcs d'activités industriels et offshoring disséminés dans tout le Maroc. Nous proposons ainsi aux investisseurs des solutions compétitives et sur mesure pour soutenir les secteurs d'avenir et favoriser la création d'emplois. Partenaires engagés pour le Maroc Avenir, nous ambitionnons d'accompagner le développement équitable et prospère des territoires, avec des infrastructures modernes, efficaces et professionnelles.



[/COMPANY/MEDZ](#) [/MEDZMOROCCO](#)

[/MEDZMOROCCO](#) [OUTSOURCING@MEDZ.MA](mailto:OUTSOURCING@MEDZ.MA)

+212 537 57 61 00

[MEDZ@MEDZ.MA](mailto:MEDZ@MEDZ.MA)

[WWW.MEDZ.MA](http://WWW.MEDZ.MA)



Huile sur toile de l'artiste Saad Ben Cheffaj, intitulée « Le Cri »



**CDG DÉVELOPPEMENT**  
GROUPE CDG

Le Développement intégré

**CDG Développement**

Espace des Oudayas, Angle Avenues Annakhil  
et Mehdi Benbarka, Hay Ryad, Rabat - Maroc  
TÉL : (+212) 537 57 60 00 - Fax : (+212) 537 71 46 78  
[www.cdgdev.ma](http://www.cdgdev.ma)

BEN CHEFFAJ