

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020



Un acteur majeur du  
développement territorial durable



# CDG Développement

Un acteur majeur du  
développement territorial durable



# SOMMAIRE

Excellence

Responsabilité



Citoyenneté



6	<b>DISCOURS DE SA MAJESTÉ LE ROI MOHAMMED VI</b>
8	<b>MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL</b>
11	<b>PRÉSENTATION DE CDG DÉVELOPPEMENT</b>
12	Profil
17	Stratégie
20	Gouvernance
26	Organisation
31	<b>CONTEXTE ET ACTIVITÉ</b>
32	Environnement national et international
34	Distinctions
36	Évènements-phares
43	Perspectives
47	<b>ACTIVITÉ DES FILIALES</b>
48	Ingénierie & Maîtrise d'Ouvrage Déléguée
54	Aménagement
72	Immobilier promotionnel
78	Immobilier locatif
90	Facility Management & Gestion pour compte
100	Autres participations
103	<b>RÉSULTATS FINANCIERS</b>
104	Comptes sociaux
108	Comptes consolidés
111	<b>RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE &amp; ENVIRONNEMENTALE</b>
112	Engagements environnementaux
114	Engagements envers les clients et partenaires
116	Engagements sociétaux
117	Mécénat
118	Sponsoring
121	<b>ZOOM SUR LE DISPOSITIF ANTI-COVID</b>
134	<b>CONTACTS</b>



## DISCOURS DE SA MAJESTÉ LE ROI MOHAMMED VI

Extrait du discours de Sa Majesté le Roi  
à l'occasion de la Fête du Trône  
Tétouan, le 29 juillet 2020

À Au premier chef, il importe d'initier un plan ambitieux de relance économique pour permettre aux secteurs de production de se remettre d'aplomb, d'accroître leur capacité à créer des emplois et à préserver les sources de revenu. Pour cela, il faut mobiliser tous les moyens disponibles en termes de financements, de dispositifs d'incitation et de mesures de solidarité, en vue d'accompagner les entreprises.

Nous avons estimé qu'un Fonds d'investissement stratégique devait être créé pour remplir une mission d'appui aux activités de production, d'accompagnement et de financement des grands projets d'investissement public-privé dans une diversité de domaines. En sus de la participation de l'État, ce Fonds devra compter sur la coordination et la rationalisation des différents Fonds de financement.

Afin de réunir les conditions de réussite de ce plan, Nous recommandons l'adhésion efficace et responsable du gouvernement, des acteurs sociaux et des opérateurs économiques, dans un cadre contractuel constructif qui sera à la hauteur des défis du moment et des attentes des Marocains.



M. Omar Elyazghi  
Directeur Général

## MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

**Acteur majeur du développement territorial durable, CDG Développement investit dans des projets structurants qui transforment le paysage urbain de notre pays. Grâce à une expertise avérée dans le développement d'outils territoriaux novateurs, notre groupe contribue activement à la création de la richesse nationale.**

CDG Développement est également un acteur engagé dans la mise en œuvre de la régionalisation avancée et accompagne, à ce titre, les Régions dans leurs projets majeurs de développement territorial. Dans ce sens, notre groupe a initié, en 2020, des partenariats importants avec les Régions Fès-Meknès et Marrakech-Safi. Le premier partenariat porte sur le renforcement de l'offre d'enseignement et de soins ; le second partenariat a trait à la réalisation d'un Centre des Expositions et d'un Palais des Congrès.

Dans le cadre de ses orientations stratégiques, CDG Développement a poursuivi, en 2020, la gestion dynamique de son portefeuille d'activités. Ainsi, la holding a continué le processus de restructuration juridique et organisationnelle de son portefeuille de filiales. L'objectif est de consolider les actifs, en vue de simplifier la gouvernance et de rationaliser la gestion organisationnelle et opérationnelle.

CDG Développement a également procédé à l'assainissement de son portefeuille de titres de participation.

Dans le cadre de la réorganisation stratégique de son portefeuille, CDG Développement a lancé une étude stratégique portant sur l'implémentation du Pôle Services, qui regroupera les activités de Facility Management et Property Management. La vision adoptée pour ce pôle est d'être un partenaire expert, performant et innovant au service de ses clients. Une seconde réflexion stratégique a été initiée pour définir un nouveau positionnement stratégique du bureau d'études Novec, de telle sorte à l'habilitier à accompagner les grands opérateurs marocains et les bailleurs de fonds internationaux dans les grands projets en Afrique.

L'année 2020 a été marquée par un contexte économique mondial impacté par la crise sanitaire. Afin de s'inscrire pleinement dans

le cadre de l'élan de solidarité nationale insufflé par Sa Majesté le Roi, le Groupe CDG Développement a réalisé de nombreuses actions citoyennes vis-à-vis de ses parties prenantes pour contribuer à préserver l'économie nationale des effets néfastes de la pandémie, réitérant son engagement indéfectible à mettre à contribution l'ensemble de ses moyens humains, matériels et financiers en faveur de l'effort national pour la lutte contre la propagation du Coronavirus.

Dans toutes ses interventions, CDG Développement veille à adopter une approche proactive, qui repose sur deux éléments fondamentaux : d'une part, apporter de l'additionnalité dans tous ses métiers, notamment grâce à l'innovation et, d'autre part, anticiper les besoins des clients, qui sont placés au cœur de la manière de penser les projets. L'additionnalité constitue notre leitmotiv pour pouvoir nous différencier et faire toujours preuve d'avant-gardisme. En somme, notre raison d'être doit se nourrir de notre capacité à innover en permanence.

L'innovation et le développement durables constituent le backbone de l'ADN du Groupe CDG Développement. En effet, l'innovation est pleinement intégrée dans notre mindset, que ce soit au niveau de la vision globale, de la démarche de conception, de la méthodologie d'exécution que de la gestion des projets. Au niveau de la Branche Développement Territorial, la structuration d'une démarche d'innovation est primordiale, d'une part, pour pérenniser nos activités dans nos différents secteurs d'intervention et, d'autre part, pour générer de la rentabilité et de la performance.

Par ailleurs, le développement durable constitue une composante majeure de la stratégie du Groupe CDG Développement, qui ambitionne de réduire l'impact carbone de ses réalisations. En effet, la holding et ses filiales essaient de donner corps à chaque investissement à la lumière du respect des préceptes du développement durable. À ce titre, nous pouvons citer quelques exemples d'illustration : décarbonisation des actifs, réalisation de stations d'épuration, mise en place d'une ferme solaire, gestion optimisée de l'eau, efficacité énergétique des bâtiments, etc.

À l'avenir, nos ambitions sont aussi multiples que structurantes. Nous envisageons de poursuivre le processus de restructuration du portefeuille de nos filiales pour développer les synergies intra-groupe et améliorer la performance de l'activité. Nous prévoyons également de développer la gestion des connaissances, pour valoriser les expertises de la Branche Développement Territorial.

Par ailleurs, la crise sanitaire que nous avons vécue nous amènera à repenser notre manière de travailler durablement, en opérant notamment une transformation digitale, incontournable pour le développement de notre organisation. En outre, nous prévoyons de lancer une société de services énergétiques (ESCO), véritable outil d'efficacité énergétique et environnemental et de mettre en œuvre le Cercle de l'innovation, qui ambitionne d'être un catalyseur de créativité et d'innovation.

Enfin, et en vue de mieux accompagner l'évolution des métiers du Groupe CDG Développement, nous avons à cœur de valoriser les compétences et d'enrichir l'expérience des femmes et des hommes de la Branche Développement Territorial, qui constituent le socle de notre stratégie et la pierre angulaire du développement de notre organisation. Nous restons confiants quant au sens de l'engagement et au professionnalisme de notre capital humain pour relever les nombreux défis qui nous attendent à l'avenir.

**Notre raison d'être doit se nourrir de notre capacité à innover en permanence**



# PRÉSENTATION DE LA HOLDING

12 Profil

17 Stratégie

20 Gouvernance



26 Organisation



## PROFIL

En bref

### FILIALE À 100% DE LA CAISSE DE DÉPÔT ET DE GESTION

CDG DÉVELOPPEMENT A ÉTÉ CRÉÉE EN 2004 AFIN D'INCARNER LA STRATÉGIE DU GROUPE CDG DANS LES ACTIVITÉS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL.



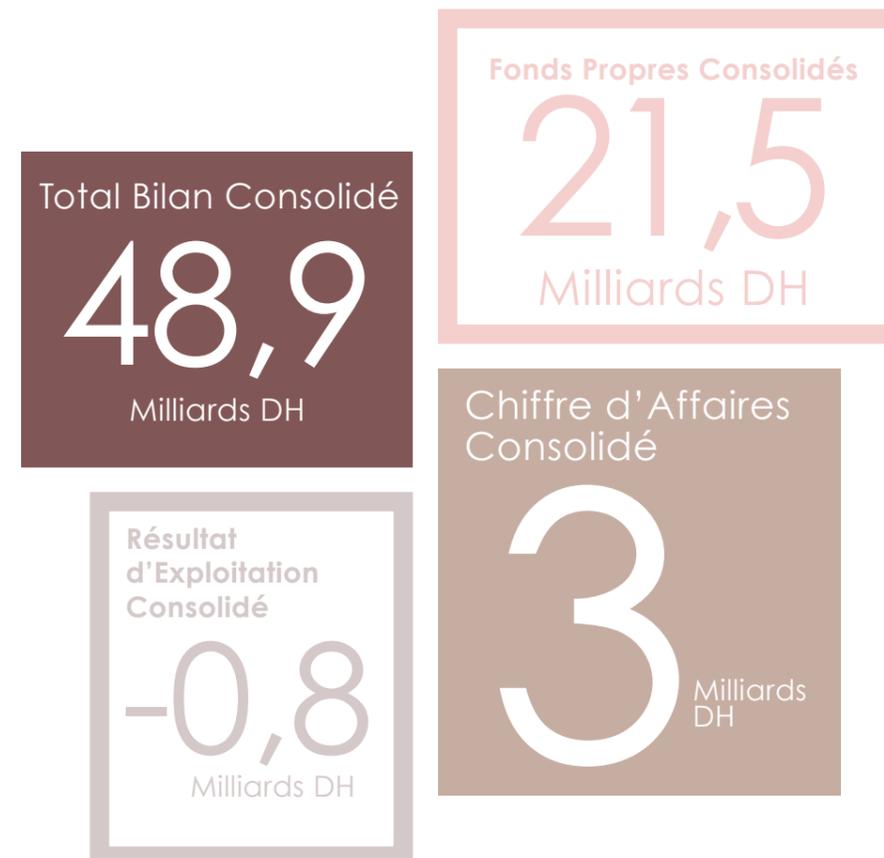
La holding, qui couvre l'ensemble du territoire marocain, offre des outils de développement novateurs et des produits et services performants et générateurs de progrès pour la collectivité dans tous ses domaines d'intervention. Elle a une vocation d'opérateur et d'investisseur de long terme, qui concilie performance financière et utilité collective, tout en plaçant les préoccupations du pays au centre de son action.

CDG Développement a réalisé de nombreux

projets structurants et emblématiques dans des secteurs d'activité névralgiques pour le développement du pays, notamment dans le cadre d'une dynamique partenariale. À travers les expertises métiers de ses différentes filiales, qui opèrent dans des secteurs d'activité clés pour le Maroc, la holding contribue à la dynamisation et à l'essor de l'économie nationale et se positionne aujourd'hui en tant qu'acteur incontournable du développement territorial intégré et durable.

## Repères-phares

### INFORMATIONS FINANCIÈRES



### CHIFFRES CLÉS NON FINANCIERS

#### Portefeuille

50

Filiales & Participations

#### Effectif

Siège : 60  
Branche Développement Territorial : 1305

Collaborateurs

## Ingénierie

Novec

Appels d'offres  
Réponse à plus de **380** appels d'offres

Contrats gagnés  
**337** Millions DH  
(dont 19 Millions DH à l'international)

Carnet de commandes  
**1 038** Millions DH

(représentant plus de 3 années d'activité)

Effectif  
**413** collaborateurs

### Réalisations



**290**

Barrages



**>100**

Ponts



**500 km**

Autoroutes



**80 km**

Ligne Grande Vitesse

**800 000** ha  
étudiés  
(en agriculture)

**200**  
Études

**10 000** ha  
étudiés  
(zones d'activité urbaines, industrielles & touristiques)



**> 2,8 millions** m<sup>2</sup>  
Constructions



Alimentation en eau potable

**20**

grandes villes

**80**

petites & moyennes villes

**15 000**

centres ruraux

## Aménagement de nouveaux centres urbains



### Écocité Zenata

**1 860** ha  
superficie aménageable  
\***6 000 000** m<sup>2</sup>

### Casa Anfa

**350** ha  
\***4 300 000** m<sup>2</sup>

### Casa Green Town

**357** ha  
\***9 402 57** m<sup>2</sup>

### Hay Riad

**528** ha  
\***30 000 000** m<sup>2</sup>  
\*Surface constructible globale

## Aménagement de Zones d'activités économiques

MEDZ

Zones d'activités économiques

**24**

Industrielles : 15  
Touristiques : 5  
Parcs offshoring & NTIC : 4

Impact social  
**80 000**  
emplois, environ, créés dans les zones d'activités économiques

Présence territoriale

**8**

Régions économiques



**>95 000**  
Emplois créés

**500** Clients

Superficie  
**400 000** m<sup>2</sup>  
World Class offices

**>20**  
milliards DH  
d'investissement en Infrastructures



## Immobilier Locatif Superficie en propriété

Ewane  
Assets

400000m<sup>2</sup>

Dyar Al  
Madina

262320m<sup>2</sup>  
de patrimoine propre

Foncière  
Chellah

146496m<sup>2</sup>  
Bureaux

65026m<sup>2</sup>  
Commerces

50889m<sup>2</sup>  
Logistique

## Facility Management

MEDZ  
Sourcing

Superficie  
globale gérée  
2507176m<sup>2</sup>

## Promotion immobilière

CGI

Compromis de vente

988  
unités

Investissements

1209  
Millions DH

CGI Social

1115 Millions DH

Foncier

314 Millions  
DH

Hors foncier

\*801  
Millions DH

\*438 Millions DH de projets conventionnés  
363 Millions DH de projets promotionnels

Dyar Al Mansour

61 Millions DH

Projets  
conventionnés

45  
Millions DH

Projets  
promotionnels

16  
Millions DH

# STRATÉGIE

## ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Contribuer au développement du pays et à la création de la richesse nationale.
- Participer à la réussite du chantier de régionalisation avancée.
- Réaliser des projets structurants dans des secteurs d'activité clés pour le pays, dans le cadre d'une dynamique partenariale.
- Concilier les exigences de rentabilité et de l'intérêt général du pays.
- Être au service des clients (citoyens, entreprises, institutionnels, partenaires, etc.).
- Faire du développement durable un axe majeur des interventions du groupe.

## MISSIONS

- Pilotage de l'exécution des orientations stratégiques définies par le Groupe CDG pour la Branche Développement Territorial.
- Définition et pilotage de la stratégie financière du Groupe CDG Développement et suivi de son implémentation.
- Pilotage et suivi rapprochés des activités des filiales, avec un focus sur les opérations stratégiques et emblématiques du Groupe CDG Développement.
- Garantie de la cohérence dans la gestion des filiales et des synergies intra-filiales.
- Gestion dynamique du portefeuille de CDG Développement.
- Accompagnement des filiales dans le développement de leur business et la recherche de nouvelles opportunités.

## PILIERS STRATÉGIQUES

### Ingénierie et Maîtrise d'Ouvrage Déléguée

- Bureaux d'études
- Expertise, Maîtrise d'Ouvrage Déléguée, Assistance Technique

### Aménagement

- Aménagement urbain
- Aménagement de zones d'activités économiques

### Immobilier promotionnel

- Haut Standing
- Moyen Standing
- Mixed Use

### Immobilier locatif

- Bureaux
- Commerces
- Logements
- Bâtiments de l'État
- Industrie

### Facility Management & Gestion pour compte Nouveaux métiers

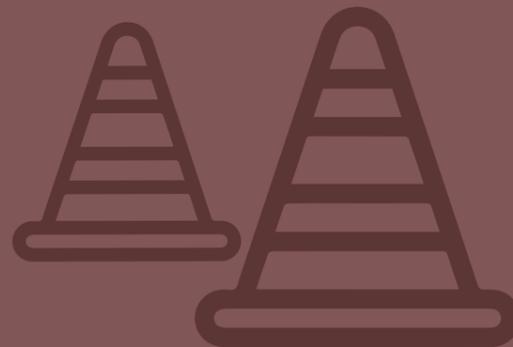
- En lien avec le développement territorial
- En lien avec le développement durable

## AXES D'INTERVENTION

### INGÉNIERIE ET MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

CDG Développement accompagne les activités de l'immobilier locatif au sein du Groupe CDG et pour le compte de l'État :

- **Bureau d'études** : infrastructures, agriculture, bâtiments, aménagements.
- Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC).
- **Maîtrise d'Ouvrage Déléguée** : pour le compte de l'État et du Groupe CDG.
- **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage** : pour le compte de l'État.
- **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans le domaine du foncier** : pour le compte des filiales du Groupe CDG.



### AMÉNAGEMENT

(URBAIN ET DE ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES)

- CDG Développement se positionne en qualité de concepteur, de planificateur et d'intégrateur de projets territoriaux complexes.
- La stratégie d'intervention de CDG Développement vise à améliorer l'attractivité des villes et à faire face aux nouveaux enjeux urbains (densité, mixité, mobilité et développement durable).
- CDG Développement inscrit ses actions dans le cadre des stratégies sectorielles mises en place par le Maroc, pour l'aménagement de pôles de compétitivité et d'espaces économiques intégrés.



### IMMOBILIER PROMOTIONNEL

- CDG Développement intervient dans le développement immobilier, sur les segments haut et moyen de gamme.
- L'objectif de CDG Développement est de contribuer à façonner le paysage urbain des grandes villes du pays, à travers la réalisation de projets structurants et d'espaces d'urbanisme cohérents, intégrés et conviviaux, conformes aux besoins et aspirations de la clientèle-cible.



### IMMOBILIER LOCATIF

- Le Groupe CDG Développement intervient dans la gestion locative de patrimoine (mixed use).
- CDG Développement intervient également dans l'immobilier locatif et les activités à rendement (parcs d'affaires offshoring, bureaux, commerces, industrie, logement résidentiel et étudiantin, parkings, bâtiments étatiques).



### FACILITY MANAGEMENT ET GESTION POUR COMPTE

- Le Pôle Facility Management et Gestion pour compte regroupe les filiales de CDG Développement qui constituent des leviers d'accélération du développement du Groupe CDG.
- Ce pôle englobe les domaines du facility-management, du property-management et de la gestion pour compte.



# Gouvernance

## Conseil d'Administration

M. Abdellatif Zaghoun

M<sup>me</sup> Latifa Echihabi

M. Khalid El Hattab



M. Mustapha Lahboubi



M. Yassine Haddaoui

M<sup>me</sup> Mériem Mechahouri

M. Mamoun Lahlimi Alami



M. Samir Lahlou



M. Mohamed Fassi-Fehri



M. Lemghari Essaki



### Mission

Le Conseil d'Administration est une instance stratégique, qui a pour principale mission d'adopter les grandes orientations qui déterminent la gestion de CDG Développement. Il soutient l'ambition du management d'assurer la croissance durable de la holding et d'accroître sa valeur. Cette instance comprend 3 membres indépendants et libres d'intérêts à l'égard de la holding. Une charte du Conseil d'administration précise notamment la composition, les missions, le fonctionnement et les responsabilités de ses membres.

### Composition

- **M. Abdellatif Zaghoun**, Président
- **M<sup>me</sup> Latifa Echihabi**
- Caisse de Dépôt et de Gestion, représentée par **M. Khalid El Hattab**
- **M. Mustapha Lahboubi**
- **M. Yassine Haddaoui**
- **M<sup>me</sup> Mériem Mechahouri**
- **M. Mamoun Lahlimi Alami**
- **M. Samir Lahlou**
- **M. Mohamed Fassi-Fehri**
- **M. Lemghari Essaki**

# Gouvernance

## Comité de Direction



M. Omar Elyazghi



M. Mohamed Hafnaoui



M. Mehdi El Kabbaj

M. Hamza El Hajoui



M. Oualid Chahid

M<sup>me</sup> Wassila SlaouiM. Ahmed Adnane  
Amghayrir

M. Souhaïl Bencherifa

M<sup>me</sup> Nada Bouhemou

### Mission

Le Comité de Direction est une instance de gestion et de décision, qui s'assure du bon fonctionnement de la holding et joue un rôle de contrôle. Il assiste le Directeur Général dans la gestion des affaires courantes de la holding et dans le pilotage stratégique des filiales. Il échange sur la stratégie et les questions d'intérêt général, fait le point sur les dossiers et projets en cours et délibère sur toutes matières relatives à l'activité de la holding et de ses filiales.

### Composition

- **M. Omar Elyazghi**, Directeur Général
- **M. Mohamed Hafnaoui**, Directeur Général Délégué
- **M. Mehdi El Kabbaj**, Directeur du Pôle Pilotage et Stratégie Financière
- **M. Hamza El Hajoui**, Directeur du Pôle Ressources Humaines et Support
- **M. Oualid Chahid**, Directeur du Pôle Affaires Juridiques, Gouvernance & Contrôle Général
- **M<sup>me</sup> Wassila Slaoui**, Directrice de la Communication
- **M. Ahmed Adnane Amghayrir**, Directeur, Chargé de missions stratégiques
- **M. Souhaïl Bencherifa**, Directeur du Knowledge Management et de la Transformation Digitale
- **M<sup>me</sup> Nada Bouhemou**, Directrice de la Veille

# Gouvernance

## Comité d'Investissement

Le Comité d'Investissement de CDG Développement a pour mission principale d'étudier et d'autoriser les décisions entraînant un engagement financier, à court ou à long terme, aussi bien de la holding que de ses filiales. Par ailleurs, ce Comité assure le cadrage stratégique des dossiers d'investissement et de désinvestissement de CDG Développement, l'évaluation de ces décisions et le suivi de l'évolution de ces projets.

**M. Abdellatif Zagnoun**  
Président

**M<sup>me</sup> Latifa Echihabi**  
Membre

**M. Mustapha Lahboubi**  
Membre

**M. Yassine Haddaoui**  
Membre

## Comité d'Audit et des Risques

Le Comité d'Audit et des Risques de CDG Développement assure la mise en place d'un système de bonnes pratiques, garantissant une production comptable de qualité, une information financière fiable et une gestion optimisée des risques. Ce Comité assiste le Conseil d'Administration pour les questions relatives aux comptes annuels et consolidés, au contrôle interne et aux risques liés à l'activité.

**M. Khalid El Hattab**  
Président

**Mme Mériem Mechahouri**  
Membre

**M. Mustapha Lahboubi**  
Membre

## Comité Nominations et Rémunérations

Le Comité des Nominations et des Rémunérations de CDG Développement a notamment pour rôle de statuer sur les conditions de rémunération de ses dirigeants, les conditions d'indemnisation des cadres dirigeants en cas de départ, les candidatures aux postes de dirigeants, la politique d'octroi d'avantages sociaux et en nature, ainsi que le plan de succession pour les postes-clés au niveau des filiales.

**M<sup>me</sup> Latifa Echihabi**  
Présidente

**M. Mohammed Fassi Fehri**  
Membre

**M. Larbi El Mordi**  
Membre

## Comités Métiers

Des Comités Métiers ont été instaurés par CDG Développement pour chaque ligne-métier et se réunissent à une fréquence mensuelle. Ces Comités sont en charge de suivre l'exécution des orientations des Conseils d'Administrations des filiales de chaque métier, participer à la mise en place des stratégies métiers, suivre l'exécution des plans stratégiques des métiers et construire les synergies entre les filiales.

**M. Omar Elyazghi**  
Président

Directeurs Généraux des filiales  
constituant les Pôles-Métiers  
Membres

Collaborateurs de la holding et  
des filiales  
Membres

## Comités Thématiques

Des Comités Thématiques ont été institués par CDG Développement afin de piloter les sujets transverses à l'ensemble de ses filiales, d'impliquer ces dernières dans les réflexions communes sur des thèmes spécifiques et créer, ainsi, des synergies au sein de la Branche Développement Territorial. Les Comités portent notamment sur les sujets suivants : expertise, ressources humaines, communication, knowledge management, systèmes d'information, transformation digitale, juridique, etc.

**M. Omar Elyazghi**  
Président

Directeurs Généraux des filiales  
Membres

Collaborateurs de la holding et  
des filiales  
Membres

## Business Review

CDG Développement a mis en place des Business Review pour suivre le pilotage opérationnel des filiales et la réalisation des budgets. La fréquence des réunions de ces instances est trimestrielle.

**M. Omar Elyazghi**  
Président

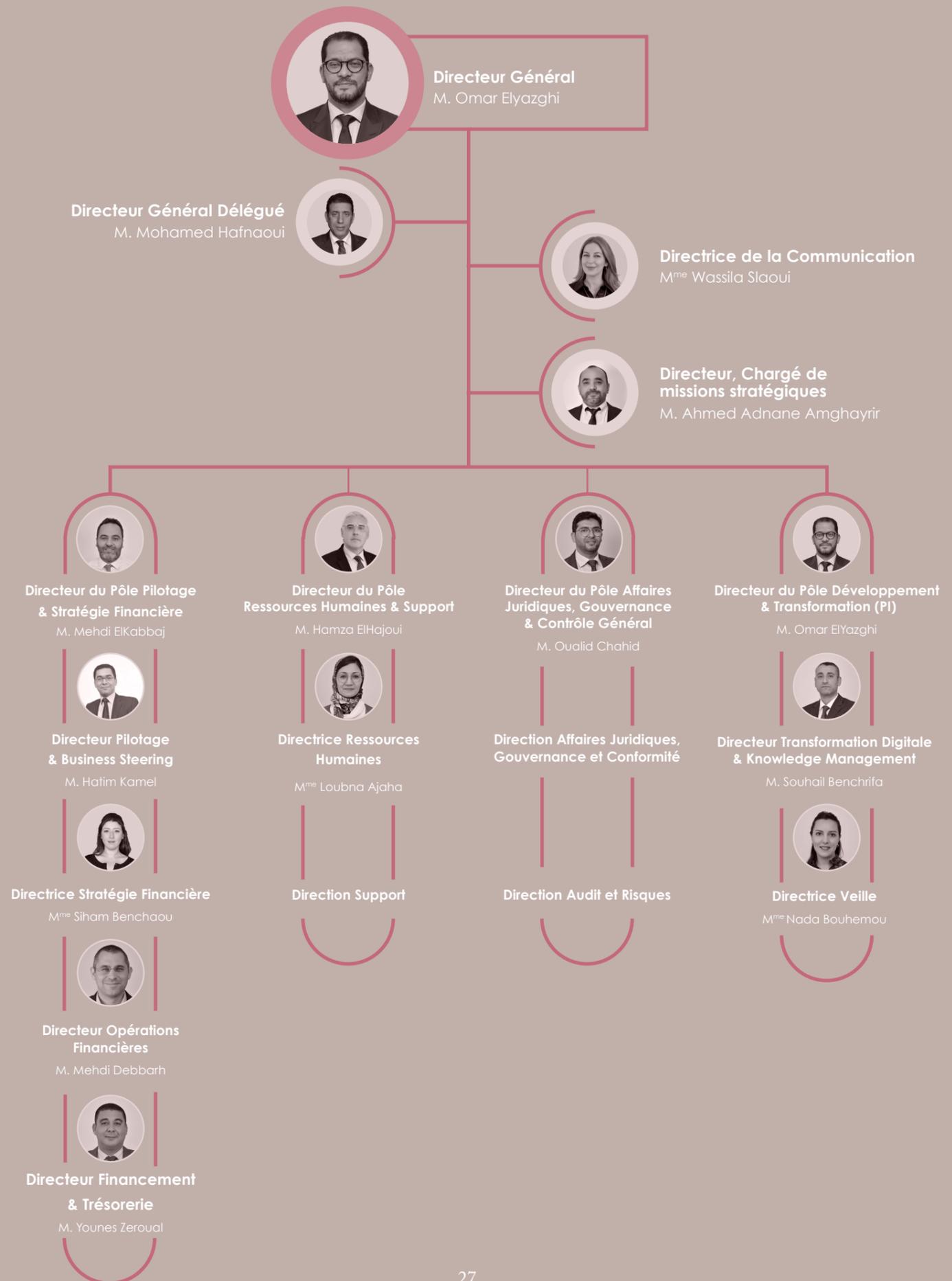
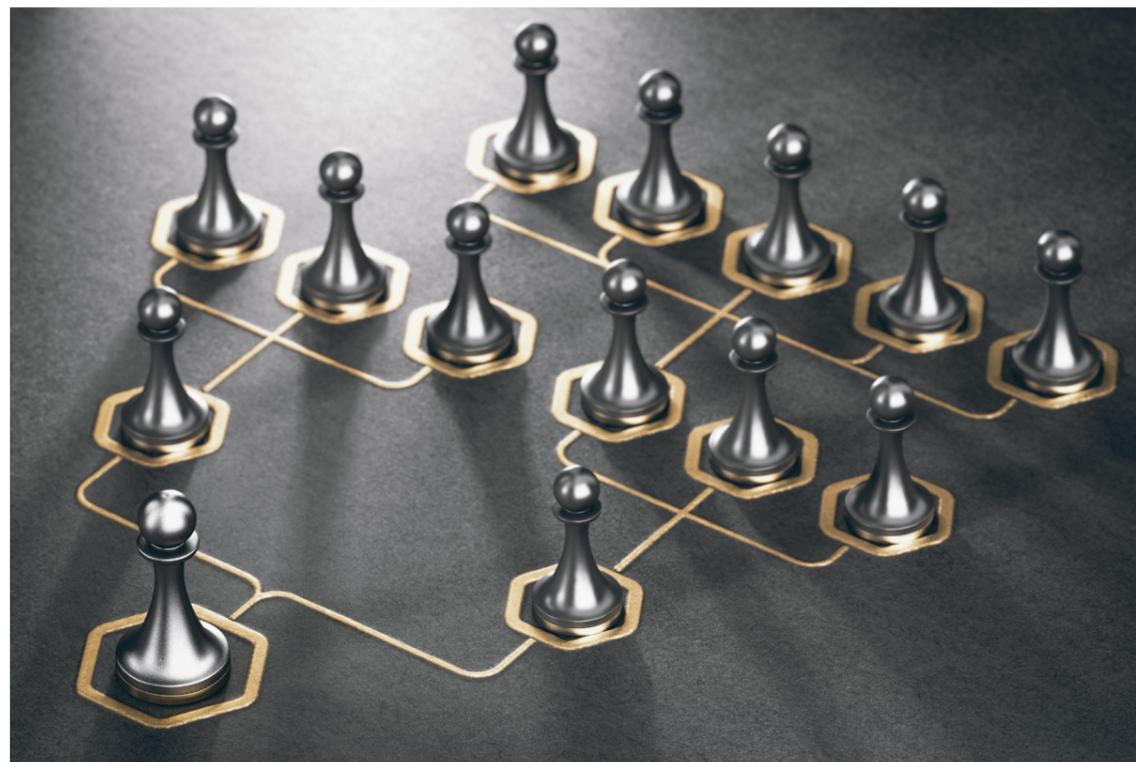
Directeurs Généraux des filiales  
Membres

Collaborateurs de la holding et  
des filiales  
Membres

# ORGANISATION

## ORGANISATION INTERNE

L'organisation de la holding CDG Développement reflète ses orientations en matière de suivi stratégique, de pilotage de la performance financière et de contrôle et de suivi des risques majeurs des filiales. Cette organisation vise notamment à valider les grandes lignes des stratégies des filiales et à faciliter la coordination des interfaces-clés et des synergies.



## ORGANISATION DU PORTEFEUILLE

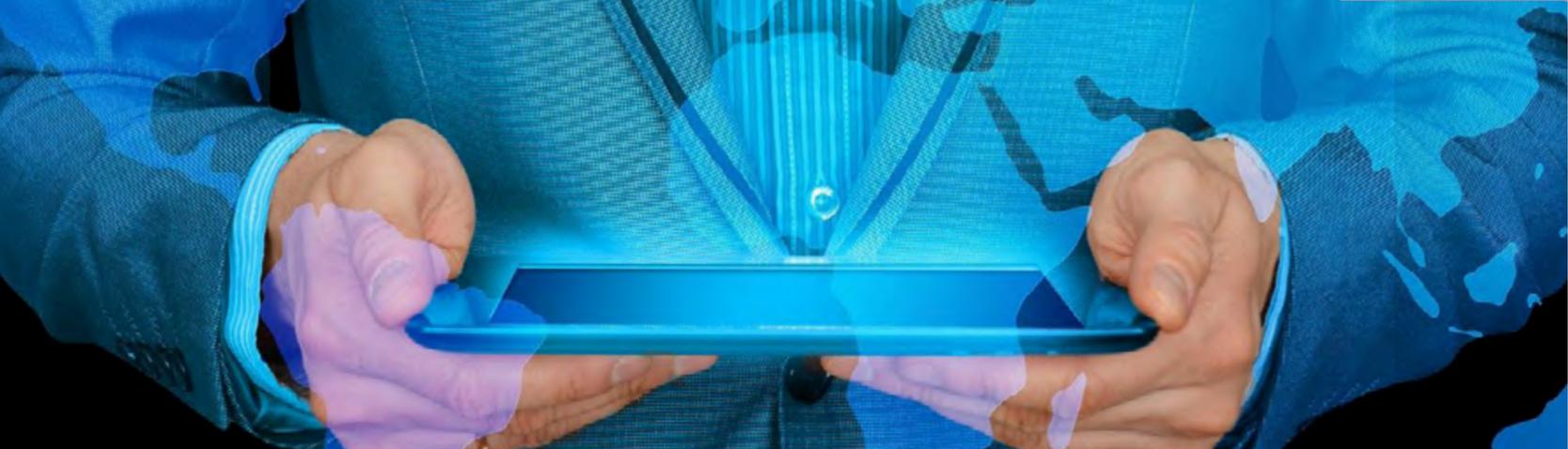
### Groupe CDG Développement : 50 Entités (Holding & Filiales)

IG (Intégration globale) : 34

ME (Mise en équivalence) : 16

<b>Ingénierie &amp; Maîtrise d'Ouvrage Délégée</b>	97,2%	Novec
	97,2%	Ingeplan
	47,6%	Tanger Med Engineering (TME)
	98,2%	CGI Management
	100%	Lacivac
<b>Aménagement</b>	100%	Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa (AUDA)
	100%	Société d'Aménagement Zenata (SAZ)
	50,04%	Société Nationale d'Aménagement Communal (Sonadac)
	100%	MEDZ
	51%	Parc Haliopolis SA
	100%	Oued Fès
	68%	Société d'Aménagement du Parc Selouane (SAPS)
	100%	Atlantic Free Zone Investment (AFZI)
100%	Jnane Saïss Développement (JSD)	
100%	Société d'Aménagement Riad (SAR)	
<b>Immobilier Promotionnel</b>	98,2%	Compagnie Générale Immobilière (CGI)
	98,2%	Dyar Al Mansour
	98,2%	Al Manar Development Company
	49,1%	Immolog
	94,1%	Société d'Aménagement et de Valorisation d'Imi Ouaddar (SAMEVIO)
	49,7%	Société d'Aménagement de la ville de Bouskoura
	48,6%	Société d'Exploitation et Promotion du Golf de Benslimane (SEPGB)
	98,2%	Casa Green Town Facilities (CGTF)
	98,2%	Hay Rabat Andalous (HRA)

<b>Immobilier Locatif</b>	100%	Foncière Chellah
	100%	Foncière Chellah Industries
	100%	Aribat Center
	40%	Aldar
	100%	Ewane Assets
	100%	MEDZ Industrial Parks (MIP)
	34%	Midparc SA
	83,7%	Dyar Al Madina
50%	Patrilog	
<b>Facility Management &amp; Gestion pour Compte</b>	100%	MEDZ Sourcing
	100%	Compagnie Générale des Parkings (CG Park)
	40%	Exprom Facilities
	49%	Avilmar
	49%	Rabat Parking
	49%	Casa Baïa
<b>Autres Participations</b>	100%	Cellulose du Maroc (CDM)
	100%	Eucaforest
	98,2%	Marina Management Company (MMC)
	100%	Société Marocaine pour le Développement Touristique (Somadet)
	100%	Aiglemer
	20%	Moroccan Information Technology Compagny Capital (MITC Capital)
	20%	Maroc Numeric Fund (MNF)
	34%	Société d'Aménagement et de Valorisation de Cala Iris (SAVCI)
	33,3%	Camerounaise des Eaux (Camwater)
	35%	Oued Chbika Development (OCD)
35%	Chbika Rive Hotel	



# CONTEXTE & ACTIVITÉ

32 Environnement national et international

34 Distinctions

36 Évènements-phares



42 Actions de résilience face à la crise



43 Perspectives

# ENVIRONNEMENT NATIONAL ET INTERNATIONAL

## ENVIRONNEMENT NATIONAL

La dynamique régionale a été fortement impactée par l'ampleur des chocs exogènes induits par la crise de la Covid-19, accentués par près de trois mois de confinement sanitaire obligatoire et par l'impact négatif du déficit pluviométrique sur le secteur agricole. Ainsi, l'économie nationale a régressé de 5,5%.



### Agriculture

Les activités agricoles ont poursuivi leur décroissance, pour s'établir à -5,8%. Le maintien de l'affaiblissement du secteur primaire s'explique par l'augmentation des coûts de production, le retard des précipitations automnales et le contre-coup du repli de la demande intérieure, dans le sillage de la crise sanitaire.

### Activités non-agricoles

La baisse de près de 5% de la valeur ajoutée s'explique notamment par le net ralentissement de l'économie nationale, en ligne avec la poursuite de la reprise des activités tertiaires.

### Tourisme

Le secteur du tourisme a été durement touché par la pandémie du Coronavirus et par les mesures de restrictions des déplacements qui ont été adoptées pour limiter la propagation du virus. Il a connu un recul de 7% de sa valeur ajoutée : arrivées (-79%), nuitées (-72%), recettes touristiques (-54%), avec un taux d'occupation de 48%.

### Industrie

La décroissance de la valeur ajoutée industrielle a enregistré une régression significative de près de 6%. À la suite de l'éboulement de l'économie mondiale, notamment l'économie européenne, l'ensemble des filières exportatrices nationales ont enregistré des évolutions assez négatives : l'aéronautique (-28,6%), l'automobile (-13,5%), ainsi que les phosphates et dérivés (-2,2%).

### Immobilier

Le secteur Bâtiments et Travaux Publics a poursuivi sa tendance baissière, avec un repli de 6%. L'activité a été fortement lésée par la situation pandémique, rythmée par l'insuffisance persistante de la distribution du crédit à l'immobilier (-0,3% pour le crédit à la promotion immobilière et +2,6% pour le crédit à l'habitat), ce qui n'a pas été favorable à la relance du secteur.

### Offshoring

L'activité de l'offshoring, tous sites confondus, a généré plus de 120 000 emplois et un chiffre d'affaires de 14 milliards de dirhams.

## ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL

La crise sanitaire de la Covid-19 a engendré un bouleversement économique et social inédit. Les mesures de confinement prises dans le monde pour contrecarrer la propagation de cette pandémie ont provoqué un arrêt brutal de l'activité économique, entraînant dans son sillage des perturbations profondes des chaînes d'approvisionnement et une baisse drastique du commerce mondial.

Ainsi, l'économie mondiale s'est repliée de 3%, à la suite du renforcement des mesures de restrictions prises face à la résurgence de nouvelles vagues épidémiques dans de nombreux pays en Europe et en Amérique.

### États-Unis

Le taux de croissance du PIB est devenu négatif en 2020 (-3,5%), à la suite de la crise de la Covid-19, exacerbée par des inégalités croissantes et des infrastructures obsolètes.

### Chine

Le taux de croissance économique a enregistré une croissance annuelle de 2,3%, devenant la seule économie majeure de la planète à échapper à la récession en cette année de crise sanitaire.

### Inde

L'économie indienne s'est contractée d'environ 8%, en raison de la pandémie. Les mesures mises en place par le gouvernement pour contenir le virus ont aggravé les problèmes préexistants dans le pays.

### Zone Euro

La croissance annuelle du PIB en Zone Euro, qui a été sévèrement impactée par les effets néfastes de la pandémie de la Covid-19, s'est située à -8,3%, s'inscrivant en très forte baisse par rapport à l'année 2019 (1,3%).

### Brésil

L'activité économique brésilienne s'est contractée de 4,1%, en lien notamment avec les aides versées à des millions de brésiliens pour faire face à la pandémie.

### Russie

En raison de la pandémie, l'économie russe a enregistré un recul de 3,1% du PIB (contre +2% en 2019). La même tendance baissière a été enregistrée au niveau des exportations, des investissements et de la demande des consommateurs.

## DISTINCTIONS

### Obtention par la CGI du Prix du meilleur promoteur marocain dans le haut-standing



Le premier baromètre des promoteurs immobiliers au Maroc a été initié par Sarouty.ma et SeleKtimmo.com, spécialistes du conseil dans le secteur immobilier. L'objectif de ce baromètre est d'établir un classement des promoteurs offrant la meilleure prestation de service et de conseil et de récompenser les meilleurs acteurs dans quatre catégories (Promoteur de l'année, Haut standing, Moyen standing et Économique).

Ainsi, une enquête téléphonique a été menée auprès de 2 591 particuliers ayant acquis ou vendu un bien immobilier au cours des trois dernières années. Les cri-

tères de sélection ont porté sur l'accompagnement à la préparation du dossier de vente, l'aide à l'obtention du prêt bancaire, la gestion du paiement des échéances avant la livraison, le délai de livraison et la qualité du service après-vente.

La Compagnie Générale Immobilière, filiale de CDG Développement, a remporté le prix du meilleur promoteur au Maroc dans le segment du haut standing. Elle s'est distinguée notamment par la qualité des finitions (83%), la capacité d'informer des agents commerciaux (79%) et le service après-vente (76%).

### Obtention par AUDA et Foncière Chellah des Labels de conformité sanitaire Covid-19

Deux filiales de CDG Développement (Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa et Foncière Chellah) ont obtenu des Labels de conformité sanitaire, attestant de l'application scrupuleuse des normes sanitaires en période de pandémie.

Ainsi, l'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa (AUDA) a obtenu le Label Tahceïne, qui fixe les exigences devant être satisfaites pour assurer la continuité des activités dans des conditions sanitaires maîtrisées et permettre de faire face, dans la durée, à la propagation de la pandémie. Cette certification a été attribuée à la société, à la suite d'un audit externe des dispositions sanitaires appliquées, conduit

par l'Institut Marocain de Normalisation (IMANOR).

Par ailleurs, Foncière Chellah a également obtenu le Label de conformité sanitaire Covid-19 pour son centre commercial Arribat Center (le premier au Maroc à avoir obtenu cette labélisation). Ce label permet de garantir la continuité des activités du centre commercial, tout en respectant les exigences en matière de conformité sanitaire.

L'obtention de ces labels atteste de l'engagement des filiales de CDG Développement en faveur du respect et de l'application stricte des normes de précaution sanitaires.



# ÉVÈNEMENTS-PHARES

## Partenariat avec la Région Fès-Meknès

CDG Développement a conclu un partenariat stratégique avec la Région Fès-Meknès et, d'une part, le Ministère de l'Éducation nationale, de la Formation professionnelle, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche scientifique et, d'autre part, le Ministère de la Santé.

**Investissement global**  
2,3 Milliards DH

**Mode stratégique**  
Intervention de la Branche Développement Territorial selon le mode « Expert »

**Mode opératoire**  
Réalisation des projets en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée par les filiales de CDG Développement (MEDZ et CGI Management)

**Période**  
4 ans  
(entre 2020 et 2023)



## Zoom sur le partenariat

### Ministère de l'Éducation Nationale

6 novembre 2020

Développement de l'offre d'enseignement au niveau de la Région.

10 projets de construction et d'extension d'infrastructures dans le domaine de l'enseignement.

- Équipement du Complexe Agdal de Fès.
- Extension de la Faculté polydisciplinaire de Taza.
- Réalisation d'une bibliothèque universitaire à Meknès.
- Création de l'École Nationale de Commerce et de Gestion d'El Hajeb.
- Création de l'École Nationale des Sciences Appliquées de Meknès.
- Création d'un Pôle universitaire à Aïn Cheguag.
- Création de la Faculté polydisciplinaire de Taounate.
- Création d'une Faculté de Sport à Ifrane.
- Création d'un complexe universitaire dans la Province de Boulemane.
- Création de la Faculté des Sciences et Technologies de Sefrou.

**860 Millions DH.**

- CDG Développement.
- Région Fès-Meknès.
- Ministère de l'Éducation Nationale, de la Formation professionnelle, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche scientifique.

- Région Fès-Meknès.
- Ministère de l'Éducation nationale, de la Formation professionnelle, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche scientifique.

Fès, Meknès, Taza, Ifrane, Sefrou, Boulemane, Taounate et El Hajeb.

### Ministère de la Santé

18 novembre 2020

Renforcement de l'offre de soins et mise à niveau du secteur de la santé au niveau de la Région.

10 projets de construction, de réhabilitation et d'extension d'infrastructures dans le domaine de la santé.

- Construction et équipement d'un hôpital à Sefrou.
- Construction et équipement d'un hôpital à Taounate.
- Construction et équipement d'un hôpital à Meknès.
- Construction et équipement d'un hôpital à Fès (Bensouda).
- Réhabilitation d'infrastructures hospitalières - Province d'Ifrane.
- Extension de l'hôpital Ibn Al Hassan pour les maladies psychiatriques (CHU Hassan II de Fès).
- Construction et équipement d'un hôpital provincial à Moulay Yacoub.
- Construction et équipement d'un hôpital de proximité à Boulemane.
- Construction et équipement d'un hôpital de proximité à Tahla.
- Construction et équipement d'un hôpital de proximité à Aïn Taoujdate.

**Investissement**

**1,38 milliards DH**

**Partenaires**

- CDG Développement.
- Région Fès-Meknès.
- Ministère de la Santé.

**Financement**

- Région Fès-Meknès.
- Ministère de la Santé

**Provinces**

Fès, Meknès, Ifrane, Sefrou, Boulemane, Taounate, Moulay Yacoub, Tahla et Aïn Taoujdate.

## Partenariat avec la Région Marrakech-Safi

CDG Développement a conclu un partenariat stratégique avec la Région Marrakech-Safi. En vertu de cet accord, la holding met à la disposition de la région son savoir-faire et son expertise en matière d'aménagement d'infrastructures.

### Objet

Réalisation d'un Centre des Expositions et d'un Palais des Congrès à Marrakech.

### Consistance

- **Centre des Expositions** : 75 000 m<sup>2</sup> à terme (dont 25 000 m<sup>2</sup> au titre de la 1<sup>ère</sup> tranche).
- **Palais des Congrès** : 10 000 places (à terme).

### Investissement global :

1 Milliard DH (hors foncier).

### Partenaires

- CDG Développement.
- Conseil de la Région Marrakech-Safi.
- Ministère du Tourisme, de l'Artisanat, du Transport Aérien et de l'Économie Sociale.
- Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL).

### Mode stratégique

- Intervention de la Branche Développement Territorial selon le mode « Expert ».

### Mode opératoire

- Réalisation des projets en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée par MEDZ.



## Lancement de deux études stratégiques



### Restructuration du Pôle Services

Dans le cadre de la réorganisation stratégique du portefeuille de CDG Développement, une étude a été lancée afin d'implémenter un Pôle Services, qui regroupera les activités de Facility Management et Property Management. La vision adoptée pour ce pôle est d'être un partenaire expert, performant et innovant au service de ses clients.

Les grands objectifs du Pôle Services se présentent comme suit :

- Renforcer l'expertise et la maîtrise technique des métiers actuels et futurs.
- Accroître la performance, en renforçant la productivité en interne et la compétitivité pour les clients.
- S'imposer comme le leader au Maroc sur les secteurs historiques, ainsi que sur les nouveaux secteurs.
- Renforcer la satisfaction des clients, des utilisateurs et des occupants, avec une relation client pérenne.

### Étude de positionnement stratégique de Novec

Une réflexion stratégique a été initiée par CDG Développement, a pour objectif de repositionner Novec comme étant le bureau d'études le plus novateur dans le giron de l'État et le plus apte à accompagner les grands opérateurs marocains ou les bailleurs de fonds internationaux dans les grands projets en Afrique. Le bureau d'études développe des approches globales et des solutions innovantes, lui permettant de faire face à ses enjeux actuels et émergents.

Dans le cadre de son nouveau plan stratégique à l'horizon 2030, Novec a défini les grands objectifs suivants :

- Consolider les expertises et pérenniser le savoir-faire.
- Renforcer le statut de leader national et préserver ce positionnement.
- Prendre en compte les enjeux technologiques et préparer les futurs relais de croissance.
- Opérer une diversification géographique (internationalisation) et métiers, pour réduire la dépendance vis-à-vis de la commande publique.

## Poursuite de la restructuration du portefeuille de filiales

Dans le cadre de ses orientations stratégiques, CDG Développement a poursuivi le processus de restructuration juridique et organisationnelle de son portefeuille. L'objectif est de réduire le nombre de filiales, en réalisant un regroupement des actifs, en vue de simplifier la gouvernance et de rationaliser la gestion organisationnelle et opérationnelle, notamment sur les plans administratif, juridique, comptable et financier.

- Absorption par MEDZ de ses filiales Oued Fès SA (aménageur et développeur du projet Oued Fès Golf City), Agropolis SA (aménageur et développeur du premier pôle de compétitivité au Maroc dédié à l'agro-industrie) et Technopole d'Oujda SA (aménageur et développeur d'un parc d'activités à vocation multisectorielle).
- Fusion-absorption par Atlantic Free Zone Investment de la société Atlantic Free Zone Management.
- Fusion-absorption par la Compagnie Générale Immobilière de ses filiales Golf Management Maroc et Golf Green Company.
- Absorption par la Société Marocaine pour le Développement Touristique (Somadet) des sociétés Norea, Creative Technologies et la Société Forestière de la CDG (SFCDG).



## Assainissement du portefeuille de titres de participation

CDG Développement a procédé à un assainissement de son portefeuille de titres de participation, sur le plan de la comptabilité et de l'impact des provisions d'exploitation.

### • Assainissement comptable du portefeuille :

À travers un nettoyage des comptes de la CGI.

### • Impact des provisions d'exploitation :

Constatation de provisions au niveau du métier de l'immobilier promotionnel d'un montant de 899 Millions DH, ayant induit un RNPG de -1 258 Millions DH.



## Exonération de la TTNB pour les filiales du Pôle Aménagement

Une négociation menée par CDG Développement auprès du Ministère de l'Intérieur a abouti à une exonération totale de la Taxe sur les Terrains urbains Non Bâties (TTNB) sur l'horizon des projets territoriaux de l'Écocité Zenata et Casa Anfa.

Ainsi, le projet de Loi N° 07.20 (modifiant et complétant la Loi N° 47.06, relative à la fiscalité des Collectivités Locales) a été adopté par la Chambre des Conseillers en décembre 2020. Les principaux amendements portent sur la création de nouvelles tranches en termes de surfaces et la modification du délai (jusqu'à 15 ans pour les grandes surfaces).



## Programme certifiant de l'ESSEC

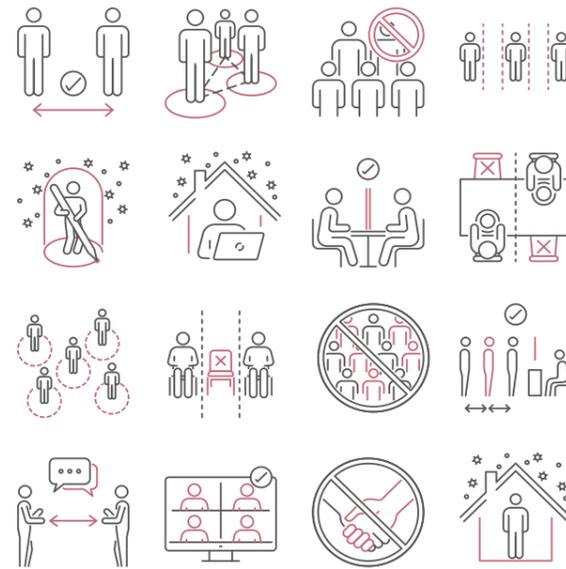
CDG Développement a lancé la première promotion du programme certifiant « Leadership responsable et transformations », fruit d'un partenariat avec l'ESSEC Business School - Afrique Atlantique de Rabat. La première promotion a connu la participation de 19 cadres dirigeants de la Branche Développement Territorial (CDG Développement et ses filiales).

Les principaux objectifs du parcours de formation ont porté sur la création d'une communauté forte de dirigeants, l'enrichissement du leadership, de la performance et de la responsabilité sociale, le développement de la capacité d'innovation, pour mieux faire face aux transformations (technologique, sociétale, humaine, etc.).



# ACTIONS DE RÉSILIENCE FACE À LA CRISE SANITAIRE

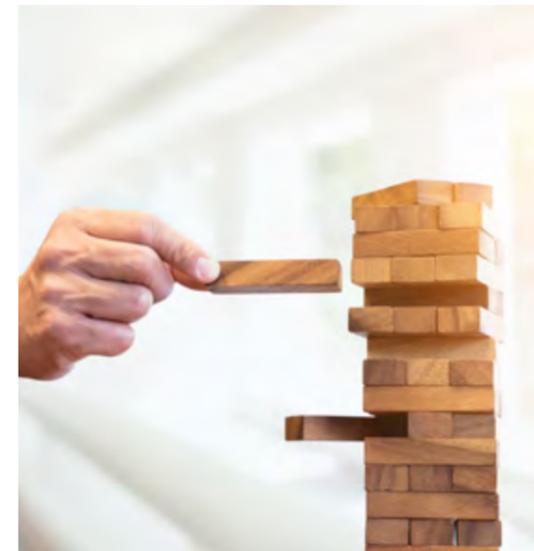
Pour assurer une continuité de l'activité dans des conditions optimales de sécurité, la holding CDG Développement a mené les principales actions suivantes :



- **Mise en place d'une cellule de crise** : pour améliorer la résilience de l'entreprise.
- **Instauration d'un Plan de Continuité et de Reprise des Activités** : afin de gérer la période de confinement et de reprise de l'activité.
- **Adoption d'un plan de déconfinement progressif** : avec une organisation précise du travail.
- **Réalisation d'un audit pré-déconfinement** : pour contrôler les actions mises en place.
- **Digitalisation de la relation avec les clients et partenaires** : plateforme d'échange digitale, e-Showroom, facturation en ligne, etc.
- **Mise en place d'outils collaboratifs** : pour faciliter le partage des documents et informations, dans une optique de continuité de fonctionnement des processus de l'entreprise.

- **Mise en place d'un dispositif de communication et de sensibilisation** : pour inciter les salariés et les prestataires au respect de la distanciation et du port du masque, ainsi que les mesures préconisées dans le cadre de la gestion de la reprise de l'activité.
- **Réunions rapprochées avec le management des filiales** : afin de les rassurer et leur démontrer le soutien du groupe en ces périodes difficiles.
- **Mise en place d'un système de Rolling Forecast avec l'ensemble des filiales** : en vue de suivre d'une manière rapprochée l'impact de la Covid-19 sur les diverses activités de la Branche Développement Territorial.

# PERSPECTIVES



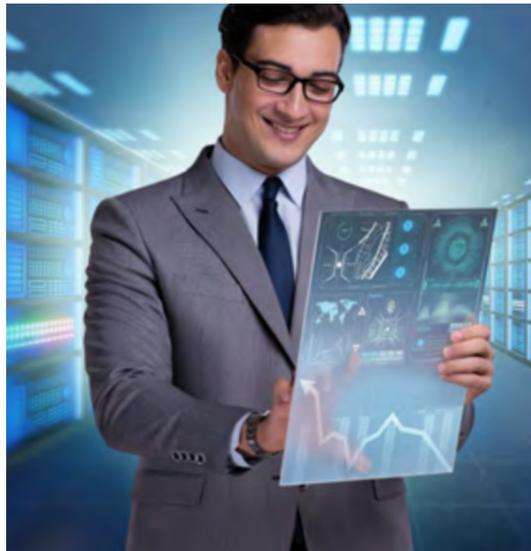
## POURSUITE DU PROCESSUS DE RESTRUCTURATION DU PORTEFEUILLE DE FILIALES

Les principaux objectifs poursuivis par le processus de restructuration du portefeuille de filiales de la Branche Développement Territorial se présentent comme suit :

- Réduction du nombre de filiales pour simplifier l'organisation, la gestion opérationnelle et la gouvernance.
- Développement de synergies au sein du portefeuille de filiales et amélioration de la performance de l'activité.
- Regroupement des actifs des filiales dans une même structure pour rationaliser leur organisation sur les plans administratif, juridique, comptable et financier.

## DÉVELOPPEMENT D'UNE ESCO

CDG Développement envisage de créer une ESCO (Energy Service Company, ou société de services énergétiques). Acteur d'efficacité énergétique et environnemental, cette ESCO interviendra par le biais de Contrats de Performance Énergétique (CPE) pour les entités du Groupe CDG. Elle agira également sur la problématique énergétique des bâtiments publics et le Programme National d'Éclairage Public (PNEP).



## CERCLE DE L'INNOVATION

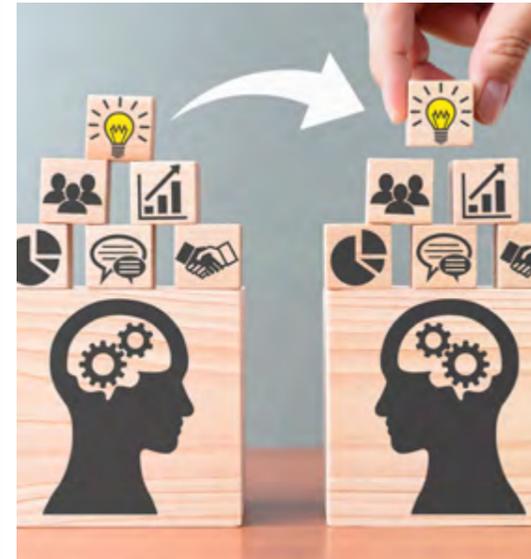
CDG Développement a mis en place un Cercle de l'innovation, qui ambitionne d'être un catalyseur de créativité et d'innovation par et au service des filiales de la Branche Développement Territorial. Il reposera sur une équipe transversale, qui agira dans une quête continue de performance et de création de valeur. Il a pour missions de mettre en place une stratégie de projets innovants, en ligne avec la stratégie globale des métiers de la branche, de faire de l'innovation une composante essentielle de l'ADN du palier CDG Développement et d'instaurer une culture permanente de créativité et d'innovation, dans un esprit de développement durable.



## TRANSFORMATION DIGITALE

La feuille de route des projets de systèmes d'information et de transformation digitale de CDG Développement sera alignée sur celle de la CDG - Établissement Public. Elle comprendra principalement :

- La conception et l'implémentation d'une solution de gestion du courrier et de signature électronique : sur la base de la plateforme DigiProc de la CDG.
- L'adoption par l'ensemble des filiales de la Branche Développement Territorial de la même solution de visio-conférence et de collaboration (au même titre que l'ensemble du Groupe CDG).
- Une réflexion autour d'un Portail Intranet-Groupe, qui aura pour vocation d'offrir une plateforme commune de communication et de services.



## KNOWLEDGE MANAGEMENT

Le Knowledge Management a pour objectif de préserver la mémoire des filiales et de valoriser les différentes expertises au sein de la Branche Développement Territorial. Ce chantier important s'articule autour des principaux axes suivants :

- Étude des besoins : sur la base d'une cartographie des compétences, des données stratégiques et du dispositif de la gestion documentaire.
- Identification des métiers : qui auront à intégrer le système Knowledge Management dans leur fonctionnement.
- Identification des outils technologiques, process et pratiques : qui permettent de formaliser, stocker, archiver et classifier les données.
- Détermination des modes, moyens et meilleures pratiques : pour la valorisation, l'accessibilité, la diffusion, l'exploitation et, éventuellement, la création des informations et connaissances.
- Détermination des modes d'actualisation et de mise à jour des connaissances.



## ACCOMPAGNEMENT DE LA TRANSFORMATION DES MÉTIERS

Une mission d'accompagnement des hommes et des femmes de la Branche Développement Territorial est menée, en vue de réussir les transformations nécessaires à l'atteinte des objectifs stratégiques :

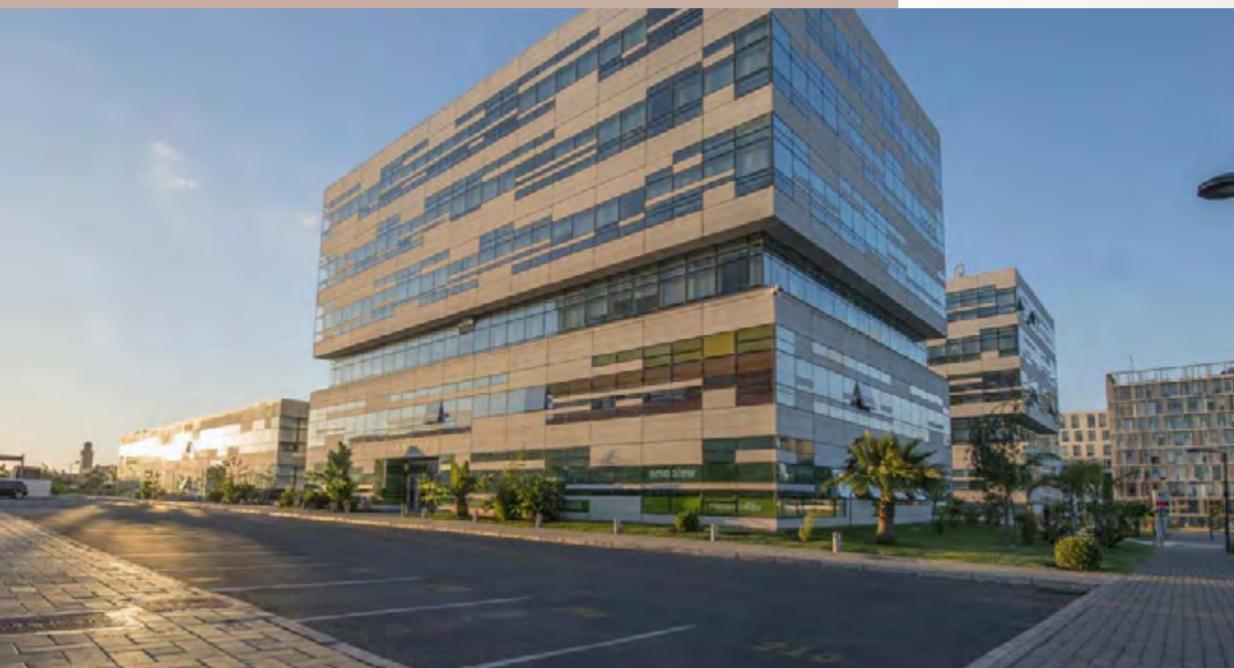
- Renforcement du rôle de la fonction Ressources Humaines : en tant que Partenaire stratégique des métiers.
- Développement et valorisation des compétences des collaborateurs de la Branche : pour accompagner l'évolution des métiers.
- Création de synergies RH : en capitalisant sur la richesse et la diversité des métiers de la Branche.
- Positionnement en tant que groupe novateur : en phase avec ses nouvelles problématiques RH, tout en restant fidèle aux valeurs et à la culture du Groupe CDG.



# ACTIVITÉ DES FILIALES

**48** Ingénierie & Maîtrise  
d'Ouvrage Délégée

**54** Aménagement



**72** Immobilier  
Promotionnel



**78** Immobilier  
Locatif



**90** Facility  
Management

# Novec

## Profil

Acteur majeur de l'ingénierie en Afrique, Novec est un bureau d'ingénieurs conseils qui dispose d'une équipe pluridisciplinaire et qui poursuit une démarche proactive de développement pour tous ses projets. Novec accompagne de nombreux projets dans les domaines de l'aménagement urbain, le bâtiment, l'énergie, l'industrie, l'eau, l'agriculture, l'environnement, les infrastructures routières, ferroviaires, etc.

La société compte parmi les plus grands bureaux d'Ingénieurs-Conseils au Maroc en termes de nombre d'employés et de chiffre d'affaires. En plus de ses métiers historiques, Novec s'est dotée de deux filiales : Ingeplan (spécialisée en production à l'export des plans des grands ouvrages de génie civil) et Tanger Med Engineering (ingénierie maritime).

Novec se positionne comme un leader régional, avec une présence en Afrique, au Moyen-Orient et en Europe. Ainsi, la société a créé deux filiales (Novec Gabon et Novec Mauritanie), en partenariat avec les Caisses de Dépôt du Gabon et de Mauritanie, dont l'objectif est de développer les activités d'études et de conseils en ingénierie en Afrique.

## Gouvernance

- **Président** : M. Abdellatif Zaghnoun
- **Directeur Général** : M. Taoufiq Marzouki Zerouali

*Votre partenaire polyvalent pour des projets durables*

## Faits marquants

### Étude

- Lancement d'une étude stratégique par CDG Développement pour dynamiser le potentiel de développement de Novec.

### Activité

- Continuité de l'activité du bureau d'études pendant la période de confinement.
- Réponse à plus de 380 appels d'offres, en dépit de l'impact de la crise sanitaire.

### Accélération de la transformation digitale

- Instauration du mode de travail collaboratif.
- Mise en œuvre de l'outil BIM (Building Information Modeling).

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	307	253	-18%
Résultat d'exploitation	41	21	-49%
Résultat net	29	13	-55%

- Le repli du chiffre d'affaires s'explique par le ralentissement de l'activité, dû à la crise du Covid-19.
- La baisse importante du résultat d'exploitation est essentiellement liée à celle du chiffre d'affaires, mais également au maintien d'un certain niveau de charges d'exploitation.
- En conséquence, le résultat net à fin 2020 accuse une baisse de 55% par rapport à 2019, sous l'effet de la dégradation du résultat d'exploitation.

## Engagements RSE

### Engagements envers les clients et partenaires

- Obtention de certifications-qualité selon les normes ISO 9001 V15, ISO 14001 V15 et ISO 45001 V 18.
- Renouvellement du Label de Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE) de la Confédération Générale des Entreprises du Maroc (CGEM), gage de conformité de l'activité de la société avec les objectifs universels de responsabilité sociétale et de développement durable.
- Réalisation d'enquêtes de satisfaction auprès des clients (internes et externes), des fournisseurs et des sous-traitants.



## Perspectives

- Valoriser et structurer les synergies avec le Groupe CDG.
- Renforcer le positionnement de la société.
- Consolider les activités traditionnelles.
- Développer l'offre d'ingénierie industrielle.
- aux délais de paiement.
- Garantie de l'égalité de traitement dans le processus de sélection et de négociation des contrats.

## En bref

### Date de création

1973

### Métiers

Ingénierie et Conseil

### Statut juridique

Société Anonyme

### Actionnariat

- CDG Développement (97%)
- BMCI (3%)

### Effectif

413 collaborateurs  
(dont 200 ingénieurs et 20 experts)

### Axes d'intervention

Grandes infrastructures (barrages, routes, autoroutes, chemins de fer, ouvrages d'art), Eau (eau potable, assainissement, ressources en eau), Environnement, Agriculture, Énergie, Aménagement urbain, Bâtiment

### Carnet de commandes

1 038 Millions DH (soit plus de 3 ans d'activité)

### Capital social

50 000 000 DH

### Filiales

Ingeplan, Tanger Med Engineering, Novec Gabon et Novec Mauritanie

### Contrats gagnés

339 Millions DH  
(dont 19 Millions DH à l'international)

# Ingénierie & Maîtrise d'Ouvrage Délégée

## CGI Management

*Notre expertise au service de vos projets*



### Profil

CGI Management est une société dédiée au pilotage des projets en Maîtrise d'Ouvrage Délégée (MOD). Elle a pour principale mission, grâce à son pool de compétences, de suivre la réalisation, à travers un mandat de délégation, des projets immobiliers de ses clients (publics et privés).

L'activité de la société consiste notamment à assurer le suivi des études architecturales et techniques, la réalisation du projet jusqu'à sa livraison et ce, dans le respect des spécificités inhérentes à chaque ouvrage et de l'enveloppe budgétaire allouée.

### Gouvernance

- **Président** : M. Adil Chennouf
- **Directeur Général** : M<sup>me</sup> Mériem Ababou

### En bref

DATE DE CRÉATION :  
**2012**

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (100%)

MÉTIER :  
Maîtrise d'Ouvrage Délégée

AXES D'INTERVENTION :  
Maîtrise d'Ouvrage Délégée (classique ou clé en main) et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

CAPITAL SOCIAL :  
**2 000 000 DH**

### Faits marquants

#### Nouveaux contrats

- Conclusion d'une Convention de Maîtrise d'Ouvrage Délégée (MOD) avec la Région Fès-Meknès, portant sur la réalisation de 14 projets, pour un budget global d'investissement de 1,35 milliards de dirhams.
- Conclusion d'une Convention de Maîtrise d'Ouvrage Délégée (MOD) avec l'Université Hassan 1er de Settat, portant sur la construction de l'École Supérieure de l'Éducation et de la Formation de Berrechid.
- Démarrage des négociations avec l'Université Hassan 1<sup>er</sup> de Settat pour la construction de deux Facultés à Berrechid et Benahmed.

#### Activité

- Inauguration du Tribunal de Première Instance - Section de la Justice de Famille de Tétouan (TPISJFT) par le Ministre de la Justice et les autorités locales.

### Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	10,3	8,1	-21%
Résultat d'exploitation	-0,2	-2,2	-
Résultat net	-0,3	-2,5	-

- La comparaison des réalisations entre 2019 et 2020 fait ressortir globalement une baisse des résultats, qui s'explique essentiellement par les effets induits de la crise sanitaire.

### Perspectives

- Devenir un acteur référent en matière de Maîtrise d'Ouvrage Délégée au Maroc.
- Réussir la mission de gestion en Maîtrise d'Ouvrage Délégée des projets figurant dans le Plan de Développement Régional de Fès, afin de dupliquer le modèle à d'autres régions.
- Améliorer l'exploitation du potentiel et de l'expertise de la société, en vue de doubler le chiffre d'affaires à l'horizon 2023.

### Engagements RSE

#### Engagements envers les collaborateurs

- Mise en place d'une politique d'amélioration en continu des conditions et du contenu du dialogue social, afin de favoriser le développement professionnel et personnel des salariés.

#### Engagements envers les clients et partenaires

- Application des dispositions du Plan hygiène, sécurité et environnement à l'ensemble des chantiers suivis par la société.

#### Engagements environnementaux

- Réalisation d'études d'impact sur l'environnement pour l'ensemble des projets.
- Développement de projets respectueux de l'environnement et favorables à la qualité de vie des utilisateurs.

#### Engagements sociétaux

- Partenariat privilégié avec les sous-traitants socialement responsables.
- Respect des engagements contractuels vis-à-vis des fournisseurs et sous-traitants, notamment ceux relatifs aux délais de paiement.
- Garantie de l'égalité de traitement dans le processus de sélection et de négociation des contrats.

EFFECTIF :  
**16** collaborateurs

CARNET DE COMMANDES :  
**1,633** Milliards DH (contrats MOD)

NOMBRE DE PROJETS GÉRÉS :  
**16** projets (contrats MOD)

# Ingénierie & Maîtrise d'Ouvrage Déléguée Lacivac

*Un engagement citoyen en faveur des populations défavorisées*



## Profil

Lacivac est spécialisée dans l'assainissement et la libération du foncier, l'ingénierie foncière et la maîtrise d'œuvre sociale. Elle est le fruit de la réflexion stratégique menée pour accompagner les politiques de renouvellement, de requalification et de restructuration des zones urbaines à l'échelle nationale et pour assurer la réussite des projets à forte connotation sociale.

Par ailleurs, la société souhaite développer une expertise foncière globale, liée à tous les métiers du foncier, englobant l'assainissement (physique, administratif, technique, juridique et fiscal) et l'accompagnement des clients dans le cadre de missions de conseil ou de diagnostic.

## En bref

DATE DE CRÉATION :  
1962

STATUT JURIDIQUE : SOCIÉTÉ ANONYME

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement : (91%)  
Somadet (100% CDG Développement) : (9%)

MÉTIERS :  
Assainissement foncier, ingénierie foncière, assistance et maîtrise d'œuvre sociale

AXES D'INTERVENTION :  
Libération du foncier (maîtrise d'œuvre sociale et assainissement administratif), ingénierie foncière (conseil et accompagnement pour la structuration et le montage de projets complexes), assistance et accompagnement (diagnostic, analyse, MOD foncière).

## Gouvernance

- **Président** : M. Mohamed Hafnaoui
- **Directeur Général** : M. Anas Bakrim

## Faits marquants

- Restructuration opérationnelle de la société et déploiement de sa nouvelle stratégie de développement.
- Élargissement du champ d'intervention de la société au-delà de la mission d'accompagnement social.

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	3,02	5,51	+82%
Résultat d'exploitation	-2,74	0,35	-
Résultat net	-3,8	0,13	-

- Le résultat d'exploitation de Lacivac est bénéficiaire de 0,35 Millions DH (contre un déficit de -2,74 MDH en 2019). Cela est lié, d'une part, à la forte hausse de 82% du chiffre d'affaires et, d'autre part, à la bonne maîtrise des charges de fonctionnement.

## Perspectives

- Ambition de développer une expertise foncière globale, liée à tous les métiers du foncier : assainissement (physique, administratif, technique, juridique, et fiscal) et accompagnement des clients (assistance et conseil).

## Engagements RSE

### Engagements sociétaux

Dans le cadre de la mission d'accompagnement social, Lacivac contribue fortement à l'amélioration des conditions de vie de la population concernée par les projets d'éradication de l'habitat insalubre. À cet effet, de nombreuses actions sont menées, qui ont un impact direct sur le volet social et économique de la population cible :

- Accompagnement psychologique.
- Accompagnement logistique.
- Accompagnement administratif et financier.

CAPITAL SOCIAL :  
2 253 800 DH

EFFECTIF :  
17 collaborateurs

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS :  
5,6 Milliards DH

MÉNAGES RELOGÉS :  
12 000 ménages (bénéficiaires d'un accompagnement social) et  
8 000 ménages (sans droits ni titres)

TERRAINS LIBÉRÉS :  
65 hectares

# Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

## Profil

L'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa (AUDA) agit en tant que maître d'ouvrage général du projet Casa Anfa et garant de sa bonne réalisation. La société a pour mission l'urbanisation du site de l'ancien aéroport d'Anfa, pour y développer une nouvelle centralité de la ville de Casablanca. À ce titre, elle est en charge de l'apurement du foncier, de la viabilisation du site, de l'aménagement des espaces publics et du pilotage des opérations de développement.

Casa Anfa est un projet urbain d'envergure qui se développe au cœur de Casablanca, sur une superficie foncière globale de plus de 350 hectares, au niveau du site historique de l'ancien aéroport d'Anfa. L'objectif est de créer un ensemble urbain cohérent, avec le développement d'infrastructures conformes aux standards internationaux, dont une grande partie est dédiée aux espaces verts. Par ailleurs, Casa Anfa abrite Casablanca Finance City, la nouvelle place financière, qui accueillera les sièges de grandes institutions financières.

## Gouvernance

- **Président** : M. Abdellatif Zaghoun
- **Directeur Général** : M. Khadir Lamrini
- **Directeur Général Délégué** : M. Driss Essauabi

*Casa Anfa,  
cœur de ville*

## Faits marquants

### Taxation

- Exonération totale de la Taxe sur les Terrains urbains Non Bâtis (TTNB) sur l'horizon du projet, dans le cadre de l'amendement de la Loi 47.06, grâce à la collaboration entre le Ministère de l'Intérieur et CDG Développement.

### Activité

- Ouverture d'Anfa Park et mise en exploitation des kiosques.
- Livraison de la première tranche du projet résidentiel Next House Casa Anfa, réalisé par le Groupe Al Akaria Développement.
- Démarrage par Soft Group des travaux de construction d'une résidence hôtelière.

### Nouveaux contrats

- Signature avec la Compagnie Générale Immobilière (CGI) des contrats de vente de deux lots de terrain, pour le développement d'un programme immobilier mixte (résidentiel et bureaux).
- Signature avec la Société Générale Marocaine de Banques (SGMB) de la promesse de vente d'un lot de terrain pour le développement d'un programme immobilier à usage de bureaux, pour ses besoins propres et ceux du Groupe Société Générale.

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	657	371	-43%
Résultat d'exploitation	205	130	-36%
Résultat net	203	118	-42%

- Le chiffre d'affaires au titre de l'année 2020 a été significativement impacté par les retombées négatives de la pandémie du Covid-19 sur le marché immobilier.



## En bref

### Date de création

2006

### Statut juridique

Société Anonyme

### Actionnariat

CDG Développement (100%)

### Métiers

Aménagement et développement urbain

### Effectif

51 collaborateurs

### Capital social

3 375 789 500 DH

### Axes d'intervention

Maîtrise d'ouvrage générale du projet Casa Anfa (apurement du foncier, viabilisation du site, aménagement des espaces publics et pilotage des opérations de développement)

### Investissement réalisé

6,3 Milliards DH (à fin 2020)

### Terrain

Superficie de 358 hectares (terrain libéré à 95%)

### Secteurs

- Secteur 1 : 105 hectares aménagés et réceptionnés
- Secteur 2 : Partie 1 (40 hectares aménagés et réceptionnés) - Partie 2 : 20 hectares aménagés et en cours de réception

# Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

## Perspectives

- **Casablanca Finance City** : Commercialisation des lots de la deuxième tranche, achèvement des travaux de construction des sièges de CIMR et Maroclear et des deux bâtiments à usage bureaux de CFC Authority, achèvement des travaux du campus de l'ESCA - École de Management, livraison du projet résidentiel BO 52 de Linkcity, poursuite des travaux de construction des sièges de BCP et Attijariwafa Bank, de trois projets résidentiels (Walili, Les Jardins d'Anfa et Luxuria) et de trois nouveaux projets de bureaux.
- **Projets à dominante résidentielle** : Lancement de la commercialisation de lots de terrains destinés au logement locatif, livraison du projet Résidence Louise de Thomas & Piron (Tranche 2) et des projets Anfa 212 et Anfa Business de TGCC Immobilier et poursuite des travaux de construction du projet Occitania d'Asma Invest.
- **Équipements** : Commercialisation de lots destinés à des établissements scolaires et à des cliniques, lancement des travaux de construction d'un programme mixed-use autour d'un combo d'hôtels (hôtels 5\*, 4\* et une RIPT), incluant une composante résidentielle et des bureaux par le groupe Mfadel et le groupe Réalité et poursuite des travaux de construction du centre d'animation et de commerces.
- **Commerces** : Lancement de la commercialisation d'un premier bloc de locaux commerciaux, situés en pieds d'immeubles.

## Engagements RSE

### Engagements sociétaux

- Réalisation d'opérations régulières de désinfection générale du site de Casa Anfa, dans le cadre des mesures de lutte contre la pandémie du Covid-19. Ainsi, une désinfection complète a été périodiquement réalisée au niveau des voiries, des espaces verts, d'Anfa Park, aux abords des immeubles résidentiels et immeubles de bureaux, des établissements scolaires et d'autres équipements. Ces actions visent à mettre en œuvre les mesures sanitaires de prévention nécessaires pour traiter l'espace public du site et contribuer ainsi à la sécurité de ses habitants et celles des personnes actives en son sein.



- Obtention du droit d'usage du Label Tahceine pour la conformité des mesures sanitaires spécifiques au Covid-19, à la suite d'un audit externe des dispositions sanitaires appliquées au sein de l'entreprise, conduit par l'Institut Marocain de Normalisation (IMANOR). Ce label fixe les exigences devant être satisfaites pour assurer la continuité des activités dans des conditions sanitaires maîtrisées et permettre de faire face, dans la durée, à la propagation de la maladie. L'obtention de ce label atteste de l'engagement de la société en faveur de l'application stricte des normes de précaution sanitaires, pour créer un environnement de travail sûr pour les collaborateurs, les partenaires et les visiteurs qui s'y rendent.

### Engagements environnementaux

- Ouverture au public d'Anfa Park, nouveau poumon vert de la ville blanche. Situé au cœur du pôle urbain Casa Anfa, le nouveau parc urbain s'étale sur une superficie totale de 50 hectares (ratio espaces verts par habitant d'environ 10 m<sup>2</sup> pour 100 000 habitants prévus). La première phase (18 hectares) propose des équipements de détente et de loisirs : aires de jeux pour enfants, promenades végétalisées, jeux d'eau, skate-park, circuit de jogging, équipements sportifs, salle d'exposition, restaurants, café, kiosques et commerces. Les jardins offrent un panorama de végétation variée, constituée de nombreux massifs floraux et de plus de 150 000 arbustes de différentes espèces. Les arbres déjà présents sur le site sont préservés et les nouvelles espèces végétales sont peu exigeantes en eau.
- Proposition de trottinettes électriques à la location à Anfa Park, dans le cadre de la facilitation de la mobilité au sein de Casa Anfa. Ce moyen de locomotion offre l'avantage de ne pas générer de pollution environnementale (grâce à l'absence d'émission de carbone), de produire moins de bruit et de réaliser des économies de carburant.

# Aménagement

## Société d'Aménagement Zenata

*Zenata, ville de tous les élan*



### Profil

La Société d'Aménagement Zenata 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.

Située dans la Commune d'Aïn Harrouda, l'Écocité Zenata bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, à mi-chemin entre Rabat et Casablanca. Déclarée d'utilité publique en mars 2006, elle a été conçue dans la perspective d'offrir une qualité de vie optimale à ses actuels et futurs habitants.

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.

### En bref

DATE DE CRÉATION :  
**2006**

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (100%)

MÉTIER :  
Aménagement territorial

AXES D'INTERVENTION :  
Conception et aménagement global de l'Écocité Zenata, garantie du développement du projet et de sa mise en œuvre

À travers une mixité sociale et spatiale, le projet 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.

### Gouvernance

- **Président** : M. Abdellatif Zaghoun
- **Directeur Général** : M. Mohammed Amine El Hajhouj

### Faits marquants

#### Taxation

- Exonération totale de la Taxe sur les Terrains urbains Non Bâties (TTNB) sur l'horizon du projet, dans le cadre de l'amendement de la Loi 47.06, grâce à la collaboration entre le Ministère de l'Intérieur et CDG Développement.

#### Opérations

- Lancement de la commercialisation de la péréquation du projet de réinstallation Jnane Zenata.
- Signature d'une Convention avec Inwi, l'opérateur gestionnaire du réseau télécom de l'Écocité Zenata.
- Réception des tranches 2 et 4 de la Zone industrielle.
- Mise en place d'une procédure digitalisée avec la Direction des Domaines pour le traitement des indemnités des expropriations.
- Réception de la totalité de la première phase du lotissement du recasement, qui s'étale sur une superficie de 94 hectares.
- Démarrage des premières démolitions de baraques de Douar Bensimou, en vue de la réinstallation des ménages.
- Changement de la vocation de la Zone de Benyechou d'un lotissement de services et logistiques (tel que prévu dans le Plan d'Aménagement) à un lotissement industriel.
- Lancement d'une étude de définition du concept du parc côtier, en vue de la valorisation foncière de cette zone.
- Poursuite de l'Observatoire annuel, destiné à suivre l'évolution du marché pendant et après la crise sanitaire.



CAPITAL SOCIAL :  
**1 534 820 000 DH**

EFFECTIF :  
65 collaborateurs

SUPERFICIE DE L'ÉCOCITÉ :  
**1 830** hectares

EMPLOIS CRÉÉS :  
**100 000** emplois (à terme)

HABITANTS :  
**300 000** habitants (à terme)

PÔLES D'ACTIVITÉS :  
Santé - Éducation - Commerces - Loisirs

# Société d'Aménagement Zenata

## Développement

- **Pôle Commercial** : Début de la commercialisation du Retail Park et ouverture de nouvelles enseignes (McDonald's, Afriquia et Electroplanet).
- **Pôle Éducation** : Définition du concept et du programme d'un campus d'intelligence territoriale et économique, en partenariat avec l'Université Hassan II de Casablanca.
- **Pôle Santé** : Obtention de l'autorisation de construire de l'hôpital et lancement des études techniques par l'opérateur Saudi German Hospital.

## Finance et Support

- Rééchelonnement de la dette accordée par l'Agence Française de Développement (AFD).
- Signature du portage du partenariat de la NBA (National Basketball Association) avec le Ministère de l'Enseignement.
- Digitalisation du processus relatif aux Ressources Humaines et mise en place d'un network RH.
- Mise en conformité avec la Directive Nationale de la Sécurité du Système d'Informations (DNSSI)
- Prolongement des délais contractuels de la Facilité d'Investissement pour le Voisinage (FIV) au 24 mai 2021 (au lieu du 24 décembre 2020) et réalisation du quatrième tirage de la FIV pour un montant de 1 million d'euros.

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	142,89	134,47	-5,9%
Résultat d'exploitation	17,19	31,03	80,5%
Résultat net	-19,69	7,77	-

- La société a enregistré un bénéfice de près de 8 millions de dirhams au titre de l'exercice 2020, à comparer avec une perte d'environ 20 millions de dirhams un an plutôt. Cette nette amélioration du résultat net s'explique principalement par la forte augmentation du résultat d'exploitation et du résultat non courant.



## Perspectives

- Poursuite du programme de réinstallation.
- Continuité de la commercialisation du premier quartier résidentiel et de la péréquation du projet de réinstallation.
- Livraison des premiers logements résidentiels.
- Démarrage des travaux de l'hôpital.

## Engagements RSE

### Engagements envers les clients et partenaires

- Re conduite de la certification de la société selon les normes ISO 9001 et 14001.
- Renouvellement du Label RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises) de la CGEM (Confédération Générale des Entreprises du Maroc), qui reflète parfaitement l'élan collectif porté par les valeurs citoyenne et d'inclusion de la société. Ce label constitue un gage de conformité de l'activité de la société avec les objectifs universels de responsabilité sociétale et de développement durable. La labellisation de la CGEM n'a pas une simple valeur symbolique ; elle est le fruit d'un long processus sociétal inscrit dans l'ADN du projet de l'Écocité Zenata, et qui a été construit au fil du temps.

### Engagements sociétaux

- Ouverture de deux écoles et d'un collège, dans le cadre du projet de recasement au titre de l'année scolaire 2020/2021.
- Lancement d'un appel d'offres, par le Ministère des Habous, relatif à la construction de la mosquée du Quartier de la Ferme.
- Morcellement des lots du Quartier de la Ferme pour répondre aux besoins et capacités financières des promoteurs de plus petite taille, dans le cadre de la crise sanitaire.

# Aménagement Société Nationale d'Aménagement Communal

*Un aménageur urbain d'envergure au service  
du développement de Casablanca*



## Profil

La Société Nationale d'Aménagement Communal (Sonadac) est une société d'aménagement urbain, qui a pour mission l'acquisition et la libération du foncier, support de l'Avenue Royale, reliant la mosquée Hassan II et la Place Mohammed V. Ce projet revêt un caractère exceptionnel quant à sa fonction et sa portée urbaine, sociale et économique pour la métropole de Casablanca.

Sonadac est mandatée pour l'acquisition d'une assiette foncière de 49 hectares (destinée à la réalisation du projet de l'Avenue Royale), l'acquisition des 2 800 constructions qui y sont édifiées et le relogement d'environ 16 000 ménages occupant le site et 2 500 locaux à usage professionnel. La société conduit le projet Nassim, parallèlement avec l'acquisition et la libération de l'assiette foncière du site de l'Avenue Royale et des terrains de péréquation Al Mouhit, la Corniche, Bechar Al Kheïr et Bir Anzarane.

## Gouvernance

- **Président** : M. Abdelouafi Laffit (Ministre de l'Intérieur)
- **Directeur Général** : M. Saâd Laachfoubi

## En bref

DATE DE CRÉATION :  
1991

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (50%)

MÉTIER :  
Aménagement urbain

AXES D'INTERVENTION :  
Libération et acquisition de l'assiette foncière destinée à la réalisation du projet de l'Avenue Royale, achat des constructions qui y sont édifiées, relogement des ménages et locaux à usage professionnel qui occupent le site et conduite du projet Nassim

EFFECTIF :  
29 collaborateurs

## Faits marquants

### Avenue Royale

- Poursuite des opérations de relogement des ménages occupant les constructions menaçant ruine, situées sur l'emprise du projet, par la société Casablanca Iskane et Équipements (CIE), ex Idmaj Sakan, et ce, dans le cadre de la Convention de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée signée en décembre 2018.

### Nassim

- Opération d'expropriation : obtention de 100% des jugements de transfert de propriété et inscription des parcelles expropriées au nom de Sonadac.
- Définition de Nassim Extension en qualité de pôle urbain, dans le cadre du projet de Plan d'Aménagement, publié par la Préfecture de l'Arrondissement Hay Hassani.

### Islane

- Lancement de la commercialisation du projet de lotissement Islane Extension (113 lots).

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	17	29	72%
Résultat d'exploitation	-56	-23,6	-
Résultat net	-66	-13,4	-

- La forte progression du chiffre d'affaires est essentiellement imputable au déstockage des projets déjà livrés et à la commercialisation des lots du projet Islane Extension.
- L'amélioration du résultat net s'explique par la progression du chiffre d'affaires et la constatation de reprises de provisions sur le litige avec Lydec et sur les TNB (Taxes sur Terrains Non Bâties) prescrites.

## Perspectives

- **Avenue Royale** : Poursuite des opérations de relogement des ménages occupant les constructions menaçant ruine et des négociations pour l'échange de terrains avec la Commune Urbaine de Casablanca (7,6 hectares) et les Habous (0,5 hectare).
- **Nassim** : Poursuite des jugements de transfert de propriété en appel et en cassation et des inscriptions des parcelles expropriées au nom de la société, dans le cadre de l'opération d'expropriation et d'assainissement administratif de la zone Industrielle, à travers une régularisation foncière et technique.
- **Al Mouhit** : Engagement de la Commune Urbaine de Casablanca à libérer le terrain, qui s'étale sur une superficie de 30 000 m<sup>2</sup>.
- **Lotissement Islane Extension** : Commercialisation du projet de 113 lots.
- **Bir Anzarane** : Lancement des études, autorisations et taxes relatives au développement de la tranche 2 du projet, sur une superficie de 1,1 hectares.

## Engagements RSE

### Engagements envers les collaborateurs

- Sonadac s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de sa gestion selon les meilleures pratiques, à travers notamment l'instauration de bonnes pratiques de gouvernance, la mise en place d'un manuel des procédures et d'organisation, la réalisation d'une cartographie des risques, le déploiement d'un Système d'information et de gestion performant, etc.
- La société veille à la valorisation des ressources humaines, en proposant à ses collaborateurs notamment des formations, des avantages sociaux divers, etc. Par ailleurs, elle assure aux équipes les meilleures conditions de travail, dans le respect des dispositions réglementaires en la matière.

### Engagements sociétaux

- Compte-tenu de la particularité de l'activité de Sonadac, dont la mission principale réside dans la libération de l'assiette foncière pour la réalisation du projet de l'Avenue Royale, à travers le relogement de 16 000 ménages, la société a veillé scrupuleusement à assurer un accompagnement social de cette population jusqu'au lieu d'accueil (activité déléguée à Casablanca Iskane et Équipements depuis décembre 2018).

### Engagements envers les clients et partenaires

- La société s'engage vis-à-vis de ses clients à leur assurer une bonne qualité des produits destinés au social, ainsi que des produits de standing et ce, dans le respect des meilleurs standards en matière d'urbanisme.
- Sonadac s'engage en faveur du respect des directives de la Loi 09-08, en matière de collecte des données à caractère personnel.

# Aménagement MEDZ

## Accélérateur de progrès



### Profil

MEDZ a été créée en 2002 pour accompagner la politique touristique de l'État (Vision 2010). Dans ce cadre, elle avait pour mission de concevoir et d'aménager une nouvelle génération de zones touristiques à Marrakech et Tanger, qui répondent aux normes internationales en matière d'équipements et de services. Depuis 2005, la société a élargi son périmètre d'intervention aux zones industrielles et offshoring, avec le lancement de Casanearshore, premier Business Parc dédié aux métiers de l'offshoring et des services.

MEDZ agit aujourd'hui en qualité d'aménageur, de développeur et de gestionnaire de zones d'activités économiques industrielles et offshoring. Elle intervient sur toute la chaîne de valeur de développement des zones d'activité : conception et incubation, aménagement, construction et développement, promotion et commercialisation, puis gestion.

La société se positionne en tant que leader national des zones d'activités économiques et apporte son expertise au profit du développement économique et territorial du pays. Elle accompagne les investissements créateurs de richesse et d'emplois au niveau des Régions et des Collectivités.

### En bref

DATE DE CRÉATION :  
2002

STATUT JURIDIQUE :  
Société anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (100%)

MÉTIER :  
Conception, aménagement, développement, commercialisation et gestion de zones d'activités

AXES D'INTERVENTION :  
Secteurs de l'industrie et de l'offshoring

CAPITAL SOCIAL :  
2 408 056 700 DH

MEDZ accompagne les pouvoirs publics dans la mise en œuvre des différentes stratégies sectorielles : le Plan d'Accélération Industrielle (Industrie), la Stratégie Génération Green (Agriculture), le Plan Halieutis (Secteur halieutique), le Plan Rawaj (Commerce et Distribution), la Stratégie de compétitivité logistique et la Stratégie Nationale des Énergies Renouvelables.

### Gouvernance

- **Président du Conseil de Surveillance** : M. Abdellatif Zaghoun
- **Président du Directoire** : M. Omar Elyazghi
- **Membres du Directoire** : M. Mohsine Semmar et M. Abderrafie Hanouf

### Faits marquants

#### Industrie

- **Zone d'Accélération Industrielle Sous Massa** : Réalisation et livraison de la Zone Sous Massa deux mois avant le délai contractuel, malgré le contexte difficile du confinement sanitaire.
- **Parc Industriel Jorf Lasfar** : Validation du modèle de gestion du parc (en tant que zone libre), permettant de financer la gestion par les contributions des industriels, dans le cadre d'un mandat avec MEDZ Sourcing.
- **Projet du Parc des Expositions de Marrakech** : Engagement des études et lancement des négociations avec la Région Marrakech-Safi, pour asseoir le montage du portage institutionnel du projet du Parc des Expositions.
- **Projets d'extension** : Parc industriel Jorf Lasfar (3<sup>ème</sup> tranche), Atlantic Free Zone (Zone libre), MidParc, Parc industriel de Selouane et Agropole de Berkane (2<sup>ème</sup> tranche).
- **Projets en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD)** :
  - Accompagnement des Ministères des Finances et de l'Industrie, en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée, pour la construction de l'École Supérieure des Arts et Métiers (EAMR) au niveau du Parc Technopolis, sur une superficie de 1,5 hectares.
  - Signature de Conventions de partenariat, dans le cadre du Programme de Développement Régional (PDR) de Fès, pour accompagner la Région Fès-Meknès, en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée, pour la réalisation d'infrastructures d'enseignement et de santé au niveau des Provinces de la région.
- **Partenariats** : Préparation d'une Convention d'accompagnement institutionnel d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) technique pour le compte de l'Agence d'Aménagement et de Gestion des Parcs Industriels de Guinée (AGESPI), pour le renforcement des capacités et la réalisation d'une zone-pilote, objet d'un financement de la Banque Arabe pour le Développement Économique en Afrique (BADEA) et ce, pour un montant de 30 millions de dollars.



EFFECTIF :  
79 collaborateurs

ZONES :  
24 zones d'activité aménagées

- 15 zones industrielles (dont 5 zones franches)
- 4 zones offshoring
- 5 zones touristiques

EMPLOIS :  
85 000 emplois créés

CLIENTS :  
Plus de 500 clients

SUPERFICIE :  
2 000 hectares aménagés

BUREAUX :  
350 000 m<sup>2</sup> de surface développée

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS :  
Plus de 15 Milliards DH

# MEDZ

## Offshoring

- **Casanearshore Park** : Conclusion d'un accord avec Dell pour le renouvellement de son bail actuel (qui porte sur plus de 20 000 m<sup>2</sup>) au sein de Casanearshore Park et une extension de son activité, avec une capacité supplémentaire de 15%.
- **Parcs Offshoring** : Placement de 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux dans les parcs Offshoring (Casanearshore, Technopolis, Fès Shore et Oujda Shore), permettant la création de plus de 3 500 emplois directs.
- **Salons et conférences** :
  - Participation à une conférence sur l'offshoring régionalisé, organisée en partenariat avec quelques acteurs de l'écosystème Offshoring. À cette occasion, MEDZ a annoncé la livraison d'une seconde tranche de 15 000 m<sup>2</sup> d'espaces bureaux au sein de Fès Shore, permettant de doubler sa capacité actuelle. Ce parc a permis la création de plus de 2 000 emplois directs dans les métiers de l'Offshoring.
  - Participation à la 17<sup>ème</sup> édition du Salon International des Centres d'Appels et de Contacts au Maroc (SICCAM), tenu à Oujda.
- **Occupation** : Réalisation d'un taux d'occupation global de 75%.

## Chiffres clés

### Comptes sociaux

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	184	56	-70%
Résultat d'exploitation	7	-56	-
Résultat net	101	18	-82%

### Comptes consolidés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	877	710	-19%
Résultat d'exploitation	249	150	-40%
Résultat net	74	-15	-

En dépit de la crise sanitaire, MEDZ a réalisé une performance appréciable au niveau des ventes, grâce à un effort commercial important, qui a donné lieu à un chiffre



d'affaires consolidé de 710 millions de dirhams (dont 45% réalisés au niveau de l'activité locative et 39% liés à l'aménagement).

Il convient de noter que l'opération de fusion des filiales Oued Fès SA, Technopole d'Oujda SA et Agropolis SA, réalisée en 2020, ne permet pas une comparabilité des chiffres entre 2019 et 2020.

## Perspectives

MEDZ envisage de renforcer son offre de service en matière d'accompagnement des clients, à travers le lancement d'espaces de coworking au sein des parcs Casanearshore et Technopolis. Ainsi, la société mettra en place un ensemble d'espaces de travail, de salles de formations et de réunions, de nouvelle génération, permettant aux clients de disposer d'un environnement de travail adéquat et d'optimiser leurs espaces de production. Une application digitale sera également déployée pour permettre aux clients de pouvoir consulter les espaces disponibles et d'effectuer leurs réservations en ligne.

## Engagements RSE

### Engagements envers les collaborateurs

- Accompagnement de l'Association AFZIA (Atlantic Free Zone Investors Association) dans l'achat et la distribution de paniers-repas au profit des employés des usines installées à Atlantic Free Zone.

### Engagements envers les clients et partenaires

- Initiation d'une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE).

### Engagements environnementaux

- Déploiement de la Charte de développement durable au niveau de l'opération Midparc (Tranche IV).
- Réalisation par MEDZ d'un premier bilan carbone, qui vise à réduire les impacts des émissions de gaz à effet de serre sur le climat.

### Engagements sociétaux

- Obtention de la Certification HQE Aménagement pour l'opération Midparc (Tranche IV).
- Maintien de la Certification Qualité selon la norme ISO 9001 et de la Certification Environnementale selon la norme ISO14001.

# Aménagement

## Parc Haliopolis SA

*Prenez le large avec le parc halieutique d'Agadir*



### Profil

La société Parc Haliopolis SA est chargée de la conception, de l'aménagement, de la commercialisation et de la gestion du Parc Haliopolis et de l'Agropole Souss Massa. Il s'agit de zones d'activités industrielles et logistiques dédiées à la transformation des produits de la mer et agroalimentaires. Ces zones offrent des infrastructures de qualité et intègrent toute la filière, notamment la transformation, les industries de support, les services aux entreprises et aux personnes, la recherche et le développement, la formation et la logistique.

En 2019, le périmètre de la société s'est élargi avec la nouvelle Zone Franche Souss Massa, qui est une zone d'accélération Industrielle à vocation généraliste et destinée à abriter les activités exportatrices à forte valeur ajoutée.

### En bref

DATE DE CRÉATION :  
2010

STATUT JURIDIQUE :  
Société anonyme

ACTIONNARIAT :  
MEDZ (51%)  
Crédit Agricole du Maroc (20%)  
Conseil Régional de Souss Massa Daraâ (29%)

MÉTIER :  
Gestion de parcs d'activité

AXES D'INTERVENTION :  
Conception, aménagement, commercialisation et gestion de parcs d'activité (Parc Haliopolis Agropole Souss Massa - Zone Franche Souss Massa)

### Gouvernance

- **Président** : M. Omar Elyazghi
- **Directeur Général** : M. Saïd Saydy

### Faits marquants

- Livraison de la Zone Franche Souss Massa le 30 avril 2020, soit 2 mois avant le délai, pour un montant d'investissement de 220 millions de dirhams.
- Livraison de la 2<sup>ème</sup> tranche de l'Agropole Souss Massa en juillet 2020, pour un montant de 52 millions de dirhams.
- Lancement des équipements d'accompagnement de la Zone Franche, comprenant le bâtiment d'accueil, la douane, le guichet unique et l'auvent d'entrée.

### Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	51,4	25,4	-51%
Résultat d'exploitation	3,9	3,5	-11%
Résultat net	2,8	2,1	-24%

Malgré le contexte difficile, marqué par la pandémie du Covid-19, Parc Haliopolis SA a réalisé au titre de l'année 2020 un chiffre d'affaires de 25,4 millions de dirhams (soit 90% de l'objectif annuel). Cela a permis à la société de continuer à dégager des résultats positifs. Ainsi elle a réalisé un résultat d'exploitation de 3,5 millions de dirhams et un résultat net bénéficiaire de 2,1 millions de dirhams.

### Perspectives

- Réception de la quatrième tranche de l'Agropole Souss Massa.

### Engagements RSE

- **Engagements envers les clients et partenaires**
  - Certification des travaux d'aménagement de la Zone Franche Souss Massa selon la norme ISO14001.
- **Engagements environnementaux**
  - Mise en place d'un éclairage solaire au niveau de la Zone Franche Souss Massa.
- **Engagements sociétaux**
  - Sponsoring de tournois sportifs au niveau de la commune territoriale Drargua.

CAPITAL SOCIAL :  
71 000 000 DH

EFFECTIF :  
6 collaborateurs

INVESTISSEMENT PRÉVU :  
925 Millions DH

DÉVELOPPEMENT INDUIT :  
7,5 Milliards DH projetés

EMPLOIS :  
20 000 emplois projetés

PROJETS :  
31 projets en cours de valorisation

RÉALISATIONS :  
14 unités achevées et 11 unités opérationnelles

# Aménagement Société d'Aménagement Ryad

*Un aménageur d'envergure  
pour la ville de Rabat*



## Profil

La Société d'Aménagement Ryad (SAR) a été créée par l'État en vue de prendre en charge l'aménagement du quartier Hay Ryad, initié antérieurement par le Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire. Ce projet s'étend sur une superficie globale de 553 hectares et se compose de 25 secteurs.

Par ailleurs, la société s'est vu confier par les pouvoirs publics la mission de réalisation du quartier Guich Oudaya, composé de deux opérations (Ouled Mtâa Est et Ouled Dlim), situé entre Rabat et Témara, et qui s'étend sur une superficie globale de 93 hectares. Le lotissement Ouled Mtâa s'étale sur une superficie de 74 hectares. L'opération Ouled Dlim, d'une superficie de 20 hectares, est composée d'habitat collectif résidentiel, d'équipements publics et privés et d'équipements de proximité.

Dans le cadre de l'aménagement de ces deux projets urbains d'envergure, la Société d'Aménagement Ryad est en charge de réaliser les actions suivantes : l'achèvement des travaux d'équipement en voirie, d'assainissement et de réseaux divers, l'assainissement du foncier (occupé par des tribus Guichs), l'aménagement d'espaces verts et la commercialisation des lots.

## En bref

DATE DE CRÉATION :  
1983

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (100%)

MÉTIER :  
Aménagement

AXES D'INTERVENTION :  
Aménagement des quartiers Hay Ryad et Guich Oudaya

CAPITAL SOCIAL :  
1 000 000 DH

## Gouvernance

- **Président** : M. Abdellatif Zaghoun
- **Directeur Général** : M. Driss Nasri

## Faits marquants

### Programme Guich Oudaya

- Achèvement des travaux d'aménagement et d'équipement du lotissement Ouled Dlim (situé du côté de Rabat, d'une superficie de 20 hectares), qui constitue la deuxième et dernière séquence du programme Guich Oudaya.
- Réception provisoire du lotissement Ouled Mtâa (situé à Témara, d'une superficie de 74 hectares) au fur et à mesure de l'évacuation du site et de l'achèvement des travaux d'équipement.

### Opération Hay Ryad

- Régularisation du foncier de certaines parcelles, dans la perspective de l'obtention de la réception définitive des 24 secteurs, objet du titre foncier du programme Hay Ryad.
- Accomplissement, en collaboration avec les autorités compétentes, des formalités préalables, en vue d'un nouveau dépôt pour l'autorisation et le lancement du projet de lotissement du Secteur 25, d'une superficie de 25 hectares, qui représente le dernier secteur urbanistique composant le quartier Hay Ryad.
- Poursuite de la mission de contrôle des constructions par rapport aux cahiers des charges du projet, en vue d'une conformité de la gestion architecturale. Ce contrôle incite les attributaires à tenir compte des références et obligations urbanistiques du projet.

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	127	33	-74%
Résultat d'exploitation	108	18	-83%
Résultat net	78	10	-87%

- L'activité immobilière a été largement impactée par les circonstances sanitaires exceptionnelles qui ont marqué l'année 2020. Ainsi, une forte régression a été enregistrée au niveau du résultat net, à la suite du recul important du chiffre d'affaires réalisé.

## Perspectives

- Réception provisoire du projet Ouled Dlim, permettant la commercialisation de ses îlots.
- Autorisation de lotissement du Secteur 25 du quartier Hay Ryad, pour la viabilisation de cette tranche et le lancement de sa commercialisation.

## Engagements RSE

La responsabilité sociale de la société s'est concrétisée depuis sa création par l'intégration de différentes dimensions, qui ont permis d'anticiper une évolution responsable du projet. Il s'agit essentiellement des actions suivantes à l'égard des partenaires et acteurs :

- **Commune** : La société a doté la Commune d'un ensemble de terrains à vocation sociale et communautaire : foyer féminin, centre socioéducatif, places publiques, aires de jeux équipées, arrondissements, etc.
- **Administration** : La société a construit des écoles, centres de santé, perception, poste de police, etc.
- **Résidents** : L'intérêt du client a toujours été au centre des préoccupations de la société, à travers la livraison d'un produit fini de qualité et dans un environnement bien conçu, la création d'espaces verts, de jardins publics et d'aires de jeux, la contribution financière à des activités culturelles et artistiques au profit des résidents, ainsi que la mise à disposition de terrains destinés à des mosquées et d'un espace pour un cimetière.
- **État** : La société a participé au programme Rabat, Ville des lumières, à travers la prise en charge de la mise à niveau du quartier Hay Ryad, ainsi que des équipements structurants qui avoisinent ou traversent l'assiette du projet (trémies, haute tension, etc.). La SAR a également financé la mise à niveau du projet Ouled Mtâa Est, situé à Témara.

EFFECTIF :  
7 collaborateurs

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS :  
67 310 652 DH

# Compagnie Générale Immobilière

## Profil

Acteur majeur de la promotion immobilière au Maroc, la Compagnie Générale Immobilière (CGI) poursuit la voie d'un urbanisme responsable, en concevant des programmes adaptés aux besoins et aspirations de ses clients, qui s'intègrent harmonieusement et durablement dans leur environnement.

La CGI jouit de plus d'un demi-siècle d'expérience, ce qui lui a permis de façonner le paysage urbain des grandes villes du pays, à travers la réalisation de projets structurants et des espaces d'urbanisme cohérents, intégrés et conviviaux. Elle possède à son actif un large portefeuille de projets durables, conçus pour satisfaire les futurs utilisateurs et répondre à leurs attentes.

La société a adopté une stratégie de croissance basée sur une diversification de son offre et a fait le choix de recentrer son portefeuille de produits sur les segments à forte valeur ajoutée : le haut et le moyen standing, ainsi que les projets à usage mixte, intégrant des composantes tertiaires et commerciales.

En vue de consolider sa position de référence sur le marché de l'immobilier au Maroc, la CGI a mis en place un plan de relance intégré, visant une transformation opérationnelle et une croissance durable de ses activités. Ce plan de relance incarne l'ambition forte de la société de mettre ses clients au cœur de ses préoccupations durant tout le cycle de réalisation, en concevant de nouveaux programmes adaptés à leurs besoins et en multipliant les efforts pour les satisfaire, grâce au respect des engagements pris en termes de délai et de qualité.

*Promoteur de  
Qualité de vie*

## Gouvernance

- **Président** : M. Abdellatif Zaghoun
- **Directeur Général** : M. Adil Chennouf
- **Directeurs Généraux Délégués** :
  - M. Samir Alami Kalam
  - M. Aboukacem Nekmouche
  - M. Ezzoubair Ghaleb

## Faits marquants

### Origination et développement

- **Autorisations** : Obtention des autorisations pour de nouvelles tranches des projets suivants : Résidences Bleues (Saphir), Anfa Aérocity (Bureaux), Casa Green Town (Les Villas de la Colline 2 et Cœur de Vie), Les Orangers de Targa, Casa Anfa (Luxuria Tower) et la Fondation des Œuvres Sociales du Personnel du Ministère de l'Économie et des Finances (Témara).

- **Études** : Lancement des études pour les projets Dlim et Zenata. Des études sont également en cours pour les projets Casa Green Town, Casa Anfa, Chrifia et Les Andalines.

### Réalisations

- **Livraisons** : Revue des plannings de livraison des chantiers en cours, à la suite de la période de confinement.
- **Réception** : Projets Casa Green Town (154 appartements), Chrifia (showroom et place commerciale) et Les Orangers (37 villas).
- **Travaux** : Démarrage des travaux des projets Green Square (111 appartements), Luxuria Tower (61 appartements) et Les Orangers (30 villas).

### Commercialisation et Communication

- **Activité commerciale** : Reprise de la commercialisation lors du deuxième semestre de l'année, en dépit des effets de la crise sanitaire et adaptation de l'activité commerciale aux restrictions imposées par le confinement : fermeture des points de vente, accélération de la digitalisation du processus commercial, programmation de visites ponctuelles sur rendez-vous, etc.

- **Projets commercialisés** : Lancement de la commercialisation des projets Les Résidences Bleues (128 unités), Green Homes (84 unités), Les villas de la Colline (147 unités), Domaine de Noria et Les Résidences d'Isli (128 unités).



## En bref

### Date de création

1960

### Statut juridique

Société Anonyme

### Actionnariat

- CDG Développement (98,11%)
- CDG (1,78%)
- Autres (0,11%)

### Métiers

Promotion immobilière

### Effectif

257 collaborateurs

### Chiffre d'affaires consolidé

505 unités

### Axes d'intervention

Projets promotionnels, conventionnés et sociaux

### Investissements consolidés

1,2 Milliards DH

### Nombre de projets lancés en 2020

4 opérations (totalisant près de 500 unités)

# Immobilier Promotionnel

## Compagnie Générale Immobilière

- **Mode de commercialisation** : Lancement de la commercialisation en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) pour deux projets pilotes (Les Résidences Bleues & Green Homes), en vue de la généralisation de ce mode d'acquisition.
- **Campagne de communication** : Lancement d'une campagne de communication post-confinement innovante, qui proposait aux clients une offre inédite (achat en 2020 et paiement en 2021), négociée avec des banques partenaires, pour l'octroi de conditions de financement attractives.
- **Communication digitale** : Renforcement de la communication digitale pendant la période du confinement, avec le lancement de plusieurs projets et solutions pour la digitalisation du processus commercial (LiveChat, Chatbot, Showroom digital, etc.).

### Finances

- **Cessions** : Lancement des négociations avec les partenaires pour un désengagement maîtrisé des filiales Immolog et SEPG (Société d'Exploitation et de Promotion du Golf de Benslimane).
- **Ventes** : Signature des promesses de vente (en VEFA) avec HMS pour le transfert des actifs touristiques de SAMEVIO (Société d'Aménagement et de Valorisation d'Imi Ouaddar).

### Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	1431	576	-60%
Résultat d'exploitation	26	-1 170	<-100%
Résultat net	33	-1936	<-100%

- **Résultat d'exploitation** : Il s'établit à -1 170 millions de dirhams au titre de l'année 2020, contre 26 millions de dirhams en 2019. Cette baisse importante du résultat s'explique principalement par la comptabilisation de la dotation sur les comptes courants d'associés de Dyar Al Mansour en provisions d'exploitation.
- **Résultat net** : Le repli du résultat net de la CGI s'explique, d'une part, par la dégradation du résultat d'exploitation et, d'autre part, par la hausse des charges financières, en raison essentiellement de la hausse des provisions pour dépréciation des titres de participation des filiales Al Manar et Samevio.



### Perspectives

- La Compagnie Générale Immobilière devrait enregistrer, au titre de l'exercice 2021, une nette amélioration des différents agrégats, notamment les ventes (1 094 unités), les livraisons (770 unités), l'investissement, le résultat d'exploitation et le résultat net.
- La CGI a mis en place, avec l'appui fort de son actionnaire de référence, un plan de restructuration globale qui commence à donner ses fruits, à travers les nouveauxancements programmés en 2021 (14 projets) et 6 projets en livraisons. Cela devrait se traduire par une nette amélioration des différents indicateurs de rentabilité.

### Engagements RSE

La CGI est une entreprise socialement responsable, qui œuvre non seulement à satisfaire pleinement aux obligations de conformité applicables, mais va bien au-delà en investissant davantage dans le capital humain, l'environnement et les relations avec les parties prenantes.

#### Engagements environnementaux

- Maintien de la certification ISO 14001 pour l'environnement.
- Engagement à protéger l'environnement dans l'ensemble des actions menées.

#### Engagements envers les collaborateurs

- Réussite de la migration vers la certification ISO 45001 pour la santé et la sécurité au travail.
- Mobilisation des Ressources Humaines et développement de leurs compétences
- Prévention des risques identifiés liés au travail.

#### Engagements envers les clients et partenaires

- Maintien de la Certification ISO 9001 pour la qualité.
- Respect des engagements vis-à-vis des clients, des partenaires publics et privés et des parties prenantes.
- Conduite des activités en conformité avec les valeurs de la société, avec les exigences légales et réglementaires en vigueur, en prenant en compte les attentes des partenaires.
- Adoption d'une politique QSE (Qualité Sécurité Environnement), qui met au centre de ses préoccupations l'amélioration continue du système de management intégré et de la satisfaction des clients, la modernisation des processus pour atteindre les meilleures performances et la pérennisation de la rentabilité financière.

# Immobilier Promotionnel

## Hay Rabat Andalous

*Un projet urbain d'envergure  
au cœur de la capitale*



### Profil

La société Hay Rabat Andalous (HRA) a pour mission de réaliser, en qualité de maître d'ouvrage général, un projet urbain structurant au cœur de la ville de Rabat. Le projet éponyme, qui s'étale sur une superficie de 36 hectares sur le site de l'ex-base 150, se situe à proximité du Parc Nouzhat Hassan.

À ce titre, les missions de la société couvrent notamment les périmètres d'apurement du foncier, de viabilisation du site et de pilotage du développement des parcelles selon des montages appropriés.

À travers ce projet d'envergure, la société HRA ambitionne de développer un noyau urbain cohérent et intégré, doté d'une architecture distinguée, et d'aménager un pôle d'attraction incontournable, à travers ses différentes composantes : résidentielle et de services.

### En bref

DATE DE CRÉATION :  
**2004**

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
Compagnie Générale Immobilière  
**(98,2%)**

MÉTIER :  
Réalisation de projets immobiliers

AXES D'INTERVENTION :  
Résidentiel et services

### Gouvernance

- **Président** : M. Omar Elyazghi
- **Directrice Générale** : M<sup>me</sup> Mariam Belhoussein

### Faits marquants

- Avancement de la libération du foncier :
  - Assainissement de 70% de l'assiette foncière.
  - Libération de 91% des logements, soit 46 ménages.
  - Négociation en cours avec 5 ménages pour l'évacuation de leurs logements.
  - Délocalisation des garages de la Garde Royale en vue de leur libération, avec l'appui de la Wilaya.
- Finalisation des travaux de démolition des logements évacués.
- Déblocage par l'ALEM (Agence de Logements et Équipements Militaires) d'un montant de 13,5 Millions DH (soit 84% de sa contribution, correspondant à 43 logements).

### Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	0	0	-
Résultat d'exploitation	0,82	-0,78	-
Résultat net	-0,68	-1,12	-

#### Chiffre d'affaires

L'absence de constatation d'un chiffre d'affaires s'explique par le fait que la société est encore au stade de démarrage du projet et d'assainissement du terrain.

#### Résultat d'exploitation :

Il s'établit à -781 KDH. Les charges d'exploitation correspondent principalement aux charges du personnel, aux achats consommés et aux charges externes.

#### Résultat net

Il fait apparaître, au 31 décembre 2020, une perte de 1 122 KDH.

### Perspectives

- Démarrage prévisionnel des travaux à la fin de l'année 2021.



CAPITAL SOCIAL :  
**253 746 600** DH

EFFECTIF :  
**9** collaborateurs

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS :  
**497** Millions DH

SURFACE ASSAINIE :  
**25** hectares

# Foncière Chellah

## Profil

Foncière Chellah est une société spécialisée dans l'acquisition, le développement et la monétisation d'actifs immobiliers professionnels locatifs tertiaires (bureaux, commerces, industrie et logistique).

La société dispose d'un portefeuille d'actifs répondant aux besoins des entreprises nationales et multinationales. Elle participe à l'essor du secteur immobilier locatif professionnel, en se positionnant comme une société foncière de référence, disposant d'actifs à forte valeur ajoutée et ciblant une clientèle d'excellence.

La société met son expertise au service de ses parties prenantes, avec des solutions immobilières innovantes à forte valeur ajoutée, qui répondent aux différents usages de sa clientèle cible.

## Gouvernance

- **Président** : M. Abdellatif Zaghoun
- **Directeur Général** : M. Taïeb Naciri
- **Directrice Générale Déléguée** : M<sup>me</sup> Hind Chaïra

*Une dynamique  
de création  
de valeur*

## Faits marquants

### Activité

- **Covid-19** : Effort commercial visant à octroyer à l'ensemble des locaux commerciaux concernés par une fermeture pendant la période de confinement une franchise commerciale de 100% du loyer (hors taxes et charges).
- **Arribat Center** : Réussite de la première année de lancement du centre commercial, malgré l'impact du Covid-19, qui a induit notamment une fermeture de certains locaux commerciaux, une restriction des flux, une réduction des horaires. Un renforcement de la signalétique et une adaptation des concepts ont été déployés pour quelques preneurs en difficultés dans certaines activités.

### Commercialisation

- Poursuite des efforts de fidélisation des clients existants et de commercialisation des locaux vacants, en vue de maintenir les taux de remplissage des actifs, dans le contexte de crise sanitaire.
- Commercialisation d'une superficie globale de 10 121 m<sup>2</sup> durant l'année, dont :
  - **Bureaux** : 4 341 m<sup>2</sup> (7 clients).
  - **Commerces** : 2 572 m<sup>2</sup> (18 clients).
  - **Cessions** : 3 208 m<sup>2</sup> (10 locaux).

### Communication

- Lancement d'une campagne de communication à l'occasion de la réouverture du centre commercial Arribat Center, à la fin de la période d'urgence sanitaire.
- Lancement d'une campagne digitale visant à faire la promotion de la société et de ses actifs.

### Support

- **Outils** : Mise en place de plateformes de Systèmes d'Informations et des outils et solutions Safakat, E-Digiproc et Gestion des Litiges.



## En bref

**Date de création**  
2005

**Statut juridique**  
Société Anonyme

**Actionnariat**  
CDG Développement (100%)

**Métiers**  
Développement et monétisation d'actifs immobiliers professionnels locatifs

**Effectif**  
44 collaborateurs

**Capital social**  
2 711 000 000 DH

### Axes d'intervention

Acquisition, développement et monétisation d'actifs immobiliers professionnels tertiaires locatifs (bureaux, commerces, industrie et logistique)

### Taux d'occupation

(fin de période)

- Foncière Chellah : 86%
- Foncière Chellah Industries : 100%
- Arribat Center Bureaux : 45%
- Arribat Center Commerces : 90%

### Superficie

- Actifs sous gestion : 262 412 m<sup>2</sup>
- Actifs en cours de développement : Environ 15 000 m<sup>2</sup> à Casa Anfa

# Foncière Chellah

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	274,2	270	-2%
Résultat d'exploitation	101,7	108,4	7%
Résultat net	77,1	78,1	1%

- **Résultat net des filiales de Foncière Chellah :**
  - Foncière Chellah Industries : 14,9 Millions DH
  - Arribat Center : -56,5 Millions DH
  - Aldar (taux de participation de 40%) : -103,2 Millions DH
- **Résultat net selon les normes IFRS** (International Financial Reporting Standards) : 107,4 MDH
- Le léger repli du chiffre d'affaires s'explique notamment par les franchises accordées aux locataires, en raison de la crise du Covid-19.
- Le résultat d'exploitation s'inscrit en hausse de 7% du fait de l'optimisation des charges d'exploitation et ce, malgré la baisse du chiffre d'affaires.
- Le résultat net enregistre une légère hausse de 1%, en dépit de la crise sanitaire, en lien notamment avec l'amélioration de 46% du résultat financier, qui s'explique elle-même par une optimisation des charges financières.

## Perspectives

- Recherche et mise en œuvre de la structure cible permettant de rationaliser et d'optimiser le portefeuille, dans le cadre de l'intégration de la société dans le pallier CDG Développement.
- Recherche de nouvelles opportunités d'investissement au niveau de Casablanca Marina et Casa Anfa, ainsi que d'autres opportunités de croissance pour la société.



## Engagements RSE

### Engagements envers les collaborateurs

- Création d'une cellule interne, pour la mise en place et le suivi du dispositif préventif lié au Covid-19 et mise en place d'une charte dédiée.
- Renforcement de la communication interne afin de sensibiliser les collaborateurs sur l'évolution de l'état sanitaire et les mesures de prévention anti-Covid.

### Engagements envers les clients et partenaires

- Obtention du Label de conformité sanitaire Covid-19 (octroyé par Afnor) pour Ryad Center, Crystal, Arribat Center, Ryad Business Center et le siège de la société.
- Maintien de la certification du Système de Management de la Qualité, selon les exigences de la norme ISO 9001 Version 2015.
- Fidélisation des clients, avec un objectif de sécurisation d'une durée ferme moyenne plus longue au niveau du portefeuille.
- Amélioration de la qualité de services (via notamment le traitement des réclamations des clients) et développement d'offres complémentaires, afin de se différencier par rapport à la concurrence.

## Immobilier Locatif Ewane Assets

*Une porte ouverte sur le monde,  
pour un pôle d'avenir*



### Profil

Ewane Assets est une foncière dédiée à l'immobilier locatif professionnel, aux business parcs et aux plateformes industrielles intégrées (P2I) Offshoring. Elle est le fruit de la fusion de Casanearshore SA, Technopolis Rabatshore SA et Nemotek Technologie SA, qui a été initiée par MEDZ dans le cadre de ses nouvelles orientations stratégiques, visant à consolider les parcs immobiliers locatifs consacrés à l'offshoring. La société possède 4 parcs offshoring : Casanearshore, Technopolis, Fès Shore et Oujda Shore.

La société est concepteur, aménageur et développeur des infrastructures et bâtiments professionnels. Son offre de valeur permet la création d'un écosystème et d'un vivier de compétences. Les business parcs sont conçus en campus intégré pour permettre aux opérateurs de travailler dans un environnement adéquat et de bénéficier de bâtiments à la pointe de la technologie et de l'ergonomie, d'une zone franche d'exportation à haute valeur ajoutée et de services performants pour répondre aux besoins des entreprises installées.

### En bref

DATE DE CRÉATION :  
**2006**

STATUT JURIDIQUE :  
Société anonyme

ACTIONNARIAT :  
MEDZ (100%)

MÉTIER :  
Immobilier locatif professionnel

AXES D'INTERVENTION :  
Conception et développement de Business Parcs

CAPITAL SOCIAL :  
**719 624 900 DH**

EFFECTIF :  
**19** collaborateurs

### Gouvernance

- **Président** : M. Omar Elyazghi
- **Directeur Général** : M. Rachid El Alaoui

### Faits marquants

#### Conception

- Utilisation du système BIM (Building Information Modeling) dans la conception de la Parcelle CNS O à Casanearshore, qui est un centre de Data conçu autour du projet de construction, alimenté par l'ensemble des intervenants du projet (architecte, ingénieur, maître d'ouvrage, bureaux d'études et bureaux de contrôles) et garantissant la précision des données.

#### Études

- Finalisation des études de la Parcelle CNS O au sein du Parc Casanearshore, qui sera le premier projet au Maroc à basse consommation d'énergie et à faible émission de carbone, soit le premier bâtiment qui pourra viser le Label E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction de Carbone).

#### Commercialisations

- Commercialisation des Parcelles K et R au sein du Parc Casanearshore (GFI, Sofrecom, PSA, V-1 North Africa et Price Waterhouse).
- Commercialisation de plus de 25 000 m<sup>2</sup> et création de plus de 3 500 nouveaux emplois directs au sein des parcs durant l'année, en dépit des effets de la crise sanitaire.

#### Livraison

- Livraison de la Parcelle TRS 9 au sein du Parc Technopolis, qui comprend 3 bâtiments de plateaux de bureaux, sur une superficie totale de 15 000 m<sup>2</sup>. Ces bâtiments offrent les meilleures prestations et une conception optimale et fonctionnelle : climatisation par plateau, éclairage 100% en LED avec une gestion intelligente, GTC (Gestion Technique Centralisée) performante, finitions de qualité et énergie plus efficace de 40 à 55% sur la consommation électrique.

#### Lancement de projets

- Lancement des E-Work Hub, espaces dédiés au Coworking au sein des Parcs Casanearshore et Technopolis. Il s'agit d'une nouvelle offre de services destinée à répondre au besoin croissant des entreprises pour l'utilisation d'espaces mutualisés. La mise en œuvre de ce projet sera gérée par un système innovant, utilisant de l'intelligence artificielle. Le fonctionnement des espaces est flexible et permet de réserver en ligne un espace pour une durée pouvant varier d'une journée à une année.



#### PARCS D'ACTIVITÉ GÉRÉS :

**4** parcs (Casanearshore, Technopolis, Fès Shore et Oujda Shore)

#### PLATEAUX DE COWORKING :

**2** E-work Hub (Casanearshore et Technopolis)

#### INVESTISSEMENTS RÉALISÉS :

**322** Millions DH

#### EMPLOIS :

Capacité de création de plus de **8 000** emplois

#### PROJETS LIVRÉS :

**3** projets (superficie globale de **67 000** m<sup>2</sup>)

#### PROJETS LANCÉS :

**2** projets (superficie globale de **70 000** m<sup>2</sup>)

#### SUPERFICIE :

**176** hectares de terrains

#### CLIENTS :

Environ **100** groupes internationaux

# Ewane Assets

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	312	331	6%
Résultat d'exploitation	127	130	3%
Résultat net	75	61,5	-22%

- Le chiffre d'affaires et le résultat d'exploitation de la société enregistrent une légère progression par rapport à 2019.
- En revanche, le résultat net s'inscrit en régression, en raison de l'impact du ralentissement de la commercialisation à la suite de la pandémie du Covid-19.

## Perspectives

- Ambition de se positionner comme un acteur de référence dans le secteur du bâtiment professionnel en matière de construction durable, selon les meilleures normes environnementales.
- Maintien et renforcement des fondamentaux financiers de la société, pour soutenir son développement et assurer une bonne assise, lui permettant de faire face à toute situation éventuelle difficile (crise sanitaire, retournement de marché, etc.).
- Démarrage de la réalisation du projet de la Parcelle CNS O, au sein du Parc Casanearshore, premier bâtiment E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction de Carbone).
- Utilisation de l'outil BIM (Building Information Modeling) en tant que système quotidien de développement et ce, dans la conception de tous les nouveaux projets et intégration des anciens bâtiments. Cette plateforme de partage de données autour des projets de construction offre de multiples avantages en matière de budget, de conception, de qualité de construction et de niveau de vie du bâtiment. Le BIM permet également d'améliorer l'exploitation et de sauvegarder le patrimoine.
- Placement des bâtiments aménagés au cœur de multiples transitions : énergétique, carbone, écologique, numérique, sociale, sociétale etc.

## Engagements RSE

### Engagements environnementaux

- Lancement d'une démarche environnementale ambitieuse, comprenant une étude pour la construction de la Parcelle, CNS O, qui vise l'obtention du Label E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction de Carbone). À travers ce nouveau projet pilote, qui s'inscrit dans le cadre de la contribution à la lutte contre le changement climatique, la société s'engage à développer une troisième génération de bâtiments conformes aux normes environnementales les plus avancées.



- Mise en valeur de nouveaux espaces verts entre les bâtiments CNS K et CNS R au sein du Parc Casanearshore.
- Allocation de 40% des parcs d'activité aux espaces verts.

### Engagements envers les collaborateurs

- Instauration d'un Comité de pilotage, au début de la crise sanitaire, pour assurer un suivi quotidien et proposer des procédures et conduites à tenir et ce, en vue de maintenir le travail et le moral des équipes pendant la première période de confinement.

### Engagements envers les clients et partenaires

- Renforcement de la veille et de l'écoute client durant la crise sanitaire.
- Mise en place d'événements de qualité au niveau du Parc Casanearshore, en termes d'animation, de restauration, d'art et de musique. L'importance de cet espace paysager est de rapprocher les usagers du parc de la nature et de leur offrir plus de bien-être et de détente.

### Engagements sociétaux

- Contribution à la mise en œuvre de plateformes fonctionnelles, qui ont permis la création de près de 37 000 emplois directs sur l'ensemble des parcs d'activité (à Casablanca, Rabat, Fès et Oujda).

# Immobilier Locatif Dyar Al Madina

*Une vision innovante pour le locatif de demain*



## Profil

Leader en matière de gestion du patrimoine, Dyar Al Madina a acquis, en soixante ans, une expertise et un savoir-faire dans le domaine du développement et de la gestion du patrimoine immobilier, à travers la réalisation de programmes d'habitat économique et social.

La société a adopté une nouvelle stratégie, basée sur la revalorisation de son patrimoine (à travers la réalisation de projets de réhabilitation urbaine des tissus anciens) et le positionnement sur des créneaux du locatif de niche (via le développement et l'exploitation de résidences pour étudiants et de résidences locatives).

## Gouvernance

- **Président** : M. Omar Elyazghi
- **Directeur Général** : M. Soufiane Ibrahim

## En bref

DATE DE CRÉATION :  
1951

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (83%)  
État (16%)  
Autres (0,3%)

MÉTIER :  
Gestion de patrimoine immobilier

AXES D'INTERVENTION :  
Réalisation de programmes d'habitat économique et social, de résidences pour étudiants et de projets de réhabilitation urbaine ou de renouvellement urbain

## Faits marquants

### Gestion locative et sociale

- Démarrage de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage du projet de construction d'une résidence pour étudiants à Rabat, d'une capacité de 550 lits, pour le compte de la Fondation Hassan II des œuvres sociales, au bénéfice des agents d'autorité et des fonctionnaires du Ministère de l'Intérieur et ce, pour un montant de 60 millions de dirhams. Il est prévu la gestion pour compte de la résidence à son démarrage.
- Démarrage de la gestion pour le compte de la Fondation Hassan II des œuvres sociales d'une résidence pour étudiants située à Marrakech, d'une capacité de 100 lits.
- Démarrage de la gestion pour le compte de l'Université Mohammed VI Polytechnique de Benguerir d'une résidence pour étudiants, d'une capacité de 1 300 lits.
- Relance du projet de la Résidence Bayt Al Maârifa Fès, à travers la réalisation d'une étude d'actualisation des données du marché.
- Arrêt du contrat de gestion de la résidence pour étudiants de l'Université Internationale de Rabat.
- Signature d'un mandat de cession pour le compte du RCAR, portant sur un parc de 399 unités.

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	76	58	-22%
Résultat d'exploitation	25	7	-72%
Résultat net	24	9	-63%

- La baisse du chiffre d'affaires est liée notamment à ce qui suit :
  - **Résidences pour étudiants** : Baisse du taux d'occupation à la suite de la pratique de l'enseignement à distance par la majorité des écoles supérieures et universités et de la mise à la disposition des autorités de l'ensemble des résidences Bayt Al Maârifa pour l'hébergement du corps médical pendant la crise sanitaire.
  - **Gestion locative et sociale** : Baisse du taux de recouvrement (de 95% en 2019 à 88% en 2020), en raison de la facturation des loyers en début d'année à une population très vulnérable économiquement et socialement, dont le pouvoir d'achat a été lourdement touché par la crise sanitaire.
  - **Cession du patrimoine** : Réduction du nombre de ventes : 59% pour le patrimoine de la société et 61% pour le patrimoine de l'État.

## Perspectives

- Dynamisation des cessions du patrimoine.
- Désengagement progressif de l'activité du locatif social au profit de celle du locatif de niche.
- Consolidation de l'activité de développement et de gestion des résidences pour étudiants.

## Engagements RSE

### Engagements envers les clients et partenaires

- Obtention de la certification QSE (Qualité Sécurité Environnement) du système de management intégré (suivant les normes ISO9001 V2015, ISO 14001 V2015, OHSAS V2007) pour l'activité de gestion des résidences pour étudiants.

### Engagements sociétaux

- Contribution à l'effort national de lutte contre la pandémie du Covid-19, à travers la mise à disposition de l'ensemble des résidences Bayt Al Maârifa (soit un total de 3 900 lits) au profit des autorités sanitaires, en vue de l'hébergement du corps médical pendant le confinement.
- Octroi de la gratuité d'hébergement aux étudiants au niveau des résidences Bayt Al Maârifa durant les mois d'avril, mai et juin 2020.

CAPITAL SOCIAL :  
20 000 000 DH

EFFECTIF :  
133 collaborateurs

PARC LOCATIF SOCIAL :  
37 600 unités en gestion

PARC DE RÉSIDENCES POUR ÉTUDIANTS :  
6 400 lits en gestion

# Immobilier Locatif Patrilog

*Un partenariat fructueux pour  
un cadre de vie approprié*



## Profil

Patrilog est une société-projet qui a pour vocation de réaliser et de gérer des cités intégrées, destinées à améliorer les conditions socioéconomiques du personnel civil et militaire relevant de l'Administration de la Défense Nationale et des membres des Forces Armées Royales (FAR), en mettant à leur disposition des logements de qualité dans un cadre de vie agréable. Par ailleurs, la société agit également en tant que promoteur immobilier, en réalisant des opérations foncières et en développant des projets de commercialisation immobilière destinés au grand public dans différentes zones du Royaume.

Il convient de rappeler que la société Patrilog a été créée à la suite de la signature d'une Convention cadre entre l'État, la CDG et l'Agence des Logements et d'Équipements Militaires (ALEM), qui a pour objectif la construction de logements locatifs de fonction et des projets d'accession à la propriété au profit des militaires. Elle est présente sur une dizaine de cités locatives, réparties à travers l'ensemble du Royaume (Salé, Casablanca, Tanger, Tétouan, Agadir, Oujda, Al Hoceima, Nador et Kénitra).

## En bref

DATE DE CRÉATION :  
2008

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (50%)  
Agence des Logements et d'Équipements  
Militaires (50%)

MÉTIERS :  
Promotion immobilière et gestion locative

AXES D'INTERVENTION :  
Réalisation et gestion d'ensembles  
immobiliers destinés à la location au  
profit du personnel de l'Administration  
de la Défense Nationale et réalisation  
d'opérations foncières et immobilières  
destinées au grand public

## Gouvernance

- **Président** : M. Abdellatif Zaghoun
- **Directeur Général** : M. Anas Bakrim

## Faits marquants

- Commercialisation du reliquat du projet d'accession Tamanart à Agadir.
- Lancement des travaux du projet du nouveau pôle urbain Azouzia, sur près de 200 hectares.
- Atteinte d'un taux d'occupation de 97% au niveau du parc de logements locatifs.

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	58,4	53,4	-9%
Résultat d'exploitation	-31,2	-39,5	-21%
Résultat net	14,2	4,9	-65%

### Chiffre d'affaires :

Il accuse une baisse de 9% en raison du recul des ventes issues de la promotion immobilière et ce, en lien avec la conjoncture morose.

### Résultat d'exploitation

Il affiche un recul en raison de la charge importante des amortissements des immeubles.

## Perspectives

- Renforcement de l'efficacité des processus métiers, par la mise en place de procédures dédiées et du contrôle de gestion.
- Structuration des métiers de gestion locative et commerciale.
- Lancement de la commercialisation du projet Al Azzouzia.

## Engagements RSE

- Construction de cités de logements de fonction intégrées, offrant des conditions de vie agréable et comprenant notamment des espaces verts, des aires de jeux pour les enfants, ainsi que des équipements sociaux et commerciaux.
- Application d'une tarification locative avantageuse pour le personnel militaire, permettant à ses membres de constituer une épargne, en vue d'une acquisition résidentielle en dehors du parc locatif. L'objectif final est de contribuer, ainsi, au bien-être du personnel de l'Administration de la Défense Nationale.



CAPITAL SOCIAL :  
540 000 000 DH

EFFECTIF :  
14 collaborateurs

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS :  
2 Milliards DH cumulés

NOMBRE DE MÉNAGES :  
4 000 ménages à recaser

PROJETS :

- 15 projets lancés à Salé, Casablanca, Tanger, Tétouan, Agadir, Oujda, Al Hoceïma, Nador et Kénitra.
- Développement du nouveau Pôle urbain Al Azzouzia.
- Gestion locative : près de 6 000 logements à travers le Royaume.

# MEDZ Sourcing

## Profil

MEDZ Sourcing est un acteur majeur de l'animation et de la gestion des zones d'activités offshoring, industrielles et tertiaires. La société veille à la performance durable et à la rentabilité opérationnelle de ses activités et ce, au respect des orientations stratégiques du Groupe CDG et des engagements vis-à-vis de l'État. Cela se traduit par une offre de services innovants et de qualité, la valorisation des actifs des mandants et la recherche de la satisfaction des clients.

La société a des métiers divers : gestion commerciale et de la copropriété, maîtrise d'ouvrage déléguée et assistance à maîtrise d'œuvre pour le compte des mandants, property et facility management, expertise et évaluation immobilière, rationalisation des charges d'exploitation (efficacité énergétique, amélioration des performances) et gestion des flux de marchandises et d'individus en zones franches.

## Gouvernance

- **Président** : M. Omar Elyazghi
- **Directeur Général** : M. Abderrafie Hanouf

*Le leader national  
de la gestion  
locative*

## Faits marquants

### Offshoring

- Livraison d'une superficie globale de près de 60 000 m<sup>2</sup> de nouvelles parcelles.
- Prise en gestion de la station touristique Taghazout, sur une superficie de 600 hectares.
- Croissance organique et installation de nouveaux clients, sur une superficie de 25 000 m<sup>2</sup>.
- Effort important consenti par les équipes de recouvrement, avec un taux de 97%.

### Zones industrielles

- Atlantic Free Zone :
  - Accompagnement pour la mise en production de 8 unités industrielles, sur une superficie de 14 hectares.
  - Lancement des chantiers de construction de 12 nouvelles unités industrielles, sur une superficie de 11 hectares.
  - Signature d'un accord pour le lancement d'une nouvelle extension, sur une superficie de 96 hectares.
- **Jorf Lasfar, Agropolis, Agropole de Berkane et Technopole d'Oujda** : Démarrage de l'activité de 10 unités industrielles, sur une superficie de 30 hectares.
- **Jorf Lasfar, Agropolis, Haliopolis et Agropole de Selouane** : Démarrage des travaux de construction de 28 unités industrielles, sur une superficie de 21 hectares.

### Smart services et digitalisation

- **Smart services** : Poursuite de l'implémentation de nouveaux services, à travers notamment la gestion des espaces de Coworking et l'application Ahlan pour le réseau communautaire.
- **Digitalisation** : Mise en place d'un système de signature électronique, digitalisation du bureau d'ordre, de la facturation, de la relation-client, gestion des espaces de formation et de réunion, transport, etc.



## En bref

**Date de création**  
2011

**Statut juridique**  
Société Anonyme

**Actionnariat**  
MEDZ (100%)

**Métiers**  
Gestion locative et animation des actifs immobiliers professionnels

**Effectif**  
• 55 collaborateurs (Siège)  
• 90 000 salariés (Parcs)

**Capital social**  
10 000 000 DH

**Axes d'intervention**  
Parcs Offshoring, Zones d'Activités Industrielles, Ensembles Tertiaires, Resorts

**Espaces bureaux**  
500 000 m<sup>2</sup> d'espaces gérés

**Zones d'activités économiques**  
18 zones gérées

**Zones industrielles**  
1 500 hectares  
• Clients : 500  
• Actifs sous gestion : 18 Milliards DH

# MEDZ Sourcing

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	203	195	-4%
Résultat d'exploitation	23	25	9%
Résultat net	13	13	-

- **Chiffre d'affaires** : Il a enregistré un léger repli de 4%, en dépit de la mise en place du télétravail dans les parcs pendant la période de confinement.
- **Résultat d'exploitation** : Il s'inscrit en hausse de 9%, grâce à une performance exceptionnelle du recouvrement pour le compte des mandants.
- **Résultat net** : L'activité Offshoring a fait preuve d'une grande résilience et la société a réussi à maintenir le résultat net au même niveau que l'année 2019, malgré l'impact important de la crise sanitaire, qui a impacté les indicateurs financiers.

## Perspectives

Dans le cadre de la réorganisation stratégique du portefeuille du Groupe CDG Développement, une consolidation des métiers de services est prévue. Dans ce sens, une étude stratégique a été lancée par la holding pour la création d'un Pôle Services, qui englobera les activités de Facility Management et Property Management.

Les principaux objectifs stratégiques de cette consolidation des métiers des services sont :

- Le renforcement de l'expertise et la maîtrise technique des métiers actuels et futurs.
- L'accroissement de la performance, à travers le renforcement de la productivité interne et de la compétitivité.
- Le positionnement en qualité de leader au Maroc, sur les secteurs historiques et nouveaux.
- Le renforcement de la satisfaction des clients, utilisateurs et occupants, grâce à une relation-client pérenne.



## Engagements RSE

### Engagement envers les collaborateurs, clients et partenaires

- Obtention du Label Tahceine pour le siège de la société et les parcs Casanearshore, Technopolis et Atlantic Free Zone. Ce label, mis en place par l'Institut marocain de normalisation (IMANOR), détaille les mesures et actions préventives à implémenter en milieu de travail, afin d'assurer la continuité des activités industrielles et des services dans des conditions sanitaires optimales et de renforcer la confiance des partenaires et des autorités vis-à-vis des entreprises.
- Mise en place du système de management intégré qualité et environnement (ISO 9001 et ISO 14 001 Version 2015). Le périmètre de certification couvre l'ensemble des activités de gestion locative des parcs d'activités offshoring, industrielles et tertiaires.
- Mobilisation des collaborateurs pour l'accompagnement des clients au sein des parcs pendant la crise sanitaire.
- Lancement d'une étude de satisfaction au sein des parcs Offshoring, qui a donné lieu à des résultats en amélioration par rapport aux enquêtes précédentes. Ainsi, la performance globale a été jugée très bonne par la cible des clients stratégiques (94%), des clients (91%) et des salariés (97%).
- Lancement d'ateliers de réflexion pour l'amélioration des services offerts au sein des parcs. Ces ateliers s'articulent autour de plusieurs thèmes :
  - **Restauration** : Réaménagement des Food-courts actuels, mise en place d'un Food-truck, de kiosques, d'un espace pour les pique-niques et d'un réfectoire.
  - **Transport et mobilité.**
  - **Santé** : Mise en place d'un Pool dédié à la santé (médecine générale, kinésithérapie, dentiste, infirmerie, espaces de prélèvement sanguins, etc.).
  - **Bien-être et divertissement** : Mise en place de terrains omnisports, d'espaces de détente, mise à disposition de coachs sportifs, etc.

# Facility Management & Gestion pour Compte Compagnie Générale des Parkings

## L'ingénierie des métiers de stationnement



### Profil

La Compagnie Générale des Parkings a pour vocation principale le conseil et l'assistance en maîtrise d'ouvrage des parkings en sous-sol et du stationnement en voirie.

La société se tourne vers différentes villes pour la gestion et l'exploitation de parkings à ciel ouvert et en ouvrage pour son compte, en partenariat ou en gestion pour compte au profit de sociétés et entités publiques et privées. Elle réalise également des prestations de conseil et d'assistance en maîtrise d'ouvrage au profit des partenaires publics ou privés.

### Gouvernance

- **Président** : M. Mohamed Hafnaoui
- **Directeur Général** : M. Saâd Ghazaoui Didi

### En bref

DATE DE CRÉATION :  
2005

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (100%)

MÉTIER :  
Gestion et exploitation de parkings (sur voirie et en sous-sol)

AXES D'INTERVENTION :  
Gestion et exploitation de sites de stationnement, conseil, assistance en maîtrise d'ouvrage, expertise en équipements et digitalisation des process métier et gestion pour compte

### Faits marquants

- **Place Moulay El Hassan** : Lancement des travaux de mise en valeur de la Place Moulay El Hassan, à travers l'installation d'une canopée et de mobiliers urbains.
- **Office National Des Aéroports (ONDA)** : Obtention de la révision des redevances pour la période allant de mars à décembre 2020 et prolongement de la durée des conventions.
- **Anfa Park** : Signature de la Convention de gestion et d'exploitation du parking d'Anfa Park et équipement du site de stationnement.
- **Ancienne Médina de Fès** : Conseil et déclinaison des grandes orientations d'aménagement et d'équipement des parkings autour de l'ancienne Médina de Fès.

### Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	36,26	17,96	-50%
Résultat d'exploitation	0,24	-7,17	-
Résultat net	-1,7	-8,69	-

#### Chiffre d'affaires

La forte baisse de 50% du chiffre d'affaires de la société s'explique par :

- L'arrêt d'exploitation au niveau -1 du parking de la Place Moulay Hassan depuis la fin du mois de février, à la suite des travaux d'installation de la canopée.
- Le repli de l'activité au niveau des parkings des aéroports, elle-même liée à l'impact de la suspension des vols par l'ONDA à partir du 15 mars 2020, en lien avec la crise sanitaire mondiale.

#### Résultat d'exploitation

- Il a été impacté par l'augmentation du SMIG à partir du mois de juillet, l'optimisation des charges d'exploitation et la révision des redevances.

#### Résultat net

- Il est lié au report des investissements non réalisés à fin 2020 et à 2021 et aux provisions des créances clients.

### Perspectives

- Lancement d'études pour l'exploitation de 6 parkings au niveau de la station touristique de Taghazout et pour la gestion du stationnement au niveau d'Atlantic Free Zone.
- Lancement d'une étude pour un partenariat pour la gestion des parkings de Casanearshore, Technopolis et Arribat Center dans le cadre de la spécialisation et de la synergie intragroupe.
- Réflexion au sujet de la mise en place d'un partenariat relatif aux équipements et aux technologies de stationnement.

### Engagements RSE

#### Engagements envers les clients

- Application, en concertation avec l'Office National Des Aéroports (ONDA), de mesures de solidarité au profit des voyageurs bloqués à l'étranger à cause de la crise sanitaire. Ainsi, des conditions tarifaires spéciales ont été offertes aux voyageurs dont les voitures sont restées bloquées dans les parkings des aéroports du Maroc, à la suite de la suspension des vols internationaux en raison du Covid-19.

#### Engagements envers les collaborateurs

- Adoption d'une politique de formation des ressources humaines.
- Engagement dans le cadre des projets de Ressources Humaines du Groupe CDG : Politique sociale et Schéma directeur de la formation.

CAPITAL SOCIAL :  
197 613 800 DH

EFFECTIF :  
Siège (12 collaborateurs) - Exploitation  
(92 intérimaires)

# Facility Management & Gestion pour Compte Exprom Facilities

*Nos métiers facilitent le vôtre*



## Profil

Exprom Facilities se positionne en tant que leader dans le domaine du Facility Management. La société, qui porte la marque de Vinci Facilities (Groupe Vinci Énergies), opère à travers le Royaume sur plus de 2 200 sites. Elle est l'interlocuteur unique de ses clients, que ce soit pour les locaux commerciaux, bureaux, aéroports, agences bancaires, centres sportifs, résidences immobilières, résidences de tourisme, hôtels, bibliothèques et universités.

Les services offerts par la société intègrent la maintenance multi-technique (prestations techniques relatives à l'équipement des bâtiments en fluides et réseaux), les aspects multi-services (services liés à l'environnement du bâtiment et services généraux) et le pilotage de ces activités.

Grâce à ses compétences multiples (assistance à maîtrise d'ouvrage, pré-exploitation des sites, ascenseurs, sécurité-incendie et efficacité énergétique), la société se positionne en tant qu'expert technique, qui propose à ses clients une valeur ajoutée dans la gestion du patrimoine immobilier. Ses axes de service s'appuient sur la valorisation des actifs, l'optimisation et la modernisation des espaces de travail et la protection de l'environnement.

## En bref

DATE DE CRÉATION :  
1996

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (40%)  
Vinci Facilities (60%)

MÉTIER :  
Facility Management (maintenance multi-techniques et multi-services)

AXES D'INTERVENTION :  
Assistance à maîtrise d'ouvrage, pré-exploitation des sites, ascenseurs, sécurité incendie et efficacité énergétique

## Gouvernance

- **Président** : M. Ahmed Rahmani
- **Directeur Général** : M. Issam El Guetioui

## Faits marquants

- Limitation de l'impact de l'arrêt d'activité pendant une grande partie de l'année et du repli de la branche touristique.

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	200,4	199,8	-0,3%
Résultat d'exploitation	-7,8	5,5	-
Résultat net	-12,5	3,2	-

- L'amélioration du résultat d'exploitation et du résultat net de la société s'explique, d'une part, par la constatation en 2019 de frais de restructuration et, d'autre part, par le maintien d'un bon niveau de production, grâce à la bonne agilité entre les équipes. Cela a permis de limiter l'impact de la baisse d'activité de certains segments et a induit une reprise en fin d'année.

## Perspectives

- Ambition d'améliorer la qualité des prestations de la société, en ayant une longueur d'avance vis-à-vis de ses concurrents, grâce notamment à l'expertise et au sérieux de ses équipes.

## Engagements RSE

### Engagements envers les clients et partenaires

- Reconduction en cours du Label de Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE) de la Confédération Générale des Entreprises du Maroc (CGEM). Cette distinction reconnaît la conformité de la stratégie de l'entreprise avec les principes de responsabilité sociale et son alignement sur les meilleurs standards, notamment en matière d'amélioration des conditions d'emploi, de la protection de l'environnement et de prévention de la corruption.

### Engagements envers les collaborateurs

- Équité dans le travail, avec une féminisation en cours des équipes techniques sur le terrain.
- Prise en charge des salariés intérimaires directement par la société pendant la période d'arrêt d'activité lié au Covid-19.

### Engagements sociétaux

- Organisation par les collaborateurs d'une journée de don du sang.
- Lancement de plusieurs actions au service de la résilience de l'écosystème et de l'environnement, dans le contexte de la crise sanitaire.

### Engagements environnementaux

- Lancement de diverses actions au service de la résilience de l'écosystème et de l'environnement, notamment des actions innovantes en matière d'optimisation de la consommation d'énergie.



CAPITAL SOCIAL :  
23 500 000 DH

EFFECTIF :  
450 collaborateurs (dont 194  
intérimaires)

PARC GÉRÉ :  
Plus de 2 200 sites à travers le  
pays

CONTRATS GÉRÉS :  
165 contrats (dont 50 contrats  
gérés par Vigiprom).

# Facility Management & Gestion pour Compte Casablanca Baïa

*Un outil de développement ambitieux  
pour le développement de Casablanca*



## Profil

Casablanca Baïa est une société de développement local, fruit d'un partenariat entre le Conseil de la Commune Urbaine de Casablanca et la holding CDG Développement. La société a pour mission la gestion du service public de stationnement au niveau de la ville de Casablanca. Depuis 2018, elle s'est lancée dans la gestion des services publics urbains ayant trait au développement durable.

À travers cette mission, les objectifs visés portent sur la contribution à la régulation et le suivi des services de la propreté urbaine et la gestion des déchets, la gestion des décharges publiques et des centres de traitement et de valorisation des déchets, la lutte contre les vecteurs de maladies (insectes, rats, animaux errants, etc.), la création et la gestion des espaces verts, la gestion des plages et la protection du littoral, ainsi que la gestion du stationnement et des fourrières.

## Gouvernance

- **Président** : M. Saïd Ahmidouch
- **Directeur Général** : M. Youssef Chakour

## En bref

DATE DE CRÉATION :  
2008

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
CDG Développement (49%)  
Commune Urbaine de Casablanca (51%)

MÉTIERS :  
Gestion environnementale urbaine et stationnement

AXES D'INTERVENTION :  
Gestion du stationnement payant, exploitation des fourrières, gestion des décharges publiques, aménagement des espaces verts

## Faits marquants

- **Stationnement** : Démarrage de l'exploitation du parking en ouvrage Rachidi (d'une capacité de 723 places) et extension du champ de stationnement sur voirie (exploitation de 675 places supplémentaires).
- **Services de la propreté** : Mise en place de la nouvelle délégation des services de la propreté et suivi de la réalisation des prestations.
- **Traitement et valorisation des déchets** : Exploitation, pour le compte de la Commune de Casablanca, de la décharge de Médiouna (3 800 tonnes de déchets par jour) et poursuite de sa pré-réhabilitation, en vue de sa fermeture à fin décembre 2020, préparatifs pour l'ouverture de la nouvelle décharge contrôlée et projet de traitement de la production journalière de lixiviats (700 m<sup>3</sup> par jour) et lancement des études pour le projet de création d'un centre de traitement et de valorisation des déchets.
- **Gestion des places publiques et espaces verts** : Transfert de la gestion du Parc de la Ligue Arabe, Place Mohammed V, de la Promenade maritime de la Mosquée Hassan II, de la Corniche Aïn Diab, de la Place Rachidi et des espaces verts d'accompagnement de l'Autoroute Urbaine RP 35 et lancement d'une étude pour le lancement des travaux d'aménagement d'un espace récréatif au niveau de l'ancienne décharge de Sidi Moumen.
- **Réutilisation des eaux usées traitées pour l'arrosage des golfs et espaces verts** : Remplacer par le texte suivant : Élaboration d'un programme de réutilisation des eaux usées traitées, basé sur l'étude de faisabilité initiée par le Département de l'Eau. Le programme a obtenu l'accord de l'État, pour un financement à hauteur de 100 millions de dirhams.

## Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	49,87	50,3	1%
Résultat d'exploitation	6,28	0,95	-85%
Résultat net	4,33	0,64	-85%

- Le chiffre d'affaires de l'activité du stationnement a accusé une baisse de 25% à cause de l'arrêt d'exploitation pendant la période de confinement et la baisse de la fréquentation touristique pendant l'été.
- La baisse accusée par le résultat d'exploitation s'explique par le repli de l'activité du stationnement, qui a connu un arrêt pendant l'année 2020 lors de la période du confinement.
- La forte baisse du résultat net est notamment liée au retard du lancement de nombreux projets, prévus initialement pour l'année 2020, en lien avec la pandémie du Covid-19.

## Perspectives

- **Stationnement** : Continuer la rentabilisation des horodateurs non exploités, étendre le champ de stationnement sur voirie, augmenter le taux de remplissage des parkings fermés, améliorer les conditions d'exploitation du Parking de la Place Mohammed V, améliorer les conditions de travail du personnel et d'accueil des clients, poursuivre le développement du système d'information et sensibiliser les citoyens à l'utilité de l'organisation du stationnement.
- **Services de la propreté** : Assurer une propreté irréprochable dans l'ensemble du territoire de la Commune de Casablanca, mobiliser des ressources additionnelles pour le financement des services de la propreté, agir à la source pour diminuer le niveau de saleté, mettre en place les moyens nécessaires pour sanctionner les incivilités, établir et mettre en œuvre un plan de prévention et de gestion des déchets inertes.
- **Traitement et valorisation des déchets** : Assurer l'enfouissement des déchets dans une décharge contrôlée, réhabiliter la zone de l'ancienne décharge de Médiouna, assurer le traitement des déchets inertes, traiter et valoriser les déchets selon les standards internationaux.
- **Salubrité et hygiène** : Lutter contre les vecteurs intermédiaires ou réservoirs de maladies, créer une fourrière animale conforme aux normes et réguler la population des animaux errants et des oiseaux nuisibles.
- **Gestion des places publiques et espaces verts** : Assurer un entretien régulier et écologiquement maîtrisé des places et des espaces verts pour accueillir les usagers dans les meilleures conditions, aménager de nouveaux espaces verts et utiliser d'autres ressources en eau non conventionnelles pour l'arrosage des espaces verts.

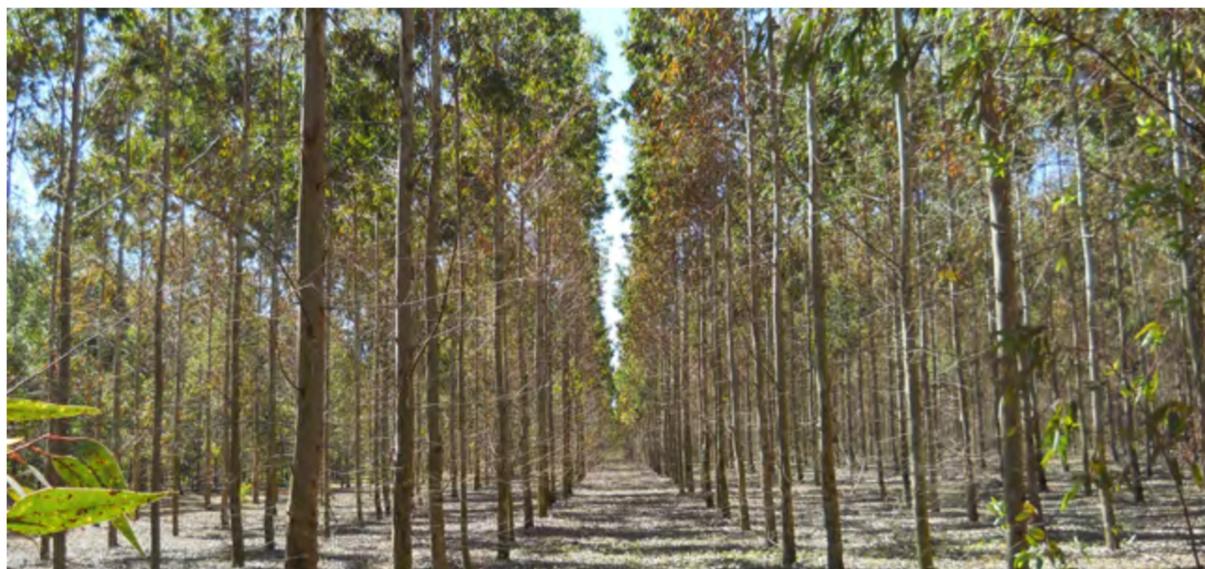
CAPITAL SOCIAL :  
40 000 000 DH

EFFECTIF :  
200 collaborateurs

## Autres participations

# Eucaforest

### Des pratiques responsables dans le management forestier



#### Profil

Eucaforest a pour principale activité la gestion et la conduite de peuplements forestiers, pour en obtenir, à travers une sylviculture appropriée, les meilleurs rendements en termes de quantité et de qualité. En outre, elle opère dans l'exploitation des forêts d'eucalyptus arrivées à leur optimum de production, selon un cycle de production compris entre 7 à 9 ans selon les stations.

La société dispose d'une superficie de 24 000 hectares, plantée dans sa quasi-totalité en eucalyptus, répartie dans les Provinces de Kénitra, Sidi Slimane, Khémisset, Sidi Kacem, Ouazzane et Skhirat-Témara. Eucaforest intègre dans sa stratégie de développement la composante du développement durable et ses trois piliers (environnemental, social et économique).

#### Gouvernance

- **Président** : M. Mohamed Hafnaoui
- **Directeur Général** : M. Sghir Boulahfa

#### En bref

DATE DE CRÉATION :  
1995

STATUT JURIDIQUE :  
Société Anonyme

ACTIONNARIAT :  
Cellulose du Maroc (100%)

MÉTIERS :  
Plantation et exploitation des forêts d'eucalyptus

AXES D'INTERVENTION :  
Gestion et rentabilisation des peuplements forestiers et exploitation des forêts d'eucalyptus

#### Faits marquants

##### Finance

- Réalisation d'une augmentation du capital, pour un montant de 300 millions de dirhams.
- Remboursement intégral du prêt du Crédit Agricole (7,5 Millions DH) et de l'avance de CDG Développement (31 Millions DH).

##### Activité

- Pression importante de la population riveraine au niveau des plantations pendant la pandémie, qui a amené la majorité du personnel à ne pas observer de confinement, afin de sauvegarder le patrimoine forestier.
- Réalisation d'une adjudication, en dépit de l'état d'urgence sanitaire, grâce à l'obtention d'une autorisation exceptionnelle des autorités et ce, dans de bonnes conditions de sécurité et d'hygiène.
- Réalisation de la première vente de bois en biomasse pour les chaudières au profit de Cosumar.
- Renforcement de la stratégie de défense des forêts contre les incendies, à travers l'acquisition d'un matériel dédié.

#### Chiffres clés

En MDH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires		72,43	8%
Résultat d'exploitation	3,49	-8,86	-
Résultat net	-21,98	-9,94	-

- **Chiffre d'affaires** : Progression de 8% du chiffre d'affaires, malgré une année économiquement difficile. Un volume de bois de 157 999 m<sup>3</sup> a été cédé, pour un chiffre d'affaires de 69,3 Millions DH.
- **Résultat net** : Amélioration du résultat net, grâce notamment à la baisse des charges financières.

#### Perspectives

- Malgré un contexte sanitaire difficile, lié à la pandémie du Covid19, une reprise progressive de l'activité économique est attendue par les opérateurs forestiers, dont Eucaforest.
- Cette reprise sera accompagnée par l'exploration de nouvelles perspectives pour la Filière Bois de CDG Développement, principalement liées au volet agro-forestier.
- À cet effet, le management de la société devrait se pencher sur les opportunités potentielles qui seraient offertes par la nouvelle stratégie nationale « Forêts du Maroc », qui est en cours d'implémentation par le Ministère de l'Agriculture.

#### Engagements RSE

- Préparation de la mise en place d'une certification-qualité selon la norme ISO 9001 v2015.

CAPITAL SOCIAL :  
322 000 000 DH

EFFECTIF :  
17 collaborateurs

SUPERFICIE REBOISÉE :  
24 000 hectares de forêts reboisés

EMPLOIS :  
220 emplois directs créés (dont 200 emplois en sous-traitance)



# RÉSULTATS FINANCIERS

104 Comptes sociaux

108 Comptes consolidés



# COMPTES SOCIAUX

## BILAN

### ACTIF

#### Actif Immobilisé

En millions DH	2019	2020	Variation
Actif immobilisé	21 117	19 312	-9%
Immobilisations en non-valeur	0	0	-51%
Immobilisations incorporelles	0	0	106%
Immobilisations corporelles	6	6	3%
Immobilisations financières	21 111	19 306	-9%
<b>Actif circulant</b>	<b>4 825</b>	<b>5 353</b>	<b>11%</b>
<b>Titres et valeurs de placement</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>-5%</b>
<b>Trésorerie actif</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>-93%</b>
<b>Total actif</b>	<b>25 982</b>	<b>24 680</b>	<b>-5%</b>

#### Immobilisations corporelles

Ce poste totalise un montant brut de 34 millions de dirhams. Les dotations d'amortissement s'élèvent à 28 millions de dirhams. Il en ressort une valeur comptable nette de 6 millions de dirhams.

Les immobilisations corporelles se composent principalement des postes suivants :

- **Terrains** : 1 Million DH.
- **Mobilier, matériel de bureau & aménagements** : 4 Millions DH.
- **Matériel & outillages** : 0,2 Million DH.

#### Immobilisations financières

Les titres de participation représentent le principal poste des immobilisations financières et s'établissent à 23 629 millions de dirhams en valeur brute en 2020 (contre 23 333 millions de dirhams en 2019). La variation de 296 millions de dirhams s'explique par les éléments suivants :

- **L'augmentation du capital de la Cellulose du Maroc** : 300 Millions DH.
- **L'augmentation du capital de Lacivac** : 16 Millions DH.
- **La cession de la Société d'Économie Mixte Témar Développement** : -19,6 Millions DH.

### Actif Circulant

#### Clients & Comptes rattachés

Ce poste, qui s'établit à 28 millions de dirhams en net, est composé des créances relatives aux managements fees, ainsi que des refacturations aux filiales de certaines prestations et charges supportées par CDG Développement.

#### Autres débiteurs

Ce poste, qui totalise un montant net de 5 055 millions de dirhams, est principalement composé des comptes-courants d'associés accordés par CDG Développement à ses filiales.

#### État débiteur

Ce poste, qui totalise 267 millions de dirhams, est constitué principalement de la Taxe sur les Produits de Placements à Revenu Fixe (TPPRF), pour un montant de 263 millions de dirhams.

### PASSIF

En millions DH	2019	2020	Variation
Capitaux propres	22 913	21 644	-6%
Dettes de financement	2 239	1 907	-15%
Dettes du passif circulant	213	273	28%
Provisions pour risques et charges	2	2	0%
Trésorerie Passif	614	853	39%
<b>Total actif</b>	<b>25 982</b>	<b>24 680</b>	<b>-5%</b>

#### Capitaux propres

Les capitaux propres totalisent un montant de 21 644 millions de dirhams et s'inscrivent en baisse de 6% par rapport à 2019 et ce, en raison du résultat déficitaire enregistré.

- TVA facturée sur les intérêts : 4 Millions DH.
- TVA facturée sur les Managements Fees et refacturations : 24 Millions DH.
- TVA due : 13 Millions DH.

• **Comptes-courants d'associés** : Ce poste totalise 46 millions de dirhams.

• **Autres créanciers** : Ce poste totalise 98 millions de dirhams et se compose essentiellement des parts de capital non libérées dans Oued Chbika Développement et Chbika Rive Hotel.

• **Compte de régularisations Passif** : Ce poste totalise 52 millions de dirhams et correspond aux intérêts courus non échus, à payer aux organismes suivants :

- CDG : 36 Millions DH.
- Société Générale : 8 Millions DH.
- Attijariwafa Bank : 2 Millions DH.
- Banque Centrale Populaire : 2 Millions DH.
- Cellulose du Maroc : 2 Millions DH.
- CIH Bank : 1 Million DH.

#### Dettes de financement

Les dettes de financement totalisent un montant de 1 907 millions de dirhams et sont composées des prêts suivants :

- **CDG** : 870 Millions DH.
- **Société Générale** : 395 Millions DH.
- **Attijariwafa Bank** : 320 Millions DH.
- **Banque Centrale Populaire** : 320 Millions DH.
- **CIH Bank** : 2 Millions DH.

#### Dettes du Passif circulant

• **Fournisseurs et comptes rattachés** : Ce poste totalise 15 millions de dirhams.

• **État** : Ce poste est composé principalement des postes suivants :

#### Trésorerie Passif

La Trésorerie Passif (Banque) s'établit à 853 millions de dirhams.

## COMPTE DES PRODUITS ET CHARGES (CPC)

En millions DH	2019	2020	Variation
Produits d'exploitation	32	135	327%
Dont Reprises d'exploitation	0	109	NA
Charges d'exploitation	112	188	67%
Dont Dotations d'exploitation	46	107	133%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-81</b>	<b>-53</b>	<b>34%</b>
Produits financiers	553	952	72%
Dont Reprises financières	133	73	-45%
Charges financières	214	2 156	906%
Dont Dotations financières	10	2 026	>>0
<b>Résultat financier</b>	<b>339</b>	<b>-1 204</b>	<b>-455%</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>258</b>	<b>-1 257</b>	<b>-587%</b>
Produits non courants	116	12	-89%
Charges non courantes	54	20	-63%
<b>Résultat non courant</b>	<b>62</b>	<b>-7</b>	<b>-112%</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>320</b>	<b>-1 264</b>	<b>-495%</b>
Impôt sur les sociétés (IS)	2	5	100%
<b>Résultat net</b>	<b>318</b>	<b>-1 269</b>	<b>-499%</b>

### Produits d'exploitation

Ils totalisent 135 millions de dirhams et sont composés principalement des postes suivants :

- **Management Fees** : 26 Millions DH.
- **Reprise d'exploitation sur provision pour dépréciation des créances de l'actif circulant** : 109 Millions DH.

### Charges d'exploitation

Elles totalisent 188 millions de dirhams et sont constituées essentiellement des postes suivants :

- **Charges du personnel** : 49 Millions DH.
- **Achats consommés** : 13 Millions DH.
- **Autres charges externes** : 16 Millions DH.
- **Dotations d'exploitation** : 107 Millions DH.

### Produits financiers

Ils totalisent 952 millions de dirhams et sont constitués essentiellement des postes suivants :

- **Revenus des titres de participation** : Ils totalisent 636 millions de dirhams et correspondent aux dividendes servis par les filiales au titre de l'exercice 2019.
- **Intérêts et produits financiers** : Ils s'établissent à 242 millions de dirhams et correspondent aux intérêts sur les prêts et les avances en comptes-courants accordés aux filiales et participations.
- **Reprises financières** : Elles totalisent 73 millions de dirhams et correspondent aux reprises sur provisions pour dépréciation des titres de participation.

### Charges financières

Elles totalisent 2 156 millions de dirhams et sont constituées principalement des postes suivants :

- **Intérêts servis** : pour un montant de 130 Millions DH aux organismes suivants :
  - CDG.
  - Attijariwafa Bank.
  - Banque Centrale Populaire.
  - Société Générale.
  - CIH Bank.
- **Dotations financières (pour dépréciation des titres de participation)** : 2 026 Millions DH.

### Produits non courants

Ce poste, qui totalise 12 millions de dirhams, est principalement constitué du produit de cession de la société Témara Développement (10 Millions DH).

### Charges non courantes

Ce poste totalise 20 millions de dirhams et correspond essentiellement à la valeur nette d'amortissement (19,6 millions DH).

### Résultat avant impôt

Il totalise un montant de -1 264 millions de dirhams.

### Impôt sur les sociétés

Il totalise 5 millions de dirhams et correspond à la cotisation minimale au titre de l'exercice 2020.

### Résultat net

Le résultat net réalisé par CDG Développement au titre de l'exercice 2020 s'établit à -1 269 millions de dirhams.

# COMPTES CONSOLIDÉS

## BILAN CONSOLIDÉ

### ACTIF

En millions DH	2019	2020	Variation
<b>Actifs non courants</b>	<b>14 247</b>	<b>14 082</b>	<b>-1%</b>
Goodwill	2 177	2 177	0%
Immobilisations incorporelles	13	17	31%
Immobilisations corporelles	2 577	2 456	-5%
Immeubles de placement	5 701	5 667	-1%
Titres mis en équivalence	1 462	1 406	-4%
Autres actifs non courants	2 318	2 359	2%
<b>Actifs courants</b>	<b>35 662</b>	<b>34 812</b>	<b>-2%</b>
Stocks et en-cours	10	2 026	2%
Créances clients	339	-1 204	-10%
Autres créances & autres actifs	258	-1 257	-2%
Trésorerie & équivalent trésorerie	116	12	-31%
<b>Total Actif</b>	<b>49 909</b>	<b>48 894</b>	<b>-2%</b>

### Périmètre de consolidation

Le Groupe CDG Développement établit ses comptes consolidés, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, conformément aux normes comptables internationales, à savoir International Financial Reporting Standards (IFRS).

Le périmètre de consolidation du Groupe CDG Développement comprend 50 entités au 31 décembre 2020, dont 34 sociétés sont consolidées selon la méthode d'intégration globale et 16 sociétés selon la méthode de mise en équivalence.

### PASSIF

En millions DH	2019	2020	Variation
<b>Capitaux propres Groupe consolidé</b>	<b>22 780</b>	<b>21 489</b>	<b>-6%</b>
Capitaux propres (Part du Groupe)	22 165	20 915	-6%
Intérêts minoritaires	615	575	-7%
<b>Passif non courant</b>	<b>13 353</b>	<b>12 342</b>	<b>-8%</b>
Dettes financières	12 363	11 229	-9%
Autres passifs non courants	990	1 113	12%
<b>Passif courant</b>	<b>13 777</b>	<b>15 063</b>	<b>9%</b>
Provisions	143	168	18%
Dettes financières	2 377	2 866	21%
Dettes fournisseurs	4 291	4 857	13%
Autres créditeurs	6 967	7 172	3%
<b>Total Passif</b>	<b>49 909</b>	<b>49 909</b>	<b>-2%</b>

### Total Bilan

Le total du bilan consolidé s'établit à 48,9 milliards de dirhams, soit une baisse de 2% par rapport au 31/12/2019.

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

En millions DH	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	4 485	3 006	-33%
<b>Excédent Brut d'Exploitation</b>	<b>678</b>	<b>251</b>	<b>-63%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>741</b>	<b>-806</b>	<b>NA</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-361</b>	<b>-266</b>	<b>26%</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>380</b>	<b>-1 072</b>	<b>-382%</b>
Impôts	335	173	-48%
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>45</b>	<b>-1 245</b>	<b>NA</b>
Part Résultat - Société mises en équivalence	28	-44	-255%
<b>Résultat du groupe consolidé</b>	<b>73</b>	<b>-1 289</b>	<b>NA</b>
Intérêts minoritaires	-31	-31	2%
<b>Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>104</b>	<b>-1 258</b>	<b>NA</b>

### Résultat Net Part du Groupe (RNPG)

Le Résultat Net Part du Groupe de CDG Développement ressort déficitaire et s'établit à -1 258 millions de dirhams, enregistrant une baisse de -1 362 millions de dirhams par rapport à la même période de l'année précédente.

Cette baisse est principalement imputable à la dégradation des performances du métier de l'immobilier promotionnel au cours de l'année 2020.



# RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE ET ENVIRONNEMENTALE

**112** Engagements  
environnementaux

**114** Engagements envers les  
clients et partenaires



**116** Engagements  
sociétaux

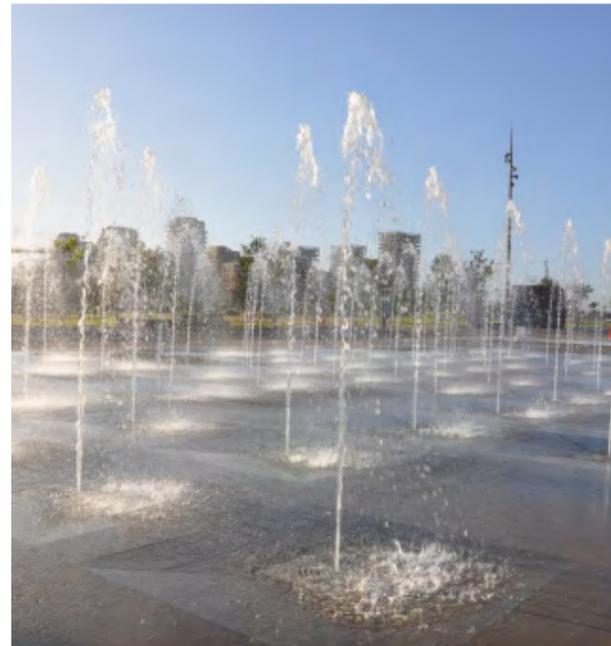


**117** Mécénat



**118** Sponsoring

## ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX



### OUVERTURE D'ANFA PARK

L'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa a procédé à l'ouverture de la première phase d'Anfa Park. Situé au cœur du pôle urbain Casa Anfa, ce parc est ouvert gratuitement au public, du lundi au dimanche, de 6 à 20 heures.

Ainsi, sur les 350 hectares de superficie foncière globale du projet Casa Anfa, 100 hectares sont réservés à l'aménagement d'espaces verts, dont 50 hectares à celui d'Anfa Park, nouveau poumon vert de la ville blanche.

La première phase, qui s'étale sur une superficie de 18 hectares, propose une série d'équipements de détente et de loisirs : espaces verts, promenades végétalisées, aires de jeux pour enfants, skate-park, circuit de jogging, parcours sportif, salle d'exposition, animation, restaurants et café.



### AMÉNAGEMENT D'UN PARC URBAIN À SIDI MOUMEN

La société de développement local Casablanca Baïa a lancé un projet de réhabilitation et de transformation de l'ancienne décharge de Sidi Moumen en un parc urbain multifonctionnel structurant, abritant des espaces verts, des zones d'animation et des terrains de sport.

Ce site, qui s'étale sur 12 hectares de terrain, ambitionne de devenir un espace urbain repère à l'échelle de l'arrondissement de Sidi Moumen. Il s'insère dans le cadre de l'aménagement d'un espace vert, récréatif, sportif, pédagogique, et d'animation. Il aspire à combler le manque en termes d'espaces verts, de détente et d'animation dans sa zone d'implantation et à créer un lieu ouvert sur son environnement immédiat, avec des circuits piétons et des pistes cyclables.

La dimension environnementale du projet est visible à travers les actions suivantes :

- **Intégration de la dimension pédagogique** : programmation d'espaces destinés à la sensibilisation et à l'éducation environnementale.
- **Optimisation de l'énergie** : utilisation des énergies renouvelables pour l'éclairage du parc.
- **Utilisation de matériaux durables.**
- **Mise en place d'un système de stockage d'eau** : récupération des eaux de pluies, pour économiser l'eau d'arrosage.
- **Gestion des déchets** : valorisation des déchets des usagers et réutilisation des déchets verts.

### MISE EN EXPLOITATION DE LA PARCELLE CNS K À CASANEARSHORE

Ewane Assets a mis en exploitation la Parcelle K au sein de Casanearshore Parc, qui s'insère dans le cadre de la nouvelle génération de bâtiments à basse consommation d'énergie. Il s'agit d'un ensemble immobilier réalisé en 14 mois, sur 8 niveaux, avec un coût global de 110 millions de dirhams hors taxes.

Ewane Assets a priorisé le bien-être et le confort des usagers, à travers une climatisation réversible, une isolation thermique des plateaux, 2 sous-sols avec 144 places de parking, une réduction de la consommation énergétique et un système de suivi et de contrôle.



## ENGAGEMENTS ENVERS LES CLIENTS ET PARTENAIRES

### ORGANISATION DES RENDEZ-VOUS DE LA CDG À CASANEARSHORE

MEDZ a organisé, conjointement avec la CDG, à Casanearshore Parc la première édition des Rendez-Vous de la CDG, le nouveau programme de rencontres entre les professionnels des médias et les experts du Groupe CDG.

Les responsables de MEDZ ont présenté les fondamentaux et les enjeux du secteur de l'offshoring, dont le développement est lié à l'effort d'investissement de MEDZ : 4 Milliards DH dans les parcs Casanearshore, Technopolis, Fès Shore et Oujda Shore. Ces infrastructures représentent 40% du secteur en termes d'emplois et de chiffre d'affaires à l'export.

Cette rencontre a été enrichie par les témoignages des clients et les visites des entreprises installées à Casanearshore (PSA, IBM, Dell, Altran, Sofrecom et Intelcia).



### CERTIFICATION HQE AMÉNAGEMENT DE MIDPARC

MEDZ a obtenu une première certification HQE Aménagement pour Midparc. Cette distinction atteste que la nouvelle tranche du projet contribue aux 6 finalités du développement durable (attractivité, bien-être, cohésion sociale, préservation et amélioration de l'environnement, utilisation responsable des ressources et résilience).

L'obtention de la certification HQE Aménagement concrétise les efforts des parties prenantes du projet et illustre l'expertise de MEDZ et de ses partenaires dans l'aménagement durable.

### CERTIFICATION DU SYSTÈME DE MANAGEMENT DE LA QUALITÉ DE FONCIÈRE CHELLAH

Foncière Chellah a maintenu la certification de son Système de Management de la Qualité, selon les exigences de la norme ISO 9001 Version 2015. Cette performance engage la société dans une dynamique d'amélioration continue de ses processus et services, pour garantir la satisfaction des clients, en leur offrant des produits conformes aux standards de qualité.

Le rapport d'audit a souligné l'absence de non-conformités, ainsi que plusieurs points forts, notamment le pilotage collégial des processus, l'approche proactive à l'égard des clients et une gestion documentaire rigoureuse.



### TRIPLE CERTIFICATION DE LA COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE

Animée par l'esprit de rigueur, de qualité et d'expertise, la Compagnie Générale Immobilière a réussi à décrocher la triple certification ISO 9001, ISO 14001 et ISO 45001. Cette performance traduit l'organisation de la société, fondée sur une volonté d'excellence et orientée vers l'éthique, l'accroissement continu des performances et la satisfaction des clients.

Ainsi, la CGI a réussi sa transition vers la certification ISO 45001 - 2018 pour la Santé et Sécurité au Travail (SST) et le maintien des certifications Qualité et Environnement ISO 9001 et ISO 14001, sans aucune non-conformité, ni majeure ni mineure.

Cette triple certification a constitué une occasion de souligner le fort engagement de la Direction Générale et du Top Management, ainsi que l'implication des pilotes processus des collaborateurs dans l'amélioration continue et l'engagement sur la voie de l'excellence.



## ENGAGEMENTS SOCIÉTAUX

### CONTRIBUTION AU FINANCEMENT ET EXPLOITATION DE LA FOURRIÈRE D'OULED AZZOUZ



Une nouvelle fourrière a été mise en place au sein de la Commune d'Ouled Azzouz, en remplacement de celle de Hay Hassani. Dans ce cadre, deux filiales de CDG Développement ont été mises à contribution.

Ainsi, Sonadac a financé une partie de la construction et de l'aménagement de la nouvelle fourrière (à hauteur de 5 millions de dirhams), pour accélérer la libération du terrain de la fourrière de Hay Hassani, qui fait partie de ses actifs immobiliers et qui sera restitué à Sonadac.

De son côté, Casa Baïa a signé une Convention de partenariat avec la Commune Urbaine de Casablanca et la Commune d'Ouled Azzouz pour la gestion de la fourrière : gardiennage, main-d'œuvre, organisation, contrats d'assurance, récupération des recettes, etc.

### PROGRAMME DE RELOGEMENT À CASABLANCA

Sonadac a réalisé un programme de relogement, dont ont bénéficié les habitants du bâtiment qui s'est effondré dans l'ancienne Médina de Casablanca (sans faire de blessés). Ce programme s'inscrit dans le cadre du projet Mahaj Al Malaki, qui devrait profiter à 11 278 ménages.



### CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE

Dyar Al Madina a lancé un appel d'offres ouvert sur offres de prix pour la réalisation des travaux de construction d'une résidence pour étudiants au sein du quartier universitaire Madinat Al Irfane à Rabat. Ce projet est réalisé pour le compte de la Fondation Hassan II pour les œuvres sociales des agents d'autorité.



## MÉCÉNAT

Dans le cadre du mécénat et de la culture de solidarité, CDG Développement, acteur citoyen engagé dans la protection des populations défavorisées, apporte son soutien financier à des fondations spécialisées.

### FONDATION CDG

CDG Développement soutient la Fondation CDG, association reconnue d'utilité publique créée en 2004. Celle-ci a pour objet d'engager et de soutenir des actions de mécénat, visant la promotion de la culture, du patrimoine, des talents et du savoir.

La Fondation CDG a pour principales missions d'œuvrer en tant que levier fédérateur des actions citoyennes du Groupe CDG et de développer des actions de solidarité et de développement social et durable. Cet acteur reconnu de l'investissement responsable prône des valeurs de citoyenneté et de responsabilité sociale.



### FONDATION AHLY

CDG Développement soutient la Fondation Ahly, créée en 2008 à l'initiative de la Fondation CDG pour venir en aide aux orphelins mineurs. Ainsi, et dans le cadre de la solidarité collective et volontariste, les jetons de présence reçus par les membres des Conseils d'Administration de toutes les entités du Groupe CDG au titre de l'exercice de leurs fonctions d'Administrateurs sont reversés à la Fondation Ahly.

Dans un premier temps, la Fondation Ahly a ciblé les enfants des victimes d'accidents de travail, en leur versant des sommes d'argent trimestriellement, jusqu'à l'atteinte de leur majorité.



## SPONSORING

CDG Développement et ses filiales apportent leur soutien financier à quelques événements, afin de développer leur notoriété et leur rayonnement, d'améliorer leur image et d'engager des relations publiques avec leurs partenaires.

La politique de sponsoring de la holding porte sur deux domaines : les métiers et la culture.

### SPONSORING MÉTIERS

CDG Développement et ses filiales soutiennent les événements métiers, liés au développement territorial durable.

Néanmoins, étant donné le contexte mondial de crise sanitaire, et compte-tenu de l'annulation de la majorité des événements, la holding n'a soutenu aucun événement au titre de l'année 2020.

### SPONSORING CULTUREL

L'art et la culture soutiennent le développement territorial durable. Acteur majeur du développement territorial, la holding soutient l'art et la culture sous toutes leurs formes et milite pour la préservation du patrimoine ancestral et la promotion de la culture au Maroc.

Par ailleurs, CDG Développement œuvre activement au développement des régions, en accompagnant les festivals qui contribuent à leur rayonnement.

Compte tenu du contexte sanitaire en 2020, les festivals sponsorisés par la holding ont été tous annulés.



## Un acteur majeur du développement territorial intégré et durable au Maroc



CDG Développement incarne la stratégie du Groupe CDG dans les activités de développement territorial. La holding a une vocation d'opérateur et d'investisseur de long terme, qui concilie performance financière et utilité collective. Elle a réalisé plusieurs projets emblématiques dans des secteurs d'activité névralgiques pour le développement du pays. À travers les expertises métiers de ses filiales, CDG Développement contribue à l'essor de l'économie nationale et se positionne aujourd'hui en tant qu'acteur incontournable du développement territorial intégré et durable.





122

Actions à l'égard de l'État

# ZOOM SUR LE DISPOSITIF ANTI-COVID

124

Actions à l'égard des collaborateurs

128

Actions à l'égard de la communauté



129

Actions à l'égard des fournisseurs



129

Actions à l'égard des partenaires

130

Actions à l'égard des clients



133

Actions à l'égard des visiteurs

## ACTIONS À L'ÉGARD DE L'ÉTAT

Dans un contexte économique marqué par l'impact de la crise sanitaire mondiale, et afin de s'inscrire pleinement dans le cadre de l'élan de solidarité nationale insufflé par Sa Majesté le Roi, le Groupe CDG Développement a réalisé de nombreuses actions pour contribuer à préserver l'économie nationale des effets néfastes de la pandémie et participer à la réussite de cette opération citoyenne d'envergure nationale.

Dans ce sens, la holding et ses filiales ont adapté leur mode de fonctionnement aux exigences imposées par l'état d'urgence sanitaire déclarée par le Royaume et ce, dans l'optique de continuer à interagir avec leur écosystème pendant la période de confinement et, en particulier, à servir leurs clients dans les meilleures conditions.

À travers les différentes actions menées, le Groupe CDG Développement a réitéré son engagement à mettre à contribution l'ensemble de ses moyens humains, matériels et financiers en faveur de l'effort national pour la lutte contre la propagation du Coronavirus et ses conséquences sur l'économie nationale.

Ainsi, CDG Développement et ses filiales ont mené plusieurs actions citoyennes, à la fois vis-à-vis des autorités, des collaborateurs, des clients, des prestataires, des visiteurs et de l'ensemble de la communauté.

### MOBILISATION DES COLLABORATEURS DE LA BRANCHE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Afin de contribuer à l'effort national de solidarité, l'ensemble des collaborateurs de la Branche Développement Territorial ont fait preuve de citoyenneté pour la réussite de cette opération nationale. En effet, ils ont contribué à alimenter le Fonds spécial pour la gestion du Covid-19, en effectuant des dons sur salaires.

Ainsi, tous les cadres dirigeants du Groupe ont fait don de l'équivalent d'un mois de salaire pour alimenter ledit Fonds. Les directeurs ont contribué également avec 50% de leur salaire mensuel, tandis que les autres catégories du personnel ont alloué 10% de leur salaire mensuel au profit du Fonds spécial. Au total, un montant de 14 millions de dirhams a pu être collecté au niveau de la Branche Développement Territorial.



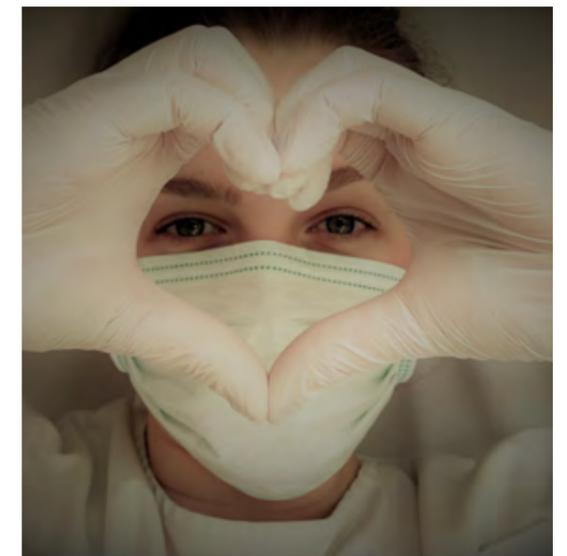
### CONTRIBUTION FINANCIÈRE AU FONDS SPÉCIAL POUR LA GESTION DU COVID-19

À l'instar de l'ensemble des entités du Groupe CDG, CDG Développement et ses filiales ont participé à l'effort national pour alimenter le Fonds spécial pour la gestion de la pandémie Covid-19. Ainsi, le Groupe CDG a consenti un don d'un montant global de 1 milliard de dirhams.



### MISE À DISPOSITION DE LITS AUX AUTORITÉS

Dans le but d'appuyer l'effort national de lutte contre la propagation du Coronavirus, la Branche Développement Territorial du Groupe CDG a mis à la disposition des autorités près de 3 500 lits au sein des résidences universitaires pour les étudiants, qui sont développées et/ou gérées par la filiale Dyar Al Madina dans les villes de Rabat, Casablanca, Meknès et El Jadida et ce, pour héberger le personnel médical dans de bonnes conditions de sécurité.



## ACTIONS À L'ÉGARD DES COLLABORATEURS

### MISE EN PLACE DE MESURES SANITAIRES PRÉVENTIVES

Dans le but de protéger la santé des collaborateurs et d'assurer leur sécurité pendant la période de pandémie, tout en assurant la reprise progressive des activités, le Groupe CDG Développement a mis en place un ensemble de mesures sanitaires préventives et a invité ses collaborateurs à les respecter scrupuleusement.

Ainsi, les mesures suivantes ont été mises en œuvre afin de maintenir une occupation minimale des locaux et garantir la distanciation de sécurité :

- Organisation de campagnes de dépistage du virus pour le personnel et les prestataires.
- Téléconsultations par le médecin du travail, en prévision de la reprise du travail.
- Mise en place d'un protocole de désinfection des locaux (sièges, showrooms), avec un planning quotidien.
- Désinfection des voitures (pneus et poignées des portes) lors de l'accès aux garages.
- Opérations périodiques de désinfection des bus de transport et buvettes.
- Formation des agents d'hygiène pour la désinfection des locaux.
- Sécurisation de l'accès aux bâtiments, à travers la prise systématique de la température.
- Instauration du port obligatoire du masque.
- Mise à disposition de kits de protection gratuits : masques, gel hydroalcoolique, lingettes.
- Installation de bornes de distribution de gel hydroalcoolique.
- Mise en place de tapis désinfectants et de poubelles dédiées aux masques usagés.
- Limitation des déplacements professionnels, sauf en cas d'urgence.
- Réglementation du transport du personnel, via une réduction de la capacité des moyens de transport collectifs.
- Interdiction des regroupements.
- Limitation des accès aux sièges aux visiteurs : sous-traitants, fournisseurs, partenaires et stagiaires.
- Suspension momentanée des livraisons.
- Remplacement des réunions et formations en présentiel par des visioconférences.
- Encadrement des stagiaires via l'outil digital.
- Report de tous les événements.
- Instauration de règles de sécurité pour le personnel sur les chantiers.



### INSTAURATION DU TÉLÉTRAVAIL POUR LE PERSONNEL ADMINISTRATIF

CDG Développement et ses filiales ont instauré le système du télétravail pour leur personnel administratif et déployé un certain nombre d'actions afin de faciliter et réglementer ce mode de travail à distance.



### DÉPLOIEMENT D'OUTILS COLLABORATIFS

L'utilisation de l'outil Microsoft Teams a été généralisée pour tous les collaborateurs, afin de leur faciliter le travail d'équipe à distance et leur permettre de tenir leurs visioconférences et formations en ligne dans les meilleures conditions. Le partage des documents entre les collaborateurs a été également organisé à travers l'utilisation de portails basés sur SharePoint, de Cloud Microsoft OneDrive et de l'accès Virtual Private Network (VPN) pour les documents bureautiques.

### DÉMATÉRIALISATION DE LA GESTION DU COURRIER

CDG Développement a déployé, conjointement avec ses filiales, une solution digitale pour la dématérialisation du processus de traitement du courrier et la gestion du bureau d'ordre. Elle a également mis en place une plateforme de parapheurs électroniques, dans le but d'éviter tout contact ou déplacement, ainsi qu'une zone d'attente pour le courrier.

### DIGITALISATION DES PROCESS

Le Groupe CDG Développement a procédé à la digitalisation d'une grande partie de ses process, à travers de multiples actions : plateformes digitales pour les réponses aux appels d'offres, adoption de la signature électronique (pour les contrats et les bons de commande), utilisation de l'outil informatique pour la validation des documents internes, la gestion administrative du personnel, la gestion des documents, etc.



## RENFORCEMENT DU DISPOSITIF DE SÉCURITÉ

Avec la généralisation du télétravail, le groupe CDG Développement a renforcé son dispositif de sécurité informatique, afin de réglementer le recours au travail à distance. L'audit du dispositif de sécurité a abouti à la mise à niveau de ses différentes composantes : firewall, antivirus, cloud et Virtual Private Network (VPN). De même, une alerte continue a été opérée pour prévenir les cybers-menaces liées au télétravail.

## RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES ET ÉQUIPEMENTS

Sur le plan de l'ergonomie des espaces de travail, les actions suivantes de réaménagement des bureaux et des équipements ont été menées par CDG Développement et ses filiales :

- Réaménagement des postes de travail et des salles de réunion pour respecter la distanciation sociale (1,5 m entre chaque personne).
- Mise en place de protections en plexiglas au niveau des postes d'accueil et des bureaux collectifs.
- Aménagement d'un espace d'isolement pour la prise en charge des cas suspects.
- Maintien de l'ouverture des portes d'accès aux bâtiments, aux étages et aux bureaux.
- Mise en place d'un plan de circulation dans les bâtiments pour fluidifier les flux.
- Respect des distances de sécurité, à travers un marquage au sol.
- Limitation du nombre d'utilisateurs des ascenseurs et des salles de réunion.
- Encouragement de l'utilisation des escaliers au lieu des ascenseurs.
- Interdiction des rassemblements dans les espaces réduits et les lieux de pause.
- Fermeture temporaire des lieux de rassemblement communs : restaurants d'entreprise, salles de prière, vestiaires, kitchenettes, etc.
- Suspension provisoire des fontaines d'eau et des distributeurs de boissons.
- Mise en place de règles pour l'utilisation des imprimantes collectives.
- Limitation de l'accès aux kitchenettes aux agents de service et de nettoyage.



## RENFORCEMENT DE L'INFRASTRUCTURE INFORMATIQUE

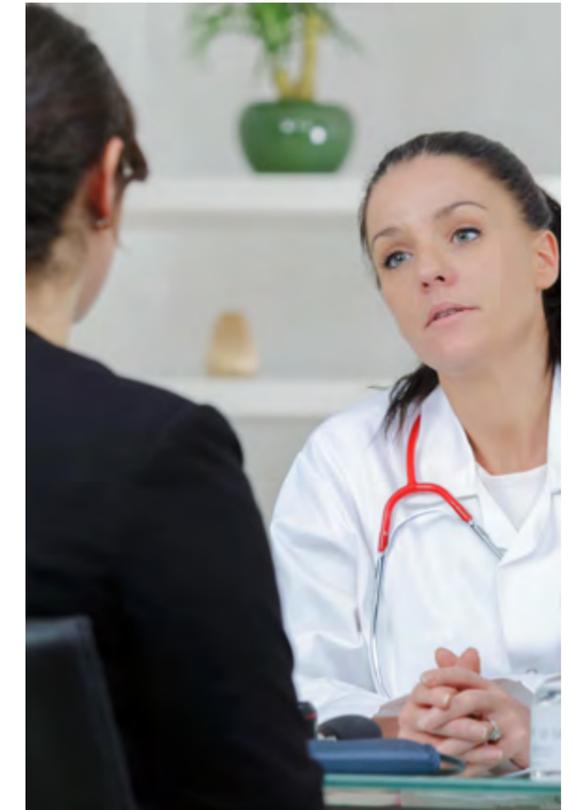
Afin de répondre aux exigences techniques imposées par le télétravail, le Groupe CDG Développement a entrepris des actions au niveau de son infrastructure informatique : augmentation du débit d'accès à Internet, renforcement des ressources des serveurs (processeurs, mémoire), mise à jour des règles de sécurité du système, accès aux applications depuis l'extérieur, équipement des utilisateurs d'ordinateurs portables et équipement des postes de cartes de réseaux wifi.

## ACCOMPAGNEMENT DES COLLABORATEURS

CDG Développement et ses filiales ont prodigué à leurs collaborateurs et prestataires une prestation de soutien par la médecine de travail, en vue de maintenir le travail et le moral des équipes pendant la période de confinement.

La priorité du Groupe CDG Développement était de protéger la santé de ses collaborateurs et de les inciter à veiller sur leur bien-être, leur sécurité et à celle de leur entourage. L'objectif de cet accompagnement a été de les aider à gérer l'impact psychologique de la crise sanitaire et ses conséquences en termes d'anxiété, de stress ou de colère.

Ainsi, et en dépit du confinement, les collaborateurs sont restés motivés plus que jamais et ont conservé un rythme de travail journalier afin d'assurer la continuité de l'activité, tout en restant vigilants.



## DÉPLOIEMENT D'UN DISPOSITIF DE COMMUNICATION INTERNE

Face à la pandémie du Covid-19, CDG Développement et ses filiales ont instauré un dispositif de communication interne pour informer leurs collaborateurs sur les consignes sanitaires et les mesures préventives mises en place et les sensibiliser aux risques liés au virus et à l'importance de respecter scrupuleusement les gestes barrières.

Ainsi, le dispositif de communication interne déployé par la Branche Développement Territorial pour préserver la santé de son personnel et assurer sa sécurité comprenait plusieurs actions :

- Lancement d'une campagne de sensibilisation interne au respect des gestes barrières.
- Affichage des gestes barrières à respecter dans les locaux.

- Affichage des consignes d'utilisation des ascenseurs, imprimantes et salles de réunion.
- Diffusion de capsules de sensibilisation sur les gestes barrières.
- Diffusion régulière de communiqués internes par email.
- Élaboration de différents guides de sensibilisation au profit des collaborateurs des sociétés : guide du télétravail, guide du déconfinement et guide de sensibilisation au Covid-19. La finalité était d'explicitier les mesures sanitaires à suivre, d'énoncer les règles de prévention et de lutte contre le virus et de partager les meilleures pratiques et les bons réflexes à adopter.

## ACTIONS À L'ÉGARD DE LA COMMUNAUTÉ

### MESURES SANITAIRES

Dans le cadre de la gestion de la crise sanitaire liée à la pandémie du Covid-19, et afin de traduire l'engagement soutenu du Groupe CDG Développement en faveur de la préservation de la santé de la communauté, les mesures de prévention nécessaires ont été déployées.

Ainsi, l'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa a veillé à une application stricte des normes sanitaires, en vue de contribuer à la sécurité des habitants et des employés. À cet effet, elle a mené des opérations périodiques de traitement et de désinfection des espaces publics du site de Casa Anfa : voiries, espaces verts, immeubles résidentiels, plateaux de bureaux, établissements scolaires et équipements.

Par ailleurs, il a été procédé à la mise en place, au niveau des guichets uniques et des showrooms de toutes les structures du Groupe CDG Développement, de distributeurs de gel hydroalcoolique, masques et mouchoirs en papier.

### DISTRIBUTION DE PANIERS AUX POPULATIONS DÉFAVORISÉES

Diverses actions de solidarité ont été menées par le Groupe CDG Développement à l'égard des populations défavorisées pendant la phase difficile de la crise sanitaire.

Ainsi, la Société d'Aménagement Zenata a distribué 800 paniers, comprenant des produits alimentaires de première nécessité, pour soutenir les familles défavorisées de la Commune Aïn Harrouda. Cette action citoyenne, qui intervient dans le contexte de la crise sanitaire, a été menée en concertation avec les autorités locales de la ville de Mohammédia.

### COURS VIRTUELS DE SOUTIEN SCOLAIRE AUX ÉTUDIANTS NÉCESSITEUX

La Société d'Aménagement Zenata a dispensé des cours virtuels de soutien scolaire aux étudiants nécessiteux, via des plateformes interactives. Ainsi, un programme de soutien a été dispensé gratuitement pendant un mois au profit de 520 étudiants de Aïn Harrouda, candidats au baccalauréat au titre de l'année 2019-2020. De la sorte, 33 professeurs ont enseigné 15 matières, couvrant 4 filières académiques (sciences physiques, sciences de la vie et de la terre, sciences économiques et littérature).

Afin d'assurer ces classes virtuelles, la société a distribué 520 routeurs de connexion wifi aux étudiants. Elle a également mis en place un accompagnement continu des élèves et des professeurs, en termes d'assistance technique dans le domaine des nouvelles technologies.



## ACTIONS À L'ÉGARD DES FOURNISSEURS

### ACCÉLÉRATION DU RÉGLEMENT DES FOURNISSEURS

Les entreprises opérant pour le compte du Groupe CDG Développement ont bénéficié de son accompagnement et de son soutien financier, à travers la mise à leur disposition de la trésorerie nécessaire pour faire face aux contraintes liées à la crise sanitaire. En effet, la Branche Développement Territorial a consenti un effort important pour l'assainissement des dettes des fournisseurs lors des deux premières semaines du confinement et ce, conformément à ses engagements.

Ainsi, la procédure de paiement des prestataires a été accélérée, afin de leur permettre de payer à leur tour leurs salariés dans les meilleurs délais. De même, un système électronique de validation des décomptes a été instauré pour activer le paiement des prestataires. L'objectif était de renforcer les capacités financières des prestataires durant ces temps difficiles, de préserver la continuité de la création de la valeur économique et de rassurer les partenaires.

### SOUTIEN DES ENSEIGNES COMMERCIALES

L'état d'urgence sanitaire décrété par les autorités en raison de la crise sanitaire a engendré la fermeture des commerces d'Arribat Center pendant le confinement, à l'exception des surfaces jugées essentielles (hypermarché, pharmacie, banque et opérateurs téléphoniques). Cette fermeture pendant trois mois du centre commercial a occasionné une baisse considérable du chiffre d'affaires des différentes enseignes.

Afin de dépasser cette situation difficile, Foncière Chellah a échangé avec ses partenaires pendant toute la période du confinement, en vue de mettre en place un plan de relance et d'accompagnement pour les enseignes du centre.

Ainsi, les loyers dus pendant la période de fermeture du centre commercial Arribat Center ont été pris en charge par la société Foncière Chellah. Cette mesure avait pour objectif de soutenir et d'accompagner les enseignes commerciales lésées par la fermeture des espaces publics lors de la période de confinement.



## ACTIONS À L'ÉGARD DES PARTENAIRES

### MAINTIEN DES ENGAGEMENTS À L'ÉGARD DES PARTENAIRES

Le Groupe CDG Développement a démontré un engagement fort et une grande implication en faveur du maintien et de la poursuite de ses engagements à l'égard des partenaires et des investisseurs potentiels, malgré le contexte sanitaire difficile.

Ainsi, et en dépit de nombreuses contraintes, MEDZ a réussi le pari de mettre en œuvre de grandes réalisations. À titre d'exemple, la Zone d'Accélération Industrielle Souss Massa a été livrée avant les délais contractuels. De même, le géant américain Dell a conclu un accord avec MEDZ pour le renouvellement de son site à Casanearshore Parc pour une durée de six ans.

De même, la Compagnie Générale Immobilière a veillé à maintenir la même cadence de développement, malgré le contexte de crise, afin de continuer à lancer de nouvelles opérations à forte valeur ajoutée, qui ont un impact favorable sur son écosystème.

## ACTIONS À L'ÉGARD DES CLIENTS

De nombreuses actions ont été menées par le Groupe CDG Développement pour assurer une reprise de l'activité, tout en veillant au respect des règles de sécurité et à la protection de la santé des clients.

### RÉOUVERTURE DES POINTS DE VENTE

Après une période d'arrêt imposée par la situation épidémiologique, la Compagnie Générale Immobilière (CGI) a annoncé la réouverture de l'ensemble de ses points de vente « CGI Home » à travers le Royaume. Dans ce cadre, la CGI a veillé à préserver la sécurité de ses clients et collaborateurs, à travers la mise en place des mesures sanitaires exigées.

La réouverture des showrooms de la CGI s'intègre dans le cadre de la stratégie de reprise de l'activité déployée par la société, qui vise à toucher une plus large catégorie de clients et à leur permettre de concrétiser leurs projets d'achats dans les meilleures conditions.

### MISE EN PLACE D'ESPACES DE COWORKING

La crise du Covid-19 a obligé les entreprises à adapter leurs espaces de travail pour garantir la distanciation sociale, la gestion des salles de réunion et de formation, la réduction de la présence des effectifs dans les locaux, une plus grande utilisation des outils digitaux et la généralisation du recours au télétravail.

Le coworking, en complémentarité avec l'offre de bureau traditionnelle, devrait devenir la nouvelle orientation du marché du travail. La mutualisation, la connectivité et l'accessibilité vont guider les modes de travail dans le futur.

Dans ce sens, Ewane Assets a développé des espaces de coworking au sein de ses parcs d'activité Casanearshore et Technopolis. Cette offre devrait permettre aux clients de mieux exploiter les espaces dédiés, d'améliorer l'occupation des espaces locatifs et de profiter de services de qualité en termes d'équipements, d'environnement et de gestion des besoins.

### PROPOSITION D'UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE-CLIENTS

La période de confinement a engendré une conception différente des attentes d'un espace de vie optimal. Ainsi, si les habitants acceptaient le minimum et se concentraient sur les aspects fonctionnels, la frustration du confinement a fait émerger chez eux la sensibilité à d'autres aspects : espaces design, volumes agréables, jardins aménagés, piscines, terrasses ouvertes, vues dégagées, aires de jeux pour les enfants et espaces verts.

Capitaliser sur cette nouvelle donne a permis à la Compagnie Générale Immobilière (CGI) de déployer une stratégie innovante pour la reprise de ses activités, centrée sur ses clients, qui est basée sur les actions suivantes :

- **Renforcement de la confiance des clients :** L'objectif de la société est de permettre aux acquéreurs potentiels de concrétiser leurs projets d'achats dans les meilleures conditions, en termes de qualité, de coût et de délai. Ainsi, la société a lancé une campagne promotionnelle qui s'est appuyée sur un réseau de partenaires (notaires et principales banques de la place) et qui a réuni tous les intervenants du processus achat.
- **Proposition aux clients de produits innovants :** Dans un contexte plombé par la crise sanitaire, la CGI a proposé une offre commerciale flexible, qui a mis en exergue sa capacité à écouter les besoins du marché et à y répondre rapidement. Ainsi, elle a proposé une sélection de 10 projets d'exception, en cours de livraison, qui répondent parfaitement aux besoins exprimés par une large catégorie de clientèle. Dans ce sens, la société a lancé une campagne de communication pionnière, sous le slogan « Habitez maintenant et payez en 2021 ».
- **Facilitation des conditions d'accès des clients à la propriété :** À l'occasion de la reprise d'activité,

la CGI a allié une offre de valeur innovante et de qualité à ses clients avec des conditions attractives pour favoriser l'accès à la propriété : différé de paiement pris en charge jusqu'en 2021, promotions uniques et taux d'intérêt préférentiel (à partir de 3,75%), spécialement conçu pour rendre le projet d'acquisition accessible immédiatement.

un processus d'installation plus fluide.

- Optimiser les délais de démarrage des activités des clients.
- Effectuer une visite en 360° du site retenu, des parcs et des services proposés.
- Disposer d'un tableau de bord des sites au sein des parcs.
- Accéder à une multitude de e-services : facturation, traitement des réclamations, etc.
- Utiliser la technologie Chatbot, programme permettant de dialoguer avec les utilisateurs.

### DIGITALISATION DU PARCOURS-CLIENT



Dans le contexte de la crise sanitaire, marqué par un changement de habitudes, l'expérience-client a nécessité une revue afin d'intégrer de nouveaux besoins. Ainsi, l'accélération de la transformation digitale a été retenue comme une nouvelle approche, pour renforcer la proximité et gagner en performance.

Dans ce sens, la CGI a opté pour la dématérialisation de l'interface-clients, pour assurer une continuité des prestations offertes et ce, à travers des services à distance : visioconférences et showroom digital (visites commerciales virtuelles). De même, avec une forte présence sur les réseaux sociaux, la CGI a proposé un contenu complètement digitalisé et piloté à travers une plateforme d'Inbound Marketing. Celle-ci a contribué au renforcement de l'expérience-client, grâce aux supports ciblés mis à leur disposition (maquettes 3D, visites 360° des unités témoins, brochures commerciales, etc.).

Au niveau des parcs offshoring, MEDZ a développé une plateforme digitale pour digitaliser le parcours-client, ce qui a permis notamment ce qui suit :

- Assurer une meilleure interactivité, en offrant aux clients une vision plus large de l'offre de services et

### MAINTIEN DES TRAVAUX ET DES SERVICES



La Société d'Aménagement Zenata a maintenu les chantiers de l'écocité Zenata, en respectant les conditions d'hygiène recommandées pendant la crise sanitaire. Ainsi, les travaux ont porté sur l'entretien des espaces verts du parc central et des voiries, la maintenance de la signalisation, l'entretien des voies et du mobilier urbain. Au niveau du quartier sud, les travaux d'aménagement ont concerné l'ouverture des voies de lotissement et leur aménagement, l'assainissement, l'alimentation en eau potable et en électricité, les réseaux numériques et l'éclairage public. Les travaux de construction des projets résidentiels ont été aussi poursuivis.

De son côté, MEDZ a veillé au maintien des services de gestion offerts au sein des parcs aménagés (gardiennage, entretien, etc.), dans le but de rassurer les opérateurs et de leur garantir des conditions de travail favorables.

## TARIFICATION SPÉCIALE



La Compagnie Générale des Parkings (CG Park) a offert, en concertation avec l'Office National Des Aéroports (ONDA), des conditions tarifaires spéciales au profit des voyageurs dont les voitures sont restées bloquées dans les parkings des aéroports du Maroc, à la suite de la suspension des vols internationaux en raison du Covid-19.

Ainsi, les tarifs appliqués correspondent uniquement à la période initiale du voyage. Une gratuité du stationnement a été accordée pour toute la période postérieure à la date de retour prévue. Les passagers concernés ont pu bénéficier de cette gratuité sur une simple présentation de leur billet initial et d'une pièce d'identité au guichet du parking.

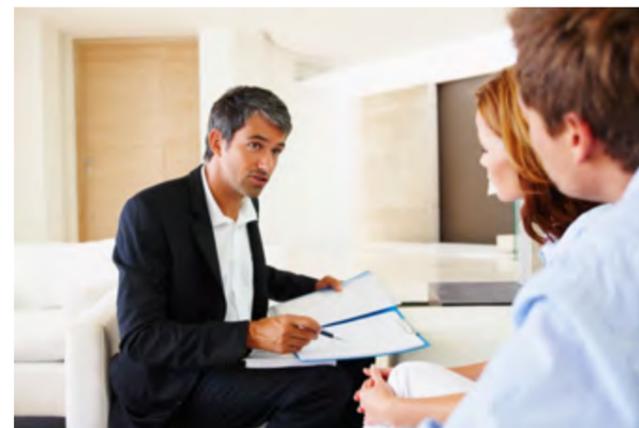
## MISE EN PLACE DE MESURES SANITAIRES

Afin de lutter contre la propagation du Covid-19, des mesures sanitaires ont été instaurées par MEDZ afin de garantir la continuité de l'activité industrielle dans les chantiers de construction et d'assurer la sécurité des employés et des clients des entreprises implantées. Ainsi, un recueil de mesures d'accompagnement et

des règles de bonne conduite a été réalisé afin de lutter contre le Coronavirus dans les parcs aménagés par MEDZ.

Par ailleurs, la plateforme industrielle intégrée Atlantic Free Zone a passé avec succès l'audit de contrôle du respect du protocole sanitaire, qui a été mené par les autorités locales, une délégation des Ministères de l'Industrie et de l'Emploi et les services médicaux.

## RENFORCEMENT DE L'ÉCOUTE DES CLIENTS



Les filiales de CDG Développement ont renforcé la veille et l'écoute des clients durant la période pandémique et ce, en vue de mieux accompagner leur clientèle et de répondre de manière adéquate à leurs aspirations.

## LANCEMENT DE CAMPAGNES DE COMMUNICATION

Dans le but d'accompagner les mesures prises en vue de la réouverture des différents points de vente, des campagnes de communication ont été lancées par les filiales de CDG Développement, via différents canaux (presse digitale, radio, affichage urbain, etc.). L'objectif était de rassurer les visiteurs sur le respect total des normes de sécurité exigées.

## ACTIONS À L'ÉGARD DES VISITEURS

### PRISE EN CHARGE DES CAS SUSPECTS

CDG Développement et ses filiales ont mis en place un protocole sanitaire pour la prise en charge des cas suspects lors de l'accès aux bâtiments. Ainsi, une procédure a été déployée afin d'assurer l'isolement des cas suspects dans les salles de confinement prévues à cet effet, en attendant une intervention médicale.



### MESURES D'HYGIÈNE

Dans le cadre des multiples actions menées pour gérer la crise sanitaire, d'importantes mesures d'hygiène et de sécurité ont été mises en place lors de l'accès des visiteurs aux bâtiments de CDG Développement et de ses filiales : prise de température systématique, usage de tapis désinfectants, mise à disposition de gel hydroalcoolique, etc.



### SENSIBILISATION AU COVID

Des capsules de sensibilisation au respect des gestes barrières et des mesures de distanciation ont été diffusées sur les écrans des sièges et showrooms de CDG Développement et de ses filiales. De même, un dispositif d'affichage a été mis en place afin de sensibiliser les visiteurs aux gestes barrières, au niveau de l'accueil des bâtiments.



### CONTRÔLE DE LA CIRCULATION

En vue de protéger les visiteurs de CDG Développement et de ses filiales, il a été procédé à la régulation des flux de circulation à l'intérieur des bâtiments et ce, à travers la séparation des accès pour l'entrée des visiteurs et leur sortie. De même, les voies de circulation interne ont été définies grâce à la signalétique et au marquage au sol, en vue de gérer les déplacements des visiteurs à l'intérieur des bâtiments (entrée et circulation). L'objectif était de minimiser les flux croisés de circulation interne et de renforcer la distanciation physique.





## CDG Développement

- **Siège social** : Espace Les Oudayas, Angle Avenues Annakhil et Mehdi Ben Barka, Hay Riad, Rabat
- **Tél** : (+212) 537 57 60 00
- **Fax** : (+212) 537 57 08 38
- **Site web** : [www.cdgdev.ma](http://www.cdgdev.ma)



## Ingénierie & Maîtrise d'Ouvrage Déléguée

### Novec

- **Adresse** : Immeuble Novec, Park Technopolis, 11 100, Salé
- **Tél** : (+212) 537 57 62 00 / 57 68 00
- **Fax** : (+212) 537 71 72 58 / 56 67 41
- **E-mail** : [info@novec.ma](mailto:info@novec.ma)
- **Site web** : [www.novec.ma](http://www.novec.ma)

### CGI Management

- **Adresse** : Espace Les Patios, Angle Avenues Annakhil et Mehdi Ben Barka, 4<sup>ème</sup> étage, Hay Riad, Rabat
- **Tél** : (+212) 537 23 89 22
- **Fax** : (+212) 537 71 74 51
- **Site web** : [www.cgimanagement.ma](http://www.cgimanagement.ma)

### Lacivac

- **Adresse** : Immeuble Mahaj C, Porte Bleue, 5<sup>ème</sup> étage, Mahaj Riad, Hay Riad, Rabat
- **Tél** : (+212) 537 71 55 99
- **Fax** : (+212) 537 57 11 63



## Aménagement

### Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa (AUDA)

- **Adresse** : Aéroport Casa Anfa, Hay Hassani, BP 82 382, Oum Rabii 20 036, Casablanca
- **Tél** : (+212) 522 91 80 00
- **Fax** : (+212) 522 90 12 77
- **Site web** : [www.casaanfa.com](http://www.casaanfa.com) / [www.anfapark.com](http://www.anfapark.com)

### Société d'Aménagement Zenata (SAZ)

- **Adresse** : 01 parc central, quartier de la ferme, Eco-Cité Zenata
- **Tél** : (+212) 523 31 84 00
- **Fax** : (+212) 523 32 98 74
- **Site web** : [www.zenataecocity.ma](http://www.zenataecocity.ma)

### Sonadac

- **Adresse** : 9, Rue Ouled Bouzid, Racine extension Anfa, 20 000, Casablanca
- **Tél** : (+212) 522 97 96 30
- **Fax** : (+212) 522 94 56 23 / 22 94 56 89
- **E-mail** : [info@sonadac.ma](mailto:info@sonadac.ma)
- **Site web** : [www.sonadac.ma](http://www.sonadac.ma)

### MEDZ

- **Adresse** : Espace les Oudayas, Angle Avenues Annakhil et Mehdi Benbarka, Hay Riad, Rabat
- **Tél** : (+212) 537 57 61 00
- **Fax** : (+212) 537 71 64 17
- **E-mail** : [medz@medz.ma](mailto:medz@medz.ma)
- **Site web** : [www.medz.ma](http://www.medz.ma)

### Parc Haliopolis SA

- **Adresse** : Bâtiment d'accueil, Parc Industriel Haliopolis, Drarga, BP 305, Poste Principale, Agadir
- **Tél** : (+212) 525 06 02 05
- **Fax** : (+212) 528 84 16 96
- **Email** : [contact@haliopolis.ma](mailto:contact@haliopolis.ma)

### Société d'Aménagement Ryad (SAR)

- **Adresse** : 12, place My Ali Chérif - Rabat
- **Tél** : (+212) 537 76 27 87/88
- **Fax** : (+212) 537 76 29 23
- **E-mail** : [oryadse@gmail.com](mailto:oryadse@gmail.com)



## Immobilier promotionnel

### Compagnie Générale Immobilière (CGI)

- **Adresse** : Espace Les Oudayas, Avenue Mehdi Ben Barka, BP 2177, Hay Riad, Rabat
- **Tél** : (+212) 537 23 94 94
- **Fax** : (+212) 537 56 32 25
- **E-mail** : [cgi@cgi.ma](mailto:cgi@cgi.ma)
- **Site web** : [www.cgi.ma](http://www.cgi.ma)

### Hay Rabat Andalous (SHRA)

- **Adresse** : Espace Les Patios, Angle Avenues Annakhil et Mehdi Benbarka, Bâtiment 1, 4<sup>ème</sup> étage, Hay Riad, Rabat
- **Tél** : (+212) 537 57 65 95
- **Fax** : (+212) 537 71 26 67



## Immobilier locatif

### Ewane Assets

- **Adresse** : Shore 14, Parc Casanearshore, Boulevard Al Qods- Sidi Maarouf- 20250, Casablanca
- **Tél.** : (+212) 529 01 55 55
- **Fax** : (+212) 522 77 75 52
- **Site web** : [www.ewaneassets.com](http://www.ewaneassets.com)

### Foncière Chellah

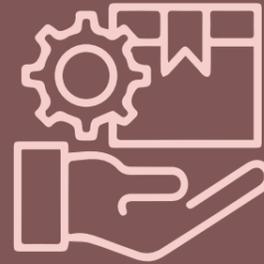
- **Adresse** : 59, Rue Melouiya, Agdal, Rabat
- **Tél.** : (+212) 530 27 88 90
- **Fax** : (+212) 530 27 88 42
- **E-mail** : [info@foncierechellah.ma](mailto:info@foncierechellah.ma)
- **Site web** : [www.foncierechellah.ma](http://www.foncierechellah.ma)

### Dyar Al Madina

- **Adresse** : 73, Rue Omar Slaoui, Casablanca
- **Tél.** : (+212) 522 26 53 61 à 63
- **Fax** : (+212) 522 26 74 88
- **Site web** : [www.baytalmaarifa.ma](http://www.baytalmaarifa.ma)

### Patrilog

- **Adresse** : Mahaj Riad, Porte Bleue, Immeuble C, 2<sup>ème</sup> étage, Hay Riad, Rabat
- **Tél.** : (+212) 537 57 05 70
- **Fax** : (+212) 537 57 05 71
- **E-mail** : [patrilog@patrilogsa.ma](mailto:patrilog@patrilogsa.ma)



## Facility Management & Gestion pour compte

### MEDZ Sourcing

- **Adresse** : Casanearshore Park, Shore 13, 8<sup>ème</sup> étage, 1 100 Boulevard Al Qods, Sidi Maarouf, 20270 - Casablanca
- **Tél.** : (+212) 522 77 75 44 /663 14 27 89
- **Fax** : (+212) 522 99 50 40
- **Site web** : [www.medz-sourcing.com](http://www.medz-sourcing.com)

### Compagnie Générale des Parkings

- **Adresse** : Immeuble « Mahaj 13-14 », Mahaj Ryad (du 1<sup>er</sup> au 3<sup>ème</sup> étage - Hay Riad- Rabat
- **Tél.** : (+212) 537 71 38 15/25
- **Fax** : (+212) 537 71 38 03
- **E-mail** : [cgpark@cdg-cgpark.com](mailto:cgpark@cdg-cgpark.com)
- **Site web** : [www.cgpark.ma](http://www.cgpark.ma)

### Rabat Parking

- **Adresse** : 10, Rue Jbal Bouiablane, Agdal, Rabat
- **Tél.** : (+212) 537 77 10 20
- **Fax** : (+212) 537 77 10 54
- **Email** : [clients@rabatparking.com](mailto:clients@rabatparking.com)
- **Site web** : [www.rabatparking.com](http://www.rabatparking.com)

### Avilmar

- **Adresse** : Appartement n° 10, Résidence Nfis, Rue Ibn Aïcha, Guéliz, Marrakech
- **Tél.** : (+212) 524 44 81 48

### Exprom Facilities

- **Adresse** : 62, Bd Oqba Ibnou Nafia, Casablanca
- **Tél.** : (+212) 522 63 90 19
- **Fax** : (+212) 522 63 93 63
- **Email** : [expromfm@expromfm.com](mailto:expromfm@expromfm.com)
- **Site web** : [www.expromfm.com](http://www.expromfm.com)

### Casablanca Baia

- **Adresse** : 14, Avenue Mers Sultan, 4<sup>ème</sup> étage, Casablanca
- **Tél.** : (+212) 522 36 87 74
- **Fax** : (+212) 522 36 87 73



## Autres participations

### Cellulose du Maroc

- **Adresse** : Espace Oudayas, Angle Avenues Annakhil et Benbarka, Hay Riad, BP 429, Rabat
- **Tél.** : (+212) 05 37 30 06 45

### Eucaforest

- **Adresse** : N° 323, Rue Abdelkrim Khattabi, N° 98, Sidi Yahia du Gharb
- **Tél.** : (+212) 537 30 06 45
- **Fax** : (+212) 537 30 06 51

**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)

