

Rapport d'activité
2023



SOMMAIRE

6

**Discours de Sa Majesté
le Roi Mohamed VI**

8

Message du Président du Directoire

10

Présentation de CDG Développement

Profil

Repères-phares

Vision

Missions

Zoom sur le plan stratégique Cap 2030

Domaines d'expertise

Gouvernance

Organisation

58

Panorama d'activité de CDG Développement

Environnement national et international

Distinctions

Temps forts

Zoom sur la création de la filiale Ewane

Zoom sur la création de la filiale INEE

Zoom sur les 20 ans de MEDZ

92

Panorama d'activité des filiales

Ingénierie & Maîtrise d'Ouvrage Délégée

Aménagement Urbain

Aménagement Industriel

Immobilier Promotionnel

Immobilier Locatif

Property Management, Facility Management & Gestion pour compte

Green Value & Développement Durable

126

Résultats financiers

Comptes sociaux

Comptes consolidés

134

Responsabilité Sociale et Environnementale

Zoom sur la démarche RSE de Novec

Zoom sur la démarche RSE de la SAZ

Zoom sur la démarche RSE de MEDZ

Zoom sur la démarche RSE de la CGI

Engagements environnementaux

Engagements sociétaux

Engagements envers les clients et partenaires

Engagements envers les collaborateurs

Mécénat

Sponsoring

170

Contacts



Discours de Sa Majesté le Roi

“

Au cours des deux dernières décennies, le Maroc a fait du développement de ses infrastructures dans tous les secteurs de l'économie marocaine une priorité de sa stratégie de développement ; ce qui lui a permis de disposer d'un modèle à travers sa dynamique d'investissement dans les infrastructures.

Ainsi, en matière d'infrastructures énergétiques, le Royaume dispose aujourd'hui de 4,1 GW de puissance renouvelable installée et poursuit le déploiement de sa stratégie, visant à porter la part des énergies renouvelables à plus de 52% du mix électrique national à l'horizon 2030.

Le réseau des autoroutes a atteint actuellement 2 000 km, permettant ainsi de relier toutes les villes de plus de 400 000 habitants. Ce réseau devrait atteindre 3 000 km à l'horizon 2030.

La ligne ferroviaire à Grande Vitesse a fait du Maroc le premier pays d'Afrique à lancer un train à 320 km/h. Le complexe portuaire Tanger Med a permis au Royaume d'intégrer depuis plusieurs années le top 20 mondial de la connectivité logistique, en formant la première zone franche industrielle en Afrique.

Bien d'autres exemples sont susceptibles d'illustrer la politique volontariste déployée par le Maroc en matière de développement de projets infrastructurels de grande envergure, qui servent d'appui aux différentes stratégies sectorielles lancées par le Royaume.

Les avancées majeures du Maroc en matière de développement des infrastructures vont de pair avec le train de réformes structurelles mises en œuvre, ces deux dernières décennies, visant à réduire les risques de vulnérabilité budgétaire et extérieure et à ancrer l'économie marocaine durablement sur le sentier d'une croissance forte et inclusive.

Cette dynamique des investissements devrait se renforcer davantage à travers la nouvelle Charte d'investissement qui oriente les investissements vers les priorités stratégiques du pays, tout en proposant un cadre incitatif attrayant. Notre objectif ultime est de porter l'investissement privé à deux tiers de l'investissement total du pays à l'horizon 2035.

À cet égard, Nous ne saurions trop insister sur le rôle primordial que le secteur privé est appelé à assumer pour contribuer efficacement au dynamisme de relance économique que connaît le Royaume.

”

Extrait du discours adressé par Sa Majesté le Roi Mohammed VI
aux participants au Forum pour l'investissement en Afrique
Marrakech, le 8 novembre 2023



Mot du Président du Directoire

“

S'inscrivant dans la vision stratégique du Groupe CDG (Cap 2030), 2023 a constitué un réel tournant dans l'histoire de CDG Développement. En effet, cette année a été marquée par plusieurs réalisations significatives et l'aboutissement de nombreux projets structurants, qui témoignent de notre rôle de catalyseur du développement territorial durable du Royaume.

Tout d'abord, nous avons célébré les vingt ans de MEDZ, leader national de l'aménagement de parcs d'activités industriels. Cette filiale-phare incarne l'ambition de notre groupe de faire des territoires un moteur de développement humain, économique et social et de mettre en œuvre des solutions adaptées aux besoins des régions. Les zones d'activité de nouvelle génération aménagées par MEDZ sont génératrices de richesses et d'emplois et constituent de véritables locomotives d'investissement, qui stimulent la croissance et l'innovation.

Par ailleurs, 2023 a été marquée par la fusion des filiales Foncière Chellah et Ewane Assets, qui a donné naissance à Ewane, leader national de l'immobilier locatif professionnel. Ce rapprochement stratégique renforce notre présence dans des secteurs névralgiques tels que l'offshoring, l'industrie et le retail. En offrant aux investisseurs un environnement attractif, qui favorise le renforcement de leur compétitivité, Ewane contribue indéniablement à la création d'emplois et à l'attractivité économique du Maroc.

En outre, 2023 a été marquée par la création de la filiale Innovative Energy & Efficiency (INEE), qui illustre notre volonté de relever les défis liés à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et à la décarbonation et de concrétiser les engagements de notre groupe en matière de transition énergétique. Grâce à des expertises pointues et une vision novatrice, INEE ambitionne d'accompagner la transformation des territoires et de promouvoir des modèles de croissance plus respectueux de l'environnement.

Suite au séisme d'Al Haouz, notre groupe a répondu présent, aux côtés des autorités et des citoyens, pour contribuer activement aux efforts nationaux pour la reconstruction des zones sinistrées. Cette solidarité traduit les valeurs citoyennes intrinsèques de CDG Développement et de ses filiales, qui œuvrent inlassablement pour l'essor du pays.



Dans le cadre de notre engagement en matière de développement durable, pilier fondamental de notre stratégie, nous avons renforcé notre politique RSE. Notre groupe a intensifié ses efforts pour ancrer les principes de durabilité dans toutes ses activités, renforçant ainsi sa position d'investisseur responsable. Nos filiales ont continué de mener des initiatives concrètes, qui favorisent une approche créatrice de valeur et consolident leur impact social et environnemental.

Ces réalisations structurantes traduisent notre capacité à innover, à anticiper les besoins émergents et à agir avec agilité pour maximiser notre impact. À cet égard, je tiens à saluer l'engagement et le professionnalisme des collaborateurs de la Branche Développement Territorial du Groupe CDG, qui sont résolus à transformer les ambitions de notre groupe en résultats tangibles.

En définitive, nous sommes plus que jamais déterminés à relever les défis de demain pour être un acteur-clé des grandes mutations économiques et sociales. Nous avons à cœur de poursuivre notre dynamique de développement, d'innovation et de performance, en veillant à ce que chaque projet réalisé soit porteur de bénéfices tangibles pour les territoires et les communautés locales. Nous nous engageons aussi à redoubler nos efforts pour apporter notre pierre à l'édifice de la construction d'un avenir plus inclusif et durable pour notre pays.

”

PRÉ SENTA TION

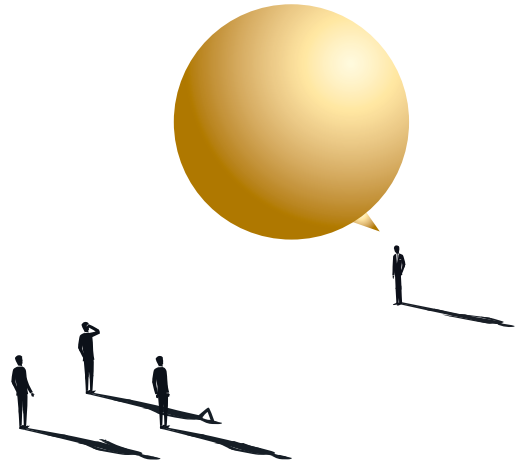
DE CDG DÉVELOPPEMENT

10





PR OF IL



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.

DATE DE CRÉATION :
Octobre 2004

ACTIONNARIAT :
Filiale de la Caisse de Dépôt et de Gestion (100%)

MÉTIER :
Développement territorial

- PÔLES D'ACTIVITÉ**
- Ingénierie & Maîtrise d'Ouvrage Déléguée
 - Aménagement Urbain
 - Aménagement Industriel
 - Immobilier Promotionnel
 - Immobilier Locatif
 - Property Management, Facility Management & Gestion pour Compte
 - Green Value & Développement Durable

REPÈRE PHARES

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Total Bilan consolidé : **47 Milliards DH**

Fonds Propres consolidés : **21 Milliards DH**

Chiffre d'Affaires consolidé : **5 Milliards DH**

Investissements consolidés : **10 Milliards DH** (4 dernières années)

Excédent Brut d'Exploitation consolidé (EBE) : **997 Millions DH**

Résultat d'Exploitation Consolidé : **801 Millions DH**

Résultat Net Part du Groupe : **271 Millions DH**

CHIFFRES CLÉS NON FINANCIERS

Portefeuille



49 Filiales & Participations



7 Lignes Métiers

Effectif



Siège
66 collaborateurs



Branche Développement territorial
1 260 collaborateurs

Chiffres-clés par métiers



Environ **3.000** ha
de nouveaux centres
urbains développés



Près de **2.600** ha de
ZAE aménagés dans
25 zones



Patrimoine locatif
totalisant près de
1 million de m²



2.000 unités
résidentielles livrées
(3 dernières années)



Près de **2,6** millions m²
gérés (Facility & Property
Management)

Ingénierie

Carnet de commandes (Novec) :

1 137 Millions DH (soit plus de 3 années d'activité)

Investissements gérés en MOD (CGI Management) :

Environ 4,2 Milliards DH

Aménagement urbain

Nouveaux centres urbains :

environ 3 000 hectares développés

Écocité Zenata : Société d'Aménagement Zenata

- **Superficie aménageable** : 1 830 hectares
- **Surface constructible globale** : 6 000 000 m² SHON (1^{ère} zone de développement)
- **Superficie développée** : 317 hectares
 - **Quartier de la Ferme** : 70 hectares
 - **Jnane Zenata** : 142 hectares
 - **Zone Industrielle** : 70 hectares
 - **Pôle Commercial** : 25 hectares
 - **Pôle Santé** : 10 hectares
- **Ménages installés dans les zones développées**
 - **Quartier de la ferme** : 200 ménages
 - **Jnane Zenata** : 5 014 ménages (réinstallation)
- **Sociétés installées dans les zones développées**
 - **Industriels** : 154
 - **Quartier de la Ferme** : 20 promoteurs immobiliers
 - **Pôle Commercial** : 7
- **Équipements**
 - **Quartier de la Ferme** : 1 école
 - **Jnane Zenata** (réinstallation)
 - 6 écoles, 3 collèges, 1 lycée et 1 établissement préscolaire
 - 1 centre de santé (dispensaire urbain)

Casa Anfa : Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

- **Superficie** : 358 hectares
- **Surface constructible globale** : 4 300 000 m² SHON
- **Superficie développée ou en cours de développement** : 1 430 000 m² SHON
- **Zones aménagées** : 85 hectares en cours
- **Surface totale aménagée** : Plus de 250 hectares
- **Surface assainie** : Totalité du projet
- **Surface libérée** : 348 hectares libérés
- **Logements** : Environ 6 000 logements
- **Bureaux** : Environ 516 000 m²
- **Commerces** : Plus de 200 commerces et un Centre commercial
- **Écoles** : 3 établissements scolaires opérationnels et 1 en cours d'achèvement, 1 établissement d'enseignement supérieur opérationnel et 4 en cours de développement
- **Cliniques** : 1 clinique en cours d'exploitation et 1 clinique pluridisciplinaire en cours de développement
- **Hôtels** : 1 unité hôtelière en cours d'achèvement et 3 en développement



Casa Green Town : Compagnie Générale Immobilière

- **Superficie** : 356 hectares
- **Surface constructible globale** : Environ 940 000 m²
- **Capacité du projet** : 2 748 unités résidentielles (1 048 villas + 1 700 appartements), dont 162 unités en cours de commercialisation

Hay Riad : Société d'Aménagement Ryad

- **Superficie** : 570 hectares
- **Surface constructible globale** : 3 000 000 m²

Aménagement Industriel (MEDZ)

- **Zones d'Activités Économiques** : 25 zones
 - **Zones industrielles** : 16 (dont 5 Zones d'Accélération Industrielle)
 - **Zones touristiques** : 5
 - **Zones offshoring** : 4
- **Investissements**
 - **Investissements réalisés** : Plus de 12 milliards de DH
 - **Investissements induits** : Plus de 30 milliards de DH
- **Superficie aménagée** : 2 600 hectares
- **Bâtiments industriels développés** : 200 00 m²
- **Bureaux développés** : 400 000 m² de plateaux bureaux world class
- **Clients** : Plus de 1 500 clients installés
- **Impact social** : Environ 153 000 emplois créés dans les zones
- **Stations de traitement des eaux usées** : 10
- **Capacité globale des réservoirs d'eau** : 500 000 m³
- **500 MVA** développés au niveau des différents parcs

Immobilier Locatif

- **Patrimoine locatif** : environ 1 million de m²
- **Ewane**
 - **Superficie en propriété** : 750 000 m²
 - Bureaux : 200 000 m²
 - Retail : 80 000 m²
 - Offshoring : 400 000 m²
 - Industrie : 70 000 m²
 - **Clients** : Plus de 100 groupes internationaux
- **Dyar Al Madina**
 - **Patrimoine propre** : environ 333 000 m² (y compris les résidences pour étudiants)
 - **Parc locatif social** : 36 190 unités en gestion
 - **Parc de résidences pour étudiants** : 3 812 lits en gestion
- **Patrilog**
 - **Parc locatif géré** : Près de 6 000 logements
 - **Cités locatives** : 10 cités sur tout le territoire national

Promotion immobilière (Palier CGI)

- **Portefeuille global de projets** : 2 837 unités réparties comme suit :
 - **CGI social** : 1039 unités (Villas : 188 unités - Collectif : 685 unités - Lotissement : 92 unités - Tertiaire : 74 unités)
 - **Al Manar Development Company** : 40 unités (Résidentiel : 30 unités - Commerces : 9 unités - Bureaux : 1 unité)
 - **Dyar Al Mansour** : 855 unités
 - **Chwiter** : 903 unités
- **Projets conventionnés** : 2 032 unités de logement
- **Livraisons** : 1 834 unités de logement



Property Management, Facility Management & Gestion pour compte (Xperis Services)

- **Actifs sous gestion** : 20 Milliards Dirhams
- **Zones d'Activités Économiques gérées** : 18 zones
- **Espaces bureaux gérés** : 800 000 m² de superficie
- **Places de parking gérées** : Plus de 25 000 places
- **Clients** : 3 000 clients
- **Zones industrielles gérées** : 1 800 hectares
- **Facturation** : 1,3 Milliards DH facturés pour le compte des mandants

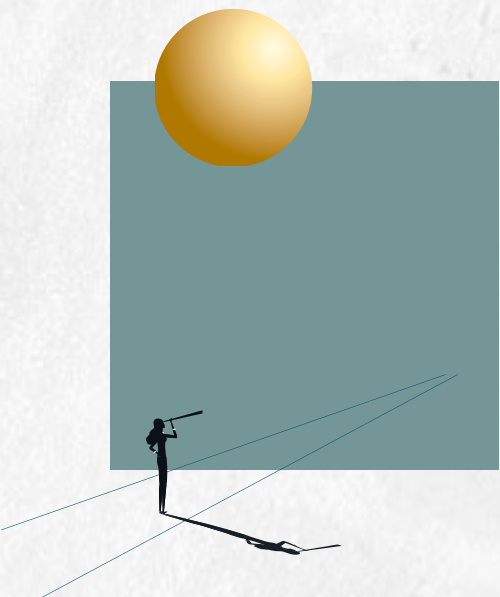
Green Value & Développement Durable (Eucaforest)

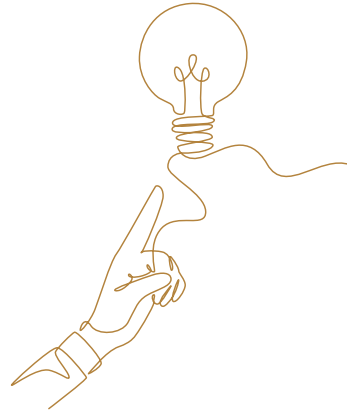
- **Emplois créés** : 350 000 Journées de Travail par an
- **Superficie reboisée** : 24 000 hectares de forêts reboisés depuis 1995





VI SI ON





Le modèle stratégique de CDG Développement est structuré autour des missions-clés suivantes, qui ont pour buts de répondre aux exigences de ses activités, de soutenir les réalisations du Groupe et de maximiser la création de valeur.

1

Contribuer au **développement du Royaume** et à la **création de la richesse nationale**

2

Allier les exigences de **rentabilité** et de **l'intérêt général** du pays

3

Servir et satisfaire prioritairement **les clients** (citoyens, entreprises, institutions, partenaires, etc.)

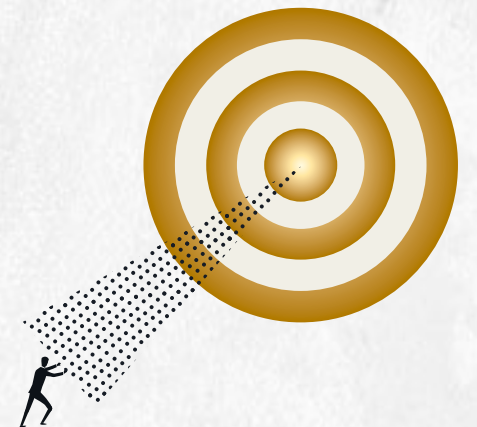
4

Être un **partenaire de confiance** à tous les niveaux (professionnalisme, éthique, etc.)





MIS SIONS





Depuis sa création, CDG Développement a adopté un positionnement d'investisseur à long terme, en vue de consolider notamment la valeur ajoutée de ses projets. En sa qualité d'investisseur responsable, et grâce à l'agilité et à la force de ses stratégies « Métiers », la holding propose des solutions et des instruments innovants.



Renforcer la stratégie en s'appuyant sur les ressources pour renforcer l'intégration, les synergies et l'expertise



Développer les investissements dans des activités génératrices de valeur et **perenniser la viabilité du portefeuille** par de nouvelles opérations à fort potentiel



Accompagner les grands chantiers nationaux, notamment ceux qui concernent le développement territorial



Faire du développement durable un axe majeur des interventions de CDG Développement





Zoom sur le plan stratégique Cap 2030



Programmes prioritaires

Le plan stratégique du Groupe CDG 2024 – 2030, baptisé Cap 2030, incarne les ambitions de croissance nationale et accompagne le développement des territoires.

Cap 2030 englobe 7 orientations stratégiques, déclinées en 14 programmes prioritaires à implémenter.

7

Orientations stratégiques

- 1 • Se repositionner dans le secteur financier
- 2 • Amorcer le développement de nouveaux domaines d'intervention
- 3 • Structurer les instruments d'intervention
- 4 • Restructurer le portefeuille historique
- 5 • Dynamiser le modèle de gestion des ressources
- 6 • Renforcer l'impact social et environnemental du Groupe
- 7 • Optimiser les moyens de gestion pour soutenir la croissance du Groupe



14

Programmes

- 1 • Repositionnement dans le secteur financier
- 2 • Développement de nouveaux domaines d'intervention
- 3 • Consolidation de l'activité de Capital Investissement
- 4 • Accélération de l'activité de financement
- 5 • Création de plateformes dédiées aux territoires et aux relations institutionnelles
- 6 • Restructuration du portefeuille Développement Territorial
- 7 • Restructuration du portefeuille Tourisme
- 8 • Accompagnement du chantier de réforme de la retraite
- 9 • Mobilisation des ressources
- 10 • Renforcement de l'impact social et environnemental
- 11 • Amélioration de la Performance du Groupe
- 12 • Valorisation du capital humain
- 13 • Adaptation de la gouvernance
- 14 • Alignement de l'organisation aux orientations stratégiques

Ambitions et enjeux de développement national



Impacter

Mobiliser l'ensemble des instruments de la CDG pour catalyser et accompagner le développement national

Accompagner le développement des territoires

Accompagner les grands projets de l'État et les politiques publiques

Consolider la position d'incubateur de domaines d'avenir



Sécunser

Consolider le statut de partenaire de confiance, gestionnaire des retraites et des dépôts réglementés

Pérenniser le rôle de partenaire de référence des retraites

Développer le plein potentiel de l'épargne populaire

Consolider le positionnement de tiers de confiance des professions juridiques & consignations



Enjeu de pérennisation et de professionnalisation du modèle et des équilibres financiers



- Positionnement de la Branche Développement Territorial au cœur des enjeux adressés par la nouvelle stratégie du Groupe CDG.
- Implication en tant qu'acteur central dans la déclinaison de la nouvelle trajectoire stratégique au niveau des différents métiers historiques et des nouveaux domaines d'intervention.

Accompagnement des grands chantiers nationaux



Accompagner les **grands chantiers nationaux**, notamment en lien avec le **développement territorial**

Impacter



Apporter de l'**additionnalité** tout au long de notre intervention

Sécuriser



Veiller sur l'**amélioration de la rentabilité** et renforcer notre rôle de **partenaire de confiance**



Enjeux du Programme 6

(Restructuration du portefeuille Développement territorial)

Programme 6

Un portefeuille « **Aménagement Urbain** » présentant un potentiel important en termes de synergie et d'évolution future

- Opportunité de capitaliser et de consolider les expertises développées par les filiales, pour une meilleure cohérence d'ensemble.
- Optimisations transverses et mise en cohérence des processus.

Une activité d'**aménagement industriel** en transition

- Marché en transition, avec une demande forte des régions.
- Émergence d'une concurrence au niveau de l'aménagement industriel.

Un nouveau cycle pour les activités de **foncières**

- Activité fortement attractive, bénéficiant de tendances favorables.
- Arrivée à maturité, avec l'émergence d'acteurs privés et l'atteinte d'une taille critique.
- Nouveau cycle de développement, nécessitant l'apport de nouveaux fonds.

Objectifs du programme

Restructuration globale du portefeuille, dans l'objectif de consolider les **expertises-métiers** et veiller à une **création de valeur durable**



Poursuite de la restructuration et du regroupement au sein du portefeuille de la Branche Développement Territorial.



Privilégier un développement ciblé, en réduisant / maîtrisant l'exposition aux activités à risque élevé.



Monétiser en partie les actifs plus rentables pour libérer des marges de manœuvre pour le Groupe CDG.

Chantiers prioritaires du Programme 6



Faire évoluer le portefeuille de CDG Développement dans une logique de **chaîne de valeur** et de création d'**offres intégrées**.



Amorcer la transformation effective du business model de MEDZ, en intégrant des **activités génératrices de revenus récurrents**.



Poursuivre la **restructuration** et la **transformation** de la CGI, avec un focus particulier sur le traitement de certaines expositions non génératrices de valeur.



Entamer un **nouveau cycle de croissance**, notamment via la définition d'une trajectoire de développement optimal et d'un schéma d'évolution de l'actionnariat.



Reprendre les négociations avec l'État pour l'ouverture du capital et identifier les actions alternatives et les **leviers d'optimisation** globale du projet.



Poursuivre les discussions avec l'État pour la restructuration de l'exposition du groupe et la définition des **schémas alternatifs pour l'évolution de la société**.

CDG Développement, au cœur du nouveau plan stratégique

La Branche Développement Territorial du Groupe CDG se positionne au cœur des enjeux adressés par le plan stratégique du Groupe CDG 2024 – 2030. Elle participe activement, dans le cadre d'une démarche proactive, à la mise en œuvre des chantiers stratégiques prévus dans le cadre du plan Cap 2030.



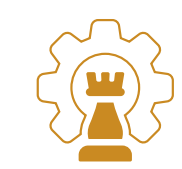
Renforcement de l'impact social et environnemental du Groupe
Stratégies RSE / ESG / ESS du Groupe CDG



Amélioration de la performance du Groupe
Capital Tech / Système de Performance Groupe



Valorisation du Capital Humain
Projets RH Groupe / Filière RH



Alignement de l'organisation aux orientations stratégiques
Ajustement organisationnel tenant en considération les enjeux futurs



Restructuration du portefeuille de métiers historiques

CDG Développement et ses filiales sont des acteurs centraux dans la déclinaison de la nouvelle trajectoire stratégique, aussi bien au niveau des métiers historiques que dans les nouveaux secteurs d'intervention.

S'agissant de la restructuration du portefeuille de métiers historiques, elle vise à consolider les expertises métiers et veiller à une création de valeur durable. Elle devrait se traduire par la poursuite du regroupement au sein du portefeuille, un développement ciblé pour maîtriser l'exposition aux activités à risque et la monétisation d'une partie des actifs les plus rentables.

Axes de restructuration



Chantiers transverses

La restructuration globale du portefeuille sera accompagnée de chantiers transverses, qui visent à consolider le rôle fédérateur de la Branche Développement Territorial.



Nouveaux domaines d'intervention

Dans le cadre du Programme 2 du plan stratégique Cap 2030, relatif au développement de nouveaux domaines d'intervention, CDG Développement a identifié des secteurs dont elle explore le potentiel. Il s'agit notamment des activités en lien avec l'infrastructure de l'eau, la transition énergétique, la sécurité alimentaire et les infrastructures télécom.



1

Infrastructures de l'eau

- Dessalement
- Projets d'irrigation
- Traitement des eaux usées (STEP)
- Rénovation et mise à niveau des infrastructures



2

Transition énergétique

- Production d'énergie renouvelable solaire, éolienne, et hydroélectrique
- Transport / Transmission électrique
- Production d'énergie décentralisée solaire



3

Sécurité alimentaire / Export

- Aquaculture
- Autres métiers de transformation de produits agricoles à potentiel d'export
- Stockage stratégique des céréales et semences

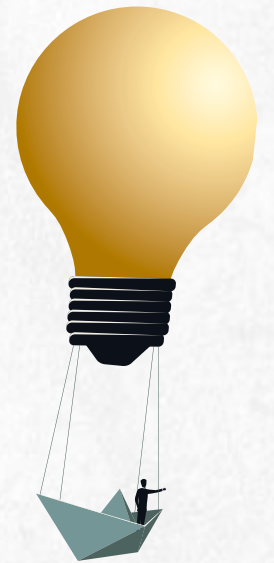


4

Opérateur THD / HD

- Financement des infrastructures télécom liées au très haut débit (THD) et au haut débit (HD)
- Déploiement de la fibre optique





DOMAINES D'EXPERTISE

CDG Développement gère un portefeuille diversifié d'actifs et d'investissements, afin de générer des rendements durables, avec un impact significatif sur les villes et les territoires. Structurée autour de 7 lignes métiers, CDG Développement intervient

en qualité d'opérateur et d'investisseur sur le long terme, qui accompagne les politiques publiques dans ses différents domaines d'intervention, tout en conciliant les exigences de rentabilité et d'intérêt général.

Ingénierie & Maîtrise d'Ouvrage Déléguée



Ce pôle d'excellence accompagne les projets structurants du Royaume, visant à renforcer l'attractivité et la compétitivité des régions, à travers notamment une offre d'ingénierie et de maîtrise déléguée pointues.

Le groupe peut se prévaloir d'avoir un bureau d'études de référence, qui agit selon différents modes d'intervention : expertise dans des projets d'envergure (Ligne à Grande Vitesse, infrastructures hydriques, autoroute de l'eau), Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) et assistance technique.

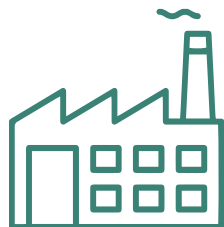
Aménagement Urbain



Ce pôle métier se positionne en qualité de concepteur, de planificateur et d'intégrateur de projets territoriaux complexes. Sa stratégie d'intervention vise à améliorer l'attractivité des villes et à répondre aux nouveaux enjeux urbains (densité, mixité, mobilité et développement durable).

Le groupe a initié des projets majeurs d'aménagement urbain, dont on peut citer l'Écocité Zenata (projet d'aménagement sur une superficie de 1 830 hectares, visant à accueillir près de 300 000 habitants) et Casa Anfa (projet urbain visant à développer une nouvelle centralité urbaine sur 350 hectares, pour desservir 100 000 habitants).

Aménagement Industriel



Cette ligne métier inscrit ses actions dans le cadre des stratégies sectorielles mises en place par le Maroc, pour l'aménagement de zones industrielles, de pôles de compétitivité et d'espaces économiques intégrés.

L'impact du groupe en matière d'aménagement industriel est important, à travers sa filiale-phare, MEDZ, qui contribue à l'attractivité multisectorielle des territoires, notamment dans les industries automobile et aéronautique et dans les agropoles. Ainsi, MEDZ a créé 16 parcs industriels et agropoles qui ont généré plus de 150 000 emplois.

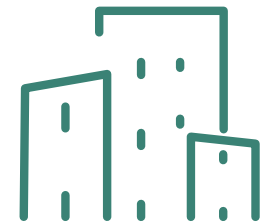
Immobilier Promotionnel



Ce pôle intervient dans le développement immobilier pour façonner le paysage urbain des villes, à travers la réalisation de projets structurants et des espaces d'urbanisme cohérents, intégrés et conviviaux, conformes aux besoins et aspirations de la clientèle-cible.

Filiale-phare du Pôle Immobilier Promotionnel, la Compagnie Générale Immobilière est un acteur majeur de la promotion immobilière au Maroc. Elle a réussi, en près d'un demi-siècle, à 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, conformes aux besoins et aspirations de ses clients.

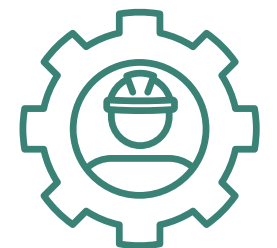
Immobilier Locatif



Ce pôle métier intervient dans la gestion locative de patrimoine et dans l'immobilier locatif et les activités à rendement (parcs d'affaires offshoring, bureaux, commerces, centres commerciaux, industrie, logement résidentiel et étudiant, parkings, bâtiments étatiques).

Ewane, filiale-phare du pôle Immobilier locatif, intervient dans le domaine de l'offshoring. Elle a développé près de 300 000 m² de parcs offshore, répartis sur 4 sites (à Casablanca, Rabat, Fès et Oujda). Elle a eu un impact important sur le développement des territoires dans lesquels elle intervient, avec la création de près de 40 000 emplois dans les parcs existants.

Property Management, Facility Management & Gestion pour compte



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

Acteur de référence du Property et Facility Management au Maroc, Xperis Services propose à ses clients une offre compétitive multi-services segmentée et diversifiée et leur garantit le professionnalisme et la proactivité d'une équipe pluridisciplinaire.

Green Value et Développement durable



Ce pôle ambitionne de faire du développement durable un axe majeur de son intervention. À travers cette ligne-métier, CDG Développement a un impact important sur son environnement et ce, dans deux axes : l'efficacité énergétique et l'activité forestière.

La filiale Innovative Energy & Efficiency (INEE) est la société du Groupe CDG, Solutions Provider, dédiée à la transition énergétique et à la décarbonation, notamment à travers les volets d'efficacité énergétique et des énergies renouvelables.

Leader dans le domaine de la foresterie privée au Maroc, Eucaforest a pour principales missions la création de plantations forestières, la gestion des espaces boisés selon les meilleures normes techniques économiques et environnementales et la valorisation des produits forestiers issus des plantations d'eucalyptus pour satisfaire le marché local et produire des plants de qualité, adaptables aux changements climatiques de la région.

GOUVERNANCE



Conseil de Surveillance

Mission

Le Conseil de Surveillance est une instance stratégique qui a pour principale mission d'adopter les grandes orientations qui déterminent la gestion de CDG Développement. Son rôle est de contrôler les organes de direction. Il soutient l'ambition du management d'assurer la croissance durable de la holding et d'accroître sa valeur.

Cette instance comprend 4 membres indépendants et libres d'intérêts à l'égard de la holding. Une charte du Conseil de Surveillance précise notamment la composition, les missions, le fonctionnement et les responsabilités de ses membres.

Composition



M. Khalid Safir
Président



M. Mahmoud Berrichi



M^{me} Latifa Echihabi



M. Mohammed Fassi-Fehri



M. Mohamed Sulaimani



M^{me} Khaoula Lachgar



M. Naïm Tamsamani



M. Mohammed Benmoussa



M. Samir Lahlou

Repères-phares



9 Membres
du Conseil d'Administration



4 Administrateurs Indépendants
(soit 44% des Administrateurs)



2 Femmes
siégeant dans le Conseil (soit 22% des Administrateurs)

Directoire

Mission

Le Directoire de CDG Développement est un organe collégial exécutif, qui a pour rôle d'assurer la direction et la gestion de holding, sous le contrôle du Conseil de Surveillance.

Il s'agit d'une instance collective, constituée d'un Président et de deux Membres du Directoire, qui sont nommés par le Conseil de Surveillance.

Composition



M. Adil Chennouf
Président du Directoire



M. Taoufik Marzouki
Zerouali
Membre du Directoire



M. Mustapha Lahboubi
Membre du Directoire

Comité Exécutif

Mission

Le Comité Exécutif est une instance de gestion et de décision qui s'assure du bon fonctionnement de la holding. Ce comité rassemble les hauts dirigeants et assiste le Directoire dans la gestion des affaires courantes de la holding, le pilotage stratégique des filiales et la prise de décisions stratégiques.

Ce Comité échange sur la stratégie, la vision commune 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. Adil Chennouf
M. Taoufik Marzouki Zerouali
M. Mustapha Lahboubi
M. Mohamed Amine Filali
M. Hatim Kamel
M. Rashid Belqasmi
M. Mostafa Belbijou

Comité d'Engagement et d'Investissement

Mission

Le Comité d'Engagement et d'Investissement 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.

Composition

Présidente :

M^{me} Latifa Echihabi

Membres :

M^{me} Khaoula Lachguar

M. Mohammed Fassi Fehri

Comité d'Audit et des Risques

Mission

Le Comité d'Audit et des Risques 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.

Composition

Président :

M. Mohammed Benmoussa

Membres :

M. Mahmoud Berrichi

M^{me} Khaoula Lachguar

Comité Nominations et Rémunérations

Mission

Le Comité des Nominations et des Rémunérations 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.

Composition

Présidente :

M^{me} Latifa Echihabi

Membres :

M. Mohammed Fassi Fehri

M. Mohamed Sulaïmani

Comités Métiers

Mission

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.

Composition

Président :

M. Adil Chennouf

Membres :

Directeurs Généraux des filiales constituant les Pôles-Métiers

Collaborateurs de la holding et des filiales

Comités Thématiques

Mission

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.

Ces Comités portent notamment sur les sujets suivants : expertise, ressources humaines, communication, knowledge management, systèmes d'information, transformation digitale, juridique, etc.

Composition

Président :

M. Adil Chennouf

Membres :

Directeurs Généraux des filiales constituant les Pôles-Métiers

Collaborateurs de la holding et des filiales

Business Review

Mission

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.

Composition

Président :

Président ou Membre
du Directoire

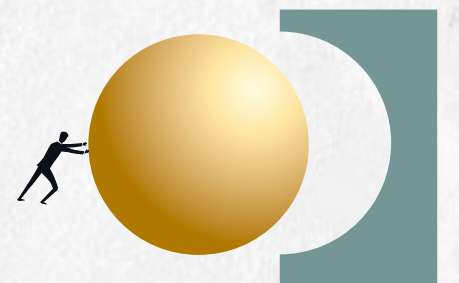
Membres :

Directeurs Généraux des filiales

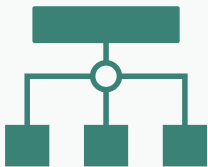
Collaborateurs de la holding et des filiales



ORGANISATION



Organisation du portefeuille



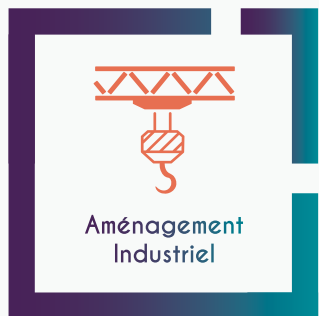
Groupe CDG Développement : 49 Entités (Holding & Filiales)
Intégration globale : 32
Mise en équivalence : 17



- | | |
|--------------------------------|-------|
| • Novec | 97,2% |
| • Tanger Med Engineering (TME) | 47,6% |
| • CGI Management | 98,2% |
| • Lacivac | 100% |



- | | |
|---|--------|
| • Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa (AUDA) | 100% |
| • Société d'Aménagement Zenata (SAZ) | 100% |
| • Société d'Aménagement Riad (SAR) | 100% |
| • Société Nationale d'Aménagement Communal (Sonadac) | 50,04% |
| • Jnane Saïss Développement (JSD) | 100% |



- | | |
|---|------|
| • MEDZ | 100% |
| • Parc Haliopolis SA | 51% |
| • Atlantic Free Zone Investment (AFZI) | 100% |
| • Maintenance Aeronautics Assets (MAA) | 100% |
| • Société d'Aménagement du Parc Selouane (SAPS) | 68% |
| • Agropole du Loukkos | 55% |



- | | |
|---|-------|
| • Compagnie Générale Immobilière (CGI) | 98,2% |
| • Dyar Al Mansour | 98,2% |
| • Al Manar Development Company | 98,2% |
| • Casa Green Town Facilities (CGTF) | 98,2% |
| • Société d'Aménagement de la ville de Bouskoura | 49,7% |
| • Immolog | 49,1% |
| • Marina Management Company (MMC) | 49,1% |
| • Société d'Exploitation et Promotion du Golf de Benslimane (SEPGB) | 48,6% |
| • Hay Rabat Andalous (SHRA) | 43,8% |



- | | |
|-------------------------------|-------|
| • Ewane Assets | 100% |
| • Foncière Chellah Industries | 100% |
| • Arribat Center | 100% |
| • MEDZ Industrial Parks (MIP) | 100% |
| • Dyar Al Madina | 83,7% |
| • Patrilog | 50% |
| • Aldar | 40% |
| • Midparc SA | 34% |



- | | |
|---|------|
| • Xperis Services | 100% |
| • Compagnie Générale des Parkings (CG Park) | 100% |
| • Avilmar | 49% |
| • Rabat Parking | 49% |
| • Exprom Facilities | 40% |



- | | |
|---|-------|
| • Innovative Energy & Efficiency (INEE) | 100% |
| • Cellulose du Maroc (CDM) | 100% |
| • Eucaforest | 100% |
| • Société Marocaine pour le Développement Touristique (Somadet) | 100% |
| • Aiglemer | 100% |
| • Moroccan Information Technology Compagny Capital (MITC Capital) | 20% |
| • Maroc Numeric Fund (MNF) | 20% |
| • Société d'Aménagement et de Valorisation de Cala Iris (SAVCI) | 34% |
| • Camerounaise des Eaux (Camwater) | 33,3% |
| • Oued Chbika Development (OCD) | 35% |
| • Chbika Rive Hotel | 35% |

PANORAMA

D'ACTIVITÉ DE CDG DÉVELOPPEMENT

58



Environnement national et international

Environnement national

Contexte

L'année 2023 a été marquée par une série d'événements ayant induit un impact significatif sur l'économie marocaine, parmi lesquels figurent le séisme de la Région d'Al Haouz, la sécheresse persistante, les pressions inflationnistes à l'échelle mondiale et les répercussions des crises géopolitiques, ayant des répercussions sur le commerce international et le durcissement des conditions financières. Il s'en est suivi une

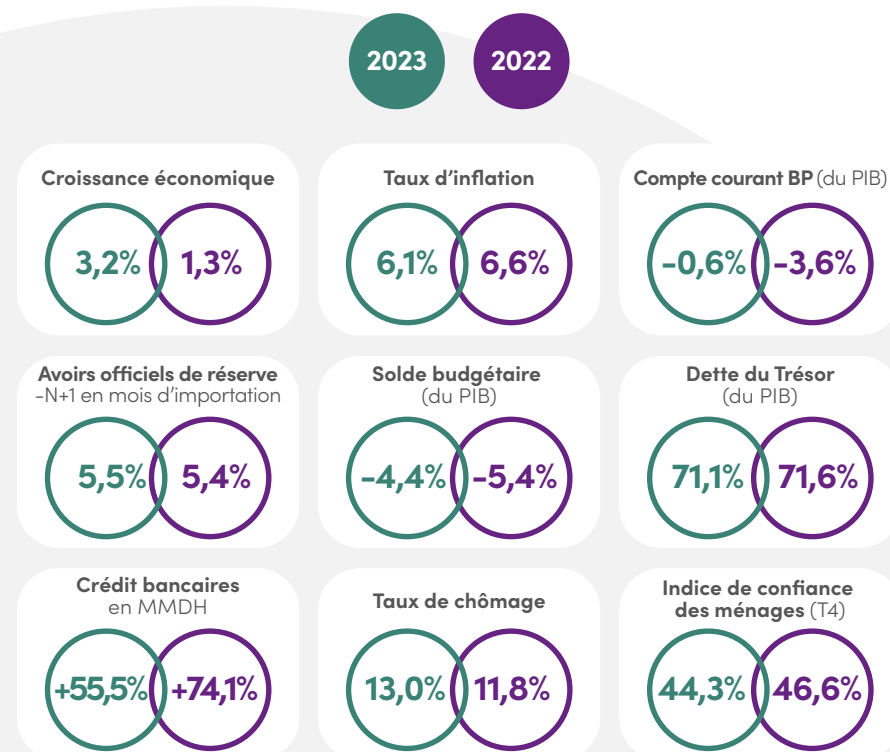
augmentation sans précédent des prix des matières premières, entraînant une hausse de l'inflation de 10,1% en février 2023 au Maroc. Afin de ramener l'inflation à des niveaux maîtrisables, Bank Al-Maghrib a mis en œuvre des politiques de resserrement monétaire, permettant de ramener le taux d'inflation à 3,4% en décembre 2023, soit un taux moyen annuel d'inflation de 6,1%, (contre 6,6% en 2022).

Croissance économique

En dépit du contexte national et international difficile, l'économie marocaine a enregistré une croissance remarquable de son rythme de croissance à +3,2% en 2023 (contre +1,3% en 2022). En conséquence, le Produit Intérieur Brut (PIB) a dépassé la barre des 1 400 milliards de dirhams

pour la première fois. Cette progression significative s'explique principalement par une amélioration de la valeur ajoutée dans le secteur agricole, par la dynamique positive des activités du secteur tertiaire et par une demande intérieure robuste.

Indicateurs économiques du Maroc



Secteurs d'activité

• Agriculture

Au niveau du secteur primaire, la valeur ajoutée s'est améliorée de +6,5% en moyenne, en lien avec la reprise de la valeur ajoutée du secteur agricole de +6,2% (contre un repli de -12,9% un an auparavant). Cette progression s'explique par la hausse relative de la récolte céréalière par rapport à son très bas niveau de la campagne précédente. En effet, et malgré la conjonction des conditions climatiques et hydriques défavorables et la hausse des coûts de production, la production céréalière et la majorité des filières arboricoles et maraichères ont maintenu des niveaux de performance de production généralement satisfaisants contribuant ainsi à la croissance du secteur agricole. De même, le secteur de la pêche a marqué une sensible reprise de +16,7% (contre une baisse de -9,8% en 2022).

• Services

Le secteur tertiaire a confirmé son dynamisme, avec une progression de la valeur ajoutée de +3,9% (contre +5,4% en 2022), en lien avec la performance des secteurs du tourisme et du transport. Ainsi, le secteur touristique a enregistré une dynamique exceptionnelle en 2023 (avec une hausse de +25,8% en 2023 contre 52,6% en 2022), témoignant d'une résilience remarquable malgré la succession de crises. De son côté, le secteur du transport a affiché une performance exceptionnelle (enregistrant une progression de +4,4% contre +3,8%). En témoigne la dynamique du volume du trafic aérien de passagers de +32% par rapport à 2022, qui a atteint un niveau record de plus de 27 millions. La reprise des deux secteurs a profité des efforts de promotion de la destination Maroc et du renforcement de la capacité du trafic aérien, avec notamment l'ouverture de nouvelles dessertes.

• Industrie

En dépit de la détente des coûts de certains intrants et l'amélioration des chaînes d'approvisionnement, la croissance de la valeur ajoutée du secteur secondaire n'a affiché qu'une très légère reprise (+0,7%) après la contre-performance en 2022 (-1,7%). Cette évolution recouvre, d'une part, des hausses modérées au niveau des industries de transformation (+2,2% contre +0,3%), de l'électricité et de l'eau (+1,3% contre -3,1%) et, d'autre part, des contractions au niveau des industries extractives (-2,1% contre -9,4%) et de la construction (-0,8% contre -3,5%).

• Bâtiments et Travaux Publics

Les ventes de ciment ont clôturé l'année 2023 avec une légère hausse de +0,2% (après un recul de -10,6% en 2022). Cette évolution s'explique par une amélioration des ventes au niveau des segments de l'infrastructure (+25,6%), du préfabriqué (+6,5%) et du béton prêt à l'emploi (+3,8%). En revanche, le bâtiment et la distribution ont reculé respectivement de -15,6% et -2,8%. Le secteur immobilier a rencontré de nombreuses difficultés, en lien notamment avec la hausse des prix de l'acier, du ciment, du bois et du carburant et le relèvement des taux des crédits immobiliers, ayant occasionné une chute des financements alloués à la promotion immobilière (-2,3% en 2023 contre -1,8% en 2022).

Sources : Bank Al-Maghrib - Haut-Commissariat au Plan - Ministère de l'Économie et des Finances - Office des Changes - Association Professionnelle des Cimentiers

Environnement international

Contexte

L'économie mondiale en 2023 a été marquée par de nombreux événements, notamment la crise énergétique, l'accord historique de la COP28 sur l'élimination progressive des combustibles fossiles, les tensions inflationnistes, les restrictions sur les exportations de riz et les changements climatiques qui menacent la sécurité alimentaire, ainsi que les conflits géopolitiques en Ukraine et au Moyen-Orient, ayant induit une fragmentation des flux commerciaux. En dépit de cela, la croissance économique mondiale s'est poursuivie à un rythme annuel supérieur à 3%.

L'inflation globale a diminué dans la majorité des pays, sous l'effet du resserrement des politiques monétaires, de la baisse des prix de l'énergie et de la poursuite de l'atténuation des tensions au niveau des chaînes d'approvisionnement. La hausse des prix des produits alimentaires a également baissé, en lien avec les bonnes récoltes des cultures essentielles, après les pics atteints au début de la guerre en Ukraine. Ainsi, la baisse de l'inflation a amélioré le pouvoir d'achat des ménages et baissé les coûts de production des entreprises. Néanmoins, cela s'est fait au prix d'une hausse des coûts des crédits, qui a pénalisé les investissements.

Croissance économique

L'évolution du Produit Intérieur Brut (PIB) par pays ou grandes zones économiques montre des disparités significatives.

États-Unis

Avec un PIB nominal de 27 billions de dollars en 2023, les États-Unis représentent un peu plus du quart de l'économie mondiale et restent la première puissance économique.

Chine

La Chine suit les États-Unis d'assez près, avec un PIB d'environ 18 billions de dollars, soit 17% du total. L'économie chinoise a marqué un rebond en 2023 (5% après 3% en 2022), suite à la levée de la politique zéro-Covid et ce, malgré la grave crise immobilière qui touche le pays, ouvrant la voie à une reprise de la consommation et des services.

Zone Euro

La croissance de l'économie de la Zone Euro en 2023 (+0,6% seulement) a été freinée par une modération de la demande et une récession de son principal moteur économique, l'Allemagne, qui a fini l'année avec un PIB en recul de 0,2%. L'économie allemande a été affectée par plusieurs facteurs : niveaux élevés d'inflation et des taux d'intérêt, faiblesse de la demande extérieure et perturbations de la chaîne d'approvisionnement en gaz naturel en provenance de la Russie. Au Royaume-Uni, la croissance économique a été perturbée par l'inflation et une politique monétaire plus stricte (+0,5%). La France et l'Espagne ont progressé respectivement de 1% et de 2,3%.

Inde

En Inde, le rythme de croissance économique était parmi les plus importants (+6,3% en 2023), en raison de l'expansion de la demande intérieure, laquelle est stimulée par des dépenses publiques élevées et des entrées importantes d'investissements étrangers.

Zone Euro

L'économie du Japon a rebondi de 2% en 2023, après avoir ralenti de 1% en 2022. Quant à la croissance des pays émergents et en développement, elle est restée globalement solide, comme en témoigne la croissance de l'activité économique de ces pays de 4% en 2023, soit un rythme comparable à celui de 2022 (4,1%).

Par ailleurs, la croissance dans la région d'Amérique latine et Caraïbes était modérée (2,3% en 2023 après 4,1% en 2022), en lien avec la dissipation des effets de la réouverture de l'économie après la crise pandémique de la Covid-19 et la modération des prix des matières premières. La région de l'Europe Centrale et Orientale a enregistré, pour sa part, une nette reprise en 2023 (2,4% après 0,8% en 2022).

En Afrique Subsaharienne, la croissance s'est poursuivie à un rythme modéré en 2023 (3,3% après 4% en 2022), notamment au Nigeria (2,9% après 3,3%) et en Afrique du Sud (0,9% après 1,9%). Dans la région MENA, la croissance s'est affaiblie (2% après 5,6%), impactée par la faiblesse de l'activité en Égypte (4,2% après 6,7%) et, surtout, dans les pays producteurs de pétrole, notamment l'Arabie Saoudite (0,8% après 8,7%).

Sources : Fonds Monétaire Internationale - Banque Mondiale - Organisation de Coopération et de Développement Économiques



Distinctions

Société d'Aménagement Zenata

Labellisation HQE de l'Institut Spécialisé de Technologie Appliquée Zenata

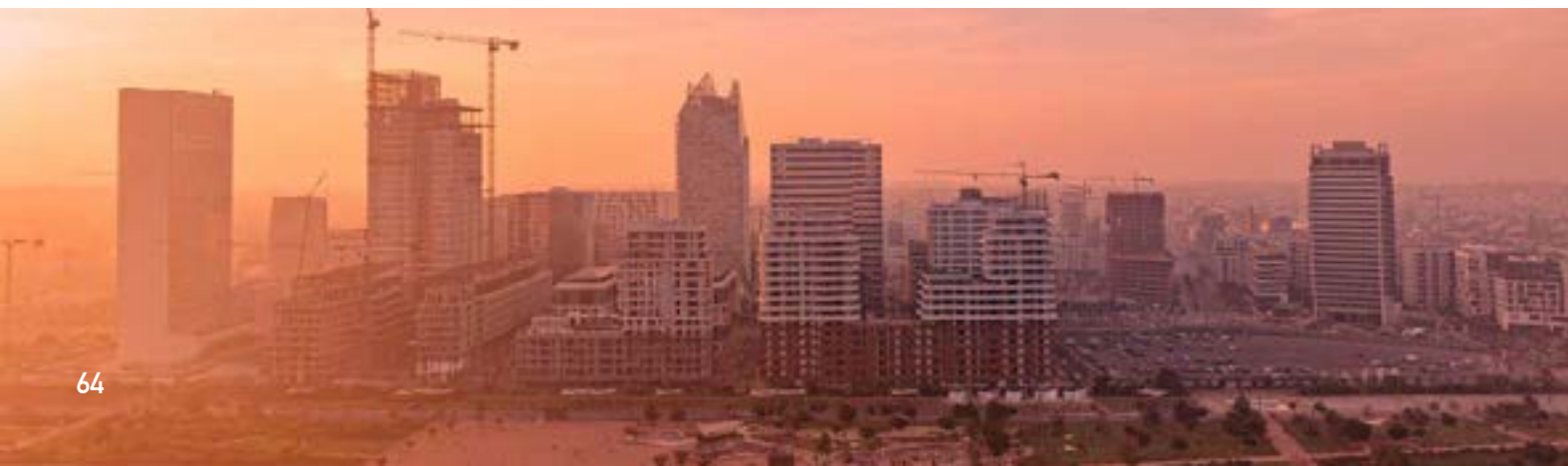
L'Office de la Formation Professionnelle et de la Promotion du Travail a célébré la certification du nouvel Institut Spécialisé de Technologie Appliquée (ISTA) de Zenata, selon le Label de Haute Qualité Environnementale (HQE). Cette certification récompense les performances énergétiques, environnementales, de santé et de confort optimales du bâtiment. Ainsi, l'ISTA Zenata devient le premier et le seul centre de formation au Maroc à décrocher une certification internationale HQE Bâtiment de niveau Excellent. Cette certification est le fruit du partenariat entre la Société d'Aménagement Zenata et l'OFPPT, en vertu duquel la société s'est engagée à accompagner l'office pour l'obtention de ce label, attestant d'une démarche qualité en matière de construction, répondant aux exigences environnementales, suivant un cadre de référence prédéfini.



Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

Certification HQE du projet Casa Anfa

L'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa a lancé une démarche de Certification Haute Qualité Environnementale (HQE) – Aménagement international du projet Casa Anfa. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de l'engagement de la société en matière de développement durable. L'obtention de cette certification repose sur de nombreux audits annuels et l'évaluation du projet depuis sa conception à son achèvement. Elle est attribuée, puis renouvelée, après chaque audit d'évaluation, afin de garantir l'amélioration continue et la progression de toutes les parties prenantes du projet Casa Anfa vers des niveaux d'exigence croissants. En vue de l'accompagner dans l'obtention de la certification auprès de l'organisme certificateur Certivéa, la société a mandaté un référent HQE Aménagement.



Compagnie Générale Immobilière

Obtention du Prix Élu Service Client 2024

La Compagnie Générale Immobilière (CGI) a remporté le Prix « Élu Service Client de l'année 2024 – Maroc » dans la catégorie « Promotion immobilière - Haut standing ». Attribué par le Baromètre Service Client Maroc (BSCM), ce prix permet d'évaluer et de récompenser la qualité des services-clients des entreprises au Maroc. La distinction de la CGI, pour la deuxième année consécutive, récompense son inscription dans une démarche d'amélioration et le dévouement sans faille de ses équipes en faveur de l'excellence et du maintien des standards élevés dans tous les aspects de son service-client. Elle confirme la place particulière que la société accorde à sa relation avec la clientèle et son engagement fort à consolider sa satisfaction. Par ailleurs, ce prix traduit la confiance exceptionnelle accordée à la CGI par ses clients.



Eucaforest

Obtention de la Certification ISO 14001 et maintien de la Certification ISO 9001

Leader dans le domaine de la foresterie au Maroc, Eucaforest a été récompensée pour son engagement en faveur de la préservation de l'environnement par une double-certification. D'une part, la société a obtenu la Certification ISO 14001 - Version 2015, norme internationale relative au management environnemental (avec un zéro-écart) et ce, pour l'ensemble des activités. D'autre part, elle a maintenu la Certification ISO 9001 - Version 2015, norme internationale de management de la qualité, visant à améliorer les performances, à répondre aux attentes des clients et à démontrer l'engagement en faveur de la qualité. Cette double-certification reflète l'engagement d'Eucaforest à promouvoir des pratiques durables dans la gestion quotidienne de ses activités, à travers la mise en place de processus rigoureux, favorisant la préservation des écosystèmes dans lesquels elle opère. Elle renforce également l'image de la société sur le marché forestier, en tant qu'entreprise de référence, soucieuse de l'environnement et ancrée dans les pratiques de développement durable.



Temps forts

Holding

Mise en place d'un Directoire

Dans le cadre du renforcement du pilotage de la Branche Développement Territorial, un changement du mode de direction et d'administration de CDG Développement, désormais configurée en une Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, a été acté. Ainsi, le Directoire est composé comme suit : M. Adil Chennouf (Président), M. Mustapha Lahboubi et M. Taoufiq Marzouki Zerouali (Membres du Directoire).

Lancement de la construction d'hôpitaux provinciaux

CDG Développement, à travers ses filiales CGI Management et MEDZ, accompagne la Région Fès - Meknès dans la mise en œuvre de son Plan de Développement Régional, en qualité de Maîtres d'Ouvrage Délégués clés en main pour le compte du Ministère de la Santé. Ce partenariat consiste notamment à construire huit hôpitaux provinciaux et de proximité dans la Région, pour une capacité cumulée de plus de 700 lits. L'entrée en service des hôpitaux permettra de renforcer l'offre de soin en termes d'infrastructures de santé.

Adoption d'une nouvelle organisation

CDG Développement a ajusté son organisation pour accompagner l'inflexion stratégique et la transformation des métiers de la Branche Développement Territorial, renforcer le pilotage stratégique et la gouvernance opérationnelle, améliorer l'excellence pour atteindre les performances attendues des maillons de la chaîne de valeur et mobiliser le capital humain et les expertises pour consolider l'additionnalité et la création de valeur.

Rapprochement stratégique des foncières

Dans le cadre du processus stratégique de restructuration du portefeuille de filiales mené par CDG Développement, la société Ewane, fruit de la fusion entre deux foncières du groupe (Ewane Assets et Foncière Chellah), a été créée. En donnant lieu au leader national de l'immobilier locatif professionnel, ce rapprochement stratégique a permis la consolidation de l'expertise et l'optimisation transverse des ressources. Première foncière locative au Maroc, spécialisée dans les métiers de portage et de gestion d'actifs, Ewane met son expertise et son savoir-faire au service du développement territorial du pays, en offrant aux investisseurs un environnement attractif qui favorise le renforcement de leur compétitivité.

Création de la filiale INEE

Face à la nécessité de promouvoir une consommation énergétique responsable et efficiente, CDG Développement a créé la filiale Innovative Energy & Efficiency (INEE) pour concrétiser les engagements du Groupe CDG en matière de transition énergétique. La société offre des solutions intégrées dédiées à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et à la décarbonation. Les activités de INEE couvrent l'intégralité de la chaîne de valeur des solutions d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables : réalisation d'audits énergétiques, conception et mise en œuvre de projets, contractualisation, installation, exploitation, maintenance des installations et politique de conduite du changement qualitative.

Cession partielle de Casablanca Baïa

CDG Développement a cédé 34% du capital de la société de développement local Casablanca Baïa au profit du Conseil de la Région de Casablanca-Settat. L'accord conclu s'inscrit dans le cadre du renforcement de l'intervention du Conseil de la Région Casablanca – Settat dans la mise en œuvre des programmes de développement, notamment pour le volet lié à l'environnement.

Rencontres de l'Innovation

CDG Développement a organisé des Rencontres de l'Innovation pour présenter les principales réalisations et la feuille de route du Cercle de l'Innovation. Une Convention de partenariat a été signée avec la CDG pour renforcer la coopération en matière de veille technologique, d'étude de solutions digitales, de réalisation de prototypes, de mobilisation de ressources humaines et informatiques, etc. Une deuxième Convention a été conclue avec l'Université Internationale de Rabat pour développer la coopération en matière de recherche et développement, de formation, d'alternance, de conférences, de soutien des doctorants, etc.

Cycle de formation en Knowledge Management

Un cycle de formation dédié au Knowledge Management a été organisé par CDG Développement à l'attention des collaborateurs de la holding et des représentants des filiales. Cette formation vise principalement à permettre aux participants d'appréhender les enjeux et modalités de mise en œuvre d'une démarche de Knowledge Management et d'adhérer aux nouvelles méthodes et outils qui y sont associés. Les collaborateurs ont eu l'opportunité de comprendre les méthodes et outils utilisés dans cette démarche, au respect de la norme ISO 30401 qui lui est dédiée. Des Communautés de Pratique (COP) ont été constituées pour travailler sur des sujets métiers spécifiques.



Branche Développement Territorial

Novec

Création de Novec Lab

Novec a lancé son laboratoire d'innovation, baptisé Novec Lab. Axe principal de la nouvelle stratégie du bureau d'ingénierie, l'innovation est érigée en vecteur fort de développement et fait désormais partie intégrante de son ADN. Novec Lab constitue une étape importante dans le développement continu de Novec en tant qu'acteur-clé de l'innovation dans le domaine de l'ingénierie. Il devrait jouer un rôle de catalyseur de créativité, d'agrégateur d'idées et d'incubateur de projets. Son objectif principal est d'instaurer et de structurer une culture d'innovation au sein de l'entreprise.

Projets de dessalement de l'eau de mer

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

Impact environnemental de projets miniers

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

Partenariat Public- Privé pour les projets d'irrigation

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

Études du Centre Hospitalier Régional de Béni Mellal

Novec a été chargée de réaliser les études techniques, ainsi que l'Ordonnancement, la Planification et la Coordination (OPC) du Centre Hospitalier Régional (CHR) de Béni Mellal, qui a pour objectif de doter la région d'une infrastructure hospitalière moderne et performante, avec une capacité de 450 lits. Le projet de construction de cet établissement médical, qui s'étalera sur une superficie couverte totale d'environ 68 000 m², nécessitera un investissement global de près de 500 millions de dirhams.

Études techniques du nouvel Hippodrome d'El Jadida

Novec a été chargée par la Société Royale d'Encouragement du Cheval (SOREC) de la réalisation des études techniques et du suivi des travaux du nouvel Hippodrome d'El Jadida. Ce dernier aura une capacité d'accueil d'environ 2 000 spectateurs, nécessitera un montant d'investissement de près de 50 millions de dirhams (hors foncier).



Amélioration de la circulation entre Casa-Dar Bouazza

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

Impact environnemental et social du complexe Nador West Med

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

Innovative Energy & Efficiency

Partenariat avec le Ministère de la Solidarité, de l'Insertion Sociale et de la Famille

Innovative Energy & Efficiency (INEE) et le Ministère de la Solidarité, de l'Insertion Sociale et de la Famille ont signé une Convention spécifique de partenariat relative à la mise à niveau énergétique de plusieurs sites relevant du ministère. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la Stratégie Bas-Carbone 2050, qui prône un écosystème industriel national durable, compétitif à l'échelle locale et internationale et porteur d'innovations. L'objectif du partenariat est d'entreprendre une série de mesures visant à maîtriser la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre, en privilégiant l'intégration des énergies renouvelables et des solutions d'efficacité énergétique.



Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

Construction d'un nouveau parking souterrain

L'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa a lancé les travaux de construction d'un nouveau parking souterrain à Casa Anfa, à proximité de la Place Financière. Ce parking sera doté de 1 500 places sur deux niveaux de stationnement, sur une superficie plancher de 46 000 m². Il vise à répondre à la demande croissante en matière d'espaces de stationnement au sein de Casa Anfa et sera logé sous une promenade piétonne de plus de 2,3 hectares. Cet espace de stationnement inclue des équipements de pointe : bornes de recharge pour les voitures électriques et emplacements dédiés pour le stationnement des deux-roues. En attendant la mise en service du nouveau parking, des aires de stationnement ont été déployées sur le site pour répondre à la demande des visiteurs de Casa Anfa, offrant de la sorte une capacité de stationnement de 1 350 places. De plus, les voies actuellement aménagées offrent un parking de 4 000 places supplémentaires. Cette offre temporaire d'espaces de stationnement répond aux besoins des visiteurs et permet d'accueillir tout au long de l'année les différents événements organisés à Anfa Park.



Société d'Aménagement Zenata

Cité Judiciaire du Grand-Casablanca à l'Écocité Zenata

La Société d'Aménagement Zenata et le Ministère de la Justice ont lancé conjointement un Appel d'Offres ouvert afin de désigner le prestataire qui les assistera dans le projet d'édification de la future Cité Judiciaire du Grand-Casablanca au sein de l'Écocité Zenata. Ce Palais de Justice devrait rassembler plusieurs juridictions éparpillées dans différents arrondissements du Grand-Casablanca sur un site unique, pour avoir une meilleure optimisation de l'espace et une plus grande efficacité des services.

MEDZ

Commémoration des 20 ans

Leader national dans l'aménagement et la gestion de parcs d'activités industriels et offshoring, MEDZ a célébré son vingtième anniversaire. Durant deux décennies, ce fleuron du groupe a développé, sur l'ensemble du territoire national, une nouvelle génération de zones d'activités économiques, qui représentent de véritables locomotives d'investissement et qui sont génératrices de richesse et d'emplois, tout en fournissant des services d'expertise en tant que Maître d'Ouvrage Délégué pour le compte de l'État et des Régions.

Travaux de construction du Qualipôle du Loukkos

MEDZ a lancé les travaux de construction du Qualipôle Alimentation du Loukkos, qui vise à accompagner les producteurs pour améliorer la qualité de leurs produits agricoles et leur fournir des services d'analyse et de contrôle pour leur faciliter l'accès aux marchés et augmenter le taux de valorisation des produits agricoles. Ce Qualipôle regroupera les services du Ministère de l'Agriculture pour créer un cluster qui rapproche les services des investisseurs, ainsi que des espaces communs et des laboratoires liés à la sécurité sanitaire des produits alimentaires, à la recherche agronomique et à l'entrepreneuriat agricole.

Construction d'infrastructures agricoles et de pêche à Fès

Une Convention de partenariat a été signée avec la Région Fès – Meknès et porte sur la construction d'un nouveau marché de gros au poisson à Fès, d'un abattoir et d'un marché à bestiaux, ainsi que la mise à niveau du marché du gros des fruits et légumes. D'un coût global de 45 millions de dirhams, le marché de gros au poisson vise à contribuer à la mise en place d'un réseau de distribution moderne, garantissant les meilleures conditions de qualité des produits, d'hygiène et de salubrité.

Construction d'un marché de gros au sein du Parc Agropolis

Une Convention- cadre de partenariat a été signée avec la Région Fès - Meknès et porte sur la construction d'un nouveau marché de gros régional des fruits et légumes de nouvelle génération au sein du Parc Agropolis. Ce marché de gros s'inscrit dans le cadre de la stratégie Génération Green et de sa déclinaison territoriale pour la restructuration et la modernisation des circuits de commercialisation des produits agricoles. Il vise à renforcer la position de Meknès en tant que pôle agricole d'excellence dans la région.

Financement du développement de dix technopoles

La Banque Européenne d'Investissement (BEI) va financer le développement de dix technopoles, aménagées par MEDZ selon une démarche environnementale ambitieuse, à travers un prêt de 150 millions d'euros. Ce prêt appuie le programme d'investissement et de développement de technopoles et zones d'activités économiques, qui nécessite un montant d'investissements de 307 millions d'euros. Ce nouveau financement s'inscrit dans le cadre du partenariat vert sur l'énergie, le climat et l'environnement, qui a été signé entre le Maroc et l'Union Européenne en 2022, pour consolider la coopération en matière de protection de l'environnement, de préservation de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique.



Compagnie Générale Immobilière

Commercialisation du projet The Corner

La Compagnie Générale Immobilière a procédé au lancement commercial de son projet résidentiel de haut standing The Corner, situé au cœur du pôle urbain Casa-Anfa. Cet ensemble mixte se compose de résidentiel (188 appartements repartis sur 6 immeubles avec 2 niveaux de sous-sols de parkings), de commerces (9 commerces au rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels) et de bureaux (1 immeuble de 8 étages comportant 16 plateaux de bureaux). Les immeubles résidentiels proposent un choix multiple de configurations (du F2 au F4), avec des superficies entre 58 à 170 m2 et des prix démarrant à 1 600 000 DH. Ce nouveau projet résidentiel se démarque par son concept architectural contemporain et offre des prestations modernes, pour une qualité de vie au quotidien.

Commercialisation de la dernière tranche de La Perle d'Al Mansour

La Compagnie Générale Immobilière a lancé la commercialisation de la dernière tranche de son projet résidentiel La Perle d'Al Mansour, situé sur la route côtière de Rabat. Ce projet propose 177 unités résidentielles en R+5 sur 10 immeubles (allant du F3 au F5), ainsi que plusieurs locaux commerciaux destinés à des équipements de proximité et des jardins d'agrément. Ces résidences offrent des finitions de qualité et un niveau de prestations particulièrement soigné pour favoriser le confort des résidents, sans oublier le côté fonctionnel des espaces de vie.

Commercialisation de la deuxième tranche du projet Green Homes

La Compagnie Générale Immobilière a lancé la commercialisation de la deuxième tranche de son projet Green Homes, situé au niveau du cœur de vie du Resort golfique Green Town Casa Bouskoura, à proximité d'un parc de 1,7 hectares. Composée d'un ensemble résidentiel d'immeubles en R+2, cette nouvelle tranche offre des appartements de standing à partir de 1,6 millions de dirhams. Elle propose un choix multiple de typologies et de configurations, du F2 au F4, avec des surfaces habitables allant de 52 à 150 m2 regroupées autour de piscines centrales et de jardins aménagés.



Ewane

Signature de Conventions d'installation de clients à Fès Shore

Ewane, filiale spécialisée dans l'immobilier locatif tertiaire, a organisé une cérémonie de signature de deux Conventions de partenariat stratégique relatives à l'installation des sociétés Capgemini Engineering et CNEXIA au sein du Parc Fès Shore. Ces partenariats permettront à ces deux acteurs leaders dans leurs marchés respectifs, de consolider leur croissance au sein des parcs de Ewane et de bénéficier de la qualité de l'infrastructure et des services proposés.

Ces unités vont opérer dans les domaines du conseil en technologie, de la recherche et développement, des systèmes informatiques, de la relation-client, des technologies de l'information, de l'ingénierie et du développement d'applications.

Partenariat avec le Ministère de la Communication du Sénégal

Ewane et le Ministère de la Communication, des Télécommunications et du Numérique de la République du Sénégal, ont procédé à la signature d'un Mémoire d'Entente au Parc Casanearshore. Ce partenariat a pour ambition d'établir un cadre solide de coopération pour exploiter le potentiel du Parc des Technologies Numériques (PTN) du Sénégal. Ce partenariat stratégique vise à accompagner le ministère sénégalais dans la mise en exploitation et la gestion de ce parc, développé par l'État sénégalais et destiné à renforcer le secteur des technologies numériques, favorisant ainsi la croissance économique et la création d'emplois de ce pays.





Zoom sur la création de la filiale Ewane

Contexte

Un rapprochement stratégique, avec des objectifs ambitieux

Dans le cadre du processus stratégique de restructuration du portefeuille de filiales mené par CDG Développement au niveau de la Branche Développement Territorial du Groupe CDG, la société Ewane a été créée en 2023.

Cette nouvelle entité est le fruit de la fusion entre deux foncières du Groupe CDG Développement. Ce rapprochement stratégique a permis la mise en œuvre de la synergie-groupe, la consolidation de l'expertise et l'optimisation transverse des ressources.



- Créée en **2005**
- Foncière spécialisée dans le développement et la monétisation d'actifs immobiliers professionnels locatifs
- **Capital social** de 2,7 Milliards Dirhams



- Créée en **2006**
- Foncière spécialisée dans le développement de l'immobilier de l'offshoring et l'industriel locatif
- **Capital social** de 955 Millions Dirhams

En bref

- **Date de création** : Octobre 2023
- **Capital social** : 3 665 624 900 DH
- **Effectif** : 60 collaborateurs
- **Portefeuille** : Environ 1 millions m²

Présentation de la société

Acteur majeur de l'immobilier locatif régional

Ewane est la première foncière locative au Maroc, spécialisée dans les métiers de portage et de gestion d'actifs.

La société met son expertise et son savoir-faire au service du développement territorial du pays, en offrant aux investisseurs un environnement attractif qui favorise le renforcement de leur compétitivité.

Ce leader national de l'immobilier locatif professionnel a une forte ambition d'exportation de l'expertise en Afrique.

Business Model

Acteur majeur de l'immobilier locatif régional

Ewane intervient dans l'ensemble des étapes de la chaîne de valeur : conception, développement et commercialisation d'actifs.



Chiffres-clés

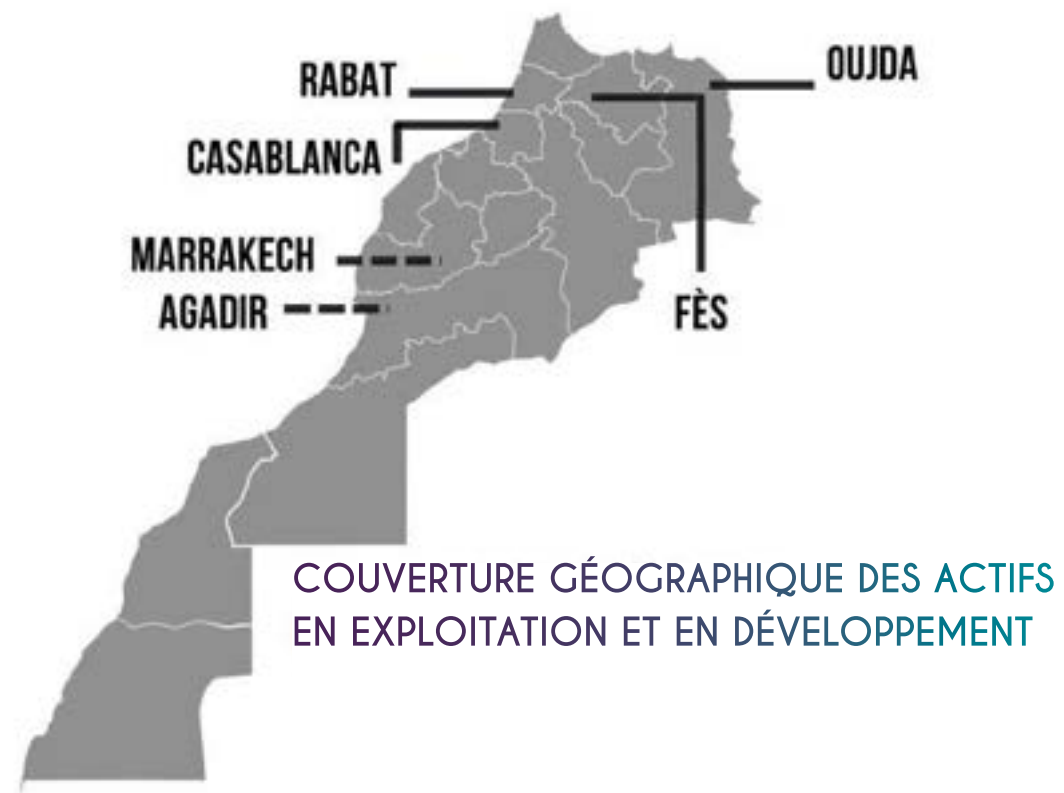
Acteur majeur de l'immobilier locatif régional

Ewane intervient dans l'ensemble des étapes de la chaîne de valeur : conception, développement et commercialisation d'actifs.



Portefeuille

Une présence sur l'ensemble du Royaume



• Un portefeuille avoisinant 1 Million de m², avec une présence dans l'ensemble du pays.

• Un portefeuille varié, avec une ambition de diversification avérée sur des secteurs-clés, porteurs du développement du Royaume.

Offshoring
Business Parcs



Tertiaire
Bureaux



Retail



Infrastructures



Éducation & Santé



Développement durable

Un engagement fort envers la durabilité

Pleinement consciente de l'importance du développement durable, Ewane s'est engagée à faire de l'immobilier responsable un objectif partagé et mobilisateur, en intégrant les critères environnementaux et sociaux dans le développement de ses actifs immobiliers innovants et de nouvelles générations et dans l'accompagnement de ses clients.

Dans ce sens, la société a développé une nouvelle génération de bâtiments peu énergivores et respectueux du label environnemental E+C- (Énergie Positive et Bas Carbone), avec un premier actif triplement certifié et primé en Europe (Parcelle O au Parc Casanearshore).

BBCA
Niveau Excellence



HQE
Niveau Exceptionnel



Ready to Osmoz



Des bâtiments respectueux des meilleures normes environnementales

Les bâtiments de la Parcelle O ont un faible impact environnemental, avec des émissions de gaz à effet de serre limitées et une empreinte carbone contrôlée. Ils privilégient une architecture bioclimatique, des matériaux biosourcés à forte inertie et une implantation géographique du site visant à réduire les déperditions énergétiques.

Ces bâtiments performants produiront plus d'énergie qu'ils n'en consommeront pour leur fonctionnement. Ils se caractérisent par :

- **Une efficacité énergétique** : 40% de réduction de la consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables à hauteur de 40 kWh/m².
- **Une ambition renforcée sur le CO2** : respect à minima du niveau Énergie 1.
- **Une réduction de l'empreinte Carbone** : travail sur l'énergie consommée et le choix des matériaux.



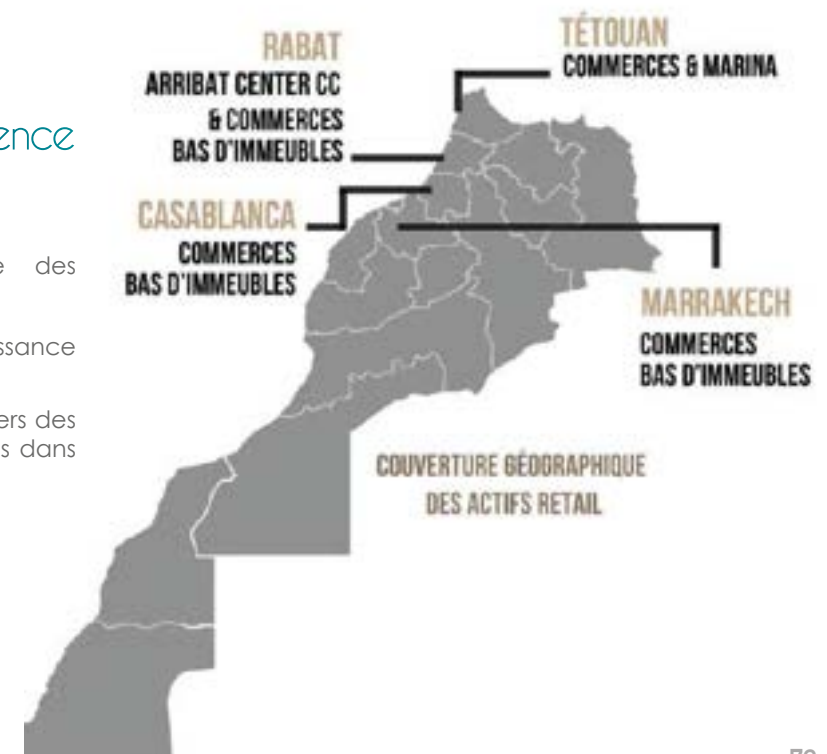
Retail

Créateur et opérateur de référence de la destination Shopping

81% de taux d'occupation moyenne des commerces (tous actifs confondus)

100 000 m² GLA, générant une croissance durable des revenus locatifs

Ewane opère dans le secteur du Retail à travers des actifs de qualité, bien connectés et implantés dans les villes les plus attractives du pays.



La stratégie adoptée par la foncière au niveau du secteur du retail repose sur trois piliers :

- **Concentration.**
- **Différenciation.**
- **Innovation.**

Des retombées socio-économiques importantes pour le pays

Les centres shopping de destination créés par Ewane contribuent à façonner les villes où ils sont implantés et à y améliorer la qualité de vie.

Ainsi, Ewane a pour ambition d'offrir une expérience de shopping harmonieuse, dans des lieux agréables, modernes et respectueux de l'environnement.

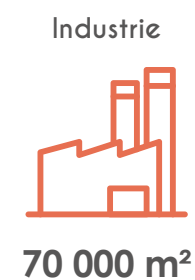
Par ailleurs, la société souhaite contribuer positivement au bien-être social, environnemental et économique des communautés retail où elle est implantée.



Bureaux & Industrie

Des actifs de qualité implantés dans des villes dynamiques

Ewane opère dans le secteur de l'immobilier professionnel locatif, à travers des actifs de bureaux et d'industrie de qualité et stratégiquement implantés dans les villes les plus dynamiques du Royaume.



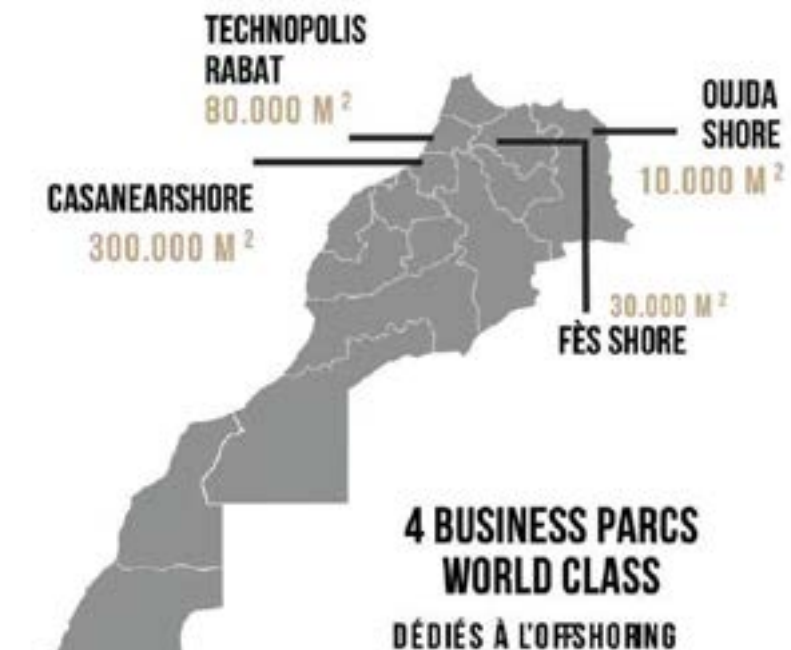
Offshoring

Partenaire stratégique du Royaume dans le développement du secteur

+400 Millions € d'investissements déjà injectés
+420 000 m² de Bureaux & Services opérationnels
 Ewane incarne l'ambition du Groupe CDG de contribuer de manière significative à accompagner le développement des secteurs-clés de l'économie du Royaume, tels que l'offshoring. Dans ce sens, Ewane accompagne l'État marocain dans l'élaboration de la feuille de route Offshoring 2024-2030, qui prévoit notamment la création de 140 000 emplois additionnels (dont près de 58 000 emplois dans l'axe Rabat – Casablanca).

À cet effet, la société prévoit :

- Le développement de nouveaux Business Parcs à travers le pays.
- Le déploiement de centres de formation : JobinTech.
- La promotion de la destination Maroc à l'international.



Des retombées socio-économiques importantes pour le pays

60 000 emplois
 au sein de parcs
 45% des emplois offshoring
 à l'échelle nationale

+ 150 clients
 Au sein des actifs Ewane

90%
 Taux d'occupation
 moyen

Un Track record de longue date

Des géants mondiaux ont choisi de s'implanter au Maroc au sein des parcs offshoring gérés par Ewane : Dell, CGI, Axa, IBM, Nestlé, Lear, DXC, Oracle, HCL,

PWC, Atos, Intelcia, Stellantis, Cap Gemini, Sitel, SQLI, Majorel, Segula Technologies, Amazon, Bosch, SAP, Idemia, BEI, etc.



Zoom sur la création de la filiale INEE

Contexte

Dans un monde où le défi climatique prend une ampleur sans précédent, la nécessité de promouvoir une consommation énergétique responsable et efficiente est plus pressante que jamais. Dans ce contexte, le Maroc s'est engagé dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, en opérant des mutations profondes de ses politiques publiques, notamment de son cadre institutionnel et juridique.

Assurer la transition énergétique nécessite des compétences techniques spécifiques, une veille technologique, des investissements significatifs et une capacité d'assumer l'ensemble des risques associés. Dans ce contexte, la société INEE a été créée en vue de concrétiser les engagements du Groupe CDG en matière de transition énergétique.

Profil

Accélérateur de transition énergétique

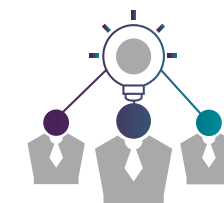
Actionnariat	• CDG Développement : 100%
Métier	• Efficacité énergétique, énergies renouvelables et décarbonation
Capital Social	• 650 000 DH
Effectif	• 14 collaborateurs

Innovative Energy & Efficiency (INEE) est une filiale de CDG Développement qui incarne l'excellence dans le secteur des services énergétiques. La société offre des solutions intégrées dédiées à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et à la décarbonation.

Les activités de la société couvrent l'intégralité de la chaîne de valeur des solutions d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables. Cela inclut la réalisation d'audits énergétiques, la conception et la mise en œuvre de projets, la contractualisation (notamment les Contrats de Performance Énergétique), l'installation, l'exploitation, la maintenance des installations, ainsi qu'une politique de conduite du changement qualitative (certifications et formations).

Plateforme de marque

Un acteur de référence dans les solutions intégrées de transition énergétique



VOCATION

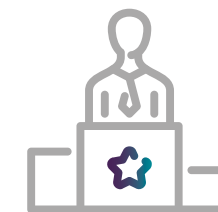
Concrétiser les engagements du Groupe CDG en matière de transition énergétique



MISSION

Offrir des solutions d'efficacité énergétique, de production des énergies renouvelables et de décarbonation

À terme : Constituer LA société du Groupe CDG, Solution Provider, dédiée à la transition énergétique et à la décarbonation, notamment à travers les volets relatifs à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et à la décarbonation.



AMBITION

Contribuer à la décarbonation accélérée de l'économie marocaine et devenir un leader national et continental de la transition énergétique

À terme : Contribuer à accélérer la transition énergétique nationale et continentale, tout en exploitant le potentiel des marchés associés et constituer un relai de croissance du Groupe CDG.



OBJECTIFS
STRATÉGIQUES

Se positionner comme un acteur-clé dans les segments de l'industrie, du tertiaire, de l'éclairage public, de la Smart City, du transport et logistique et de l'agriculture

Objectifs sur la période 2024 – 2030 : Réaliser une montée en charge rapide et réussie, tout en s'affirmant comme un acteur-clé, principalement dans des domaines d'activité stratégiques tels que l'éclairage public, l'industrie et le tertiaire.

Offre territoriale

Insuffler une nouvelle dynamique de transition énergétique au cœur des territoires

Les territoires jouent un rôle crucial en matière de transition énergétique. Dans ce cadre, l'offre territoriale d'efficacité énergétique et de décarbonation proposée par INEE a été spécialement conçue pour répondre aux besoins des Régions et des Collectivités Territoriales.

L'offre territoriale d'INEE couvre, entre autres, des domaines essentiels à la décarbonation des territoires :

- **Le bâtiment public.**
- **L'éclairage public et la Smart City.**
- **Les zones industrielles et les zones d'accélération industrielle.**
- **Diverses solutions d'énergies renouvelables.**
- **Autres domaines d'activités.**

Ainsi, INEE s'engage à accompagner les territoires pour avoir une empreinte carbone réduite, en proposant des solutions intégrées et des services adaptés à chaque collectivité territoriale.

Grâce à une analyse approfondie des spécificités de chaque territoire, INEE élabore des plans d'actions ciblés, axés sur l'optimisation énergétique, la valorisation des ressources locales et la promotion des énergies renouvelables.

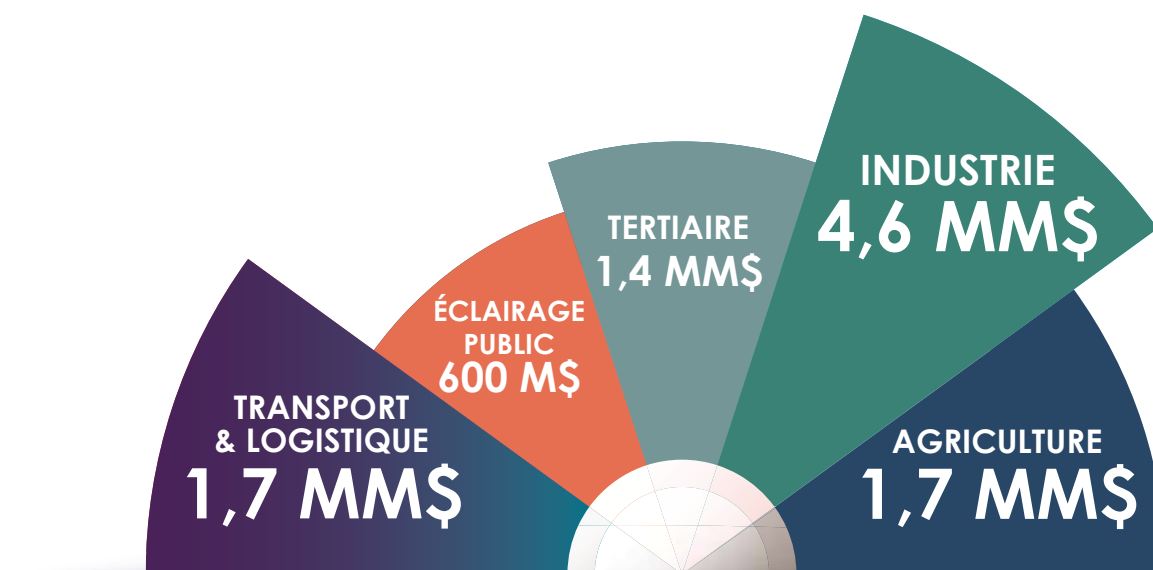
In fine, l'objectif de la société INEE est d'insuffler une nouvelle dynamique de transition énergétique au cœur des territoires, contribuant de la sorte à un avenir territorial écoresponsable pour tous.

Secteurs cibles

Un marché national de très grande taille et gagnant en maturité

Acteur de référence dans les solutions d'efficacité énergétique, des énergies renouvelables et de la décarbonation, INEE adresse un marché national de très grande taille et gagnant en maturité, qui est estimé à près de 100 milliards de dirhams (équivalent de 10 milliards de dollars) à l'horizon 2030.

INEE agit exclusivement pour la mise en œuvre de projets d'efficacité énergétique dans des domaines d'activités stratégiques, tels que l'éclairage public, l'industrie, le tertiaire, le transport et la logistique, ainsi que l'agriculture.



Offre de valeur

Une intervention sur l'ensemble de la chaîne de valeur

Les services proposés par INEE sont divers et englobent l'ensemble des maillons de la chaîne de valeur. Ainsi, l'expertise de la société s'étend de la réalisation d'audits énergétiques à la conception et à l'installation de solutions d'efficacité énergétique, jusqu'au suivi des performances, en assurant le montage et le financement des projets.

Audit, ingénierie et expertise

INEE offre un diagnostic complet de la consommation énergétique de ses clients, en commençant par des préaudits et audits d'investissement, pour aboutir à des offres technico-financières optimales. La société réalise des analyses approfondies et propose des solutions adaptées visant à réduire l'empreinte carbone et optimiser les coûts.

Financement

INEE propose une approche complète en matière de financement des projets d'efficacité énergétique, d'énergies renouvelables et de décarbonation, en collaboration avec des partenaires financiers de confiance. Ainsi, INEE propose des solutions de financement sur mesure, spécialement conçues pour répondre à chaque besoin et à la nature unique de chaque projet.

Sourcing

INEE assure un sourcing basé sur la gestion optimale des fournisseurs, incluant le suivi des offres, le référencement de fournisseurs qualifiés et la négociation de conditions avantageuses et l'établissement de partenariats stratégiques. La valeur ajoutée créée par INEE consiste à faciliter des accords préférentiels et des collaborations efficaces, visant à améliorer la compétitivité, à réduire les coûts et à stimuler l'innovation au profit des clients.

Montage des projets

INEE offre un service de montage d'offres complet, qui comprend un chiffrage précis des coûts de revient des solutions techniques, la définition claire des prix et des conditions de vente, ainsi qu'une préparation soignée des offres. Cette approche garantit la création de solutions intégrées et adaptées aux activités et aux besoins particuliers de chaque client et de chaque projet.

Réalisation des installations

INEE propose un service de réalisation des installations qui couvre toutes les étapes, de la conception initiale à la maintenance continue. De plus, la société offre un service d'entretien technique, qui vise à préserver la fiabilité, à maximiser l'efficacité et à prolonger la durée de vie des installations.



Exploitation, Monitoring & Maintenance

INEE assure un suivi régulier de la performance des systèmes installés, à travers des contrôles périodiques et un monitoring IT en temps réel des performances. La société s'engage à optimiser chaque aspect des installations pour garantir leur fonctionnement continu et réaliser des économies significatives.

Conduite du changement

INEE accompagne ses clients dans la gestion efficace de leurs ressources énergétiques, en proposant des programmes de formation ciblés, et en les assistant pour l'obtention de certifications et labels environnementaux reconnus (Edge, Green Key, Leed, HQE, Breeam, etc.).



Zoom sur les 20 ans de MEDZ



20 ans d'accompagnement des territoires dans la création de richesses et d'emplois

MEDZ, filiale de CDG Développement (Groupe CDG), a célébré son 20^{ème} anniversaire, avec un bilan riche en expertise et en leadership, en orientation-client, en engagement dans l'excellence, en responsabilité, en citoyenneté et en soutien aux secteurs porteurs. En somme, depuis 20 ans, MEDZ accompagne les territoires dans la création de richesses et d'emplois.

Durant deux décennies, MEDZ a développé, sur l'ensemble du territoire marocain, de nouvelles zones d'activités économiques, véritables locomotives d'investissement et génératrices de richesse et d'emplois, tout en fournissant des services d'expertise en tant que maître d'ouvrage délégué pour le compte de l'État et des Régions.

La commémoration du vingtième anniversaire de MEDZ constitue une occasion unique de poser un regard rétrospectif sur son histoire et faire la lumière sur ses réalisations.

Histoire

Leader de l'aménagement et la gestion de parcs d'activités au Maroc

En 2002, la société MEDZ a été créée, sous l'appellation de Maroc Hôtels & Villages (MHV), pour accompagner la Vision 2010, stratégie de développement touristique de l'État. Ainsi, elle avait pour mission exclusive de concevoir et d'aménager une nouvelle génération de zones d'activités touristiques, répondant aux normes internationales en matière d'équipements et de services.

En 2005, la société a saisi l'opportunité d'un Maroc volontariste, en pleine dynamique de croissance, pour étendre son champ d'intervention aux zones industrielles et offshoring.

Ainsi, MEDZ est passée d'une société mono-projet (créée pour l'aménagement d'une zone touristique) à une société bénéficiant d'un portefeuille de 25 zones industrielles, offshoring et touristiques réparties sur tout le Maroc.

En 20 ans d'existence, MEDZ a réussi sa mutation et développé une expertise incontournable pour s'imposer en tant que leader dans l'aménagement et la gestion de parcs d'activités industriels et offshoring au Maroc.



Business Model

Un opérateur intégré sur la chaîne de valeur de développement de zones d'activité

MEDZ agit en qualité d'aménageur, de développeur et de gestionnaire de zones d'activités économiques industrielles et offshoring. La société intervient sur toute la chaîne de valeur de développement des zones d'activité :

- Conception et incubation
- Aménagement
- Construction et développement
- Promotion et commercialisation
- Gestion



Positionnement

Accompagnateur privilégié de l'État pour le développement territorial du pays

MEDZ se positionne en tant que leader national des zones d'activités économiques et apporte son savoir-faire au service du développement économique et territorial du pays. Elle accompagne les investisseurs créateurs de richesse et d'emplois au niveau des Régions et Collectivités, en leur offrant un environnement attractif pour renforcer leur compétitivité.

Partenaire privilégié de l'État dans la mise en œuvre de ses politiques sectorielles, MEDZ accompagne activement le déploiement de plusieurs stratégies sectorielles :

- **Industrie** : Plan d'Accélération Industrielle.
- **Agriculture** : Stratégie Generation Green.
- **Secteur halieutique** : Plan Halieutis.
- **Commerce & Distribution** : Plan Rawaj.
- **Énergies renouvelables** :
Stratégie Nationale des Énergies renouvelables.
- **Digital** : Stratégie Nationale Digitale.



Offre territoriale

Des infrastructures d'excellence aux normes internationales

Depuis sa création, MEDZ a développé une expertise avérée et un savoir-faire inégalé en ingénierie territoriale, qu'elle met au service des Collectivités, afin d'œuvrer conjointement en faveur du développement territorial du pays.

Ainsi, MEDZ met à la disposition des investisseurs une offre de valeur adaptée au niveau de son réseau de parcs industriels et offshoring, comprenant notamment des infrastructures aux standards internationaux, des services World Class, des solutions de financement sur-mesure, un dispositif d'aide aux opérateurs et une offre de formation des ressources humaines. Cette offre sur-mesure favorise la maximisation de la compétitivité des investisseurs et l'exercice de leurs activités dans les meilleures conditions.

• **Industrie**

Lots de terrains industriels viabilisés et équipés.

Bâtiments industriels clés en main.

Offre en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD) et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour la construction de bâtiments industriels.

• **Offshoring**

Plateaux de bureaux locatifs modulables et clés en main.

• **Tertiaire**

Lots de terrains pour le tertiaire et les commerces.

• **Services**

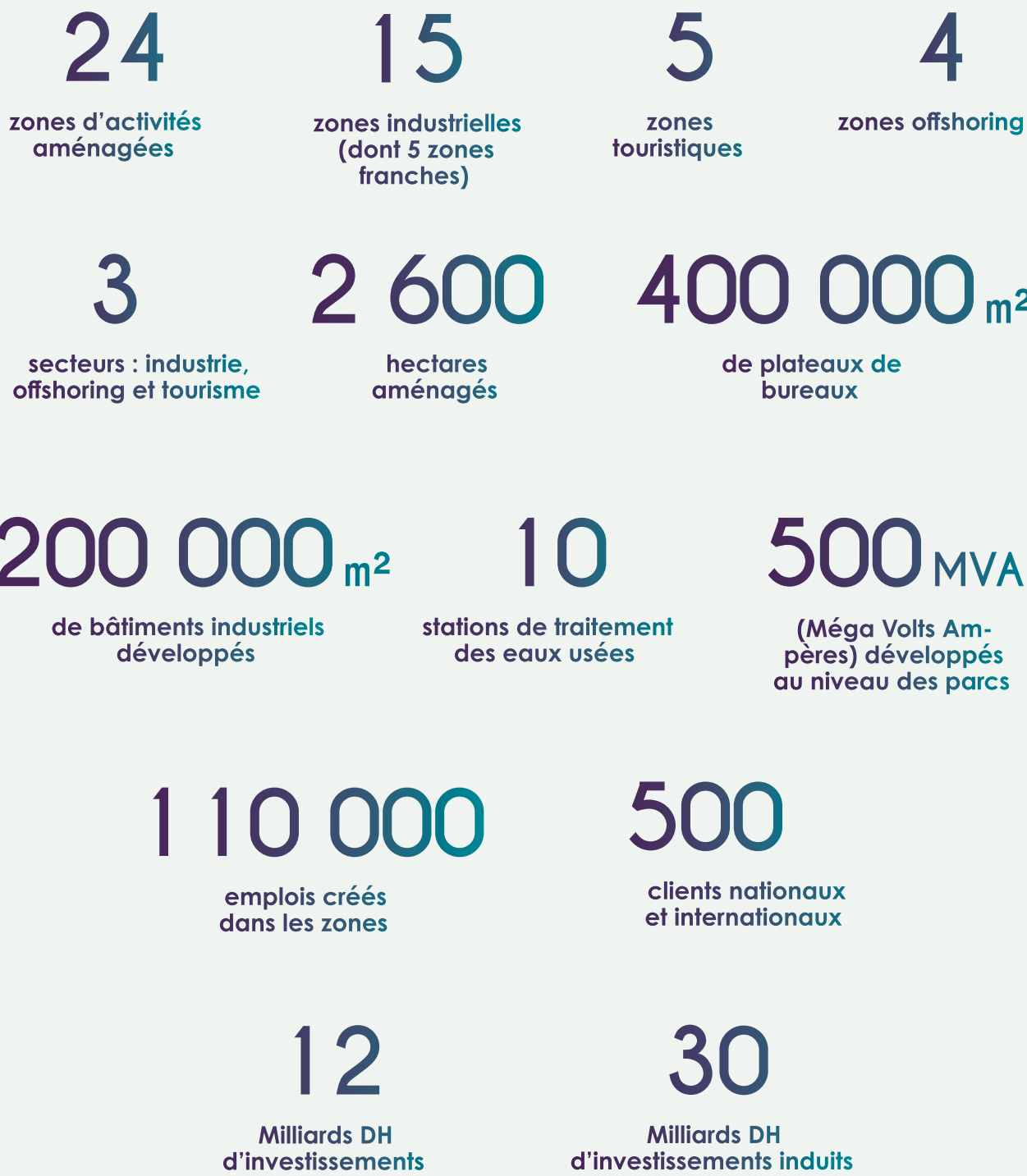
Services de proximité : Guichet unique regroupant les principaux services clés de l'État et facilitant les démarches aux investisseurs : bureau de douane, antenne du Centre Régional d'Investissement, Commune, ANAPEC, etc.

Services d'exploitation : Maintenance des infrastructures, sécurité, gestion des déchets, entretien des espaces verts, parkings, traitements phytosanitaires, services d'hygiène et de santé, etc.

Services business : Business center, transitaires, assurance, bureau de poste, banque, hôtel, restauration, station-service, centre d'exposition, etc.

Chiffres phares

MEDZ, accélérateur de progrès



Projets phares

Catalyseur de l'offshoring au Maroc

MEDZ a développé 4 parcs majeurs dédiés à l'outsourcing (Casanearshore, Technopolis, Fès Shore et Oujda Shore), qui proposent une offre compétitive, avec des sites World Class et des services dédiés à forte valeur ajoutée.

L'offre MEDZ a contribué à positionner le Maroc dans les radars du marché de l'offshoring et à attirer de grandes multinationales de renom.

800 000 m²

de plateaux de bureaux
World Class

1

Milliard d'euros
d'investissement global

Plus de
100

entreprises installées

Plus de
32 000

emplois directs créés

Des espaces d'accueil industriels compétitifs

Partenaire privilégié du gouvernement dans la mise en œuvre du Plan d'Accélération Industrielle, MEDZ offre aux investisseurs nationaux et internationaux des plateformes industrielles de pointe et une large palette de services novateurs.

La société compte à son actif de nombreux projets industriels phares, qui ont permis d'améliorer la visibilité du pays et d'attirer des opérateurs de différentes nationalités, avec des impacts significatifs en termes d'emplois. On peut citer, entre autres, Atlantic Free Zone, MidParc, Agropolis, Jorf Lasfar, Technopole d'Oujda, etc.



PAN ORAMA MA

D'ACTIVITÉ DES FILIALES

92



NOVEC

"Votre partenaire
polyvalent pour des
projets durables"



Profil

Acteur majeur de l'ingénierie, Novec compte parmi les plus grands bureaux d'Ingénieurs-Conseils au Maroc. La société dispose d'une équipe pluridisciplinaire, 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, l'énergie, les grandes infrastructures (barrages, routes, autoroutes, chemins de fer, ouvrages d'art), etc. La société se positionne comme un leader régional, avec une présence en Afrique, au Moyen-Orient et en Europe.

En bref

- **Création** : 1973
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement (97%) - BMCI (3%)
- **Métier** : Ingénierie et Conseil
- **Axes d'intervention** : Grandes infrastructures, Eau, Environnement, Agriculture, Énergie, Industrie, Aménagement urbain, Bâtiment
- **Capital social** : 50 000 000 DH
- **Effectif** : 400 collaborateurs
- **Filiales** : Tanger Med Engineering, Novec Gabon et Novec Mauritanie
- **Carnet de commandes** : 1 137 Millions DH (soit plus 3 années d'activité)

Gouvernance

- **Président** : M. Adil Chennouf
- **Directeur Général** : M. Taoufiq Marzouki Zerouali
- **Directeur Général Délégué** : M. Mounir El Houma (en charge de la Production)
- **Directeur Général Délégué** : M. Youssef Ouda (en charge de des Ressources et du Support et de la mise en place d'une société de services en ingénierie informatique)

Faits marquants

Partenariat

- Réunions de travail avec l'Agence pour la Construction des Infrastructures du Secteur de l'Éducation du Bénin (ACISE) pour l'avancement du programme visant à moderniser l'enseignement technique et professionnel au Bénin.

Innovation

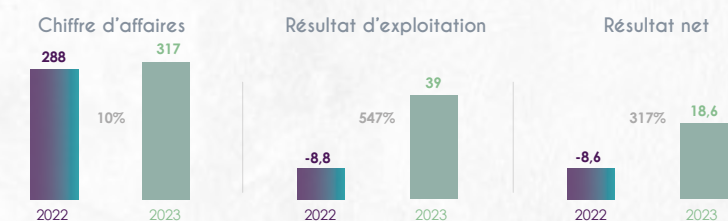
- Lancement de Novec Lab, laboratoire d'innovation ayant pour objectif d'instaurer et de structurer une culture d'innovation au sein de Novec.

Études menées

- Intervention dans le cadre de projets de dessalement de l'eau de mer.
- Impact environnemental de projets miniers.
- Structuration d'un Partenariat Public-Privé pour les projets d'irrigation.
- Ordonnancement, Planification et Coordination (OPC) du Centre Hospitalier Régional de Béni Mellal.
- Études techniques de l'Hippodrome d'El Jadida.
- Maîtrise d'œuvre pour améliorer la circulation entre Casablanca et Dar Bouazza.
- Impact environnemental et social du Complexe Nador West Med.
- Inventaire des actifs marocains du patrimoine agricole mondial.
- Études de l'avant-projet du bus à haut niveau de service.

Chiffres clés

En Millions de DH



• **Résultat d'exploitation** : L'amélioration est attribuable à la performance de l'ensemble des activités de Novec, en lien principalement avec le redressement de l'activité Bâtiment.

• **Résultat net** : L'évolution favorable découle principalement de l'amélioration du résultat d'exploitation.

Responsabilité sociale et environnementale

- Installation de panneaux photovoltaïques.
- Projet de construction, en partenariat avec la Fondation CDG, d'un centre de proximité pour l'appui à l'insertion économique au profit des femmes tisseuses de tapis dans la ville de Taznakhte (Province de Ouarzazate).

Perspectives 2024

- Maintenir les parts de marché, en captant entre 15% et 20% du marché global.
- Être plus compétitif sur des marchés à forte concurrence.
- Gagner environ 338 Millions DH au titre des nouvelles commandes.
- Améliorer la production de 3,5% par rapport à 2023 et les résultats en conséquence.

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). Grâce à son pool de compétences, la société a pour principale mission de suivre la réalisation, à travers un mandat de délégation, des projets immobiliers de ses clients (publics et privés).

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

En bref

- **Création** : 2012
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement (98,2%)
- **Métier** : Maîtrise d'Ouvrage Délégée auprès du secteur public et privé
- **Axes d'intervention** : Maîtrise d'Ouvrage Délégée (MOD) et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)
- **Capital social** : 2 000 000 DH
- **Effectif** : 14 collaborateurs
- **Investissements gérés en MOD** : Environ 4,2 Milliards DH

Gouvernance

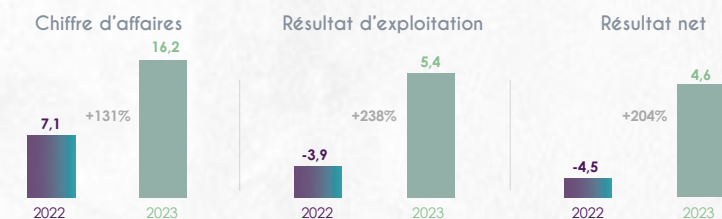
- **Président** : M. Taoufiq Marzouki Zerouali
- **Directeur Général** : M. Mohammed Karim Jennane

Faits marquants

- Reprise de l'activité de la société, caractérisée par l'enregistrement d'un résultat positif, après trois exercices déficitaires.
- Augmentation significative des investissements gérés en Maîtrise d'Ouvrage Délégée.
- Négociation et signature de nouveaux contrats.
- Avancement satisfaisant de la réalisation des projets en portefeuille gérés en Maîtrise d'Ouvrage Délégée.

Chiffres clés

En Millions de DH



- **Résultat d'exploitation** : Amélioration en lien avec l'effet conjugué de la hausse du chiffre d'affaires et du maintien du même niveau des charges de fonctionnement.

Responsabilité sociale et environnementale

Engagements envers les collaborateurs, clients et partenaires

- Égalité de traitement dans le processus de sélection et de négociation des contrats.
- Soumission des chantiers suivis au plan Hygiène, Sécurité et Environnement.
- Veille à l'inclusion et à la parité-genre.
- Respect des droits fondamentaux des salariés.
- Amélioration en continu des conditions et du contenu du dialogue social.
- Obtention des autorisations relatives au traitement des données à caractère personnel des personnes physiques dans les domaines des ressources humaines, clients et fournisseurs.

Engagements environnementaux

- Conclusion d'un partenariat avec l'Agence Marocaine pour l'Efficacité Énergétique pour intervenir en matière de réduction de l'empreinte carbone des projets développés.
- Réalisation d'études d'impact environnemental pour l'ensemble des projets.
- Développement de projets favorables à la qualité de vie des utilisateurs et respectueux de l'environnement.

Engagements sociétaux

- Promotion de la responsabilité sociétale des fournisseurs, entrepreneurs, sous-traitants et prestataires de services.
- Respect des engagements contractuels vis-à-vis des fournisseurs et sous-traitants, notamment ceux relatifs aux délais de paiement.
- Conclusion de partenariats en priorité avec des sous-traitants socialement responsables.

Perspectives 2024

- Démarrage d'un processus d'expansion de la société, qui permettra de lui donner un nouvel élan à l'échelle du Groupe CDG ainsi qu'au niveau national.
- Amélioration du niveau de concurrence sur le marché marocain de la maîtrise d'ouvrage déléguée, pour en devenir un acteur majeur.
- Réussite de la mission, à caractère national, de reconstruction et de réhabilitation des établissements scolaires touchés par le séisme (intervenu en septembre 2023 dans la Région Al Haouz).
- Réussite avec excellence des commandes en cours, dont principalement les infrastructures sanitaires (7 hôpitaux), qui seront à même de renforcer l'offre nationale en nombre de lits.

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 assurer la réussite des projets à connotation sociale. Par ailleurs, la société s'est repositionnée en tant qu'expert foncier, en adoptant une organisation projet, en vue d'un suivi rapproché des missions effectuées pour le compte de ses clients.

En bref

- **Création** : 2013
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement : 91% – Société Marocaine pour le Développement Touristique (Somadef) : 9%
- **Métier** : Assainissement foncier, ingénierie foncière, assistance et maîtrise d'œuvre sociale
- **Axes d'intervention** : Assistance et coordination d'opérations foncière, assainissement foncier, accompagnement social lié au projet d'éradication de l'habitat insalubre
- **Capital social** : 2 253 800 DH
- **Effectif** : 21 collaborateurs

Gouvernance

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

Faits marquants

Stratégie

Nouveau positionnement stratégique de la société :

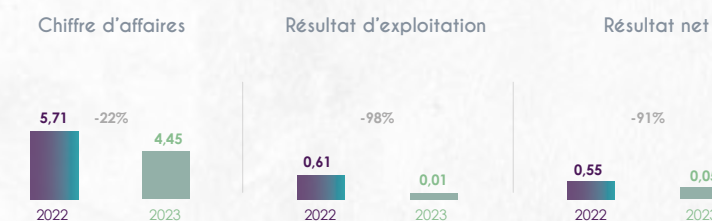
- Ciblage et démarchage des clients potentiels (Agence Nationale des Ports, Casa Iskane, Office National Des Aéroports, Bank Al Maghrib, Al Omrane, etc.).
- Identification et concrétisation de partenariats avec des prestataires confirmés (bureaux d'études, cabinets de topographes, etc.).

Commercial

- Signature de nouveaux contrats d'expertise, d'assistance et d'accompagnement relatifs aux problématiques foncières de clients internes et externes (Al Omrane El Gharb, Al Omrane - Habitats Menaçant Ruine à Fès TR4, etc.).

Chiffres clés

En Millions de DH



• **Chiffre d'affaires** : Il correspond à la concrétisation de 63% du carnet de commandes.

• **Résultat d'exploitation** : Il est bénéficiaire grâce au niveau du chiffre d'affaires réalisé et à la bonne maîtrise des charges de fonctionnement.

Responsabilité sociale et environnementale

- Contribution à l'amélioration des conditions de vie de la population concernée par les projets d'éradication de l'habitat insalubre, grâce aux missions d'accompagnement social, qui sont d'ordre psychologique, logistique, administratif et financier. Ces actions ont un impact direct sur le volet social et économique de la population-cible.

Perspectives 2024

- Ambition de développer une expertise foncière globale liée à tous les métiers du foncier : l'assainissement (physique, administratif, technique, juridique, et fiscal) et l'accompagnement des clients (assistance et conseil).
- Développement du portefeuille des projets pour les missions d'accompagnement social et de maîtrise d'œuvre social, notamment en décrochant des appels d'offres avec des clients publics de renom.

AGENCE D'URBANISATION ET DE DÉVELOPPEMENT D'ANFA

"Casa Anfa,
cœur de ville"



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, du pilotage des opérations de développement, de l'animation du territoire et de la création de nouveaux lieux de vie pour la ville.

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.

En bref

- **Création** : 2006
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement : 100%
- **Métier** : Aménagement et Développement urbain
- **Axes d'intervention** : Maîtrise d'ouvrage générale du projet Casa Anfa
- **Capital social** : 3 375 789 500 DH
- **Effectif** : 60 collaborateurs

Gouvernance

- **Président** : M. Khalid Safir
- **Directeur Général** : M. Khadir Lamrini
- **Directeur Général Délégué** : M. Rachid El Alaoui El Aoufoussi
- **Directeur Général Délégué** : M. Faïçal Belhassani (en charge des fonctions de Support)

Faits marquants

Partenariats

- Convention avec l'OCP et les Autorités pour un échange de foncier.
- Convention avec le Département de l'Environnement, la Région, la Commune, Lydec et les Autorités pour l'aménagement du Lac El Oulfa.

Lancement de travaux

- Construction d'un parking en ouvrage de 1 500 places.
- Déploiement d'une solution à court et moyen terme relative à la mobilité (réalisation des voies traversantes du projet, équipement de carrefours et pistes cyclables).
- Aménagement définitif du Quartier Anfa Clubs.

Commercialisation et Développement

Zone CFC

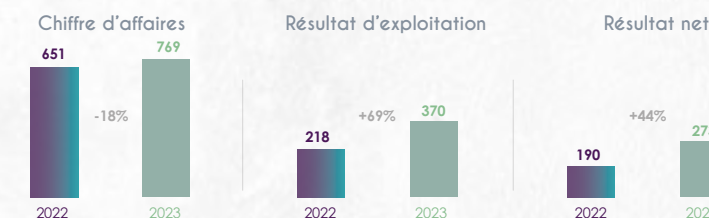
- Placement de nouveaux lots dans la Tranche 2 de Casa Finance City (CFC).
- Livraison de plusieurs projets dans la Tranche 1 de CFC : 2 tours de bureaux (Continental et Casa Business Tower) et le projet Walili Street (bureaux et logements).
- Démarrage des travaux de construction de 6 opérations immobilières dans la Tranche 2 de CFC : Campus de Société Générale Maroc, Projet Sky Garden (bureaux et logements) et 4 tours de bureaux : Sky Tower, Shift Tower, Walili Tower et Cross Tower.

Zones hors CFC

- Placement de 2 lots pour le développement d'un complexe médical (clinique pluridisciplinaire et bureaux destinés à des activités médicales).
- Placement de 2 nouveaux lots destinés à accueillir des projets résidentiels et un troisième lot devant accueillir un projet de bureaux (développé par Ewane dans le Quartier Anfa Cité de l'Air).

Chiffres clés

En Millions de DH



- Placement d'un lot pour le développement d'un projet mixed-use, incluant une résidence co-living dans le Quartier Anfa Aéropostale.
- Ouverture du premier commerce à Casa Anfa : Café le Pain quotidien.
- Ouverture d'Aeria Mall, premier centre commercial et de loisirs de Casa Anfa.
- Livraison de projets de bureaux développés par la CGI.
- Démarrage des travaux de construction d'opérations immobilières : École Alphonse Daudet dans le Quartier Anfa Cité de l'Air, 2 projets résidentiels et un projet de bureaux dans le Quartier Anfa Club et 2 Campus incluant notamment Toulouse Business School, l'EMSI et l'École d'Architecture de Casablanca.

Responsabilité sociale et environnementale

Engagements envers les partenaires

- Certification HQETM (Aménagement International) du Pôle urbain Casa Anfa (phases de lancement et analyses initiales).

Engagements environnementaux

- Place prépondérante aux espaces verts au cœur de la qualité de vie urbaine à Casa Anfa. Ainsi, près d'un tiers du pôle urbain, soit 100 hectares, est réservé aux parcs et aux promenades, dont Anfa Park, un parc central sur 50 hectares.

- **Résultat d'exploitation** : L'amélioration du résultat d'exploitation résulte de la hausse du chiffre d'affaires, combinée à une amélioration de la marge constatée sur l'année (les charges d'exploitation 2023 ayant enregistré une hausse plus légère).
- **Résultat net** : La croissance résulte d'un effet mix entre l'amélioration du résultat courant et la baisse du résultat non courant, compensée partiellement par l'augmentation de la charge fiscale.

Engagements sociétaux

- Organisation au sein d'Anfa Park de plusieurs événements culturels et musicaux, ainsi que des salons professionnels.

Perspectives 2024

- Placement de lots dans la 2^{ème} et 3^{ème} tranche de CFC, notamment pour la réalisation d'un projet à dominante hôtelière et deux projets mixed-use, ainsi qu'une tour de bureaux.
- Démarrage des travaux d'une tour de bureaux et d'un projet résidentiel dans la 2^{ème} tranche de CFC.
- Lancement du placement d'un lot destiné au développement d'un complexe sportif et de loisirs au sein du Quartier Anfa Clubs.
- Placement de lots additionnels au niveau du Quartier Anfa Cité de l'Air ainsi qu'un lot pour la réalisation d'un complexe éducatif dans le Quartier Anfa Cité de l'Air.
- Livraison de plusieurs projets, dont notamment L'École Française Internationale et de deux projets résidentiels : Les Hélices d'Anfa (Tranche 1) par le Groupe Ouchtar et Next House 2 par Al Akaria Développement.
- Démarrage des travaux de construction de nouveaux projets : trois projets résidentiels, un projet mixed-use incluant une composante co-living, siège de l'ANP et complexe médical.

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ZENATA

"Zenata, ville de tous les élangs"



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. Considérée comme un modèle précurseur à l'international, l'Écocité Zenata s'inscrit dans une démarche inclusive, citoyenne et structurante et incarne l'ambition de concevoir et de développer un modèle de ville intégré, innovant et durable.

Située à mi-chemin entre Rabat et Casablanca, l'Écocité Zenata a été déclarée d'utilité publique en mars 2006 et a été conçue pour offrir une qualité de vie optimale à ses habitants. 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.

En bref

- **Création** : 2006
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement : 100%
- **Métier** : Aménagement territorial
- **Axes d'intervention** : Conception et aménagement global de l'Écocité Zenata et garantie du développement du projet et de sa mise en œuvre
- **Capital social** : 4 533 206 000 DH
- **Effectif** : 64 collaborateurs
- **Pôles d'activités** : Santé - Éducation - Commerces - Loisirs et logistique
- **Superficie aménageable** : 1 830 hectares
- **Surface constructible globale** : 6 000 000 m² SHON (première zone de développement)
- **Superficie développée** : 317 hectares

Gouvernance

- **Président** : M. Adil Chennouf
- **Directeur Général** : M. Driss Essaouabi
- **Directrice Générale Adjointe** : M^{me} Ilhame Maaroufi

Faits marquants

Études

- **Cité judiciaire** : Lancement de l'étude de faisabilité.
- **Parc de Loisirs** : Démarrage de l'étude de faisabilité et d'accompagnement à la recherche d'opérateurs et d'investisseurs pour le développement du parc.

Travaux

- Démarrage des travaux de construction au niveau du Pôle Santé et de l'école SABIS.

Évènements

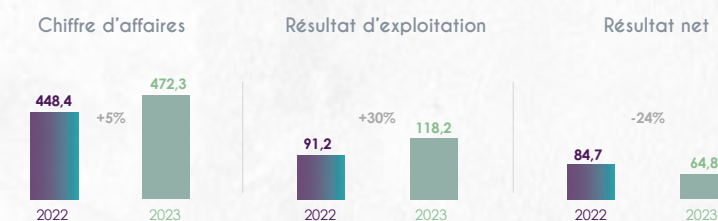
- Organisation et participation à des événements promotionnels : SMAP Immo Paris, Aji T'rini F'Zenata, Green Challenge et Motocross Zenata.

Réinstallation

- Avancement de la libération du foncier du Douar Lahjar, conformément aux objectifs fixés.

Chiffres clés

En Millions de DH



- **Résultat d'exploitation** : La baisse s'explique par l'augmentation de l'impôt sur les sociétés, qui est passé de 5,7 à 41,7 millions de dirhams entre 2022 et 2023.

Responsabilité sociale et environnementale

Engagements envers les partenaires

- Renouvellement des certifications : ISO9001, ISO14001, ISO45001 & ISO 27001.
- Obtention du Label RSE de la CGEM.

Engagements environnementaux

- Mise en place d'un projet-pilote de collecte et de valorisation des eaux pluviales à Zenata.
- Développement d'un concept pour la mise en place d'un Centre d'Interprétation du Développement Durable (CIDD) à Zenata.

Engagements sociétaux

- Organisation d'un séjour socio-culturel au Parc Central de Zenata au profit de 500 enfants.
- Organisation d'un programme d'excellence au profit de 50 étudiants méritants.
- Mise en place d'un programme sportif.
- Action de sensibilisation des habitants du Quartier Jnane Zenata.
- Cours de soutien au profit de 1 000 enfants.

Engagements envers les collaborateurs

- Organisation d'un atelier de prévention et de dépistage au profit des collaborateurs.
- Durabilisation des processus internes de la société.

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 1983 afin de prendre en charge le projet d'aménagement du Quartier Hay Ryad, qui s'étend sur une superficie globale de 570 hectares et se compose de 25 secteurs. Par ailleurs, la société s'est vu confier par les Pouvoirs Publics la mission de réaliser le Quartier Guich Oudaya, situé entre Rabat et Témara, et qui s'étend sur une superficie globale de 93 hectares.

À ce titre, la société est en charge de l'achèvement des travaux d'équipement en voirie, d'assainissement et de réseaux divers, de l'assainissement du foncier (occupé par des tribus Guichs), de l'aménagement d'espaces verts et de la commercialisation des lots.

Le projet Guich Oudayas est composé de deux opérations. Le lotissement Ouled Mtâa, situé du côté Témara, s'étale sur 74 hectares. L'opération Ouled Dlim, située du côté Rabat, s'étale sur 20 hectares et se compose d'habitat collectif résidentiel, d'équipements publics et privés et d'équipements de proximité.

En bref

- **Création** : 1983
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement : 100%
- **Métier** : Aménagement
- **Axes d'intervention** : Aménagement du quartier Hay Riad et réalisation du projet Guich Oudaya
- **Capital social** : 100 000 DH
- **Effectif** : 5 collaborateurs

Gouvernance

- **Président** : M. Adil Chennouf
- **Directeur Général** : M^{me} Mariam Belhousseïn

Faits marquants

- Nouvelle vision du master-plan du Secteur 25 de Hay Ryad, à la suite du nouveau Plan d'aménagement de la ville.
- Cession d'un équipement public (Palais de Justice), situé à Ouled Dlim.
- Remboursement total de la dette envers la société de développement local de Témara.
- Remboursement partiel de la dette envers le Fonds Hassan II.

Chiffres clés

En Millions de DH



• **Résultat d'exploitation** : Dégradation liée, d'une part, à la baisse du chiffre d'affaires et, d'autre part, à la vente à perte du support foncier du Palais de Justice, situé à Ouled Dlim.

Responsabilité sociale et environnementale

- Mise à la disposition de la Commune d'un ensemble de terrains à vocation sociale et communautaire : foyer féminin, centre socioéducatif, places publiques, aires de jeux équipées, arrondissements, etc.
- Mise à la disposition de l'Administration de plusieurs équipements : écoles, centres de santé, perception, poste de police, etc.
- Cession aux résidents d'un produit fini de qualité, dans un environnement bien conçu.
- Dotation du projet d'espaces verts, de jardins publics et d'aires de jeux.
- Contribution financière aux différentes activités culturelles et artistiques au profit des résidents.
- Mise à la disposition de la population de terrains destinés aux mosquées et d'un espace pour un cimetière, qui ont été remis gratuitement aux Habous.

Perspectives 2024

- Mise en place d'une nouvelle organisation et d'un nouveau plan de recrutement.
- Obtention de l'autorisation et lancement des études du Secteur 25 au niveau du Quartier Hay Riad.
- Vente de deux lots résidentiels à Oued Dlim et d'un lot résidentiel à Hay Riad.
- Concrétisation de la vente de 11 lots individuels à Hay Riad.
- Remboursement partiel des dettes de la société (environ 175 Millions de dirhams).

MEDZ

"Accélérateur de progrès"



Profil

MEDZ a été créée en 2002 pour accompagner la politique touristique de l'État. Dans ce cadre, elle avait pour mission de concevoir et d'aménager une nouvelle génération de zones touristiques, 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.

Aujourd'hui, MEDZ agit en qualité d'aménageur, de développeur et de gestionnaire de zones d'activités économiques industrielles. 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.

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.

En bref

- **Création** : 2002
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement : 100%
- **Métier** : Conception, aménagement, développement, commercialisation et gestion de zones d'activités
- **Axes d'intervention** : Secteur de l'industrie
- **Capital social** : 2 408 056 700 DH
- **Effectif** : 70 collaborateurs

Gouvernance

- **Président du Conseil de Surveillance** : M. Khalid Safir
- **Président du Directoire** : M. Mohsine Semmar
- **Membre du Directoire** : M. Omar Lamrini (Finances)
- **Membre du Directoire** : M. Fayçal Bennouna (Développement & Commercial)

Faits marquants

Financement

- Sécurisation d'un prêt auprès de la Banque Européenne d'Investissement (BEI), pour un montant de 150 millions d'euros, pour l'extension durable et la mise à niveau environnementale de dix technopoles dans cinq régions du Maroc.

Digitalisation

- Adoption du BIM (Building Information Model) dans la construction des bâtiments, qui permet une meilleure coordination et planification des chantiers ainsi qu'une amélioration de la productivité, tout en favorisant l'optimisation et la gestion des coûts.

Partenariats

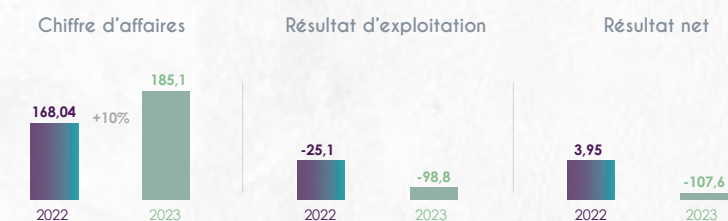
- Signature d'une Convention de valorisation d'une nouvelle extension de la Zone d'Accélération Industrielle Atlantic Free Zone, sur une superficie de 96 hectares.
- Signature d'un Protocole d'accord pour le projet FIASET Settat avec la Région de Casablanca-Settat, sur une superficie de 52 hectares.
- Signature d'un Protocole d'accord pour la réalisation des études de conception de la Zone Logistique et Industrielle de Zenata, sur une superficie de 400 hectares.

Installations de locomotives

- Installation de plusieurs locomotives et investisseurs structurants dans les parcs de MEDZ : Groupe Aptiv dans la Technopole d'Oujda, Léoni dans la Zone d'Accélération Industrielle du Souss Massa, Pratt & Whitney Canada dans la Zone d'Accélération Industrielle de MidParc, etc.

Chiffres clés

En Millions de DH



Mise en service de zones

- Agropole du Loukkos : Réalisation et mise en service de la 1^{ère} tranche (53 hectares) dans la Province de Larache.
- Parc de Selouane : Mise en service de la 2^{ème} tranche (22 hectares) à Nador.

Projets en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée

- **Ministère de la Santé** : Lancement des travaux de construction de l'hôpital de proximité de Tahla, pour un montant de 157 Millions DH.
- **Région de Casablanca-Settat et Ville de Casablanca** : Accompagnement dans le lancement de plusieurs projets structurants : Zone Logistique à Zenata (400 hectares), Première plateforme alimentaire nationale de nouvelle génération à Casablanca et Zone de grossistes à Derb Mediouna.
- **Ministère de l'Agriculture** : Signature de plusieurs Conventions et Accords-cadres pour un accompagnement dans la réalisation d'infrastructures de commercialisation de produits agricoles au niveau de plusieurs régions et territoires : Béni Mellal, Essaouira, Fès, Tiznit, Kelaâ des Sraghna, etc.

Évènements et salons

- Célébration du 20^{ème} anniversaire de MEDZ.
- Participation à différents salons et évènements (SIAM, COP28, Industry Meeting Days, Automechanika, ANUGA, Medays, Journées de l'Investissement de Dakhla, etc.).

- **Chiffre d'affaires** : Hausse du chiffre d'affaires aménagement de 18 Millions DH : progression de Jorf Lasfar (+36 MDH), Agropolis (+12 MDH) et Zahrat Annakhil (+8 MDH) et baisse de la Technopole d'Oujda (-29 MDH), Ait Kamra (-7 MDH) et Ghandouri (-4 MDH).

- **Résultat d'exploitation** : Stabilisation à -99 MDH, à la suite de l'intégration des provisions sur les créances et sur les stocks (56 MDH).

- **Résultat net** : Ce résultat tient compte des provisions constatées.

Responsabilité sociale et environnementale

- Remise par Certivéa du Certificat HQE Aménagement de la tranche IV de Midparc, soulignant ainsi son exemplarité en termes d'éco-conception et d'aménagement durable et gratifiant ses efforts en matière de conformité aux normes internationales de haute performance environnementale.
- Participation à l'atelier national de consultation sur l'hydrogène vert pour souligner l'engagement de MEDZ à soutenir les efforts de l'État dans la transition bas carbone du Maroc.
- Engagement dans la transition vers des zones industrielles bas carbone, à travers l'élaboration d'un référentiel de décarbonation d'une zone industrielle.
- Lancement d'une première campagne de recyclage et de valorisation du papier et des bouteilles en plastique pour contribuer à atténuer les émissions de gaz à effet de serre et réduire l'impact environnemental des activités bureautiques de MEDZ. Ainsi, 980 kg de papier et 10 kg de bouteilles en plastique ont été acheminés vers une grande filière de recyclage du papier.

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 a été 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

- **Création** : 2010
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : MEDZ (100%)
- **Métier** : Aménagement
- **Axes d'intervention** : Conception, aménagement, commercialisation et gestion de parcs d'activité (Parc Haliopolis – Agropole Souss Massa – Zone d'Accélération Industrielle Souss Massa)
- **Capital social** : 71 000 000 DH
- **Effectif** : 6 collaborateurs
- **Emplois créés** : 9 693 emplois

Gouvernance

- **Président** : M. Mohssine Semmar
- **Directeur Général** : M. Saïd Saydy

Faits marquants

- Lancement des travaux de l'usine de la société Leoni, qui est la première unité industrielle au sein de la Zone d'Activité Industrielle Souss Massa.

Responsabilité sociale et environnementale

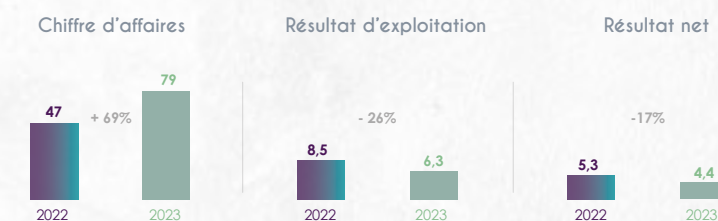
- Certification des travaux d'aménagement de la zone franche selon la norme ISO 14001.
- Mise en place d'un éclairage solaire au niveau de la Zone Franche.
- Sponsoring de tournois sportifs au niveau de la Commune territoriale Drargua.

Perspectives

- Extension du Parc Haliopolis, sur une superficie de 36 hectares.
- Prospections d'autres opportunités de projets au niveau de la Région.

Chiffres clés

En Millions de DH



- **Chiffre d'affaires** : Hausse importante attribuable à l'installation des grandes locomotives industrielles au sein de la Zone d'Accélération Industrielle Souss Massa.

COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE

"Promoteur de
Qualité de vie"



Profil

Acteur majeur de la promotion immobilière au Maroc, la CGI poursuit la voie d'un urbanisme responsable, en concevant des programmes adaptés aux aspirations de ses clients. Forte de plus de six décennies d'expertise, la société a su s'imposer comme un acteur-clé du secteur immobilier. Elle a façonné le paysage urbain de plusieurs villes marocaines, à travers des réalisations emblématiques, alliant expertise et innovation.

Dans le cadre de son plan stratégique intégré, la CGI a entrepris une refonte de ses processus en vue de placer le client au cœur de ses préoccupations et ce, depuis la conception des projets immobiliers jusqu'à l'installation des clients. Elle a également fait le choix de recentrer son portefeuille de produits sur les segments à forte valeur ajoutée : le haut et moyen standing, et les projets à usage mixte, intégrant des composantes tertiaires et commerciales.

La généralisation de la vente en l'état futur d'achèvement pour la commercialisation des projets, l'élaboration d'un référentiel technique pour la construction et la certification HQE des projets témoignent de l'engagement de la CGI envers ses clients et sa volonté d'offrir un produit et un service de qualité.

Les projets immobiliers de la CGI sont conçus pour intégrer harmonieusement fonctionnalité, esthétique et durabilité. La CGI ambitionne de créer des espaces de vie qui inspirent, en respectant les standards de qualité, de sécurité et de respect de l'environnement.

En bref

- **Création** : 1960
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement (98,11%) - CDG (1,78%) - Autres (0,11%)
- **Métier** : Promotion immobilière
- **Axes d'intervention** : Secteur du logement
- **Capital social** : 5 665 281 700 DH
- **Effectif** : 223 collaborateurs
- **Filiales** : Dyar Al Mansour, Al Manar Development Company, Samevio

Gouvernance

- **Président** : M. Khalid Safir
- **Directeur Général** : M. Adil Chennouf
- **Directeur Général Délégué** : M. Ezzoubair Ghaleb (Pôle Origination et Développement et Pôle Réalisation PI)
- **Directeur Général Délégué** : M. Tarik Derouiche (Pôle Finances et Support)
- **Directeur Général Délégué** : M. Réda Iben Chekroun (Pôle Commercial et Communication)

Faits marquants

Partenariats

- **Conventions commerciales** : Fédération Royale Marocaine de Football, Association des Œuvres Sociales du Ministère de l'Inclusion Économique de la PE de l'emploi et des compétences, Barreaux des avocats Tanger et Tétouan.
- **Plateformes digitales de commercialisation** : Damane Immo (Bank Of Africa) et Yakeey.

Foncier

- **Acquisitions** : Achat de 12 hectares à Taghazout au prix de 126 millions de dirhams.
- **Prospection** : Étude de plusieurs opportunités foncières.

Autorisations

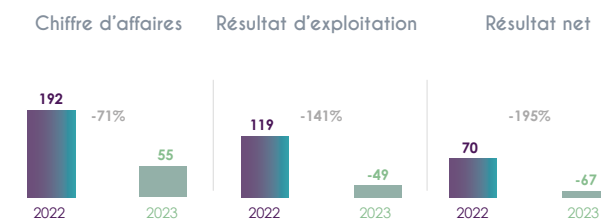
- **Projets en développement** : 5 projets.
- **Unités** : 472 unités.
- **Surface Hors Œuvres** : 111 044 m².
- **Chiffre d'affaires** : 1 375 Million DH.
- **Lotissement** : 22 hectares.

Lancements commerciaux

- **Casablanca** : Casa Green Town - Green Square - The Corner - Green Homes 2 - Azur Valley (Dar Bouazza)
- **Marrakech** : Les Résidences Islis 4 - Les Orangers (Lot P4) - Les Villas du Golf
- **Fnideq** : Al Massira Mail
- **El Jadida** : Les Résidences Khalil Jabrane 2

Chiffres clés

En Millions de DH



Distinctions

- Obtention du Prix Élu Service Client de l'année 2024 - Maroc dans la catégorie Promotion immobilière (Haut Standing). En se hissant au sommet pour la deuxième fois consécutive, la CGI démontre non seulement le maintien de ses performances mais aussi son dévouement à maintenir des standards élevés dans son service-client. Cette réussite est le fruit d'une stratégie axée sur l'amélioration continue et l'innovation.

Responsabilité sociale et environnementale

Engagements envers les partenaires

- **Certification du Système de Management Qualité** : selon la norme ISO 9001 (Version 2015).
- **Transparence** : règles claires de concurrence et plateforme d'achat, pour un traitement équitable des prestataires.
- **Respect des engagements contractuels et des délais de paiement**.
- **Engagement envers la satisfaction-client** : transparence dans le traitement des réclamations et mesure continue de la satisfaction-client grâce.

Engagements envers les collaborateurs

- **Conformité légale et sécurité au travail** : procédures RH, assurances, système de protection sociale, etc.
- **Systèmes de reconnaissance** : récompense des meilleures pratiques en matière de sécurité sur les chantiers.
- **Organisation des Safety Days** : pour sensibiliser à la culture de la sécurité dans les chantiers.
- **Renforcement des compétences** : plan de formation.
- **Surveillance continue HSE** : conditions de santé, sécurité et environnement sur tous les sites.
- **Certification ISO 45001** : démontrant l'engagement envers la sécurité et la santé des employés.
- **Bien-être au travail** : solution innovante permettant aux collaborateurs d'exprimer leur humeur quotidienne.
- **Avantages sociaux** : centres d'estivage, conventions avec des médecins, laboratoires, restaurants, etc.

Engagements environnementaux

- **Système de Management Environnemental**.
- **Certification ISO 14001**.
- **Hygiène, Sécurité et Environnement** : Plan HSE dans les cahiers des charges et organisation d'audits trimestriels.
- **Certification HQE** : certification de deux projets pilotes et décision de généraliser cette initiative à tous les projets.
- **Référentiel Smart Eco Home** : économie dans la gestion de l'eau, efficacité énergétique, réduction de l'empreinte carbone, amélioration du confort d'usage, etc.

Engagements sociétaux

- **Construction d'équipements** : mosquées, terrains de sport.
- **Innovation** : démarche axée sur l'excellence opérationnelle, la transformation digitale, l'expérience-client, etc.
- **Protection des données et confidentialité** : respect de la vie privée et protection des données personnelles.

EWANE

"Leader national de l'immobilier locatif professionnel"

Profil

Ewane est le fruit de la restructuration stratégique du portefeuille de CDG Développement, qui a abouti à la fusion de deux filiales majeures, à savoir Foncière Chellah & Ewane Assets. Aujourd'hui, Ewane s'affirme comme le principal acteur de l'immobilier locatif au Maroc. Cette société de développement de l'immobilier locatif s'illustre par la conception, le développement, la valorisation et l'exploitation de destinations durables, alliant shopping, loisirs, industrie, bureaux et parcs d'affaires de classe mondiale.

Bénéficiant d'une expertise éprouvée dans ses différentes lignes-métiers, Ewane a constitué un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers à travers le Royaume et a pour ambition une diversification avérée de son activité sur des secteurs-clés, porteurs du développement du pays : santé, éducation etc.

En bref

- **Création** : 2023
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : Filiale de MEDZ et CDG Développement
- **Métier** : Développement de projets immobiliers professionnels locatifs
- **Axes d'intervention** : Marché locatif tertiaire sur les segments offshoring, bureaux, retail et industrie et exploration de nouvelles lignes de métier (santé, start-up et gaming)
- **Capital social** : 3 665 624 900 DH
- **Effectif** : 61 collaborateurs
- **Filiales** : Arribat Center, Foncière Chellah Industries, Aldar (participation à 40%)

Gouvernance

- **Président** : M. Adil Chennouf
- **Directeur Général** : M. Mehdi Elkabbaj



Faits marquants

Stratégie

- **Fusion** : Réalisation de la fusion entre Ewane et Foncière Chellah, à travers le regroupement des équipes métiers et la déclinaison d'une organisation cible à la hauteur des ambitions portées par la structure.
- **Leadership** : Consolidation de la position de leader sur le marché de l'immobilier locatif, qui s'étend désormais sur près de 1 million de m² (en propriété et en gestion).
- **Portefeuille** : Poursuite de la diversification du portefeuille sur les métiers d'expertise de la structure (offshoring, bureaux tertiaires, retail, industrie) ainsi que l'exploration de nouvelles lignes métiers comme la santé, les startups et le gaming (en cours).
- **Synergie** : Création de la structure de référence dans le Groupe CDG sur le marché de l'immobilier locatif, avec la centralisation des métiers du locatif. Un mandat global a été signé avec la CDG pour la gestion immobilière et l'exploitation optimale des actifs détenus par le RCAR (près de 115 000 m²), afin de faciliter le rapprochement entre les deux structures et envisager une ouverture de capital.

Partenariats

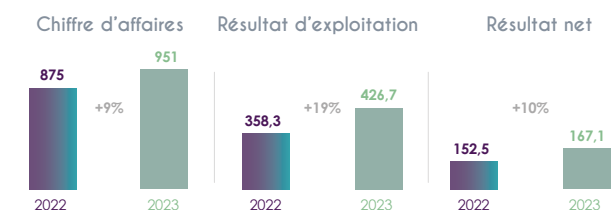
- **Offshoring** : Croissance organique des parcs existants et développement de nouveaux parcs (Zenata, Marrakech, Agadir).
- **Ministère de la Justice** : Partenariat relatif au Palais de Justice à Tanger et au Centre d'archivage à Taroudant.
- **Offices** : Recherche de partenariats avec les grands offices pour les infrastructures (ONCF), la construction et location de sièges (Agence Nationale des Eaux et Forêts, etc.).

International

- **Sénégal** : Lancement de la première action d'internationalisation avec l'opération de concession avec le Sénégal (Parc des Technologies Numériques pour un montant d'environ 25 M€), permettant à Ewane de devenir un acteur régional de l'Offshoring.

Chiffres clés

En Millions de DH



Livraison de projets

- **Parcelle O** (Casaneashore) : Livraison, obtention du certificat de conformité et installation des clients.
- **Sixty Main Street** (Casa Anfa) : Livraison du bâtiment.

Investissements réalisés

- **Acquisitions réalisées**
 - **Aérocité** : 3 immeubles (315 Millions DH).
 - **Tanger** : Bâtiment pour loger le Palais de Justice (88 Millions DH).
 - **Lot 31** : Acquisition du lot (60 Millions DH).
- **Acquisitions en cours de réalisation**
 - **Village Motors** : 280 Millions DH.
 - **Clinique Pasteur (Rabat)** : 120 Millions DH.

Contrats gagnés

- **Offshoring** : Placement de 40 000 m² au niveau des parcs offshoring et installation d'acteurs (Renault, Majorel, etc.).
- **Bureaux tertiaires** : Placement de 11 000 m² (ONMT, etc.).
- **Retail** : Placement de près de 2 100 m².

Responsabilité sociale et environnementale

Développement d'une nouvelle génération de bâtiments performants, avec un premier actif triplement certifié et primé en Europe : BBKA (Niveau Excellence), HQE (Niveau exceptionnel) et Ready to Osmoz.

Perspectives 2024

Offshoring

- Lancement de parcelles à Casaneashore, Technopolis et Fès Shore (90 000 m²).
- Accompagnement de l'État dans la consolidation de la position d'acteur majeur de l'offshoring.

Bureaux tertiaires

- Placement du stock vacant (Zénith, Arribat Center, Marina).
- Installation des filiales du Groupe CDG au niveau du Lot 60 à Casa Anfa.
- Ambition de disposer à terme de plus de 200 000 m² de bureaux à Casablanca.

Retail

- Commercialisation des commerces à Casa Anfa.
- Partenariats stratégiques pour consolider l'offre.
- Réflexion sur l'acquisition d'un mall existant à Casablanca.

Développement

- Projets d'extension au niveau des parcs Casaneashore, Technopolis et Fès Shore.
- Études en cours de projets, dont Casa Anfa et Zenata.

Innovation

- Certification des Parcelles J, K et R (Parc Casaneashore) selon la norme HQE.
- Généralisation de l'utilisation du BIM (Building Information Modeling) et de la GTC (Gestion Technique du Bâtiment).
- Élargissement du périmètre du District Cooling.
- Installation de panneaux photovoltaïques dans de nouveaux bâtiments.
- Lancement d'études pour des solutions relatives aux parkings et à la smart mobilité.

DYAR AL MADINA

"Plus de 70 ans au service de l'habitat locatif social"



Profil

Leader en matière de gestion du patrimoine, Dyar Al Madina a acquis, en plus de soixante-dix ans, un savoir-faire avéré dans les domaines de la gestion locative, du développement et de la gestion des résidences pour étudiants, ainsi que la réalisation de projets de réhabilitation urbaine ou de renouvellement urbain.

La stratégie de la société est basée sur le développement et la gestion du patrimoine immobilier social, la rationalisation de la gestion locative sociale et économique propre et pour compte, ainsi que le positionnement sur des créneaux du locatif de niche.

En bref

- **Création** : 1951
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement (83,68%) – État (16%) – Autres (0,32%)
- **Métier** : Gestion locative
- **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
- **Capital social** : 20 000 000 DH
- **Effectif** : 123 collaborateurs

Gouvernance

- **Président** : M. Taoufik Marzouki Zerouali
- **Directeur Général** : M^{me} Najwa Ilham Bekri

Faits marquants

Résidences pour étudiants

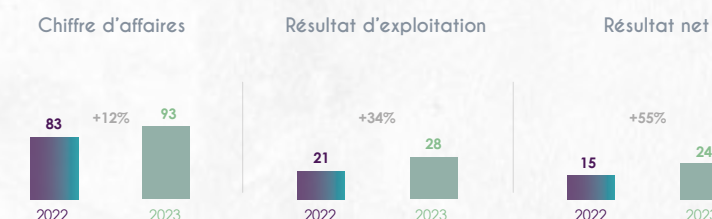
- **Chiffre d'affaires** : Amélioration de 15% du chiffre d'affaires des résidences pour étudiants.
- **Taux d'occupation** : Amélioration des taux d'occupation de l'ensemble des résidences Bayt Al Maârif (de 4 à 10%).
- **Partenaires** : Renforcement de la confiance des partenaires en matière de gestion pour compte de tiers, avec une montée en charge importante :
 - **Fondation Hassan II** : Prise en gestion de la cité universitaire de Rabat (517 lits).
 - **Université Mohammed VI Polytechnique (UM6P)** : Prise en gestion de la tranche 2 (partielle) du campus de IRabat (704 lits) et de la tranche 3 (partielle) du campus de Ben Guérir (800 lits).
- **Transfert de l'activité** : Préparation du transfert de l'activité résidences pour étudiants vers Madaëf Management, filiale de la Branche Tourisme du Groupe CDG.

Gestion locative sociale

- **Recouvrement** : Le niveau de recouvrement marque une certaine constance par rapport au niveau enregistré en 2022.
- **Poursuite de l'activité de cession de patrimoine** : 308 unités pour le compte de l'État et 12 unités de Dyar Al Madina.
- **Lancement des cessions du patrimoine du RCAR** : cession de 73 unités, totalisant un chiffre d'affaires de 15,1 millions de dirhams à fin 2023.

Chiffres clés

En Millions de DH



- **Chiffre d'affaires** : Nette progression grâce à l'ouverture de nouvelles tranches à l'UM6P et aux cessions du patrimoine du RCAR.

Responsabilité sociale et environnementale

- Maintien de la certification du Système de Management Intégré de la société selon les référentiels : ISO 9001 (Version 2015), ISO 14001 (Version 2015) et OHSAS 2007.
- Migration vers la norme ISO 45001 (Version 2018) pour les volets relatifs à la santé et à la sécurité au travail.

Perspectives 2024

- Renforcement de l'activité historique de la société en gestion locative sociale.
- Assainissement foncier et relance des cessions.
- Développement de nouveaux partenariats en Gestion pour compte.
- Activation de l'activité de réhabilitation urbaine et de renouvellement urbain.
- Positionnement stratégique sur des créneaux du locatif de niche.
- Amélioration du suivi et diagnostic de l'état technique du patrimoine en gestion.

PATRILOG

"Un partenariat fructueux
pour un cadre de vie
approprié"



Profil

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, d'une part, la réalisation et la gestion d'ensembles immobiliers destinés à la location au profit du personnel civil et militaire et, d'autre part, la réalisation d'opérations foncières et le développement de projets de commercialisation immobilière destinée au grand public dans différentes zones du Royaume.

Cette joint-venture a pour vocation d'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. 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). Par ailleurs, Patrilog agit également en tant que promoteur immobilier et développe un nouveau Pôle urbain Al Azzouzia sur près de 200 hectares.

En bref

- **Création** : 2008
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement (50%) – Agence des Logements et d'Équipements Militaires (50%)
- **Métier** : Immobilier locatif
- **Axes d'intervention** : Gestion locative et promotion immobilière
- **Capital social** : 740 000 000 DH
- **Effectif** : 18 collaborateurs
- **Parc locatif** : Près de 6 000 logements à travers le Royaume - Projets promotionnels Tamanart à Agadir et Azzouzia à Marrakech

Gouvernance

- **Président** : M. Adil Chennouf
- **Directeur Général** : M. Anas Bakrim

Faits marquants

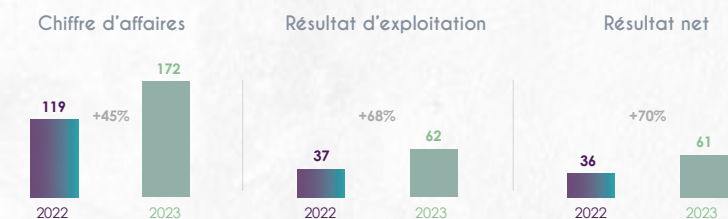
- Sécurisation de 40% environ du loyer des retraités actuels, à travers des prélèvements automatiques via la Caisse Marocaine des Retraites (CMR).
- Sécurisation de 97% des loyers des futurs retraités par la signature d'engagements avec la CMR.
- Obtention de l'autorisation de lotir des tranches 3 et 4 du projet Azzouzia.

Perspectives

- Finalisation des travaux et accélération de la commercialisation de la deuxième tranche du projet Al Azzouzia.
- Lancement des travaux de commercialisation de la troisième tranche et démarrage effectif des opérations de recasement du projet Azzouzia.

Chiffres clés

En Millions de DH



- **Chiffre d'affaires** : Évolution significative du chiffre d'affaires, en lien avec l'obtention des titres fonciers des lots d'une partie de la deuxième tranche du projet Al Azzouzia.
- **Résultat d'exploitation** : Forte progression grâce à l'amélioration significative du chiffre d'affaires et à la bonne maîtrise des charges d'exploitation.
- **Résultat net** : Réalisation du meilleur résultat depuis la création de la société, en forte hausse de 70%, qui s'explique par celle de l'exploitation et l'évolution positive du résultat financier (hausse des taux de dépôts à terme et optimisation de la gestion de trésorerie).

XPERIS SERVICES

"The New Property and Facility Management Experience"

Profil

Xperis Services est un acteur de référence au Maroc dans la gestion des zones d'activité économique, des actifs immobiliers professionnels et résidentiels, des resorts et du stationnement. La création de la société répond à plusieurs objectifs stratégiques, dont notamment le renforcement de l'expertise et de la maîtrise technique des métiers actuels et futurs, l'accroissement de la performance et le renforcement de la satisfaction des clients.

Xperis Services offre à ses clients son expertise et développe une offre compétitive multiservices, segmentée et diversifiée. Elle leur propose également une palette de prestations de conseil pour les aider à optimiser la gestion de leurs ressources et développe de lignes de services innovantes et adaptées à leurs besoins. La société met en place d'une expérience-client durable, qui tient compte de l'évolution de l'environnement économique et social, avec un impact fort sur la création de valeur.

La société ambitionne de contribuer à la création de valeur des opérateurs, en leur offrant l'opportunité de se concentrer sur leur cœur d'activité. Sa vision stratégique est de se positionner en tant qu'acteur de référence dans le domaine du Facility et Property Management, avec une offre globale innovante de services pour ses clients, publics et privés.

En bref

- **Création** : 2021
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : MEDZ et CDG Développement
- **Métier** : Services et Facility Management
- **Axes d'intervention** : Offshoring, tertiaire, parcs d'activités, industrie, parkings, resorts, éducation
- **Capital social** : 10 000 000 DH
- **Effectif** : 85 collaborateurs

Gouvernance

- **Président** : M. Mustapha Lahboubi
- **Directeur Général** : M. Saâd Ghazaoui Didi
- **Directrice Générale Déléguée** : M^{me} Hind Halim (Développement, Marketing et Nouveaux Services)

Faits marquants

Gestion

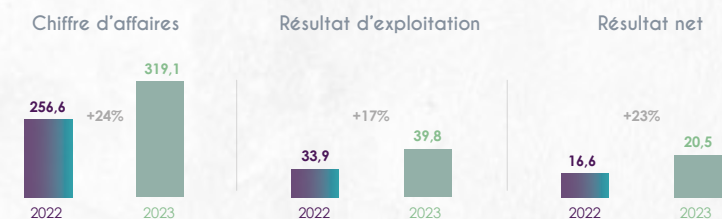
- **Casablanca** : Commerces et Parking public (Casa Anfa), Tour Atlas, Parcelle O (Parc Casanearshore), Copropriété des Résidences Green Square Bouskoura et de la Résidence Luxuria.
- **Rabat** : Centre Commercial Arribat Center, Sièges de l'Agence Nationale de Gestion Stratégique des Participations de l'État (Espace Les Oudayas) et de l'Agence Nationale de Réglementation des Activités relatives au Cannabis, Parties privatives du bâtiment de Bank Al Maghrib (Espace Les Patios).
- **Agadir** : Parkings publics, Esplanade de la Médina et réseau d'arrosage (Station Taghazout Bay).
- **Saïdia** : Station touristique Saïdia.
- **Fès, Ifrane, Marrakech et Agadir** : Centres d'Estivage de la Fondation du Ministère de la Justice.

Chantiers structurants

- **Stratégie** : Lancement de la stratégie de développement, en amorçant la prospection de nouveaux marchés (industrie, privé, etc.).
- **Partenariat** : Conclusion d'un partenariat avec l'Agence Nationale de Promotion de l'Emploi et des Compétences (ANAPEC) pour la promotion et l'engagement des autoentrepreneurs dans la chaîne de valeur de la société.
- **Innovation** : Identification des premiers axes d'innovation (gestion des déchets, gestion de l'eau).
- **Digitalisation** : Acquisition d'outils digitaux : Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO), Syndiconnect (pour la gestion du syndic) et Dili Trust (pour la gestion du contentieux).
- **Activité** : Processus d'internalisation du Facility Management (tertiaire, resort, etc.).
- **RSE** : Adoption d'une orientation vers la Responsabilité Sociétale des Entreprises.

Chiffres clés

En Millions de DH



Responsabilité sociale et environnementale

- **Efficacité énergétique** : Passage systématique au LED dans les sites gérés, mise en place de minuteurs d'allumage et accompagnement des foncières dans la mise en place de l'énergie photovoltaïque.
- **Gestion de l'eau** : Lancement de l'arrosage par les eaux usées traitées, amélioration du mix végétal - minéral, etc.
- **Gestion des déchets** : Mise en place d'un tri sélectif, participation au projet de décarbonation des parcs, etc.
- **Actions citoyennes** : Opération d'aide aux orphelins, accompagnement des autoentrepreneurs, organisation de dons du sang dans les sites gérés, célébration de la journée de lutte contre le tabagisme et de la fête de la musique, etc.

Perspectives 2024

- Développement du chiffre d'affaires et accroissement de la part de marché.
- Renforcement de l'expertise et de la maîtrise technique des métiers actuels et futurs avec les partenaires.
- Accroissement de la performance par le renforcement de la productivité en interne et la compétitivité pour les clients.
- Positionnement comme le leader au Maroc sur les secteurs historiques ainsi que sur les nouveaux secteurs (santé, éducation, transports, etc.).

- Renforcement de la satisfaction des clients, des utilisateurs et des occupants, en mettant en place une relation-client pérenne.
- Amélioration et acquisition des compétences techniques et de la culture du service au sein des ressources humaines.
- Utilisation des opportunités du digital et mise en œuvre des innovations au service des clients et de l'organisation.
- Mise en place d'une organisation plaçant les synergies entre les filiales du groupe au cœur de son modèle.

COMPAGNIE GÉNÉRALE DES PARKINGS

"L'ingénierie des métiers de stationnement"



Profil

La Compagnie Générale des Parkings (CG Park) 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.

En bref

- **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** : Exploitation de parkings à ciel ouvert et en ouvrage et prestations de conseil et d'assistance en maîtrise d'ouvrage au profit de partenaires publics ou privés
- **Capital social** : 197 813 600 DH
- **Effectif** : 4 collaborateurs
- **Filiales** : Avilmar et Rabat Parking

Gouvernance

- **Président** : M. Mohamed Hafnaoui
- **Directeur Général** : M. Hamza El Hajoui

Faits marquants

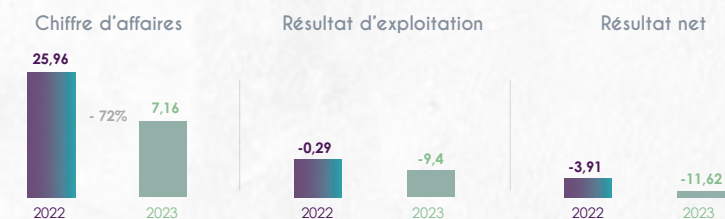
- **Place Moulay El Hassan** : Lancement d'une procédure judiciaire de recouvrement de créances, pour un montant de 1,2 Millions DH
- **Parking Végétal** : Instruction du dossier d'assainissement du terrain du Parking végétal de Hay Ryad.
- **ONDA** : Transfert des Conventions d'exploitation des parkings de l'Office National Des Aéroports à Xperis Services.
- **Sonarges** : Gestion d'un parking pour le Palais de Justice de Fès, situé à proximité du grand stade de Fès, d'une capacité de 350 places.

Perspectives

Signature d'une Convention de gestion et d'exploitation des parkings aménagés par l'Agence Pour Le Développement et la Réhabilitation de la Médina de Fès (ADER-Fès), d'une capacité globale de 2 284 places.

Chiffres clés

En Millions de DH



- **Chiffre d'affaires** : Il est constitué des recettes du Parking Moulay Hassan, du Parking végétal de Hay Riad et du Parking Mövenpick Tanger.

INNOVATIVE ENERGY & EFFICIENCY

"Accélérateur de Transition Énergétique"



Profil

Innovative Energy & Efficiency (INEE) a été créée pour concrétiser les engagements du Groupe CDG en matière de transition énergétique et incarne l'excellence dans le secteur des services énergétiques.

INEE intervient sur l'ensemble des maillons de la chaîne de valeur. Son expertise s'étend de l'audit énergétique à la conception et à l'installation de solutions d'efficacité énergétique, jusqu'au suivi de performance en assurant le montage et le financement des projets. Dans le cadre de son offre de valeur, INEE développe et réalise des capacités de production d'énergie renouvelable pour répondre aux besoins de ses clients et leur apporter les solutions adaptées pour économiser sur leurs factures énergétiques.

INEE agit exclusivement pour la mise en œuvre de projets d'efficacité énergétique, des énergies renouvelables et de décarbonation dans des domaines d'activités stratégiques, tels que l'éclairage public, l'industrie, le tertiaire, le transport et la logistique, ainsi que l'agriculture.

En bref

- **Création** : 2014
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : CDG Développement (100%)
- **Métier** : Transition énergétique
- **Axes d'intervention** : Énergies renouvelables et Efficacité énergétique
- **Capital social** : 10 650 000 DH
- **Effectif** : 10 collaborateurs

Gouvernance

- **Président** : M. Taoufik Marzouki Zerouali
- **Directeur Général** : M. Mohammed Amine Elhajhouj

Faits marquants

Partenariat

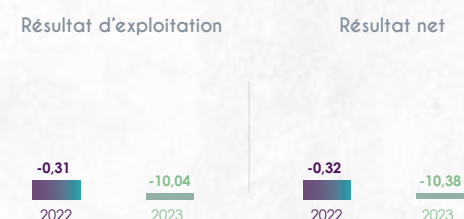
- Signature d'une Convention spécifique avec le Ministère de la Solidarité, de l'Insertion Sociale et de la Famille, visant la réduction de la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des établissements de protection sociale, Dar Talib et Dar Taliba, en privilégiant l'intégration des Énergies renouvelables et de l'Efficacité énergétique.

Stratégie et offre de valeur

- Lancement de plusieurs études stratégiques.
- Présentation de la feuille de route et du plan de développement au Comité Exécutif du Groupe CDG.
- Exposé de la stratégie de développement et de l'offre de valeur au Top Management des filiales du Groupe CDG.
- Présentation de l'offre de valeur aux industriels de Midparc et Atlantic Free Zone.

Chiffres clés

En Millions de DH



Participation à des événements

- **COP28** : Participation au Side-Event « Bonnes pratiques de décarbonation africaines : pour un continent résilient face aux barrières non tarifaires carbone ».
- **Forum International des Zones Industrielles** : Intervention dans le panel « Quelle offre régionale et territoriale pour les zones industrielles décarbonées ? ».
- **Ateliers AMEE** : Participation aux ateliers de sensibilisation organisés par l'Agence Marocaine pour l'Efficacité Énergétique sur l'efficacité énergétique dans le secteur hôtelier.
- **Solaire Expo Maroc** : Participation à l'atelier « La décarbonation de l'industrie : outils et initiatives nationales pour accélérer ce chantier urgent à l'approche des échéances relatives à la taxe carbone ».

Perspectives 2024

- Participation à plusieurs appels d'offre (publics et privés).
- Signature de Contrats de Performance Énergétiques et de Power Purchase Agreement avec des clients (du Groupe CDG et hors groupe).
- Développement de partenariats métiers, financiers et projets.

EUCAFOREST

"Des pratiques responsables dans le management forestier"

Profil

Eucaforest a pour principale activité la gestion 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 et la commercialisation du bois sur pied des plantations arrivées à leur optimum de production. Elle œuvre également à la conservation d'une variété polyclonale d'eucalyptus issu de la recherche et de l'amélioration génétique des clones d'eucalyptus en adaptation avec les conditions édaphoclimatiques des régions.

La société se positionne en tant qu'acteur majeur dans la foresterie au Maroc, qui a un fort impact social et environnemental. Elle gère actuellement une concession forestière d'une superficie de 24 000 hectares environ, plantée dans sa quasi-totalité en eucalyptus, répartie dans les Provinces de Kénitra, Sidi Slimane, Khémisset, Sidi Kacem, Ouazzane, Skhirat-Témara, Larache et Benslimane.

Les missions de la société consistent à créer des plantations forestières en vue d'une meilleure production du bois, assurer une gestion des espaces boisés selon les normes techniques économiques et environnementales établies en la matière, contribuer à la valorisation des produits forestiers issus des plantations d'eucalyptus pour satisfaire le marché local et produire des plants de qualité, adaptables aux changements climatiques de la région.

En bref

- **Création** : 1995
- **Statut juridique** : Société Anonyme
- **Actionnariat** : Cellulose du Maroc (100%)
- **Métier** : Foresterie
- **Axes d'intervention** : Exploitation forestière
- **Capital social** : 322 000 000 DH
- **Effectif** : 18 collaborateurs
- **Emplois** : 350 000 jours de travail créés par an

Gouvernance

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

Faits marquants

- Lancement de négociations avec l'Agence Nationale des Eaux et Forêts et le Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts pour l'extension de l'assiette foncière de la société.
- Réalisation de deux adjudications publiques pour la cession des produits forestiers.
- Lancement, pour la première fois, d'une opération de dépressage, qui a eu un impact positif sur la croissance des peuplements forestiers et sur la création de l'emploi auprès du voisinage.

Chiffres clés

En Millions de DH



Responsabilité sociale et environnementale

Engagements envers les collaborateurs

- Réalisation d'une enquête de satisfaction.

Engagements environnementaux

- Gestion durable des forêts.
- Certification selon la norme ISO 14001 et maintien de la certification ISO 9001.

Engagements sociétaux

- Création d'emplois dans le milieu rural.
- Offre du bénéfice des avantages de la forêt aux populations riveraines : pâturage, apiculture, ramassage du bois d'énergie, etc.
- Organisation de sorties au profit des enfants et de colonies de vacances pour le personnel de la société par les Œuvres sociales de la société.

Perspectives 2024

- Négociations avec l'Agence Nationale des Eaux et Forêts pour l'extension de l'assiette foncière.
- Lancement d'un projet de recherche pour l'amélioration génétique des essences forestières productives et adaptées aux changements climatiques.
- Lancement d'une étude d'évaluation du bilan carbone de la société.

RÉS
ULT
ATS
FINANCIERS

126



COMPTES CONSOLIDÉS

Bilan consolidés

Actif

En Millions DH	2022	2023	Variation
Goodwill	1 295	1 250	-3%
Immobilisations incorporelles	19	18	-3%
Immobilisations corporelles et de placement	7 609	8 127	7%
Titres mis en équivalence	1 281	1 645	28%
Autres actifs non courants	2 048	2 141	5%
Total Actifs non courants	12 252	13 182	8%
Stocks et en cours	22 217	20 969	-6%
Créances clients	2 758	2 502	-9%
Autres créances et autres actifs	7 914	8 083	2%
Trésorerie & équivalent trésorerie	2 742	2 313	-16%
Total Actifs courants	35 631	33 866	-5%
Total Actif	47 883	47 048	-2%

Passif

En Millions DH	2022	2023	Variation
Capitaux propres (Part du groupe)	19 965	20 225	1%
Intérêts minoritaires	539	524	-3%
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	20 504	20 748	1%
Dettes financières	9 618	8 487	-12%
Autres passifs non courants	1 426	1 520	7%
Passifs non courants	11 044	10 007	-9%
Provisions	205	230	12%
Dettes financières	3 295	3 044	-8%
Dettes fournisseurs	5 300	5 022	-5%
Autres créditeurs	7 535	7 997	6%
Passifs courants	16 334	16 293	0%
Total Passif	47 883	47 048	-2%

Pénnètre de consolidation

Le périmètre de consolidation du Groupe CDG Développement comprend 49 entités au 31 décembre 2023, dont 32 sociétés sont consolidées selon la méthode d'intégration globale et 17 selon la méthode de mise en équivalence.

Total Bilan

Le total du bilan consolidé au 31/12/2023 s'établit à 47 milliards de dirhams, en baisse de -1,7% par rapport au 31/12/2022.

Compte des Produits et Charges (CPC)

En Millions DH	2022	2023	Variation
Chiffre d'affaires	4 743	5 041	6%
Excédent Brut d'Exploitation	978	997	2%
Résultat d'exploitation	737	801	9%
Résultat financier	-270	-247	-9%
Résultat avant impôt	468	555	19%
Impôts	647	320	-51%
Résultat net des entreprises intégrées	-179	235	-231%
Part Résultat - Société mises en équivalence	-167	27	116%
Résultat du Groupe consolidé	-346	261	-176%
Intérêts minoritaires	-35	-9	74%
Résultat Net Part du Groupe	-310	271	-187%

Résultat Net Part du Groupe

Le Résultat Net Part du Groupe (RNPG) ressort bénéficiaire au titre de l'exercice 2023 et s'établit à +271 Millions DH, enregistrant une variation de +581 MDH par rapport à la même période de l'année précédente.

COMPTES SOCIAUX

Bilan

Total Bilan

Le total du bilan au 31/12/2023 s'établit à 23 531 millions de dirhams, en baisse de 5% par rapport au 31/12/2022.

Actif

En Millions DH	2022	2023	Variation
Actif immobilisé	22 627	21 138	-7%
Immobilisations en non-valeurs	-	-	NA
Immobilisations incorporelles	1	1	-22%
Immobilisations corporelles	6	6	2%
Immobilisations financières	22 620	21 132	-7%
Créances de l'actif circulant	2 178	2 378	9%
Titres et Valeurs de Placement	12	13	8%
Trésorerie Actif	1	2	121%
Total Actif	24 818	23 531	-5%

Actif Immobilisé

• Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles totalisent un montant brut de 36 Millions DH. Les dotations aux amortissements s'établissent à 30 Millions DH ; ce qui donne lieu à une valeur comptable nette de 6 Millions DH. Les immobilisations corporelles se composent principalement des postes suivants :

- Terrain : 1 Million DH.
- Mobilier, matériel de bureau et aménagements : 5 Millions DH.

• Immobilisations Financières

Les titres de participation représentent le principal poste des immobilisations financières, avec un montant brut de 27 297 Millions DH au 31/12/2023, contre 27 301 Millions DH au 31/12/2022. Cette variation de 4 Millions DH s'explique par l'augmentation de capital de la filiale INEE (10 Millions DH) et la cession de 34% de la participation dans Casa Baïa (-13,6 Millions DH).

Actif Circulant

- **Clients et Comptes Rattachés** : Ce poste totalise un montant net de 83 Millions DH. Il est composé des créances relatives aux managements fees, ainsi que des refacturations aux filiales de certaines prestations et charges supportées par CDG Développement,
- **État débiteur** : Ce poste s'établit à 364 Millions DH. Il est constitué principalement de la Taxe sur le Produit des Placements à Revenu Fixe (TPPRF), à hauteur de 357 Millions DH.
- **Autres débiteurs** : Ce poste totalise un montant net d 1 928 Millions DH net. Il est composé principalement des comptes courants d'associés accordés aux filiales.

Passif

En Millions DH	2022	2023	Variation
Capitaux propres	22 148	20 736	-6%
Dettes de financement	1 058	1 105	4%
Dettes du passif circulant	495	439	-11%
Provisions pour risques et charges	2	154	8339%
Trésorerie Passif	1 116	1 096	-2%
Total Passif	24 818	23 531	-5%

Capitaux propres

Les capitaux propres de CDG Développement s'élèvent à 20 736 Millions DH, en léger repli par rapport à 2022.

Dettes de financement

Les dettes de financement totalisent un montant de 1 105 Millions DH. Elles se composent des prêts vis-à-vis des organismes suivants :

- Caisse de Dépôt et de Gestion : 620 Millions DH.
- Crédit du Maroc : 214 Millions DH.
- CFG : 150 Millions DH.
- Société Générale : 121 Millions DH.

Dettes du Passif Circulant

- **Fournisseurs et Comptes rattachés** : Ce poste totalise 19 Millions DH.
- **État** : Ce poste, qui s'élève à 37 Millions DH, principalement constitué des rubriques suivantes :
 - TVA facturée sur les intérêts : 3 Millions DH.
 - TVA facturée sur les managements fees et refacturations : 23 Millions DH.
 - TVA due : 7 Millions DH.
- **Comptes Courant d'Associés (CCA)** : Ce poste totalise 46 Millions DH.
- **Autres Créanciers** : Ce poste s'élève à 158 Millions DH et se constitue essentiellement des rubriques suivantes :
 - Parts de capital non libérées (dans OCD et CRH) : 81 Millions DH.
 - Avances en Compte Courants d'Associés débiteurs (Patrilog et Eucaforest) : 60 Millions DH.
- **Comptes de régularisations Passif** : Ils totalisent 164 Millions DH. Ce poste est constitué des intérêts courus non échus à payer, principalement la CDG pour (141 Millions DH).
- **Banque** : La Trésorerie - Passif s'établit à 1 096 Millions DH.

COMPTES

des Produits et Charges (CPC)

En Millions DH	2022	2023	Variation
Produits d'exploitation	134	31	-77%
Ventes de biens et services produits	34	25	-24%
Autres produits d'exploitation	1	5	662%
Reprises d'exploitation	99	-	-100%
Charges d'exploitation	88	318	262%
Achats consommés de matières et fournitures	9	18	104%
Autres charges externes	15	14	%
Impôts et Taxes	7	1	%
Charges du personnel	54	65	%
Autres charges d'exploitation	1	1	%
Dotations d'exploitation	2	218	%
Résultat d'exploitation	46	-287	-724%
Produits financiers	467	500	7%
Produits de titres de participation et autres titres immobilisés	319	399	25%
Intérêts et autres titres financiers	142	98	-31%
Reprises financières	7	3	-56%
Charges financières	480	1 615	236%
Charges d'intérêt	118	128	8%
Pertes de change	0	0	-25%
Dotations financières	362	1 487	310%
Résultat financier	-13	-1 114	-8574%
Résultat courant	33	-1 401	-4328%
Produits non courants	3	16	366%
Charges non courantes	0	25	20431%
Résultat non courant	3	-10	-400%
Résultat avant impôt	36	-1 411	-3980%
Impôts sur les Sociétés	2	1	-33%
Résultat Net	34	-1 412	-4209%

Produits d'exploitation

Ce poste, qui totalise un montant de 31 Millions DH, est constitué essentiellement des Managements Fees et des refacturations.

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation totalisent 318 Millions DH et sont constituées essentiellement des postes suivants :

- **Achats consommés** : 18 Millions DH.
- **Autres charges externes** : 14 Millions DH.
- **Charges du personnel** : 65 Millions DH.
- **Dotation d'exploitation** : 218 Millions DH.

Produits Financiers

Les produits financiers totalisent 500 Millions DH et sont composés des postes suivants :

- **Revenus des titres de participation** (servis par les filiales au titre de l'exercice 2022) : 399 Millions DH.
- **Intérêts et produits financiers** (sur les prêts et les avances comptes courants accordés aux filiales et participations) : 98 Millions DH).
- **Reprises financières** (aux provisions pour dépréciation des titres de participation) : 3 Millions DH.

Charges Financières

Les charges financières totalisent 1 615 Millions DH et sont constituées des postes suivants :

- **Intérêts** (servis à CDG, SGMB, CDM, CIH et BMCE) : pour un montant global de 128 Millions DH.
- **Dotations financières** (pour dépréciation des titres de participation) : 1 487 Millions DH.

Résultat avant impôt

Le Résultat avant Impôt totalise un montant de – 1 411 Millions DH.

Impôt sur les sociétés

L'Impôt sur les Sociétés s'établit à 1 Million DH, qui correspond à la cotisation minimale de l'exercice 2023.

Résultat Net

Le Résultat Net réalisé par CDG Développement au titre de l'exercice 2023 et s'établit à -1 412 Millions DH.

RESPONSABILITÉ

SOCIÉTALE ET ENVIRONNEMENTALE

134



Préambule

En sa qualité d'acteur citoyen, le Groupe CDG a fait du développement durable un impératif incontournable de ses interventions, à travers ses différentes branches d'activité et un pilier fondamental de sa stratégie, qui s'aligne sur les Objectifs de Développement Durable (ODD) adoptés par l'ONU en 2015 et les principes de la Stratégie Nationale de Développement Durable adoptée par le Maroc en 2017.

L'engagement du Groupe CDG s'est matérialisé à travers la mise en place d'une Charte du Développement Durable, qui couvre l'ensemble des activités et métiers du Groupe et qui s'articule autour des principes suivants :

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

Dans cette lignée, et avant même la prise de conscience générale sur l'importance de la RSE et du développement durable, la Branche Développement Territorial du Groupe CDG a manifesté un engagement fort et réalisé des avancées significatives en faveur de la durabilité. Ainsi, les filiales pionnières de CDG Développement ont initié, depuis des décennies, de multiples initiatives, projets et réalisations emblématiques qui impactent positivement l'économie et la société.

Le Groupe CDG Développement agit concrètement sur l'impact environnemental et sociétal de ses activités. En déployant au quotidien des démarches RSE volontaristes, la holding et ses filiales ont ouvert la voie vers une nouvelle approche, visant à transformer les défis en opportunités de performance et de croissance.

À l'avenir, CDG Développement envisage de multiplier ses efforts pour pérenniser cette démarche RSE, ce qui nécessitera notamment de repenser ses relations avec ses parties prenantes, de former ses collaborateurs et de générer des best-practices. La holding s'attèlera à capitaliser sur les success-stories de ses filiales pilotes afin de généraliser sa politique RSE à l'ensemble de la Branche Développement Territorial.

In fine, fidèle à sa vocation d'acteur majeur du développement territorial durable, l'ambition du Groupe CDG Développement est de contribuer à la décarbonation de l'économie et d'apporter sa pierre à l'édifice de la construction d'un Maroc vert et durable.





Zoom sur la démarche RSE de Novec

Une ingénierie responsable, pour un développement territorial durable

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

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

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



Des enjeux stratégiques, pour une démarche RSE structurée

• Ingénierie responsable

- **Pôle Énergie** : Missions liées aux énergies renouvelables, mise en place d'un Système de management de l'énergie selon la norme ISO 50001 et promotion de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique dans les projets gagnés.
- **Pôle Agriculture** : Utilisation de normes de performances dans le cadre de l'appui technique et social à l'opération de melkisation de terres collectives, campagne de communication avec les parties prenantes, système de gestion des doléances et intégration des groupes vulnérables (approche Genre et Inclusion Sociale : GIS).

• Partenariat responsable

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

- **Envers les clients** : Engagement à satisfaire les exigences contractuelles avec les clients et les exigences réglementaires, communication avec les clients pour tenir compte de leurs besoins (enquêtes de satisfaction).
- **Envers les prestataires** : Intégration des critères RSE dans la sélection des fournisseurs et le contrôle des sous-traitants, amélioration du délai de paiement (digitalisation du processus de règlement, virement de masse, standardisation des délais de paiement), politique d'achat responsable, acquisition de matériel green.

• Protection de l'environnement

- **Certification du Système de Management environnemental** : selon la norme internationale ISO 14001 V15. Dans ce sens, plusieurs actions ont été mises en place : analyse de l'impact de l'activité sur l'environnement, veille et analyse de la conformité réglementaires, réalisation d'un audit énergétique et d'un bilan de carbone et mise en place d'indicateurs de suivi des performances environnementales.
- **Prévention de la pollution** : Mise en place d'une procédure de gestion des déchets (tri, traitement), installation de bacs de tri des déchets et partenariat avec des entreprises spécialisées dans le recyclage du papier, des toners et des déchets plastiques.
- **Utilisation durable des ressources** :

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

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

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

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

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

• Promotion de la diversité du capital humain

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

- Élimination des discriminations (embauche, formation, affectation, promotions).
- Sensibilisation des responsables à l'approche genre.
- Encouragement de la mixité dans les équipes de projet.
- Promotion en interne du leadership féminin.
- Souscription au projet Wad3eyati, piloté par Management Systems International (MSI) et la CGEM, pour améliorer les performances en matière de mixité et d'égalité.
- Engagement en faveur de la diversité, à travers la plateforme Morocco4Diversity, mise en place par International Finance Corporation (IFC) et la CGEM.
- Attestation d'excellence de l'égalité professionnelle au titre de 2015, 2018 et 2020.

• Engagement sociétal

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

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



Une écocité conçue pour le bien-être de ses habitants

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

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

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

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

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

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

Accompagner les populations du territoire vers un futur coconstruit

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

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

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

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

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



Œuvrer à transformer les contraintes en opportunités

- **Conception urbaine innovante et durable** : mise des éléments naturels du territoire au service de la conception urbaine (trame aéraulique, gestion des eaux).
- **Préservation de la biodiversité du site** : conformément à l'étude d'impact sur l'environnement, avec plus de 1 000 espèces végétales et animales inventoriées et préservées et 100% des sujets végétaux intégrés dans l'aménagement paysager du site.
- **Réussite de l'opération de réinstallation** : selon la norme exigeante OP4.12 de la Banque Mondiale, dans un climat social pacifique.
- **Renforcement des compétences RSE** : des prestataires directs, à travers l'intégration dans les cahiers de charges de mesures de santé et de sécurité au travail, de suivi de l'application des exigences réglementaires en la matière, etc.
- **Ambition de durabilité** : mise en place d'un cahier de charges ambitieux pour accompagner les opérations résidentielles.
- **Calcul du Bilan carbone** : avec des projections jusqu'au terme du projet de l'indice carbone per capita, ce qui positionnera Zenata au rang des grandes capitales mondiales dont l'engagement durable est fort (Stockholm, Oslo, Barcelone).
- **Certifications** : Multi-récompense de Zenata (Label RSE de la CGEM, Normes ISO 9001, 14001, 45001, 27001, HQE Aménagement pour le territoire, HQE Bâtiment). La société a même créé, en partenariat avec l'organisme certificateur Certivéa, un label de performance récompensant l'effort de durabilité chez les aménageurs urbains. Ces certifications sont renouvelées annuellement.





Zoom sur la démarche RSE de MEDZ

Le développement durable, au cœur du métier de MEDZ

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

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



Des initiatives RSE structurantes contribuant à la durabilité des territoires

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

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

Les projets de MEDZ et toutes ces initiatives contribuent à la durabilité des territoires. Leurs retombées couvrent les trois piliers du développement durable :

• Sur le plan économique

- Renforcement de l'attractivité et la compétitivité des territoires, en attirant des entreprises qui vont créer de la richesse
- Réduction des coûts en assurant la mutualisation des services de gestion et des équipements

• Sur le plan environnemental

- Préservation de l'environnement à travers l'adoption de l'éco-conception, la réalisation de chantiers à faibles nuisances et la gestion durable des zones d'activités
- Contribution à la lutte contre les changements climatiques

• Sur le plan social

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



Zoom sur la démarche RSE de la Compagnie Générale Immobilière



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

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

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

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

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

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

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

• Sur le plan économique

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

• Sur le plan environnemental

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

• Sur le plan social

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

L'innovation, un axe structurant pour pérenniser les activités

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

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

Afin d'élargir le spectre de sa politique d'innovation, la CGI a organisé, en partenariat avec l'École Supérieure d'Architecture (relevant de l'Université Internationale de Rabat), des ateliers de conception sous la thématique « Logement de demain ». Cette action novatrice a donné lieu à plusieurs propositions de conception, qui sont en cours d'évaluation et de sélection en vue de choisir les meilleures conceptions, qui seront étudiées en vue de leur concrétisation.

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



ENGAGEMENTS

ENVIRONNEMENTAUX

146



Branche Développement Territorial

Participation à la COP28

La Branche Développement Territorial du Groupe CDG a participé, à travers les filiales Innovative Energy & Efficiency (INEE) et la Société d'Aménagement Zenata (SAZ), à la 28^{ème} Conférence des Parties sur le Climat (COP28). INEE et la SAZ ont pris part à un side-event sous le thème « Bonnes pratiques de décarbonation africaine : pour un continent résilient face aux barrières non-tarifaires carbone ».

Cette participation a mis en avant l'engagement du Groupe CDG en matière de durabilité et de responsabilité environnementale et sa contribution à l'accélération de la stratégie de décarbonation de l'économie marocaine, tout en soulignant l'importance de la coopération internationale et continentale, en faveur d'un avenir durable et résilient pour la planète.

Novec

Participation au Salon Régional de l'Eau à Larache

Novec a participé à la première édition du Salon Régional de l'Eau de la Région Tanger - Tétouan - Al Hoceïma, qui s'est tenue sous le thème « L'eau entre gouvernance, patrimoine et innovation ».

Ce salon constitue un espace pour débattre du patrimoine hydrique que recèle la région en matière de la gestion des ressources en eau, pour répondre aux besoins en eau potable et contribuer efficacement à l'irrigation des terrains agricoles.

Participation au Salon Régional de l'Eau de l'Oriental

Novec a participé à la première édition du Salon Régional de l'Eau de l'Oriental, qui s'est tenue sous le thème « Protection du patrimoine immatériel dans le domaine de la gestion des ressources en eau ». Ce salon vise à sensibiliser les usagers de l'eau sur le rôle joué par le capital humain dans la préservation du patrimoine immatériel et des ressources en eau.

Novec a présenté notamment les projets menés pour le compte de l'Agence du Bassin Hydraulique de la Moulouya (ABHM) et pour d'autres entités du Ministère de l'Équipement et de l'Eau.

Société d'Aménagement Zenata

Tenue du Green Challenge à l'Écocité Zenata

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

Cette course d'obstacles, engagée pour l'environnement, a rassemblé plus de 1 000 participants, venus vivre une aventure sportive hors du commun. Les athlètes ont exploré un parcours constitué de 12 obstacles dans quatre catégories différentes.

Partenariat relatif à la durabilité et à la résilience en matière de construction

Conscients que la promotion de pratiques de construction respectueuses de l'environnement est nécessaire pour assurer la pérennité des bâtiments et la résilience des communautés, la Société d'Aménagement Zenata, le Conseil National de l'Ordre des Architectes et le Groupe Lafarge - Holcim Maroc ont signé une Convention de partenariat tripartite,

qui a pour principal objectif de promouvoir la construction durable et l'innovation urbaine au sein de l'Écocité Zenata. Novec a présenté notamment les projets menés pour le compte de l'Agence du Bassin Hydraulique de la Moulouya (ABHM) et pour d'autres entités du Ministère de l'Équipement et de l'Eau.

Eco-Run de Zenata

La Société d'Aménagement Zenata a organisé, au cœur de l'Écocité Zenata, la première édition de Eco-Run de Zenata, une course urbaine novatrice tournée vers l'écologie, qui combine le sport et la protection de l'environnement. Cet événement, précurseur en matière d'écoresponsabilité sportive en zone urbaine, était destiné aux coureurs amateurs et professionnels.

Des initiatives écologiques ont été déployées le long du parcours pour réduire l'impact sur la nature environnante, notamment des mesures de tri sélectif pour une gestion responsable des déchets. En marge de cette manifestation, un village écoresponsable a proposé au public des animations, des surprises écologiques et des ateliers de sensibilisation à la fibre environnementale.

MEDZ

Participation à l'Atelier National de Consultation sur l'hydrogène vert

MEDZ a participé à l'Atelier National de Consultation qui s'est tenu sous le thème « L'Hydrogène Renouvelable, vecteur énergétique du futur ». Cet atelier a réuni des experts nationaux et internationaux, des décideurs et des acteurs industriels et financiers du Maroc et de l'Europe pour échanger sur les stratégies et les défis liés à l'hydrogène renouvelable, positionnant le Maroc au cœur d'un dialogue mondial crucial.

Ces discussions ont abouti à des recommandations concrètes pour l'avenir, soulignant l'importance de l'harmonisation des politiques et des cadres réglementaires, de la coopération régionale et du développement de projets bancables pour attirer des investissements dans le secteur de l'hydrogène renouvelable.



ENGAGEMENTS SOCIÉTAUX

150



CDG Développement

Accueil d'une délégation d'étudiants

CDG Développement et ses filiales Novec et CGI ont accueilli une importante délégation, composée d'une vingtaine d'étudiants de HEC Montréal, dans le cadre d'un campus organisé par l'école pour mieux faire connaître aux étudiants le tissu économique marocain.

Cette visite a permis aux étudiants de prendre connaissance des projets d'envergure développés par les filiales de la Branche Développement Territorial du Groupe CDG et de mieux apprécier le dynamisme et l'importance des métiers du développement territorial pour le Maroc.

Novec

Campagne de don du sang

Novec a organisé, en collaboration avec le Centre Régional de Transfusion Sanguine de Rabat, la campagne annuelle de don de sang pour le compte de son personnel. Cette opération, qui s'est déroulée dans les locaux de la société, a enregistré la participation de 50 collaborateurs volontaires.

À travers cette action citoyenne, Novec démontre l'attention particulière qu'elle accorde aux questions sociales, conformément à son statut d'entreprise responsable. De même, à travers leur importante affluence, les collaborateurs ont renouvelé leur habituel élan de solidarité pour aider à sauver des vies.

Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

Lancement de la construction d'un complexe éducatif à Casa Anfa

Casa Anfa va accueillir un nouveau complexe éducatif, fruit d'une réflexion approfondie, menée en collaboration avec des experts en éducation au Maroc et à l'échelle internationale. Son modèle pédagogique s'inspire de la nouvelle vision de l'éducation, axée sur l'apprentissage par l'expérimentation, l'entrepreneuriat, le développement durable, l'épanouissement et le développement personnel de l'élève dès son plus jeune âge.

Ce complexe éducatif comprend un établissement d'enseignement international, qui fusionne les systèmes d'éducation français et anglo-saxon et s'enrichit par la culture marocaine et la langue arabe. Il comprendra, outre les installations scolaires, des équipements sportifs (piscine couverte chauffée, piste d'athlétisme, salles omnisports, terrain en plein air, etc.).

Tenue du Salon Auto-Occasion à Anfa Park

Le Salon Auto-Occasion a offert aux visiteurs une large variété de modèles et un circuit complet pour l'acquisition des voitures de seconde main : papiers administratifs, visite technique, assurance et formalités annexes. Ainsi, les acheteurs ont eu la possibilité de conclure les transactions sur place, grâce à un bureau dédié au transfert de la propriété des véhicules et à la mutation des cartes grises, spécialement aménagé pour l'évènement.

Les véhicules d'occasion proposés à la vente étaient certifiés et garantis pour une période de six mois, ce qui constitue une assurance pour les acquéreurs. De même, des remises intéressantes ont été offertes aux acheteurs.

Société d'Aménagement Zenata

Séjour socio-culturel au profit d'écoliers méritants

La Société d'Aménagement Zenata a organisé un séjour socio-culturel au profit des 500 enfants les plus méritants issus des écoles primaires situées au sein de l'Écocité Zenata. Cette action pédagogique, qui s'est déroulée durant l'été, a permis aux enfants de profiter des atouts de l'Écocité Zenata et ce, dans un cadre ludique et convivial.

Cette initiative citoyenne a aidé les écoliers à prendre conscience de leur potentiel et à mieux forger leurs aptitudes, en vue d'aborder un avenir meilleur.

Compagnie Générale Immobilière

Diva Run à Casa Green Town

Casa Green Town, projet urbain développé par la Compagnie Générale Immobilière, a accueilli la sixième édition de l'évènement Diva Run, sous le slogan « Solidaires ensemble ».

Organisée par l'Association Marocaine Sport et Culture, cette course et marche solidaire a célébré la journée mondiale de lutte contre la sclérose en plaques, en accueillant plusieurs athlètes, acteurs associatifs et personnes s'intéressant aux questions des femmes souffrant de maladies chroniques.

Ewane

Journée de sensibilisation au cancer du sein dans les parcs gérés

À l'occasion de la célébration de la 43^{ème} journée mondiale de l'alimentation, les façades du centre multifonctionnel Arribat Center, bâtiment emblématique de la capitale, ont été illuminées en couleur bleue, symbole de la campagne mondiale de sensibilisation sur l'importance de l'amélioration de la sécurité alimentaire et de la nutrition pour atteindre l'objectif « Faim Zéro » à l'horizon 2030.

Cette initiative engagée a constitué une occasion privilégiée pour sensibiliser le monde sur l'importance de la rationalisation de la gestion de l'eau. La participation d'Ewane à cette campagne mondiale s'inscrit parfaitement dans le cadre de sa politique de responsabilité sociétale et valorise les initiatives mises en œuvre de manière continue pour améliorer l'empreinte énergétique des bâtiments.

Xperis Services

Journée de sensibilisation au cancer du sein dans les parcs gérés

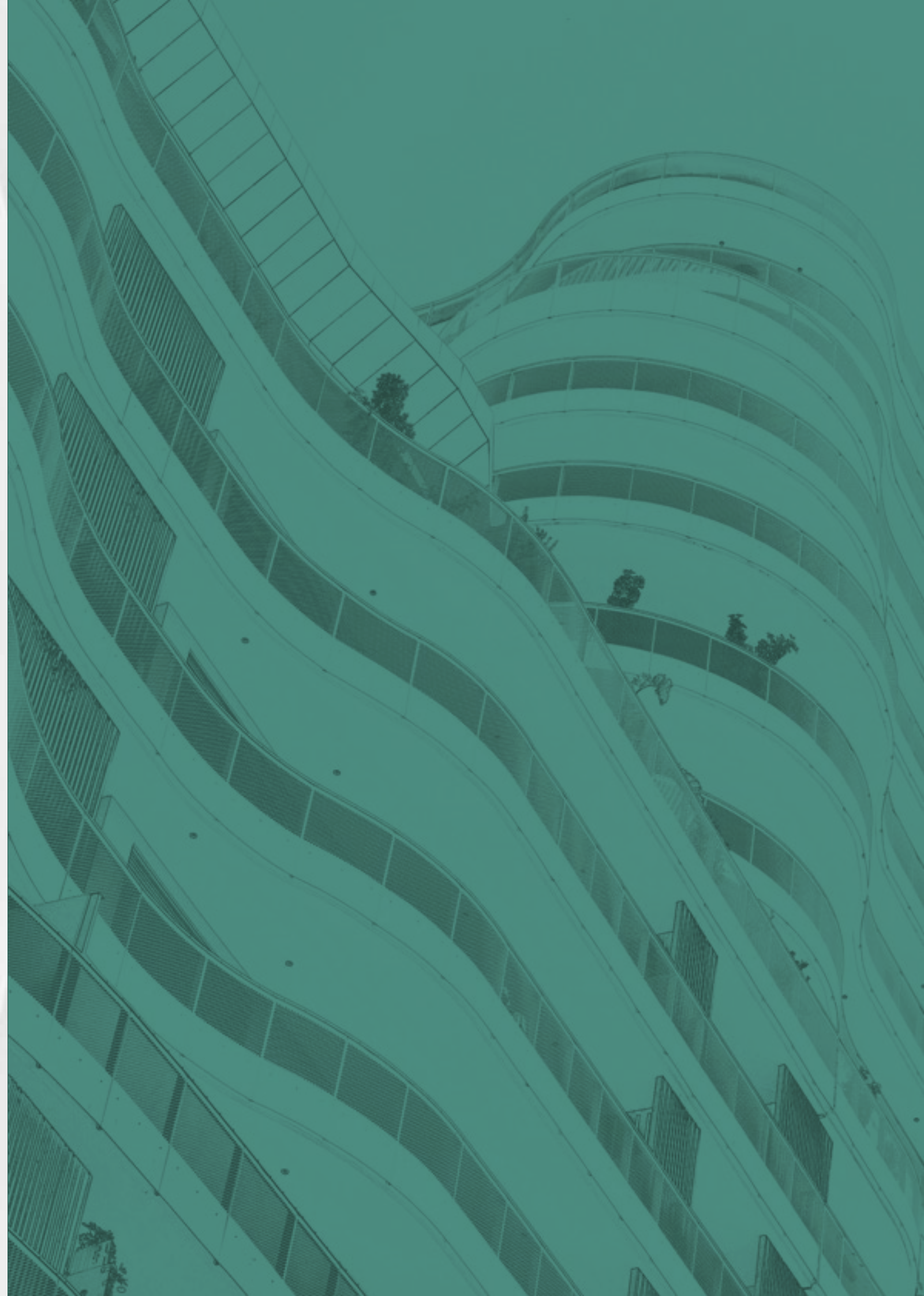
Dans le cadre de la campagne de communication « Octobre Rose », Xperis Services a organisé une journée de sensibilisation au dépistage du cancer du sein à Casanearshore et Midparc, parcs gérés par la société. Cette manifestation, qui a mobilisé de nombreux clients, collaborateurs et partenaires, s'est tenue en collaboration avec l'association Dar Zhor, dont la mission est d'accompagner les personnes atteintes de cancer et leurs proches.

À cet effet, une marche symbolique a été organisée autour de l'immeuble Shore 12 du Parc Casanearshore. Par ailleurs, deux conférences se sont tenues pour la sensibilisation au cancer du sein et du col de l'utérus. Cette action responsable a consolidé l'engagement citoyen de la société en faveur du dépistage du cancer du sein.

ENGAGEMENTS

ENVERS LES CLIENTS ET PARTENAIRES

154



Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa

Conformément à son approche citoyenne et responsable, l'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa ambitionne de renforcer son engagement en faveur de la culture, qu'elle considère comme un vecteur social fort de développement. Ainsi, en sa qualité d'acteur du développement territorial durable, la société œuvre en faveur du positionnement de Casa Anfa en tant que destination culturelle phare de la métropole, en proposant une offre d'animation culturelle riche et diversifiée et en apportant son soutien aux jeunes artistes talentueux. Dans ce cadre, la société a organisé, tout au long de l'année 2023, plusieurs manifestations culturelles et artistiques d'envergure à Anfa Park.

Semaine culturelle coréenne à Anfa Park

Anfa Park a accueilli Korea Culture Week, vitrine de la culture sud-coréenne, afin de renforcer davantage les liens solides reliant les deux pays depuis plus de 60 ans. Cet événement a offert au public marocain une opportunité singulière de découvrir les différentes facettes de la culture coréenne (musique, gastronomie, cosmétique, nouvelles technologies).

La richesse et la diversité de la culture coréenne ont été mises à l'honneur grâce à une variété de spectacles et de stands représentant plusieurs aspects de la culture coréenne.

Tenue de l'évènement Anfa Park en fête

La deuxième édition de l'évènement Anfa Park en fête a été organisée à Anfa Park. Pendant 24 jours de festivités, cette manifestation ouverte au grand public a proposé deux espaces, pour le plus grand plaisir de tous. Le Park, espace accessible à tous, a offert aux festivaliers des animations gratuites, ainsi que de nombreuses activités de divertissement : ludiques, sportives, artistiques et culturelles.

Le Village, espace, accessible sur billetterie, a offert un programme varié, avec des concerts et DJ set autour d'un village convivial. Il a également abrité deux événements majeurs : Casa Anfa Latina (festival de musique latino) et le Village Casa Anfa (avec une programmation de musique électronique).

Tenue du Jazzablanca à Anfa Park

La 16^{ème} édition du festival Jazzablanca s'est déroulée, pour la deuxième année consécutive, à Anfa Park. Le Village de Casa Anfa a connu la participation de nombreux créateurs locaux et de restaurateurs.

La programmation musicale riche du festival a attiré de nombreux mélomanes, férus des sons de différents registres (blues- rock, pop, jazz, soul, électro, musique africaine, etc.), qui vibré au rythme de spectacles exceptionnels de grands noms de la scène nationale et internationale (notamment Mika, Nile Rodgers & Chic, et bien d'autres talents).

Expositions artistiques et culturelles à Anfa Park

Casa Anfa a accueilli trois expositions artistiques et culturelles : Parcours Urbains, Casa Street Art et Paint for change. Le coup d'envoi de ces expositions a été donné par un vernissage organisé à Anfa Park, suivi d'une table ronde avec Stéphane Bisseuil (photographe français contemporain de renommée internationale)

et Thamud Mellouk (Président de l'Association Alouane Bladi, collectif d'artistes de stree art). Ces initiatives artistiques et culturelles s'inscrivent dans la volonté de mettre en place un espace de création de street art au sein d'Anfa Park.

Tenue du Salon International du Livre Enfant et Jeunesse à Casa Anfa

Anfa Park a accueilli la première édition du Salon International du Livre Enfant et Jeunesse (SILEJ), organisé par le Ministère de la Jeunesse, de la Culture et de la Communication, sous le Haut Patronage de Sa Majesté le Roi, autour de la thématique « Puissance des images, magie des mots ».

Ce salon vise à favoriser le développement du marché de la production et de la consommation de livres et de contenus dédiés à l'enfance et à la jeunesse. Il a proposé des stands d'exposition, des espaces dédiés à l'animation culturelle, un espace réservé aux dessins et tableaux, des espaces consacrés aux activités de conte, d'interprétation et de jeu, ainsi qu'un espace de restauration.

Partenariat culturel avec le Groupe Le Matin

L'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa et le Groupe Le Matin ont signé une Convention de partenariat relative au lancement conjoint d'initiatives culturelles au sein d'Anfa Park.

Ce partenariat porte notamment sur l'organisation de rencontres littéraires mensuelles (via la marque « Book Club », qui a été lancée par le Groupe Le Matin) et l'aménagement et l'exploitation d'un kiosque-bibliothèque (qui propose un catalogue de livres et d'ouvrages qui seront mis à la disposition des visiteurs d'Anfa Park).

Partenariat culturel avec Casa Anfa Padel Tour

L'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa était Partenaire du tournoi Casa Anfa Padel Tour, qui s'est tenu au RUC Padel de Casablanca. Organisé par Padel Lab sous l'égide de la Fédération Royale Marocaine de Tennis, Casa Anfa Padel Tour est l'évènement incontournable pour les passionnés du Padel au Maroc.

Ce tournoi a connu un succès retentissant, démontrant l'engouement croissant pour ce sport, qui met en avant des valeurs de fair-play, présageant de beaux jours pour le Padel au Maroc.

Tenue du Street Art Day à Anfa Park

Anfa Park a accueilli l'évènement Street Art Day, organisé par Dacia Maroc. Cette troisième édition a mis en vedette la sortie de la nouvelle série limitée de la voiture Dacia Sandero Streetway, en faisant appel au talent de la street-artiste Sara Lamine « Rose », qui a offert aux 3 000 visiteurs une expérience immersive dans le monde du street-art, en laissant libre cours à sa créativité pour transformer la Sandero Streetway en une véritable œuvre d'art.

Cette journée festive s'est déroulée dans une ambiance familiale et conviviale et a été ponctuée par de nombreuses animations musicales et artistiques : ateliers graffitis, spectacles de danse urbaine, etc.



Société d'Aménagement Zenata

Financement du complexe commercial Zenata Mall

Le financement de Zenata Mall a été clôturé. Il sera développé autour du magasin Ikéa par la Société d'Aménagement Zenata, en partenariat avec le groupe émirati Al Futtaïm, le groupe portugais Sonae Sierra et le groupe marocain Marjane Holding.

Zenata Mall proposera, sur une superficie de 50 hectares, une offre commerciale variée (avec 300 enseignes locales et internationales accessibles), un espace de restauration, un hypermarché Marjane, une salle de cinéma et des espaces de loisirs.



Organisation de l'évènement sportif Aji Trini F'Zenata

La Société d'Aménagement Zenata a organisé la 2^{ème} édition de l'évènement sportif Aji Trini f'Zenata, au Parc Central de l'Écocité Zenata. Cette manifestation vise à encourager les enfants, les jeunes et les personnes âgées à la pratique du sport et des activités physiques.

Au programme : des cours de fitness en plein air, des séances de danse, des challenges sportifs, des animations, une conférence sur la motivation pour le sport, un espace pour les enfants, des stands de restauration, etc. Ainsi, la société réitère son engagement à œuvrer pour la promotion du sport, pour favoriser l'épanouissement, le bien-être et le dépassement de soi.

Ewane

Activités d'animation à Arribat Center

Dans le cadre de ses actions d'animation, Arribat Center a organisé plusieurs manifestations culturelles et artistiques. Ainsi, le mall a fêté, en février, la Saint-Valentin, en mettant en place une décoration spéciale à cet effet et en faisant profiter les visiteurs de nombreuses offres proposées par les différentes enseignes. En avril, à l'occasion du mois sacré de Ramadan, le centre commercial a déployé une décoration spéciale et a organisé des ateliers artistiques pour les enfants. Lors de la nuit sacrée du destin, les enfants ayant accompli le jeûne se sont vu offrir une session de henné, dans une ambiance musicale unique, créant un moment mémorable pour petits et grands.

Durant la saison estivale, le centre commercial a organisé une fêria d'été, avec plusieurs activités culturelles et artistiques : show de flamenco, ateliers de yoga, activités pour les enfants, etc. En décembre, des animations à l'occasion de la fin d'année ont été organisées au mall : atelier Do It Yourself, Père Noël en parade, chutes de neige, spectacle de bulles géantes, concerts, etc. Ces activités ludiques et festives ont offert aux visiteurs de tous les âges une expérience inoubliable, empreinte de la magie de Noël et les ont plongés dans l'enchantement des décorations scintillantes.

Compagnie Générale Immobilière

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

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

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

Participation au salon Immo Expo By Avito

La Compagnie Générale Immobilière a participé à la première édition du Salon Immo Expo by Avito, qui s'est tenue à Anfa Park, avec la participation des principaux promoteurs immobiliers nationaux, qui ont présenté une large gamme de biens immobiliers, tous standings confondus, dans plusieurs villes du Royaume. Les visiteurs à la recherche d'une résidence principale, d'un investissement locatif ou d'un logement secondaire ont pu découvrir une multitude d'offres immobilières : studios, appartements, villas et terrains à construire.

Par ailleurs, ils ont bénéficié d'un accompagnement personnalisé des organismes de financement présents, pour simuler des transactions et bénéficier de conseils pour l'acquisition d'une propriété à des prix avantageux. Le concept phygital de cet événement, alliant les atouts des rencontres physiques et des fonctionnalités digitales, a offert aux visiteurs une expérience immersive unique et des opportunités d'investissement fructueuses. Des conférences ont été animées par des experts de l'immobilier sur les nouvelles tendances du secteur immobilier.

Organisation d'un marché de Noël à Green Town Bouskoura

La Compagnie Générale Immobilière a organisé un marché de Noël à Green Town Casa-Bouskoura, avec un accès gratuit pour les nombreux visiteurs. Le temps d'un week-end, la magie de Noël s'est installée dans la place commerciale Green Town, pour le plus grand bonheur des petits et des grands.

Au programme : des animations musicales, des ateliers pour enfants, des expositions, des spectacles et plusieurs stands de gourmandises. Tout a été pensé pour transporter les visiteurs dans un monde magique, où chaque recoin exhalait la douce chaleur des fêtes, contribuant à faire de chaque instant un souvenir précieux.



ENGAGEMENTS

ENVERS LES COLLABORATEURS

160



CDG Développement

Organisation d'une formation en ingénierie de projet

CDG Développement a organisé un cycle de formation Postgrade Highware en Ingénierie de Projet, qui a été conçu pour apporter aux candidats de la Branche Développement Territorial du Groupe CDG la capacité à mettre en œuvre les techniques et les outils du management de projet et le sens de la pertinence des techniques et outils du management de projet.

Le cursus s'est tenu à raison de 3 jours par mois pendant près de 8 mois. Les participants ont travaillé sur des projets de groupe, qui ont fait l'objet d'une soutenance devant un jury professionnel de décideurs, composé de hautes personnalités du monde de l'entreprise.

Novec

Cérémonie des collaborateurs

Novec a organisé sa cérémonie traditionnelle de fin d'année, en l'honneur de tous ses collaborateurs, afin de partager les résultats de la société au titre de l'exercice 2022. Le Directeur Général a dressé le bilan des réalisations de l'année 2022, puis a partagé l'état d'avancement des différents chantiers internes structurants de la stratégie New Horizons.

Par la suite, un hommage a été rendu aux collaborateurs qui ont pris leur retraite pendant la période 2021-2023. Des témoignages leur ont été adressés par la direction générale et leurs collègues. La cérémonie a été clôturée par un cocktail en l'honneur de tous les convives.

Dyar Al Madina

Organisation d'ateliers de réflexion

Dyar Al Madina a organisé des ateliers thématiques de réflexion et des sessions de brainstorming, impliquant l'ensemble de ses collaborateurs, afin de consolider leur adhésion à la vision stratégique et promouvoir une culture axée sur la collaboration et la co-construction. Cette approche interactive a permis la compréhension des attentes des collaborateurs,

une mise en avant des obstacles qu'ils rencontrent et des recommandations d'axes d'amélioration, en vue du développement des activités de la société. Ces ateliers ont remporté un franc succès auprès des collaborateurs, en leur offrant l'opportunité de s'impliquer au cœur de la stratégie de développement de l'entreprise et de renforcer leur sentiment d'appartenance.



MÉ CE NAT

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, qui incarne la valeur de citoyenneté du Groupe CDG et structure ses engagements de responsabilité sociale. Créée en 2004 par la CDG, elle a acquis, en 2006, son statut d'association à but non lucratif avant d'être déclarée, en 2007, en tant qu'association reconnue d'utilité publique.

La Fondation CDG œuvre en tant que levier fédérateur des actions citoyennes du Groupe CDG, développe et de soutient des actions de solidarité et de développement social et durable et accompagne la dynamique de développement local et national, à travers le déploiement de partenariats novateurs.

Acteur reconnu de l'investissement responsable, la Fondation CDG intervient dans les domaines de la solidarité et du développement social et durable. Elle a pour objet d'engager et de soutenir des actions de mécénat, visant la promotion de l'art, de la culture, de la valorisation du patrimoine, des talents et du savoir.

La Fondation entreprend toutes activités de financement, d'élaboration et d'exécution de projets, d'organisation de manifestations publiques ou privées, de communication et de rayonnement pouvant contribuer directement ou indirectement à la réalisation de son objet.

Pour accompagner les évolutions sociales au Maroc, la Fondation CDG a choisi de contribuer aussi bien dans des programmes structurants d'envergure nationale ou régionale que dans ceux à fort ancrage local, en visant notamment des actions et projets innovants répondant à des attentes communautaires, naissant du manque ou de l'insuffisance de solutions durables et/ou inhérentes à l'évolution rapide de la société et de son environnement.

La Fondation CDG veille en permanence à nourrir ses ambitions de responsabilité sociale par le soutien et l'accompagnement d'une mosaïque d'actions porteuses d'épanouissement et de soulagement pour les citoyens qui en bénéficient, de rayonnement, de valeur sociale et culturelle, et de progrès pour les régions où elles ont lieu. Elle le fait selon une programmation enrichie d'année en année par les retours d'expériences réussies et par de nouvelles actions fortement liées à ses missions et à fort impact pour les populations et régions cibles.

Le modus operandi de la Fondation CDG s'articule autour des actions suivantes :

- **Contribution financière** : sous forme de dons à des initiatives favorisant le lien social, la dignité, l'autonomisation et la responsabilité et l'octroi de prix consacrant le mérite, le talent et l'excellence.
- **Dons en nature** : mise à disposition de livres et d'ouvrages, de trophées acquis par la Fondation CDG et offerts à titre de récompenses.
- **Dons en compétences** : expertises du Groupe mises au service de certaines actions structurantes.

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. Cette initiative citoyenne s'inscrit en parfaite cohérence avec les missions originelles de la Caisse de Dépôt et de Gestion en matière de prévoyance sociale et de protection des biens des mineurs.

Ainsi, et dans le cadre de la solidarité collective et volontariste, les jetons de présence reçus par l'ensemble des cadres dirigeants du groupe CDG au titre de l'exercice de leurs fonctions d'Administrateurs sont

reversés à la Fondation Ahly. La Fondation Ahly reste ouverte à tous les cadres dirigeants du pays et compte, progressivement, élargir son champ d'intervention pour couvrir le maximum d'enfants orphelins.

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.



SPO NSO RING

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 culturel

L'art et la culture soutiennent incontestablement le développement territorial durable. Acteur majeur du développement territorial, CDG Développement 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 emblématiques qui contribuent à leur rayonnement, en vue d'œuvrer activement pour l'essor des territoires concernés. Il s'agit du Festival des Musiques Sacrées du Monde de Fès et du Festival Gnaoua et Musiques du Monde d'Essaouira.

Festival Gnaoua et Musiques du Monde d'Essaouira

Depuis 2011, CDG Développement est partenaire du Festival Gnaoua et Musiques du Monde d'Essaouira. Ce festival prestigieux, qui a été créé en 1998, a largement contribué au rayonnement de la ville d'Essaouira. Il s'agit du premier festival populaire et gratuit au Maroc, dont la principale raison d'être est la réhabilitation du savoir-faire de la confrérie des gnaouas et le métissage culturel et musical. En 2019, la culture Gnaoua a été inscrite au patrimoine immatériel de l'Unesco, ce qui a ancré le festival parmi les rendez-vous culturels les plus influents à l'échelle mondiale.

Après 3 années d'absence en raison de la crise sanitaire, la 24^{ème} édition du festival a marqué son grand retour en juin 2023, rassemblant plus de 300 000 spectateurs durant 3 jours. Ainsi, plus de 35 maâllems ont accueilli des musiciens du monde entier, venus fusionner avec

leurs rythmes ancestraux, dont la magie fascine des générations entières de mélomanes. Les sons du guembri et des crotales omniprésents se sont mêlés aux notes de reggae, soul, cubain, salsa ou encore aux rythmes qawwali et jazz.

Avec sa traditionnelle parade d'ouverture, une quarantaine de concerts répartis entre la scène de la Place Moulay Hassan et celle de la plage, les soirées plus intimistes dans les zaouias et au Borj Bab Marrakech, le Forum des Droits de l'Homme, l'Arbre à palabres, un espace de rencontres conviviales avec les artistes, des ateliers et un projet de soutien à la jeune génération de musiciens gnaoui, cette édition s'est déroulée dans un climat de liesse populaire sans précédent, confirmant la vocation universelle de ce rendez-vous unique.

Festival de Fès des Musiques Sacrées du Monde

Depuis 2011, CDG Développement est partenaire du Festival de Fès des Musiques Sacrées du Monde. Cette manifestation culturelle de premier plan, qui a été créée en 1994, s'inscrit dans la tradition savante, artistique et spirituelle de la ville de Fès et a largement contribué à son rayonnement international.

Fort de sa vocation, ce festival s'inscrit dans une mission universelle de paix et de rapprochement entre les peuples. Ainsi, en 2001, le festival a été désigné par l'Organisation des Nations Unies (ONU) comme

un événement culturel majeur ayant contribué, d'une façon remarquable, au dialogue des civilisations. Chaque année, le festival accueille des artistes mondialement connus, venus de tous les horizons. Durant une dizaine de jours, diverses manifestations et soirées se tiennent dans les monuments et sites importants de la ville.

La 27^{ème} édition du festival a été reportée en solidarité avec les victimes du séisme qui a frappé la Région d'Al Haouz en septembre 2023.



Sponsoring Métiers

CDG Développement et ses filiales soutiennent de nombreux événements métiers, liés au développement territorial durable, afin de traduire son engagement fort en faveur des différents secteurs d'activités stratégiques du Royaume et son accompagnement des stratégies gouvernementales pour asseoir leur développement.

Industry Meeting Days

La Branche Développement Territorial du Groupe CDG a pris part, à travers ses filiales Novec et MEDZ, en qualité de Partenaires de l'évènement Industry Meeting Days, organisé sous le Haut Patronage de Sa Majesté le Roi, sous le thème « L'investissement industriel, moteur de l'emploi et de la prospérité économique ».

Cette manifestation emblématique pour l'industrie a été organisée par Industries du Maroc Magazine, en partenariat avec le Ministère de l'Industrie et du Commerce et a offert une plateforme dynamique pour l'échange d'idées et les opportunités d'affaires. Elle s'inscrit dans le cadre des orientations stratégiques

du Royaume et de la Vision Royale, appelant à miser sur l'investissement productif en tant que levier essentiel pour la relance de l'économie nationale et l'ancrage du Maroc dans les secteurs prometteurs.

Lors de cette cinquième édition, les questions relatives à l'orientation de l'investissement industriel vers des secteurs d'activités prioritaires, à la réduction des disparités territoriales en matière d'attraction des investissements, à la nouvelle Charte de l'investissement et au renforcement de l'intégration du Maroc à la chaîne de valeur industrielle mondiale ont été au cœur des sujets traités.

BIM Africa Summit

La Branche Développement Territorial du Groupe CDG, représentée par ses filiales Novec, MEDZ et Ewane Assets, a pris part au BIM Africa Summit, le premier grand sommet de la transformation numérique dans le secteur de la construction en Afrique. Les filiales de CDG Développement ont participé en qualité d'exposants et d'intervenants dans les différents panels.

Organisé par le groupe marocain Continuum BIM et l'ONG africaine BIM Africa Initiative, cet évènement d'envergure internationale, a mis en lumière l'avancée numérique de l'industrie de la construction et a

présenté l'innovation et les nouvelles technologies dans l'environnement bâti. Cette plateforme stratégique a réuni les acteurs de l'écosystème BIM (Building Information Modeling) : développeurs de logiciels, architectes, ingénieurs et entreprises travaillant dans le domaine de la construction.

Les divers panels du sommet ont offert une plateforme d'échanges et de partage d'expertises aux participants et ont fait appel à tous les maîtres d'ouvrage marocains pour promouvoir une politique BIM dans la gestion de leurs bâtiments, qu'ils soient neufs ou anciens.

Gilex Africa Morocco

CDG Développement et ses filiales (Novec, Société d'Aménagement Zenata, Compagnie Générale Immobilière et Ewane Assets) ont participé, aux côtés d'autres entités du Groupe CDG, au Gitex Africa Morocco, première édition du Gitex en Afrique. Cette participation s'inscrit dans le cadre de l'ambition du groupe d'accompagner la transformation numérique des territoires et l'inclusion numérique des citoyens.

Organisé par l'Agence de Développement du Digital, sous la tutelle du Ministère de la Transition numérique et de la Réforme de l'administration, Gitex Africa Morocco est le plus grand salon dédié à la technologie et aux startups en Afrique. Il a réuni des dirigeants des secteurs public et privé, des décideurs

politiques, des investisseurs, des universitaires ainsi que les diverses communautés de l'écosystème de l'innovation.

La Branche Développement territorial du Groupe CDG a saisi l'occasion du salon Gitex pour démontrer sa contribution au développement numérique sur l'ensemble du territoire national. Ainsi, elle a présenté des projets innovants tels le Cercle de l'innovation (CDG Développement), la modélisation BIM - Building Information Modeling (Novec), la maquette numérique de la Parcelle O (Ewane Assets), le digital et le développement immobilier (CGI) ainsi que le jumeau numérique et la gestion des territoires urbains (Société d'Aménagement Zenata).

Participation au Forum Économique Maroc - Espagne

CDG Développement a pris part au Forum Économique Maroc - Espagne, dans le cadre d'une délégation marocaine composée de Présidents et de Directeurs Généraux d'institutions et d'entreprises publiques marocaines et de groupes économiques privés représentant la Confédération Générale des Entreprises du Maroc (CGEM).

Cet évènement a été organisé par le groupe de presse espagnol La Razón et le groupe marocain

Global Media Holding, afin d'explorer les voies permettant une action concertée plus efficace au niveau bilatéral. Dans ce sens, les participants ont examiné l'état d'avancement des sujets bilatéraux et les moyens d'accélérer leur concrétisation.

Les deux délégations, marocaine et espagnole, ont convenu de renforcer le dialogue, d'approfondir les relations économiques et la coopération technique et de promouvoir les liens humains et culturels.

Conférence Internationale sur les Géoparcs mondiaux de l'UNESCO

CDG Développement a soutenu, aux côtés de CDG Corporate, la dixième édition de la Conférence Internationale sur les Géoparcs mondiaux de l'UNESCO, qui s'est tenue sous le Haut Patronage de Sa Majesté le Roi Mohammed VI.

Cette conférence a été organisée par le Conseil de la Région Béni Mellal – Khénifra et le Réseau Mondial des Géoparcs de l'UNESCO (GGN), en partenariat avec l'Association du Géoparc M'goun. Elle a connu la participation de responsables gouvernementaux, d'experts, de chercheurs, de scientifiques et de

représentants de 195 Géoparcs mondiaux ayant décroché le Label mondial « Géoparc UNESCO » issus de 48 pays, dont le Maroc.

Les Géoparcs mondiaux de l'UNESCO sont des zones géographiques uniques, présentant des sites et des paysages d'une importance géologique mondiale, qui sont gérés selon un concept holistique de protection, d'éducation et de développement durable, et avec une approche qui combine conservation et développement durable, tout en impliquant les communautés locales.

Conférence Africaine sur la réduction des risques en santé

CDG Développement a soutenu, aux côtés de CDG Invest, la deuxième édition de la Conférence Africaine sur la réduction des risques de santé, qui s'est tenue sous le Haut Patronage de Sa Majesté le Roi Mohammed VI, sous le thème « Santé en Afrique : eau, environnement et sécurité alimentaire ».

Organisée par le Ministère de la Santé et de la Protection Sociale, en partenariat avec l'association African Global Health, cette première conférence Sud - Sud sur la réduction des risques de santé avait pour objectif de promouvoir une action collective,

guidée par la solidarité, la justice, la transparence, l'inclusion et l'équité.

Cet évènement d'envergure internationale visait à créer une plateforme africaine d'échange enrichissant dans le domaine de la santé publique et de la prévention des risques, en se basant sur l'expérience des différents pays et les points de vue des experts nationaux et internationaux, afin de partager l'expérience et les compétences marocaines, permettant ainsi de déterminer les meilleures pratiques au niveau de la gouvernance dans le secteur de la santé.

Forum International des Zones Industrielles

MEDZ et INEE (Innovative Energy & Efficiency), filiales de CDG Développement, ont participé au Forum International des Zones Industrielles, organisé par Industrie du Maroc Magazine sous l'égide du Ministère de l'Industrie et du Commerce et du Ministère de la Transition énergétique et du Développement durable.

La troisième édition de ce forum, qui s'est tenue sous la thématique « Les zones industrielles durables, quel immobilier professionnel pour une dynamique

économique? », a fédéré des industriels, des acteurs économiques et institutionnels, des experts ainsi que des organismes nationaux et internationaux.

La participation de MEDZ et INEE à ce forum témoigne du rôle du Groupe CDG Développement en tant qu'acteur de référence dans les domaines de l'efficacité énergétique, des énergies renouvelables et de la décarbonation et confirme son engagement à promouvoir des processus industriels durables.

CON TACTS

CDG DÉVELOPPEMENT

- **Siège social** : Espace Les Oudayas, Angle Avenues Annakhil & Benbarka, Hay Riad, Rabat
- **Téléphone** : (+212) 537 57 60 00
- **Fax** : (+212) 537 57 08 38
- **Site web** : www.cdgdev.ma

INGÉNIERIE & MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

Novec

- **Adresse** : Immeuble Novec, Park Technopolis 11100 - Salé
- **Tél** : (+212) 537 57 62 00
- **Fax** : (+212) 537 71 72 58
- **Email** : info@novec.ma
- **Site web** : www.novec.ma

CGI Management

Espace Les Patios, Angle Avenues Annakhil et Mehdi Ben Barka, 4^{ème} étage, Hay Riad, Rabat

- **Tél** : (+212) 537 23 89 22
- **Fax** : (+212) 537 71 74 51

Lacivac

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

AMÉNAGEMENT URBAIN

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, www.anfapark.com

Société d'Aménagement Zenata (SAZ)

- **Adresse** : 1, Parc central, Quartier de la Ferme, Écocité Zenata
- **Tél** : (+212) 523 31 84 11
- **Fax** : (+212) 523 32 98 74
- **Email** : contact@saz.ma
- **Site web** : www.zenataecocity.ma
- **Réseaux sociaux** : Facebook : Eco-cité Zenata / Instagram : ecocitezzenata / LinkedIn : Société d'Aménagement Zenata

Société d'Aménagement Ryad

- **Adresse** : Espace Les Patios, Angle Avenues Annakhil et Mehdi Benbarka, Bâtiment 1, 4^{ème} étage, Hay Riad, Rabat
- **Tél** : (+212) 537 57 65 95
- **Fax** : (+212) 537 71 26 67
- **Email** : contact@sa-ryad.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
- **Site web** : www.sonadac.ma

AMÉNAGEMENT INDUSTRIEL

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
- **Site web** : www.medz.ma

Parc Haliopolis

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

IMMOBILIER PROMOTIONNEL

Compagnie Générale Immobilière

- **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
- **Site web** : www.cgi.ma

Hay Rabat Andalous

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

IMMOBILIER LOCATIF

Ewane

- **Adresse** : Bâtiment Administratif, Parc Technopolis, Rocade de Rabat-Salé, 11 100, Salé
- **Téléphone** : (+212) 529 015 555
- **Email** : info@ewane.com

Dyar Al Madina

- **Adresse** : 73, Rue Omar Slaoui, Casablanca
- **Tél** : (+212) 522 26 53 61 à 63
- **Fax** : (+212) 522 26 74 88

Patrilog

- **Adresse** : Mahaj Riad, Porte Bleue, Immeuble C, 2^{ème} étage, Hay Riad, Rabat
- **Tél** : (+212) 537 57 05 70
- **Fax** : (+212) 537 57 05 71
- **E-mail** : patrilog@patrilogs.ma

PROPERTY MANAGEMENT, FACILITY MANAGEMENT & GESTION POUR COMPTE

Xperis Services

- **Adresse** : Casanearshore Park, Shore 13, 8^{ème} étage, 1100, Boulevard Al Qods, Quartier Sidi Maârouf 20270, Casablanca
- **Tél** : (+212) 522 77 75 44/530 42 15 16
- **Fax** : (+212) 522 99 50 40
- **Site web** : www.xperis-services.com
- **E-mail** : contact@xperis-services.com

Compagnie Générale des Parkings

- **Adresse** : Immeuble Mahaj 13-14, 3^{ème} étage, Mahaj Riad, Hay Riad, Rabat
- **Tél** : (+212) 537 71 38 15
- **Fax** : (+212) 537 71 38 03
- **E-mail** : cgpark@cdg-cgpark.com
- **Site web** : www.cgpark.ma

Exprom Facilities

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

GREEN VALUE & DÉVELOPPEMENT DURABLE

Innovative Energy & Efficiency

- **Adresse** : Espace Les Patios, Bâtiment 1, 4^{ème} étage, Hay Riad, Rabat
- **Téléphone** : +212 (0) 537 717 111
- **Site web** : www.inee.ma
- **Email** : contact@inee.ma
- **Réseaux sociaux** : LinkedIn

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