

Promotion de l'économie et développement local dans les zones excentrées du Maroc

GIZ VN: 81186271

GIZ BN: 2014.4108.8-001.00



ANALYSE DU POTENTIEL ECONOMIQUE DU SECTEUR DES BTP DANS LES PROVINCES DE OUARZAZATE ET TINGHIR

Rapport de M. Soufiane AIT IDER



التعاون
الألماني

DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Réalisé par :

giz Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Analyse du potentiel économique du secteur des BTP dans les provinces de Ouarzazate et de Tinghir

GIZ VN: 81186271

GIZ BN: 2014.4108.8-001.00

Rapport de M. Soufiane AIT IDER

Présenté par:

AFC Consultants International GmbH (AFC)
Dottendorfer Str. 82
53129 Bonn, Allemagne
Tél.: +49-228-985790 / Téléfax: +49-228-9857979
E-mail: info@afci.de / Web: www.afci.de



En consortium avec:

AFCi Consultants Maroc SARL AU
Ryad des Oudayas, Immeuble N° 24, Appt N° 3
Témara, Rabat, Marokko
Tél.: +212-537 60 71 12
Fax: +212-537 60 64 67
E-Mail: afci-maroc@menara.ma
Web: www.afci-maroc.ma



Pour:

Promotion de l'économie et développement local dans les zones excentrées du Maroc (PEDEL)
Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH
Ouarzazate, Maroc



Pour toutes informations additionnelles
veuillez-vous adresser

au siège de AFC à Bonn :
Mme Dr. Ute Jacob
Tél.: +49 (0) 228 - 98579 – 37
E-mail: ute.jacob@afci.de

au siège de AFCi Maroc à Rabat :
M. Abdessadik Faouzi
Tél.: +212-537 60 71 12
E-mail : abdessadik.faouzi@afci.de

AFC-PN: 4521

Octobre 2015

Structure du rapport

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	1
2.	APERÇU SUR LE SECTEUR DU BTP AU NIVEAU NATIONAL	1
3.	LE SECTEUR DU BTP DANS LA PROVINCE DE OUARZAZATE	2
	3.1 Importance du secteur et tendances	2
	3.2 Organisation des principales filières	4
	2.3 Présentation des acteurs clefs par filière	5
	3.3 Analyse SWOT du Secteur des BTP dans la province d'Ouarzazate	7
4.	LE SECTEUR DU BTP DANS LA PROVINCE DE TINGHIR	13
	4.1 Importance du secteur et tendances	13
	4.2 Organisation des principales filières	13
	4.3 Présentation des acteurs clefs par filière	14
	4.4 Analyse SWOT du Secteur des BTP dans la province de Tinghir	15
	4.5 Identification des chaînes de valeur	15
5.	CONCLUSIONS GENERALES	18
	ANNEXE 1 : LES DIFFERENTS PRESTATAIRES DE SERVICES	20
	ANNEXE 2 : DESCRIPTION & CARTOGRAPHIE DES LIENS D'AFFAIRES DU SECTEUR DES BTP	23
	ANNEXE 3 : LISTING DES DIFFERENTS ACTEURS DU SECTEUR DU BTP A OUARZAZATE	28

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Projet en cours de la DPETL.....	2
Tableau 2 : Autorisation de construire, et permis d'habiter accordé par la municipalité d'OZZ.....	3
Tableau 3 : Principaux acteurs de la filière Habitat.....	6
Tableau 4 : Analyse SOWT des BTP dans la province d'Ouarzazate.....	7
Tableau 5 : Identification des chaînes de valeur du BTP à Ouarzazate.....	12
Tableau 6 : Autorisation de construire, et permis d'habité accordé par la municipalité de Tinghir.....	13
Tableau 7 : Nature juridique de la réserve foncière de la province de Tinghir.....	14
Tableau 8 : Principaux acteurs de la filière Habitat.....	14
Tableau 9 : Analyse SWOT des BTP dans la province de Tinghir.....	15
Tableau 10 : Identification des chaînes de valeurs du BTP à Tinghir.....	17

LISTE DES ABRÉVIATIONS

AMO	Assurance Maladie Obligatoire
CNSS	Caisse Nationale de Sécurité Sociale
DPETL	Direction Provinciale de l'Équipement du Transport et de la Logistique
INDH	Initiative Nationale de Développement Humain
MDH	Million de Dirham
ONEE	Office National de l'Électricité et de l'Eau potable
RGHP	Recensement Général de la Population et de l'Habitat
RN	Route Nationale

1. INTRODUCTION

L'objet de l'étude est la description et l'analyse des potentialités économiques du secteur du BTP dans les provinces de Ouarzazate et de Tinghir, en tant que secteur économique porteur et ayant un dynamisme de développement malgré certaines contraintes liées au métier et d'autres imposées par le climat général des affaires.

Les thèmes traités concernant l'analyse des CVA porteuses s'articulent autour des axes suivants :

- L'importance du secteur et ses tendances.
- L'organisation des principales filières ciblées (fonctionnement, acteurs et regroupements).
- La présentation des acteurs clefs par filière.
- L'analyse SWOT.
- Les perspectives et interventions nécessaires pour promouvoir le développement des CVA du secteur.

2. APERÇU SUR LE SECTEUR DU BTP AU NIVEAU NATIONAL

Au niveau national, et après une légère progression en 2013, **2014 a confirmé une stabilisation temporaire du secteur, tendance constatée depuis la fin de la bulle immobilière en 2011.** Cette conjoncture s'explique par la contraction des crédits aux particuliers et la baisse en 2014 du budget alloué aux grands projets structurants.

- De 2002 à 2013, la valeur ajoutée du secteur a plus que doublée. Elle était de **4,71 MDH €** en 2013.
- Le BTP emploie environ **9 % de la population active marocaine**, soit 976 M de personnes.
- Le secteur compte environ **60.000 entreprises**, dont une majorité opère dans le domaine de la construction (**58 % environ**). **Cependant, l'informel domine le segment de l'habitat privé. Seules 5.000 entreprises seraient structurées** et localisées. **22 %** de ces entreprises réalisent **80 %** du chiffre d'affaires du secteur.

L'Etat marocain est un important pourvoyeur d'activités puisque **80 % des marchés publics sont dédiés au secteur du bâtiment et des travaux publics.**

La construction de gros œuvres en bâtiment et les travaux spécialisés de génie civil sont les deux segments porteurs de cette branche. Dans le segment de l'habitat privé, l'auto-construction représente la moitié des unités réalisées chaque année.

3. LE SECTEUR DU BTP DANS LA PROVINCE DE OUARZAZATE

3.1 Importance du secteur et tendances

La province d'Ouarzazate qui fait partie du bassin versant du Haut Draa est située au Sud-Est du Maroc. Elle représente la partie Est de la région Draa Tafilelt. Elle compte cinq communes urbaines et 32 communes rurales avec une population essentiellement rurale de l'ordre de 297.502 habitants (RGPH 2014).

Le climat économique de la province d'Ouarzazate est caractérisé par un aspect vivrier. L'agriculture et l'élevage sont destinés majoritairement à l'autoconsommation et le secteur du tourisme se métamorphose en tourisme de passage à faible valeur ajoutée.

Les entreprises des Bâtiments et des Travaux Publics (BTP) se trouvent au croisement de plusieurs secteurs de l'activité économique. Ce sont des entités assez particulières qui se positionnent entre le secteur secondaire et tertiaire, et dont le dynamisme ne peut être dissocié de la dynamique économique générale de la région.

Contenu du climat économique général, la région présente très peu d'opportunités (chantiers de constructions) aux entreprises pour se développer.

L'état ; reste le principal pourvoyeur d'activités pour les entreprises locales qui se livrent une concurrence démesurée pour l'octroi des quelques marchés de travaux lancés au niveau de la région et qui doivent en plus faire face à l'arrivée massive des grandes entreprises nationales en quête également d'activité.

Selon la Direction Provinciale de l'Équipement, du Transport et de la Logistique (DPETL), le budget alloué à la région pour l'année 2015 avoisine les 552 MDH. Les entreprises locales ont été adjudicatrices de seulement 22 MDH soit seulement 4%.

Tableau 1 : Projet en cours de la DPETL

PROJET EN COURS	MONTANT (MDH)
Programme d'entretien routier	136
Projet de mise à niveau de la N9 (Tichka)	315
Programme routier rural	34
Programme de mise à niveau des ouvrages d'art	67
TOTAL	552

La province de Ouarzazate et par le biais du service provincial d'équipements a brassé 100 MDH en 2010, et 150 MDH en 2013 via les projets réalisés dans le cadre des différents budgets (budget provincial ; général ; INDH...etc.).

Al Omrane ; en tant qu'opérateur spécialisé de l'Etat dans le secteur de l'habitat et de l'aménagement est aussi un important pourvoyeur d'activité pour les entreprises locales.

Al Omrane joue également un rôle important pour la dynamique générale via l'aménagement du foncier en lotissement, ou en zone d'activité.

HOLDING D'AMENAGEMENT AL OMRANE : Le Groupe AL OMRANE a été créé en 2007 par regroupements successifs de plusieurs sociétés pour devenir l'opérateur spécialisé de l'Etat dans le secteur de l'habitat et de l'aménagement. Le Groupe AL OMRANE est présent sur l'ensemble des régions du pays à travers ses 14 filiales et 43 agences. A l'étranger, il dispose d'une représentation à Paris.

Doté d'un **capital propre de 2.646.130.000 DIRHAMS**

Le groupe est composé de :

- **Une Holding** définissant la stratégie, mobilisant les ressources financières et foncières, définissant les normes et les procédures de gestion et contrôlant les filiales
- **10 Sociétés filiales régionales** (Ces dernières correspondent aux anciens Etablissement Régionaux d'Aménagement et de Construction ERAC) : chargées de la réalisation et du suivi des opérations en partenariat avec les collectivités locales et le secteur privé
- **4 Sociétés projets** dédiées aux 4 villes nouvelles

PRINCIPAUX AXES D'INTERVENTION

*** Habitat:**

- Participation active dans la multiplication de l'offre en logement social
- Participation à la lutte contre toutes les formes de l'habitat insalubre

*** Aménagement urbain: création et aménagement de pôles urbains intégrés, de ZUN et de villes nouvelles.**

MÉTIERS

• Aménagement Foncier :

Lots pour Habitat Social, pour Habitat Couches Moyennes, lots pour Partenariat Public Privé, lots pour activité économique.

• Maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de l'Etat :

Résorption de l'habitat insalubre : Eradication des bidonvilles, Mise à niveau urbaine, Traitement de l'Habitat Menaçant Ruine, réhabilitation des tissus anciens.

• Aménagement urbain intégré :

Zones d'urbanisation nouvelles, Villes nouvelles, Zones industrielles et Zone d'activité économique, équipements sociaux collectifs et Villes Nouvelles.

• Développement :

Al Omrane est à l'origine de plus du 1/3 des logements sociaux du Maroc (construction par le groupe, auto construction et Partenariat Public Privé). Logement à faible coût ou sociaux, Logements pour couches moyennes.

Le secteur privé, et en l'absence d'investisseurs immobiliers, touristiques, et/ou industriels est représenté par des TPE et des particuliers qui construisent eux-mêmes leurs logements.

L'agence urbaine d'Ouarzazate, affirme que 95% des dossiers traités concerne l'habitat individuel tandis que les projets touristiques composés de maisons d'hôtes, de gîtes ou de résidences meublées représentent 5%. Le secteur est dominé par l'auto-construction, en raison des budgets ménagers restreint dont disposent les particuliers et les petits investisseurs hôteliers.

L'auto-construction de logement se fait en quasi-totalité dans l'informel, et fait appel à un large tissu d'artisans qui opèrent de façon individuelle et désorganisée. Quelques associations et fédérations de métiers se sont formées mais rencontrent encore beaucoup de contraintes. L'impact financier et social de l'auto-construction ne peut être négligé, malgré la difficulté à le cerner.

Tableau 2 : Autorisation de construire, et permis d'habiter accordé par la municipalité d'OZZ

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Autorisation de construire	415	344	441	426	429	420
Permis d'habiter	287	238	323	342	379	289

3.2 Organisation des principales filières

Le secteur du BTP dans la région s'articule autour de trois filières principales :

L'infrastructure : est la filière du BTP qui concerne l'aménagement des territoires en routes ; ponts ; réseaux d'assainissement ; alimentation en eau potable ; barrage ; station d'épuration... etc.

Les équipements : regroupent l'ensemble des édifices d'utilités publiques (écoles ; hôpitaux ; administrations ; centres culturels ou sportifs ; mosquées ; stades.. etc.).

L'habitat : entend bien évidemment la production de logement (appartements, maisons, villas, immeubles, lot de terrains).

L'infrastructure et les équipements, sont des filières essentiellement réservées aux entreprises organisées et structurées, à l'exception de quelques travaux de maintenance délégués aux entreprises non organisées moyennant des bons de commande.

L'état étant l'unique client de ce segment, et vu l'importance des projets conduits, est dans l'obligation légale d'ouvrir la concurrence à l'échelle nationale, via des appels d'offres publics. Les entreprises locales manquant d'encadrement et de formations sont généralement écartées de ce secteur.

L'habitat,

AL OMRANE - qui a pour principal rôle l'aménagement du foncier en lots de terrain destinés à l'habitat, aux équipements publics (hammam, mosquée, équipement sportif) et à la promotion de projet à caractère social (logements sociaux) - affirme que sa part du marché dans le logement est de seulement 5%, et que les produit mis sur le marché (360 appartements à faible coût, et 50 appartements sociaux réalisés entre 2007 et 2011) ont du mal à se vendre.

Ceci vient conforter les données de l'agence urbaine qui stipule que 95% des logements résidentiels sont réalisés en mode d'auto-construction sur des terrains lotis et aménagés par AL OMRANE principalement (entre 2007 et 2011, 15.903 lots de terrain sur une superficie globale de 180 Ha) mais aussi par quelques amicales et associations.

Les lotissements présentent l'avantage d'être un produit demandé sur le marché. Malheureusement, les différents statuts juridiques de la majeure partie de l'assiette foncière de la province (Terres collectives, Les domaines de l'Etat) font que l'acquisition de ces terrains est difficile, et les investisseurs sont souvent découragés face à la complexité de la procédure administrative inhérente à leur acquisition.

L'apurement juridique des terres collectives doit constituer une priorité pour le développement du secteur de l'habitat.

Il est à noter que le ministère de l'intérieur à qui est confiée la tutelle des collectivités ethniques a pour objectifs de sécuriser ces terres et de les protéger contre toute tentative de spoliation ou d'appropriation illicite par des tiers, de limiter les conflits les concernant et d'améliorer les possibilités de mobilisation du patrimoine foncier collectif pour les besoins d'investissement.

Les Collectivités Ethniques sont définies comme étant des tribus, fractions de tribus, Douars ou tout groupement ethnique. Ces collectivités jouissent de la personnalité morale de droit privé. La Tutelle des Collectivités Ethniques est confiée au Ministre de l'Intérieur en application des dispositions du Dahir du 27 Avril 1919 tel qu'il a été modifié et complété.

Les Terres Collectives sont la propriété des collectivités ethniques. Elles obéissent à un régime foncier particulier et sont régies par un cadre juridique (législatif et réglementaire : Dahir du 27 Avril 1919) spécifique. Les Terres Collectives sont imprescriptibles, insaisissables et inaliénables (à l'exception de l'Etat, des Etablissements Publics, des Collectivités Locales et des Collectivités Ethniques qui peuvent les acquérir) La superficie totale à l'échelle nationale des terres collectives se situe à près de 15 millions d'hectares dont près de 85% sont des parcours exploités collectivement par les ayants droit. L'essentiel des superficies restantes est destiné à l'Agriculture. Au niveau de la région de Sous Massa Draa, cette superficie est estimée entre 2 et 5 millions d'hectares. (<http://www.terrescollectives.ma>)

2.3 Présentation des acteurs clefs par filière

L'infrastructure & les équipements

L'état étant l'unique client de ce segment, et vu l'importance des projets conduits, il est dans l'obligation d'ouvrir la concurrence à l'échelle nationale, via des appels d'offres publics. Les entreprises locales manquant d'encadrement et de formations sont généralement écartées de ce secteur.

On distingue deux familles de difficultés auxquelles les entreprises locales doivent faire face :

Les facteurs exogènes aux entreprises :

- La baisse d'activité,
- La concurrence déloyale,
- La faiblesse de la trésorerie,
- Aucune facilité de paiement n'est accordée par les fournisseurs des matériaux et matériel de la construction,
- Manque de financements bancaires par manque de garanties.

Les obstacles d'ordre interne,

- L'irrégularité de l'activité,
- La main d'œuvre disponible sur le marché n'est pas formée, et saisonnière,
- Manque d'encadrement, (technique, juridique, comptable),
- Le recouvrement des créances.

A noter qu'une proportion considérable de ces entreprises est fondée par des artisans auto-formés et des fois illettrés, et qui n'ont aucune connaissance :

- Des lois régissant les marchés publics ;
- Des règles de l'art et des normes techniques ;
- Des méthodes de chiffrage et d'évaluation des coûts de revient ;
- Des avantages et soutiens fournis par l'état.

Ces entreprises demeurent alors très sensibles à la conjoncture économique et connaissent une très forte mortalité.

L'habitat ; Contrairement au secteur des infrastructures et des équipements, et étant donné que l'auto-construction est le mode de construction prépondérant dans la région, le secteur de l'habitat fait appel à une multitude d'artisans (maçons, électriciens, plombiers, carreleurs, menuisiers, plâtriers & peintres). Le tableau suivant résume leurs situations et les contraintes auxquelles ils font face:

Tableau 3 : Principaux acteurs de la filière Habitat

Métier	Situation	Contraintes
Bâtisseurs, maçons, ouvriers de gros œuvres	<ul style="list-style-type: none"> • C'est la filière la plus désorganisée, • Aucune association n'a pu être identifiée, • Ne sont pas domiciliés, • Travaillent exclusivement dans l'informel • Auto apprentissage, 	<ul style="list-style-type: none"> • Risques d'accident afférent au métier, • Les ouvriers, artisans et travailleurs informels n'ont pas accès ni à l'AMO, ni à la CNSS. • Les patrons des ateliers, TPE, PME, n'ont pas accès de par la loi à la CNSS.
Techniciens Electri- ciens, et plombiers	<ul style="list-style-type: none"> • Organisés en coopérative qui compte plus de 270 électriciens, rejoint par 15 plombiers, et les adhésions sont vers la hausse, • Formés et diplômés, • La coopérative prend en charge des stagiaires, • L'exercice du métier d'électricien est réglementé par l'agrément de l'ONEE 	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de soutiens et d'écoute auprès des administrations, • Nécessité d'avoir des équipements et du matériel cher, • Pas d'accès à l'AMO, ni à la CNSS, • L'agrément de l'ONEE doit être renouvelé chaque année, • Difficulté d'accéder au marché local (cinéma, complexe solaire), • Problèmes de recouvrement, et complexité des recours juridiques, • Risque d'accident afférent au métier.
Menuisiers	<ul style="list-style-type: none"> • Organisés en coopérative, dont le rôle se réduit à la mutualisation des outils de production (grande scie, fraiseuse..), • Travaillent exclusivement avec les particuliers, • Accèdent aux projets des équipements étatiques via la sous-traitance. 	<ul style="list-style-type: none"> • La main d'œuvre se fait rare et cher, • Irrégularité de la demande, • Manque de coordination et de confiance au sein de la coopérative, • Relation conflictuelle avec la municipalité qui gère le quartier industriel, • Manque d'encadrement, juridique et financier, • Les ouvriers, artisans et travailleurs informel n'ont pas accès ni à l'AMO, ni à la CNSS. • Les patrons des ateliers, TPE, PME, n'ont pas accès de par la loi à la CNSS.
Carreleur, Plâtrier, et Peintre	<ul style="list-style-type: none"> • Ne disposent d'aucune formation métiers, • Formation artisanal, en tant qu'apprentis, • Rarement domicilier, • Tentative timide de se regrouper en association, • Les seules formations disponibles sont celles données par les fabricants de matériaux, 	<ul style="list-style-type: none"> • Le métier est ouvert à tout individu à la recherche d'emplois saisonnier, • Problème de recouvrement, • Les ouvriers, artisans et travailleurs informel n'ont pas accès ni à l'AMO, ni à la CNSS. • Les patrons des ateliers, TPE, PME, n'ont pas accès de par la loi à la CNSS.

3.3 Analyse SWOT du Secteur des BTP dans la province d'Ouarzazate

Le nouveau découpage administratif des régions traduit une réelle volonté de l'Etat marocain de développer la province d'Ouarzazate. Les programmes de désenclavement ; l'appui aux secteurs productifs, la demande croissante en logement sont des opportunités au secteur des BTP pour se mettre à niveau et pallier les différentes lacunes qui entravent son développement.

Tableau 4 : Analyse SOWT des BTP dans la province d'Ouarzazate

POTENTIALITES	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • Grande réserve foncière, • Main d'œuvre disponible, • Possibilité de développement des matériaux locaux (terre, tataoui,..) • Centre de formation existant dans différents métiers (Centre de qualification professionnelle de Ouarzazate, institut spécialisé de technologie appliquée de Ouarzazate, faculté polydisciplinaire de Ouarzazate) • Mise en place d'associations et de fédérations des métiers, • Développement des coopératives de métiers, • Administration flexible et accueillante 	<ul style="list-style-type: none"> • Réserve foncière de nature juridique contraignante, • Manque de financement bancaire par manque de garantis, • Les terrains disponibles pour les lotissements sont souvent hors de la zone urbaine, et nécessitent des travaux de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, et d'électricité. • La configuration actuelle du logement social (appartement de 55m²) n'est pas adaptée aux habitudes culturelles, et au mode de vie de la population local. • Manque de cadre légale pour certain métier, • Le secteur informel représente une concurrence déloyale, • Eloignement des centres d'approvisionnement en matériaux et matériel de construction, • La main d'œuvre est saisonnière • Insuffisance d'encadrement technique • Matériel de production archaïque • Difficulté de recouvrement des créances
OPPORTUNITES	RISQUES
<ul style="list-style-type: none"> • La politique étatique de désenclavement, • Les énergies renouvelables, • Les politiques de soutien au secteur productif, • Les Développement potentiel du tourisme, • Les programmes de mise à niveau des équipements, • La demande croissante en logement, • L'amélioration de l'accès à la province depuis Marrakech (RN9). 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des bidonvilles, • Epuisement du foncier disponible et spéculation immobilière, • Exodes vers les grandes villes, • Augmentation du taux de chômage, • Concurrence d'autres provinces et régions.

L'apurement juridique du patrimoine foncier collectif donnera un coup d'accélération à la structuration urbaine de la province et profitera aux différents acteurs de la filière de l'habitat. Les programmes de désenclavements envisagés par l'Etat sont censés profiter aux entreprises locales et générer de l'emploi. Le soutien du secteur par la formation et le cadrage est le seul moyen de contrecarrer le secteur informel.

A la lumière de tout ce qui précède comme observations, des données sur le secteur des BTP et l'analyse SWOT, on a repris les principales chaînes de valeur dans le tableau suivant. Le tableau donne une synthèse sur les filières avec les principales chaînes de valeur correspondantes et des propositions d'actions pour leurs développements.

Tableau 5 : Identification des chaînes de valeur du BTP à Ouarzazate

Filières	Chaîne de Valeur	Activité	Quelques indications sur le potentiel	Actions de développement
Infrastructure & Equipement	Entreprise de travaux	Route, ouvrage d'art, assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - Seulement 27% de la population de la province est branché aux réseaux d'assainissement. - 54% des routes sont des routes provinciales nécessitant une mise à niveau. - La protection des populations contre les crues devient une urgence. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à niveau des entreprises. - Encadrement et formation techniques, juridiques, et financières. - Amélioration de la rentabilité, en adoptant des techniques de production moderne. - Améliorer la communication entre acteurs état/entreprises.
Habitat	Promotion immobilière	Logement social, logement promotionnelle, logement individuelle	<ul style="list-style-type: none"> - 95% de la demande en logement est satisfaite par l'auto construction, ce qui représente un grande part de marché à récupérer. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les produits à la spécificité et à la demande locale : la configuration des appartements sociaux (55 m²) adopter dans les grandes villes, ne convient pas à la population locale. - Développer de nouveau produit (Ex : maison individuel en R+1).
	Artisans des BTP	Maçons, électriciens, plombiers, menuisiers, carreleurs, plâtriers et peintres	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans l'activité de la promotion immobilière. - Intégration dans les secteurs porteurs de la région (cinéma, solaire, tourisme). 	<ul style="list-style-type: none"> - Trouver aux artisans un cadre d'exercices légale, (reconnaître le statut de « Maalem »). - Lutter contre le secteur informel, en octroyant des avantages fiscaux. - Encourager le statut d'auto-entrepreneur. - Réglementer l'exercice des métiers moyennant des agréments, et le renforcement du rôle des fédérations. - Renforcer la formation technique et managériale.

4. LE SECTEUR DU BTP DANS LA PROVINCE DE TINGHIR

4.1 Importance du secteur et tendances

Dans le cadre du renforcement de la décentralisation et de l'instauration d'une administration de proximité, le souverain marocain a approuvé le jeudi 22 janvier 2009 les propositions soumises à sa haute appréciation par le Ministre de l'Intérieur visant la création de nouvelles Provinces parmi lesquelles figure la Province de Tinghir.

Selon le recensement général de la population et d'habitat (RGPH) de 2004, la population de Tinghir est de 284.277 habitants dont 51,8 % de femmes. Et la population rurale représente 78 % de l'ensemble des habitants.

Cette majorité de la population rurale représente à la fois une opportunité de développement pour le secteur du BTP en vue de tout ce qu'il y a à construire comme infrastructures, équipements publics et privés et habitats, mais peut aussi ralentir son développement voire l'asphyxier vu la nature vivrière de l'économie de Tinghir.

En effet, le développement du secteur des BTP passe par le développement des secteurs productifs de la région (l'agriculture, les mines, et le tourisme) qui vont générer une demande importante pour ce secteur.

L'état ; Par le biais de la province, reste le principal pourvoyeur d'activités pour les entreprises locales formelles. Malheureusement, les budgets en jeux sont très restreints et n'ont pas dépassé les 20 MDH au courant de l'année 2015.

L'infrastructure continue à être gérée au niveau de la Direction Provinciale de l'Equipement, du Transport et de la Logistique (DPETL) et bénéficie majoritairement à des entreprises venues de Ouarzazate ou des autres régions du Maroc.

Al Omrane, a développé un seul projet de lotissement à Tinghir de 1.392 lots pour un coût global de 100 MDH. Deux autres projets totalisant 3.632 lots estimés à 398 MDH sont en cours d'étude depuis 2010 et n'ont pas encore vu le jour.

Les statistiques des autorisations de construire et des permis d'habiter donnent une idée sur le rythme et l'importance de la demande en logement :

Tableau 6 : Autorisation de construire et permis d'habiter accordé par la municipalité de Tinghir

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Autorisation de construire	160	82	65	82	187	163
Permis d'habiter	158	126	152	133	143	237

Le secteur privé, porté principalement par les particuliers qui construisent leurs maisons, et par des petits investissements touristiques (maisons d'hôtes, très petits hôtels) fait appel aux artisans informels, dans un cadre d'auto-construction.

4.2 Organisation des principales filières

L'habitat, reste le principal moteur du secteur du BTP au niveau de la province, en effet, tout le tissu artisanal local (maçons, électriciens, plombiers, carreleurs...etc.), gravite autour de la construction de maisons.

Malheureusement, la nature juridique du foncier pose un sérieux problème pour les investisseurs en général, et les lotisseurs en particulier.

Tableau 7 : Nature juridique de la réserve foncière de la province de Tinghir

Nature juridique du foncier	%
Terrains des collectivités ethniques	90
Les domaines de l'Etat	3
Propriétés privées et communales	6
Autres	1

Devant une demande croissante en logement et la rareté de terrains viabilisés, une grande partie de la population construit anarchiquement sur des terrains de collectivité ethnique, avec l'accord des ayants droit, mais en dehors de tout plan d'aménagement, et hors tout contrôle.

4.3 Présentation des acteurs clefs par filière

L'auto-construction étant le mode de construction prépondérant dans la province de Tinghir, une multitude d'artisans (maçons, électriciens, plombiers, carreleurs, menuisiers, plâtriers & peintres) en font une activité vivrière et occasionnelle en parallèle à l'agriculture.

Le tableau suivant résume la situation de ces artisans et les contraintes auxquelles ils font face :

Tableau 8 : Principaux acteurs de la filière Habitat

Métier	Situation	Contraintes
Bâtisseurs, maçons, ouvriers de gros œuvre	<ul style="list-style-type: none"> Filière très désorganisé, Aucune association n'a pu être identifiée, Saisonniers, Convertis depuis d'autres secteurs, Manque de formation technique. 	<ul style="list-style-type: none"> Risques d'accident afférent au métier, Les ouvriers, artisans et travailleurs informels n'ont pas accès ni à l'AMO, ni à la CNSS. Concurrence destructive, baisse de prix suicidaire.
Techniciens Electriciens, et plombiers	<ul style="list-style-type: none"> Organisés en association d'électriciens, Formés et diplômés, L'exercice du métier d'électricien est réglementé par l'agrément de l'ONEE Manque d'activité. 	<ul style="list-style-type: none"> Difficulté administrative pour s'organiser en coopérative, Nécessité d'avoir des équipements et du matériel chers, Les ouvriers, artisans et travailleurs informels n'ont pas accès ni à l'AMO, ni à la CNSS. Les patrons des ateliers, TPE, PME, n'ont pas accès de par la loi à la CNSS, L'agrément de l'ONEE doit être renouvelé chaque année, Problèmes de recouvrement, et complexité des recours juridiques, Risque d'accident afférent au métier.
Menuisiers	<ul style="list-style-type: none"> Combinent les métiers d'artisanat, de décoration et de BTP, Travaillent exclusivement avec les particuliers, Le coût élevé des matières premières. 	<ul style="list-style-type: none"> La main d'œuvre se fait rare en raison d'exode, Irrégularité de la demande, Les patrons des ateliers, TPE, PME, n'ont pas accès de par la loi à la CNSS.

Métier	Situation	Contraintes
Carreleurs, Plâtriers, et Peintres	<ul style="list-style-type: none"> • Ne disposent d'aucune formation métiers, • saisonniers, • convertis depuis d'autre secteur, • Tentative timide de se regrouper en association, • Les seules formations disponibles sont celle données par les fabricants de matériaux,. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le métier est ouvert à tout individu à la recherche d'emploi saisonnier, • Problème de recouvrement, • Les ouvriers, artisans et travailleurs informels n'ont pas accès ni à l'AMO, ni à la CNSS.

4.4 Analyse SWOT du Secteur des BTP dans la province de Tinghir

Etant une jeune province d'à peine 6 ans, Tinghir a l'ambition de se doter de toutes les commodités nécessaires pour améliorer la qualité de vie de ses habitants, limiter l'exode rural et créer de la richesse. Malheureusement, le constat actuel fait état d'un secteur des BTP complètement archaïque, informel et encore incapable de s'inscrire dans cette volonté de développement de la province.

Tableau 9 : Analyse SWOT des BTP dans la province de Tinghir

POTENTIALITES	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • Grande réserve foncière, • Main d'œuvre disponible, • Possibilité de développement des matériaux locaux (terre, tataoui,..) • Mise en place d'associations et de fédérations des métiers, • Développement des coopératives de métier. 	<ul style="list-style-type: none"> • Réserve foncière de nature juridique contraignante, • Manque de financement bancaire par manque de garantis, • Manque de cadre légale pour certain métiers, • Le secteur informel représente une concurrence déloyale, • Eloignement des centres d'approvisionnement, • La main d'œuvre est saisonnière • Insuffisance d'encadrement technique • Matériel de production archaïque • Difficultés de recouvrement des créances.
OPPORTUNITES	RISQUES
<ul style="list-style-type: none"> • La politique étatique de désenclavement, • Les politiques de soutien au secteur productif, • Développement du tourisme, • Les programmes de mise à niveau des équipements, • La demande croissante en logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des bidonvilles, • Développement anarchique de la ville, • Exode vers les grandes villes, • Augmentation des taux de chômage, • Concurrence des autres régions et provinces.

Recadrer les métiers des BTP en apportant l'appui nécessaire au regroupement des artisans autour de coopératives et associations professionnelles serait un premier pas nécessaire vers la structuration du secteur.

4.5 Identification des chaînes de valeur

A la lumière de tout ce qui précède comme observations, des données sur le secteur des BTP et l'analyse SWOT, on a repris les principales chaînes de valeur. Le tableau suivant donne une synthèse sur les filières avec les principales chaînes de valeur correspondantes et des propositions d'actions pour leur développement.

Tableau 10 : Identification des chaînes de valeurs du BTP à Tinghir

Filières	Chaîne de Valeur	Activité	Quelques indications sur le potentiel	Actions de développement
Infrastructure & Equipement	Entreprise de travaux	Route, ouvrage d'art, assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - 25% des ménages ne sont pas encore raccorder au réseau d'eau potable, - 54% des routes sont des routes provinciales nécessitant une mise à niveau (source : monographie de Tinghir), - La protection des populations contre les crues est une urgence. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à niveau des entreprises, - Encadrement et formation techniques, juridiques, et financières, - Amélioration de la rentabilité, en adoptant des techniques de production moderne, - Améliorer la communication entre acteurs état/entreprises.
Habitat	Viabilisation du foncier	Lotissement	<ul style="list-style-type: none"> - Les terrains lotis sont très prisés, vu que les maisons individuelles sont le mode de logement préféré des habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Epurer le foncier, - Inciter les banques à financer le logement via des formules de crédit adapté à la population, - Prospector en vue de développer une activité de promotion immobilière.
	Artisans des BTP	Maçons, électriciens, plombiers, Menuisiers, carreleurs, plâtriers, peintres	<ul style="list-style-type: none"> - Grand besoin en logements, - Intégration dans les secteurs porteurs de la région (cinéma, solaire, tourisme). 	<ul style="list-style-type: none"> - Trouver aux artisans un cadre d'exercices légale, (reconnaitre le statut de « Maalem »), - Lutter contre le secteur informel, en octroyant des avantages fiscaux, - Encourager le statut d'auto-entrepreneur, - Encourager la formalisation des contrats même avec les particuliers, - Renforcer la formation technique et managériale.

5. CONCLUSIONS GENERALES

Sur les deux provinces objet de l'étude, les entreprises de travaux et les artisans sont les principaux acteurs du secteur des BTP. En effet, ce sont les entreprises qui créent le plus d'emplois.

Le constat fait, lors des entretiens avec les différents acteurs du secteur dans les deux régions, est que les métiers du BTP sont à caractère vivrier, saisonnier, informel, et peu qualifié.

L'importante participation du secteur des BTP au PIB des deux provinces de Ouarzazate et Tinghir qui est respectivement de 17% et 23% peut s'expliquer également par le nombre important des ouvriers qualifiés qui s'exportent aux autres villes du royaume, et qui continuent de subvenir aux besoins de leurs petites et grandes familles résidentes dans la région. Ceci devient palpable lors des fêtes religieuses où on voit une arrivée massive d'ouvriers natifs de la région travaillant dans d'autres villes.

Une approche globale de ce secteur ne semble pas pertinente. En raison de la diversité des bénéficiaires et de l'hétérogénéité des secteurs, il est primordial de se doter d'un outil d'information permanent, de collecte et de traitement de l'ensemble des informations économiques et sociales du secteur. Cet outil devrait permettre de suivre en permanence les performances du secteur à travers des indicateurs fiables et exploitables et devrait servir d'outil d'aide à la décision, d'anticipation, de veille, et d'évaluation des actions politiques et économiques par rapport aux changements survenus dans l'environnement du secteur BTP.

Le ministère de l'équipement et du transport en concertation avec la Fédération Nationale du Bâtiment et des Travaux Publics (FNBTP) et la Fédération Marocaine du Conseil et de l'Ingénierie (FMCI) sont en train d'élaborer une étude pour la mise en place d'un Observatoire des Bâtiments et des Travaux Publics (OBTP) dont les objectifs stratégiques seront :

- Développer une intelligence économique sectorielle relative aux BTP ;
- Développer un système d'information fiable propre aux BTP ;
- Accroître la capacité concurrentielle du secteur ;
- Accroître la capacité décisionnelle et faciliter la planification stratégique au niveau du BTP ;
- Développer la veille stratégique sectorielle.

En parallèle, des actions de formation pertinentes sont indispensables aux différents acteurs du secteur des BTP dans la région, d'une part pour mieux cerner les aspects règlementaires et technique, mais aussi pour améliorer les capacités managériales et commerciales des dirigeants et accroître la compétitivité des entreprises.

A la lumière des entretiens et des rencontres faites sur les deux régions, se dégagent les quelques thèmes de formation suivantes à envisager :

- La gestion de projet de construction (gestion des coûts, des délais et le management par la qualité) au profit des acteurs étatiques impliqués dans l'acte de construire.
- La gestion des marchés publics, une introduction à la comptabilité générale et analytique, les techniques de calcul des coûts de revient et des prix de vente, l'hygiène, la qualité et la sécurité. Ceci au profit des TPE/PME.
- La mise en place de brevets techniques et/ou certificats professionnels au profit des chefs de chantier de gros œuvres (lecture et interprétation de plans, technique de mise en œuvre des matériaux, règle de l'art).
- La gestion d'entreprises et l'auto-entrepreneuriat au profit des artisans (carreleurs, plâtriers, peintres... etc.).

D'autres actions d'ordre stratégique pourront également être entreprises :

- Appuyer les acteurs pour une organisation en coopérative ou GIE spécialisés dans les tâches de BTP.
- Travailler sur une économie d'échelle en mettant en place une plate-forme spécialisée dans la mise à disposition de ses membres des fournitures et matériaux.
- Œuvrer pour l'utilisation des matériaux locaux par la mise en place des villages pilotes construits sur la base de tout ce qui est local en exploitant le savoir et le savoir-faire des populations locales.
- Impliquer les institutions de recherche pour améliorer la durabilité et la résistance de ses matériaux par la mutualisation des techniques modernes et de savoir-faire ancestral.
- Accompagner et faciliter pour les petites entreprises des BTP l'accès aux sources de financement.

Parmi les annexes qui suivent, sont détaillés les liens d'affaires entre les différents acteurs, et une cartographie qui les met en évidence. Ces éléments rendront l'assimilation des points d'amélioration proposés plus simple.

En annexe également une définition et un aperçu sur les prestataires de services intellectuels (Bureaux d'études ; Architectes ; Topographes...etc.). Ces acteurs organisés, qualifiés, et très bien structurés peuvent être un appui pour tous programmes de développement du secteur des BTP.

ANNEXE 1 : LES DIFFERENTS PRESTATAIRES DE SERVICES

LES ENTREPRISES ET PRESTATAIRES DE SERVICES :

L'activité des entreprises et des prestataires de service du secteur des BTP regroupe l'ensemble des prestations essentiellement intellectuelles ayant pour objet la conception, la direction et le contrôle de l'exécution, et la réception des travaux d'un investissement quelle qu'en soit la nature (infrastructures, équipement ou habitat).

Ce sont des architectes, des bureaux d'études techniques, des topographes, des ingénieurs-conseils, et tous autres techniciens... qui opèrent en tant que personnes physiques ou morales. Une réglementation spécifique leur est appliquée pour accéder aux marchés de l'Etat. Ces prestataires ont une activité formelle et sont bien organisés.

De par la nature de leurs activités et leur mobilité géographique, ces prestataires sont concentrés au niveau des centres urbains et agissent sur un large périmètre géographique. Ainsi, et à titre d'exemple, 2/3 des adhérents à la Fédération Marocaine du Conseil et de l'Ingénierie (FMCI) sont concentrés dans les régions de Casablanca (36 %) et de Rabat (31%).

On a pu identifier sur la province de Ouarzazate dix bureaux d'études, huit cabinets d'architectes, cinq topographes et deux laboratoires, mais aucun prestataire n'a été identifié au niveau de la province de Tinghir. En effet, Tinghir est couverte essentiellement par les prestataires de service basés à Ouarzazate, Errachidia et toutes les autres régions du Maroc.

LES BUREAUX D'ETUDES TECHNIQUES :

Ils couvrent toutes les phases de développement de l'investissement depuis les études d'identification et de faisabilité jusqu'à la mise en service, en passant par les études de détail et la supervision de la réalisation.

Les professionnels de l'ingénierie interviennent dans tous les secteurs d'activité pour accompagner les donneurs d'ordres publics ou privés: habitat, infrastructure, énergie, hydraulique, industrie, environnement.

Les bureaux d'études locaux ont pour principal client l'Etat, via les projets d'infrastructures et d'équipements réalisés sur la province, la région, et aussi à l'échelle nationale. Pour la passation, pour le compte de l'Etat, de marchés de services portant sur les prestations d'études, un système d'agrément est mise en place par le ministère de l'équipement.

Les marchés de services d'études, sujets à agrément, portent totalement ou partiellement sur les prestations suivantes :

- étude de définition ;
- étude de faisabilité ;
- étude d'établissement de plans directeurs ;
- étude préliminaire d'identification, de recueil des données de base et d'options d'investissement ;
- étude d'avant-projet sommaire, examinant les solutions variantes possibles ;
- étude d'avant-projet détaillé, dressant le projet, des solutions retenues et leurs évaluations sommaires ;
- projet d'exécution établissant les plans détaillés de la solution définitive et son évaluation par le biais d'un avant-métré de travaux ;
- établissement du dossier de consultation des entreprises ;
- coordination et pilotage des travaux, y compris métrés et établissement des décomptes ;

- analyse des résultats du contrôle de la qualité ;
- assistance technique.

L'habitat constitue une activité mineure pour les bureaux d'étude locaux. En effet et malgré le développement que connaît le secteur, la construction de logement, et de par la loi, nécessite une simple prestation de calcul de stabilité qui se traduit en plans de béton armé (le suivi de travaux n'étant pas obligatoire). Les honoraires de cette prestation varient de 300 DH (pour un simple RDC) à 2.500 DH (pour un R+3 avec sous-sol).

LES ARCHITECTES :

Dans les communes urbaines, les centres délimités et leurs zones périphériques ainsi que dans les zones à vocation spécifique, l'obligation du recours à l'architecte exerçant à titre libéral (inscrit au tableau de l'Ordre) est instituée par l'Article 50 de la loi 12.90 relative à l'urbanisme, pour:

- Toute construction nouvelle ;
- Toute modification apportée à une construction existante nécessitant l'octroi du permis de construire ;
- Tous travaux de restauration des monuments.

La loi n° 12-90 relative à l'urbanisme et la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements définissent la mission de l'architecte de la manière suivante:

Pour une opération de construction ou de modification d'une construction existante, l'architecte est obligatoirement chargé de:

- la conception ou la modification architecturale de l'œuvre;
- l'établissement de tous documents architecturaux écrits et graphiques nécessaires à l'obtention du permis de construire conformément à la réglementation en vigueur ;
- veiller à la conformité des études techniques réalisées par les autres professionnels en construction (ingénieurs spécialités) avec la conception architecturale;
- suivre l'exécution des travaux de construction et en contrôler la conformité avec les plans architecturaux et les indications de l'autorisation de construire et ce, jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Dans le cadre des lotissements, groupes d'habitations et morcellements, l'architecte est obligatoirement chargé de:

- la conception urbanistique du projet de lotissement ;
- l'établissement des documents relevant de la conception architecturale nécessaires à l'obtention de l'autorisation de lotir ;

A l'instar des bureaux d'études, la totalité des architectes (au nombre de huit) sont basés à Ouarzazate ; à Tinghir aucun architecte n'est en activité selon l'ordre des architectes.

Les architectes locaux ont pour principale activité le développement de lotissement et l'habitat, à signaler également que malgré la demande croissante en logement, le créneau de l'habitat (maison individuelle, villas...etc.) est à faible apport : pour une maison standard en RDC, l'architecte est payé 600DH, pour un immeuble en R+3 la prestation peut atteindre 5.000 DH.

LES TOPOGRAPHES GEOMETRE :

Le topographe ou opérateur géomètre procède aux relevés métriques qui permettent d'établir un plan et une carte exacte de tous les détails d'un terrain. Ces mêmes techniques sont utilisées pour établir le plan qui fait apparaître le « cadastre » lequel recense et délimite tous les domaines fonciers (terrains, exploitations, immeubles...) et leurs propriétaires.

Rôle du géomètre-topographe :

- Délimiter à l'aide d'instruments spécifiques les limites physiques et juridiques d'une parcelle, ou les spécificités d'un terrain ou d'un paysage urbain ;
- Schématiser ses études sur des plans et cartes ;
- Mener une médiation en cas de conflits entre propriétaires sur la délimitation du terrain, ou d'un bâtiment ;
- Procéder à l'estimation financière d'un terrain ou d'un bien immobilier ;
- Participer au tracé d'infrastructures (routes, ponts, chemins de fer...).

L'intervention des Topographes géomètres dans le secteur des BTP dans la région concerne les infrastructures et les équipements via des marchés d'état, et aussi l'habitat et le logement individuel pour le compte duquel ils fournissent une expertise foncière légalement obligatoire :

- Travaux de bornage ;
- Elaborations des dossiers techniques cadastraux ;
- Enquêtes juridiques et parcellaires ;
- Elaboration de règlement de copropriété ;
- Conseil foncier.

CONCLUSION :

Les entreprises de prestation de services relatifs au secteur des BTP sont bien réglementées par l'état, les acteurs locaux n'échappent pas à cette règle.

En effet, ce sont des métiers spatialisés et organisés disposant d'un grand arsenal juridique qui cadre leurs interventions, leurs droits, leurs honoraires et leurs responsabilités.

Suffisamment formé et diplômé de grande école nationale, ces acteurs, n'ont pas besoin de soutien particulier. Au contraire, ils sont disposés à mettre leurs expériences et savoir-faire au profit du développement du secteur des BTP dans la région, ils peuvent former, encadrer et conseiller les entreprises et les artisans.

ANNEXE 2 : DESCRIPTION & CARTOGRAPHIE DES LIENS D'AFFAIRES DU SECTEUR DES BTP

Entre les différents acteurs du secteur des BTP à Ouarzazate et Tinghir, existent des liens d'affaires très variés et spécifiques à chaque intervenants, métiers, et qui dépendent également des budgets en jeux.

Ces liens d'affaires, peuvent être formels et contractuels, comme ils peuvent être formels mais sans être contractuels, et puis ils peuvent aussi être basés simplement sur la confiance, et sans aucune traçabilité.

L'ETAT, et les établissements publics définis par l'article 19 de la loi n° 69-00, sont assujettis au code des marchés publics. Depuis le 1er janvier 2014, le Maroc a adopté un nouveau Code des marchés publics par décret du 20 mars 2013, venu en remplacement du Décret du 5 février 2007.

Ce code cadre d'une façon stricte les modalités de passation d'appel d'offres. Les critères de sélection sont clairement définis, le processus administratif de désignation et bien explicite.

- Pour des petits travaux d'aménagement, d'entretiens, ou de réparation des bâtiments administratifs, d'ouvrage, de voies, ou de réseaux, et dans la limite de 200.000 DH par année fiscale et par nature de budget, l'état peut engager par simple bon de commande, des TPE, des techniciens ou des artisans qualifiés à condition qu'ils aient un statut juridique et justifient d'une situation fiscale saine.
- Pour des travaux allant jusqu'à 2 MD, et dans certaines conditions particulières (pour des prestations qui ne peuvent être exécutées que par un nombre limité d'entrepreneurs, en raison de leur nature, de leur particularité, des moyens et de l'outillage à utiliser) l'état peut faire recours à une consultation restreinte.
- Pour les travaux communs, le code des marchés publics oblige à ce que l'appel d'offres soit ouvert à toutes les entreprises nationales qui remplissent les conditions fixées par les documents de l'appel d'offres (situation fiscale, santé financière, moyens humain et matériel, références de travaux similaires...etc.)
- Les prestations intellectuelles sont à l'instar des marchés de travaux attribués via des appels d'offre ouverts. A l'exception des prestations architecturales auxquelles sont appliquées des dispositions particulières (sélection par concours, honoraire fixé entre 4% et 5% du montant des travaux).

Une fois l'entreprise ou le prestataire sélectionné, c'est le CCAG-T (Cahiers des Clauses Administratives Générales - Travaux) qui rentre en vigueur afin de gérer les relations administratives, financières, et de gestion.

LE SECTEUR PRIVE FORMEL, regroupe de grands investisseurs, soit des promoteurs immobiliers, soit des opérateurs touristiques ou des industriels, structurés, et matures, financés par des banques ou par des bailleurs de fond.

Ces investisseurs disposent obligatoirement de procédure de gestion interne et de règlement de consultations adaptés à leurs activités et fixant les modalités d'achat de prestation, en imposant des critères de sélections qui préservent leurs intérêts.

Ce règlement interne s'inspire en majorité du code des marchés publics et du CCAG-T, allégé en fonction de l'investissement.

LE SECTEUR PRIVE INFORMEL, il s'agit là, des particuliers qui construisent leurs logements et des petits investisseurs qui fructifient des fonds propres (maison d'hôte, résidence meublée, atelier artisanal, hangar, .. etc.).

Au vu de leur petit budget, mais aussi d'une mauvaise connaissance du secteur, et d'une réticence vis-à-vis des entreprises formelles, ces particuliers et ces TPE font appel aux artisans d'une façon informelle afin d'éviter le paiement des taxes et de la TVA.

Aucun contrat n'est signé, les arrangements et les accords se font oralement, l'artisan n'a aucune garantie de paiement, et le client n'a aucune garantie ni de qualité ni d'achèvement de son projet. Cette façon de faire vire souvent au conflit.

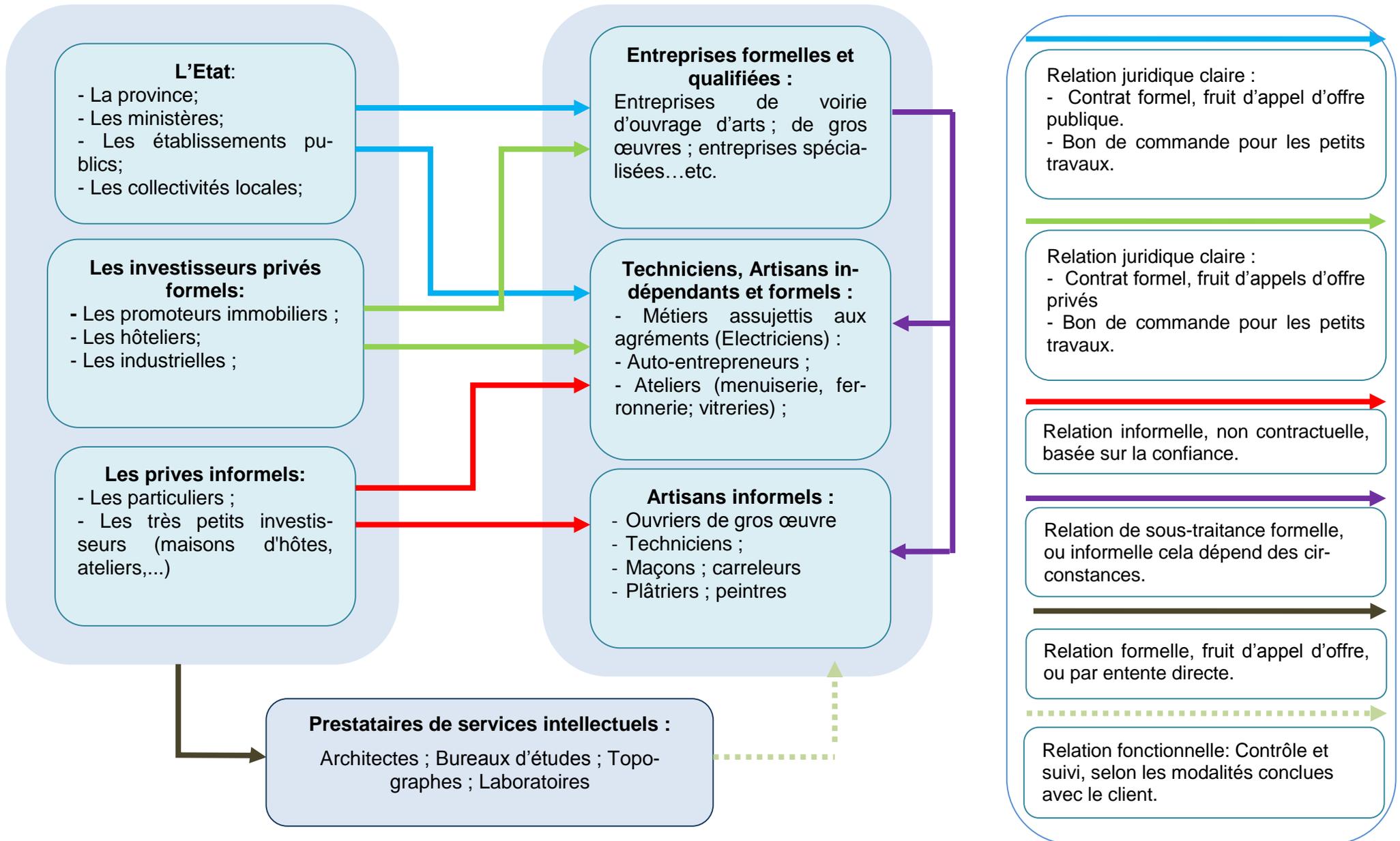
Ce secteur gagnera en matière de qualité, de délai, mais aussi en termes de coût ; en collaborant avec des artisans formels et des entreprises spatialisées, les intérêts des uns et des autres seront préservés. Malheureusement, les particuliers et les TPE ne disposent d'aucune assistance juridique pour l'établissement de contrats, et les artisans non plus.

LES ENTREPRISES DE TRAVAUX font recours à la sous-traitance pour les travaux qui ne rentrent pas dans leur corps de métier, et qui ne sont pas prépondérants. La sous-traitance dans les marchés publics est strictement réglementée.

Par manque de moyen humain (en pique d'activité) ou pour réduire les coûts de revient, les entreprises formelles font recours aux artisans et ouvriers informels et les font travailler à la tâche.

La cartographie ci-dessous synthétise les liens d'affaires entre les différents acteurs.

CARTOGRAPHIE DES LIENS D'AFFAIRES DU SECTEUR DES BTP



ANNEXE 3 : LISTING DES DIFFERENTS ACTEURS DU SECTEUR DU BTP A OUARZAZATE

Les Bureaux d'études techniques :

RAISON SOCIALE	ADRESSE	TELEPHONE	CAPITAL	CHIFFRE D'AFFAIRE (MDH)	EFFECTIF
BUREAU D'ETUDE POLYTECHNIQUE SARL (BEPOL)	189, Bd Al Maghrib AL Arabi	0524885600	3.000.000	50-10	20-50
STE BUEEAU D'ETUDE POLY-CONSEILS SARL	110, Castor, Hay El Hassani	0524888007		1-5	10-20
STE CHALLENGE TEC	2, lotissement du centre	0524888821	100.000		
STE BEST ING	20, avenu mohamed 6	0524883400	500.000	<1	<10
STE AXBY	30, Résidence Tiflit Avenu Med V	0524885652	100.000		
STE ATLANTIC CONCEPT	322, Bd Al Maghrib AL Arabi	0524890382	10.000		
SADETRAD	2, Lotissements Al Hizam	0524884223	3.000.000	1-5	10-20
BETECS SARL	112, Lotissement Du Centre	0524888839	10.000		
STE BUREAU D'ETUDE POLY-CONSEILS SARL	110, Avenu Moulay Rachid	0524882007	100.000		

Les Architectes :

RAISON SOCIALE	ADRESSE	TELEPHONE
ZAGROUJ EL MAMOUN (CABINET)	32, Place Almouahidine centre ville.	0524886202
LAMAOU IMANE ARCHITECTURE STUDIO 7 L'AS-7 (LAMAOU IMANE)	20 bis, Avenue Mohamed 6.	0524888838
ELYAALAOUI MOHAMED	322, Avenue Al Maghrib Al Arabi.	0524886298
CHARAFI MOHAMED LARBI	369, Résidence CGI.	0524883204
CABINET BEN LYAMANI AHMED	2, Rue Dades Sidi Hssain.	0524885050
ARA ETUDE (BRAHIM AIT HSAIN)	341, Boulevard Al Maghreb Al Arabi.	0524885833
BENYAHIA MOHAMED	388, Résidence CGI.	0524883340
Ennaciri Med ElHabib	23,bd Mohammed VI, Kis-saria. Des Habous.	0524885698

Les Topographes :

RAISON SOCIALE	ADRESSE	TELEPHONE
ADETOP	359 lotissement el wahda	0524887102
STE BOUKBOUT D'AMENAGEMENT FONCIER ET TOPOGRAPHE	78 lotissement du centre	0524886300
ASTOP SARL	17 lotissement al massira	0524890885
EL YAALAOUI MOHAMED	322 avenue maghrib arabi	0524886298
Géomatique Topographie Ingénierie Conseil (GTOPIC)	100, av. Mohammed V, résid. Tiflit 2 ^o étg. Appt. n°12	0524890165
AMESKANE Essaid	15, avenu Med V complexe Tiflit	0524886314

Les Entreprises :

RAISON SOCIALE	TELEPHONE
ENTREPRISE TAOUDILTE DE TRAVAUX ET D'EQUIPEMENT	05 24 88 83 15
ENTREPRISE KHEZOU DE TRAVAUX DIVERS SARL	05 24 88 20 97
STE TRIPOLI TRAVAUX (MOHAMED JABER)	05 24 88 38 48
STE SITMAX DE TRAVAUX DIVER (BOUHMMAD AHMED)	05 24 88 66 33
STE GAIZ TRAVAUX SARL	05 24 88 81 21
STE BOUZOLTE TRAVAUX SARL (AIT ZAID BRAHIM)	05 24 84 88 46
STE ARIG TRAVAUX (MOHA)	05 24 89 03 79
OUMOUJANE TRAVAUX (OUMOUJANE HAMOU)	05 24 88 35 07
FIRST TRAVAUX (EZZAGUITI MBARK)	05 24 83 29 11
AMAZIGH TRAVAUX (ESSADDIK ROCHDI)	05 24 88 89 96
AGHIGHA TRAVAUX (HAFID)	05 24 88 28 55
STRINOV (HAKKOU ALI)	05 24 88 80 60
STE TRAGEN (EL HAR LAHCEN)	05 24 88 35 16
STE SURETRAM SARL	05 24 88 38 04
STE SOTITOF	05 24 83 24 25
STE SOKETRADOZ SARL	05 24 88 27 27
STE S.O.G.TO (OUTKHOUYA LAHCEN)	05 24 83 20 53
STE MAPMAROC	05 24 88 33 66
STE H.G D'EQUIPEMENT SARL (EL GHARBAOUI HAMOU)	05 24 83 22 25
STE ALIBOUTOU (AZEROUAL ALI)	05 24 83 66 06

RAISON SOCIALE	TELEPHONE
SOMSO SARL	05 24 88 43 62
SOCOZAG	05 24 84 89 46
SOCDA	05 24 83 07 51
HYTRAMINE SARL (BOUARAB RACHIDA)	05 24 84 30 06
HORIZON CLAIRE SARL (MOHA IKISS)	05 24 89 00 08
ENTREPRISE SOUDURE DE SUD SARL (MOHAMED)	05 24 83 37 37
DRIF LHOUSSAYNE (DRIF TRAVAUX)	05 24 83 51 28
AFLLA	05 24 33 53 68
AGHIGHA TRAVAUX	05 24 88 28 66
ALFAID	05 24 88 60 03
ALI AIT ELHADJ	05 24 89 03 33
AÏT LHAJ ENTREPRISE	05 24 88 24 03
AÏT NASSER	05 24 88 49 64
COCO TRAV	05 24 88 81 58
DESERT TRAVAUX S.A.R.L.	05 24 88 33 64
ELECTROTECHNIQUE DRAA	05 24 88 52 67
ENTREPRISE HAKKOU ALI	05 24 88 28 59
ENTREPRISE IMEN S.A.R.L.	06 70 39 94 72
MOKTRAV	05 24 88 47 37
MULTIGENERATION S.A.R.L.	06 61 95 40 48
SIMATRADIV S.A.R.L.	05 24 88 47 61
STE AIT ZAHIR	05 24 89 02 79
TILMI ENTREPRISE	05 24 88 47 60
ENTREPRISE ASSAKA	05 24 88 48 78
STE AMCASSOU DE FABRICATION ET D'EXPLOITATION (SAMFEX S.A.R.L.)	05 24 88 58 11