

تدبير فضاءات الاستقبال الصناعية

فضاءات الاستقبال الصناعية عبارة عن فضاءات محددة في مناطق معينة تخصص لاستيعاب أنشطة صناعية وتجارية مع توفير البنية التحتية وعدد من المرافق والخدمات لفائدة الشركات الصناعية. ووعيا بأهمية فضاءات الاستقبال الصناعية في التصنيع وتحسين تنافسية الاقتصاد، قام المغرب منذ سنة 1980 بإعداد عدد من المخططات من أجل تعزيز هذه الفضاءات، منها البرنامج الوطني لتهيئة المناطق الصناعية ومخطط إقلاع والميثاق الوطني للإقلاع الصناعي ومخطط التسريع الصناعي. وشمل تدخل الحكومة في هذا المجال عدة جوانب تهم تعبئة العقار وتقديم منح مالية ووضع حوافز ضريبية وجمركية وكذا إعانات من أجل تكوين كفاءات لتلبية احتياجات المصنعين. وقد أبانت مختلف المخططات وخاصة منها مخطط الإقلاع الصناعي ومخطط التسريع الصناعي بأفق 2020 بالنسبة للمهن العالمية الستة للمغرب (السيارات، الطيران، الإلكترونيك، ترحيل الخدمات (Offshoring)، الصناعة الغذائية، النسيج والجلد) عن أهمية وجود عرض من فضاءات الاستقبال الصناعية يكون كافيا ومناسبا وتنافسيا.

I. ملاحظات وتوصيات المجلس الأعلى للحسابات

قام المجلس بتناول المهمة الموضوعاتية المتعلقة بفضاءات الاستقبال الصناعية وفقا للجوانب التالية:

- معطيات وتقييم للوضعية الحالية لفضاءات الاستقبال الصناعية؛
- تقييم تنفيذ الخطط المتعلقة بفضاءات الاستقبال الصناعية؛
- تحليل عملية إعداد وتطوير فضاءات الاستقبال الصناعية.

وقد أسفرت المهمة عن تسجيل عدد من الملاحظات وإصدار مجموعة من التوصيات، نورها كما يلي.

أولا. معطيات وتقييم الوضعية الحالية لفضاءات الاستقبال الصناعية

تم تصنيف فضاءات الاستقبال الصناعية في المغرب إلى أربعة أنواع، هي:

- المناطق الصناعية: وهي مساحات مهيأة ومجهزة وفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها في مجال التعمير ومخصصة لإنشاء وحدات صناعية، ومن المفترض أن تكون مجهزة بالبنية التحتية والتجهيزات الأساسية التي لا غنى عنها لعمل الوحدات الصناعية؛
- المجمعات الصناعية: هي المناطق التي توفر، بالإضافة إلى التجهيزات والمرافق الأساسية اللازمة للمناطق الصناعية، بيئة جيدة للأعمال سواء فيما يتعلق بأمن الموقع أو نوعية المباني الجاهزة للاستخدام وكذا المرافق والخدمات المقدمة لصالح المستثمرين؛
- مجالات الأنشطة الاقتصادية: هي تجزئات عقارية، لها وجود في وثائق التعمير الخاصة بجماعة ترابية معينة، لغاية استقبال وحدات صغيرة ومتوسطة في ميادين الصناعة والصناعة التقليدية وكذا الأنشطة الحرفية. وتقع هذه المناطق، قرب التجمعات السكانية دون اختلاطها بالأحياء السكنية، بحيث يسهل الوصول إليها عبر وسائل النقل العمومي المتوفرة بالجماعة الترابية المعنية من طرف العاملين بها. كما تتراوح مساحتها بين 5 و10 هكتارات ويتم تحديدها على أساس دراسة جدوى؛
- المنصات الصناعية المندمجة: عبارة عن مجالات تهدف إلى تكثيف الجهود والاستثمارات العمومية في المهن العالمية للمغرب وتوضيح هذا العرض بالنسبة للشركات الصناعية، وهي مكرسة لتكون أقطاب تنافسية مندمجة تشمل الأنشطة التالية: الصناعة والتجارة والتدريب ومراكز البحوث وكذلك جميع الخدمات لجعلها منطقة الامتياز، سواء أكانت هذه الخدمات أساسية (مرافق إدارية، اتصالات، خدمات لوجستية، مطاعم ...) أم خاصة بقطاعات أو صناعات معينة.

وقد تمت مقارنة الوضعية الحالية لفضاءات الاستقبال الصناعية من خلال عدة معطيات: جغرافية وعقارية ومالية وبيئية وكذا عن طريق مؤشرات الأداء.

﴿ قصور على مستوى عدد فضاءات الاستقبال الصناعية وتوزيعها الجغرافي وارتباطها بالبنية التحتية للنقل

يصل العدد الإجمالي لجميع أنواع فضاءات الاستقبال الصناعية إلى 109 فضاء تغطي مساحة إجمالية قدرها 8659 هكتار موزعة على النحو التالي:

- 14 منصة صناعية مندمجة بمساحة إجمالية تقدر ب 1992 هكتار منها 5 منصة صناعية مندمجة خاصة بترحيل الخدمات و 9 مختلفة الاختصاصات؛
- 12 مجمع صناعي بمساحة إجمالية تقدر ب 1648 هكتار؛
- 69 مناطق صناعية بمساحة إجمالية تقدر ب 4758 هكتار؛
- 14 مجالات الأنشطة الاقتصادية بمساحة إجمالية تقدر ب 261 هكتار.

وتمثل المناطق الصناعية 63 بالمائة من مجموع فضاءات الاستقبال الصناعية و 55 بالمائة من حيث المساحة بينما تشكل كل من المنصات الصناعية المندمجة ومجالات الأنشطة الاقتصادية 13 بالمائة لكل واحدة؛ غير أن مساحة المنصات الصناعية المندمجة تكون 23 بالمائة من المساحة الإجمالية مقابل 3 بالمائة فقط بالنسبة لمجالات الأنشطة الاقتصادية. وتشكل المجمعات الصناعية نسبة 11 بالمائة المتبقية من العدد الإجمالي لفضاءات الاستقبال الصناعية بنسبة 19 بالمائة من المساحة الكلية.

وعلى سبيل المقارنة، توجد في تونس 204 منطقة صناعية بمساحة إجمالية قدرها 5888 هكتار و 11 مركزا للتكنولوجيا (technopoles) ومجمعين للأنشطة التجارية (مناطق حرة)، بالإضافة إلى 15 مجمع للأنترنت (cyberparcs). أما في تركيا، فيرتفع عدد فضاءات الاستقبال الصناعية إلى 366 مقسمة بين 63 مجالا للتنمية التكنولوجية (zones de développement technologique) و 284 مناطق صناعية منظمة و 19 منطقة حرة.

أما بالنسبة للتوزيع الجغرافي لفضاءات الاستقبال الصناعية، فإن جهة الدار البيضاء-سطات تأتي في المرتبة الأولى بتوفرها على 22 فضاء للاستقبال الصناعي، تليها جهة الرباط-سلا-القنيطرة التي تتوفر على 20 فضاء ثم جهة فاس-مكناس ب 17 فضاء. الأمر الذي يعكس تباينا في التوازن الجغرافي حيث إن 38 بالمائة من فضاءات الاستقبال الصناعية مركزة في شمال غرب التراب الوطني وتحديدا في محيط محور القنيطرة-الدار البيضاء.

وقد أظهرت دراسة مدى ارتباط المنصات الصناعية المندمجة والمجمعات الصناعية بالبنية التحتية للنقل (الطرق السيارة والمطارات والموانئ ومحطات السكك الحديدية) ما يلي:

- أن المنصات الصناعية المندمجة في الغالب بعيدة عن الموانئ (ما بين 11 و 300 كيلومتر)، كما هو الحال بالنسبة لمنصة القنيطرة للسيارات (KAC) والقطب التكنولوجي لوجدة (Technopole). أما بالنسبة للقرب من الطرق السيارة ومن محطات القطار، فلا يشكل عائقا بالنسبة لجل المنصات الصناعية المندمجة حيث تبلغ المسافة الفاصلة بينها ما بين 0 و 18 كيلومتر وما بين 0 و 40 كيلومتر على التوالي.
- أن المجمعات الصناعية تتواجد بين 1 و 82 كيلومتر (مجمع سلوان) بالنسبة للطرق السيارة وبين 0 و 27 كيلومتر (مجمع الجرف الأصفر) بالنسبة للمطارات وبين 0 و 60 كيلومتر (تطوان بارك) بالنسبة للموانئ وبين 0 و 60 كم بالنسبة لمحطات القطار.

◀ هيمنة أراضي الملك العمومي وتطوير جل فضاءات الاستقبال الصناعية من قبل هيئات عمومية

من أجل خفض التكاليف، غالبا ما يكون الوضع القانوني للأراضي (أمالك الدولة أو أراضي الجموع) حافزا أساسيا في اختيار الموقع الذي سيستوعب فضاءات الاستقبال الصناعية. وبالتالي فإن معظم الأراضي التي أنجزت عليها فضاءات الاستقبال الصناعية هي أراض تابعة للدولة. هذا العامل كان له أثر سلبي على أداء بعض فضاءات الاستقبال الصناعية حيث إن مواقعها لم تكن مناسبة لاحتياجات المستثمرين الصناعيين كما سيتم إبرازه لاحقا على مستوى مؤشرات أداء هذه الفضاءات.

وقد تبين من خلال دراسة الهيئات التي قامت بتطوير فضاءات الاستقبال الصناعية أن 92 بالمائة من الفضاءات تمت تهيئتها من طرف أجهزة عمومية. وهكذا، فإن مجموعة العمران هيأت 34 بالمائة من إجمالي فضاءات الاستقبال الصناعية، كلها عبارة عن مناطق صناعية وتمثل 25 في المائة من مساحتها الإجمالية. فيما طورت مجموعة صندوق الإيداع والتدبير من خلال الشركات التابعة لها، لا سيما شركة (MEDZ) 21 بالمائة من فضاءات الاستقبال الصناعية وخاصة منها المنصات الصناعية المندمجة و التي تمثل 36 بالمائة من المساحة الإجمالية.

◀ هيمنة التمويل العمومي

تقدر التكاليف الإجمالية المتعلقة بتهيئة وتطوير المجمعات الصناعية والمنصات الصناعية المندمجة، بناء على تقديرات خطط أعمالها، بحوالي 11,87 مليار درهم بالنسبة للمنصات الصناعية المندمجة دون احتساب تلك المتعلقة بالصناعة الغذائية (agropoles)، و 3,86 مليار درهم بالنسبة للمجمعات الصناعية.

ويُبين من خلال الفقرات المكونة للنققات المتعلقة بالمنصات الصناعية المندمجة، دون تلك المتعلقة بترحيل الخدمات (الأوفشورينغ)، أن التكاليف داخل الموقع (in site) تمثل أهم تكلفة بنسبة 41 بالمائة، تليها تلك المتعلقة بالتهيئة خارج الموقع (hors site) والتي تشكل نسبة 22 بالمائة. أما التكاليف المتعلقة بالتدبير والترويج فتتمثل 15 بالمائة، في حين تمثل التكاليف العقارية 14 بالمائة فقط.

أما بالنسبة للمنصات الصناعية المندمجة المتعلقة بترحيل الخدمات (باستثناء وجدة شور التي تم احتسابها مع تكنوبول وجدة)، فإن التكلفة الإجمالية لتطويرها تقارب 7 مليار درهم. ويستأثر الإنفاق على البناء بنسبة 83 بالمائة من هذا المبلغ، حيث إن هذه المنصات تخص تأجير فضاءات مكاتب.

وبصرف النظر عن تكاليف التهيئة داخل الموقع، ساهمت الهيئات العمومية في النققات المتعلقة بالبنية التحتية خارج الموقع من كهرباء ومياه الشرب وصرف صحي والبنية التحتية للوصول إلى الموقع، بمجموع 1,12 مليار درهم.

وبالنظر إلى مصدر هذه التمويلات، يتبين أن وزارة الصناعة والاستثمار والتجارة والاقتصاد الرقمي ساهمت بأكبر حصة بنسبة 34 بالمائة ومولت أساسا المجمعات الصناعية بنسبة 60 بالمائة، وإعادة تأهيل المناطق الصناعية بنسبة 38 بالمائة. ويحتل صندوق الحسن الثاني المرتبة الثانية من خلال منحه التي بلغت 27 بالمائة، وقد ساهم بشكل رئيسي في تمويل المنصات الصناعية المندمجة بنسبة 65 بالمائة من إجمالي المساهمات وبمعدل 59 بالمائة بالنسبة للمناطق الصناعية. أما الجماعات الترابية (جهات، عمالات وأقاليم، جماعات)، فكانت معنية أساسا بالمساهمات المتعلقة بإعادة التأهيل حيث غطت 34 بالمائة من هذه النققات.

◀ ضعف تنافسية أسعار التسويق

فيما يتعلق بأثمنة البيع أو التأجير، فإن تحديدها يتم في إطار اتفاق مشترك بين المطور ووزارة الصناعة بالنسبة لفضاءات الاستقبال الصناعية التي تم تطويرها بناء على اتفاقيات ودفاتر تحملات، وهي أساسا إما مجمعات صناعية أو منصات صناعية مندمجة. وتتراوح أثمنة البيع في نطاق المجمعات الصناعية ما بين 150 درهم للمتر مربع (مجمع سيدي بوعثمان بمراكش) و650 درهم للمتر مربع (مجمع النواصر في الدار البيضاء). أما بالنسبة للمنصات الصناعية المندمجة غير المتعلقة بترحيل الخدمات، فتتراوح الأسعار ما بين 300 و450 درهم للمتر مربع (تكنوبول وجدة) و2000 درهم للمتر مربع بالنسبة لتمديد المنطقة الحرة لطنجة (TFZ extension).

و فيما يخص أسعار الإيجارات، فتصل إلى حوالي 75 درهم للمتر مربع بالنسبة للمباني الجاهزة للاستخدام على صعيد المنصات الصناعية المندمجة غير المتعلقة بترحيل الخدمات، وتتراوح ما بين 90 و110 درهم للمتر مربع بالنسبة للمكاتب في المنصات الصناعية المندمجة المتعلقة بترحيل الخدمات. وبمقارنة أسعار الإيجارات في المنطقة الحرة لطنجة والمنطقة الحرة زرزييس في تونس، على سبيل المثال، يتبين أن الأسعار في المغرب أقل تنافسية حيث أنها تبلغ حوالي 20 يورو للمتر مربع في السنة في تونس مقابل 66 و75 يورو في طنجة.

◀ مشاكل بيئية في محطات معالجة المياه العادمة وضعف تنفيذ برنامج النجاعة الطاقية

لا يتوفر المغرب على فضاء استقبال صناعي إيكولوجي متكامل، ويعتبر المجمع الصناعي الإيكولوجي (Ecoparc) لبرشيد هو الأول من نوعه وهو في طور التهيئة من قبل الغرفة الفرنسية للتجارة والصناعة بالمغرب (CFCIM). وفيما يتعلق بمعالجة المياه العادمة، لوحظ أن العديد من فضاءات الاستقبال الصناعية لم تقم بإعداد محطات معالجة المياه العادمة (STEP) كما هو الحال، على سبيل المثال، بالنسبة للمجمعات الصناعية النواصر وعين جوهرة وسيدي بوعثمان وسلوان؛ بينما تعمل فضاءات استقبال صناعية أخرى بمحطات معالجة مؤقتة كما هو الحال في منصة طنجة للسيارات (TAC).

أما بالنسبة لتنفيذ " البرنامج الوطني للنجاعة الطاقية" في الصناعة والذي يهدف إلى إدماج تدابير النجاعة الطاقية في القطاع الصناعي وتحقيق اقتصاد في الطاقة يتراوح ما بين 12 و15 بالمائة في هذا القطاع في أفق سنة 2020، تبين وجود برنامج واحد لإعادة تأهيل المناطق الصناعية يتعلق بتطبيق هذا البرنامج، وذلك في المنطقة الصناعية سيدي البرنوصي بالدار البيضاء.

◀ قدرة تنافسية غير كافية من حيث الحوافز للاستثمار الصناعي وتقديم الخدمات

يكشف مؤشر الأداء المتعلق بالتنافسية الصناعية لعام 2016 الصادر عن منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية والذي يعطي ترتيب 143 دولة في هذا المجال، أن المغرب يأتي في المرتبة 67 وراء دول منافسة مثل تونس التي تحتل المرتبة 58 وتركيا المصنفة في المرتبة 30. وقد تم في هذا الإطار تقييم القدرة التنافسية لفضاءات الاستقبال الصناعية من خلال العرض المتوفر من الموارد البشرية والحوافز الاستثمارية وكذا الخدمات المقدمة.

فبالنسبة للقدرة التنافسية للموارد البشرية، تبين أن المسارات التكنولوجية والعلمية والهندسية تشكل 18 بالمائة فقط من مجموع مسارات التكوين بالمغرب مقابل 30 بالمائة في آسيا و23 بالمائة بالنسبة للدول العربية. وفي تونس،

تصل هذه النسبة إلى 35 بالمائة. علاوة على ذلك، تحتل تونس المرتبة 48 من حيث توافر خريجي الشعب العلمية والمهندسين في سوق العمل بينما يأتي المغرب في المرتبة 67 وذلك وفق تقرير التنافسية العالمية 2016 - 2017 للمنتدى الاقتصادي العالمي.

وفيما يتعلق بالحوافز الضريبية، تبين من خلال إجراء مقارنة بين المغرب وكل من تونس وتركيا أن الحوافز في هاتين الدولتين أكثر تنافسية على عدة مستويات:

- الامتداد الجغرافي: النظام التفضيلي في المغرب متوفر فقط في 20 عمالة وإقليم، بينما يشمل مناطق إقليمية أوسع نطاقا في تونس (المناطق الجهوية)، وكذلك في تركيا (ست مناطق جهوية)؛
- المدة الزمنية: تنحصر التخفيضات الضريبية في الخمس السنوات الأولى بالمغرب، بينما تمتد إلى 10 سنوات في تونس في حين ليس هناك أجل زمني في تركيا بالنسبة للمناطق التنموية؛
- نسبة التخفيض: تقتصر هذه النسبة على 50 بالمائة بالمغرب بينما تصل إلى 100 بالمائة في تونس و90 بالمائة في تركيا.

وفيما يخص المساعدات المقدمة من قبل الدولة لتشجيع الاستثمار في تلك الفضاءات، تبين ما يلي:

- اقتناء الأرض: المساعدات في المغرب هي في حدود 30 بالمائة (بالنسبة للاستثمارات الجذ كبرى)، في حين يمكن أن تصل إلى 85 بالمائة في تونس و100 بالمائة في تركيا.
- الاستثمار: سقف المساهمة في الاستثمار هو 30 بالمائة بالنسبة للمغرب (مخطط التسريع الصناعي في أفق 2020) بينما يمكن أن يصل إلى 55 بالمائة في تركيا.
- تمويل البنك: لا يمنح المغرب أية مساهمة للحصول على قروض في هذا المجال بينما يمكن لتركيا أن تدعم ما يصل إلى 7 نقاط مئوية من معدل الفائدة.
- الرواتب: تحمل تكاليف الضمان الاجتماعي في المغرب يتعلق فقط بمستخدمي قطاع تصدير الخدمات والمدربين وذلك خلال 24 شهرا، في حين تشمل هذه المساعدة جميع العاملين لمدة تصل إلى 10 سنوات في تونس و12 سنة في تركيا.

بخصوص الخدمات المتوفرة، أبان استعراض الخدمات المقدمة من طرف المنصات الصناعية المندمجة، والتي من المفترض أن تكون خدمات في المستوى العالمي (وفقا للميثاق الوطني للإقلاع الصناعي)، أن الأمر يقتصر على الخدمات التشغيلية، وإدارة مختلف الشبكات والخدمات الأساسية. وبذلك لم يتم توفير العديد من الخدمات الأخرى التي ينص عليها دفتر التحملات مثل عرض الخدمات المتعلقة بالأعمال (مركز الأعمال، توفير الخدمات الإدارية) أو تلك المتعلقة بالصناعة (مختبرات وصيانة وإصلاح).

➤ ضعف أداء عدة فضاءات استقبال صناعية

بالنسبة للمنصات الصناعية المندمجة الخاصة بترحيل الخدمات، فإن نسبة الملء (المكاتب المؤجرة بالنسبة للمكاتب المهيأة) لا تتجاوز 43 بالمائة بالنسبة لفاس شور وتطوان شور، وفيما يخص توفير الشغل، فالنسب منخفضة مقارنة مع التوقعات، فهي على التوالي 1.5 بالمائة و3 بالمائة بالنسبة لهذين الفضاءين. أما بالنسبة لوجدة شور، فلم تستقر بها أية شركة. فيما تحقق الدار البيضاء شور (Casaneareshore) أفضل نسبة ملء بنسبة 98 بالمائة، غير أن الشركات المستقرة بها لم تحقق سوى 60 بالمائة من فرص العمل ورقم المعاملات المتوقعة.

وفيما يتعلق بالمنصات الصناعية المندمجة غير المتعلقة بترحيل الخدمات، فنسبة الشركات النشطة هي 20 بالمائة باستثناء المنطقة الحرة لطنجة حيث تصل النسبة إلى 82 بالمائة. أما معدل التسويق فيتراوح بين 30 بالمائة و67 بالمائة باستثناء المنطقة الحرة لطنجة بمعدل 98 بالمائة. وتتعلق هذه النسب بتسويق الأشطر الأولى بالنسبة لفضاءات القنيطرة والنواصر ومنصة طنجة للسيارات.

وقد بلغ عدد الشركات النشطة ما بين 10 و20 بالنسبة للنواصر وامتداد المنطقة الحرة لطنجة والقنيطرة ومنصة طنجة للسيارات. أما نسب مناصب الشغل الفعلية مقارنة مع التوقعات، فلا تتعدى نسبتها 18 بالمائة و24 بالمائة بالتوالي في للنواصر وامتداد المنطقة الحرة لطنجة في حين تتراوح الاستثمارات الفعلية بالنسبة للتوقعات ما بين 24 بالمائة و50,5 بالمائة في القنيطرة ومنصة طنجة للسيارات.

وفيما يخص المجمعات الصناعية، فإن هذه الأخيرة تعرف معدلات تسويق أعلى من المنصات الصناعية المندمجة، وتختلف هذه المعدلات بين 33 بالمائة و100 بالمائة بمعدل متوسط قدره 81 بالمائة. أما نسبة الشركات النشطة، فتختلف ما بين 1 بالمائة و93 بالمائة بمتوسط 33 بالمائة. وتتميز المجمعات المطورة من قبل الغرفة الفرنسية للتجارة والصناعة في المغرب بأعلى النسب، حيث يصل متوسط معدل تسويقها إلى 90 بالمائة ومتوسط معدل الشركات النشطة إلى 67 بالمائة.

أما بالنسبة لمخزون الأراضي الصناعية المهيأة غير المسوقة على المستوى الوطني، فيقدر بـ 3137 بقعة، 40 بالمائة منها من مناطق صناعية و 24 بالمائة من مجمعات صناعية و 18 بالمائة بالنسبة للمنصات الصناعية المندمجة ومناطق الأنشطة الاقتصادية على حدة.

ويبدو من خلال استعراض وضعيات فضاءات الاستقبال الصناعية في المغرب أن النتائج متباينة. ففي حين حققت بعضها أداء مرضيا (المنطقة الحرة لطنجة والمجمعات المطورة من قبل الغرفة الفرنسية للتجارة والصناعة في المغرب)، فإن البعض الآخر يعرف نسب تسويق واشتغال منخفضة جدا. الأمر الذي يثير تساؤلات حول مدى ملائمة اختيارها ومستوى الاستثمارات التي تم تخصيصها لها.

ثانيا. تقييم تنفيذ الخطط المتعلقة بفضاءات الاستقبال الصناعية

ترجع الخطط الأولى لخلق المناطق الصناعية لسنة 1980 مع البرنامج الوطني لتطوير المناطق الصناعية (PNAZI) والذي سمح بإنشاء 65 منطقة. ومنذ عام 1995، تم اعتماد نهج جديد تم فيه إشراك الهيئات الخاصة والجماعات المحلية والغرف المهنية وهيئات عمومية، فضلا عن تقديم عروض تتألف من الأراضي والمباني ومجموعة من خدمات الدعم.

وابتداء من سنة 2000 وخاصة مع مخطط إقلاع الذي تم إطلاقه سنة 2005، استندت المقاربة على تطوير مشاريع جديدة من مناطق ومجمعات صناعية وإنشاء مجالات الأنشطة الاقتصادية. وفي سنة 2009، كان الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي 2009-2015 يهدف إلى إنشاء المجمعات الصناعية من الجيل الجديد (المنصات الصناعية المندمجة) وتطوير المهن العالمية للمغرب. وفي عام 2014، جلب مخطط التسريع الصناعي 2014-2020 رؤية جديدة تعتمد على إنشاء النظم الصناعية والمجمعات الصناعية المؤجرة.

وقد تم تقييم تنفيذ هذه الخطط من قبل المجلس الأعلى للحسابات على مستويين: تقييم مدى تحقيق برامج العمل المضمنة في المخططات المذكورة من جهة ومستوى الوصول إلى الأهداف الاجتماعية والاقتصادية من جهة أخرى، وذلك ابتداء من سنة 2000 حيث تم التركيز بشكل خاص على الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي ومخطط التسريع الصناعي. الأمر الذي مكن من رصد النقائص التالية.

← انخفاض معدل الإنتاج

على مستوى الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي، التزمت الدولة بإنشاء شبكة مكونة من 16 منصة صناعية مندمجة، غير أنه لم يتم إنجاز سوى 9 فقط. وتشمل المنصات السبع التي لم يتم تنفيذها واحدة خاصة بترحيل الخدمات وأربع منصات ذات طابع عام واثنان مخصصتان لاستقبال شركات وافدة من نفس البلد ومنصتان تم تخصيصهما للصناعات الغذائية. أما النسبة المئوية الإجمالية للمنصات المهيأة إلى حدود سنة 2017 فهي 22 بالمائة، وذلك دون احتساب المنصات الخاصة بالصناعة الغذائية، ولا تتعدى النسبة المتوسطة 50 بالمائة بالنسبة للمنصات الصناعية المندمجة غير تلك المتعلقة بترحيل الخدمات، في حين لا تتجاوز عتبة 20 بالمائة بالنسبة للمنصات الخاصة بترحيل الخدمات باستثناء الدار البيضاء شور وتكنوبوليس التي بدأت بالفعل قبل الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي.

أما بالنسبة لمخطط التسريع الصناعي والذي يعتمد على المجمعات الصناعية المؤجرة لاستقبال النظم الصناعية، فلم يتم إلى حدود انتهاء المهمة الرقابية تهيئة أي مجمع منها في حين سيتم الانتهاء من جميع الإجراءات والحوافز التي يقدمها المخطط في عام 2020 علما أن عملية تخطيط وتطوير المجمعات الصناعية تستغرق عدة سنوات.

← وجود فرق كبير بين الأهداف الاجتماعية والاقتصادية المحققة وتلك المتوقعة

من حيث القيمة، نما الناتج المحلي الإجمالي الصناعي بـ 40 مليار درهم بين سنتي 2009 و 2015 بينما استهدف الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي زيادة قدرها 50 مليار درهم، مما يعني تحقيق نسبة 80 بالمائة من الهدف المحدد. ومع ذلك، فإن حصة الناتج الصناعي من الناتج المحلي الإجمالي لا تتعدى 16 بالمائة حيث بقيت دون تغيير خلال الفترة 2009-2015.

وقد عرفت الاستثمارات الصناعية زيادة بنسبة 32 بالمائة بين عامي 2009 و 2014، لكنها انخفضت في عام 2015 بنسبة 43 بالمائة مقارنة مع سنة 2014. أما من حيث المبالغ، فقد وضع الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي هدف زيادة 50 مليار في نهاية عام 2015، بينما انخفض هذا المبلغ بـ 5.8 مليار درهم مقارنة بعام 2009، وبذلك لم يتحقق هذا الهدف.

كما عرف الاستثمار الأجنبي المباشر في الصناعة ارتفاعا مستمرا بين عامي 2009 و 2013، وذلك قبل بداية التراجع في سنة 2014، وذلك سواء من حيث القيمة أو بالنسبة للاستثمار الأجنبي المباشر العام. وقد أسفر تحليل هذا التطور مقارنة مع الاستثمار الصناعي الذي كان يصل إلى 187 بالمائة بين عامي 2000 و 2014، أن الاستثمارات الصناعية

لم تولد فرص العمل المتوقعة. وفي عام 2015، بلغت الاستثمارات الأجنبية المباشرة في الصناعة 22 بالمائة فقط من الاستثمار الأجنبي المباشر و48 بالمائة من إجمالي الاستثمار الصناعي. وقد زاد عدد الوظائف الصناعية بـ 63056 منصب بين عامي 2009 و2015 في حين استهدف الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي زيادة قدرها 220000 وظيفة، وهو ما يمثل نسبة إنجاز تصل إلى 29 بالمائة.

وبالنسبة للفترة 2009 - 2015، فإن الصادرات الصناعية زادت بنسبة 62 مليار درهم، وكان من المتوقع أن ترتفع بـ 95 مليار درهم وبذلك تم تحقيق الهدف بنسبة 65 بالمائة فقط، ويمكن ربط هذا النمو بإنشاء المنصات الصناعية المندمجة والمخصص غالبا لتطوير المهن العالمية للمغرب. وبالفعل، شهد قطاع السيارات أكبر نسبة نمو وذلك بارتفاع قدره 300 بالمائة في رقم المعاملات المصدرة بين عامي 2008 و2016، تلاه مؤشر قطاع الطيران بزيادة قدرها 173 بالمائة. أما بالنسبة إلى الخدمات المرحلة (Offshoring)، فزادت بشكل مستمر بنسبة 97 بالمائة بين عامي 2008 و2015.

وفيما يتعلق بعدد الشركات الصناعية، فعرف تطورا قليلا حيث انتقل من 7593 في عام 2000 إلى 7643 في عام 2013 وبالنسبة لعدد الشركات المصدرة، فقد انخفض من 1782 سنة 2000 إلى 1371 في عام 2014، أي بانخفاض قدره 23 بالمائة وكان هذا الانخفاض بنسبة 10 بالمائة لمجموع الشركات الصناعية و19 بالمائة بالنسبة للمصدرة منها، وذلك خلال الفترة بين 2009 و2013 وفقا لأحدث الأرقام المتاحة في مديرية الإحصاء بوزارة الصناعة.

ويبدو من هذا التقييم أن عدة أعمال مبرمجة في الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي لم تتحقق سوى جزئيا كما لم يتم الوصول للأهداف الاجتماعية والاقتصادية، مما يستدعي تحليلا لجميع مراحل إنشاء فضاءات الاستقبال الصناعية من أجل تحديد أوجه القصور التي أدت إلى هذا الوضع.

ثالثا. تحليل عملية إعداد وتطوير فضاءات الاستقبال الصناعية

تتكون سلسلة إعداد وتطوير فضاءات الاستقبال الصناعية من أربع مراحل رئيسية هي التخطيط والتهيئة/التطوير والإدارة/التسويق ثم إعادة التأهيل. وأسفر تحليل مراحل هذا المسار عن الملاحظات التالية:

1. التخطيط

< تخطيط دون تقييم للمخططات السابقة

وضعت وزارة الصناعة مخططات متتالية خاصة بفضاءات الاستقبال الصناعية، لكن دون تقييم مسبق لتنفيذ الخطط المنصرمة. ومن شأن هذا التقييم أن يمكن من تحسين مسلسل التخطيط وتنفيذ الأعمال ويسمح بتجنب تكرار نفس الأخطاء والصعوبات التي ووجهت في تنفيذ الخطط السابقة.

وقد لوحظ في هذا السياق أن مخطط التسريع الصناعي يتوقع تعبئة 1000 هكتار من المجمعات الصناعية المؤجرة دون ما هو موجود من فضاءات الاستقبال الصناعية، في حين أن هناك 3137 بقعة صناعية على صعيد مختلف فضاءات الاستقبال الصناعية وأن 21 بالمائة فقط من المنصات الصناعية المندمجة قد تمت تهيئتها كما أن معدلات التسويق في عدة فضاءات تظل منخفضة.

< أوجه القصور في الدراسات المتعلقة بفضاءات الاستقبال الصناعية

لوحظ أن عدد الدراسات المسبقة المتعلقة بإنشاء فضاءات الاستقبال الصناعية المتاحة على مستوى وزارة الصناعة محدودة للغاية. ويتعلق الأمر بثلاث دراسات همت مناطق صناعية ومجمعين صناعيين ودراسة تحديد الموقع بالنسبة لجهة الرباط والدراسة المتعلقة بالمنصات الصناعية المندمجة.

وتقوم جهات حكومية مختلفة بدراسات حول فضاءات الاستقبال الصناعية، ويتم تناول كل دراسة من زاوية ذات صلة باختصاص القطاع الحكومي المعني وتظل هذه الدراسات على صعيد كل قطاع دون استغلال فعال أو تبادل فيما بينها. الأمر الذي يتناقض مع المبادئ التوجيهية للميثاق الوطني للتهيئة الترابية والتنمية المستدامة الذي أوصى بـ "الاندماج المجالي للمشاريع وتنسيق التدخلات على مستوى فضاء ترابي معين من أجل توفير شروط التناسق والتفعيل"

وبالنسبة لدراسة مكتب ماكينزي (2008) المتعلقة بالميثاق الوطني للإقلاع الصناعي، فلم تشارك، في مرحلة التشاور المسبق لتحديد برنامج المنصات الصناعية المندمجة، الشركات والمجموعات الصناعية المحتملة العاملة في قطاعات المهن العالمية للمغرب. وفيما يتعلق بمخطط التسريع الصناعي، فقد كانت الشركات المصنعة أكثر انخراطا في تحديد النظم الصناعية بالتعاون مع الاتحادات المهنية لكل قطاع وترجمت العمليات المختارة في عقود الأداء تتضمن الالتزامات المتبادلة بين الدولة وتلك الاتحادات.

تجدر الإشارة إلى أن القطاع الخاص ينبغي أن يكون أكثر انخراطا في مراحل وضع المخططات الصناعية لضمان التزام أصحاب المصلحة، وأيضا للحصول على الخبرة الميدانية وللتحقق من إمكانية تنفيذ الخطط المستقبلية.

◀ انعدام التكامل والتنسيق بين خطط مختلف الجهات المعنية

إن مشروع فضاءات المستقبل الصناعية هو مشروع منطقة معينة ويجب أن يكون تنويعا لنهج تشاركي بين جميع الجهات المعنية بالمشروع في جميع مراحله. ورغم ذلك، لوحظ أن العديد من الجهات المعنية لا تشارك في مرحلة التخطيط، بل فقط في مرحلة التنفيذ والتتبع.

وهذا هو الحال بالنسبة للتنسيق مع الجهات المسؤولة عن وثائق التعمير وخاصة المخطط المديري للتهيئة الحضرية (SDAU) الذي يعد وثيقة توجيهية للتنمية الحضرية وفيه تحدد الخيارات من أجل تنمية اقتصادية واجتماعية منسجمة كما يحدد التصنيف العام للجهة الترابية بما في ذلك المناطق الصناعية. غير أنه لوحظ أن هذه الوثيقة التعميرية لا يتم احترامها عند التخطيط لبعض فضاءات المستقبل الصناعية مما يؤدي إلى تباين مع مخططات وزارة الصناعة كما لوحظ على مستوى جهة الدار البيضاء.

فبالنسبة للمخطط المديري للتهيئة الحضرية بالدار البيضاء 2010-2030، يتوقع مضاعفة المساحة المخصصة للأنشطة الصناعية والخدمية لتصل إلى 5000 هكتار (200 هكتار سنويا)، في حين أن مخطط التسريع الصناعي خطط لاحتياطي الأراضي للنظم الصناعية في منطقة الدار البيضاء بحوالي 495 هكتار. الأمر الذي يدل على وجود فجوة كبيرة بين التوقعات على مستوى كلا المخططين. وبالإضافة إلى ذلك، أوصى المخطط المديري للتهيئة الحضرية بتنظيم التنمية الاقتصادية على أسس جديدة (المحور: التكنولوجي أنفا-سيدي معروف والممر الصناعي واللوجستي المحمدية - النواصر، ومركز الخدمات في زناتة، والمنصات اللوجستية الشحن)، في حين أن أقرب المجمعات الصناعية المؤجرة التي في طور التهيئة الأقرب للنواصر هي سيتابارك (Settapark) ويبعد عنها ب 80 كيلومتر وإيكوبارك (Ecopark) ببرشيد ويبعد عنها ب 40 كيلومتر.

وكمثال آخر عن التباين بين خطط وزارة الصناعة ووثائق التعمير وبالأخص تصاميم التهيئة وذلك على مستوى جهة الرباط، كشفت دراسة التوقع الاستراتيجي للمناطق الصناعية في هذه الجهة أن تصاميم التهيئة المعتمدة في 2015 و2016 خصصت أكثر من 900 هكتار للمناطق الصناعية، في حين أن مخطط التسريع الصناعي قدر الاحتياجات من الأراضي بالنسبة للنظم الصناعية في 125 هكتار. وهكذا فالمساحات المتوقعة هي أقل بكثير من تلك التي وضعتها تصاميم التهيئة بالإضافة إلى أن أغلبية المواقع تختلف بينهما.

من جهة أخرى، فإن من اختصاصات وزارة الصناعة تطوير وتنسيق فضاءات المستقبل الصناعية على الصعيد الوطني، ومع ذلك، تم إنشاء العديد من هذه الفضاءات دون مشاركتها، كما هو الحال بالنسبة للمناطق الصناعية المهمة من قبل هيئات عمومية مثل مجموعة العمران والجماعات ووزارات أخرى، وكذلك بالنسبة لتطوان ببارك المبرمجة من قبل وكالة طنجة ميد (TMSA) وكذلك بالنسبة لفضاءات المستقبل الصناعية التي طورت في إطار تصاميم التهيئة القطاعية وخاصة منها المدن الجديدة تامسنا وتامنصورت.

إن تشتت البيانات وعدم التنسيق والتواصل لم يسجل فقط على مستوى مختلف المتدخلين ولكن أيضا على صعيد مختلف مديريات وزارة الصناعة. وبالفعل، فقد لوحظت عدة اختلافات في بعض البيانات على مستوى الوثائق والمعلومات المتعلقة بفضاءات المستقبل الصناعية وذلك رغم استقائها من مختلف الهياكل التابعة للوزارة (مديرية فضاءات المستقبل و مرصد الصناعة و الموقع "zones industrielles.ma").

2. التهيئة والتطوير

فيما يتعلق بالتهيئة والتطوير، لوحظ ما يلي.

◀ برمجة طموحة لعدة فضاءات المستقبل الصناعية

تبين أن وزارة الصناعة تشرع في التهيئة المتزامنة لعدة فضاءات المستقبل الصناعية: 4 مجمعات صناعية و3 منصات صناعية مندمجة في عام 2009 و4 منصات صناعية مندمجة في عام 2010، مما يؤثر سلبا على فعالية هذه الإجراءات حيث إن انطلاق هذه الفضاءات يتطلب تعبئة الأرض وتوفير التمويل وإبرام اتفاقات وإعداد دفاتر تحملات واعتماد دراسات التنفيذ والتصاميم وأسعار التسويق بالإضافة إلى إنشاء لجان التتبع على المستوى المركزي والمحلي.

وفيما يتعلق بمخطط التسريع الصناعي، لوحظ وجود تباين بين برمجة العمليات وتوفير المجمعات الصناعية المؤجرة، حيث إن التدابير المتخذة والمساعدات المقدمة والعقود والاتفاقات الموقعة تتعلق بالفترة 2014-2020 بينما لم يهيا أي مجمع حتى الآن.

◀ أوجه القصور في اختيار مطوري فضاءات المستقبل الصناعية

تبدأ عملية تطوير فضاءات المستقبل الصناعية باختيار مطور وتوقيع الاتفاقيات ودفاتر تحملات. وقد بدأت بهذا الخصوص عملية التعاقد في سنة 2000 وتطورت الوثائق التعاقدية على مر السنين حيث تمت إضافة وثائق أخرى في إطار الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي مثل مذكرة التفاهم أو اتفاقية التطبيق واتفاقية التمويل.

وقد لوحظ أن اختيار المطور تم دائما دون منافسة حتى بالنسبة لمنصة صناعية مندمجة التي هي مناطق حرة وذلك في أعقاب تعديل القانون رقم 19.94 المتعلق بمناطق التصدير الحرة، لا سيما المادة 7، في إطار القانون رقم 51.09 بتاريخ 10 فبراير 2010، والذي نص على اللجوء إلى المنافسة لاختيار المطور. فكانت النتيجة أن غالبية الاستثمارات قدمت مع نفس المهيء.

وتجدر الإشارة إلى أنه بالنسبة للمنصات الصناعية المندمجة التي تهدف إلى استيعاب المستثمرين الأجانب وتعزيز المهن العالمية للمغرب وتقديم خدمات من المستوى العالمي، يفترض في المهيء أن يتوفر على مهارات مندمجة في التهيئة والتطوير والإدارة والترويج. وقد خلصت عملية تحليل السوق في دراسة ماكينزي إلى أنه لا يوجد مطور في المغرب يتوفر على هذه المهارات المتكاملة وأنه ينبغي إنشاء اتحادات بين عدة فاعلين متخصصين لجمع كل المهارات، وهو ما لم يتم لحد الآن.

بالإضافة إلى ذلك، فإسناد عدة فضاءات استقبال صناعية لنفس المطور يؤدي لعدة اختلالات منها بالخصوص تكرار نفس المشاكل على صعيد فضاءات الاستقبال الصناعية وكذا عدم وجود منافسة بين فضاءات الاستقبال الصناعية لجذب المستثمرين.

◀ نقاط ضعف في حكمة فضاءات الاستقبال الصناعية

لوحظ عدم وجود إطار قانوني يتعلق بفضاءات الاستقبال الصناعية يحدد الأدوار وطرق الحكامة بل يتم تحديد ذلك في إطار من الشروط التعاقدية المحددة لكل فضاء، ويجري الآن إعداد مشروع قانون بشأن فضاءات الاستقبال الصناعية. ويتم تتبع تنفيذ مشاريع فضاءات الاستقبال الصناعية واحترام الالتزامات التعاقدية للاتفاقيات من خلال لجنتي تتبع: مركزية ومحلية. وقد لوحظ أن هذين اللجنتين كما هو منصوص عليهما في الاتفاقيات هي جد متشابهة. علاوة على ذلك، فتمثيلية الأعضاء هي نفسها تقريبا كما أن وتيرة الاجتماعات هي ربع سنوية أو نصف سنوية.

ويسجل أيضا أن وزارة الصناعة ممثلة في كلتا اللجنتين، غير أن تقارير منتظمة عن التتبع غير متوفرة. لذلك، فإن العديد من البيانات المتعلقة بسير العمل غير متوفرة في الوزارة، مما لا يسمح بالحصول على معطيات محينة عن تقدم مشروع فضاء الاستقبال الصناعي. وقد كشفت دراسة عضوية لجان التتبع أن بعض الفاعلين المحليين ليسوا ممثلين دائما في هذه اللجان. ويتعلق الأمر بالجماعة والوكالات الحضرية التي لها أدوار هامة محليا. هذا هو الحال على سبيل المثال بالنسبة لمنصة القنيطرة وتكنوبول وجدة.

3. إدارة وتسويق فضاءات الاستقبال الصناعية

تتعلق الإدارة والتسويق بالجوانب المرتبطة بالترويج والتسويق والخدمات المقدمة للمستثمرين. وقد سجل المجلس بهذا الخصوص ما يلي.

◀ ثغرات في الترويج لفضاءات الاستقبال الصناعية

إن وصول المستثمر إلى المعلومات حول فضاءات الاستقبال الصناعية متاح من خلال مواقع الإنترنت لمختلف الجهات الفاعلة، ومع ذلك فهذه المواقع تشوبها العديد من أوجه القصور التي تقلل من فعالية الأنشطة الترويجية، كما هو مبين أدناه:

- الموقع "zones industrielles.ma" يتعلق بالأراضي الصناعية وهو موقع لتحديد الموقع الجغرافي لفضاءات الاستقبال الصناعية من أجل معرفة البقع المتوفرة. لكن البيانات فيه محدودة وتتعلق فقط بالمجمعات الصناعية والمنصات الصناعية المندمجة و3 مناطق صناعية ومجالين للأنشطة التجارية. وهكذا، فزيارة هذا الموقع من قبل المستثمر بحثا عن بقعة أرضية لا تسمح بالوصول إلى 60 بالمائة من البقع المتوفرة على الصعيد الوطني؛

- تظهر مواقع المناطق طنجة المتوسط MEDZ وMEDZSourcing المساطر للمستثمر الجديد والخدمات من الناحية النظرية ولكن ليس الخدمات الفعلية. ويتطلب الحصول على معلومات ملاءمة استثمار على الإنترنت دون تحديد نقطة اتصال أو زمن الاستجابة، وتشمل البيانات المطلوبة في هذه الاستثمارات بيانات شخصية (الاسم، رقم الهاتف، ...) في حين أن الولوج لهذه المواقع ليست مؤمنا. وعلاوة على ذلك، فالجهود المبذولة في لغات والتسويق الواجب تقديمها غير كافية، حيث إن موقع TFZ متوفر فقط باللغة الفرنسية، وموقع منصة طنجة للسيارات باللغة الإنجليزية وموقع تطوان شور بالفرنسية علما بأن العملاء المحتملين من الناطقين بالإسبانية.

- وبالنسبة للوكالة المغربية لتطوير الاستثمارات وهي هيئة الترويج المؤسسي للاستثمار، فلا يعرض موقعها على الإنترنت سوى نسبة صغيرة من المناطق الاستثمارية كما أن المعلومات المتعلقة بها غير مكتملة وغير محينة وغير صحيحة في بعض الأحيان.

- أما مواقع بعض المراكز الجهوية للاستثمار فتختلف على نطاق واسع من حيث طبيعة المعلومات المقدمة، وتنوعها أو دقتها. فموقع مركز الدار البيضاء، على سبيل المثال، يذكر خمس فضاءات استقبال صناعية بينما تتوفر الجهة على أكثر من 20. أما بعض المواقع أخرى فهي توفر معلومات أكثر تنظيماً، وأكثر تفصيلاً وشمولاً مثل مراكز وجدة وطنجة.
- وحول الموقع الإلكتروني للوكالة المغربية لتطوير الاستثمارات، فتمت مقارنته بمواقع الوكالات التونسية والتركية. مما كشف عن عدة نقائص في الجوانب التالية:
- استكشاف البلاد: المواقع التونسية والتركية تقدم خريطة تفاعلية مع محرك البحث في حين يقتصر الموقع المغربي على تعداد بعض فضاءات الاستقبال الصناعية وموقعها بالنسبة للبنية التحتية للنقل.
- قطاعات النمو: المواقع التونسية والتركية لديها بيانات عن القطاعات الرئيسية، مع القدرة على تحميل تقارير القطاع والاتصال بالمسؤولين عنه بينما المعلومات على الموقع المغربي تقتصر على الخطط الحكومية في القطاع؛
- وجود مقارن: المواقع التونسية والتركية لديها مقارن مع الدول الأخرى فيما يتعلق بمعايير الاستثمار في حين لا يوفر الموقع المغربي هذه الخدمة.

◀ مشاكل في تنسيق وتوزيع الأعمال الترويجية

فيما يتعلق بالمنصات الصناعية المندمجة، فالبنود التعاقدية المتعلقة بالترويج صريحة وتوكل هذا الدور للمطور وذلك بالتنسيق مع الوكالة المغربية لتطوير الاستثمارات. غير أن دراسة لعينة من محاضر اجتماعات لجان التتبع أبانت عن مشاكل في تنسيق الترويج. ويتجلى ذلك على وجه الخصوص في عدم ملائمة الخطط الترويجية وعدم وجود اتصال بين مختلف الجهات الفاعلة، وكذلك عدم تداول البيانات فيما بينها، مما قد تترتب عنه عواقب سيئة مثل التشتت وعدم الكفاءة في عمليات الترويج.

وقد لوحظ كذلك أن الأدوار الترويجية لم توضح جيداً ولم يتم توزيعها بين المطور والوكالة المغربية لتطوير الاستثمارات والمراكز الجهوية للاستثمار لتحسين الكفاءة والفعالية، بما في ذلك التواجد في المعارض والبحث عن مستثمرين والإعلان. وللتذكير فإن دراسة ماكينزي، أكدت قلة شركات الترويج الصناعي وأوصت بتوضيح الأدوار الترويجية. كما لم يتم إشراك بعض الفاعلين بما في ذلك الكفائية مثل المراكز الجهوية للاستثمار وعلى صعيد وزارة الصناعة لا يتم تمثيل مديرية الصناعة في لجان التتبع في حين هي الجهة التي على اتصال مع هذه الصناعيين.

◀ اقتصار عرض الخدمة على بعض الخدمات الأساسية

إن عرض الخدمات المتوفر في فضاءات الاستقبال الصناعية محدود ويختلف وفقاً لنوع الفضاء. فالمناطق الصناعية لا توفر الخدمات حتى تلك التي تدار من قبل جمعيات الصناعيين.

وفيما يتعلق بالمجمعات الصناعية، تتم إدارتها بشكل عام من قبل شركات وتوفر خدمات مثل الحراسة والمطاعم والتدريب مثل سلوان، الجرف الأصفر، وتطوان بارك، لكن بعضها، مثل النواصر، تعاني من نقص الخدمات الأساسية وتتميز المجمعات التي تديرها الغرفة الفرنسية بحصة واسعة من الخدمات: إدارة وخدمات رجال الأعمال، وتنظيم المعارض ...

أما فيما يخص المنصات الصناعية المندمجة، فتقدم مجموعة واسعة من الخدمات تتمثل أساساً في توفير إدارة الخدمات التشغيلية وإدارة الشبكات وبعض الخدمات الأساسية. أما خدمة رجال الأعمال فتقتصر على مراكز الأعمال عند بعضها مثل القنيطرة والنواصر وطنجة. إلا أن بعض الخدمات الواردة في دفاتر التحملات غير مقدمة مثل الوظائف الإدارية والمالية والدعم لتهيئة المباني، كما أن عرض الخدمات ذات الصلة بالصناعة مثل المختبر والمقاييس والعروض اللوجستية، ليس متوفراً.

من جهة أخرى فخدمات الرعاية اللاحقة المقدمة على المستوى الدولي هي ثلاثة أنواع: الإدارية والتشغيلية والاستراتيجية. غير أن خدمات الرعاية اللاحقة للوكالة المغربية لتطوير الاستثمارات، والتي بدأت في عام 2012، تقتصر على الخدمات التفاعلية مع المشاكل وتسجيل الشكاوى خلال زيارات للمستثمرين وليس خدمات نشطة وفعالة كما تقدم من قبل وكالات ترويج أخرى.

◀ غياب الشفافية في تحديد أسعار التسويق في عدة فضاءات استقبال صناعية

لوحظ فيما يتعلق بالمناطق الصناعية، أن وزارة الصناعة لا تتوفر على معطيات تتعلق بأثمنة التسويق. أما بخصوص المجمعات الصناعية (12) فليس لدى الوزارة سوى بيانات التسويق المتعلقة بثلاثة منها وهي الجرف الأصفر وأولاد صالح وبوسكورة غير أن سعر البيع غير مذكور.

أما بالنسبة للمنصات الصناعية المندمجة، فلدى الوزارة قوائم البقع المسوقة ولكن دون معلومات عن سعر البيع. ومن الجدير بالذكر في هذا السياق أن اتفاقية التنفيذ واتفاقية التمويل لصندوق الحسن الثاني تنصان على أن على المطور احترام أسعار البيع المحددة من طرف الوزارة.

◀ أوجه القصور المتعلقة بنسبة الشركات النشطة بفضاءات الاستقبال الصناعية

إن متوسط نسبة الشركات النشطة هو 20 بالمائة بالنسبة للمنصات الصناعية المندمجة و30 بالمائة بالنسبة للمجمعات الصناعية، باستثناء تلك المطورة من قبل الغرفة الفرنسية للتجارة والصناعة بالمغرب. إلا أن البيانات الخاصة بنسبة الشركات النشطة بالمناطق الصناعية نادرا ما هي متاحة في الوزارة. ومن بين فضاءات الاستقبال الصناعية التي تتميز بنسبة الشركات النشطة أكثر من 80 بالمائة هي المنطقة الحرة لطنجة والمجمعات الصناعية المطورة من قبل الغرفة الفرنسية.

تجدر الإشارة إلى أن الاتفاقات المبرمة بين الوزارة والمطورين تنص على إعداد بيانات ربع سنوية لتقديم التسويق، ومع ذلك لا يقدم المطورون هذه البيانات في الغالب مما لا يسمح للوزارة بتتبع أحدث العمليات.

من جهة أخرى، تنص دفاتر التحملات المتعلقة بالمناطق الصناعية التي كانت موضع اتفاقات بين المطور والوزارة على استرداد البقع الأرضية التي لم يتم استغلالها بعد انقضاء الأجل المحددة. بيد أن مسطرة استرجاع البقع الأرضية لم يتم تطبيقها سوى بالنسبة لمنطقتين صناعيتين هما المحمدية وكزناية في طنجة.

4. إعادة التأهيل

تعد عمليات إعادة تأهيل المناطق الصناعية من أولويات تدخلات الوزارة على مستوى البنية التحتية الصناعية، وذلك نظرا لوجود عدد كبير من المناطق الصناعية التي تعاني من مشكلة تدهور هذه البنيات. وقد همت عمليات إعادة التأهيل حوالي 1875 هكتار من المناطق الصناعية. وابتداء من عام 2010، تطلق وزارة الصناعة سنويا دعوة لإبداء الاهتمام (AMI) لاختيار مشاريع إعادة التأهيل المؤهلة للحصول على الدعم المالي.

وفيما يتعلق ببرامج إعادة التأهيل وتنفيذها، لوحظ ما يلي.

◀ عدم إتمام إنجاز العديد من برامج إعادة التأهيل

لوحظ أن العديد من برامج إعادة التأهيل لم تكتمل بعد. وهذا هو الحال بالنسبة للمنطقة الصناعية الجديدة حيث تم تنفيذ الإنارة العامة فقط وأيضا بالنسبة لمنطقة سيدي البرنوصي حيث لم يتم إنجاز تمديد شبكة الصرف الصحي وإزالة أحياء الصفيح.

◀ ضرورة تحسين عمليات تأهيل المناطق الصناعية القديمة

ترتبط معظم برامج إعادة التأهيل فقط بإصلاح الطرق وشبكة الكهرباء أو الصرف الصحي والإنارة، ولم تستفد سوى منطقة واحدة من تحسين الأداء الطاقوي رغم وجود برنامج وطني للنجاعة الطاقية في القطاع الصناعي. وينبغي للجوانب المتعلقة ببناء القدرات ودعم الهياكل الإدارية والترويج لهذه المناطق أن تصاحب عمليات إعادة التأهيل. كما ينبغي أيضا تناول العناصر ذات الصلة بالتدبير البيئي والنجاعة الطاقية لضمان استمرارية هذه المناطق.

بناء على ما سبق، يوصي المجلس الأعلى للحسابات بما يلي:

- قيام الوزارة المكلفة بالصناعة والاستثمار بالقيادة العامة لجميع فضاءات الاستقبال الصناعية وتتبعها عن قرب على صعيد كل جهة من طرف الهيئة الجهوية المكلفة بالاستثمار؛
- القيام بجرد شامل وتتبع منتظم لجميع أنواع فضاءات الاستقبال الصناعية من طرف وزارة الصناعة؛
- استخدام الوسائل الحديثة المساعدة على اتخاذ القرار مثل لوحات القيادة ونظم المعلومات الجغرافية وتوفير الربط بين الأنظمة المعلوماتية لمختلف الأطراف المعنية؛
- ضمان الاندماج الجيد لفضاءات الاستقبال الصناعية في سياسة إعداد التراب والحرص على تطويرها على صعيد كل جهة بحيث تكون مناسبة لإمكانياتها ولخصوصيتها؛
- القيام بدراسات لتحديد المواقع ودراسات جدوى قبل تطوير فضاءات استقبال صناعية جديدة مع إشراك القطاع الخاص في ذلك؛
- تطوير فضاءات الاستقبال الصناعية بطريقة مرنة وتدرجية لجعل العرض مناسباً لحجم الاستثمارات حسب نوعها؛
- اتخاذ التدابير اللازمة لحل إشكالية ارتفاع عدد البقع الصناعية الغير مسوقة؛

- إعادة النظر في بعض النماذج الحالية لتسويق الأراضي الصناعية التي تشجع المضاربات وتساهم في معدل التثمين المنخفض. كما ينبغي أن يكون التفويت من خلال لجنة شفافة وبناء على خطة عمل المستثمر وإمكانية استرداد الأرض الغير مستغلة. وفي هذا الإطار، يوصى باستخدام نظام ضريبي رادع وكذا إصلاح الإطار التشريعي للحفاظ العقاري؛
- إعداد نظام حوافز متطور للاستثمار الصناعي يأخذ بالاعتبار عروض الدول المنافسة ويكون مناسباً لكل جهة وفقاً لدرجة نضجها الاقتصادي؛
- توضيح أدوار وتحديد مسؤوليات مختلف الجهات الفاعلة بالنسبة للترويج والعمل على تعزيز وضمان تنسيق الخطط والأنشطة الترويجية؛
- الحرص على الشفافية والتواصل المناسب عبر عدة لغات من خلال توفير موقع إلكتروني يقدم معطيات شاملة ومحينة وموثوق بها؛
- تحسين القدرة التنافسية لفضاءات الاستقبال الصناعية من خلال تقديم عرض خدمة أوسع؛
- تسريع برنامج إعادة تأهيل المناطق الصناعية بإشراك جميع الجهات المعنية (من مستفيدين وجماعات وجهات ...)، وتوسيع عمليات التأهيل لتشمل الجوانب البيئية والنجاعة الطاقية وتدريب المناطق الصناعية.

II. جواب وزير الصناعة والاستثمار والتجارة والاقتصاد الرقمي

(نص مقتضب)

أولاً. معطيات وتقييم الوضعية الحالية لفضاءات الاستقبال الصناعية

تقترح الوزارة إضافة التعاريف الخاصة بالحظائر الصناعية الموجهة للكراء والمناطق الحرة للتصدير:

- تأسست المناطق الحرة للتصدير بالقانون 19-94 (الظهير رقم 1-95-1 بتاريخ 26 يناير 1995) الذي جعل منها فضاءات محددة من التراب الجمركي يسمح فيها بالقيام بكل نشاطات التصدير ذات الطابع التجاري أو الصناعي والنشاطات ذات الصلة بذلك، مع الإعفاء من اللوائح الجمركية، ومن مراقبة التجارة الخارجية والصرف. تنشأ كل منطقة وتحدد بمرسوم يعين طبيعة نشاطات المؤسسات التي يمكن أن تقيم فيها. كما يضمن ملتزم المنطقة تهيئة وتدبير شؤونها وكذا تقديم ملفات المستثمرين لدراساتها من قبل اللجنة المحلية للمناطق الحرة للتصدير.

وتلعب الشركة المؤسرة دور الشباك الوحيد تجاه المستثمر.

- تعتبر الحظائر الصناعية الموجهة للكراء، فضاءات استقبال صناعية تم خلقها من أجل مكافحة ظاهرة المضاربة على الأراضي والرفع من نسب تهيئة العقار الصناعي عن طريق إحداث هيكل تسيير وشباك وحيد يوفر للمستثمرين العديد من الخدمات.

< قصور على مستوى عدد فضاءات الاستقبال الصناعية وتوزيعها الجغرافي وارتباطها بالبنية التحتية للنقل

لقد ورد في التقرير أن المغرب يتوفر على 109 منطقة صناعية بمساحة إجمالية قدرها 8659 هكتار. في حين أن تونس لديها 204 منطقة بمساحة إجمالية قدرها 5888 هكتار.

تظهر هذه البيانات أن مساحة المناطق الصناعية في المغرب أكبر من تلك الموجودة في تونس.

بالنسبة لتتركيا لم يتم ذكر مساحة المناطق الصناعية الإجمالية وبالتالي فعدد المناطق لا يمكن استعماله للمقارنة ويبقى دون أهمية.

بشكل عام، ولكي تكون المقارنة بين الأرقام في المغرب وفي بلدان أخرى ذات جدوى، يجب الأخذ بعين الاعتبار كذلك، الميزانيات المخصصة لتنمية المناطق الصناعية خلال الثلاثين سنة الماضية ومعدل التثمين حسب الفئة العمرية للمناطق الصناعية بالإضافة إلى رقم المعاملات وعدد الوظائف التي تم خلقها في كل هكتار ونوعية وجودة الخدمات المقدمة وجاذبية الاستثمار الأجنبي المباشر.

نلاحظ أيضاً أن التقييم لم يأخذ بعين الاعتبار بعض المناطق الصناعية (المباني المهنية، المجمعات الصناعية الكبيرة) في حين تم احتساب ما يقابل هاته المناطق في تونس (مثال المناطق المخصصة للمعلوماتية والتكنولوجيا، إلخ).

(...)

يجب مراجعة المسافات الفاصلة بين المناطق الصناعية والبنية التحتية للنقل وفقاً لوسيلة النقل المرجوة في البداية. في الواقع، يتم تحديد المسافة الفاصلة عن هذه البنى التحتية وفقاً لمهمة المنطقة الصناعية المعنية. مثلاً:

- منتزه الجرف الأصفر مخصص للصناعات الثقيلة مما يحتم تواجده بالقرب من الميناء.

- شركة Midparc مخصصة لصناعة الطيران مما يفرض توقعها بالقرب من المطار.

< غلبة أراضي الملك العمومي وتطوير جل فضاءات الاستقبال الصناعية من قبل هيئات عمومية

يلعب الوضع القانوني دوراً هاماً في اختيار موقع المناطق الصناعية، ليس فقط لأسباب تتعلق بالأسعار ولكن أيضاً مراعاة لسهولة استغلال هذه العقارات.

منذ التسعينات والحكومة المغربية تسعى إلى تعزيز مشاركة الجهات الفاعلة الخاصة في إنجاز المناطق الاقتصادية وذلك في إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص. لكن هذه الإرادة قد واجهتها صعوبات كثيرة كعدم اهتمام الخواص بهذه المشاريع بالنظر إلى أهمية الاستثمارات وبطء عوائد الفائدة على الاستثمار. وعلى هذا الأساس، تبنت CDG و TMSA تنفيذ جل هذه المشاريع.

ويجدر الذكر أنه قد تم تبني نهج جديد في إطار ميثاق الألفية الثاني (2017-2021)، لمحاولة زيادة مساهمة القطاع الخاص وتقليل مساهمة الميزانية العامة.

◀ ضعف تنافسية أسعار التسويق

تتراوح الأسعار في المنطقة الحرة بطنجة ما بين 600 و850 درهم / متر مربع. الثمن 2000 درهم / متر مربع يخص أسعار المنطقة اللوجيستكية والتجارية الموجودة في المنطقة الحرة في الجزء الملحق.

إضافة الى ذلك، فالمقارنة التي تمت بين أسعار الإيجار في المغرب وتونس قد همت منطقتين حرتين بحجم مختلف تماماً. حيث أن جرجيس هي منطقة حرة موجودة في ميناء بدون ألياف ضوئية وبدون محطة معالجة المياه العادمة كما أن هناك 12 شركة فقط في هذه المنطقة تشغل بشكل رئيسي في الخدمات النفطية في حين أن المنطقة الحرة بطنجة التي تحتل المرتبة الرابعة في العالم والأولى في أفريقيا، موجهة لجميع القطاعات وتقدم خدمات عالية الجودة وتتوفر على أكثر من 500 شركة.

وبالتالي، ينبغي أن نوسع إطار المقارنة من خلال دمج الخدمات المقدمة وتكاليف التجهيز بما في ذلك ثمن الأرض. ويجب الذكر على أن تكلفة الإيجار تعتمد على جودة الخدمات ومساحة الأراضي والقرب من الزبائن بالخصوص في أوروبا.

أيضاً، اقتصر المقارنة على الأسعار التي تمارس في المنطقتين الحرتين بطنجة وزارجيس، وبالتالي لا يمكن تعميم نتائج هذه المقارنة على جل المناطق الموجودة بالبلدين.

◀ مشاكل بنية في محطات معالجة المياه العادمة وضعف تنفيذ برنامج النجاعة الطاقية

بالنسبة للمنطقة الصناعية سيدي بوعثمان، فقد بلغت أشغال محطة معالجة المياه العادمة نسبة 35 % ومن المقرر الانتهاء من هذه الأشغال في يونيو 2018.

أما بخصوص الحاضرة الصناعية لعين جهره، فمن المبرمج إنجاز محطة معالجة المياه العادمة بها قريباً، حيث تباشر شركة تسيير الحاضرة الصناعية بإنجاز الدراسات المتعلقة بها.

وتجدر الإشارة أيضاً إلى أن 4 شركات فقط هي التي تزاو حالياً أنشطتها في الحاضرة الصناعية (مشروع في طور التسويق) مع العلم أن تشغيل محطة معالجة مياه الصرف الصحي يتطلب وجود حد أدنى للمياه العادمة.

(...)

◀ ضعف أداء عدة فضاءات استقبال صناعية

من وجهة نظر منهجية، إذا أردنا عدم احتساب أعلى معدل تثمين في حساب القيمة المتوسطة، يصبح من الملزم أيضاً عدم احتساب معدل التثمين الأكثر انخفاضاً.

ثانياً. تقييم تنفيذ الخطط المتعلقة بفضاءات الاستقبال الصناعية

◀ انخفاض معدل الأعمال المخططة: إنجاز 9 محطات صناعية مندمجة من 16 مخطط لها

تجدر الإشارة للتوضيحات التالية فيما يتعلق بالعوامل التي أعاق إنجاز بعض المناطق الصناعية المندمجة:

- المناطق الصناعية المندمجة للدار البيضاء ومراكش شور: صعوبة تعبئة الأرض من حيث الموقع والتكلفة؛
 - المنطقة الصناعية المندمجة لفاس: كشفت الدراسات التي أجراها MEDZ (المطور) أن الطلب على الأراضي الصناعية في منطقة فاس محدود وأن فضاءات الاستقبال الصناعية المجاورة (KAC وأكربول مكناس) تمثل منافسة فورية؛
 - المنطقة الصناعية المندمجة للداخلية: كشفت دراسات المشروع عن معوقات رئيسية على مستوى الموقع المحدد متعلقة بنقص المياه والآثار السلبية على البيئة؛
 - المنطقة الصناعية المندمجة لسطات: لم تثبت مجموعة DITEMA قدرتها المالية على تنفيذ المشروع وكانت مخاطر عدم الانتهاء من إنجاز الأشغال وعدم تثمين المشروع مهمة للغاية.
- في إطار مخطط تسريع التنمية الصناعية، تم إنجاز حظيرتين صناعيتين موجهتين للكراء وهما الحظيرة الصناعية Settapark (في طور التسويق) والحظيرة الصناعية Ecoparc (في طور الإنجاز).

◀ وجود فرق كبير بين الأهداف الاجتماعية والاقتصادية المحققة وتلك المتوقعة: عدم تغيير حصة الناتج

الصناعي من الناتج المحلي الإجمالي

لا يعزى ركود حصة الناتج المحلي الإجمالي الصناعي في الناتج المحلي الإجمالي الوطني خلال الفترة 2009-2015 (16 %) إلى نقص تأثير الميثاق الوطني للإقلاع الصناعي، علماً أن هذا الأخير قد ساهم في زيادة قيمة الناتج المحلي الإجمالي الصناعي ب 40 مليار درهم (بل يرجع ذلك للتطور الموازي الذي شهدته قطاعات أخرى كالزراعة مثلاً).

ثالثاً. تحليل عملية إعداد وتطوير فضاءات الاستقبال الصناعية

بشكل عام، لا يمكن ربط عدم تحقيق الأهداف العامة للميثاق الوطني للإقلاع الصناعي، التي تتعلق بجميع التدابير المنصوص عليها في هذا الميثاق، بعملية إنشاء وتنفيذ المحطات الصناعية المندمجة (5 تدابير من مجموع 110 تدبير). هذا ومع العلم أنه وفقاً للتحليل الذي أجري في هذا التقرير، فإن المحطات الصناعية المندمجة قد ساهمت بشكل كبير في نمو قطاعات السيارات والطيران وترحيل الخدمات، مما يشكل تناقضاً.

1. التخطيط

➤ **تخطيط دون تقييم للمخططات السابقة: تعبئة 1000 هكتار من المجمعات الصناعية المؤجرة دون ما هو موجود من فضاءات الاستقبال الصناعية**

تجدر الإشارة إلى أن الاتفاق المتعلق بتنفيذ استراتيجية إنشاء الحظائر الصناعية الموجهة للكراء (2014/04/02) ينص على تعبئة 1000 هكتار من العقار المخصص للكراء عن طريق تعبئة مجموعة من أراضي الجموع وأراضي الدولة واقتناء جزء أو مجموع فضاءات الاستقبال المجهزة سابقاً والتي تعرف بعض الصعوبات التسويقية وعرضها للتأجير.

بالإضافة إلى ذلك، فإن هذا النهج الجديد المعتمد في إطار مخطط التسريع الصناعي 2014-2020، والذي ينص على تنفيذ مشاريع الحظائر الصناعية الموجهة للكراء، يهدف أساساً لتلبية احتياجات السوق بفعالية من خلال توفير الأراضي الصناعية التي تطلبها المنظمات المهنية المساهمة في إنشاء المنظومات الصناعية.

➤ **أوجه القصور في الدراسات المتعلقة بفضاءات الاستقبال الصناعية: الدراسات التي تمت في إطار إنشاء فضاءات الاستقبال الصناعية تبقى محدودة**

قامت الوزارة أيضاً بإنجاز الدراسات التالية:

- دراسة الإطار القانوني والترتيبات المالية ووسائل تهيئة المنطقة الصناعية أولاد حدة؛
- دراسة الجدوى للحظيرة الصناعية لعين الشكاك، بإقليم صفرو، والتي أطلقت في سبتمبر 2014؛
- دراسة المواقع والبرمجة لمنظومات المكتب الشريف للفوسفات؛
- الدراسة التي أجرتها حالياً وكالة تحدي الألفية في المغرب التي يتم تتبعها من طرف مديرية البنيات التحتية الصناعية والتجارية والتكنولوجية والبحث والتطوير لتفعيل الشراكة بين القطاعين العام والخاص من أجل تطوير المشاريع الرائدة التالية:
- المنطقة الصناعية بحد السوالم.
- المنطقة الصناعية ساحل الخياطة.
- المنطقة الصناعية بوزنيقة.

بالإضافة إلى ذلك، من المقرر إنجاز الدراسات التالية مستقبلاً:

- دراسات الجدوى للإنجاز بالنسبة للمشاريع المختارة في إطار طلب إبداء الاهتمام لسنة 2016؛
- دراسة الحاجة لتنفيذ نهج جديد لتنمية وتنشيط الحظائر الصناعية، بشراكة مع وكالة تحدي الألفية في المغرب.

الجدير بالذكر، أن وزارة الصناعة والاستثمار والتجارة والاقتصاد الرقمي تتطلب بالنسبة لدراسات السوق إجراء استقصاء الرؤي للمصنعين لمعرفة تطلعاتهم حول المشروع المعني، بما في ذلك الأسعار والخدمات المواكبة لهذه الحظائر وطبيعة العرض.

وتنطبق هذه الحالة مثلاً على:

- دراسة الجدوى للحظيرة الصناعية لعين الشكاك، بإقليم صفرو، والتي أطلقت في سبتمبر 2014؛
- دراسة المواقع والبرمجة لمنظومات المكتب الشريف للفوسفات.

➤ **انعدام التكامل والتنسيق بين خطط مختلف الجهات المعنية: انعدام التنسيق مع الجهات المسؤولة عن وثائق التعمير**

تجدر الإشارة إلى أن هذه الوزارة تأخذ بعين الاعتبار عدة معايير لتخطيط فضاءات الاستقبال الصناعية (توفر أراضي قابلة للتجهيز، الاتصال، الاتصال بشبكات مياه الصرف والكهرباء)، ويتم التشاور مع الوكالات الحضارية

من خلال مذكرات إخبارية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الفارق المسجل بين وثائق التخطيط الحضري (10 إلى 30 سنة) والاستراتيجيات القطاعية المبرمجة (5 سنوات) يبررها في بعض الأحيان تطور الظروف الاقتصادية واحتياجات السوق.

وتجدر الإشارة أيضاً إلى أن تخطيط فضاءات المستقبل الصناعية بواسطة وثائق التخطيط العمراني لا يأخذ بعين الاعتبار تأثير الوضع القانوني والاتصال بالمواقع للعقار على سعر تكلفة الأرض الصناعية مما يفرض اللجوء للاستثناءات.

أما بخصوص مدينة الدار البيضاء، تجدر الإشارة إلى أن الحاجة الملحة والتي تم تحديدها بشراكة مع الهيئات المهنية للنظم الإيكولوجية الصناعية على مستوى جهة الدار البيضاء-سطات هي مساحة 512 هكتار. واستجابة لهذا الطلب، فقد حددت الوزارة في منطقة الدار البيضاء-سطات، عرض بمساحة 645 هكتار موزعا على النحو التالي:

- 77 هكتار صافية متوفرة؛
- 261 هكتار على شكل توسعة متعاقد عليها من مناطق صناعية موجودة أو مشاريع في طور التهيئة؛
- 307 هكتار على شكل مشاريع جديدة في طور التهيئة.

2. التهيئة والتطوير

أوجه القصور في اختيار مطوري فضاءات المستقبل الصناعية

تجدر الإشارة إلى أن مشاريع تنمية وتطوير فضاءات المستقبل الصناعية تبقى ذات مردودية ضعيفة (لا تفوق 8 في المائة) مقارنة مع القطاعات الأخرى، حيث يتوقف تسويقها بشكل كبير على تقلبات أوضاع هذا القطاع وعلى هذا الأساس، فإن طلبات العروض التي تم الإعلان عنها والمتعلقة بانتقاء الفاعلين المتخصصين في التهيئة بخصوص بعض المشاريع لم تلق طريقها إلى الانجاز، وبذلك قامت الدولة بوضع هذه المشاريع لدى الفاعلين المتخصصين بالتهيئة في القطاع العام أو الخاص القادرين على تجاوز هذه العوائق.

نقط ضعف في حكامه فضاءات المستقبل: دراسة عضوية لجنتي التتبع المركزية والمحلية

يتم تحديد أعضاء لجن المراقبة على مستوى اتفاقيات الشراكة لكل مشروع وفقاً لمساهمة كل عضو. وتتم دعوة جميع الأعضاء إلى اجتماعات مراقبة المشروع، ومع ذلك، فبعض الأعضاء لا يستجيبون للدعوة، ونذكر على سبيل المثال، جماعة القنيطرة لمشروع KAC P2I والعمران أكادير بالنسبة لمشروع إعادة تأهيل المنطقة الصناعية السلام في الداخلة.

3. إدارة وتسويق فضاءات المستقبل الصناعية

ثغرات في الترويج لفضاءات المستقبل الصناعية: البوابة الالكترونية الخاصة بفضاءات المستقبل لا

تسمح بالوصول ال 60 بالمائة من البقع المتوفرة على الصعيد الوطني

يمكن الموقع "zonesindustrielles.ma" من التحديد الجغرافي لمناطق المستقبل الصناعي التي تتوفر على عروض البقع/البنائات الصناعية القابلة للتسويق والتي تنشر معلومات باللغات العربية والفرنسية والانجليزية. وسيتّم توسعة هذا الموقع في مرحلة ثانية لتغطية كل فضاءات المستقبل الصناعي بالمغرب.

أوجه القصور المتعلقة بتقييم لفضاءات المستقبل الصناعية

إن نسبة التقييم المقدمة غير دقيقة لسببين رئيسيين هما:

- إن عملية حساب معدل نسبة التقييم يجب أن تكون موزونة مقارنة مع المساحة مع الأخذ بعين الاعتبار للقيمة الدنيا والقصى؛

- إن عملية احتساب هذه النسبة يجب أن تركز على المساحة التي تم تهيئتها وليس على المساحة المسوقة (المساحة المتبقية، التي لم تخضع للتقييم، قد تم احتسابها مسبقاً على مستوى المساحة الغير خاضعة للتسويق).

أوجه القصور المتعلقة بنسبة الشركات النشطة بفضاءات المستقبل الصناعية

لم تطبق إجراءات استرداد البقع الأرضية غير المثمّنة فقط على مستوى المناطق الصناعية بالمحمدية وكزناية، بل كذلك، على سبيل المثال، على مستوى المناطق الصناعية بكل من مجاط وسيدي سليمان مول الكيفان وتازة.

4. إعادة التأهيل

◀ عدم إتمام إنجاز العديد من برامج إعادة التأهيل

بالنسبة للمنطقة الصناعية الجديدة، تقوم الوزارة مع شركاءها بالمشروع على توقيع ملحق لاتفاقية الشراكة وذلك لإتمام الأشغال المتبقية.

أما بالنسبة للمنطقة الصناعية لسيدي البرنوصي فجميع اشغال اعادة التأهيل قد انتهت بنسبة 100 % ولم يتبقى منها سوى ازالة احياء الصفيح حيث يجري حالياً تنفيذ مشروع إعادة الإسكان بشراكة بين ولاية سيدي البرنوصي وبعض ملاك الأراضي. وقد تم حتى الآن، نقل 300 أسرة.