Projet #265: Fabrication de constructions modulaires en préfabriqué (bois, métal)

Contact: Lhoussaine ELHOUSNI
Division: Industries Métallurgiques, Mécanique et Matériaux de Construction
06 68 28 09 15
lelhousni@mcinet.gov.ma

Description du projet

Unité de **fabrication constructions modulaires** en préfabriqué et autres matériaux (bois, métaux…) **pour la construction d'ouvrages diverses** permettant une construction rapide, efficiente et éco-responsable

Codes SH : 9406

Filière
Matériaux de construction

Sous-filière
Préfabriqué

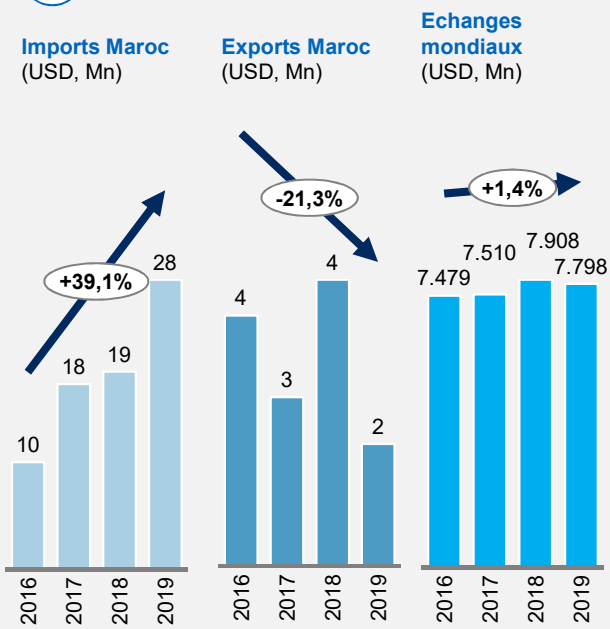
Indicateurs financiers (estimatif[3])

Investissement potentiel En millions de MAD	~30 à 200 millions de MAD
Chiffre d'affaire potentiel En millions de MAD	~100 à 350 millions de MAD
Marge brute En %	~15-25%

Faits marquants

- **Construction modulaire préfabriquée** consistant en la fabrication de blocs et de modules complètements finis (yc. Électricité, sanitaire, cuisine, peinture) en atelier **avant de monter sur chantier** avec comme exemple d'applications des maisons, immeubles ou bungalows
- **Véritable essor de la construction modulaire** à travers le monde avec des start-up (p. ex. Hoomz, Boximby) mais aussi des **entreprises de la construction plus établies** (p. ex. Eiffage construction) **et d'autres géants** (Amazon, Airbnb) qui se positionnent sur ce créneau
- **Marché mondial de la construction modulaire** en croissance prévisionnelle de 6% par an à horizon 2025. En France, ce marché a cru de 24% entre 2017 et 2019
- **Activité relativement récente au Maroc** (p.ex., Menara Préfa), mais offrant une **opportunité de localisation** assurant un avantage compétitif du coût de la main d'œuvre
- **Mode de construction offrant des avantages majeurs** tels que la rapidité de construction, l'optimisation de coût, la flexibilité dans la construction, ainsi qu'un **impact environnemental minimal** par la **réduction des déchets de construction**
- Prérequis: **maitrise de la chaine approvisionnement** en intrants (bois, métaux,…), **maîtrise de la conception sur BIM** pour l'amélioration des performances de fabrication et budgétaires, maitrise du métier logistique / transport pour le produit fini (export possible, modèle économique viable à explorer)

Croissance et taille du marché[2]



Complexité du produit[2]

N.A

Principaux intrants requis

✓ Bois ✓ Métaux

Principaux avantages d'investissement

Subventions
- FPI
- ISTITMAR

Foncier potentiel
- PI Had Soualem
- ZI Saknia
- PI Lakhyayta

Aide à la formation
- IDMAJ
- TAEHIL

Financement
- Mezzanine PME

1. Product Complexity Index: Diversité et sophistication du savoir-faire requis pour produire un produit. Le PCI est calculé selon le nombre de pays qui produisent ce produit et la complexité économique de ces pays. Les produits les plus complexes, ceux que seuls quelques pays peuvent produire, ont le PCI le plus élevé (p.ex. électronique, chimie) vs. les produits les moins complexes (p.ex. matières premières, produits agricoles)
2. HS code: 'Economic complexity: 9406 / Trademap (World export values): 9406 Bâtiments préfabriqués, complets ou non, ou déjà assemblés
3. Chiffres estimatifs issus de perspectives d'experts et d'industriels marocains au sein de ces filières. Les indicateurs financiers sont fournis à titre purement directionnel et informatif et ne constituent pas une forme d'engagement ou de garantie

Sources: Entretiens experts, Harvard Economic Complexity, TradeMap, Recherche Presse