



|              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| Projet       | Usine de production de peintures et vernis          |
| Référence    | S4.E2.PS                                            |
| Filière      | Chimie et para chimie                               |
| Sous-filière | Fabrication de peintures et revêtements industriels |

### Description

Usine dédiée à la fabrication de **peintures industrielles** et de **revêtements muraux et de sols**, principalement destinés au secteur du **BTP** et à l'usage **industriel**.

### Indicateurs clés et faits marquants

- **National** : le marché marocain des peintures et vernis devrait continuer de croître à un rythme soutenu, avec une estimation de croissance annuelle de 5 % (*Fédération Nationale des Industries de Peinture du Maroc*).
- **International** : Le secteur des peintures et vernis enregistre une croissance annuelle moyenne comprise entre 4 % et 5 %, portée principalement par l'urbanisation rapide dans les pays émergents et les investissements massifs dans les infrastructures (*World Bank, Global*).

### Prérequis du projet

- **Infrastructure** : Usine équipée d'une **zone ATEX**, ventilation mutualisée, espaces de stockage dédiés aux solvants et produits inflammables, traitement des émissions
- **Approvisionnement** : Chaîne d'approvisionnement fiable en **résines, pigments, additifs et solvants chimiques** (importés majoritairement d'Europe et d'Asie)
- **Conformité** : Respect des normes ICPE, Santé/sécurité au travail, environnement et normes de classification chimique (CLP, REACH)

### Principaux intrants

- **Matières premières** : Résines synthétiques, solvants organiques, pigments minéraux et colorants, additifs épaississants et stabilisants
- **Équipements** : Mélangeurs, disperseurs haute vitesse, broyeurs à billes, équipements de remplissage et conditionnement, systèmes de ventilation sécurisée
- **Ressources humaines** : Chimistes/formulateurs, opérateurs techniques, responsables QHSE, personnel logistique et maintenance (Total de 40 emplois).

### Analyse SWOT

#### Forces

- Forte demande sur le marché national en constante urbanisation
- Large gamme de produits possibles (intérieur, extérieur, industriels)

#### Faiblesses

- Forte dépendance aux matières premières importées
- Coûts élevés de mise en conformité sécurité/environnement

#### Opportunités

- Croissance continue du secteur BTP (logements, hôtels, zones industrielles)
- Possibilité de développer une gamme écologique ou à faible émission COV

#### Menaces

- Fluctuation des prix des pigments et solvants
- Concurrence de grandes marques importées à bas prix



## Indicateurs financiers

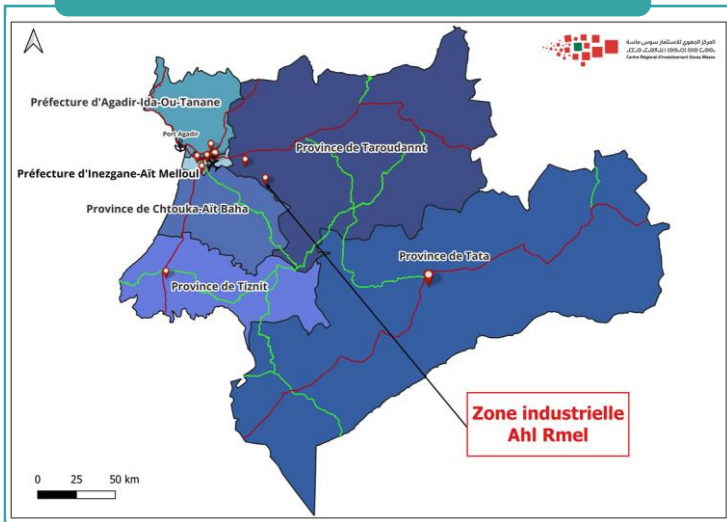
Investissement potentiel : 25 MDHS

Bénéfice avant intérêts et impôts (EBIT) : 9/10 MDHS

Chiffre d'affaires potentiel : 64 MDHS

Retour sur investissement (ROI) : 47 mois

## Foncier potentiel



## Croissance et taille du marché

- **Évolution du marché marocain :** Le marché marocain est évalué à plus de 3,5 milliards de dirhams en 2023, soutenu par la croissance des secteurs de la construction, de la menuiserie, de l'industrie et de la maintenance (*Fédération Nationale des Industries de Peinture du Maroc*).
- **Évolution du marché international :** Le marché des peintures et vernis représente un secteur industriel mature mais en croissance soutenue, la taille du marché mondial est estimée à plus de 180 milliards USD en 2023 (*World Bank, Global Construction Outlook ; OECD, Industrial Chemicals and Materials*).

## Emplacement territorial

Type de foncier : Zones industrielles, Foncier

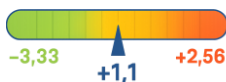
Estimation de la superficie : 4 000 m<sup>2</sup>

Mode et prix moyen de mobilisation : Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI)

## Marché potentiel

- ✓ **Local :** artisans peintres, petites entreprises de construction
- ✓ **National :** grands groupes du BTP, distributeurs, promoteurs immobiliers
- ✓ **International :** export potentiel vers pays africains en développement (Mauritanie, Sénégal, Côte d'Ivoire)

## Complexité des produits (\*)



## Avantages d'investissement

- Charte de l'Investissement
- Fonds Mohammed VI pour l'investissement
- Autres mécanismes de financements internationaux (ex : KfW, ...)
- Programme d'appui à l'investissement et à l'emploi RSM
- Programmes IDMAJ – TAHFIZ - TAEHIL

(\*) L'Indice de Complexité des Produits (PCI) varie de -3.33 (produits simples, matières premières) à +2.56 (produits complexes, haute technologie)