



|              |                                                          |
|--------------|----------------------------------------------------------|
| Projet       | Usine de production de plaques de plâtre à base de gypse |
| Référence    | S6.E3.PC1                                                |
| Filière      | Mines                                                    |
| Sous-filière | Exploitation de carrières de gypse                       |

### Description

Unité industrielle spécialisée dans la transformation du gypse local en plaques de plâtre destinées à la construction résidentielle et tertiaire, avec des procédés intégrés de cuisson, moulage, séchage et découpe, adaptée aux besoins des entreprises du BTP dans la région Souss-Massa.

### Indicateurs clés et faits marquants

- **National** : La consommation nationale, évaluée à 35–45 millions de m<sup>2</sup>/an, combinée à des importations dépassant 300–400 millions de dirhams, met en évidence un fort potentiel de substitution par une production locale (Office des Changes ; Ministère de l'Habitat).
- **International** : L'Asie-Pacifique représentait environ ~43,6 % du marché mondial des plaques de plâtre en 2024, reflétant la forte demande liée à l'urbanisation et à l'augmentation des projets résidentiels et commerciaux (Fortune Business Insights).

### Prérequis du projet

- **Infrastructure** : Usine équipée d'une ligne de cuisson, mélange, extrusion, découpe, et séchage.
- **Approvisionnement** : Gypse extrait localement (province de Tata ou Taroudant), carton technique, additifs chimiques.
- **Conformité** : Normes NM ISO 6308, ISO 9001, sécurité incendie et conformité thermique.

### Principaux intrants

- **Matières premières** : Gypse naturel (Souss-Massa), carton recyclé, eau, agents liants.
- **Équipements** : Ligne de mélange, extrudeuse, sécheur continu, découpeuse, empileur.
- **Ressources humaines** : Le projet fera intervenir des ingénieurs process, des techniciens en cuisson et moulage, des opérateurs de séchage et découpe, ainsi qu'une équipe dédiée à la maintenance, à la logistique et à la gestion administrative (Total de 74 emplois).

### Analyse SWOT

#### Forces

- Présence de gisements de gypse dans la région
- Forte valeur ajoutée dans la chaîne construction locale
- Capacité de substitution aux importations

#### Faiblesses

- Projet industriel lourd avec coût initial élevé
- Dépendance à la qualité du gypse et au coût du carton

#### Opportunités

- Demande croissante du BTP (résidentiel, hôtels, écoles)
- Nouvelles normes acoustiques et thermiques favorables aux plaques
- Export vers l'Afrique de l'Ouest possible via Agadir

#### Menaces

- Concurrence de producteurs nationaux établis
- Volatilité du prix de l'énergie et du carton recyclé



## Indicateurs financiers

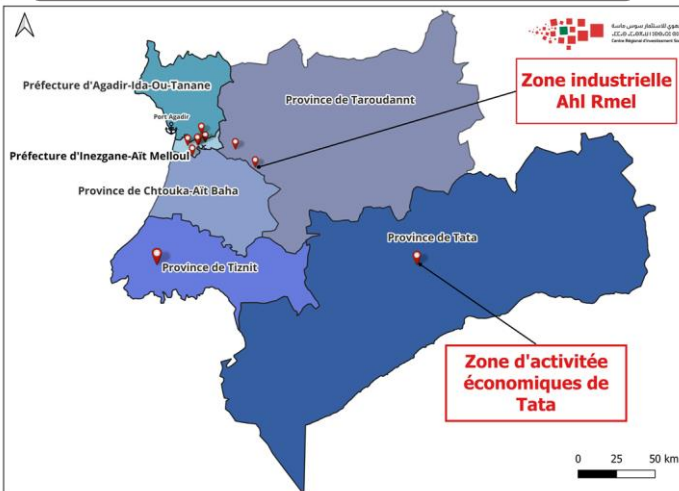
Investissement potentiel : 50 MDH

Bénéfice avant intérêts et impôts (EBIT) : 14/15 MDH/an

Chiffre d'affaires potentiel : 96 MDH/an

Retour sur investissement (ROI) : 63 mois

## Foncier potentiel



## Croissance et taille du marché

- **Évolution au Maroc** : Le marché marocain des plaques de plâtre est estimé entre 1,8 et 2,4 milliards de dirhams par an (référence 2024), porté par la demande du logement, du tertiaire et des équipements publics (Ministère de la Transition Énergétique et du Développement Durable).
- **Évolution à l'international** : Le marché mondial des plaques de plâtre (gypsum board) était estimé à environ USD 13,73 milliards en 2024 et devrait atteindre USD 18,16 milliards d'ici 2032 avec un TCAC d'environ 3,6 % (2025-2032) (Fortune Business Insights)

## Emplacement territorial

Type de foncier : Zones industrielles, Foncier

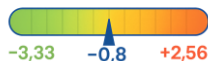
Estimation de la superficie : 8 000 m<sup>2</sup>

Mode et prix moyen de mobilisation : CRUI Souss-Massa ou marché privé, avec 400–600 DH/m<sup>2</sup>

## Marché potentiel

- ✓ **Local** : Promoteurs immobiliers, chantiers publics (écoles, hôpitaux)
- ✓ **National** : Distributeurs de matériaux, enseignes BTP, centrales d'achat
- ✓ **International** : Export Afrique via le port d'Agadir (zone CEDEAO)

## 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)