



*La SMIT, acteur clé du développement du produit touristique au Maroc*

*Présentation des opportunités d'investissement*



## La SMIT, Créateur de concepts novateurs et catalyseur de la valeur à l'échelle des territoires touristiques

### Positionnement général

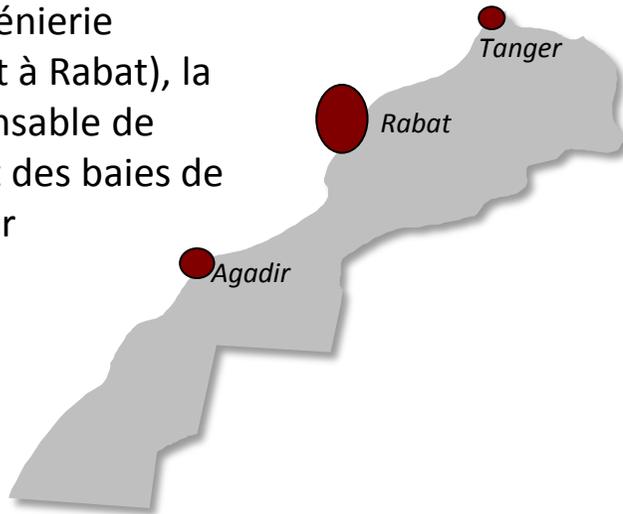
- Société anonyme à capital public, placée sous la "tutelle" du ministère du tourisme
- Née en 2007
- ONE STOP SHOP pour les investisseurs

### Mission

- Animation de la stratégie de développement du produit touristique du Royaume à travers la définition, le placement, l'exécution et le suivi des projets touristiques

### Principales implantations

- En plus de l'ingénierie (principalement à Rabat), la SMIT est responsable de l'aménagement des baies de Tanger et Agadir



### Périmètre d'activités: l'ensemble de la chaîne de valeur de la création du produit touristique

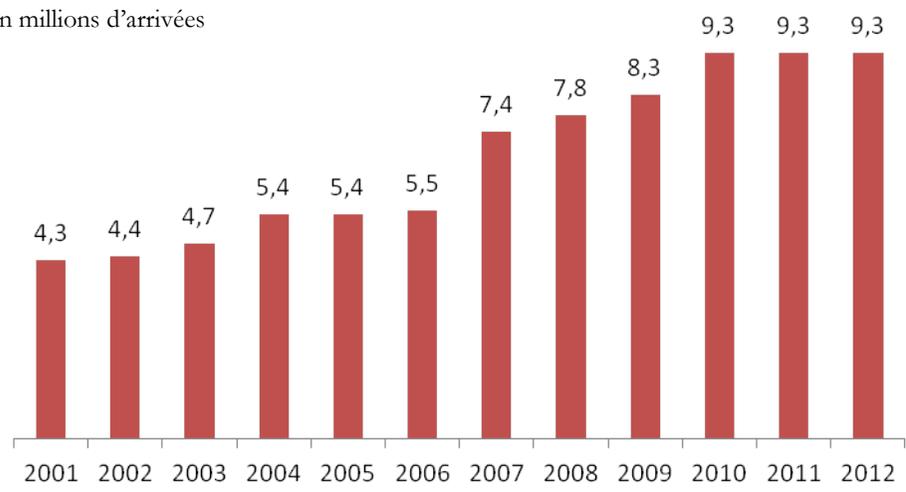
- Animation du secteur pour le développement du produit touristique
- Etudes de concept technique et financière, conseil, etc)
- Placement des produits touristiques et accompagnement des investisseurs pour la réalisation des projets
- Veille stratégique ( produits touristiques, pays concurrents, opérateurs et investisseurs)
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'Aménagement de zones touristiques



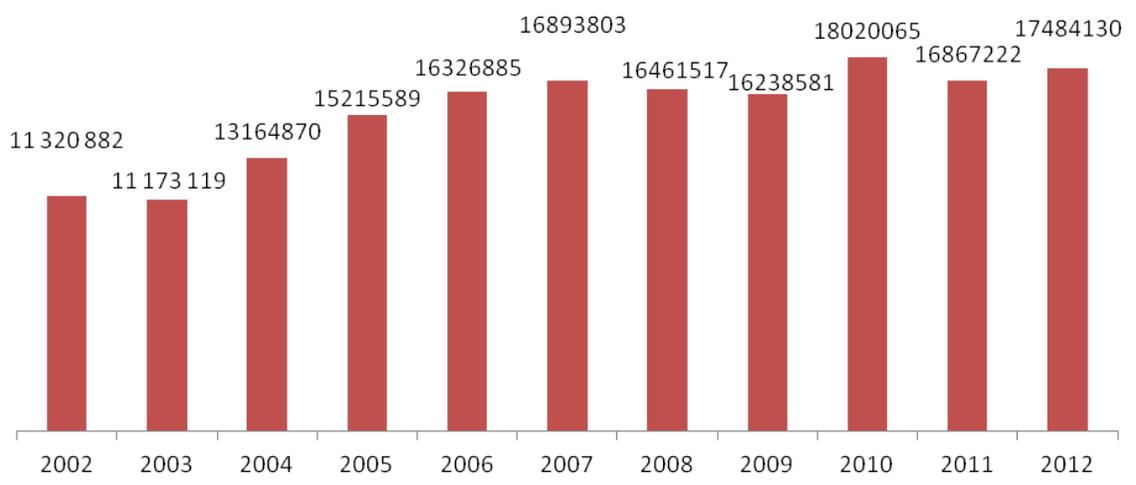
# Le Secteur Touristique au Maroc a enregistré de bonnes performances

## Les arrivées enregistrent une évolution constante et substantielle

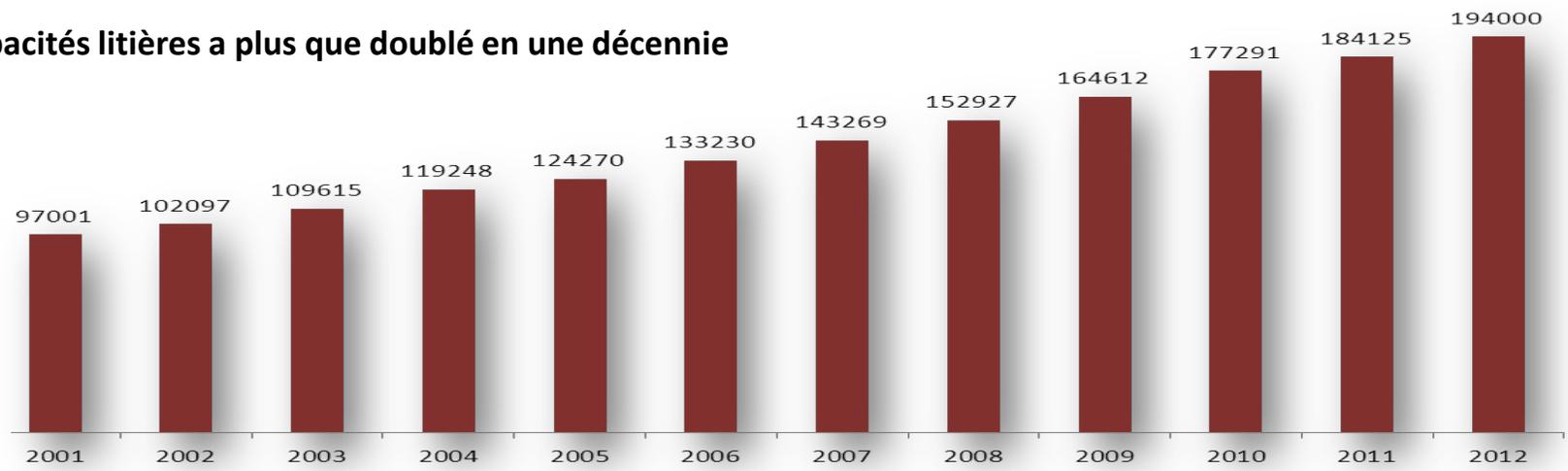
en millions d'arrivées



## Les nuitées vivent une constante évolution



## Les capacités litières a plus que doublé en une décennie

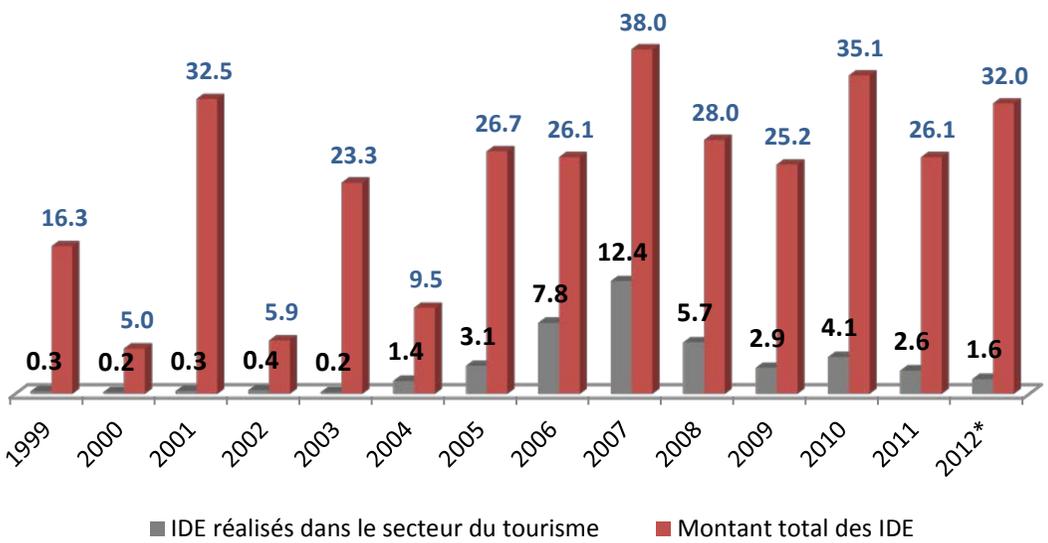




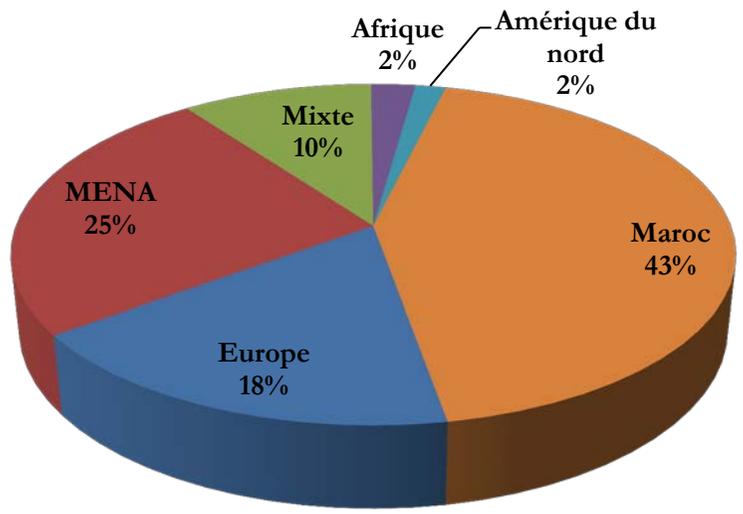
# Le Secteur Touristique au Maroc a enregistré de bonnes performances

- Les investissements dans le secteur du tourisme ont connu une forte accélération

Évolution des Investissements touristiques  
En MMdh



Répartition des investissements par Région



Source Office de change

les investissements directs nationaux et internationaux dans le secteur du tourisme totalisent plus de 128 MMdh pour la période allant de 1999 à 2012.



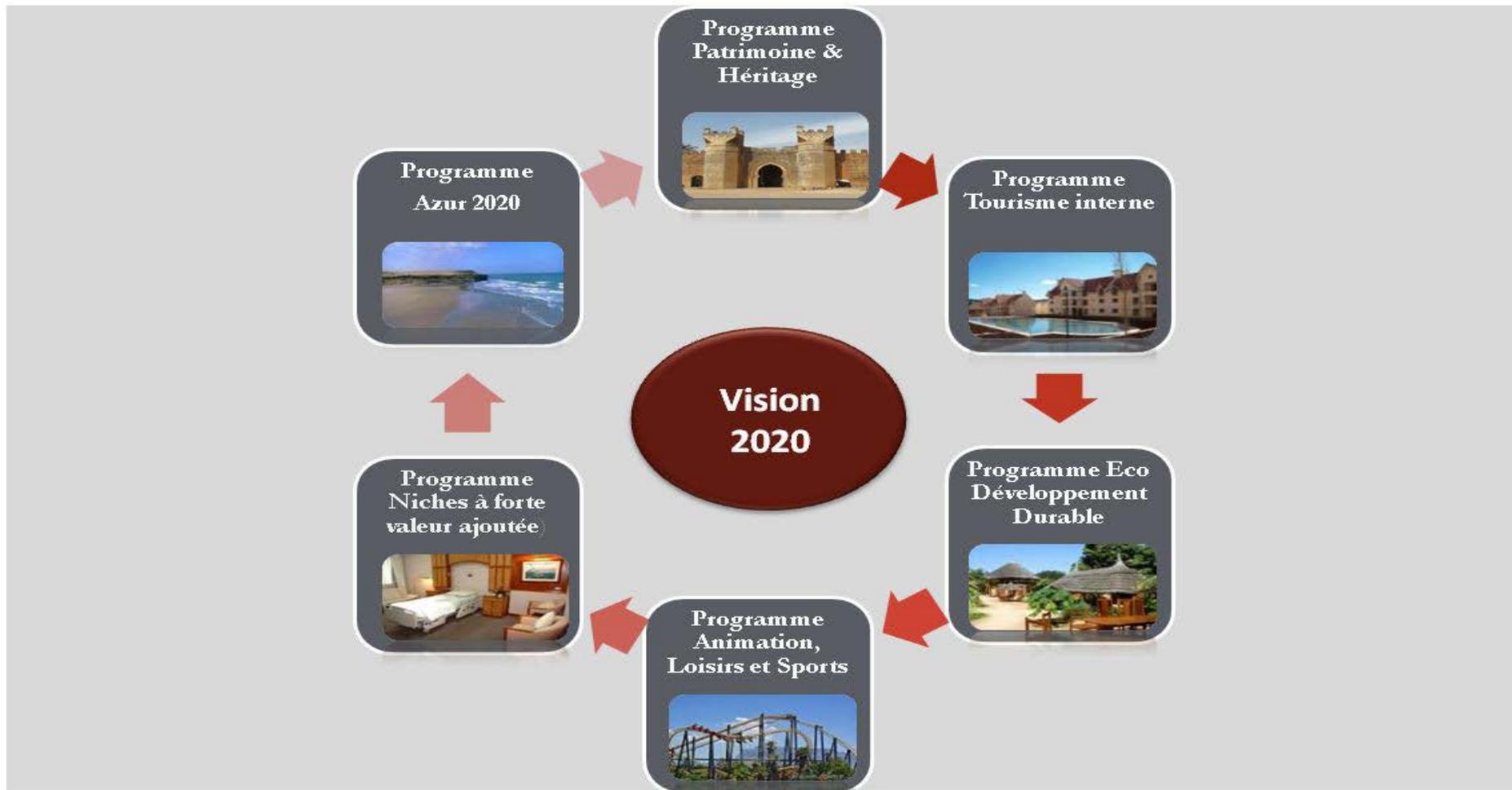


***Vision 2020***  
***Une stratégie de développement touristique au Maroc***  
***Des opportunités d'investissement à saisir***



## Des programmes structurants pour un portefeuille diversifié de produits

La concrétisation de l'ambition nationale et des ambitions régionales passera par le développement d'un ensemble de programmes permettant l'émergence d'une offre touristique diversifiée, de qualité répondant aux besoins des touristes



## Programme 1: Azur 2020

### Vision 2020 du tourisme

6 volets stratégiques



Le **Programme Azur** vise à travers le développement de **Stations Balnéaires Intégrées « intelligentes »** à :

- Rééquilibrer l'offre au profit du balnéaire dans l'optique de construire une **offre balnéaire compétitive** au niveau international
- Assurer un **positionnement différenciateur et durable** intégrant les stations dans leur environnement naturel et socioculturel
- **Accélérer l'achèvement** des projets lancés afin d'atteindre une taille critique à court terme
- Développer une offre **animation et loisirs** riche



# Vision 2020 : Des projets novateurs et de nouvelles opportunités d'investissement

## AZUR (stations entamées)

### Station Mogador



- **Surface** : 580 ha
- **Investment**: MAD 5.6 Milliards
- **Capacité** : 6 800 lits hoteliers

### Resort Balnéaire, Taghazout



- **Surface** : 615 ha
- **Investissement** : 10.6 Md dh
- **Capacité** : 6 500 lits
- **Duré du Projet**: 10 ans

### Station Mazagan



### El Jadida

### Mediterranean Rif

### Essaouira

### Agadir & Oases

### Station Saidia



- **Surface** : 713 ha
- **Investment** : MAD 12 Milliards
- **Capacité** : 16 950 lits hôteliers

### Station Lixux



- **Surface** : 468 ha
- **Investment** : MAD 5.6 Milliards
- **Capacité** : 4 792 lits hôteliers

# Vision 2020 : Des projets novateurs et de nouvelles opportunités d'investissement

## AZUR (stations non encore entamées)

Resort  
Aghroud



- **capacité: 16 000 lits**  
*touristique*
- **Investissements: 10**  
*Milliards de DH*

Resort,  
cinématographique à  
Ouarzazate



- **Surface : 374 Ha**
- **Investissements: MAD 5.4**  
Bn
- **Capacité :3.652 lits**  
hoteliers

Resort  
Plage blanche

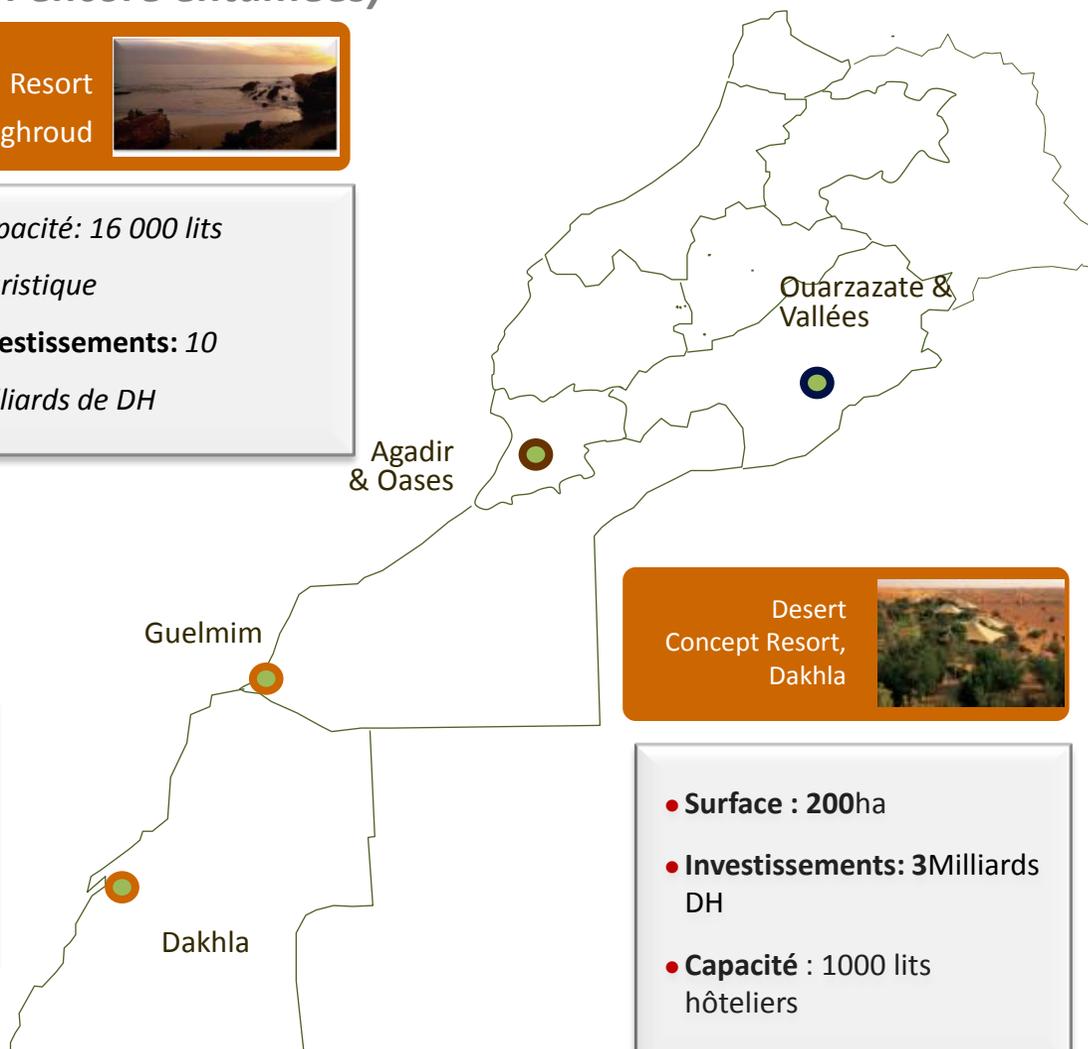


- **Surface : 1 000 ha**
- **Investissements: MAD 13**  
Milliards
- **Capacité: 30,000 lits** hôteliers

Desert  
Concept Resort,  
Dakhla



- **Surface : 200ha**
- **Investissements: 3Milliards**  
DH
- **Capacité : 1000 lits**  
hôteliers



# Programme 2: Eco Développement Durable

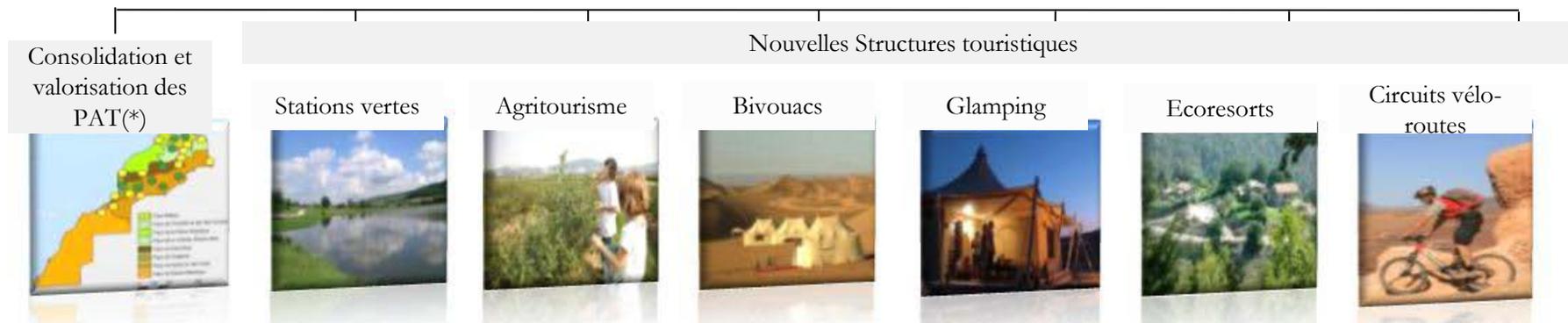
## Vision 2020 du tourisme

### 6 volets stratégiques



Valoriser les ressources naturelles et rurales, les préserver et veiller au respect de l'authenticité des communautés d'accueil via des avantages socioéconomiques.

### Deux axes de développement principaux:



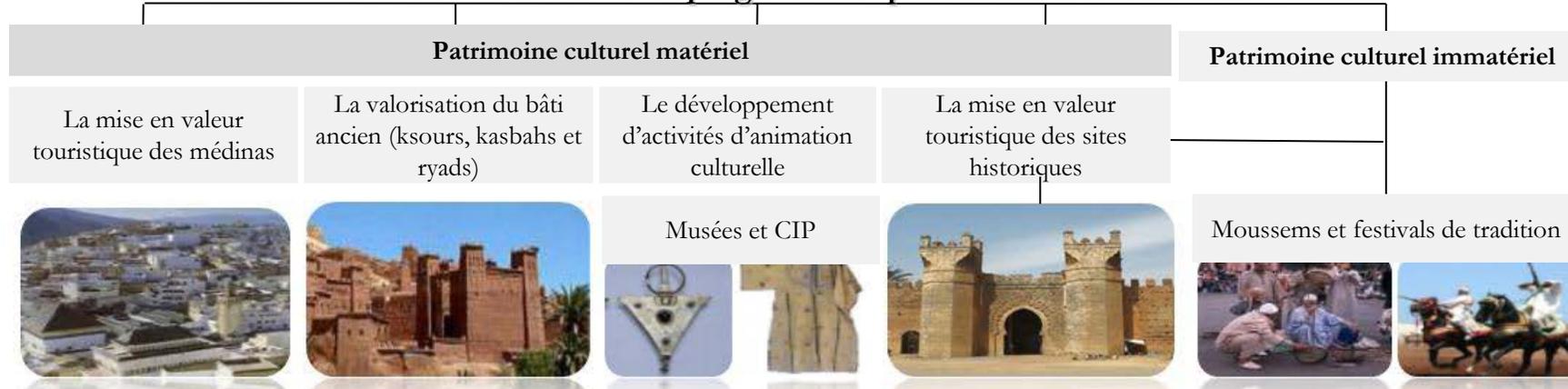
(\*) Pays d'Accueil Touristique: un territoire s'étalant sur une zone géographique bien délimitée avec une identité spécifique et une thématique bien distincte, définie par ses curiosités naturelles, culturelles, historiques

# Programme 3: Patrimoine & Héritage

## Vision 2020 du tourisme 6 volets stratégiques



### Plusieurs sous programmes qui concernent :



# Vision 2020 : Des projets novateurs et de nouvelles opportunités d'investissement

## PATRIMOINE & HERITAGE

*Constellation de  
Resorts thématiques*



### Resort thématique sur l'histoire du Maroc à Meknès

- ▶ Capacité litière : **3 000 Lits**
- ▶ Foncier : **200 Ha**
- ▶ Investissement: **3.5 Mds DH**

### Resort dans la cité impériale à Meknès

- ▶ Capacité litière : **1 100 Lits**
- ▶ Foncier : **25 Ha**
- ▶ Investissement: **1.1 Mds DH**

### Fès : A la découverte des cultures et activités locales ancestrales

- ▶ Capacité litière : **5 000 Lits**
- ▶ Foncier : **300 ha à Fès (5 à 10 parcelles de 30 à 60 ha)**
- ▶ Investissement: **6 Mds DH**

Ouarzazate

Tanger

Fès, Meknès

*Resort de  
Oued Fès*



### Resort urbain au cœur de la ville impériale

- Surface : **166 ha**
- Capacité : **515 clés**

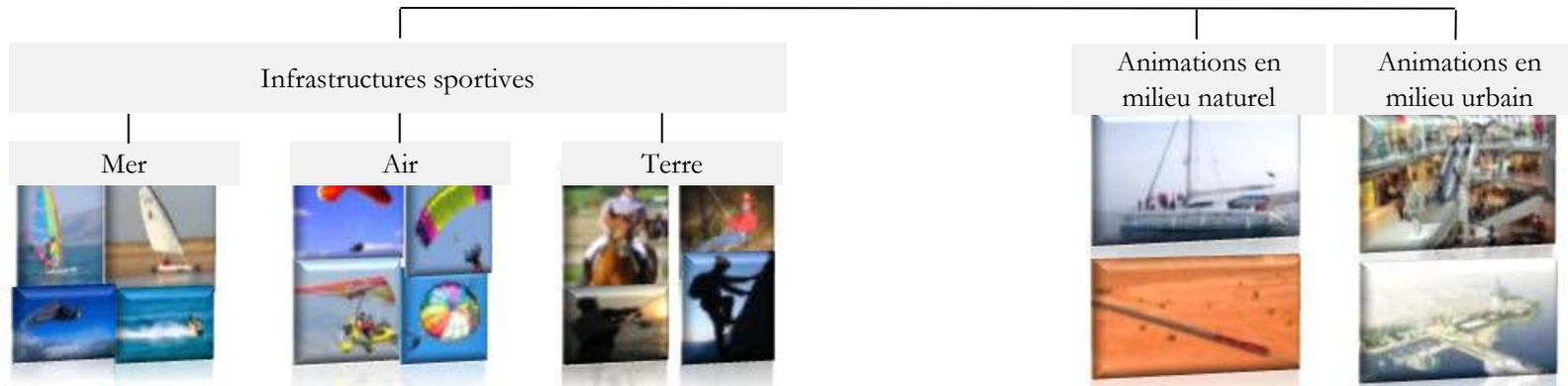
# Programme 4: Animation, Sports & Loisirs

## Vision 2020 du tourisme

### 6 volets stratégiques



### Plusieurs familles de produits qui concernent :



# Vision 2020 : Des projets novateurs et de nouvelles opportunités d'investissement

## ANIMATIONS, SPORTS & LOISIRS

Parc de loisirs



### Parc à thème: Axe Rabat-Casa

- **Programme** : Attractions et manèges; Restaurations; Commerces et services, etc
- **Investissement** : 2 milliards de dirhams

Atlantic centre



Agadir & Oases



Centre de Bien  
etre



### Ifrane Ben Smim

- **Surface** : ancien hopital existant
- **Investissements** : MAD 3 00M
- **Capacité**: équipements de santé

# Programme 5: Niches à forte valeur ajoutée : Affaires, Bien-être & Santé

## Vision 2020 du tourisme

### 6 volets stratégiques



(i) Capter un tourisme d'affaire et prolonger son séjour via des synergies avec les segments sports et bien-être, animation et culture et (ii) Faire du Maroc une destination internationale du bien-être .

### Plusieurs chantiers structurants qui concernent le bien-être .



# Vision 2020 : Des projets novateurs et de nouvelles opportunités d'investissement

## NICHES A FORTE VALEUR AJOUTEE

*Centre de Conventions*



**Centre de convention à Marrakech**

Investissement prévisionnel : 2,8 MM Dh



*Parc des expositions*

**Parc d'exposition à Tanger**

• Investissement prévisionnel: 450 Mdh

## Programme 6: Tourisme Interne – Biladi

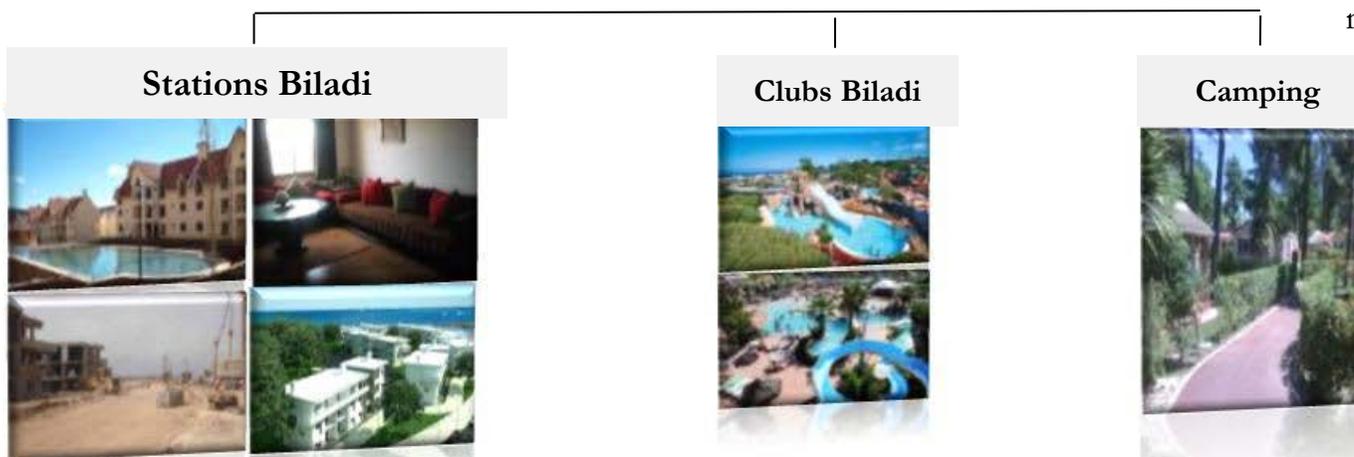
### Vision 2020 du tourisme

#### 6 volets stratégiques



Répondre aux attentes des marocains en leur offrant un produit adapté tenant compte de leurs habitudes et de leur manière de voyager.

#### Plusieurs chantiers structurants qui concernent :

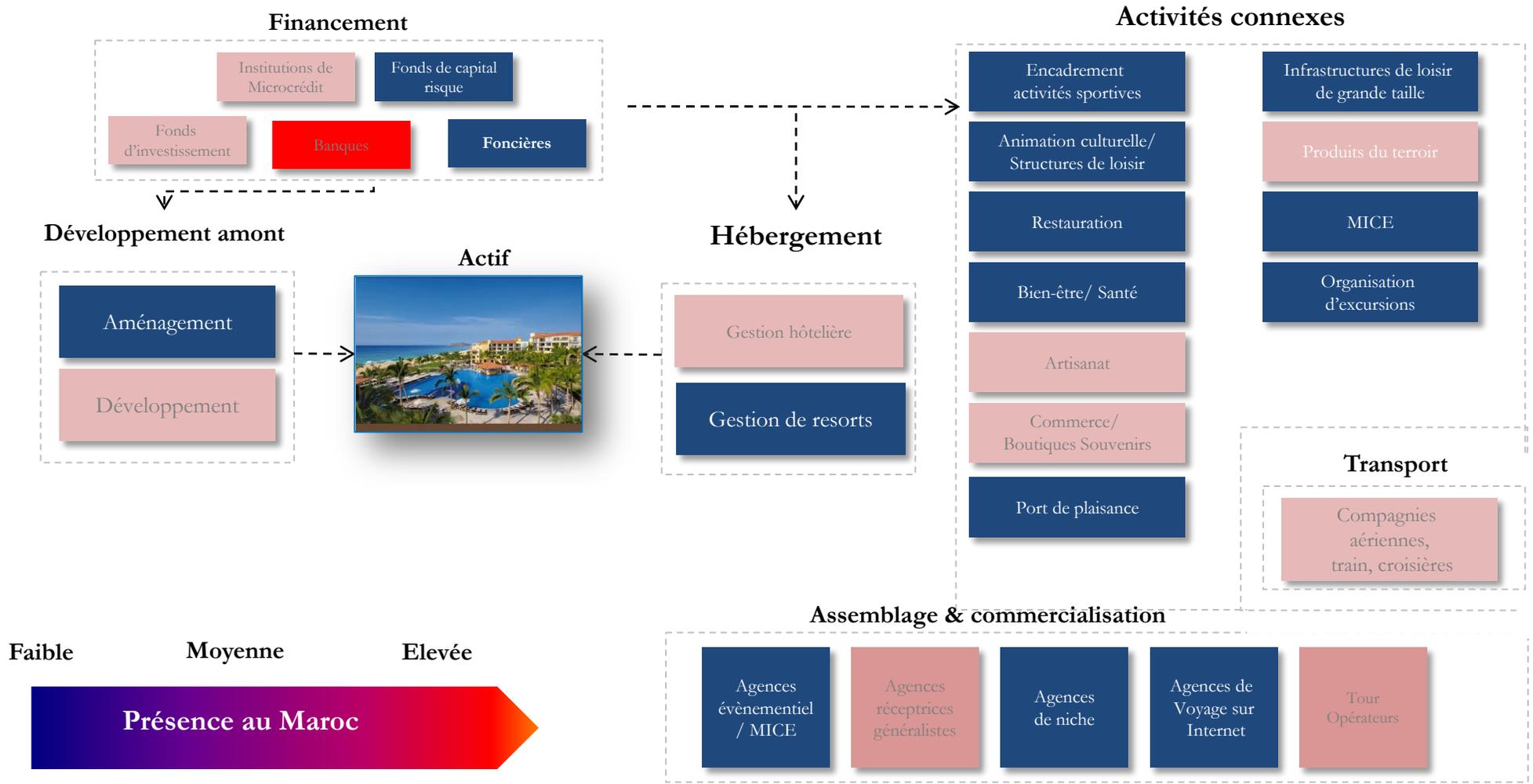


# Les produits touristiques de la Vision 2020 ont été répertoriés en 9 classes d'actifs en fonction de la taille et la nature du projet

-  Rentabilité élevée
-  Faible rentabilité

Classe d'actifs	Description	Niveau de rentabilité
<b>Méga projets</b>	<b>1</b> Nouvelles stations Destinations matures <ul style="list-style-type: none"> <li>Développement de destinations existantes</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>TRI 15 – 20%</li> <li>Capital intensive</li> </ul>
	<b>2</b> Nouvelles stations Zones émergentes <ul style="list-style-type: none"> <li>Création de destinations balnéaires</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>TRI 12 – 16%</li> <li>Capital intensive</li> </ul>
	<b>3</b> Grands complexes autour d'une animation <ul style="list-style-type: none"> <li>Création de méga-complexes autour d'une activité emblématique (ex: parc d'attraction international)</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>TRI 10 – 15%</li> <li>Capital intensive</li> </ul>
<b>Hébergement</b>	<b>4</b> Hôtels & resorts <ul style="list-style-type: none"> <li>Hôtels &amp; resorts classiques ou thématiques</li> <li>Resort golfique, station thermale, eco-resorts, VVT</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>TRI 12 – 16%</li> <li>Capital intensive</li> </ul>
	<b>5</b> Reconversion de sites existants <ul style="list-style-type: none"> <li>Réhabilitation de riads</li> <li>Valorisation de Kasbahs et fondouks</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>TRI 15 – 20%</li> <li>Capital moyennement intensive</li> </ul>
<b>Animation</b>	<b>6</b> Nouvelles animations "Asset Intensive" <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcs d'expositions et centres de congrès, musées, complexes sportifs...</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>TRI 0 – 5%</li> <li>Capital intensive</li> </ul>
	<b>7</b> Etablissements de loisirs "stand alone" <ul style="list-style-type: none"> <li>spas indépendants,</li> <li>Parcs d'attraction locaux, aquaparc...</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>TRI 12 – 16%</li> <li>Capital intensive</li> </ul>
	<b>8</b> Exploitation patrimoine (culturel et naturel) <ul style="list-style-type: none"> <li>Exploitation de Médinas, de sites historiques...</li> <li>Exploitation de sites naturels...</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>TRI &lt; 0</li> <li>Capital moyennement intensive à light</li> </ul>
	<b>9</b> Animations "asset light" <ul style="list-style-type: none"> <li>Clubs de loisirs : surf, plongée, escalade, randonnée...</li> <li>Centres équestres, ferme éducative...</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>TRI &lt; 0</li> <li>Capital moyennement intensive à light</li> </ul>

# .. Nécessité de mise à niveau de la chaîne de valeur touristique et l'attraction de compétences manquantes pointues et de certains types d'acteurs





*Mesures d'accompagnement de  
l'investissement touristique*





## Un cadre incitatif attrayant

### Aux aménageurs

- Bases foncières à un prix incitatif ;
- Prise en charge par l'Etat des infrastructures « hors site »
- Exonération des droits d'importation pour les matériaux et outillages nécessaires à l'opération d'aménagement

### Aux développeurs Hôteliers

- Subvention partielle de l'Etat du prix des terrains hôteliers ;
- Exonération de l'Impôt sur les Sociétés ;
- Exonération de la TVA ;
- Exonération des droits d'importation pour les biens d'équipement ;
- Prise en charge partielle des frais de formation.



## Mesures d'accompagnement

### Ingénierie

- Mise à disposition des études de concepts développés
- Mise à disposition des études de la demande

### Mobilisation du foncier

- Mobilisation du foncier public au profit des projets en coordination avec les différentes parties prenantes

### Accompagnement des investisseurs

**Positionnement de la SMIT en tant que One Stop Shop et interface privilégiée des investisseurs en coordination avec les autres instances concernées :**

- **Accueil et orientation des investisseurs**
- **Etude de l'opportunité et de la viabilité des projets**
- **Mise en relation avec différents partenaires**
- **Négociation des contrats d'investissement pour octroi des avantages étatiques: subventions, incitations fiscales et douanières**
- **Facilitation des procédures pour obtention des autorisations, conventions d'investissements,**
- **Suivi de l'exécution des projets et du bénéfice des avantages**