Talamid.ma : هذا الملف تم تحميله من موقع

Groupe Scolaire Anisse	**Année scolaire : 2016/2017**
Filière : 2e SE et SGC	**Matière : EOAE**
Prof : Adil Zarfi	**Durée : 2H**

Contrôle N°3 – SEM2

Présentation de l'entreprise

Dénomination sociale : **RESIDENCES DAR SAADA S.A**
Filiale du groupe PALMERAIE Holding
Forme juridique : Société anonyme de droit privé marocain à Conseil d'Administration
Date de constitution : 2001
Capital social : 582 418 900 MAD
Effectif : 200 personnes en 2013
Activité : La promotion immobilière, la construction et l'édification de tout immeuble, bâtiments ou autres et le lotissement de terrains urbains et ruraux.
Nom commercial : LES ESPACES SAADA

Dossier N°1 : Stratégie et croissance

Document 1.1 : Risques du secteur

La demande croissante en logements sociaux, conjuguée aux avantages fiscaux, attire de nombreux opérateurs désireux d'investir dans le secteur de l'habitat social (…). Toutefois, l'inadaptation de l'offre à la demande en logements sociaux, a entraîné un renchérissement du coût du foncier en zone urbaine. Cette tendance haussière des prix du foncier pourrait être à l'origine de la réduction des marges des sociétés opérant dans le logement social.

(…) Soucieuse de fournir un produit de qualité, RESIDENCES DAR SAADA fait appel à des partenaires pour la réalisation de ses projets. Le choix de ces partenaires se fait sur la base de leurs références, leurs qualifications techniques et de leurs capacités financières. Ces opérateurs doivent être capables de répondre aux exigences des cahiers des charges relatifs aux différents projets en termes de qualité et de délais d'exécution.

La relation de confiance et de fidélisation instaurée par RESIDENCES DAR SAADA avec ses partenaires lui permet de faire face au risque de non disponibilité des sous-traitants dû à la concurrence.

Source : Note d'information publiée sur www.cdvm.gov.ma

Document 1.2 : Offre diversifiée

La filiale du groupe Palmeraie Holding ne veut plus se contenter d'un seul **créneau**. RESIDENCES DAR SAADA qui réalise le plus gros de son activité dans le logement social compte diversifier son offre dans les années à venir, notamment avec des produits pour la classe moyenne. L'entreprise dispose déjà de projets dans ce segment mais les prochaines années devraient en voir émerger encore plus. « Il y a une forte demande sur le moyen standing et les **opportunités** d'investissement sont nombreuses », explique Nouha Dellero, Directrice Pôle Marketing et Commercial (…). RESIDENCES DAR SAADA mise également sur la commercialisation de lots de terrain pour immeubles et villas.

Source : Le Matin du 11-12-2013

Document 1.3 : Axes stratégiques

Talamid.ma : للمزيد من الملفات قم بزيارة الموقع

Talamid.ma : هذا الملف تم تحميله من موقع

RESIDENCES DAR SAADA vise à devenir un acteur majeur et incontournable du secteur de l'habitat social et intermédiaire (…). Ainsi, les principales orientations stratégiques de RESIDENCES DAR SAADA sur les prochaines années s'articulent autour des axes suivants :
– Accélération de la production de logements sociaux et intermédiaires, la société poursuit une stratégie de développement marquée par le lancement de plusieurs projets qui participeront à la consolidation de la position de RESIDENCES DAR SAADA dans le secteur ; – diversification géographique, dans le cadre de sa politique d'acquisition de foncier, RESIDENCES DAR SAADA poursuit une stratégie de diversification géographique qui vise à investir en périphérie de grands pôles urbains, dans des zones actuellement peu ciblées par les promoteurs immobiliers du secteur social ; – constitution d'une réserve foncière de qualité, afin de maintenir à moyen et à long terme un rythme de production de croisière (*) et en vue d'offrir en permanence à sa clientèle une offre de produits complète et diversifiée.

Source : Note d'information publiée sur www.cdvm.gov.ma

(*) Production de croisière : rythme de production adapté à la croissance du marché.

Document 1.4 : Ventes en croissance

Créée dans le but d'accompagner la politique de résorption du déficit en logements, la société dispose de quelque 110.000 unités de logements.
RESIDENCES DAR SAADA a réussi à doubler le volume de ses ventes en 2012, portant ainsi le nombre de réservations à quelque 20 000. «Nous sommes en pleine phase d'implémentation (*****) des outils qui vont nous permettre d'assurer le meilleur service possible. Nous sommes encouragés dans ce sens par un taux de réclamation en constante baisse depuis 2 ans », assure le Directeur Général.
(*) Implémentation : adaptation

Source : L'économiste du 25-04-2013

Travail à faire N°1 (10 pts)

1- Préciser pour RESIDENCES DAR SAADA le métier et la mission.
2- Dégager une finalité économique de RESIDENCES DAR SAADA.
3- Relever, dans le document 1.1, deux opportunités et deux menaces de l'environnement de RESIDENCES DAR SAADA.
4- Repérer deux facteurs clés de succès de RESIDENCES DAR SAADA.
5- Expliquer les termes en gras soulignés dans le **document 1.2.**
6- Relever les segments de l'offre de RESIDENCES DAR SAADA
7- Ressortir deux critères de choix des partenaires de RESIDENCES DAR SAADA.
8- Justifier que la société a adopté la Stratégie de développement du marché et la stratégie de développement du produit ; et indiquer un avantage pour chaque stratégie.
9- Justifier le recours de RESIDENCES DAR SAADA à la sous-traitance ; en expliquant le terme sous-traitance, et en déduire la stratégie poursuivie par RESIDENCES DAR SAADA.
10- Repérer un indicateur quantitatif de croissance de RESIDENCES DAR SAADA.
11- Synthèse :

RESIDENCES DAR SAADA cherche à consolider sa position dans un environnement concurrentiel. Rédiger une synthèse argumentée de dix lignes en traitant les points suivants :

- Les caractéristiques de l'environnement de RESIDENCES DAR SAADA ;
- Les atouts de RESIDENCES DAR SAADA ;
- Les perspectives de développement à l'échelle nationale et internationale.

Talamid.ma : للمزيد من الملفات قم بزيارة الموقع

Talamid.ma : هذا الملف تم تحميله من موقع

Dossier N°2 : Gestion des Ressources Humaines

Document 2.1 : Climat social

Les ressources humaines de RESIDENCES DAR SAADA sont portées à 200 personnes dont 50% sont des commerciaux, l'autre moitié étant plutôt de profil technique (ingénieurs, architectes, etc.). Parallèlement, les commerciaux sont formés à mieux interagir avec les clients. Et c'est cette équipe qui s'occupe des 16 chantiers que mène simultanément le promoteur. (…) Le Directeur Général de RESIDENCES DAR SAADA a instauré un comité de direction qui se réunissait chaque semaine pour favoriser le dialogue et les interactions entre les managers. Il favorise la concertation avec ses collaborateurs avant de prendre une décision. (…) D'ailleurs, le Directeur avance qu'il est important de partager une vision et une culture d'entreprise communes pour que l'esprit de responsabilité et de collaboration puissent être de mise.

Source : Essor N°77 - Juin 2013 (texte adapté)

Document 2.2 : Recrutement

- L'économiste : vous avez complètement revu votre stratégie RH, comment avez-vous procédé ?

Directeur des Ressources Humaines de RESIDENCES DAR SAADA : nous sommes conscients que notre succès passe par le développement de nos équipes, c'est pourquoi nous nous sommes dotés de vraies compétences en vue de concevoir une stratégie ressources humaines ambitieuse.

- Des formations sont-elles prévues ?

Nous croyons en la promotion interne et ceci passe en partie par la formation. Nous avons mené une ingénierie de formation en 2013 qui a donné lieu à un plan centré essentiellement sur l'amélioration de la qualité de la relation client et l'expertise technique de nos ressources. Un plan d'accompagnement du changement a également été lancé suite à l'adoption de la nouvelle organisation de l'entreprise qui a duré un peu plus d'une année.

- Comptez-vous lancer des recrutements pour 2014 ?

En 2011, nous étions 80 collaborateurs et en 2013, nous avons franchi le cap des 200. Nos recrutements accompagnent le lancement de nos nouveaux projets sur tout le royaume.

Source : L'économiste du 11-02-2014 (Extrait de l'interview avec le DRH)

Document 2.3 : Intégration

RESIDENCES DAR SAADA se dote de ressources humaines qualifiées et expérimentées à travers un processus de recrutement sélectif.

Consciente que la phase d'intégration à l'entreprise est un gage de fidélisation, RESIDENCES DAR SAADA a mis en place un processus d'intégration adapté à chacun de ses métiers. Cette phase d'intégration est une période de formation aux procédures de l'entreprise, à ses métiers et à ses valeurs.Toute nouvelle recrue est accueillie et suivie par un parrain durant ses trois premiers mois afin de lui faciliter la vie en entreprise, de favoriser le partage d'expérience et de permettre à la recrue de s'adapter au mieux à son nouvel environnement professionnel.

Source : Note d'information publiée sur www.cdvm.gov.ma

Document 2.4 : Plan de formation

Un plan de formation annuel est en cours d'élaboration et se base sur trois éléments :

- La vision stratégique des dirigeants de RESIDENCES DAR SAADA : cette projection de l'organisation est une finalité qui s'amorce dès aujourd'hui par la formation des ressources actuelles et futures afin qu'elles soient prêtes à endosser les changements à venir ;
- les besoins en formation liés à la maîtrise technique des métiers de la société ;
- les besoins en formation visant l'épanouissement personnel des collaborateurs de RESIDENCES DAR SAADA. Des entretiens individuels sont tenus annuellement entre le collaborateur et son manager pour passer en revue les réalisations de l'année écoulée et fixer les objectifs de l'année en cours. Ces entretiens sont aussi l'occasion de définir les besoins en formation du collaborateur, les moyens à mettre à sa disposition en vue de lui permettre de progresser dans sa fonction, de se projeter et d'être un acteur dans l'orientation à donner à sa carrière.

Source : Note d'information publiée sur www.cdvm.gov.ma

Talamid.ma : للمزيد من الملفات قم بزيارة الموقع

Talamid.ma : هذا الملف تم تحميله من موقع

Document 2.5 : Rémunération du personnel

L'objectif principal de la politique salariale de RESIDENCES DAR SAADA est d'assurer la cohésion entre les objectifs individuels et les objectifs stratégiques de la société. Les collaborateurs sont rétribués en fonction de leur performance globale et des efforts personnels fournis. C'est dans cette optique que la société a mis en place un système d'évaluation «Performance Management» afin de définir conjointement des objectifs clairs, réalisables et mesurables sur lesquels se base la rémunération des ressources (…). C'est ainsi que RESIDENCES DAR SAADA a pu définir une grille salariale permettant de classer les différentes fonctions exercées.

Source : Note d'information publiée sur www.cdvm.gov.ma

Travail à faire N°2 (10 pts)

1- Repérer le moyen de communication interne utilisé par RESIDENCES DAR SAADA ; et Préciser l'objectif recherché à travers ce moyen de communication.
2- Caractériser le style de commandement adopté par le Directeur Général de RESIDENCES DAR SAADA ; Justifier votre réponse.
3- Calculer le taux de variation des effectifs de RESIDENCES DAR SAADA en 2013 par rapport à 2011; Interpréter le résultat obtenu.
4- Expliquer l'importance de l'effectif des commerciaux chez RESIDENCES DAR SAADA.
5- Montrer les modes de recrutement de la société et citer deux avantages et deux inconvénients pour chaque mode.
6- Montrer l'intérêt de l'intégration des nouvelles recrues pour RESIDENCES DAR SAADA.
7- Préciser la technique d'évaluation utilisée par RESIDENCES DAR SAADA.
8- Ressortir, du document 2.4, deux objectifs de la formation du personnel visés par RESIDENCES DAR SAADA.
9- Expliquer la phrase soulignée.
10- Nommer la forme de rémunération adoptée par RESIDENCES DAR SAADA ; Justifier votre réponse ;
11- Indiquer l'intérêt de cette forme de rémunération pour RESIDENCES DAR SAADA.

Talamid.ma : للمزيد من الملفات قم بزيارة الموقع