VEND. 8, SAM. 9 & DIM. 10 FÉVRIER 2019 - N°5449 | NE PEUT ÊTRE VENDU SÉPARÉMENT | DÉPÔT LÉGAL 100/1991 | DIRECTEUR DE PUBLICATION **ABDELMOUNAIM DILAMI**

Les documents de
L'ECONOMISTE

Entreprise Certifiée Qualité ISO 9001 version 2015
Système de Management de la Qualité certifié ISO 9001 version 2015 par BUREAU VERITAS MAROC

Casablanca se reconstruit

Dossier spécial

Mobilité

Tram, BHNS, LGV, trémies... l'effet structurant du transport en commun

Espaces publics

Grand-Théâtre, Ligue arabe, Promenade de la Mosquée Hassan II, Coupole Zevaco... profonde mutation urbaine

Immobilier

Casa Anfa, Zenata, Bouskoura... les villes stars de demain

Le sursaut d'une ville nouvelle

■ Plusieurs ouvrages livrés, d'autres suivront…

■ Un budget de 2,4 milliards de DH pour les grandes artères

■ Trémie Gandhi, l'axe Zerktouni/Résistance … les nouveaux marchés

Vue aérienne du «Nœud A» (situé en face du siège de l'OCP à Casablanca). Une dizaine de ponts, deux trémies, deux giratoires… le gigantesque chantier du «Noeud A» la route d'El Jadida est stratégique pour la circulation à Casablanca (Ph. SGTM)

SIDI Maârouf, Aïn Sebaâ, Hay Hassani … Les principales entrées de la ville de Casablanca font l'objet depuis quelques années d'un coup de lifting. Ce qui se traduit par une circulation infernale et des embouteillages monstres, surtout aux heures de pointe. C'est le cas notamment pour le chantier du pont à haubans de Sidi Maârouf ou celui des trémies d'Aïn Sebaâ, de Sidi Abderrahmane ou encore Azbane (avant leur ouverture au trafic). Aujourd'hui, plusieurs chantiers (menés par divers intervenants) sont livrés au fur et à mesure. Mais ce n'est pas fini. D'autres seront bientôt lancés sur des points névralgiques de la circulation.

Les tout premiers chantiers qui arrivent à terme sont ceux chapeautés par Casa-Transports. La SDL, en charge de la mobilité, a en effet supervisé plusieurs ouvrages et aménagements routiers, mis en service depuis quelques mois. Le premier n'est autre que le «Noeud A» situé à l'accès Sud-Est dans les directions de Rabat, Marrakech et El Jadida. Ce chantier gigantesque a porté sur le réaménagement complet des voies et une modification des schémas de la circulation le long de 3 km, à partir du siège OCP aux carrefours des préfectures et Al Qods (Azbane). Complètement livré, cet axe reste toutefois tributaire de l'ouverture du pont à haubans de Sidi Maârouf.

Vue aérienne de l'entrée Ouest de Casablanca. On y voit au centre la trémie du carrefour Sidi Abderrahman/Route d'Azzemour. L'ouvrage, ouvert au public, est aménagé sous les voies de passage de la première ligne du tramway, au niveau du carrefour d'intersection entre bd Sidi Abderrahmane et boulevard Abdelhadi Boutaleb. La longueur du passage souterrain est de 380 m (Ph. SGTM)

Tant que ce dernier n'est pas livré, les problèmes d'embouteillage persistent encore sur les parties Sud-Est. La circulation bloque au niveau de cet échangeur, toujours en travaux, ce qui engendre des bouchons énormes, aggravés par le passage de la ligne 1 du tramway.

(Voir suite en page IV)

UN NOUVEL ENVIRONNEMENT

POUR CHANGER D'AIR SANS CHANGER DE VILLE

CASANFA

REDÉCOUVREZ CASABLANCA

Repenser une ville plus harmonieuse, améliorer le cadre de vie, privilégier le bien-être de tous les casablancais...
Pour permettre de changer d'air sans changer de ville, Casa Anfa offre un vaste réseau d'espaces verts et des promenades autour d'un parc central de 50 hectares, ainsi que des équipements de culture, de sport et de loisirs. Avec Casa Anfa, Casablanca se réinvente.

Le sursaut d'une ville nouvelle

(Suite de la page II)

Le second projet, porté également par Casa-Transports, est celui de la réalisation dans un délai de 12 mois d'une trémie au carrefour Sidi Abderrahman, située à l'accès Est de la ville dans la direction de Sidi Rahal et Azemmour.

Quant au troisième projet, il porte sur la réalisation d'une trémie, également dans un délai de 12 mois, au niveau de la pénétrante Nord de la ville, dans la zone élargie des croisements de la route de Rabat avec le boulevard Ali Yata et la future ligne T2 du tramway de Casablanca. Mis en service depuis quelques mois, l'ouvrage est censé fluidifier la circulation au niveau de la route de Rabat, et supprimer tout engorgement avec le tramway permettant un accès au Zoo d'Aïn Sebaâ, à la préfecture et aux quartiers avoisinants.

Les prochains chantiers de Casa-Transports se situent à des points névralgiques, qui risquent d'empirer la circulation et le trafic. Il s'agit en effet de l'aménagement ou la réalisation d'ouvrage sur deux axes principaux : Zerktouni/la Résistance et carrefour du Boulevard Gandhi et la route des Facultés (ou route d'El Jadida).

La trémie Gandhi devra fluidifier le passage, dans le prolongement du pont à haubans et du «Noeud A», de et vers la sortie de la ville (en direction de l'autoroute de Marrakech et l'aéroport Mohammed V). En attendant, les automobilistes devront prendre leur mal en patience. En effet, le temps gagné au niveau des échangeurs en amont à l'entrée de la ville (Sidi Maârouf et Noeud A) sera perdu au niveau de ce carrefour très pratiqué. Ce chantier, qui en est encore au stade d'études, est composé d'un passage souterrain en 2X2 voies sous le carrefour Gandhi et la plateforme de la ligne 1 du tramway. La longueur de l'ouvrage, qui doit être livré fin 2019, est de 560 mètres. C'est le groupe CID/ architecte Aziz EL Hadef qui a décroché le marché des prestations de la maîtrise d'œuvre de ce projet.

Autre chantier d'envergure, celui du réaménagement urbain de façade à façade de l'axe Résistance/Zerktouni (entre boulevards Mohammed VI et la Corniche). Il s'agit d'un réaménagement des voiries existantes, des chaussées et notamment les conduites de drainage et d'assainissement. Des couloirs bus sont aussi prévus ainsi que la signalisation horizontale et verticale, l'éclairage public… ou encore l'aménagement des places et des espaces verts tout au long du tracé.

Une autre SDL opère également dans l'aménagement des routes. Il s'agit de Casa-Aménagements qui intervient pour sa part sur l'embellissement et la mise à niveau d'une grande partie des axes routiers. Au programme notamment, le réaménagement ou la construction des chaussées, trottoirs et voies piétonnes, l'assainissement pluvial, l'installation de l'éclairage public, la mise en place du mobilier urbain … Le budget global alloué à cette opération, qui prendra fin en 2020, est de plus de 2,4 milliards de DH, entièrement financés par la Direction générale des collectivités locales (DGCL). Le taux d'avancement des travaux dépasse aujourd'hui les 30%. Parmi les artères concernées, figurent Anfa, My Ismail, Emile Zola, My Slimane, avenue FAR, Pasteur, Abdelkrim Khattabi, Abdelhadi Boutaleb …❑

Aziza EL AFFAS

Sur la route d'El Jadida, le rond-point Azbane a été complètement réaménagé. Il s'agit d'un réaménagement complexe sur trois niveaux consistant en le dénivellement du flux de circulation via un second passage souterrain, et la création d'un passage supérieur (pont). L'ouvrage, lancé depuis quelques mois, permettra d'assurer une connexion directe entre Bd Al Qods et la Cité Financière Internationale à travers Bd Omar El Khayam. Ce qui permettra d'améliorer les conditions de circulation pour accéder aux quartiers Sidi Maârouf, Ennasime et Laimoune *(Ph. SGTM)*

D'une longueur de 224 mètres, soit le quart du pont de Bouregreg (800 m), le pont à haubans de Sidi Maârouf devra résorber la congestion de la circulation induite par un trafic exceptionnel de 17.000 véhicules/h en heures de pointe. Ce chantier devrait être livré d'ici mars 2019. Il est aussi censé garantir le bon fonctionnement du carrefour avec le passage du tramway et assurer une liaison fluide avec l'axe Aéroport Mohammed V et les différents centres d'affaires de la zone (dont Technopark, Zénith, Casa Nearshore et CFC) *(Ph. UP Prod)*

La plus longue trémie livrée fin 2019

FIN 2019, c'est le délai de livraison de la plus longue trémie du Maroc (avec près 2 km en souterrain). Baptisée Almohades, cette trémie dénivelle tous les carrefours le long des boulevards les Almohades, Sidi Med Ben Abdellah et Zaid ou Hmed pour déboucher sur l'Avenue des FAR après le carrefour Zellaqa. Elle est censée fluidifier la circulation aux abords de l'ancienne médina, la Marina et la gare Casa-Port. Au total, il s'agit d'aménager un tracé de 2.270 m dont 1.890 m en souterrain.

Quant au budget, il s'élève à 820 millions de DH, répartis entre la DGCL (270 millions), Wessal Capital (250 millions), Al Manar Développement (240 millions) et la Commune de Casablanca (60 millions). Aujourd'hui, plus d'un tiers des travaux (34%) est déjà réalisé. En attendant l'achèvement du chantier, la circulation est infernale sur cet axe (notamment sur av des FAR et à côté de Casa-Port). ❑

UN NOUVEAU CENTRE FINANCIER

POUR CHANGER DE DIMENSION SANS CHANGER D'ENTREPRISE

CASANFA

REDÉCOUVREZ CASABLANCA

Concevoir un nouvel environnement de travail, à proximité d'un parc central de 50 hectares, entouré d'espaces verts et parfaitement desservi par les nouveaux réseaux de transports en commun... Pour offrir aux entreprises une nouvelle dimension, Casa Anfa abrite Casablanca Finance City, la place financière de Casablanca qui est un hub régional multi-métiers où s'installeront des institutions financières nationales, internationales et des multinationales.
Avec Casa Anfa, Casablanca se réinvente.

Transport en commun

100 km de réseau d'ici 2022

■ Aménagements de façade à façade, réorganisation de la circulation…

■ Transmission de savoir-faire, nouveaux métiers, création d'emplois…

■ L'interopérabilité tram/BHNS/bus au même tarif!

LES Casablancais se familiarisent encore avec la 2e ligne de tramway lancée il y a à peine 2 semaines. Beaucoup commencent à apprendre tant bien que mal à opérer des correspondances. Certains rouspètent car ils doivent traverser plusieurs centaines de mètres avant de rejoindre la station de correspondance. Entre-temps, Casa-Transports est «en train d'examiner les solutions techniques qui ne vont pas impacter le confort de l'ensemble des usagers», selon une source bien informée auprès de la SDL en charge de la mobilité. L'enjeu est de taille, car d'ici 2022, le réseau complet (tram/BHNS/bus) comptera une dizaine de stations de correspondances.

Mais il s'agit là d'un des points forts du réseau de transport en commun en site propre (TCSP). En effet, le même ticket (à 6 DH sauf décision contraire de la ville) donnera droit à plusieurs destinations aux quatre coins de la ville.

A l'horizon 2022, Casablanca sera dotée de 100 km de réseau de transport en commun en site propre réduisant de 15% les émissions de chaque polluant de l'air dans les zones d'influence desservies. Ce réseau sera d'autant plus connecté aux lieux de vie, de travail, d'équipements publics, de sport et loisirs, de campus et au centre-ville, ainsi qu'aux gares ferroviaires de Aïn Sebaâ, Casa-Voyageurs, Casa Port, Oasis, Sidi Maârouf et à la gare routière d'Ouled Ziane.

Doté de 15 parkings relais programmés, de services d'intermodalité et de 160 stations voyageurs, le réseau de TCSP de Casablanca vise à encourager la population à adopter les modes de déplacement durables dans son quotidien.

La stratégie du réseau de transport en commun en site propre est aussi pensée autour du phénomène de multiplication des modes de transports utilisés par les citadins. L'objectif étant de faciliter la mobilité en associant plusieurs modes de transport.

Le réseau de tramway de Casablanca comporte ainsi d'ores et déjà 5 pôles d'échanges à des points stratégiques, plus de 8 stations de correspondance programmées, 2 parkings relais opérationnels (L'Oasis et Aïn Sebaâ) et d'autres en cours de réalisation ainsi qu'un système de billetterie favorisant l'intégration tarifaire avec le réseau des bus et les services de mobilité.

En effet, d'ici 2022, il sera possible avec le même ticket (à 6 DH sauf décision contraire de la ville) de profiter de l'interopérabilité tram/BHNS/bus. Après le départ de M'dina bus (dont le contrat vient d'être résilié par la ville), le nouveau délégataire devra dès le départ intégrer cette donne. «Si tout va bien, nous pourrons lancer des tickets intégrés bus/tram dès l'année prochaine», assure la même source auprès de Casa-Transports.

Si chaque ligne réalise en moyenne de plus de 100.000 voyages/jour et si les bus sont mis à niveau et jouent pleinement leur rôle, des millions de Casablancais emprunteront chaque jour les transports en commun, soit autant de trafic en moins sur les artères de la ville. Le tramway aurait donc aussi un effet de réorganisation de trafic et de flux des voitures.

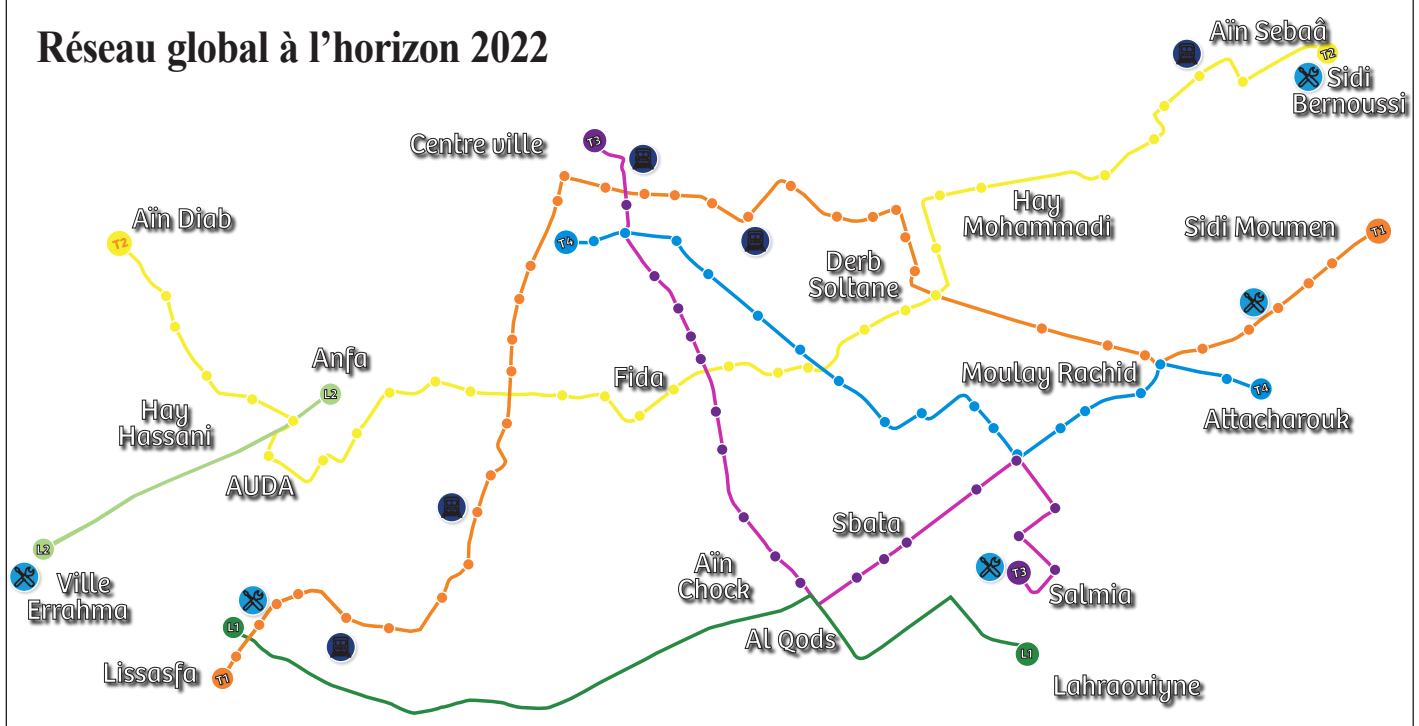
Une chose est sûre, le tram est un mode de transport qui contribue aussi à la requalification des espaces publics. Rien que pour la 1re ligne, il aura fallu opérer des aménagements de façade à façade sur une superficie de près de 90 hectares, la plantation d'un corridor vert de plus de 2.000 arbres le long des 31 km, la requalification de deux places du centre-ville, la reconversion en zone piétonne du boulevard Mohamed V.

Sur la trajectoire de la ligne 2, deux places ont été requalifiées: Sraghna au boulevard El Fida et les préfectures à Aïn Sebaâ, soit environ 265 hectares d'aménagement urbain de façade à façade: réfection de la voirie, réhabilitation des trottoirs, plantation d'un corridor vert, éclairage public en LED, nouveau mobilier urbain…

Autre impact non négligeable du tramway, celui relatif aux centres d'exploitation et maintenance. Le réseau en compte aujourd'hui 2 (Sidi Moumen et Sidi Bernoussi). Un 3e centre est prévu à Hantat (pour les lignes 3 et 4). Un centre de remisage est également situé non loin de la station «Les Facultés». «Ce sont de véritables centres d'excellence et de transmission de savoir-faire et de métiers qui n'existaient pas auparavant», souligne cette même source. Sans oublier les créations de centaines de postes d'emploi pour les jeunes diplômés. Les lignes en mode BHNS (bus à haut niveau de service) seront également dotées de leurs centres de maintenance. Les BHNS auront d'ailleurs le même niveau de service que le tram, avec une différence cependant, c'est qu'ils roulent sur pneu et non sur rail. Au même titre d'un tram, ces bus high-tech auront aussi des stations fermées, des couloirs dédiés avec des correspondances avec les lignes de tram existante. Les premiers BHNS devront être opérationnels dès 2021.❑

Aziza EL AFFAS

Réseau global à l'horizon 2022



- ***Ligne T1 en service - 24 km:*** *Sidi Moumen à Lisassfa - Bd Mohammed Zefzaf, Bd Okba, Bd Ali Yaata, Bd Mohammed V, Bd Hassan II, Bd Abdelmoumen, Bd Panoramique, Bd des Préfectures.*
- ***Ligne T2 en service - 23 km:*** *Ain Diab à Sidi Bernoussi: Bd Anoual, Bd Omar Khayam, Bd du Littoral. Mise en service fin octobre 2018, 15 km : Bd Anoual, Bd 2 Mars, Bd El Fida, Bd Grande Ceinture, Bd Ibn Zair, Bd Ali Yaata, Ancienne Route de Rabat, Bd Abi Der El Ghifari*
- ***Ligne T3 - 14 km:*** *Bd Mohammed VI à Gare Casa Port - Bd Abdelkader Essahraoui, Idriss El Allam, Idriss Harti, Mohammed VI, Place de la Victoire, Mohammed Smiha, Gare Casa Port*
- ***Ligne T4 - 14 km:*** *Sidi Othmane à Mosquée Hassan II - Bd Okba Ibnou Nafiaa, Bd Idriss Harti, Bd Idriss El Allam, Bd Forces Auxiliaires, Bd du Nil, Bd Anoual, Bd 10 Mars, Bd Oulad Ziane, Bd Place de la Victoire, Bd Rahal Meskini, Rue Allal El Fassi*
- ***Ligne BHNS 1 - 10 km:*** *Quartier Errahma - Bd Moulay Touhami, Bd Oum Rabie et Bd Abdellah Charif*
- ***Ligne BHNS 2 -12 km:*** *Bd Md VI à Sidi Maârouf - Bd Al Laymoun, Bd Al Qods, Bd Mohammed VI, Bd Moqdad Lahrizi et Bd Al Joulane*

DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS

POUR CHANGER VOTRE QUOTIDIEN SANS CHANGER VOS HABITUDES

CASANFA

REDÉCOUVREZ CASABLANCA

Privilégier la proximité, faciliter vos déplacements, diversifier les offres de services... Pour améliorer le quotidien des casablancais, Casa Anfa accueille de nombreux équipements : des commerces, des écoles, des établissements supérieurs, des cliniques, des équipements culturels, de sport et de loisirs ainsi que des hôtels. Avec Casa Anfa, Casablanca se réinvente.

Wessal Casablanca Port:

■ Tour ANP, port de pêche, bâtiment communautaire, port de croisière,… tour d'horizon des chantiers

■ Les résultats de l'appel d'offres sur l'équipement du port de croisière en passerelles dévoilés le 26 février

■ Le 1er mars seront connus les candidats à la concession de 30 ans de gestion du chantier naval

TOUR ANP, nouveau port de pêche, chantier naval, terminal de croisière… Casablanca mène doucement sa transformation autour du projet Wissal Casablanca Port. Chaque chantier avance à son rythme. Pour 2019, plusieurs nouveautés ont été annoncées par l'Agence nationale des ports (ANP), lors de son dernier conseil d'administration. L'agence prévoit l'aménagement du port sec de Zenata ainsi que d'un parking pour poids lourds dans la même région.

Les autres chantiers, allant de la route logistique Zenata desservant le port de la ville jusqu'au futur bâtiment communautaire, avancent également. Le projet Wessal Casablanca Port, portant sur le site de l'ancienne médina et de son littoral implique des modifications profondes dans les infrastructures portuaires actuelles, notamment la construction d'un nouveau port de pêche, plus vaste, plus moderne, faisant partie intégrante du nouvel environnement urbanistique.

D'autres chantiers sont destinés à redéployer une partie de la zone portuaire en nouveau centre urbain. Ce qui permettra la mise en valeur du quartier historique de la médina et de son littoral ainsi que l'identification de la ville en tant que destination phare du tourisme culturel, d'affaires et de croisières. Ce chantier structurant englobe l'aménagement d'un terminal de croisières, un chantier naval, le transfert du port de pêche... A terme, l'ensemble de ces projets permettra une restructuration totale et une réhabilitation de l'intégralité de la zone portuaire (marina, ancienne médina, hôtels...). «Les grands travaux en cours au port de Casablanca répondent au double objectif d'un développement continu de ses activités et d'une intégration harmonieuse dans l'environnement urbain», précise le management de l'ANP. Une meilleure connectivité, à travers l'intensification des liens entre les terminaux portuaires et les plateformes logistiques du pays, ou encore des trafics portuaires à rotation rapide (conteneurs et roulier) y contribuent de manière décisive.❏

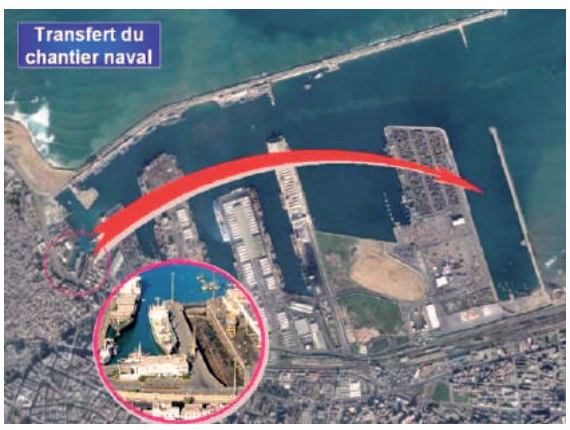
• Nouveau terminal de croisière

CASABLANCA se positionne pour devenir une destination phare du tourisme de croisière, en phase avec la Vision touristique 2020. La construction du nouveau terminal de plaisance en est la preuve. Le chantier avance. Les résultats de l'appel d'offres portant sur la fourniture, l'installation, la mise en service et la maintenance de deux passerelles télescopiques pour le nouveau terminal des croisières au port de Casablanca seront dévoilés le 26 février prochain. Les prestations sont estimées à près de 61,2 millions de DH. A terme, le nouveau terminal pourra accueillir 500.000 croisiéristes contre 350.000 actuellement. Cette infrastructure sera dotée également d'une gare maritime et de toute l'infrastructure nécessaire à l'accueil et à l'embarquement des croisiéristes. Le terminal sera adossé à la jetée Moulay Youssef et pourra accueillir des navires de 350 m de longueur et 45 m de largeur, avec une profondeur de 12 mètres. Il est également prévu d'aménager un bassin de stationnement de navires ainsi qu'un quai d'une longueur totale d'environ 665 m. Selon l'ANP, le coût du projet est estimé à 379 millions de DH HT. Ce projet est prometteur puisque le port de Casablanca se distingue par sa position centrale qui permet de visiter l'arrière-pays en moins de 3 heures, ou d'aller vers des villes comme El Jadida, Marrakech, Rabat, Fès... ❏

• Port de pêche

LE nouveau port de pêche vise à dépasser les insuffisances de l'actuel site et créer de nouvelles conditions optimales pour l'exercice des activités liées au transit des apports des pêcheries. Dotée d'un plan d'eau de 12 hectares environ et de terre-pleins de 7,6 hectares, cette infrastructure offrira des locaux d'une superficie doublée par rapport au port actuel, aussi bien aux armateurs qu'aux canotiers. Adossé à la jetée Moulay Slimane, le nouveau port de pêche comptera des ouvrages de protection d'environ 1.200 ml, plus de 700 ml d'ouvrages d'accostage, 12 ha de terre-pleins ainsi que l'ensemble des superstructures nécessaires au fonctionnement de l'enceinte portuaire. Le projet est décliné en 2 phases dont le coût global s'élève à plus de 1 milliard de DH. ❏

• Nouveau chantier naval



EN se dotant d'un nouveau chantier naval, Casablanca se positionne pour mieux répondre à la forte demande en réparation de navires couplée à une saturation de l'offre aux Iles Canaries en particulier. Le chantier avance comme prévu. La phase de préqualification des candidats à la concession de l'aménagement, l'équipement, l'exploitation et l'entretien du nouveau chantier naval est entamée.

L'Agence nationale des ports (ANP) a lancé un appel à concurrence international en deux étapes. Les résultats seront annoncés le 1er mars prochain. La durée de la concession est prévue sur une période de 30 ans. Le chantier naval dispose d'une forme de radoub (bassin qui permet l'accueil de navires et leur mise à sec pour leur entretien) de 240 mètres de longueur ainsi que d'une plateforme élévatrice d'une capacité de 5.000 tonnes. Il sera également doté d'une darse équipée d'un portique à sangles d'une capacité de 450 tonnes, et de quais d'armement d'une longueur totale de 820 mètres linéaires. Le chantier atteindra une capacité de traitement de 22 navires par an, de 400 à 470 bateaux pour le portique à sangles (450 tonnes) et de 6 navires moyens simultanément pour la plateforme élévatrice (5.000 tonnes).

Au-delà de ses infrastructures, le chantier naval garantira une gestion efficace (entrées et sorties des navires, temps de prise en charge, temps de traitement, développement d'une interface unique et visible…), précise l'ANP. Cette infrastructure proposera une offre de services compétitive (qualité, diversité et prix des prestations…). Le projet est doté d'un budget de 690 millions de DH. Il contribuera à la restructuration du secteur de la réparation navale afin de mieux répondre aux besoins du marché et de saisir les opportunités offertes par le marché international.❏

La profonde mutation du littoral

• Bâtiment communautaire du port

LE programme de valorisation de la zone historique du port de Casablanca va bon train. Les travaux de la tour ANP devront être achevés fin mars prochain. Ce bâtiment communautaire regroupera l'ensemble des intervenants du port de Casablanca jusqu'alors dispersés sur le port (autorité portuaire, douane, opérateurs, consignataires, manutentionnaires, Marsa Maroc, banques…). Il est réalisé dans le cadre d'un partenariat entre les ministères de l'Economie et des Finances, de l'Equipement, du Transport, de la Logistique et de l'Eau, la wilaya de la Région Casablanca-Settat et l'ANP. Doté d'une enveloppe budgétaire globale de 340 millions de DH, ce projet vise également à améliorer la qualité des services aux usagers du port et lui assurer une meilleure intégration dans son environnement urbain. Mobilisant une assiette foncière de 3.000 m2, ce complexe administratif sera construit à proximité de la gare ferroviaire de Casa Port. Il est constitué de deux corps de bâtiments, une tour haute (R+25) et une tour basse (R+8), reliées par un hall (R+6). La tour haute abritera l'ensemble des directions ainsi que des espaces de restauration et de détente. La conception architecturale comportera des services communs au personnel (crèche, espace de sport, locaux sociaux et associatifs). Le bâtiment communautaire sera doté de 4 niveaux de sous-sols destinés à recevoir les locaux techniques et de logistique ainsi qu'un parking dédié au personnel. C'est le groupement Mohamed Ghaiti-Laborie Jean Pierre & Laborie Philippe qui a été retenu pour la conception de cette tour, suite à un concours architectural lancé par l'ANP.❑

Nadia DREF *(Maquettes ANP)*

Mr.Bricolage
FAITES LE CHOIX DU CHOIX !

Poursuit le rythme de son développement et son expansion au Maroc
et ouvre son 6ème magasin à Casablanca au
67, rue Abou Alaa Azhar - Quartier des Hopitaux
En face de la faculté de médecine dentaire

6 points de vente au Maroc

Casablanca	Casablanca	Casablanca	Marrakech	Tanger	Agadir
109, route de Bouskoura	306, boulevard Zerktouni	67, rue Abou Alaa Azhar - Quartier des hopitaux	PAC Marjane Avenue Abdelkrim Al khattabi	PAC Marjane Al madina Route de Rabat	PAC Marjane lotissement Founty

www.mrbricolage.ma /bricoinvest @mrbricolage_maroc Mr.Bricolage Maroc

L'effet TGV est déjà là!

■ Un nouveau pôle de développement urbain au coeur de la ville

■ La gare Casa-Voyageurs devra accueillir 20 millions de voyageurs à l'horizon 2025

Casa-Voyageurs s'offre une nouvelle gare ferroviaire opérationnelle depuis le lancement de la LGV. En plus de sa vocation de gare terminus pour le TGV, ce bâtiment apporte une nouvelle dynamique urbaine et économique au vieux centre-ville de Casablanca (Ph. Jarfi)

LE quartier de Casa-Voyageurs (ancien boulevard de la Gare) est en pleine transformation. Aménagement d'espaces verts, commerces, galeries marchandes, hôtels, cafés-restaurants, boutiques, franchises, mobilier urbain, projets immobiliers haut standing, cliniques... De nouveaux équipements sont en phase d'installation pour rehausser les standards de ce quartier européen, qui se veut une adresse centrale. A l'origine de ce repositionnement urbain: l'aménagement d'une gare TGV Terminus de nouvelle génération. L'enjeu étant d'assurer une meilleure qualité de vie, injecter une dynamique commerciale, attirer de nouveaux investissements pour pouvoir accueillir plusieurs millions de voyageurs TGV. Tout le potentiel est là. Globalement, la gare, qui dispose d'une superficie totale de 20.000 m², devrait accueillir le cumul de près de 20 millions de voyageurs à l'horizon 2025!

Les différentes pièces de la nouvelle gare

- Circulation voyageurs: **3.500 m²**
- Services aux voyageurs: **800 m²**
- Salle d'embarquement: **370 m²**
- Salon grands voyageurs: **150 m²**
- Salon d'honneur: **130 m²**
- Services d'exploitation: **2.650 m²**
- Commerces: **2.200 m²**.❑

Les tout premiers hôtels sont déjà opérationnels ainsi qu'un mall, galeries marchandes... De plus en plus, «les gares sont des pôles de développement urbain, elles effacent la séparation ferroviaire. Ce qui était auparavant une barrière urbaine, une séparation... est en passe de devenir un facteur structurant sur le plan urbanistique. C'est la tendance mondiale!», confie à L'Economiste Dominique Vastel, directeur SNCF des projets Maroc.

Le chantier Casa-Voyageurs est assez bien avancé (aussi bien la façade du bd de la Gare et derrière du côté de la rue de l'Emir Abdelkader, face à l'ex-Centrale Laitière d'Aïn Borja et à proximité du bd Youssef Ibn Tachfine). Casa-Voyageurs aura une entrée-sortie donnant sur deux artères (Ba Hmad et Amir Abdelkader), avec un passage urbain qui relie les deux parties.

Les plans de cette gare de nouvelle génération sont conçus et réalisés par le groupement maroco-italien de cabinets d'architectes Yassir Khalil et Studio ABDR Architetti Associati. Ce groupement a été retenu suite à un appel d'offres lancé par le donneur d'ordre, l'ONCF. Mission: étendre et moderniser la gare historique (et son enceinte). La partie gros oeuvres a été assurée par le groupe marocain SGTM. Conçue dans une logique qui vient renforcer le lien urbain et construite sous forme de pont, la future station respecte l'actuel bâtiment et sa tour qui sont d'ailleurs un patrimoine de la capitale économique. Et c'est la société Yamed Transaction, filiale du groupe Yamed, qui a remporté l'appel d'offres pour la commercialisation des galeries commerciales de la gare LGV de Casablanca.

L'ouvrage livré est assez original. Il se décline en une rue suspendue, bordée de commerces pour faciliter le franchissement. «La nouvelle gare forme un pont entre deux parvis. Elle est censée jouer un rôle de passerelle entre les quartiers nord et ceux sud de Casablanca», expliquent les concepteurs. Avant même que la gare LGV ne soit opérationnelle, les premiers effets sont déjà visibles: deux hôtels flambant neufs (Ibis et Relax) sont déjà opérationnels depuis quelques mois. Un mall vient d'ailleurs d'ouvrir dans le quartier en plus d'un hypermarché Marjane.

Après 30 mois de chantier non-stop, plus de 260.000 journées de travail, le site est livré depuis quelques mois déjà.

La station terminus flambant neuve de Casa-Voyageurs dispose d'une superficie d'environ 12.000 m2 avec 5 quais et un parking souterrain de 300 places. Coût global de l'investissement: près de 400 millions de DH.

«Partout où elles seront implantées, les nouvelles gares LGV devront accélérer le développement économique, le commerce et l'urbanisme. Ces investissements apportent de nouveaux standards en termes de fonctionnalité, inter-modalité, sécurité, retail... L'expérience en Europe a démontré qu'une gare TGV crée de l'emploi et de la valeur ajoutée, avec de nouveaux pôles économiques et urbains tout autour», explique Mohamed Rabie Khlie, DG de l'ONCF, à L'Economiste.❑

A. R.

JNANE CALIFORNIE
MIEUX VIVRE EST UN ART

APPARTEMENTS HAUT STANDING
À PARTIR DE 1,4 MILLIONS DH LIVRAISON IMMÉDIATE

Pour vous, nous créons des cadres de vie d'exception.
Chaque espace a été élégamment pensé et conçu pour votre plus grand confort et bien-être.
Vivre à Jnane Californie c'est opter pour un style de vie exclusif où luxe et modernité sont les maîtres-mots.

groupeperla.com

05 22 21 77 35

PERLA
IMMOBILIER
L'EXCELLENCE DEPUIS 1956

Né à Casablanca, Christian de Portzamparc

Christian de Portzamparc, architecte du Grand-Théâtre (baptisé CasArts) aux côtés de Rachid Andaloussi, explique son choix de créer un théâtre ultra-moderne sur une place historique, tout en s'inspirant des vieilles médinas. Un choix judicieux en dépit des critiques qu'il peut soulever. A quelques mois de sa livraison, le concepteur de ce haut lieu culturel revient sur ses sources d'inspiration et comment il a évité la symétrie qui aurait fixé le théâtre dans un côté emphatique, pompeux, trop institutionnel.

- L'Economiste: Qu'est-ce qui vous a inspiré lors de la conception du Grand théâtre de Casablanca, qui ouvrira bientôt ses portes?

- Christian de Portzamparc: Plusieurs thèmes m'ont inspiré, celui du théâtre bien sûr et surtout celui du lieu. La place Mohammed V est un site assez rare, aimé des Casablancais, un lieu qui n'est pas tout à fait terminé et qui a un potentiel étonnant. L'idée d'y implanter un théâtre est lumineuse. Elle peut compléter le côté institutionnel, civique des deux palais initiaux de la Wilaya et du palais de justice par un autre dédié à la culture.

- Quelles ont été les orientations majeures qui ont prédéfini la conception?

- Tout d'abord, il fallait poursuivre la composition de la place et célébrer son évidente beauté. Elle est remarquablement tracée et les palais faits par Boyer et Marast sont des chefs d'œuvres ignorés par les histoires officielles de l'architecture moderne. Et justement ces qualités exceptionnelles représentaient un casse-tête pour les architectes. Une énigme! Comment répondre à ces palais, poursuivre cette composition classique conçue il y a un siècle alors que nos références et nos visions ont tant évolué? Comment apporter une vie neuve et une conception contemporaine sans rompre avec le lieu? Certains pensaient qu'il fallait refuser de continuer cette place, pensant que pour être moderne il faut écarter tout ce qui vient du passé. Je pensais le contraire, je voulais jouer avec l'existant pour créer un ensemble nouveau, une place amplifiée, d'une grande unité de lieu malgré la distance qui séparait le futur théâtre et le palais de justice ce n'était pas évident. Alors quand il y a un défi ou une question comme celle-là, c'est évidemment non pas inspirant mais attirant.

«CasArts est un bâtiment contemporain, c'est en cela qu'il est fidèle à Casablanca qui a toujours été un laboratoire d'architecture, un modèle d'invention architecturale et où jamais les architectes n'ont versé dans la copie et le pastiche », souligne son concepteur, l'architecte de renom Christian de Portzamparc, un natif de Casablanca (Ph. Nicolas Borel)

- Plus concrètement...

- J'ai voulu éviter d'insister sur la symétrie qui aurait fixé le théâtre dans un côté emphatique, pompeux, trop institutionnel. Mais les essais de bâtiments unitaires non symétriques entraient en lutte avec le lointain palais.

J'ai peu à peu vu CasArts comme une médina, comme une métaphore de médina. Le terme était présent dans le programme. J'ai donc conçu le projet en pavillons distincts. Cela leur a donné une liberté. Puis j'ai accentué le pavillon central comme un pavillon porte, qui serait mystérieusement ouvert, entrouvert ou fermé. Qui surtout soulignerait l'axe central de la place répondant avec grandeur au lointain palais de justice. Ainsi la place est magnifiée et perceptible dans sa grandeur en permettant aux pavillons de CasArts d'évoluer dans une certaine liberté.

Il s'est donc agi de trouver peu à peu le moyen de magnifier cette place dont on voyait qu'elle avait un potentiel exceptionnel, d'utiliser la composition classique sans autoritarisme, et de donner une présence forte et vivante au théâtre.

On voit d'ailleurs maintenant cet espace depuis que nous avons mis des arbres plus légers avec le conseil de Regis Guignard et l'action de Driss Moulay Rchid. On découvre les deux bâtiments latéraux et leur belle ordonnance, mise en scène. On découvre comment nous pouvons continuer une œuvre commencée il y a un siècle pour créer aujourd'hui un ensemble qui traverse l'histoire, bien qu'à notre époque nos références aient tant évolué. Et c'est un cas unique aujourd'hui.

Une autre orientation fut le souci de rendre le théâtre ouvert, d'en faire un lieu public quotidien. La fragmentation, le concept de médina, c'était un moyen de créer un ensemble qui a une certaine porosité, plusieurs accès. J'ai voulu ouvrir un grand passage traversant nord sud entre ces pavillons, un lieu ouvert au public depuis la ville et la place et qui accueille la vie tout au long du jour. C'est un lieu d'ombre que l'on peut traverser sans entrer dans les salles. Il est fait de grandes piles verticales de staff ocre rose, technique très ancienne apparue au Maroc. Il fallait que le théâtre puisse apporter une vie neuve sur la place, complémentaire de celle qui est à l'est.

- Au bout de plusieurs années de travaux, le résultat final répond-il à vos aspirations?

- Oui vraiment, et c'est toujours intéressant de voir, surtout là après 10 années, après des travaux assez longs, si la conception tient la route, et si l'exécution est bien à la hauteur. Côté conception, il faut dire que malgré tous nos moyens modernes de prévoir tous les lieux par les 3D, on ne peut jamais être sûr. On a le trac, on est toujours étonné par l'espace réel construit. Il y a quand même 300 mètres entre le palais de justice et le théâtre. Il y a plus de 150 mètres de large entre les deux bâtiments latéraux, on est donc sur un espace qui est assez immense. Je trouve que ça marche bien. C'est une place contemporaine et historique à la fois, et elle sera marquante dans le concert des places des villes du monde.

Côté réalisation, c'est un projet assez exigeant bien que nous ayons utilisé des techniques parfaitement maîtrisées. Des lieux comme le grand passage et la grande salle ont nécessité un travail inhabituel. Nous avons dû être très attentifs et présents pour montrer les méthodes parfois et pour suivre les dessins. Et il a fallu du temps, de la bonne volonté et du savoir-faire de la

CasArts: Les pré-requis artistiques et techniques

«LE grand théâtre est une réponse très particulière à un site. C'est d'ailleurs vrai pour tous mes projets (ce que j'ai pu faire à Rio ou à Luxembourg en matière de théâtre, ou ce que je suis en train de faire à Shanghai ou à Suzhou). A chaque fois, ce sont des projets très différents, très marqués par une situation, un site. On est face à une place, on est dans une zone de bureaux, on est face à un immense lac ou au bord d'une voie à grande vitesse au milieu d'un échangeur. A chaque fois, il y a la question du site, et celle de rendre familier ce lieu de rencontres, qu'est le théâtre, la salle de musique. La réponse découle toujours d'une analyse qui vise à tirer parti d'un site et à en transformer les difficultés et les nuisances. Elle est dictée aussi par un esprit local de l'architecture, des techniques, des modes de construction, du climat, de l'économie. Cela fait de ce bâtiment blanc de Casa quelque chose d'unique.

«Pour la salle principale, je l'ai voulu une salle unique, elle ne ressemble à aucune autre », explique De Portzamparc. Elle doit répondre évidemment aux demandes du programme qui était de faire de la musique acoustique mais aussi amplifiée, qu'elle puisse accueillir également des spectacles de théâtre mais aussi de l'opéra ou encore des concerts de musique classique ou de variétés. «Et j'ai voulu l'intimité malgré le nombre de spectateurs qui se sentent très proches de la scène et des artistes. Pour cela, j'ai réalisé une salle qui est une première où l'éventail des balcons autour de la scène sont comme des pétales qui se superposent », poursuit l'architecte. L'atmosphère qu'il y a dans une salle est essentielle dans la perception du spectacle, de l'œuvre. Un autre aspect qui démarque le grand théâtre est le passage traversant. Quand on voit de l'extérieur les volumes simples et blancs avec ce moucharabieh qui les habille, l'on aperçoit plusieurs entrées possibles. Et quand on entre, on se trouve dans un passage qui peut être traversé du Nord au Sud par les citadins arrivant du parc de la Ligue arabe. C'est un passage à la fois grand et intime, constitué de hautes colonnes incurvées qui contiennent des escaliers de secours nécessaires, un lieu abrité, ouvert, traversé de courants d'air. Ce site est un haut lieu de rendez-vous lié aux cafés présents de chaque côté de la porte d'entrée. Il ajoute au théâtre un lieu de vie possible tout au long de la journée. «Enfin, j'ai voulu que la porte du pavillon central puisse s'ouvrir et créer une scène extérieure occasionnelle pour 6.000 spectateurs sur la place». ❑

a pensé le Grand-Théâtre

part des entreprises. Ce fut tout le mérite de Frank Anderle, qui a été mon représentant permanent guidant matériellement les entreprises dans les travaux délicats, avec l'équipe de Casa-Aménagement et celle du cabinet Andaloussi, architecte d'exécution.

- Certains critiquent le manque d'harmonie voire de cohérence avec le cachet Art-Déco de la zone?

- CasArts est un bâtiment contemporain, c'est en cela qu'il est fidèle à Casablanca qui a toujours été un laboratoire d'architecture, un modèle d'invention architecturale et où jamais les architectes n'ont versé dans la copie et le pastiche.

La ville et l'urbanisme se font sur des années, des décennies, des siècles. Et là on répond à quelque chose qui a un siècle et on lui donne une ampleur. C'est ainsi que se sont construits les hauts lieux. Mais face à une chose neuve, il y a toujours des interrogations. Ici, le contexte dans lequel le projet s'inscrit n'est pas de l'Art-Déco. La beauté du Casa Art-Déco n'est pas présente sur la place mais au-delà. Il serait ridicule de chercher à répondre à un style Art-Déco. Ce serait encore plus critiqué et discuté.

Nous sommes sur la place Mohammed V et la belle architecture des palais de Marast et Boyer respecte avec intelligence des thèmes de l'architecture arabo-andalouse. Ils ne sont pas des pastiches, et sont bâtis avec une science du climat qui est une leçon des plus utiles pour nous aujourd'hui. Il y a quelque chose d'exceptionnel qui fait de ces bâtiments des chefs d'œuvre. Et, les bâtiments latéraux qui bordent, sont de belles ordonnances néoclassiques.

Sur un tel lieu d'histoire, l'essentiel de l'harmonie est, selon moi, à rechercher dans la perception d'une cohérence de l'espace, pas dans des détails stylistiques. Ici, cette cohérence c'est l'unité de la composition.

Je crois que la ville contemporaine, nous devons la créer justement en réintégrant, revisitant ces éléments du passé en leur donnant un sens nouveau.

- L'extension de la métropole économique s'est faite ces dernières années de manière chaotique en perdant quelques acquis identitaires. Comment l'architecte que vous êtes a pensé l'œuvre du grand théâtre tout en intégrant ces contraintes?

- Une leçon de Casablanca est dans la culture et le respect de l'espace public dans ses formes diverses et multiples: rues, avenues, places, mechouar. La place Mohammed V est un peu ce que vous appelez un acquis identitaire pour Casablanca. Le plan de Prost, avec le parc de la Ligue arabe d'un côté et tout le quartier Art-Déco de l'autre, fait de ce lieu un carrefour et un centre. J'ai donc vu l'arrivée du grand théâtre comme un élément qui allait renforcer une certaine logique de la ville par rapport aux extensions de ces dernières années, et qui porterait un renouveau du centre. Le projet était inventé et voulu par la mairie de Casablanca.

Les travaux sur le Grand-Théâtre en sont à plus de 95% de taux de réalisation. La livraison de ce projet qui a nécessité un investissement de 1,4 milliard de DH est prévue en mars prochain (Ph. F. Al Nasser)

J'ai vu dans ce projet l'occasion d'amplifier la place pour en faire un événement urbanistique nouveau et vivant qui soit un exemple mondial comme renouveau d'un centre historique devenant aussi contemporain.

Je l'ai vu aussi comme un trait de la vie casablancaise. Mais avec l'idée que l'on puisse créer un nouveau lieu de rendez-vous sur cette grande place. J'ai imaginé là quelque chose qui pouvait apporter sa petite graine à la grande œuvre qu'est Casablanca. Je pense qu'en réalité l'extension de la métropole, par rapport aux autres métropoles du monde, n'est pas le cas le plus difficile que l'on puisse rencontrer.

- Les compétences architecturales manquent cruellement chez les élus. Comment remédier à ces limites techniques?

- Votre question est très juste. On trouve bien sûr des élus décideurs qui ont, je ne dirai pas la compétence architecturale, mais le sens de l'espace, qui savent presque physiquement, animalement, à quel point cela nous est important. Or, la majorité des décideurs, la majorité des cadres, des gens qui ont une compétence de management, ont une belle compétence dans le langage mais avec la scolarité ils ont perdu leur sens de l'espace, sens qui dans le monde moderne est de moins en moins nécessaire malheureusement. Pour eux, le langage est l'Alpha et l'Omega de la communication. Or, je le dis souvent, nous sommes des êtres de langage mais nous sommes tout autant des êtres d'espace. Et ça c'est quelque chose que nous oublions car c'est très simple, très archaïque, animal dont nous n'avons pas toujours conscience. Et on ne voit pas effectivement beaucoup d'élus qui vont se pencher sur un projet, qui vont se pencher pour bien voir la maquette, pour comprendre, qui vont avoir la curiosité amusée, et l'esprit d'écouter et d'essayer de comprendre, mais ça existe tout de même. Sinon rien ne serait jamais décidé. Quand il y a un bon projet, c'est qu'il y a eu des gens qui comprenaient. Et moi, j'ai eu l'impression, il y a 10 ans quand j'ai passé l'oral, d'avoir en face de moi des décideurs qui ressentaient les lieux, qui hésitaient entre différentes propositions mais qui sont entrés à fond dans le sujet et qui connaissaient parfaitement le site avec passion. Ils avaient ressenti le potentiel énorme de capacité de ce site. C'était déjà une réalisation incontestable, une évidence. C'est comme cela que viennent les projets. Ce concours était remarquablement organisé.❏

Propos recueillis par
Aziza EL AFFAS

Bio express

NÉ en 1944 à Casablanca, Christian de Portzamparc a été, à l'âge de 50 ans, le premier lauréat français du prix Pritzker d'architecture. Son style créatif est reconnu pour ses qualités originales: des formes audacieuses, une démarche artistique et sa créativité de peintre aquarelliste. Il est tout particulièrement réputé pour ses réalisations de salles de concert et sa vision urbanistique. Il étudie l'architecture à l'école nationale des Beaux-arts de Paris. Il part vivre à New York en 1966 où il côtoie la communauté artistique, avant d'obtenir son diplôme de l'école des Beaux-arts en 1969. Il établit l'Atelier Christian de Portzamparc en 1980 et lance alors sa carrière d'architecte. Il commence à se faire connaître à travers son travail sur l'ensemble immobilier des Hautes Formes (1979) à Paris, et devient célèbre avec la construction de la Cité de la Musique (1995), un projet de grande envergure initié par François Mitterrand. Parmi les oeuvres majeures de Portzamparc, figurent Nexus II (1991), un complexe résidentiel à Fukuoka, la Philharmonie Luxembourg (2005) ... À New York, après la Tour LVMH (1999), il crée une tour résidentielle sur Park Avenue, la Tour Prism, approuvée par le City Planning en 2004 et inaugurée fin mai 2015. Achevée en 2014, avec ses 300 m de h aut, la Tour One57 à New York accueille un hôtel de luxe sur ses 20 premiers étages, ainsi que 130 appartements de grand luxe offrant des vues imprenables sur Central Park et le «skyline» de la ville. ❏

La rénovation urbanistique

■ Fin des travaux dès mars pour le parking Rachidi, parc de la Ligue arabe, promenade maritime...

■ Pour les projets les plus avancés, le taux de réalisation varie entre 92% et 99%

■ D'autres chantiers accusent du retard

Développement de nouveaux pôles urbains intégrés et inclusifs, cadre de vie, infrastructure, développement durable… Casablanca nourrit des ambitions d'avant-gardistes en matière d'urbanisme et d'innovation. Victime de son succès, la ville est confrontée à de multiples défis malgré ses nombreux atouts.

Plusieurs chantiers de rénovation urbaine enclenchés dans le cadre du plan de développement du Grand Casablanca (PDGC) 2015-2020. Grandes places publiques (Nations-Unies, coupole Zevaco, Rachidi…), parc de la Ligue arabe, la Casablancaise… Les travaux sont relancés après un léger retard. Le taux de réalisation varie entre 92 et 99% pour les chantiers les plus avancés. Il ne leur reste plus que quelques retouches à réaliser: éclairage, mobilier urbain… Selon les prévisions du maître d'ouvrage délégué Casa Aménagement, mars prochain verra la livraison du parking au sous-sol de la place Rachidi, du parc de la Ligue arabe, de la promenade maritime de la Mosquée Hassan II ainsi que de la Corniche Aïn Diab. La fin prévisionnelle des travaux du zoo de Aïn Sebaâ est prévue en avril prochain.

En revanche, d'autres projets accusent du retard, notamment ceux dédiés à la réhabilitation et la valorisation du parc urbain du vélodrome et de la coupole Zevaco (communément appelée Kora ardia). Tour d'horizon des différents chantiers lancés.❑

• Parc de la Ligue arabe

LES travaux de réhabilitation et de mise à niveau du Parc de la Ligue arabe, parc historique de la ville, seront également bouclés en mars prochain. L'état d'avancement est autour de 97%, précise Casa Aménagement. «Ce projet sera réalisé dans le respect des fondamentaux paysagers du début du siècle précédent, ainsi que des standards les plus contemporains en termes de protection de l'environnement, d'équipements et de loisirs», soutient le maître d'ouvrage délégué.

Ph. Casa Aménagement

Le projet consiste à la récupération de la superficie globale du parc (30 ha) ainsi que la réunification des deux parties du site et son ouverture complète sur la ville. Les travaux portent sur la création de parcours sportifs, d'espaces de jeux ainsi que la réhabilitation des espaces verts. En guise d'ouverture sur son environnement, le parc verra la mise en œuvre d'actions visant la sensibilisation et l'éducation à l'environnement, notamment en faveur des jeunes (parcours pédagogique, jardins éphémères d'initiation aux notions de jardinage et de connaissances des plantes,…).

Pour promouvoir le développement durable, il est prévu l'adoption de nouvelles technologies pour la rationalisation de l'utilisation des ressources naturelles (eau, énergie…). Le coût global du projet s'élève à 100 millions de DH. Il est financé par le ministère de l'Intérieur (35 millions), la commune de Casablanca (45 millions) et la Région de Casablanca-Settat (20 millions de DH). ❑

• Place Rachidi

L'OFFRE de stationnement au centre-ville sera étoffée avec l'ouverture prévue en mars prochain du parking se situant sous la place Rachidi. Selon Casa Aménagement, les travaux sont réalisés à hauteur de 99% pour la place Rachidi et 100% pour le parking en sous-sol. Cette mise en service devra pallier la réduction considérable de places de

Ph. F. Al Nasser

stationnement en surface générée par le réaménagement du parc de la Ligue arabe et la fermeture des rues Abderrahmane Sahraoui et Pierre Marie-Curie. S'ajoute la demande de stationnement qui sera générée par l'activité du Grand théâtre, en cours de construction. Le parking abrite 724 places de parking sur un seul niveau de sous-sol. L'ouvrage dispose de deux entrées et deux sorties ainsi que d'un système de guidage dynamique. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

La place Rachidi est aménagée sur une superficie de 18.000 m². Elle devra accueillir diverses manifestations. Le projet englobe également la construction d'un skate park sur une superficie de 4.000 m² ainsi que l'aménagement de pergolas sur les deux côtés de la place. Le projet a nécessité 130 millions de DH financés par le ministère de l'Intérieur (DGCL). ❑

• Promenade maritime de la Mosquée Hassan II

ACCUSANT du retard, les travaux de la promenade maritime de la Mosquée Hassan II seront finalisés en mars prochain. 94% des aménagements sont déjà réalisés, précise la SDL Casa Aménagement. Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement et la mise à niveau du littoral de la région Casablanca-Settat. Il sera réaménagé en un parc urbain donnant sur la mer et ouvert au public. «Conçue pour être une plateforme d'échanges et un lieu de rencontre pour tous les Casablancais, la promenade maritime de la Mosquée Hassan II contribuera à la cohésion sociale, à l'épanouissement des citoyens et à la valorisation de l'attractivité touristique», souligne le maître d'ouvrage délégué. Les travaux couvrent l'aménagement d'une séquence sur 1,5 km et environ 13 hectares incluant un baladoir large, dégagé en bordure d'océan jusqu'à la pointe d'El Hank. Le projet intègre également des espaces de jeux pour enfants, des parcours sportifs (joggeurs, promeneurs, cycles), des aires de repos, des points de rencontres, des kiosques, des sanitaires publics… Le projet est financé par le ministère de l'Intérieur (DGCL) à hauteur de 200 millions de DH. La maîtrise d'œuvre est assurée par le groupement Lemay-Geodata.❑

Ph. F. Al Nasser

à plein régime

• Corniche Aïn Diab

LÀ encore, même deadline. Les travaux de réaménagement de la corniche Aïn Diab seront finalisés en mars 2019. L'état d'avancement du chantier est de 75%, précise Casa Aménagement. Le projet vise la mise en valeur de la promenade du boulevard de la Corniche et l'aménagement du boulevard de l'Océan Atlantique. Cette séquence de 3,5 kilomètres comportera des pôles festif, balnéaire et naturel. Des installations offriront aux urbains des espaces de détente, des lieux de promenade, de pratiques sportives en plein air et d'accès direct à la plage, ainsi qu'un magnifique panorama. «Ce projet participera au renforcement de l'attractivité du littoral de la métropole et au développement de la mobilité tout au long de la corniche à travers un aménagement qualitatif et pluriel et des activités enrichies», promet Casa Aménagement. Ce projet structurant, rappelons-le, s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la convention relative à la valorisation du littoral de la Région de Casablanca-Settat.

Ph. Casa Aménagement

Le budget global s'élève à 100 millions de DH financés par le ministère de l'Intérieur (DGCL). Les travaux ont démarré en janvier 2018.❑

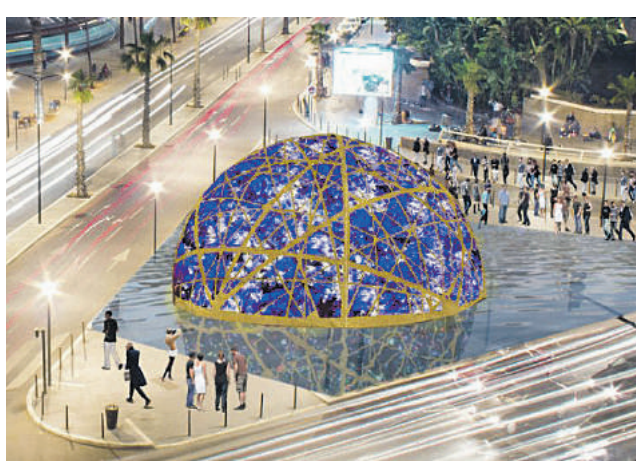
• Parc zoologique Aïn Sebaâ

LE projet de réaménagement de l'ancien zoo d'Aïn Sebaâ, patrimoine casablancais depuis plus de 80 ans, sera transformé en un parc zoologique de dernière génération (Zoo-immersion) pour combler les besoins de la ville en matière d'offre en équipements d'animation. La fin prévisionnelle des travaux est prévue pour avril prochain. L'état d'avancement actuel est de l'ordre de 92%, précise Casa Aménagement. Le parc est réparti en trois aires thématiques et géographiques représentant l'Afrique, l'Asie et l'Amérique. Elles réuniront une collection animalière de plus de 45 espèces. Le complexe abritera également une ferme pédagogique, deux grands espaces de pique-nique, un restaurant ainsi qu'une boutique et deux kiosques. L'investissement global totalise 250 millions de DH. Il est financé par le ministère de l'Intérieur (130 millions de DH), la commune de Casablanca (80 millions) et la Région de Casa-Settat (40 millions).❑

Ph. Casa Aménagement

• Coupole Zevaco

POUR le moment, il n'y aucune visibilité sur la fin des travaux de réhabilitation de la coupole Zevaco plus connue sous l'appellation «Kora ardia» et son passage souterrain. La relance des travaux a été effectuée en février dernier alors que le projet avait démarré début 2017. L'état d'avancement du chantier est estimé par Casa Aménagement à 25%. Ce projet vise la préservation de la dimension populaire et symbolique de la coupole et sa reconversion en espace à vocation commerciale et culturelle, précise-t-on auprès de Casa Aménagement. Le budget global alloué à la rénovation et la valorisation est de l'ordre de 30 millions de DH. Il est financé par la commune (2,5 millions de DH) et le groupe koweïtien Al Ajial Holding (11,5 millions de DH). Le reste, soit 16 millions de DH, est alimenté par d'autres contributeurs. ❑



Ph. Casa Aménagement

• Complexe Mohammed V

LA fermeture du complexe sportif Mohammed V, pour rénovation et mise à niveau, a suscité la colère des supporters des deux clubs casablancais (WAC et RCA). En revanche, cet arrêt momentané a été vécu comme un moment de répit pour les riverains qui souffraient des actes de vandalisme de la part des fans du football et supporters des clubs. Les travaux lancés en juillet en 2015 s'approchent de leur fin. La troisième phase sera bouclée en août 2019. Les réalisations avancent à hauteur de 80%, selon Casa Aménagement. La troisième phase concerne l'aménagement du bassin olympique, de la salle omnisports ainsi qu'un hôtel.

Ph. Jarfi

Inauguré officiellement le 21 août 1983, à l'occasion des 9es Jeux Méditerranéens par Sa Majesté Hassan II, le complexe Mohammed V (ex-stade d'honneur) a été le théâtre des plus grands événements et tournois sportifs organisés au Maroc. Sa rénovation vise à redonner à cette infrastructure chargée d'histoire son éclat d'antan et la hisser au niveau des stades reconnus par les hautes instances pour l'organisation de grandes compétitions internationales d'envergure. Le budget global alloué à cette opération de mise à niveau totalise 220 millions de DH. Les contributeurs sont les ministères de l'Intérieur (40 millions de DH), de la Jeunesse et Sports (130 millions), la commune de Casablanca (30 millions) ainsi que la Fédération royale marocaine de football (20 millions).❑

• Parc Vélodrome

LA réhabilitation et reconversion du vélodrome en un parc urbain vient répondre aux attentes des publics tout en conservant la dimension patrimoniale et la mémoire des lieux est très attendue. Un chantier qui prend son temps au grand malheur des Casablancais. Les travaux ont été lancés en septembre dernier. Selon les prévisions de Casa Aménagement, ils seront bouclés en mars 2020. Le projet porte sur la création d'un parc urbain qui intégrera des espaces de loisirs, une piste cyclable, une aire de jeux, des espaces verts ainsi qu'un restaurant. Le budget global alloué à ce chantier s'élève à 130 millions de DH. Il est financé par les ministères de l'Intérieur (20 millions de DH), de la Jeunesse et Sports (5 millions) ainsi que la région de Casa-Settat (5 millions de DH). ❑

Ph. L'Economiste

Nadia DREF

L'immobilier résidentiel de luxe résiste à la crise

■ Résidences Louise, Les Tours Végétales, BO52…

■ Poursuite des lancements de projets malgré la baisse des transactions

THOMAS&Piron, TGCC immobilier, Yasmine Signature, Walili, Palmeraie Développement… Les promoteurs immobiliers continuent de développer de nouveaux projets ou finalisent ceux déjà lancés malgré la baisse des ventes à Casablanca. Le prix moyen pour un mètre carré sur le très haut standing est estimé entre 29.000 et 30.000 DH voire plus. A titre de comparaison, cette fourchette est 60% plus basse que le tarif pratiqué en France. Tour d'horizon des principaux promoteurs immobiliers.

Les promoteurs de la première tranche (100 hectares) du site de Casa Anfa sont pour la plupart bien avancés sur leurs chantiers respectifs. Il en est de même pour la Tour CFC qui connaît les toutes dernières finitions (Ph. Al Nasser)

• Les Tours Végétales: Le chantier à grands pas

Le projet de tour végétale met en avant l'innovation de la végétalisation verticale. En mars dernier, le développeur préparait la livraison des premiers appartements de son projet, écoulé à plus de 85%, pour des budgets variant entre 1,5 million et 10 millions de DH, en fonction des superficies. Le prix du mètre carré varie entre 27.000 et 30.000 DH, pour des superficies allant de 70 m2 (Salon +1 chambre) à 300 m2 (triplex: trois chambres + salon). Le chantier a beaucoup progressé. La première tour, finalisée est en livraison. La seconde en finition avec livraison prévue pour 2019. La troisième en cours de construction sera livrée en 2021. Les trois premières tours de 16 étages chacune sont réservées à l'habitation. La quatrième, de 8 étages, à usage de bureau. Conçues par l'architecte de LVMH, Edouard François, le projet a pour vocation de permettre à ses habitants de flâner sur la place centrale, faire leurs courses dans les commerces de proximité ou encore aller au travail à pied. A terme, 450 unités seront livrées, dont 409 appartements, 10 commerces et 16 bureaux. Le tout bâti sur un terrain de 3 ha. Le montant global de l'investissement s'élève à plus de 650 millions de DH.

• Résidences Louise: Fin des gros œuvres sur la première tranche

Depuis ce 5 juillet 2018, les gros œuvres sont achevés sur la première tranche du chantier des Résidences Louise, situé au cœur du nouveau quartier Casa Anfa. Cette première phase du projet immobilier, réalisée par le promoteur européen Thomas & Piron et certifiée par l'agence d'architecture Mohamed Kabbaj, compte 6 immeubles et 111 appartements et s'étale sur 10.000 m2. Construit en deux phases, les Résidences Louise comprennent 12 immeubles entre R+7 et R+15 et jouissent d'une diversité architecturale, en proposant plus de 60 modules d'appartements dont les superficies varient de 57 à 426 m2.

Appartement du projet «Les Tours Végétales» doté d'une terrasse offrant une vue panoramique sur Casablanca (Ph. Y.S.)

• Projet BO52: 55% de taux de commercialisation à fin décembre

Le projet BO52 est la première opération de Linkcity Maroc, pour un investissement prévisionnel d'environ 390 millions de DH. Lancés en décembre dernier, les travaux sont prévus pour être finalisés en décembre 2020 et les premières livraisons au premier trimestre 2021. Un espace de vente dédié à la commercialisation du projet BO 52 a été ouvert en décembre dernier sur le boulevard Bir Anzarane. Entièrement commercialisé en VEFA, le projet affiche 55 % de taux de commercialisation à fin décembre 2018. «Nous nous intéressons au développement d'autres projets à Casa Anfa, notamment sur d'autres segments du secteur de l'immobilier», annonce Ben Abdeljali Younes, DG Linkcity Maroc.

• Sindibad Beach Resort: Les livraisons se succèdent

Les livraisons des unités résidentielles de Sindibad Beach Resort se succèdent à un rythme soutenu. Après les résidences Emeraude et Saphir, les villas Pierre de lune, Pierre de soleil, Pierre d'Océan et les maisons duplex Aigue marine, c'est au tour de la résidence Rubis, qui s'insère dans les jardins du complexe. Installée sur un podium avec un socle en pierre, rappel de la carrière du site, la résidence Rubis se décline sous la forme de volumes cubiques. La nouvelle livraison de la résidence Rubis, concerne 119 unités avec des superficies allant de 130 m2 à 230 m2 construit, des terrasses couvertes allant de 13 m2 à 127 m2 et des jardins allant de 40 m2 à 279 m2.❑

M.Ko.

Hôtellerie: De nouvelles capacités en renfort

■ Elles augmentent de 6% chaque année

■ Plus de 20.217 lits en 2017

CASABLANCA est une destination d'affaires incontournable. La ville se positionne depuis peu comme une nouvelle destination de loisirs (nouveaux centres commerciaux, Marina, Grand théâtre…). Troisième destination touristique du pays, la capitale économique a enregistré plus de 2 millions de nuitées en 2017, dont la grande majorité est portée par la demande étrangère (75%). Pour rappel, il y a encore quelques années, l'offre hôtelière de la ville était limitée. Du coup, dès qu'il y a 2 ou 3 gros évènements concomitants, les hôtels affichent complet (cf. édition du 26 novembre 2014).

Aujourd'hui, la donne est en train de changer. La capacité litière de la ville a augmenté en moyenne de 6% depuis 2013, passant d'un peu plus de 16.000 lits à plus de 20.217 en 2017 (voir aussi infographie). Campanile, Onomo, Barcelo Anfa, Novotel, Ibis, Le Casablanca, Four Season, Grand Mogador… Les enseignes et les projets de construction d'hôtels foisonnent à Casablanca. Des unités hôtelières sont en chantier sur le périmètre de la future gare LGV Casa-Voyageurs. Parmi lesquelles, l'enseigne Ibis, qui a déjà ouvert ses portes, ainsi que 3 autres unités non loin de la place Albert Ier. Un autre établissement hôtelier (Delta Atlas) est également sis sur le rond-point Shell, à côté de l'Imperial Casablanca, inauguré en 2013. Un autre Ibis est actuellement en construction sur boulevard Abdelmoumen, sans oublier l'appt-hôtel Strelysia (sur boulevard Bir Anzarane). Un autre projet est en gestation au quartier Racine. Cette effervescence témoigne du regain d'intérêt et du dynamisme de ce secteur.

Companile et Ibis figurent parmi les nombreuses enseignes hôtelières qui se sont installées à Casablanca ces dernières années *(Ph. F. Al Nasser)*

Selon une étude, effectuée par un opérateur de la place, les 4 et 5 étoiles sont les plus prisés, sachant qu'ils représentent 54% de l'offre hôtelière de la métropole. Ils accaparent ainsi plus de 60% des arrivées et nuitées de la métropole. Les 5 étoiles superforment par rapport au marché avec un taux d'occupation de 65% en 2017, supérieur à la moyenne de la ville qui est de 52%. Et sans surprise, Français, Anglais et Espagnols figurent en tête des nationalités en termes de nuitées, alors que les visiteurs d'origine africaine représentent encore une minorité d'à peine 6%. Si Casablanca ambitionne de développer, à l'horizon 2020, une offre dédiée au tourisme d'affaires, beaucoup reste encore à faire sur le terrain pour concrétiser cette vision.

Outre les affaires et le shopping, Casablanca mise aussi sur le développement d'offres de niche comme le golf ou le bien-être. L'objectif aussi est de capitaliser sur l'affluence d'affaires pour mettre en place une offre «city-break», articulée autour de la culture et des loisirs et en optimisant les synergies avec les régions avoisinantes, en particulier les sites de Rabat et d'El Jadida. In fine l'idée est de développer l'offre Mice (meetings, incentives, congrès/conventions et événements). Un contrat-programme régional a été signé dans ce sens dès 2014. Ce dernier liste 46 projets qui devront changer le visage de la ville. Mais à l'exception de ceux portés par le fonds Wessal Capital ou ceux financés dans le cadre du PDGC, la majorité des projets peine à se concrétiser. A titre d'exemple, sur les 6 musées qui devaient être lancés depuis 2014, aucun n'a vu le jour 4 ans plus tard. Il s'agit notamment des musées d'art moderne, de l'aviation, de l'histoire, de la mer, de la mode/design...❑

Aziza EL AFFAS

Casa Anfa: Les premiers

■ Les livraisons se poursuivent pour la 1re tranche

■ La tour CFC Authority reçoit ses premiers locataires

■ 18 hectares d'espaces verts aménagés

DIX projets immobiliers d'envergure, 5 chantiers de tours, deux écoles opérationnelles, 18 hectares d'espaces verts… Les contours du nouveau pôle urbain Casa Anfa se précisent. Et ce n'est que la première tranche d'un projet, qui prendra des années, voire des décennies avant d'être totalement achevé. Casa Anfa n'est pas un simple projet immobilier. Il s'agit plutôt d'une opération urbaine globale qui contribuera à positionner la ville en tant que métropole attractive, selon le management de l'Agence d'urbanisation et de développement d'Anfa (AUDA), la filiale de CDG qui porte ce projet.

Aujourd'hui, la plus emblématique des tours, siège de CFC Authority, s'apprête déjà à accueillir ses premiers locataires dès ce mois-ci. Les tours AWB, BCP, CIMR et Maroclear sont toutes en cours de construction. Ce nouveau quartier d'affaires abritera Casablanca Finance City où s'installeront des institutions financières nationales et des multinationales.

Sur la composante habitation et immeubles de bureaux, certains promoteurs ont également entamé les livraisons. C'est le cas de Asma Invest qui a déjà finalisé son premier projet et entamé la construction du second. Yasmine Signature a pour sa part livré la première tour végétale à usage résidentiel, deux autres sont en cours de réalisation. Des opérateurs immobiliers de renom, comme Bouygues ou CGI ont également livré leurs acquéreurs. D'autres suivront dans les prochains mois (TGCC, Linkcity, Thomas & Piron…).

Sur le volet équipements, deux institutions sont opérationnelles. Il s'agit de l'Ecole française internationale (EFI Casablanca) lancée en 2017 et qui accueille déjà 700 élèves. Le groupe scolaire La Résidence a pour sa part ouvert ses portes en septembre 2018. Parmi les autres équipements prévus figurent une clinique (en chantier), un centre commercial (en cours de construction), des commerces de proximité, des hôtels …

Mais Casa Anfa ne se résume pas à des blocs de bétons, des buildings, tours ou bâtiments divers. Le nouveau pôle urbain donne la part belle aux espaces verts. Près du tiers du projet, soit 100 hectares, est ainsi réservé aux espaces verts et aux promenades avec l'aménagement de traverses dédiées aux piétons et aux circulations douces. Il va sans dire que le projet répond aux standards internationaux avec un ratio espaces verts par habitant d'environ 10 m², sachant que la moyenne de Casablanca y est de moins de 1 mètre carré par habitant (alors que la norme internationale préconise 10 à 12 m2/habitant en tant que seuil minimal).

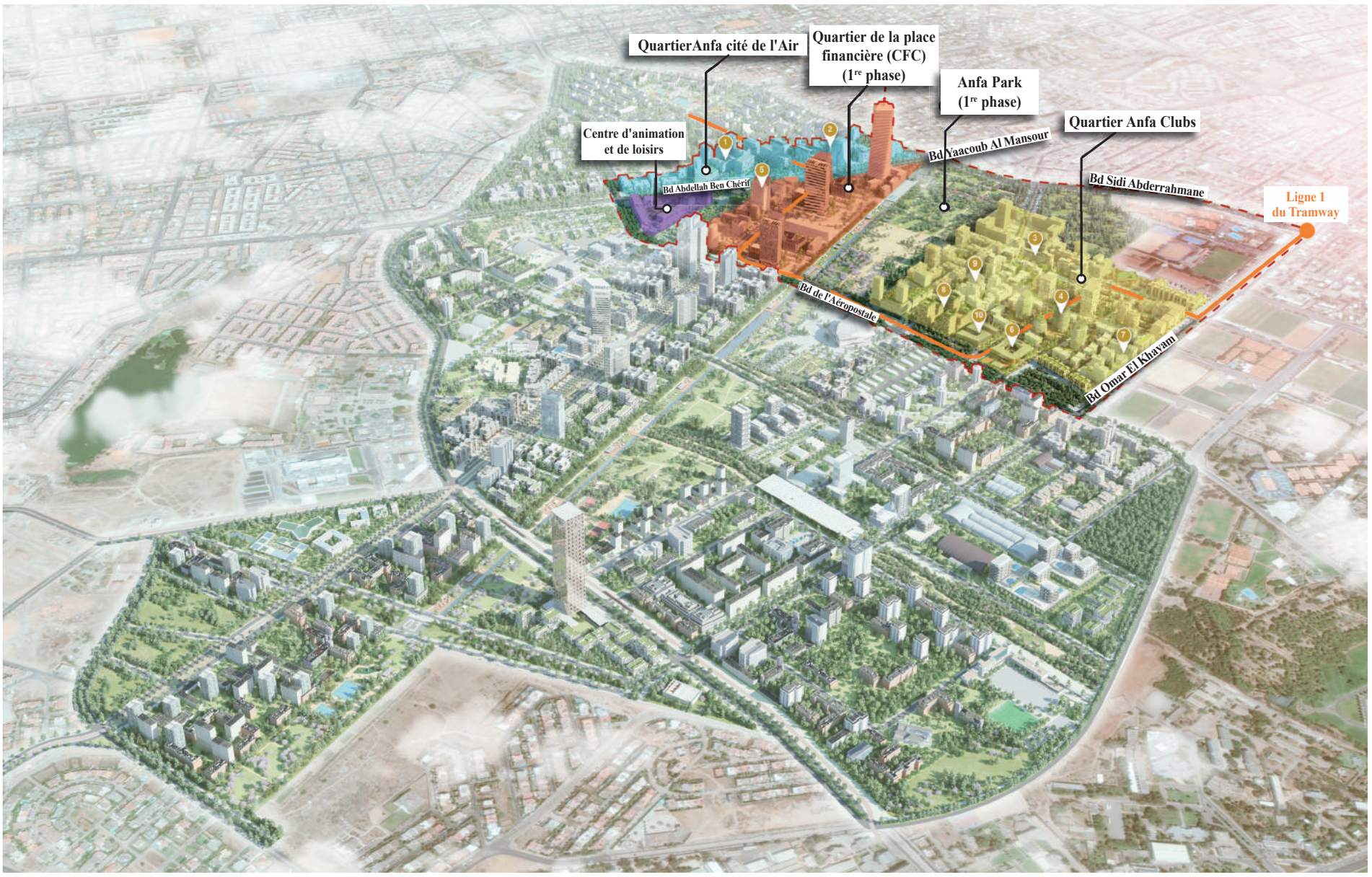
L'ensemble de ces espaces verts constitue des liaisons piétonnes entre les différents quartiers du projet. Ainsi, jardins frais, palmeraie et jardins intérieurs sont disséminés autour d'Anfa Park, un grand parc central de 50 hectares inscrit dans la géométrie de la piste de l'ancien aéroport.

Aujourd'hui, 18 hectares (sur les 50 prévus) sont déjà aménagés.

Et pour assurer une bonne connectivité, Casa Anfa est desservi par la ligne 1 du tramway à travers 5 stations situées à des points d'affluence au sein de la 1re tranche du projet. Il est également prévu que Casa Anfa soit desservi par une ligne

Que ce soit au niveau de la réalisation des infrastructures des voiries, ou de l'insertion des nouveaux moyens de transport collectif, le projet a été conçu en prenant compte des challenges actuels de la mobilité, un enjeu primordial dans une métropole de l'importance de Casablanca *(Ph. F. Al Nasser)*

buildings prennent vie



Le cœur économique de Casa Anfa abritera la future place financière, qui devrait contribuer à positionner la ville en tant que hub financier international. Le projet comprend, en outre, un vaste réseau de parcs, jardins et espaces verts et bénéficiera d'une bonne accessibilité, notamment à travers de nouveaux modes de transport collectif (Tram/BHNS) *(Source: Auda)*

de Bus à haut niveau de service (BHNS), un projet en cours de réalisation par Casa-Transports. Ces nouveaux modes de transport, conjugués à un réseau de voiries aménagé en continuité avec la trame de la ville et les lignes d'autobus, assureront une connexion avec le reste de la ville.

De plus, pour faciliter l'accès au projet et le relier aux principaux lieux et quartiers de Casablanca en des délais de parcours assez courts (de 5 à 25 mn), l'AUDA a participé au financement pour la réalisation de l'échangeur nœud A et des deux trémies aux niveaux du carrefour Azbane et du carrefour des Facultés. Ces travaux permettront de relier Casa Anfa à l'aéroport de Casablanca en moins de 25 minutes.

Pour rappel, l'AUDA a pour mission l'urbanisation du site de l'ancien aéroport d'Anfa, pour y développer une nouvelle centralité. Elle joue pour cela le rôle de maître d'ouvrage général du projet et de garant de sa bonne réalisation. Ses missions couvrent notamment les périmètres d'apurement du foncier, de viabilisation du site, de réalisation des espaces publics et du pilotage du développement des parcelles selon des montages appropriés.❑

Aziza EL AFFAS

Un relais de l'Aéropostale

AU début des années 1910, alors que l'aviation civile était encore balbutiante, la ville de Casablanca se dote de l'une des toutes premières bases aériennes du continent. A cette époque, le lieu est un camp militaire français, pensé pour accueillir la flotte naissante des tout premiers aéronefs. Connu sous l'appellation «Aérodrome d'Anfa», ce site historique portait jadis le nom de Camp Cazes, un pilote français devenu symbole de l'avènement de l'armée de l'air. Au début des années 1920, l'aérodrome devient un point relais majeur de la ligne d'aviation de l'Aéropostale qui acheminait le courrier d'Europe vers l'Afrique. Il prend une nouvelle dimension, devenant ainsi une étape incontournable pour des pionniers de l'aviation, les pilotes de la mythique Aéropostale de Jean Mermoz, Antoine de Saint-Exupéry, Henry Guillaumet... L'aérodrome d'Anfa se situe aujourd'hui au cœur du renouveau urbain de Casablanca incarné par le projet Casa Anfa. L'AUDA vient d'ailleurs de lancer un appel à idées pour la mise en valeur du bâtiment de l'aérogare. L'idée est de le transformer éventuellement en musée de l'aviation ou en centre commercial tout en gardant la structure métallique d'origine. ❑

Chiffres-clés

- Superficie globale: **350** hectares
- Surface constructible: **4,3** millions de m²
- Logements: **2,3** millions de m²
- Bureaux: **1,3** million de m²
- Equipements divers: **700.000** m² (éducation, santé, commerce, hôtels, culture, loisirs, sport…)
- Espaces verts: **100** hectares, dont un grand parc central de **50** hectares
- **100.000** habitants à terme
- **100.000** emplois prévus

Focus sur la 1re tranche

- **750.000** m² Shon (surface hors œuvre nette) placés sur un total de **1,2** million de m² Shon
- Dont **230.000** m² Shon pour la composante bureaux
- **460.000** m² Shon pour la composante logements
- **60.000** m² Shon pour les équipements

Ces villes stars de demain

De plus en plus de villes nouvelles voient le jour au Maroc. Leur essor connaît des fortunes diverses. Ces pôles urbains juxtaposent généralement les grandes agglomérations, telles que Casablanca, Rabat et Marrakech. Parmi les exemples qui promettent, figurent Zenata, Bouskoura et Dar Bouazza. Trois modèles de pôles résidentiels plébiscités par les ménages aux revenus moyens qui souhaitent investir dans un bien loin de la pression urbaine.

Située dans la commune d'Aïn Harrouda et dans la 2e couronne nord du Grand Casablanca, l'Eco-cité Zenata est au carrefour de différents hubs, d'infrastructures routières et ferroviaires, logistiques et aériennes *(Ph. PCC)*

■ Zenata, les premiers bâtiments de l'Eco-cité

La partie invisible de cette nouvelle ville de 1.860 hectares (soit l'équivalent de Mohammédia intra-muros) est aujourd'hui pratiquement achevée. Voiries, ouvrages d'art, travaux d'assainissement, de raccordement à l'électricité et à l'eau potable sont en cours de finalisation. Il en est de même pour les travaux d'implantation de mobilier urbain, qui devaient s'achever à fin décembre 2018. La partie résidentielle est l'une des premières composantes à voir le jour. Sept promoteurs ont démarré les travaux sur le 1er quartier qui sera livré dès 2022. Situé à 400 m de la plage de Zenata, ce quartier baptisé «La Ferme» sera en effet la 1re zone résidentielle à sortir de terre. Les premiers groupes immobiliers sont déjà entrés en possession de leurs lots de terrains. Doté d'une superficie de 70 ha, le quartier est structuré en 2 centres de vie, de part et d'autre d'un parc de 8 hectares avec des zones vertes, des aires de jeux pour enfants, des places publiques et des fontaines sèches ainsi que des terrains de sport. 70% des logements de Zenata seront destinés à la classe moyenne. Plus de 2.000 unités sont prévues pour cette 1re phase avec des tarifs qui oscillent entre 8.000 et 10.000 DH le m2, avait annoncé Kacem El Hajji, directeur du pôle opérations à SAZ, filiale de la CDG, lors de la présentation du programme.

Le campus universitaire international de Zenata abritera pour sa part des enseignes nationales et internationales pour des formations dans des métiers d'avenir, notamment l'ingénierie, la santé et le retail. «Les Arts et Métiers ParisTech» est l'une des premières à s'installer avec son campus d'ingénierie «Industrie du futur 4.0». Le pôle commercial sera développé avec un groupement d'investisseurs dont Al Futtaim Group (Arabie Saoudite), Sonae Sierra (Portugal), Marjane... La première phase du centre commercial de l'Eco-cité Zenata a été marquée par l'ouverture du premier magasin Ikea au Maroc en 2016. La deuxième phase, en cours de développement, en fera une véritable destination familiale de commerce et de loisirs.

Le positionnement de l'Eco-cité repose sur une offre pour la classe moyenne plus, qui n'existe pratiquement pas, avec des pavillons, des villas, des appartements moyen standing… mais également un projet de mixité sociale, avec des logements sociaux. Le tout dans un site intégré de bout en bout et raccordé aux réseaux routier, ferroviaire et aérien.

Début février, la Société d'aménagement Zenata (SAZ), filiale du groupe CDG, a lancé un appel d'offres ouvert ayant pour objet la réalisation des prestations d'assistance juridique et la mise en œuvre des phases administratives pré et post-judiciaires relatives à l'apurement et à la libération de l'assiette abritant l'Eco-cité Zenata.

■ Bouskoura, la promesse de ville verte

Prisée pour son calme, la ville nouvelle de Bouskoura est devenue l'échappatoire des Casablancais en quête d'un cadre de vie plus serein, à proximité de la nature et loin de la pollution de la capitale économique.

Le développement de la ville nouvelle injecte une offre via de nouveaux produits urbains permettant la valorisation de la zone sud de Casablanca, tout en maintenant la vocation d'espaces de loisirs et de récréation ouverts au public. Au fil des années, plusieurs promoteurs immobiliers ont pris d'assaut les différentes zones de Bouskoura pour construire des logements de toutes sortes. Programmes sociaux et économiques, villas et résidences sécurisées se côtoient dans cette cité: introduction d'un nouvel urbanisme à haute valeur écologique, villas isolées, villages de vacances, loisirs de plein air, golfs, tennis, parcours de santé... C'est le cas du concept Palmeraie country club (PCC), ouvert en mars 2017 au California golf resorts, qui offre aux membres du PCC un store center, spa, restaurant, meeting center… accessible sur inscription. Ce club privé est également ouvert aux non-résidents. Le programme est le fruit d'un investissement de l'ordre de 200 millions de DH du groupe Palmeraie Développement. De son côté, le pôle immobilier du champion national de la construction, TGCC Immobilier, livre depuis début janvier les deux dernières tranches de son projet «Domaine de Bouskoura». Un programme de 60 villas isolées à partir de 1.000 m2, ou encore l'aménageur-développeur Garan, qui prévoit de livrer en juin prochain des unités sur son projet Arizona Parc, développé en plein cœur du quartier Victoria. Le groupe maroco-saoudien y commercialise des appartements allant de 94 à 140 m² (F3 et F4) de haut standing, à partir de 9.000 DH/m2.

Le projet de la ville verte de Bouskoura mise également sur la valorisation de la forêt de Bouskoura en la transformant progressivement en un véritable parc urbain régional. Prévus pour être livrés en mars prochain, les travaux d'aménagement de la forêt de Bouskoura Merchich auront mobilisé 110 millions de DH.

■ Dar Bouazza, des airs de vacances toute l'année!

Située à environ 20 km de Casablanca, la vile nouvelle, qui était encore récemment une commune rurale périphérique, se présente désormais comme le réceptacle d'une extension urbaine importante. La ville nouvelle abrite déjà une population de plus de 150.000 habitants attirée par le développement de quartiers résidentiels accessibles et de bonne qualité architecturale et environnementale. La ville nouvelle nourrit l'ambition de devenir la banlieue chic de Casablanca! Des promoteurs immobiliers comme Palmeraie Développement via sa nouvelle marque Palmeraie Immobilier, AmanDary Group, Saham Immobilier ou encore Résidences Dar Saada y développent des projets.

Le PalmGolf du Palmeraie country club de Bouskoura offre une palette de 18 trous, dont certains figurent parmi les plus mythiques de la région *(Ph. PCC)*

Cependant, à l'inverse des deux précédentes villes, Dar Bouazza souffre de l'hétérogénéité de son territoire due à un manque de vision urbanistique globale axée sur la mise en valeur des différentes potentialités de ses sites. On y assiste également à des extensions urbaines incontrôlées générées par l'habitat dispersé, les constructions irrégulières d'habitat précaire ou encore les implantations de petites unités industrielles.❑

M.Ko.

Casa Patrimoine sauvée par le gong

■ Nouvelle direction, nouvelle mission

■ Recherche stratégique, requalification des édifices et promotion

La vocation culturelle et artistique des anciens abattoirs est définitivement actée par la ville. Une étude est en cours de réalisation par le cabinet Deloitte, en partenariat avec la Banque mondiale. L'étude devra aboutir, début avril, à un appel à manifestation d'intérêt, pour transformer le site en fabrique culturelle (Ph. L'Economiste)

NOUVELLE équipe, nouvelle mission et des projets à foison. Casa Patrimoine, la société de développement local (SDL) chargée de la préservation du patrimoine de la métropole, que l'on disait au bord de la faillite, renaît de ses cendres. Il faut dire que l'institution était à l'agonie, avec 85% de son capital englouti et un bilan d'activité proche du néant. Le scénario le plus plausible était donc sa liquidation. Or, il se trouve que la création de la SDL fait suite à la convention signée devant le Roi Mohammed VI en 2014. Le conseil d'administration, présidé par le wali de la ville, a donc opté pour un nouveau modèle économique et une requalification des missions de l'entreprise. Exit donc les grands travaux de restauration et de réhabilitation des édifices, tâche trop lourde, qui échoie à Casa Aménagement, plus familiarisée avec les grands chantiers. La SDL devra se concentrer sur la recherche et les études stratégiques sur le patrimoine culturel, la requalification des espaces publics et paysagers, la gestion d'édifices historiques et la promotion de la valeur patrimoniale de la ville, mais également de la région. C'est à Taoufik Naciri, ex-secrétaire général de la wilaya de Casa-Settat, que sont confiées les rênes de Casa Patrimoine. Le nouveau directeur, qui a pris ses fonctions il y a 4 mois, est très optimiste: «Nous avons opté pour une dimension beaucoup plus large du patrimoine, y compris dans sa dimension immatérielle. Nous avons donc mis en place un plan d'action qui s'articule autour de 3 axes essentiels. Le premier étant la connaissance même du patrimoine. Ce qui nous permettra d'en faire un inventaire exhaustif. Le deuxième axe de travail est celui de la promotion du patrimoine à l'échelle régionale, nationale et internationale, et enfin la promotion». Pour ce dernier volet, la SDL a déjà levé 25 millions de DH auprès de la ville et en espère autant de la région. Un accord avec RAM est établi et porte sur une série de capsules promotionnelles diffusées dans les avions, des encarts dans le magazine et de l'affichage dans les aéroports. Des conventions ont également été signées avec le ministère de la Culture et l'Institut national des sciences de l'archéologie et du patrimoine (Insap). Le lancement de l'inventaire matériel devra débuter la semaine prochaine, selon Naciri, tout comme celui du patrimoine paysager, fruit d'une convention avec le Haut commissariat aux eaux et forêts. Au niveau international, des instances comme l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (Unesco) ainsi que le Conseil international des monuments et des sites (Icomos) ou encore l'Organisation des Nations unies pour le développement industriel (Onudi) ont déjà été approchées. Cette dernière doit accompagner SDL dans l'émergence d'un pôle lié aux industries créatives et culturelles. Il faut dire que la métropole accapare quelque 65% des parts de ces industries à l'échelle nationale. Une étude panoramique sur le secteur est donc prévue ainsi que l'installation de quartiers de création et d'espaces publics d'expression artistique. Une démarche qui devrait aboutir à l'organisation en 2020 du 1er forum africain autour des industries créatives et culturelles, adossé à un concours régional de jeunes créateurs. Concernant le volet de gestion d'équipements et d'édifices patrimoniaux, la SDL devra récupérer les sites en cours de réhabilitation par Casa Aménagement, tels que l'ex-église du Sacré-Cœur ou la villa Karl Fick, avec pour mission de structurer un montage pour un projet d'animation des espaces, soit en gestion directe soit par le biais d'un partenariat public-privé.❑

Amine Boushaba

Casa Patrimoine devra récupérer les sites en cours de réhabilitation par Casa-Aménagement, tels que la villa Karl Fick, avec pour mission de structurer un montage pour un projet d'animation des espaces, soit en gestion directe soit par le biais d'un partenariat public-privé (Ph. Fadoua Al Nasser)

Le projet d'inscription au patrimoine de l'Unesco relancé

CASA Patrimoine entend relancer un projet d'importance capitale pour la sauvegarde du patrimoine de la ville. Il s'agit du projet d'inscription «Casablanca ville du XX e siècle, carrefour d'influences» en tant que patrimoine mondial, après un premier retrait de candidature en 2016. «Nous avons aujourd'hui un argumentaire des plus solides pour vaincre les réticences. Nous avons, grâce à un travail initié par l'association Casamémoire et les départements de la Culture et finalisé par l'Agence urbaine, de meilleures armes. Il s'agit d'un travail d'inventaire très conséquent portant sur 9.000 édifices. Nous sommes également en train de mettre en place un plan de sauvegarde de la partie centrale de la ville et, enfin, il y a aujourd'hui la prise de conscience des autorités locales (ville et région) de l'importance de la reconversion de certains édifices en sites patrimoniaux et culturels». Parmi ces édifices, citons l'ex-bibliothèque municipale (fermée depuis des décennies) qui est en train d'être transformée en centre d'interprétation du patrimoine et d'architecture, ou encore les anciens abattoirs qui font l'objet d'une étude de reconversion effectuée par le cabinet Deloitte, en partenariat avec la Banque mondiale. L'étude devra aboutir, début avril, à un appel à manifestation d'intérêt, pour transformer le site en fabrique culturelle dans le cadre d'un partenariat public-privé. Autant de projets à même de renforcer les chances d'inscription de la ville en tant que patrimoine mondial. Casa Patrimoine a d'ailleurs lancé deux autres chantiers d'inscription. A savoir l'inscription d'un ou plusieurs éléments culturels (selon les résultats de l'étude en cours jusqu'à fin juillet) en tant que patrimoine immatériel ainsi que l'inscription de la ville en tant que «ville créative» .❑ **A.Bo**

Une destination shopping de choix

■ Du casual au luxe, une offre pour tous les goûts et toutes les bourses

■ L'offre future des centres commerciaux est estimée à 230.000 m²

■ Marina Shopping Center, Zenata Shopping Mall et street retail de «Casa Anfa»…

CÔTÉ business shopping, Casablanca veut devenir le «Dubaï» de l'Afrique. La multiplication des malls, des enseignes et des quartiers allant du luxe au casual renforce l'attractivité de la destination. Morocco Mall, Anfaplace, Marina Shopping, Triangle d'Or, Tachfine Center, Quartier Maârif… Autant d'espaces où se mêlent tradition artisanale, marques locales ainsi que les enseignes internationales voire les marques de luxe. D'autres centres commerciaux ouvriront bientôt. Le plus proche est celui de la nouvelle gare Casa Voyageurs. Le futur Zenata Shopping sera également une adresse incontournable. Il sera développé par Marjane Holding en partenariat avec Sonae Sierra qui fournit également les services de commercialisation et/ou de gestion au Marina Shopping Center.

Occidentalisation des modes de consommation des Casablancais, urbanisation, développement du tourisme, modernisation des infrastructures ou encore l'amélioration du niveau de vie de la population… Des facteurs qui offrent de belles perspectives de développement du business shopping. L'offre existante propose un mix diversifié, de marques nationales et internationales, répondant à toutes les catégories socioprofessionnelles et à tous les budgets. Le développement des centres commerciaux a permis d'attirer de nombreuses franchises. Ces enseignes tentent de réajuster leur positionnement en fonction de leur clientèle en diversifiant leurs offres et services (décoration, restauration, ameublement, loisirs, chaînes d'habillement...). Véritables facteurs de modernisation des circuits de commercialisation et de distribution, les malls ont fait le succès de plusieurs marques comme Zara, H&M, LC Waikiki…

Maquette de Marina Shopping. Ce centre comprend un hypermarché Marjane, des espaces spa, bien-être et loisirs, un food-court composé de 34 restaurants ainsi que des enseignes de services, de bricolage et d'équipement de la maison et du sport, de prêt-à-porter, de beauté, accessoires et bijoux
(Source: Marjane Holding/ Foncière Chellah)

Autre impact positif: la dynamisation du marché de l'immobilier professionnel à Casablanca. Selon une étude de la BMCI, l'offre future est estimée par les brokers à 230.000 m², constituée essentiellement par la réalisation des projets Marina Shopping Center, Zenata Shopping Mall et le street retail de «Casa Anfa». D'après l'étude «Casablanca Crane Survey 2017», réalisée par Deloitte en collaboration avec la société Alhambra Property, les livraisons prévues avoisinent plus de 18.000 m² de surfaces au sein de Casablanca Marina en plus des 8.000 m² injectées au Tachfine Center.

Du côté des opérateurs, la guerre se corse. Les opérations marketing et de charme se multiplient pour un bon alignement et une meilleure attractivité. Les dernières en date sont menées par les propriétaires d'Anfaplace qui s'offre une cure de jouvence et du nouvel entrant Marina Shopping. ❑

Nadia DREF

Marina Shopping ouvrira en avril prochain

MARINA Shopping ouvrira ses portes en avril 2019. L'annonce a été faite par les deux partenaires du projet, en l'occurrence Marjane Holding (60%) et Foncière Chellah (40%). «C'est un projet novateur qui ambitionne de positionner la ville de Casablanca dans le giron des grandes métropoles économiques et touristiques de par sa localisation géographique hautement privilégiée avec des connexions multiples aux transports en commun», apprend-on auprès des promoteurs du projet. Marina Shopping est situé à proximité du centre-ville, entre le port de Casablanca et la mosquée Hassan II. Il ambitionne de devenir un pôle d'attractions mais aussi une connexion entre les habitants de la nouvelle marina et de la ville de Casablanca. Ce nouveau centre commercial s'étend sur 3 niveaux dont une grande terrasse, avec vue sur l'Atlantique. Il permettra de prolonger la promenade en bord de mer depuis la mosquée Hassan II. Ce complexe, adossé à Marina Casablanca, abritera plus de 140 enseignes, 4 tours de bureaux et offrira à ses clients plus de 1.400 places de parking réparties sur 2 niveaux. Marina Shopping offrira à ses clients un mix diversifié, de marques nationales et internationales, répondant ainsi à toutes les catégories socioprofessionnelles. Une offre qui en fait l'un des plus grands centres commerciaux au Maroc. ❑

ANFA AEROCITY

VIVRE ENTRE CIEL ET TERRE

VISITEZ NOTRE APPARTEMENT TÉMOIN

à partir de **1.8 Mdh**

Profitant d'un emplacement stratégique au centre-ville de Casablanca, mitoyen au CIL, à 3 minutes du boulevard Ghandi et 15 minutes de l'aéroport, le projet **Anfa Aerocity** se distingue par une offre résidentielle prestigieuse qui comporte une résidence somptueuse fermée, sécurisée et baignée de soleil.

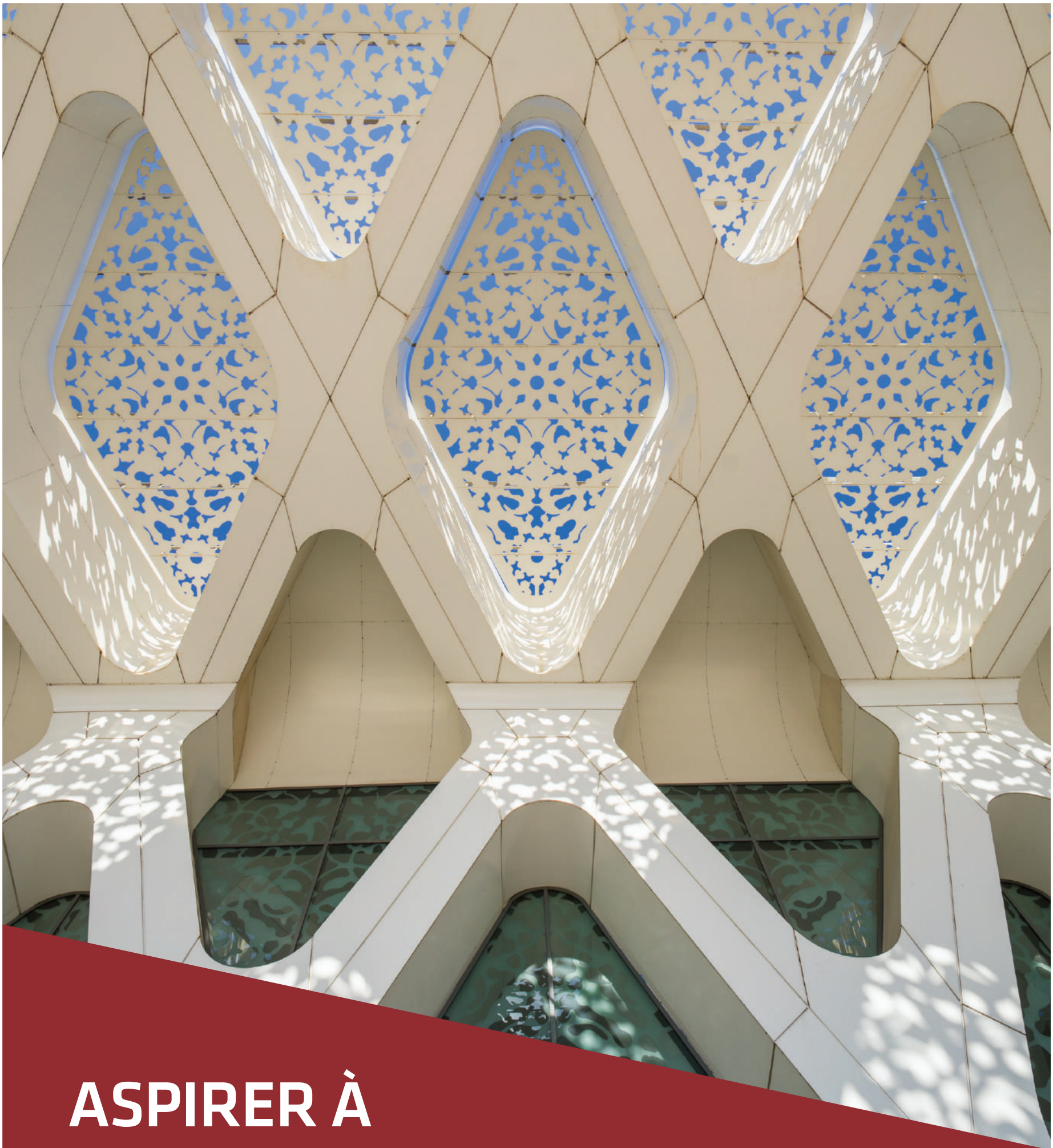
Bénéficiez de l'un des 155 appartements qui varient du F2 au F6 et qui s'organisent en simplex, duplex, triplex, penthouse au niveau du dernier étage, et maisons de ville au niveau du rez-de-chaussée avec jardins privatifs et entrées individuelles avec des superficies allant de 58 à 236 m^2.

CGI

COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

080 100 28 28 www.cgi.ma

CASANFA



ASPIRER À L'EXCELLENCE

Convaincu que le dépassement de soi permet d'accomplir le meilleur, TGCC imagine les villes de demain et les construit. Nous sommes garants de la qualité de nos prestations et de leurs délais. Tous nos projets sont réalisés avec un seul objectif :
Bâtir, avec l'engagement de nos collaborateurs, des projets innovants et durables.
Au Maroc comme à l'international, TGCC a su se démarquer par son expertise et son identité forte, celle d'un groupe leader qui vise l'excellence.

TGCC

CONSTRUISONS ENSEMBLE

0522 23 88 93 / 94 / 95
4 Rue Al Imam Mouslim Oasis, Casablanca