

Pôle Urbain de Mazagan

Vivez l'expérience urbaine de demain



Édito

En adéquation avec la nouvelle stratégie de développement des pôles urbains élaborée par le Ministère de l’Habitat et de la Politique de la Ville, le Pôle Urbain de Mazagan est né d’une vision du Groupe OCP et du Ministère de l’Économie et des Finances via la Direction des Domaines de l’État. Une société projet a été créée en 2013, la Société d’Aménagement et de Développement de Mazagan S.A (SAEDM) détenue par le Groupe OCP et la Direction des Domaines de l’État.

Situé à proximité de la ville d’El Jadida, à environ 90 km au sud de Casablanca, le projet PUMA a pour vocation de contribuer à l’essor économique et social de la région du Grand El Jadida, tout en assurant la jonction urbaine entre les villes de Casablanca et d’Azemmour au nord et la ville d’El Jadida au sud. La pertinence du projet PUMA s’inscrit dans le dynamisme économique de la province d’El Jadida qui constitue le deuxième pôle industriel du Maroc.

Cet ambitieux projet, novateur et intégré, permettra d’accueillir 134 000 habitants à l’horizon 2034 sur une superficie totale de 1300 hectares dont 303 hectares dédiés aux espaces verts et forêts avec un développement maîtrisé sur trois tranches qui mobilisera pas moins de 5 milliards de dirhams, en terme d’aménagement. En concevant le projet PUMA, le Groupe OCP et la Direction des Domaines de l’État ont fait le choix de répondre en priorité à un triple objectif : économique, écologique et culturel.

Accompagner le développement économique et social du Grand El Jadida

– PUMA participera au rayonnement national, voire international, de la province d’El Jadida en s’inscrivant dans le soutien de la dynamique des activités industrielles de Jorf Lasfar, en particulier le projet de Jorf Phosphate Hub qui vise le développement de la première plateforme mondiale de valorisation du phosphate.

Développer un éco-urbanisme tout en assurant une mobilité durable

– PUMA sera bâti dans le respect des meilleurs standards écologiques et conçu autour du principe de développement durable. L’objectif étant de réduire au maximum l’empreinte environnementale du projet.

Proposer une offre culturelle et éducative innovantes

– PUMA mettra en place un pôle universitaire aux normes internationales et une zone de recherche et d’innovation visant la formation des compétences nécessaires au développement de la région. Enfin, la culture ne sera pas en marge. En effet, PUMA intégrera des infrastructures clés telles qu’un palais des congrès, un parc des expositions ou encore un village de l’artisan, en vue de renforcer l’attractivité de la province.

Ainsi, le projet du Pôle Urbain de Mazagan, unique et innovant, aura pour ambition de constituer une véritable cité nouvelle au confluent de l’essor économique, de la protection de l’environnement, du savoir et de l’innovation.

L’Équipe SAEDM

Sommaire

3

Édito

9

Vers un développement
urbain intégré et équilibré

- PUMA, un projet inscrit dans une stratégie nationale
- Enrichir l'expérience urbaine de la province d'El Jadida
- Offrir un environnement d'exception
- Diagnostiquer l'existant pour construire le futur

14

Une croissance
durable et intelligente

- Le concept de « knowledge hotspots »
- Une ville éco-responsable pour vivre autrement
- Une offre académique sur mesure
- Un rayonnement régional et international
- PUMA, un projet modèle pour les cités de demain

20

Une approche territoriale au service
du développement économique

- Une localisation de choix
- Un développement économique pérenne
- Un territoire résolument attractif
- Un business model performant

27

L'offre PUMA: entre inclusion,
synergie et cohésion

- De l'éco-urbanisme et de la mobilité durable
- Des éco-quartiers et de la mixité programmatique
- Une ville solidaire
- Une croissance maîtrisée

36

Le projet PUMA
en chiffres

Pôle Urbain de Mazagan

Un projet modèle pour les cités de demain :
une ville durable, une ville éco-conçue
et surtout une ville solidaire





La genèse de PUMA réside dans une approche stratégique qui prend en compte le territoire urbain dans son ensemble.

Vers un développement urbain intégré et équilibré

PUMA, un projet inscrit dans une stratégie nationale

Le Pôle Urbain de Mazagan (PUMA) est d'abord un creuset d'expérimentation de l'urbanisme de demain. Il a été pensé et conçu dans le cadre d'un développement urbain intégré et équilibré. Il s'agit avant tout d'un projet d'intérêt national, dont la genèse est à chercher dans la nouvelle stratégie de développement des pôles urbains élaborée par le Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville.

La réflexion sous-jacente à cette politique va dans le sens d'un développement basé sur une approche stratégique, qui prend en compte le territoire urbain dans son ensemble et vise l'intégration des différents volets économique, environnemental et social, et ce à tous les échelons.

Ce pôle urbain est aussi le fruit de la vision du Groupe OCP et du Ministère de l'Économie et des Finances via la Direction des Domaines de l'État. L'objectif étant d'appuyer le développement d'une entité urbaine à l'échelle nationale formée par El Jadida et Azemmour d'une part, mais également l'essor économique et social des territoires d'implantation des activités du Groupe OCP d'autre part, via le soutien notamment de la dynamique de la plateforme industrielle de Jorf Lasfar.

Ce projet a ainsi pour objet de constituer un véritable moteur de croissance avec des retombées économiques et des externalités positives d'ordre social à l'échelle régionale voire nationale. Une société projet a été créée en 2013, la Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan S.A (SAEDM) détenue par le Groupe OCP et la Direction des Domaines de l'État, en vue d'assurer la réalisation, la gestion et le suivi du projet PUMA.

Projet novateur d'envergure, le Pôle Urbain de Mazagan constitue donc bien plus qu'un nouveau projet d'urbanisme. Il représente un véritable enjeu de revitalisation urbaine dans la région d'El Jadida - Azemmour.

PUMA sera un pôle d'équilibre entre EL Jadida et Azemmour.

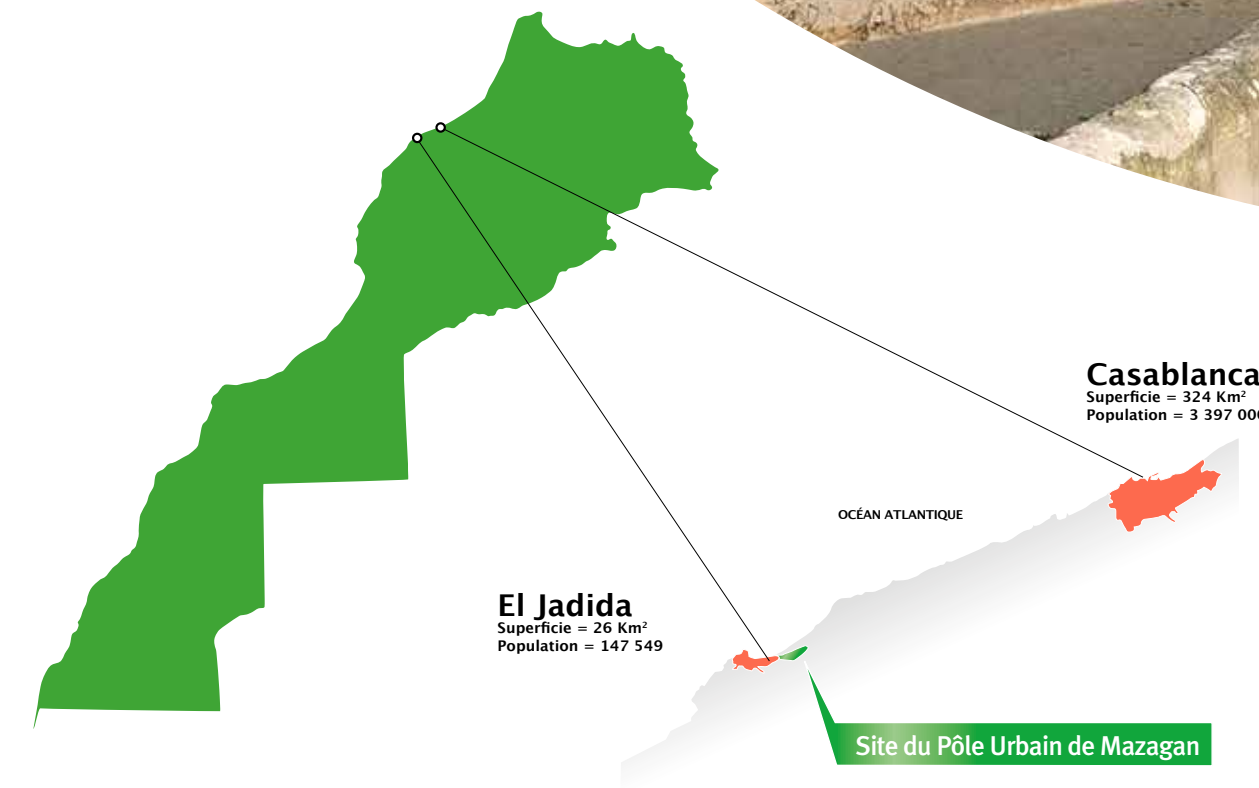
Enrichir l'expérience urbaine de la province d'El Jadida

Un des piliers du Pôle Urbain de Mazagan porte sur une approche de développement urbain équilibré. Elle consiste en une coopération et un renforcement des liens entre les armatures urbaines d'El Jadida et d'Azemmour. Proche géographiquement de ces deux villes, PUMA sera un pôle d'équilibre au sens large du terme.

Ce pôle viendra compléter l'offre d'El Jadida, une ville portuaire historique marquée par les influences croisées des cultures européenne et marocaine, mais aussi faire connaître davantage

la singularité d'Azemmour, une ville fleuve bâtie sur les berges de l'oued Oum Rabia qui a longtemps tiré profit de la pêche à l'alose. Le futur PUMA sera donc un lieu de vie, à l'identité propre, qui participera au renouvellement urbain de ces deux villes à travers sa mixité programmatique, ses équipements structurants, la qualité de ses espaces verts, ainsi que ses aménités urbaines et paysagères.

Le Pôle Urbain de Mazagan viendra indéniablement enrichir l'expérience urbaine de la province d'El Jadida dans sa globalité.



Une situation géographique stratégique

Localisé à 90 km au sud de Casablanca, le site du projet présente des opportunités significatives en terme de positionnement géographique entre deux villes majeures de la façade atlantique, Azemmour au nord et El Jadida au sud et bénéficie par conséquent de conditions climatiques extrêmement favorables, en l'occurrence un climat tempéré.

Il est aussi desservi par trois infrastructures clés de transport au niveau national:

- la Route Nationale 1 reliant toutes les villes portuaires de la côte atlantique;
- l'Autoroute 5 connectant Casablanca à Safi;
- la voie ferrée existante entre Casablanca et Jorf Lasfar.



Offrir un environnement d'exception

Le site du futur Pôle Urbain de Mazagan est localisé dans une bande rattachée aux forêts côtières du Resort de Mazagan, l'épaisse forêt assurant la transition entre l'océan et le site.

Les qualités paysagères du site de PUMA sont remarquables, les doux vallonnements du terrain laissent filer le regard au loin, le long des alignements d'eucalyptus. En grande partie agricole, le site possède donc des qualités indéniables, une trame de haies et des alignements plantés sur lesquels le paysage urbain sera construit.

Situé au bord de l'Océan Atlantique et bordé par une forêt, le projet PUMA offrira à ses futurs résidents un cadre naturel d'exception.

Le terrain concerné est d'envergure, puisqu'il se développe linéairement face à l'Océan Atlantique sur près de 7 km. En somme, il s'agira de constituer un nouveau paysage urbain, mais également boisé et planté sur environ 1300 ha.

L'accessibilité du projet PUMA et sa desserte par des infrastructures majeures sont autant de potentiels de développement et d'attractivité pour la population à accueillir.

Diagnostiquer l'existant pour construire le futur

Le choix et le développement du site s'appuient sur une démarche de diagnostic qui a démarré par une observation et une compréhension des caractéristiques du territoire concerné, via l'identification des éléments clés du fonctionnement territorial en termes économique et social, mais aussi environnemental et culturel.

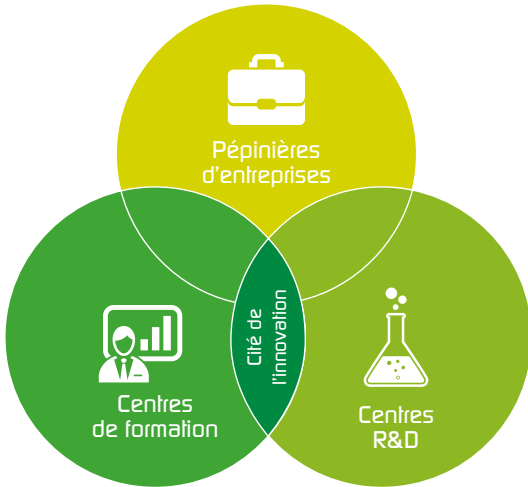
L'une des qualités fondamentales du site en question concerne son accessibilité et sa desserte par des infrastructures majeures à l'échelle nationale. Le projet se positionne au mieux par rapport à ces axes (proximité de l'autoroute, de la route nationale, de la ligne des chemins de fer et de l'aéroport Mohammed V) qui sont autant de potentiels de développement et d'attractivité pour la population à accueillir.



La structure agraire du site, quant à elle, a produit un quadrillage naturel du site, qui servira de base au Pôle Urbain de Mazagan, dessinant ainsi ses grandes lignes structurales.

Le projet est inéluctablement situé au cœur d'une région présentant de nombreux avantages. L'environnement naturel d'exception, la connectivité aux principaux pôles d'activités marocains et l'offre socioculturelle riche, en font une destination attractive prisée aussi bien au niveau national qu'international.

PUMA devrait offrir une valeur ajoutée incontestable via ses « knowledge hotspots ».



Une croissance durable et intelligente

Le Pôle Urbain de Mazagan est un projet d'un genre nouveau. Il s'agit de l'aménagement d'une ville moderne, portée par des métiers de pointe orientés vers l'innovation et le savoir, à travers le développement de plusieurs éléments structurants.

Le concept de « knowledge hotspots »

Pour être compétitifs, les territoires ou les villes ne peuvent couvrir tous les champs et doivent se concentrer sur des domaines spécifiques, leur conférant une vraie différence. Cette concentration doit se faire en développant des domaines de spécialisation originaux et distinctifs, et non en imitant les autres territoires, car cela comporte le risque d'accroître la concurrence territoriale au sein de la région même. Cette différenciation salvatrice doit forcément passer par le développement d'un concept innovant avec une image positive en ligne avec les attentes de la population cible.

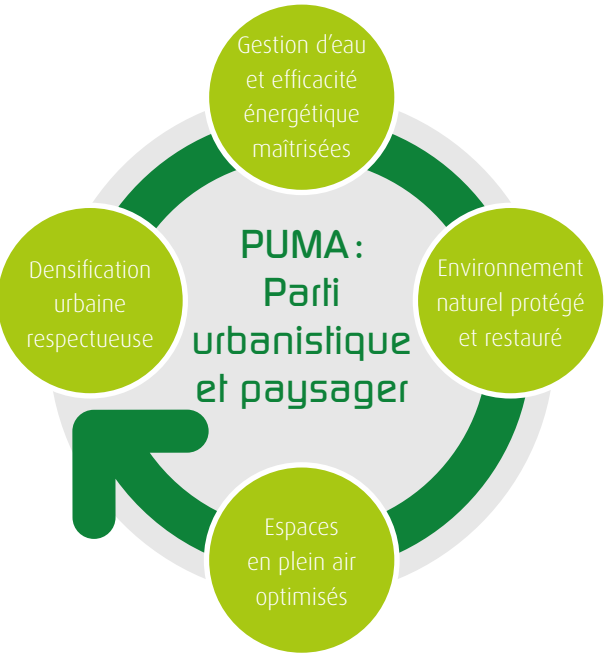
À cet effet, PUMA fait de l'innovation et du savoir sa signature urbanistique. En adoptant une telle stratégie de spécialisation, la ville devrait offrir à terme une vraie valeur ajoutée, notamment à travers la création des « knowledge hotspots » : centres de recherche et développement, parcs scientifiques et/ou technologiques, pépinières d'entreprises, centres d'affaires, etc.

L'ambition du Pôle Urbain de Mazagan consiste à être reconnu comme une cité du savoir et de l'innovation visant à promouvoir une économie basée sur la connaissance dans un cadre de vie moderne et dynamique.

Ainsi, PUMA s'assigne à servir deux objectifs phares, en l'occurrence :

- accompagner le développement économique et social du Grand El Jadida ;
- soutenir la dynamique des activités industrielles de Jorf Lasfar, en particulier le projet Jorf Phosphate Hub qui vise le développement de la première plateforme mondiale de valorisation du phosphate.

PUMA sera une ville éco-conçue, moderne et connectée.



Une ville éco-responsable pour vivre autrement

Des projets urbains de qualité doivent avant tout pouvoir répondre aux grands enjeux régionaux, voire nationaux, dans une perspective de développement durable, à travers :

- la mise en place de pôles d'innovation et de croissance ;
- la création d'emplois ;
- l'offre de modes de production et de consommation économes en énergie ;
- l'instauration d'un environnement sain et d'un cadre de vie moderne pour les habitants.

Au vu de ces critères, PUMA sera construit aux meilleurs standards écologiques et conçu autour du principe fondateur de développement durable, offrant ainsi un habitat de qualité via l'intégration d'une composante résidentielle attractive accompagnée des équipements et infrastructures nécessaires.

L'orientation des bâtiments permettra une intégration optimale dans la topographie ainsi qu'une minimisation des consommations d'énergie. Les forêts avoisinantes seront en grande partie préservées, les zones endommagées seront restaurées et la généralisation des espaces verts sera un axe de développement prioritaire dans l'aménagement de la ville.

L'objectif étant de réduire au maximum l'empreinte environnementale du projet, notamment grâce à l'éco-conception des ensembles bâtis et des infrastructures tout en dynamisant le volet économique.





Une croissance intelligente du territoire passe également par le renforcement des compétences et la mise en place d’une offre en adéquation avec l’activité économique y afférente.

Une offre académique sur mesure

Une croissance intelligente du territoire passe également par la réduction de l’inadéquation des compétences avec l’activité économique y afférente.

C’est dans ce sens que le Pôle Urbain de Mazagan s’attellera à créer un pôle universitaire aux normes internationales et une zone de recherche, de développement et d’innovation visant la formation des compétences nécessaires à l’essor de la région, via la mise en place d’une offre adaptée et en phase avec les besoins régionaux.

L’Université Chouaib Doukkali (université de référence de la région) qui accueillera 35 000 étudiants d’ici 2023, avec pour objectif de se hisser au rang des meilleurs universités et instituts de recherche scientifique à l’échelle nationale, constituera le cœur du futur pôle académique de PUMA et en garantira l’ossature de base.

Des acteurs secondaires (en l’occurrence des établissements d’enseignement supérieur privés) viendront compléter l’offre de l’acteur cœur et développer des formations de niche de haute qualité rehaussant la notoriété du pôle dans son ensemble.

Une des grandes ambitions de PUMA porte sur la contribution au renforcement de l’attractivité de la province d’El Jadida.

Un rayonnement régional et international

Une des grandes ambitions de PUMA porte sur la contribution au renforcement de l’attractivité de la province d’El Jadida à l’international via le développement de projets d’envergure ainsi que la mise en place de superstructures majeures, en l’occurrence : un parc des expositions, un palais des congrès, un village de l’artisan, etc., visant à appuyer l’identité culturelle et la vocation touristique de la région.

La région dispose déjà d’une offre touristique attractive. Entre une offre hôtelière riche (Mazagan Resort, Accor hôtels, etc.), le classement de la ville d’El Jadida au « Patrimoine Mondial de

l’Humanité » par l’UNESCO et l’organisation annuelle d’évènements majeurs tels que le Salon du Cheval, le Festival Jawhara, etc., la province d’El Jadida recèle un réel potentiel. D’autant plus que la région est soutenue par plusieurs programmes nationaux de développement touristique, à l’instar du Plan Azur ou du Plan Biladi, constituant de véritables relais de croissance.



Une ville moderne
et dynamique offrant un cadre
de vie d'exception autour du
savoir et de l'innovation.

PUMA, un projet modèle pour les cités de demain

Le concept du Pôle Urbain de Mazagan s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- une ville connectée, pionnière dans l'utilisation des nouvelles technologies au Maroc et parfaitement intégrée dans un territoire urbain et durable ;
- un cadre de vie d'exception, entre océan et forêt, offrant un ensemble de services et d'infrastructures de qualité. L'offre résidentielle moderne viendra ainsi répondre à une demande croissante en logements liée à l'essor de la région combinée à une offre actuelle insuffisante. En sus, de la mise en place de superstructures majeures visant à renforcer l'attractivité de la région ;
- un pôle académique reconnu permettant le développement de la recherche, du savoir et de l'innovation, signature urbanistique de PUMA.

Des projets porte-étandards d'envergure...



Cadre de vie

- **Composante résidentielle attractive**, accompagnée des équipements urbains nécessaires et d'infrastructures modernes.
- **Ville aux standards écologiques** : préservation des forêts, espaces verts naturels et minimisation des consommations d'énergie.
- **Encouragement de la mixité sociale** et professionnelle.



Savoir - Innovation

- **Un pôle universitaire de référence**
 - Expansion de l'Université Chouaib Doukkali (université de référence de la région).
 - Création de nouvelles filières (faculté de droit, médecine et pharmacie, l'école nationale de commerce et de gestion, etc.).
- **Des projets socioculturels majeurs**
 - Palais des congrès, parc des expositions, village de l'artisan...



Modernité

- **Ville connectée** : la meilleure connexion Internet, accessible à tous.
 - Fibre optique, 4/5G et Wifi gratuit dans les espaces publics.
- **Principes urbanistiques modernes**
 - Orientation des bâtiments, gestion de l'eau (réutilisation des eaux usées épurées) et de l'énergie, gestion des déchets, etc.

Une approche territoriale au service du développement économique

Une localisation de choix

Ville côtière à 90 Km de Casablanca, le site du projet présente des opportunités significatives en termes de position géographique d'une part entre les villes d'El Jadida et d'Azemmour, assurant une jonction entre ces deux armatures urbaines et d'accessibilité d'autre part.

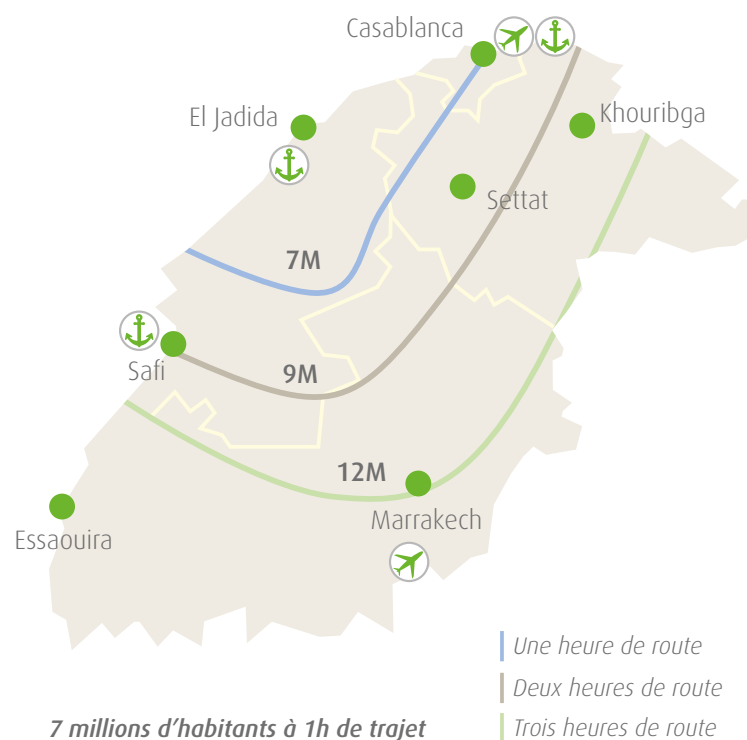
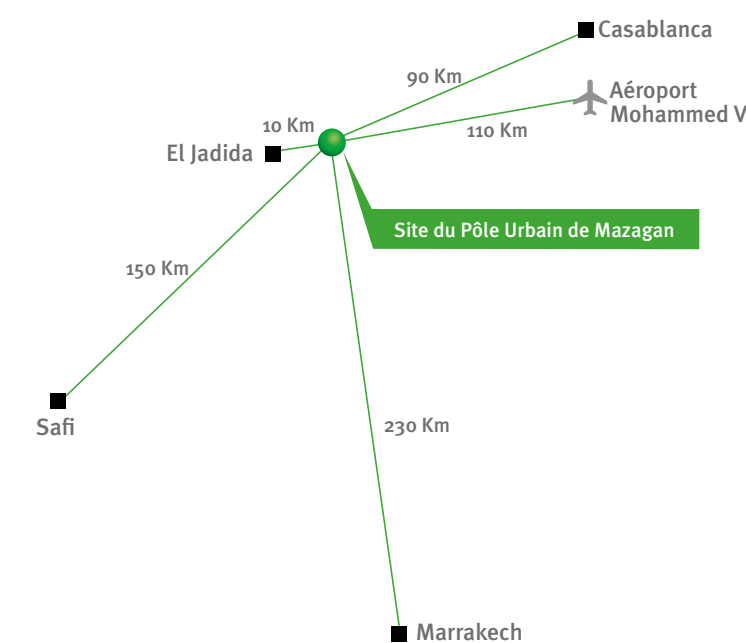
Par ailleurs, la province d'El Jadida constitue le deuxième pôle industriel du Maroc, avec un tissu marqué par la prédominance des industries chimiques/parachimiques et par une forte propension des industries agroalimentaires, métalliques/métallurgiques, électriques et électroniques.

La mise en œuvre nationale du « Plan Émergence » visant à promouvoir l'industrie marocaine s'est déclinée dans la région par la construction du Parc Industriel de Jorf Lasfar.

La région abrite donc de grands groupes industriels nationaux et internationaux, en l'occurrence : Groupe OCP, Nestlé, JLEC (Jorf Lasfar Energy Company), Sonasid, Cosumar, Pfizer, Afriquia Gaz, etc. Le site du projet est ainsi au cœur d'une province bénéficiant d'un fort volontarisme économique.

Parallèlement à cela, la région peut se targuer d'avoir une activité portuaire significative sur deux ports. El Jadida réservé à la pêche, aux bateaux de plaisance / aux sports nautiques d'un côté et Jorf Lasfar ouvert au commerce international depuis 1982, et qui constitue un des maillons forts de l'infrastructure portuaire du Royaume de l'autre.

La province d'El Jadida constitue le deuxième pôle industriel du Maroc.



Une bonne connexion aux pôles d'activités marocains et avec les provinces voisines.



Un bassin d'emplois dynamique soutenu par une volonté politique forte.

Un développement économique pérenne

Le Pôle Urbain de Mazagan servira non seulement de moteur de croissance pour la région, mais il se nourrira également de son développement économique grâce aux nombreux projets prévus.

Le projet se trouve ainsi à proximité du parc industriel de Jorf Lasfar, un développement public-privé qui accueillera à terme de grandes industries et des PME/PMI, principalement dans le secteur de l'énergie, la métallurgie et la chimie-parachimie. Il y est également prévu le développement d'un secteur high-tech, des centres de formation, des laboratoires et un centre de recherches appliquées.

Le secteur agricole sera également renforcé au niveau de la région grâce au plan national « Maroc Vert » qui implique la réalisation de plusieurs projets liés au maraîchage, à l'apiculture, aux cultures céréalières, à la production de lait, à la viande rouge, etc.

L'ensemble de ces atouts devront assurer au projet un bassin d'emplois dynamique.

Position géographique

Ville côtière du Maroc, Océan Atlantique, à 90 Km de Casablanca (capitale économique du pays).

Industrie développée (Jorf Lasfar)

- Espace structurant visant à assurer un développement spatial équilibré de la région.
- Premier parc destiné à abriter de grandes industries.

Agriculture et pêche, activités clés de la région

- Agropoles, haras, élevages bovins et culture d'algues.

Activité portuaire sur 2 ports

- El Jadida : dans le centre-ville réservé à la pêche, aux bateaux de plaisance et aux sports nautiques.
- Jorf Lasfar : ouvert au commerce international depuis 1982, ce port constitue l'un des maillons de l'infrastructure portuaire du Maroc.

Le projet captera les futurs employés de la plateforme industrielle de Jorf Lasfar, les navetteurs entre Casablanca et El Jadida, les habitants d'El Jadida, les étudiants et les retraités.

Un territoire résolument attractif

L'intérêt des populations cibles pour PUMA est indéniable. Le projet connaîtra une dynamique de peuplement évolutive et croissante, car le Pôle Urbain de Mazagan au-delà de tous les atouts dont il dispose, vient d'abord répondre à des besoins concrets et pressants. Le projet repose sur des leviers économiques et démographiques forts qui devraient lui assurer une expansion importante dès la phase d'amorçage.

Les atouts de la région combinés à une croissance des emplois créés et à l'expansion de l'offre universitaire devraient contribuer à augmenter fortement la demande de logements.

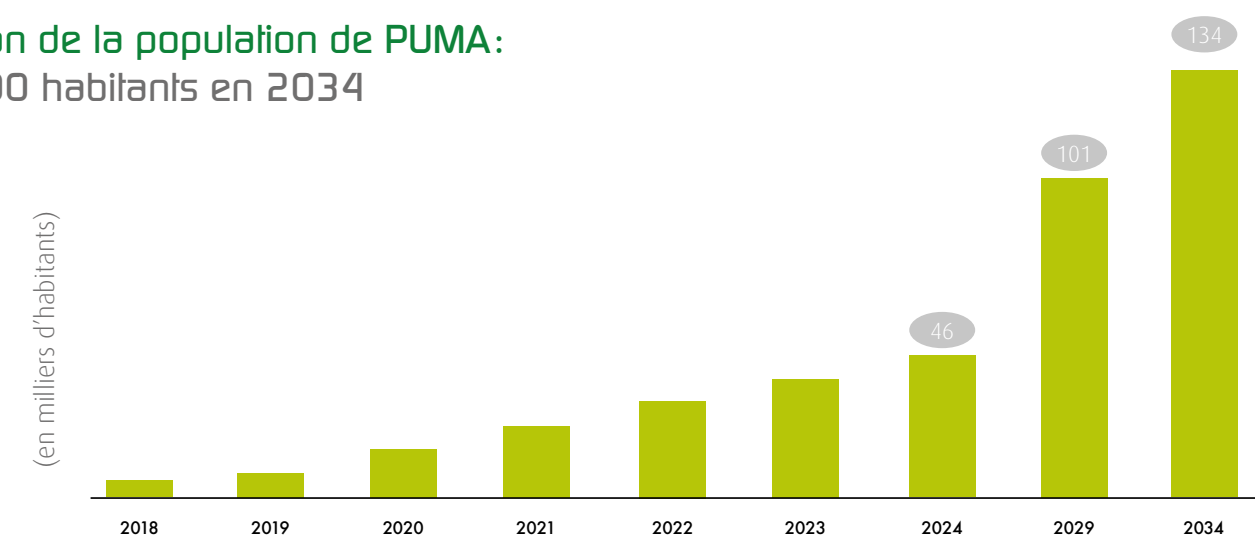
Par ailleurs, l'offre immobilière est principalement centrée sur les logements économiques, avec une majorité d'immeubles datant des années 80 et 90. Ladite offre ne comporte que peu de logements haut standing.

La région d'El Jadida présente donc un contexte favorable au développement d'une ville nouvelle pour combler les attentes des populations cibles.

Le projet captera ainsi les futurs employés de la plateforme industrielle de Jorf Lasfar, la population de navetteurs entre Casablanca et la région d'El Jadida, les étudiants du futur pôle universitaire de PUMA mais aussi les habitants d'El Jadida.

Les retraités et tous ceux attirés par des maisons secondaires trouveront également dans cette destination un cadre de vie doté des équipements culturels et touristiques nécessaires.

Évolution de la population de PUMA : 134 000 habitants en 2034



Un actionnariat solide

Le Pôle Urbain de Mazagan s'inscrit dans le cadre de la nouvelle stratégie de développement des pôles urbains élaborée par le Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville. Il est le fruit de la vision du Groupe OCP et du Ministère de l'Économie et des Finances via la Direction des Domaines de l'État.

Une société projet a été créée en 2013, la Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan S.A (SAEDM).



Un business model performant

La SAEDM dispose de l'ensemble des facteurs clés de succès nécessaires au succès de PUMA.

L'actionnariat de la Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan S.A (SAEDM) devrait mettre en place l'ensemble des facteurs clés de succès nécessaires, via tout d'abord une organisation solide.

Par ailleurs, le projet est soutenu à la fois par des acteurs publics et privés, en vue de créer les conditions qui permettront d'attirer les investissements nécessaires. L'offre du projet est également adaptée aux besoins de la région et à sa politique économique.

La vision PUMA est ainsi ancrée dans les objectifs stratégiques de la province d'El Jadida.

Mais au-delà de ces aspects macro-économiques, PUMA bénéficiera surtout d'un modèle de financement ad hoc. Le développement de chacune des composantes du projet fera l'objet de partenariats spécifiques.

Facteurs clés de succès

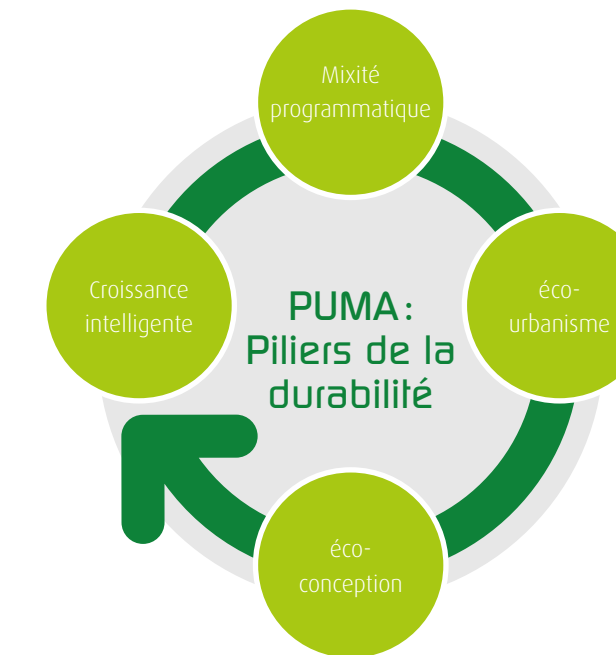
L'implication d'acteurs clés

Une vision ancrée dans les objectifs stratégiques du pays

Un modèle de financement ad hoc

Un modèle opérationnel performant

Une offre attractive



L'offre PUMA: entre inclusion, synergie et cohésion

De l'éco-urbanisme et de la mobilité durable

Le concept du Pôle Urbain de Mazagan repose sur le fondement de développement durable, inscrit au rang des priorités de l'aménageur.

Les développements paysagers et urbains seront conduits dans le temps, mais le projet est d'ores et déjà pensé dans sa globalité d'un point de vue structurel, mais aussi viaire. C'est un ensemble cohérent, organisé et équilibré.

L'un des partis pris de l'aménagement consiste à renforcer le caractère forestier du projet tout en mettant en place des corridors plantés comme limites naturelles entre les villages urbains qui formeront le futur Pôle Urbain de Mazagan.

Par ailleurs, la planification de PUMA s'est également penchée sur la problématique du transport urbain en amont. La grille urbaine est ainsi basée sur une hiérarchie des voies de circulation. Les différentes zones et environnements seront donc accessibles à pied, car la mobilité durable c'est aussi réduire les distances parcourues.

Des éco-quartiers et de la mixité programmatique

Le Pôle Urbain de Mazagan est constitué d'un chapelet de quatre villages urbains, sous forme d'éco-quartiers, cristallisés autour de centralités actives qui intègrent un réseau d'espaces publics structurants. Si elles ont chacune une vocation territoriale propre, elles proposent une mixité de fonctions et d'usages qui traduisent une volonté d'hybridation entre elles.

Centralité A

Zone située au sud du projet orientée davantage vers la recherche, l'innovation et les infrastructures académiques.



Centralité B

Espace central axé sur l'animation, autour d'un centre commercial.



Centralité C

Zone dédiée au bien-être et à la santé avec des cliniques spécialisées.



Centralité D

Espace englobant notamment un parc des expositions et des commerces / hôtels en sus d'un campus Mazagan (des bureaux du Groupe OCP, un siège Jesa, l'Université Mohammed VI Polytechnique et des incubateurs).



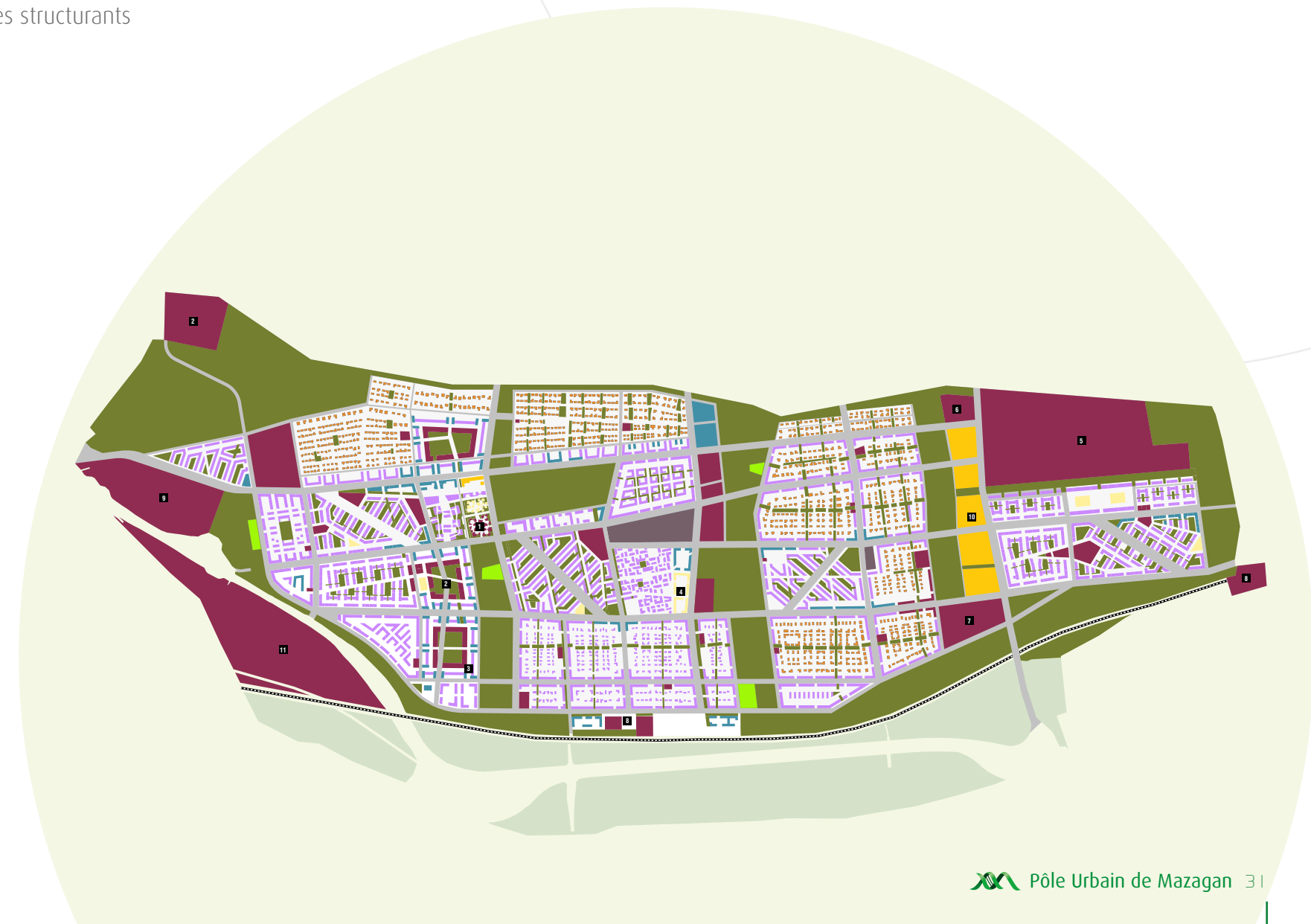


Master plan du projet PUMA

Mixité programmatique

- Résidentiel villas
- Tertiaire
- Commerces
- Résidentiel
- Équipements touristiques
- Équipements réglementaires structurants
- Place publique
- Espaces verts
- Terrains de sport
- Réserve stratégique

- 1** Village de l'artisan
- 2** Campus universitaire
- 3** Incubateur d'entreprises
- 4** Complexe commercial
- 5** Parc des expositions internationales
- 6** Palais des congrès
- 7** Parc ludo-éducatif
- 8** Pôle multimodal
- 9** Site archéologique
- 10** Complexe hôtelier
- 11** Zone sportive
(stadium + circuit automobile)



Projet paysager

- Parcs urbains
- Ceinture forestière
- Parcours-jardins
- Sentes nord-sud
- Boulevard forestier
- Ruelles et jardins forestiers de la ceinture
- Avenues nord-sud parkway
- Avenues nord-sud urbaines
- Avenues est-ouest à caractère champêtre



PUMA, un projet modèle pour les cités de demain: une ville durable, une ville éco-conçue et surtout une ville solidaire.



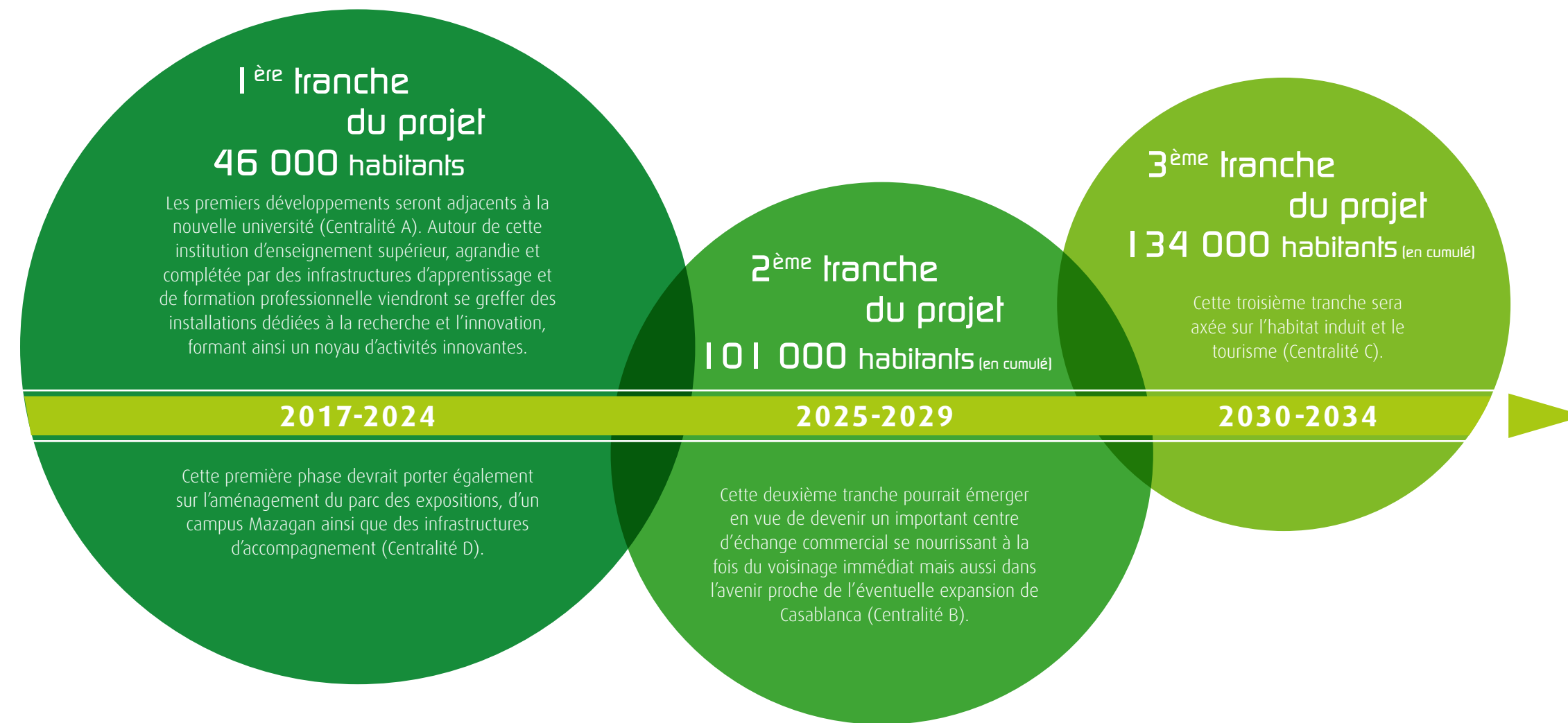
Une ville solidaire

En tant que modèle de développement urbain durable de la région et du pays, PUMA encouragera la mixité sociale, professionnelle et intergénérationnelle. Des populations d’horizon divers seront amenées à cohabiter, car il n’y a pas de ville durable sans mixité. Elle commence par la mixité sociale en repensant les espaces publics qui génèrent du lien social et de la cohésion. Cela passe également par une plus grande mixité des usages de la ville, en termes de logements, de services, de mobilité, de commerces et autres.



Une croissance maîtrisée

La taille du site se prête à un phasage en trois temps, chaque phase représentant un aménagement qui sera défini d'une manière indépendante, comprenant les éléments communs, les espaces centraux piétons, la colonne vertébrale de circulation et les centres communautaires individuels.



Timeline: Aménagement et livraison

Le projet PUMA en chiffres

Investissement

5 milliards de dirhams (aménagement par la SAEDM)

Répartition de la superficie

Environ **1 300 ha** de superficie totale dont:

622 ha qui accueilleront les différentes composantes du projet (zone résidentielle, pôle académique, zone de recherche et d'innovation, équipements touristiques et culturels, zone d'activités tertiaires, etc.);

186 ha de voiries principales;

303 ha d'espaces verts;

180 ha de réserve foncière.

Population cible

134 000 habitants d'ici 2034

État d'avancement

Acquisition, transfert du terrain et études: **2013-2016**

Démarrage des travaux d'aménagement: **2017**



2-4, rue Al Abtal - Hay Erraha, Casablanca - Maroc.
Tél: +212 (0) 522 92 41 51