القطب الحضري لمازاغان،
يهدف إلى المزج بين المتطلبات البيئية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ينتظر أن ينشأ القطب الحضري لمازاغان على شكل مدينة وضع تصميمها وفق المبادئ الهندسية العصرية. ويطمح هذا المشروع إلى تعزيز إحداث حلقة قوية تمكنه من تحقيق أكبر إستقلالية ممكنة. وسيجعل هذا التداخل بين مجموع هذه العناصر من القطب الحضري لمازاغان مدينة مسؤولة بيئيا.

يوجد مشروع القطب الحضري لمازاغان قرب مدينة الجديدة على بعد 90 كلم جنوب الدارالبيضاء. وينتظر أن يفضي هذا المشروع المتميز، الذي يمتد على مساحة 1300 هكتار ويجمع بين العصرنة والتنوع والقيم البيئية، إلى إقامة مدينة حقيقية للمعرفة والابتكار.

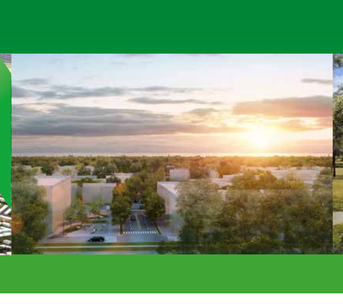
يقع المشروع الجديد على طول الساحل المتوسطي، وسيؤمن التقاطع العمراني بين مدينتي الدار البيضاء وآزمور في الشمال ومدينة الجديدة في الجنوب. ويطمح هذا القطب الحضري إلى:

- المساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية لجهة الجديدة الكبرى ؛
- تعزيز حركية المنصة الصناعية للجرف الأصفر.

SAEDM
Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan

4-2، زنقة الأبطال ـ حي الراحة، الدار البيضاء ـ المغرب.
الهاتف : 51 41 92 522 (0) 212+

القطب الحضري لمازاغان
عيشوا تجربة حضرية مستقبلية



SAEDM
Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan

القطب الحضري لمازاغان،
مشروع نموذجي لمدن المستقبل:
مدينة مستدامة، مدينة بتصور بيئي، وبالأخص مدينة متضامنة.

يقع المشروع بين المحيط الأطلسي والغابة من جهة، وملاعب مازاغان للغولف من جهة اخرى، ويمنح واجهة ساحلية ممتدة على مسافة 7 كيلومترات.

الابتكار والمعرفة،
توقيع عمراني للمدينة

يعد القطب الحضري لمازاغان مشروعا من صنف جديد، إذ يتعلق الأمر بتهيئة مدينة عصرية، مدعومة بمهن دقيقة موجهة نحو الابتكار والمعرفة، وذلك عبر تطوير العديد من العوامل المهيكلة. وتهدف هذه الأخيرة إلى تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية للجهة أخذا بعين الاعتبار مساهمتها الحتمية في تكوين الكفاءات الضرورية.

قطب جامعي من الطراز الأول

سيعرف المشهد الجامعي بالجهة نموا كبيرا بفضل تطوير جامعة أبي شعيب الدكالي الجامعة المرجعية بالجهة، والتي ستستقبل 35 ألف طالب بحلول سنة 2023 بهدف الارتقاء إلى مصاف الجامعات الكبرى والمعاهد الوطنية المتميزة للبحث العلمي.

وستشكل هذه الجامعة قلب القطب الأكاديمي المستقبلي للمشروع الحضري لمازاغان، وتأمين قاعدته الأساسية. وفي هذا الصدد، سيتعزز هذا القطب الأكاديمي بإنشاء منطقة جديدة للبحث والابتكار.

مشتل للمقاولات

سيوفر القطب الحضري لمازاغان، حامل لواء الابتكار والمعرفة، بنى تحتية للاستقبال والإيواء ومواكبة حاملي المشاريع.

مدينة مسؤولة

يتمحور التصور الشمولي للقطب الحضري لمازاغان حول ثلاث ركائز رئيسية:

- **مدينة متصلة**، ورائدة في استعمال التكنولوجيات الحديثة بالمغرب، ومندمجة بكيفية مثالية داخل مجال ترابي حضري ومستدام.
- **إطار عيش متميز بين المحيط والغابة**، يمنح مجموعة من الخدمات والبنى التحتية الجيدة. وبالتالي يأتي العرض السكني العصري إستجابة للطلب المتنامي على السكن المرتبط من جهة بنمو المنطقة، ومن جهة ثانية بالعرض الحالي غير الكافي.
- **قطب أكاديمي معترف به** يمكن من تطوير البحث والمعرفة والابتكار.

القطب الحضري لمازاغان،
مدينة عصرية وحركية توفر إطارا معيشيا متميزا يتمحور حول المعرفة والابتكار.

عيش مغاير

سيمنح القطب الحضري لمازاغان مكان عيش جذاب، خاصة وأن الرهان العمراني يشكل إنعكاسا مثاليا لتصور المشروع في شموليته. هكذا، سيشكل هذا القطب الحضري المستقبلي، قطبا للتوازن بين مدينتي الجديدة وأزمور. وسيوفر أيضا مكان عيش يحمل هوية خاصة به ستساهم في التجديد العمراني لهاتين المدينتين عبر التنوع البرنامجي وتميز تجهيزاته المهيكلة وجودة فضاءاته الخضراء، إلى جانب وسائل الراحة الحضرية والمجالية التي ستأسس لجاذبية القطب الحضري لمازاغان سواء على الصعيد الجهوي أو الوطني.

الاستدامة في قلب تصور المشروع

يرتكز تصور القطب الحضري لمازاغان على ركيزة التنمية المستدامة، والتي تندرج ضمن أولويات المهيئ.

العمران البيئي

سينجز القطب الحضري لمازاغان وفق مقاييس بيئية متميزة، وسيمكن التوجيه المعقلن للمباني من إندماج مثالي داخل الطبوغرافيا وتقليص الاستهلاك الطاقي. زيادة على ذلك، ستتم المحافظة على جزء كبير من الغابات المجاورة، إلى جانب إصلاح المناطق المتضررة. كما سيشكل تعميم المساحات الخضراء محورا تنمويا أوليويا في تهيئة المدينة. وبالتالي يتحدد الهدف الأساسي في تقليص البصمة البيئية للمشروع بفضل التصميم البيئي لمجموع المباني والبنى التحتية.

استدامة التنمية الاقتصادية

يقع المشروع على مقربة من المركب الصناعي الجرف الأصفر، الذي يعد ثمرة شراكة تنموية بين القطاع العام والقطاع الخاص. هذا المركب الذي سيحتضن صناعات كبرى إضافة إلى المقاولات الصغرى والمتوسطة خاصة في مجالات الطاقة والصناعات الحديدية والكيمياء وشبه الكيماوية.

هكذا، ستشكل الجهة إذن ثاني قطب صناعي بالمغرب، علما أن إقليم الجديدة يحقق سلفا معدل نمو اقتصادي يفوق نظيره الوطني. وأخيرا، سيستفيد القطب الحضري لمازاغان بفضل موقعه الجغرافي من مؤهلات سياحية هامة وعرض ثقافي غني. وبالتالي ينتظر أن تضمن مجموع هذه المزايا مجالا خصبا للمشروع من أجل دعم مجال التشغيل وخلق فرص للعمل.

مجال ترابي جذاب بامتياز

سيجعل موقع المشروع وسهولة الولوج إليه من القطب الحضري لمازاغان وجهة جذابة بامتياز. وعليه سيستقطب المشروع بالأخص المستخدمين المستقبليين بالمنصة الصناعية للجرف الأصفر، والأشخاص المتنقلين بين مدينتي الدار البيضاء والجديدة، والطلبة المستقبليين للقطب الجامعي التابع للمشروع، إلى جانب ساكنة الجديدة. كما سيجد المقاعدون والمهتمون بالإقامات الثانوية في هذه الوجهة إطارا معيشيا يوفر التجهيزات الثقافية والسياحية الضرورية.

أحياء بيئية مهيكلة

يتشكل القطب الحضري لمازاغان من أربع مناطق مركزية على شكل أحياء بيئية، تدعى مراكز عمرانية، ستحتضن تجهيزات للقرب لكن بهوية خاصة بكل واحد منها:

المركز A: منطقة تقع جنوب المشروع، وتتوجه بالأساس نحو البحث والابتكار والبنى التحتية الأكاديمية.

المركز B: فضاء مركزي مخصص للتنشيط حول مركز تجاري.

المركز C: منطقة مخصصة للترفيه والصحة عبر مصحات متخصصة.

المركز D: فضاء يحتوي على مركز للمعارض، فضاءات تجارية ومركبات فندقية، بالإضافة إلى مجمع مازاغان (مكاتب مجموعة OCP، المقر الرئيسي لجيزا، جامعة محمد السادس متعددة التخصصات التقنية و حاضنة للمقاولات).

حركية مستدامة

اهتم تصميم القطب الحضري لمازاغان أيضا بإشكالية النقل الحضري في شموليته، إذ ستركز الشبكة الحضرية على تراتبية مسارات السير. وفي هذا الصدد، ستكون مختلف المناطق والفضاءات متاحة عبر السير على الأقدام، لأن التنقل المستدام هو أيضا خفض المسافات المقطوعة.

تصور المدينة المتضامنة

سيشجع القطب الحضري لمازاغان، بوصفه نموذجا للتنمية الحضرية المستدامة للجهة والمغرب، على التنوع الاجتماعي والمهني وما بين الأجيال. وفي هذا الصدد، سيكون السكان القادمون من آفاق متنوعة مدعوين إلى التعايش، إذ لا وجود لمدينة مستدامة دون

القطب الحضري لمازاغان في أرقام

الاستثمار

5 ملايير درهم (الغلاف المخصص للتهيئة من قبل شركة تهيئة وتطوير مازاغان SAEDM)

توزيع المساحة

مساحة إجمالية تقارب 1300 هكتارا، وتضم:

- 622 هكتارا ستحتضن مختلف مكونات المشروع (منطقة سكنية، قطب أكاديمي، منطقة للبحث والابتكار، تجهيزات سياحية وثقافية، منطقة للأنشطة الخدماتية)؛
- 186 هكتارا من الطرق الرئيسية؛
- 303 هكتارا من المساحات الخضراء؛
- 180 هكتارا من الوعاء العقاري الاحتياطي.

الساكنة المستهدفة

134 ألف ساكن بحلول سنة 2034

تقدم الأشغال

- حيازة وتحويل الوعاء العقاري والدراسات: 2013-2016
- إنطلاق أشغال التهيئة: 2017

مساهمون مرجعيون

يندرج القطب الحضري لمازاغان ضمن الاستراتيجية الجديدة لتطوير الأقطاب الحضرية، التي بلورتها وزارة التعمير وسياسة المدينة. ويعد المشروع ثمرة رؤية مشتركة بين مجموعة OCP ووزارة الاقتصاد والمالية ممثلة في مديرية الأملاك المخزنية. لهذا الغرض أحدثت شركة خاصة بالمشروع سنة 2013 أطلق عليها إسم: "شركة تهيئة وتطوير مازاغان ش.م" (SAEDM).

عصرنة
إطار
بحث
معيشي
متميز
معرفة
إبتكار

توازن
مدينة بيئية
نموذج
حضري
ربط
مستدام

التهيئة والتسليم

الشطر الأول للمشروع 2017 - 2024 (46 000 نسمة): ستهم التطويرات العقارية الأولى مشروع الجامعة الجديدة (المركز A)، إذ ستحتضن هذه المؤسسة الخاصة بالتعليم العالي، والتي سيتم تطويرها ودعمها عبر بنى تحتية للتلقين والتكوين المهني، بإقامة تجهيزات موجهة للبحث والابتكار، مما سيسمح بإنشاء نواة للأنشطة المبتكرة. وسيعرف هذا الشطر الأول أيضا تهيئة مركزا للمعارض، مجمع مازاغان زيادة على البنى التحتية المواكبة (المركز D).

الشطر الثاني للمشروع 2025 - 2029 (101 000 نسمة في المجموع): ينتظر أن يتطور الشطر الثاني للمشروع في أفق أن يصبح مركزا هاما للتبادل التجاري يتغذى في الآن ذاته على المحيط المجاور، وفي المستقبل القريب على التوسع المتوقع لمدينة الدار البيضاء (المركز B).

الشطر الثالث للمشروع 2030 - 2034 (134 000 نسمة في المجموع): سيتمحور هذا الشطر الثالث حول المكونين السكني والسياحي (المركز C).