



PUMA sera une ville conçue sur la base de principes architecturaux et urbanistiques modernes, dont la finalité sera de soutenir la création d'un cercle vertueux afin de lui assurer la plus grande autonomie possible. L'imbrication de l'ensemble de ces éléments fera de PUMA une ville éco-responsable.

Projet novateur d'envergure, le Pôle Urbain de Mazagan constitue bien plus qu'un nouveau projet d'urbanisme et représente un véritable enjeu de revitalisation urbaine dans la région d'El Jadida-Azemmour. Le projet urbain, localisé à 90 km au sud de Casablanca, s'étend sur 1 300 hectares. Associant modernité, mixité et valeurs environnementales, le nouveau Pôle Urbain de Mazagan devrait s'ériger en une véritable cité du savoir et de l'innovation.

Situé le long de la côte Atlantique, il assurera la jonction entre les villes de Casablanca et d'Azemmour au nord et la ville d'El Jadida au sud. Ce pôle urbain aura pour finalité :

- d'accompagner le développement économique et social du Grand El Jadida ;
- de soutenir la dynamique de la plateforme industrielle de Jorf Lasfar.



SAEDMA
Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan

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

SAEDMA
Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan

Pôle Urbain de Mazagan

Vivez l'expérience urbaine de demain

Niché entre l'Océan Atlantique, la forêt d'un côté et les Golfs de Mazagan de l'autre, le projet offre une façade de 7 km sur la côte.



PUMA,
vise à concilier les exigences environnementales et le développement économique/social.

Innovation & Savoir, signature urbanistique de la ville

Le Pôle Urbain de Mazagan (PUMA) 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. Ces derniers visent le soutien du développement économique et social de la région compte tenu du fait qu'ils contribueront inéluctablement à la formation des compétences nécessaires.

Un pôle universitaire de premier rang

L'offre universitaire de la région connaîtra une importante expansion à travers le développement de 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.

Cette université constituera le cœur du futur pôle académique de PUMA et en garantira ainsi l'ossature de base. En outre, une zone de recherche et d'innovation jouxtera ce pôle académique.

Une pépinière d'entreprises

Porte-étendard par excellence de l'innovation, du savoir et de la connaissance, PUMA offrira des structures d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement aux porteurs de projets.

Une ville responsable

Le concept PUMA s'articule autour de trois principes :

- **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.
- **Un pôle académique reconnu** permettant le développement de la recherche, du savoir et de l'innovation.

La durabilité au cœur du concept

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

L'éco-urbanisme

La ville sera construite selon les meilleurs standards écologiques. 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 est de réduire au maximum l'empreinte environnementale du projet, notamment grâce à l'éco-conception des ensembles bâtis et des infrastructures.

La pérennité du développement économique

Le projet se trouve à proximité du futur parc industriel de Jorf Lasfar, un développement public-privé qui accueillera à terme de grandes industries, des PME et PMI, principalement dans le secteur de l'énergie, la métallurgie et la chimie-parachimie.

La région constituera ainsi le deuxième pôle industriel du Maroc, sachant que d'ores et déjà la Province d'El Jadida enregistre un taux de croissance supérieur à la moyenne nationale. Enfin, la localisation du Pôle Urbain de Mazagan lui permet de profiter d'un potentiel touristique important et d'une offre culturelle riche. L'ensemble de ces atouts devront assurer au projet un bassin d'emplois dynamique.

L'attractivité du territoire

Le positionnement et l'accessibilité du site feront de PUMA une destination attractive. Le projet captera notamment 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 des habitants d'El Jadida.

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

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

Vivre autrement

Plus qu'un simple pôle urbain, PUMA offrira un cadre de vie attractif, du fait que le parti pris urbanistique soit aligné avec la vocation du projet. En effet, ce futur pôle urbain devrait constituer un pôle d'équilibre entre les villes d'El Jadida et d'Azemmour. Il sera un lieu de vie à l'identité propre qui participera au renouvellement urbain de ces deux villes. La mixité programmatique, la rareté des équipements structurants, la qualité de ses espaces ainsi que les aménités urbaines et paysagères fonderont l'attractivité de PUMA à l'échelle régionale, voire nationale.



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).

Chiffres clés

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 dédiés aux espaces verts ;
- 180 ha de réserve foncière.

Population cible

134 000 habitants

État d'avancement

Acquisition, transfert du terrain et études :
2013-2016

Démarrage des travaux d'aménagement :
2017

cadre
de vie
d'exception
modernité
recherche
savoir
innovation

modèle
urbain
équilibre
éco-cité

connectivité
durable



Aménagement et livraison

1^{ère} tranche du projet 2017-2024 (46 000 habitants) : les premiers développements seront adjacents à la nouvelle université (Centralité A). Autour de cette institution d'enseignement supérieur, agrandie et complétée par des infrastructures d'apprentissage et de formation professionnelle viendront se greffer des installations dédiées à la recherche et l'innovation, formant ainsi un noyau d'activités innovantes. Cette première phase devrait porter également sur l'aménagement du parc des expositions, d'un campus Mazagan ainsi que des infrastructures d'accompagnement (Centralité D).

2^{ème} tranche du projet 2025-2029 (101 000 habitants en cumulé) : elle pourrait émerger en vue de devenir un important centre d'échange commercial se nourrissant à la fois du voisinage immédiat mais aussi, dans l'avenir, proche de l'éventuelle expansion de Casablanca (Centralité B).

3^{ème} tranche du projet 2030-2034 (134 000 habitants en cumulé) : elle sera axée sur l'habitat induit et le tourisme en sus du développement des cliniques spécialisées (Centralité C).

