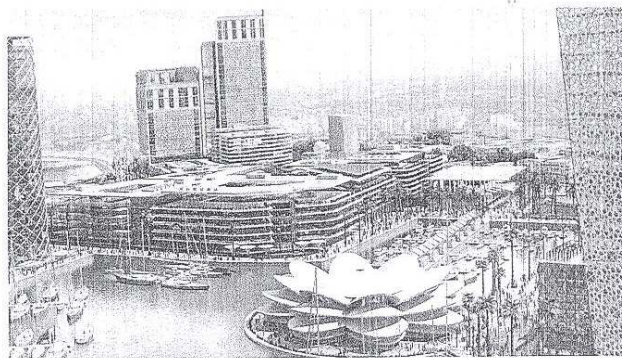


## Wessal Casablanca-Port

# Le nouveau visage de la capitale économique

● Le projet «Wessal Casablanca-Port» promet de donner une nouvelle impulsion à la capitale économique du royaume en donnant naissance à un pôle touristique et urbain majeur. Tour d'horizon des différentes composantes du projet.

Casablanca fera peau neuve. Le projet «Wessal Casablanca-Port», dont les huit conventions qui le concrétisent viennent d'être signées devant le souverain, promet une reconversion de l'ancien port de Casablanca. Un projet d'envergure qui vise la mise en valeur du quartier historique de la Médina et de son littoral touristique. L'intégration des dimensions environnementales et sociétales ainsi que la création d'une offre culturelle originale et diversifiée sont les fruits d'une approche globale qui mènera à la restructuration et la réorganisation du port de Casablanca avec un fort impact social, économique et urbain. Montant de l'investissement : 6 MMDH. À cela s'ajoute une enveloppe supplémentaire de près de 1 MMDH qui sera mobilisée pour les infrastructures, notamment le nouveau port de pêche, le développement du terminal de croisières et le transfert du chantier naval. Ce projet sera édifié sur une superficie globale d'environ 12 hectares de terre-pleins. Une fois mis en service, il permettra la création d'un nouveau centre urbain parfaitement intégré dans son environnement. Selon les initiateurs du projet, «Wessal Casablanca-Port» marquera la naissance d'un



pôle touristique et urbain majeur pour la ville de Casablanca. En voici les composantes.

### Marina, une base de 200 anneaux

Nichée sur la côte Atlantique, au cœur du centre de Casablanca, la marina de «Wessal Casablanca-Port» ambitionne de créer une infrastructure attractive qui ancrera la ville comme destination régionale et mondiale privilégiée. La nouvelle marina, qui disposera des meilleures infrastructures pour le tourisme de plaisance, proposera une base de 200 anneaux. Des services annexes sont prévus afin de satisfaire la clientèle du monde nautique tels que le carburant, le nettoyage, le remor-

quage, les prestations de conciergerie, l'énergie (eau, électricité), la connexion internet, etc.

### Programme résidentiel

Dans son tableau de bord, «Wessal Casablanca-Port» envisage aussi de mettre en place un complexe résidentiel qui sera construit tout autour du projet. En effet, la marina sera bordée de résidences permettant d'installer un nouvel espace de vie économique, sociale et culturelle pour les Casablancais, ouvert sur l'ancienne Médina et son patrimoine. L'esthétique des édifices est pensée afin de contribuer à la diversification et l'enrichissement du patrimoine architectural et culturel de la ville. Selon les initiateurs du

projet, le programme résidentiel combine des aspects futuristes et ancestraux, mais surtout ergonomiques et fonctionnels, avec les aspects architecturaux typiques de l'ancienne Médina.

### Immobilier d'entreprises, des plateaux sur 53.000 m<sup>2</sup>

Le monde des affaires aura sa place dans le nouveau projet. Ainsi, un espace de 53.000 m<sup>2</sup> autour de la Marina est dédié aux bureaux. Développé dans le style et les normes des plus grands centres d'affaires internationaux, le complexe professionnel intégré de «Wessal Casablanca-Port» combine modernité, confort et très haute technologie. Ces bureaux offrent des aménagements divers et de nombreuses prestations. Les plateaux bénéficient d'une importante infrastructure technologique des plus avancées, tels que la mise en ambiance thermique des espaces ou encore la garantie d'une bonne isolation acoustique.

### Loisirs et commerces, la nouvelle place «to be»!

«Wessal Casablanca-Port» ambitionne aussi d'apporter une grande animation à la ville à travers un espace qui offre des commodités commerciales et des endroits de loisirs. Le projet prévoit en effet un ensemble de commerces étalés sur 63.000 m<sup>2</sup>, structurés autour du port de plaisance. Cet espace est conçu pour répondre aux besoins des résidents, des plaisanciers et des touristes, mais aussi des Casablancais qui disposeront, en plein centre-ville, d'une multitude d'enseignes et d'une promenade commerciale à travers des circuits piétons qui traversent de bout en bout la marina, ses bâtiments et les espaces verts. En effet, les quais de la marina seront

●●●  
Développement durable et mise à niveau socio-économique s'inscrivent parmi les priorités du projet.

## Qui est derrière Wessal Capital?

Wessal Capital s'inscrit dans le cadre de la vision royale pour la dynamisation de l'investissement et le renforcement du partenariat public-privé. Il se veut le fruit d'un partenariat qui vient consolider les relations stratégiques liant le Maroc aux pays du Golfe. Un partenariat réparti à parts égales entre 4 investisseurs : les Émirats arabes unis, à travers le fonds souverain Aabar; l'État du Koweït via le fonds souverain Al Ajial; l'État du Qatar via le fonds souverain Qatar Holding, et le Royaume du Maroc par le biais du Fonds marocain de développement touristique (FMDT), auquel vient s'ajouter l'Arabie saoudite via le fonds souverain Public Investment Fund (PIF) pour porter l'enveloppe globale d'investissement en fonds propres de Wessal Capital à 3,4 milliards de dollars. Grâce à sa taille et ses investissements stratégiques, cette structure mobilisera des partenariats avec une multitude d'institutions internationales. Ce modèle a été reconnu par les plus grandes institutions multilatérales, comme l'exemple par excellence de co-investissements souverains, et se positionne comme porte d'entrée pour les principaux fonds de type Private Equity, mono ou multisectoriels, des fonds généralistes, des sociétés d'investissement dédiées, des fonds souverains, des fonds de pension, des organisations multilatérales et opérateurs de classe mondiale.



équipés de magasins, de boutiques de souvenirs et de ventes de produits locaux traditionnels, de galeries d'art et de points de restauration et cafés, etc.

### **Hôtellerie, une belle promesse**

Le projet sera également doté de composantes hôtelières, d'animation, de loisirs et de culture, offrant les plus hauts niveaux de prestations à la clientèle, qui mettront l'accent sur le confort, le bien-être et un service de qualité. Actuellement, l'on ne dispose pas de beaucoup de détails sur la composante hôtelière du projet. Néanmoins, les initiateurs du projet font du paysage, et en particulier le végétal, les deux premiers outils de valorisation de ce projet fonctionnel et agréable à la fois.

### **Culture, toute une cité pour les sciences**

Le pari de «Wessal Casablanca-Port» est aussi de positionner la ville de Casablanca comme une destination touristique en offrant une expérience culturelle riche et un large éventail d'activités de loisirs et de divertissement. Ce projet est destiné à devenir le plus important centre culturel et le pôle de loisirs de la ville. En effet, «Wessal Casablanca-Port» sera doté d'une grande Cité des Sciences et une bibliothèque scientifique ouverte au grand public. À ce niveau, la «Cité des Sciences» s'étalera sur une superficie de 14.000 m<sup>2</sup>. La cité aura une portée internationale, avec une architecture alliant modernité des lieux et authenticité de la Médina. Elle sera la plus grande

citée du genre au Maroc et en Afrique, abritant 5 salles d'expositions permanentes qui permettront d'explorer, d'apprendre et de comprendre des sujets diversifiés liés à la science et la technologie. La cité abritera également un espace dédié aux enfants de 4 à 12 ans.

### **Réhabilitation de la médina, cap sur la 2<sup>e</sup> phase**

Le nouveau projet tombe à point nommé avec la vision royale qui veut donner une nouvelle impulsion à la ville blanche. Ainsi, la dynamisation de cet investissement permettra une allocation d'une enveloppe de 300 MDH pour le financement de la 2<sup>e</sup> phase de l'Initiative royale pour la réhabilitation de la Médina qui se concrétise avec le pilotage des autorités lo-



**Une enveloppe de 1 MMDH sera mobilisée au profit du nouveau port de pêche, le développement du terminal de croisière et le transfert du chantier naval.**

cales ainsi que l'implication et l'adhésion de la population. Le projet de la réhabilitation de la Médina permettra d'alimenter l'infrastructure autour du projet «Wessal Casablanca-Port». Cet important chantier, lancé en 2010 par le souverain, aura un impact positif sur la qualité de vie des Casablancais, grâce à la restauration des structures et infrastructures de base et la préservation de la dimension historique et culturelle de l'âme de la métropole. Les différentes actions et mesures programmées dans le cadre de ce grand projet visent à améliorer les conditions de vie des populations et à rehausser le cadre bâti de la cité, dans le but d'une meilleure intégration dans son environnement urbain.

PAR **IHSSANE ANDALOUSSI**