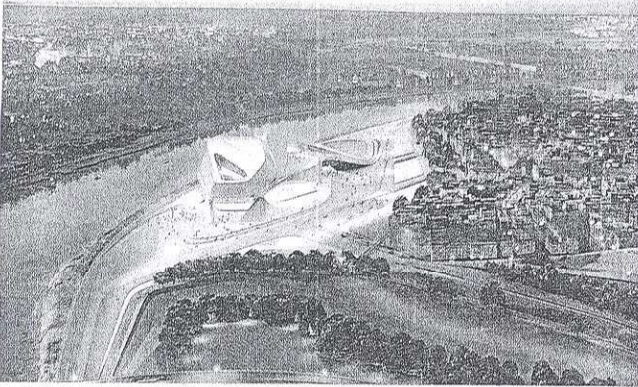


Wessal Bouregreg

Nouvelle icône marocaine du tourisme culturel

● Concrétisant la phase II du programme d'aménagement de la vallée du Bouregreg, le souverain a donné hier le coup d'envoi du mégaprojet porté par le fonds d'investissement «Wessal Capital». 9 MMDH seront investis sur 110 hectares pour ce nouveau pôle urbanistique et touristique, focalisé sur la dynamique culturelle. Grand théâtre, musée, parcs et marina s'inséreront parmi des composantes hôtelières, commerciales et résidentielles. La réalisation du projet devrait être bouclée en 2020.



Les deux villes siamoises, Rabat et Salé, vont être dotées d'un nouveau pôle urbanistique majeur. Après le succès de la première phase du projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg, la deuxième séquence de ce mégaprojet a été lancée hier par le souverain. Portant initialement le nom de code «Al Saha Al Kabira» (La grande place), le projet portera également la dénomination du fonds d'investissement initiateur «Wessal Capital», pour ainsi donner naissance à «Wessal Bouregreg». Ce coup d'envoi royal marque ainsi le second projet d'envergure initié par ce fonds d'investissement de droit marocain, considéré comme le plus grand fonds d'Afrique, après le lancement du projet «Wessal Casablanca port», le premier avril dernier. En plus de s'inscrire dans la lignée du programme d'aménagement des

rives du fleuve Bouregreg, ledit projet adopte une démarche, il faut le reconnaître, pour le moins inédite au Maroc et même en Afrique. En effet, l'originalité de celui-ci réside d'abord en son

La région ambitionne de recevoir 4 millions de touristes à l'horizon 2020.

objectif de s'ériger en «icône du tourisme culturel dans le royaume», sur la même lignée de l'ambition de la région de Rabat-Salé.

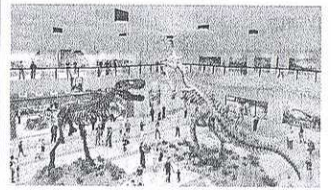
Dominance culturelle

Il faut dire que la composante culturelle est au cœur du projet tel que présenté, incluant des infrastructures culturelles d'enver-

gure, dont les plus remarquables sont le grand théâtre de Rabat, un musée de l'archéologie et des sciences de la terre ou encore une maison de la culture. Ces édifices à vocation culturelle s'inséreront parmi une multitude d'autres composantes complémentaires, cette fois-ci à vocation touristique, résidentielle, commerciale ou tout simplement ludique. Ainsi, la maquette du projet «Wessal Bouregreg» propose, en plus d'une seconde marina sur les berges du fleuve, des «espaces ludiques, de loisirs et de commerce», «des espaces publics et des espaces verts» ainsi que «des promenades thématiques le long des deux rives du fleuve». Les plans de développement dudit projet prévoient également un programme résidentiel, un programme tertiaire et évidemment un programme hôtelier puisque l'essentiel des revenus prévisionnels devraient être générés par les infrastructures touristiques, qui profiteront à coup sûr de la dynamique culturelle mise en avant par les porteurs du projet. Le tout s'étalera sur une superficie d'environ 110 hectares à 10 minutes de l'aéroport international de Rabat-Salé, pour un investissement massif mobilisé par Wessal Capital qui s'élève à quelque 9 MMDH, faisant de ce projet le plus important investissement que ledit fonds a mobilisé à ce jour.

PAR OTHMANE ZAKARIA
o.zakaria@leseco.ma

COMPOSANTE CULTURELLE



Sans équivoque, le fleuron du projet sera le grand théâtre de Rabat. Il faut dire que sa programmation et sa conception sont antérieures au lancement du projet, mais cet investissement culturel majeur sera financé par «Wessal Bouregreg». Le grand théâtre de Rabat offrira 1.900 places ainsi que plusieurs autres salles de spectacles et des aménagements extérieurs. La conception de ce vaste complexe culturel a été imaginée par une signature internationale reconnue, l'architecte Zaha Hadid, lauréate du Prix Pritzker. Une autre discipline culturelle et scientifique se verra également dotée d'un espace dédié. Il s'agira en l'occurrence du musée de l'archéologie et des sciences de la terre, qui s'étendra sur une superficie de 25.000 m² et qui exposera des collections géologiques regroupant des fossiles de dinosaures découverts dans le monde et au Maroc ainsi que des millions de spécimens exceptionnels appartenant au patrimoine naturel marocain, qui retraceront les grandes ères géologiques et l'évolution des espèces. En plus de ces deux édifices centraux, ce méga projet prévoit la construction de «maisons de la culture». Ainsi, cinq maisons de la culture orientées sur différents thèmes que sont la musique, la littérature, la danse, la sculpture et la peinture seront créées dans le but de concevoir des lieux pluridisciplinaires favorisant la rencontre des Rabatis et des Slaouis avec la connaissance artistique.

COMPOSANTE TOURISTIQUE



Le projet prévoit le développement d'un programme hôtelier qui devrait permettre de renforcer les capacités d'hébergement

des deux villes. Peu de détails sur cette composante sont disponibles à ce jour, mais leur orientation est déjà focalisée sur la mise en valeur du paysage, en particulier le végétal. Les établissements qui prendront place au sein du projet pourront profiter des flux de touristes fortunés, lesquels devraient être captés par la nouvelle Marina. Le second port de plaisance du Bouregreg proposera une base de 100 nœuds, en plus d'un pourtour ludique principalement destiné aux habitants des deux villes siamoises.



surface totale du projet seront réservés aux espaces publics destinés à accueillir des activités à caractère culturel, associatif

ou festif, aussi bien qu'à l'aménagement des esplanades et à l'organisation des animations en plein air. Les promoteurs du projet comptent également capitaliser sur la réputation de «Ville verte» dont jouit Rabat. La capitale a en effet été classée parmi les villes les plus «végétalisées» du monde, tout en étant inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

COMPOSANTE RÉSIDENTIELLE



Aux côtés des lieux de loisir et de restauration qui borderont la marina, un complexe résidentiel sera construit. Le style architectural de ces rési-

dences en projet devrait allier «modernité et authenticité», selon le management de «Wessal Capital» tout en étant ouvert sur l'ancienne médina et son patrimoine. «Ce projet se veut une ouverture vers l'avenir et la modernité, mais dans lequel la place de l'architecture ancestrale des anciennes médinas occupe une place importante et de choix dans la valorisation de l'esthétique de Rabat et de Salé», ambitionnent les porteurs du projet.

COMPOSANTES COMMERCIALE ET TERTIAIRE



Le projet prévoit un ensemble de commerces étalés sur 120.000 m², structuré autour de la marina, où une multitude d'enseignes devraient se suc-

céder le long d'une promenade commerciale à travers des circuits piétons qui traverseront la marina et les espaces verts. Les quais de la future marina seront ainsi bordés de magasins, de boutiques de souvenirs et de ventes de produits locaux traditionnels, d'une galerie d'art, de points de restauration et de cafés. Pour leur part, les entreprises ne seront pas en reste, le projet comprenant un programme tertiaire. Un espace de 105.000 m² est en effet dédié aux bureaux. Il fera valoir son emplacement exceptionnel en front du fleuve et des sites prestigieux comme le Mausolée Mohammed V et la Tour Hassan.

ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

En ligne avec la vision globale de l'aménagement de la Vallée du Bouregreg, le projet «Wessal Bouregreg» dédie une proportion de sa superficie globale aux services publics et aux espaces verts. En effet, 48 hectares sur les 110 hectares de