

ANALYSE

Gestion urbaine: Ces projets

• CFC, Sindibad, Grand théâtre, zoo, aquarium, plages...

• Le plan de développement 2015-2020 a mobilisé les financements

Casablanca est un chantier à ciel ouvert. De gros projets structurants sont engagés sur tous les fronts: voirie, assainissement, mobilité, divertissement, culture, déchets... Un nouveau visage de la métropole se profile à l'horizon 2020, avec l'espoir pour les Casablancais de renouer avec la

gloire passée d'une ville géante. Certains projets sont ou seront opérationnels dès cette année, C'est le cas par exemple du parc d'attractions Sindibad, le projet de dépollution-Est ou encore le complexe hospitalier Cheikh Khalifa... d'autres seront prêts à des échéances plus lointaines. En tout cas, une nouvelle dynamique semble enclenchée notamment avec le lancement du plan de développement 2015-2020 qui a permis de mobiliser les financements nécessaires à la métamorphose de la métropole. Aujourd'hui, la ville se transforme à coups de milliards de DH. Voici une sélection d'une dizaine de projets structurants, dont certains déjà livrés.

■ Parc d'attractions Sindibad



L'un des plus anciens parcs d'attractions de la capitale économique devrait ouvrir ses portes incessamment. Les derniers réglages avant ouverture sont en cours et ses 300 salariés ont déjà intégré leurs postes depuis la mi-mai. Réalisé par la société Sindipark, filiale de Sindibad Beach Resort, dont les deux actionnaires sont Alliances et Somed, le parc a nécessité un investissement de 346 millions de DH. Le projet bénéficie de l'accompagnement et de l'expertise de la Compagnie des Alpes, leader du secteur des loisirs en Europe avec 21 sites (dont le parc Astérix, le musée Grévin, Walibi...). Le parc va comporter trois composantes: attractions, zoo et forêt récréative, ainsi que des commerces et des restaurants. Le tout sur une superficie globale de 32 hectares.

■ Plages dépolluées pour 1,4 milliard de DH

C'est un rêve qui devient réalité. L'ensemble du littoral, de Dar Bouazza à Mohammedia, est enfin assaini avec l'entrée en service du «Système anti-pollution Est» (SAP), prévue initialement fin 2014. Le nouveau système, que le Souverain a lancé officiellement le 13 mai dernier, est l'un des plus gros projets structurants de la métropole. Un chantier enclenché depuis 4 ans. Le SAP Est, dont le coût global s'élève à 1,45 milliard de DH, permettra aussi le raccordement des eaux usées des nouvelles zones d'aménagement urbain sur les intercepteurs. Ce qui évitera les rejets directs en mer. Aujourd'hui, l'ensemble des eaux usées de la zone Est de la ville, rejetées actuellement en bordure des plages (via 10 exutoires), est collecté et traité (à la station d'épuration Eaucéan) avant son rejet à l'océan à travers un émissaire marin. Cette opération est également un préalable à la labellisation des plages du secteur Est de Casablanca (24 km). Un montant global de 700 millions de DH est d'ailleurs consacré (dans le cadre du plan de développement du Grand-Casablanca 2015-2020) à l'aménagement de nouvelles corniches au niveau de Dar Bouazza, Aïn Diab, El Hank, Aïn Sebaâ, Zenata, Mohammedia.

■ «CasArts»: Le Grand théâtre



Conçu pour être un lieu de rencontre de référence pour l'art et la culture et une icône architecturale et urbaine pour Casablanca, ce méga-espace culturel s'érigera en symbole du renouveau culturel et artistique de la capitale économique. Il vise à améliorer l'accès de la population aux structures d'animation culturelle et artistique. Ce projet, dont le coût global s'élève à 1,5 milliard de DH, sera réalisé par les architectes Rachid Andaloussi et Christian Portzamparc. CasArts, dont les travaux devront s'achever en septembre 2017, s'étendra sur une superficie de 37.000 m² Shob (surface hors œuvre brute). Il comprendra une salle de spectacles de 1.800 places, une salle de théâtre de 600 places, un village pour les artistes et les techniciens, une place de concerts en plein air pouvant accueillir jusqu'à 35.000 personnes, deux parkings souterrains et toutes les dépendances requises pour ce type de bâtiment. A terme,

■ Zoo d'Aïn Sebaâ

Il était temps pour Casablanca d'être dotée d'un zoo digne de ce nom! Après des décennies de délabrement et d'agonie, le zoo a pu finalement bénéficier des fonds nécessaires à sa restructuration. Les travaux préliminaires au démarrage de ce chantier sont aujourd'hui finis. Étendu sur une superficie globale d'environ 10 hectares, le terrain accueillera, outre le zoo (2,5 hectares), un espace boisé de 5 hectares et un parc de jeux de 2,5 hectares. Le circuit zoologique comptera plus de 81 espèces animales. S'y ajoutent une aire de pique-nique et de détente, une ferme pédagogique et des restaurants, kiosques et autres sandwicheries. Le projet de réaménagement du zoo d'Aïn Sebaâ nécessite une enveloppe de 250 millions de DH.

■ Parc archéologique de Sidi Abderrahmane

L'aménagement du parc Sidi Abderrahmane vise à mettre en valeur les vestiges et les découvertes des sites préhistoriques de Casablanca. Sa découverte est liée à l'avancement de l'exploitation de la carrière qui a servi



pour la construction du port de Casablanca. Aujourd'hui, la réhabilitation de ce site vise à doter Casablanca d'une grande infrastructure culturelle, qui deviendra une icône identitaire de la ville et un attrait pour visiteurs et touristes. Le site, qui sera aménagé sur une superficie de 5 hectares, est composé de 2 parcours et d'un centre d'interprétation. Le 1er parcours, long d'environ 1.200 m² est dédié à la découverte et à l'apprentissage mettant en scène les points culminants du site (cap Chatelier, la Grande Falaise et la Grotte des Ours). Quant à la 2e allée, également d'une longueur de 1.200 m², elle sera consacrée à l'animation avec 5 ateliers (initiation à la fouille archéologique, taille des outils préhistoriques, feu, chasse...). Le parcours de l'entrée du parc au hall d'accueil de l'édifice s'étendra sur une distance de 50 mètres et permettra au visiteur de remonter l'échelle du temps, d'aujourd'hui jusqu'au 1er homme de Sidi Abderrahmane remontant à 500.000 ans. Reste à préciser que le budget global d'investissement du projet est de 40 millions de DH. La date de livraison est prévue en 2016.

qui relanceront Casablanca

■ Aquarium

Les autorités de la ville entendent faire du nouvel aquarium l'une des principales attractions. En effet, mi-toyen de la Mosquée Hassan II, le futur aquarium promet d'être une destination phare de la ville. D'ailleurs, ses concepteurs se sont inspirés de l'expérience de l'aquarium de Valence (2e plus grand d'Europe et 4e au niveau mondial) qui réussit à drainer plus de 1,5 million de visiteurs par an et 35 millions d'euros de revenus annuels. Réservoirs géants pour requins, delphinarium, restaurants, boutiques de souvenirs... tous sont les ingrédients pour attirer des milliers, voire des millions de visiteurs annuellement.

L'investissement pour ce projet d'envergure, qui s'étendra sur une superficie de 15.000 m² (dont plus de 10.000 m² consacrés à l'aquarium), s'élève à 250 millions de DH. L'aquarium devra être livré en 2018

■ Pôle Casa-Anfa

Situé en plein cœur de Casablanca, ce nouveau pôle urbain est une véritable ville dans la ville. L'Agence d'urbanisation et de développement d'Anfa (filiale de la CDG) a pour mission l'urbanisation du site de l'ancien aéroport d'Anfa, pour y développer une nouvelle centralité. Elle joue pour cela le rôle de maître d'ouvrage général du projet et de garant de sa bonne réalisation. Celui-ci s'étendra sur une superficie de plus de 350



Ph. Al Manar Développement

hectares, dont plus de la moitié sera consacrée au logement, 1,3 million de m² aux bureaux, 300.000 m² aux commerces et 400.000 m² aux équipements (éducation, santé, culture, loisirs...). A terme, ce projet d'aménagement urbain devra accueillir près de 100.000 habitants, auxquels viendront s'ajouter 100.000 actifs. Le tiers sera dédié à des espaces verts dont un parc métropolitain de 50 hectares.

Casablanca Finance City (CFC), l'une des principales composantes du pôle Casa-Anfa, est parvenue à séduire pas moins de 62 sociétés, une véritable prouesse pour une place qui n'a pas encore d'existence physique (les premières livraisons immobilières sont programmées pour 2017).

■ Système anti-inondation

Le coût global du super collecteur Ouest, l'ouvrage de protection de Casablanca contre les crues de l'oued Bouskoura, s'élève à 855 millions de DH. Pour détourner les crues, les études ont retenu la solution consistant à prolonger le cours d'eau en tunnel souterrain à travers la ville

pour l'évacuer au niveau de Sidi Abderrahmane (corniche). La capacité de l'ouvrage est fixée à 140 m³/s. Sa longueur totale est de 6,2 km dont 5,2 km en galerie souterraine. Quant à la durée de réalisation, elle est d'environ 40 mois. Les travaux de creusement de la dernière partie, à ciel ouvert, entre l'Atlantique et le tunnel, sont déjà enclenchés. L'essentiel devrait être finalisé avec le rush estival sur la côte casablancaise. A signaler que l'oued Bouskoura passe sous l'Office des changes, le siège OCP, route d'El Jadida et quartier Riviera, cité Plateau, Palmiers, Ben Jdia, pour aboutir à Casa Port.

Aujourd'hui, le montage du tunnelier, qui doit effectuer les excavations pour les travaux du super collecteur Ouest, est achevé. Les opérations de creusement ont démarré jeudi 25 juin □

A. E



Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com

Gestion urbaine

Le mode opératoire de la nouvelle vision

• Une approche participative grâce aux travaux du think tank

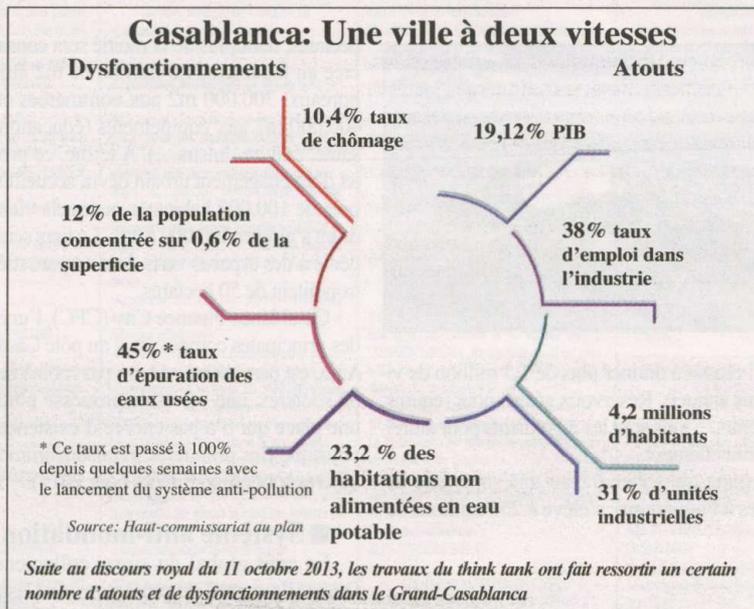
• 206 projets identifiés pour un montant de 130 milliards de DH

• 7 SDL pour assurer le suivi des chantiers

CASABLANCA est en train de tester un nouveau modèle de gouvernance. Une approche qui se décline via un mode participatif pour résoudre les problèmes que la métropole a cumulés durant des décennies. Le discours royal d'octobre 2013 a servi de catalyseur pour un travail de réflexion et de préparation mené par un think tank, mis en place par le patron de l'autorité locale, Khalid Safir. Derrière cette idée, une volonté de générer des idées nouvelles et de force de proposition.

Pendant plus de 6 mois, ce think tank a réfléchi sur la question suivante: «Comment enclencher et ancrer la transformation de la métropole de manière pérenne?»

Parmi les pistes déclinées, celle qui consiste à mobiliser et fédérer les parties prenantes concernées par la gouvernance territoriale. Composé de 9 groupes thématiques, le think tank a réuni des membres de tous bords: acteurs économiques, intellectuels, ONG, universitaires, médias... Ils ont planché sur les principaux défis à relever pour Casablanca: habitat et urbanisme, sécurité, mobilité, éducation, infrastructure, développement durable et économique, environnement des affaires et inclusion socio-économique. En tout, 600 participants ont pris part à plus de 150 réu-



nions, avec la contribution des élus, partis politiques et syndicats. Les expériences internationales ont été passées en revue pour inspirer le modèle de transformation de la métropole avec la contribution de cabinets internationaux comme McKinsey, Roland Berger, Valyans...

«Ce travail très structuré s'est basé aussi sur un benchmark avec des villes internationales comme Barcelone, Istanbul, Lyon, Tokyo, Singapour...», a souligné Khalid Safir, lors de l'une de ses sorties. Une métropole comme Istanbul, à titre d'exemple, est retenue comme benchmark pour sa connectivité internationale et sa mobilité nationale, Lyon pour son marketing territorial (city branding), Barcelone pour sa gouvernance concertée ou encore New York pour sa gestion moderne et innovante des projets et services. Au fil des réunions et des workshops, les 9 groupes thématiques

ont arrêté une liste de grands projets structurants, tout en faisant le point sur les financements disponibles ou programmés et les fonds à mobiliser. De même, le think tank a examiné les possibilités de réalisation dans un cadre de partenariat public-privé (PPP).

Comment se déclinent les 130 milliards de DH

SUR le budget global, plus de 25,5 milliards sont déjà engagés pour des projets phares dont le Grand théâtre, le parc Sindibad, le pont à haubans de Sidi Maârouf, le projet de dépollution du littoral ou encore le super collecteur.

Le plan de développement 2015-2020 est doté d'une enveloppe de 33,6 milliards de DH. Plus de 28 milliards de DH seront engagés pour les infrastructures de distribution d'eau/électricité/assainissement dans le cadre de la convention d'harmonisation des territoires liant l'ONEE à Lydec. Le reste des projets, d'une valeur de 42,9 milliards de DH, est en quête de financement dans le cadre de PPP. Sans compter les 2,8 milliards de DH débloqués dans le cadre du plan d'actions prioritaires en cours d'exécution. □

L'objectif est de proposer une répartition des financements à mobiliser entre les partenaires concernés, d'arrêter les échéanciers de réalisation et établir des projets de conventions. Mission accomplie. Au terme de plusieurs mois de travail, les 9 groupes ont livré leur copie en avril 2014. Pour parler au plus urgent, un portefeuille global de projets a été identifié. En tout, 206 projets nécessitant une enveloppe budgétaire de 130 milliards de DH ont été recensés (sachant que 25% de cette somme sont déjà engagés). Bien évidemment, il s'agit d'un montant énorme pour une ville dont les recettes annuelles ne dépassent pas les 3 milliards de DH (dont le plus gros est absorbé par la masse salariale et les dépenses de fonctionnement).

Mais il fallait bien commencer avec la concrétisation d'une bonne partie des projets identifiés. Et pour entamer ce gigantesque chantier, l'Etat a mis la main à la poche. Une enveloppe de 33,6 milliards de DH est ainsi débloquée pour la réalisation

du «plan de développement 2015-2020», dont les 10 conventions ont été signées devant le Souverain le 26 septembre 2014. Ce plan intégré, qui est implémenté dès cette année, se veut un «grand pas pour la transformation de Casablanca», selon les termes de Safir.

Aujourd'hui, après la phase de réflexion, il faut passer à l'action. Une bonne partie des projets structurants du plan de développement quinquennal est confiée à des sociétés de développement local (SDL). Un modèle qui fait ses preuves sous d'autres cieux. «Il ne s'agit pas de confier les prérogatives des élus à ces structures, qui sont des outils d'exécution des décisions mis au service de la ville et prévus par la charte communale», tient à préciser Safir. Une ville comme Istanbul est gérée par une trentaine de SDL, poursuit le wali. Il en est de même pour New York qui tourne avec un conseil communal qui ne dépasse pas les 50 élus (147 à Casablanca!).

Plusieurs SDL assurent aujourd'hui le suivi des chantiers en cours. La mobilité/voies, un volet qui accapare le plus gros du budget (près de 27 milliards de DH), est gérée par Casa Transports. Le suivi

des grands projets structurants est confié à Casa Aménagement et le stationnement est géré par Casa Développement.

Trois nouvelles SDL prendront d'autres secteurs: Casa Prestation (suivi de la gestion déléguée, abattoirs, marché de gros...), Casa Events et Animation (volets sportif et culturel et promotion de la ville), Casa Patrimoine (réhabilitation du patrimoine). Outre les SDL, l'Observatoire des études stratégiques du Grand Casablanca, une nouvelle entité lancée en janvier dernier, sera aussi chargé du pilotage des chantiers. L'instance, formée d'acteurs du public et du privé, d'associations professionnelles et de la société civile, assurera la concrétisation de nombreuses idées et propositions émises par les différents groupes de travail dans le cadre du think tank élargi du Grand Casablanca. □

Aziza EL AFFAS

Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com