

Urbanisme à Casablanca

Reconfiguration inédite autour du port!

• Pour la 1^{re} fois, le détail des projets au cas par cas

• Terminal de croisières, chantier naval, port de pêche, tour de 25 étages...

• Pratiquement tous les sites seront livrés en 2017

LES chantiers du Fonds Wessal Capital se concrétisent à Casablanca. Terminal de croisières, chantier naval, transfert du port de pêche, tour de 25 étages... Plusieurs projets financés dans le cadre de Wessal Casablanca Port, doté de 6 milliards de DH, sortent de terre. A terme, et une fois aménagés, ces sites permettront une totale restructuration et une réhabilitation de l'ensemble de la zone portuaire de Casa-

■ Chantier naval

- Coût: 2 milliards de DH
- Etat d'avancement: 18%
- Livraison: 2017

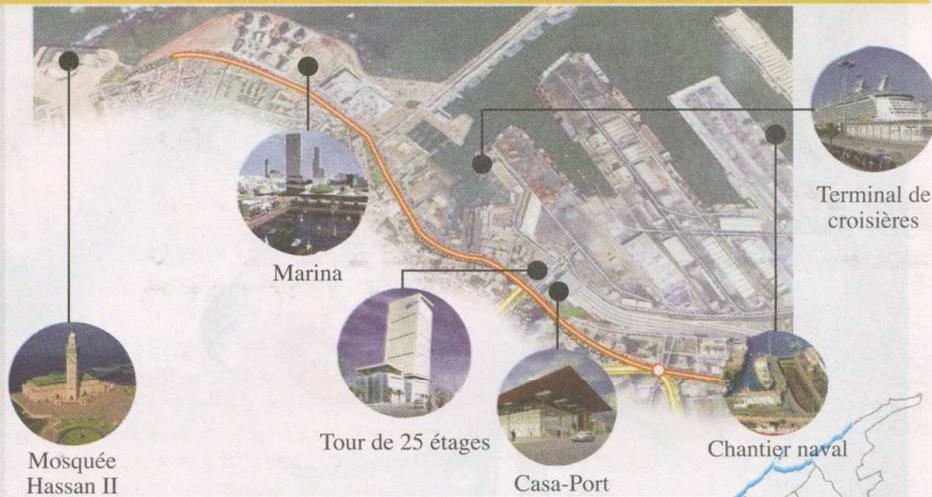
■ Terminal de croisière

- Coût: 430 millions de DH
- Etat d'avancement: 29%
- Livraison: 2017

■ Tour de 25 étages

- Coût: 170 millions de DH
- Démarrage des travaux: septembre 2016
- Délai de livraison: 24 mois

Principaux chantiers dans la zone du port



blanca (Marina, ancienne médina...).

Il s'agit là de projets gigantesques, censés reconfigurer une bonne partie du centre-ville, qui mobilisent 4 milliards de DH sur une superficie globale de 12 hectares. Avec la Marina (hôtels, mall, tours résidentielles et bureaux, palais des congrès, port de plaisance, aquarium...), la trémie Almohades (dont l'appel d'offres vient d'être lancé), la gare Casa-Port, la mosquée Hassan II à proximité, l'ancienne médina en cours de réhabilitation... les différentes pièces du puzzle se mettent peu à peu ensemble pour métamorphoser cette partie stratégique de la métropole, déjà engagée dans un plan de développement ambitieux.

Quatre ans après sa naissance, les financements du Fonds Wessal Capital viennent ainsi compléter ceux prévus par le plan de développement 2020 (près de 34 milliards de DH). Objectif: renforcer l'attractivité de la métropole pour la repositionner sur l'échiquier international. Pour sa métamorphose, la métropole s'inspire de l'expérience de Barcelone. La ville, qui a entamé sa mue dans les années 90 (en préparation des JO), s'est ouverte au front de mer en opérant plusieurs transformations. Pour ne plus tourner le dos au littoral, les autorités locales de la capitale de la Catalogne n'ont pas hésité à déplacer les activités du port, les voies ferroviaires et même à dévier une rivière de son lit. Résultat: la très célèbre avenue des Ramblas et la Marina avec ses multiples restaurants, night-clubs, animations nocturnes... sont aujourd'hui parmi les sites les plus connus de l'Espagne. Depuis, Barcelone est devenue l'une des villes les plus attractives et touristiques d'Europe, avec pas moins

de 27 millions de touristes par an. Casablanca vient à peine d'entamer le même processus d'ouverture à la mer avec des projets comme la Marina, Wessal...

Pour rappel, Wessal Capital est un levier d'investissement de nouvelle génération, réparti à parts égales entre les Etats investisseurs (Emirats arabes unis, via Aabar Investments PJS, Koweït via Al Ajial Investment Fund Holding, Qatar via Qatar Holding LLC et le Maroc via le FMDT. S'y ajoute l'Arabie saoudite à travers son fonds souverain Public Investment Fund pour porter l'enveloppe globale d'investissement en fonds propres à 3,4 milliards de dollars. Créé en 2011, le fonds a pour mission de développer le potentiel touristique du Royaume. L'ingénierie financière mise en place pour chacun des projets, avec la création de sociétés de projets dédiées permet de simplifier et d'optimiser la gouvernance. Les premiers investissements du Fonds se rapportent à des régions urbaines matures avec une forte composante culturelle. C'est le cas de Casablanca mais aussi de Rabat (Wessal Bouregreg) et Tanger (Wessal Tanger Marina). Bref aperçu sur les projets lancés en 2015 et dont la plupart seront livrés en 2017.

(Suite en page 6)



ANALYSE

Urbanisme à Casablanca

Reconfiguration inédite autour du port!

(Suite de la page 4)

■ Terminal de croisières:

450.000 croisiéristes par an!

Avec ses 260.000 croisiéristes par an (2014), Casablanca est le 1er port de croisière au Maroc, suivie par Tanger et Agadir. Le port de Casablanca se distingue en revanche par sa position centrale qui permet de visiter l'arrière-pays en moins de 3 heures. Seul hic, Casablanca ne dispose pas encore d'un terminal permettant de les accueillir dans les meilleures conditions.

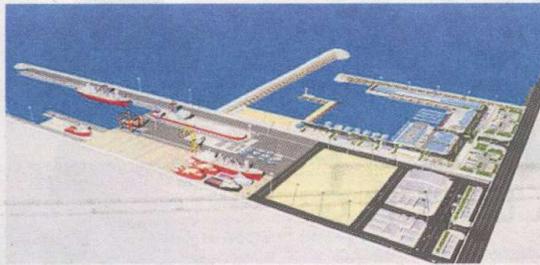
Résultat: les croisiéristes débarquent au milieu des conteneurs de marchandises au port. Le projet de quai des croisières, dont le coût s'élève à plus de 430 millions de DH, devrait permettre à terme de dépasser le cap des 500.000 croisiéristes par an d'ici 2017. Il devra accompagner les projets touristiques prévus par le programme Wessal Casablanca-



Port. D'une capacité d'accueil annuelle de 450.000 croisiéristes, le nouveau terminal sera adossé à la jetée Moulay Youssef et pourra accueillir des navires de 350 m de longueur et 45 m de largeur, avec une profondeur de 12 mètres. Il est prévu également d'aménager un bassin de stationnement de navires ainsi qu'un quai d'une longueur totale d'environ 665 m. Ce projet ambitieux fera de Casablanca une destination phare du tourisme de croisière. Le tiers des travaux est déjà effectué pour ce chantier démarré fin 2014. Délai de livraison: 24 mois. □

■ Près de 2 milliards de DH pour le chantier naval

Forte de ce projet, Casablanca entend renforcer son positionnement géographique et la forte affluence le long de ses côtes et répondre ainsi à la forte demande en réparations de navires couplée à une saturation de l'offre, notamment aux Iles Canaries. Grâce à ses nouveaux équipements et à ses 3 quais d'armement, le futur chantier naval atteindra une capacité de traitement de 22 unités par an pour la forme de radoub



(bassin qui permet l'accueil de navires et leur mise à sec pour leur entretien), de 400 à 470 bateaux pour le portique à sangles (450 tonnes) et de 6 navires moyens simultanément pour la plateforme élévatrice (5.000 tonnes). Au-delà de ses infrastructures, le nouveau chantier naval garantira une gestion efficace, (entrées et sorties des navires, temps de prise en charge, temps de traitement, développement d'une interface unique et visible...) et proposera une offre de services compétitive (qualité, diversité et prix des prestations...).

Démarré en avril 2015, ce projet, qui nécessitera un investissement de près de 2 milliards de DH, sera livré dans 24 mois. Le premier lot (forme de radoub, portique à sangles et quai d'armement) est avancé à 18% pour un coût global de 820 millions de DH. □

■ Une tour de 25 étages

LE site qui accueillera le nouveau building est sis à l'entrée du port (à côté de la gare Casa-Port et du siège de la Marine marchande). Le bâtiment de 25 étages, dont le coût global s'élève à 170 millions de DH, abritera toutes les administrations présentes sur la zone portuaire (administration régionale de l'ANP, Marsa Maroc, banques...). La direction régionale de l'ANP déménagera à la nouvelle tour. En revanche, la direction générale restera au site de Sidi Maârouf. La nouvelle tour comprendra 4 sous-sols et un bloc de service de 8 étages, le tout sur un terrain d'une superficie globale de 3.139 m². Les études architecturales ont démarré en juin 2015 pour ce marché obtenu par le cabinet d'architecture Mohamed Ghaiti-Laborie Jean Pierre & Laborie (cf. édition du 9 avril 2015). Les études techniques et le suivi des travaux, lancés en janvier 2016, sont assurés par le bureau d'études Omnium Technologique. Quant au démarrage des travaux, il est prévu en septembre prochain. Délai de réalisation: 24 mois. □

■ Capacité doublée pour le nouveau port de pêche

Le projet Wessal Casablanca Port, qui porte sur le site de l'ancienne médina et de son littoral, implique des modifications profondes dans les infrastructures portuaires actuelles, notamment la construction d'un nouveau port de pêche, plus vaste, moderne et faisant partie intégrante du nouvel environnement urbanistique.



Doté d'un plan d'eau de 12 hectares environ et de terre-pleins de 7,6 hectares, il offrira des locaux d'une superficie doublée par rapport au port actuel, aussi bien aux armateurs qu'aux canotiers. Le projet se décline en 2 phases: ouvrages maritimes, dragage, remblais généraux et déviation de rejets (633 millions de DH) et viabilisation et superstructures (185 millions de DH). Lancé en janvier 2015, ce chantier de transfert du port de pêche sera livré dans 24 mois. Etat d'avancement des travaux: 45%. □

Aziza EL AFFAS

Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com