

**Aménagement** Le mégaprojet, Casa Anfa, s'anime de plus en plus. Jusque-là, les différents projets et équipements sortis de terre, donnent déjà un aperçu global et préfigurent de ce que sera ce projet urbain. PAR ADAMA SYLLA

## Casa Anfa : l'AUDA entame la 2<sup>ème</sup> tranche du projet



Casa Anfa, l'un des gros projets structurants de la capitale économique, sort de terre. Les Casablancais peuvent d'ailleurs constater de visu l'état d'avancement sur place de ce pôle d'attraction en devenir. Certains des chantiers sont facilement repérables. Il faut dire que le projet Casa Anfa, porté par l'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa (AUDA), filiale du groupe CDG, n'est pas un projet immobilier, c'est plutôt une opération urbaine globale qui contribuera à positionner Casablanca en tant que métropole urbaine attractive. Il donne déjà un aperçu global et préfigure de ce que sera ce projet urbain. Aujourd'hui, les 100 ha de superficie de la première tranche totalement viabilisée sont en cours de développement. Cette première tranche comprend un

quartier à dominante résidentielle intégrant des projets résidentiels, d'équipements, d'éducation, d'animation et des hôtels, une partie du parc métropolitain et une autre de la CFC (Casablanca Finance City). C'est ainsi qu'un premier noyau urbain est constitué. En effet, dix promoteurs immobiliers y déroulent actuellement des projets. Asma Invest, Yasmine Signature et le Groupe Walili, ont ainsi livré chacun un premier projet et lancé un deuxième, en cours de construction. Le groupe belge Thomas & Piron et AG Real, y développent également un projet immobilier. CGI a, à son tour, livré un premier projet et s'apprête à en faire autant avec une première tranche de son deuxième projet sur ce site de Casa Anfa, situé sur l'emplacement de l'ancien aéroport Casa Anfa. Si Bouygues Immobilier a aussi

livré son projet, trois autres initiés par Al Akaria Développement, Linkcity Maroc et TGCC Immobilier sont en cours de construction. En attendant, les premiers habitants et actifs se sont installés dans ce nouveau quartier. Pour ce qui est des opérations de développement d'équipements, deux écoles opérationnelles ont déjà contribué aux contours du projet Casa Anfa qui prennent forme. L'École Française Internationale de Casablanca (EFI Casablanca) qui y a ouvert ses portes en septembre 2017, accueille actuellement 700 élèves. Et depuis septembre dernier, le Groupe Scolaire La Résidence (GSR), lui a emboité le pas. L'institution a obtenu deux distinctions pour son établissement au sein de Casa Anfa : primé par «Le Green Solutions Awards 2018», une première pour un établissement scolaire au Maroc

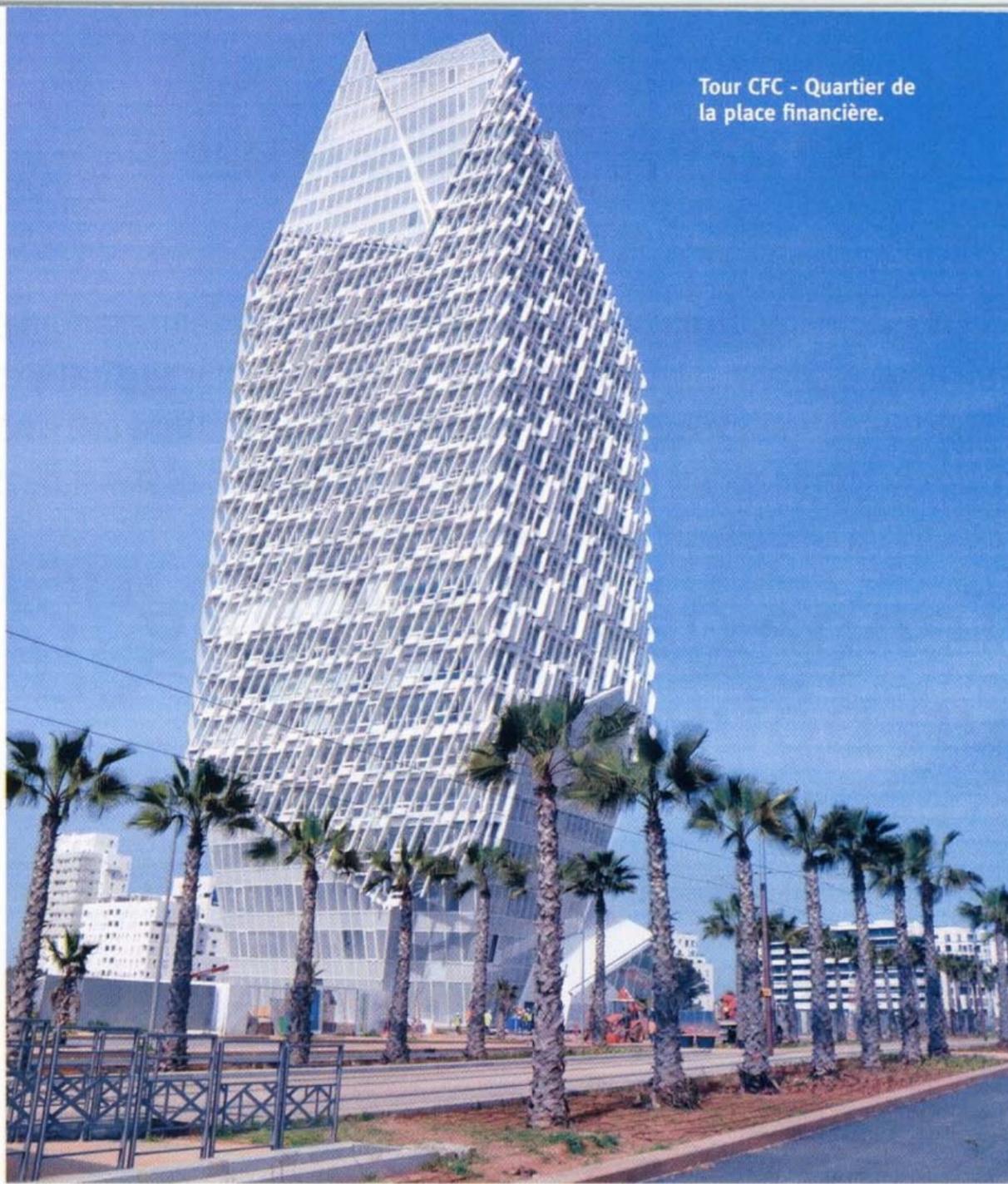
et labellisé HQE Niveau Exceptionnel, première école en Afrique à obtenir cette reconnaissance. D'autre part, d'autres équipements sont en cours de construction, dont une clinique et un centre commercial pendant que des commerces de proximité et des hôtels sont prévus. Concernant la place financière, CFC, qui abritera les sièges d'institutions financières nationales, cinq chantiers de tours sont en cours. Il s'agit des futurs sièges de CIMR, de la BCP, d'Attijariwafa bank et de Maroclear. Parallèlement, les travaux de construction de la première tour de Casablanca Finance City Authority sont même en cours de finalisation. Anfa Park, le poumon vert pour Casa Anfa, situé au cœur de ce nouveau quartier de la capitale économique, qui s'étale sur 18 hectares de la première tranche est actuellement en cours de finalisation (aménagement de parcours sportifs, d'aires de jeux pour enfants, une salle d'exposition et un skate-park). Des kiosques et des restaurants animeront l'espace public. Une promenade végétalisée a été aussi pensée autour de jardins frais et de jardins de ville.

Outre Anfa Park, cette première tranche comprend les quartiers Anfa clubs et Anfa Cité de l'Air, Anfa Aériopostale, et une première partie du quartier de la place financière.

Aujourd'hui, l'AUDA, maître d'ouvrage général qui assure le pilotage et la coordination du projet dans son ensemble, a démarré les travaux d'aménagement sur une deuxième tranche de 110 ha. Celle-ci comprend une 2ème phase du quartier Anfa Cité de l'Air à dominante résidentielle, d'une superficie de 40 ha, qui sera livrée en mars 2019, et une 2ème phase du quartier de la place financière, sur une superficie de 20 ha. Les travaux d'aménagement démarrent en mars 2019 et dureront 12 mois.

## Une nouvelle centralité urbaine

**P**rojet phare de la CDG, Casa Anfa se développe au cœur de Casablanca sur une superficie foncière globale de plus de 350 hectares, sur le site historique de l'ancien aéroport d'Anfa. Le projet est né de l'ambition de développer une nouvelle centralité urbaine à Casablanca en connexion directe avec le



Tour CFC - Quartier de la place financière.

### Quelques chiffres sur l'avancement de la 1ère tranche

- 750 000 m<sup>2</sup> SHON (surface hors oeuvre nette) placés sur un total de 1 200 000 m<sup>2</sup> SHON
- Dont 230 000 m<sup>2</sup> SHON pour la composante bureaux
- 460 000 m<sup>2</sup> SHON pour la composante logements
- 60 000 m<sup>2</sup> SHON pour les équipements

### CHIFFRES CLÉS

- 350 hectares : Superficie foncière globale
- 4 300 000 m<sup>2</sup> : Surface constructible globale
- 2 300 000 m<sup>2</sup> : Logements
- 1 300 000 m<sup>2</sup> : Bureaux
- 700 000 m<sup>2</sup> : Équipements comprenant les équipements d'éducation, de santé, commerciaux, hôteliers, de culture, de loisirs et de sport
- 100 hectares : Espaces verts, dont Anfa Park, un grand parc central de 50 hectares
- Environ 100 000 habitants prévus à terme
- Environ 100 000 emplois prévus à terme

reste de la ville. L'objectif est de créer un ensemble urbain cohérent, qui permet de répondre aux attentes des Casablançais, avec notamment le développement d'infrastructures aux standards internationaux dont une grande partie dédiée aux espaces verts. Casa Anfa est ainsi desservi par la ligne 1 du Tramway à travers 5 stations situées à des points d'affluence au sein de la première tranche du projet. Il est également prévu que Casa Anfa soit desservi par une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), un projet en cours de réalisation par Casa Transport. Ces nouveaux modes de transports, conjugués à un réseau de voiries aménagé en continuité avec la trame viaire de la ville et les lignes d'autobus, assureront une connexion efficace avec le reste de la ville.

De plus, pour faciliter l'accès au projet et le relier aux principaux lieux et quartiers de Casablanca en des temps de parcours assez courts (de 5 à 25 minutes), l'AUDA a participé au financement pour la réalisation de l'échangeur nœud A et des deux trémies au niveau du carrefour Azbane et du carrefour des facultés. Ces travaux permettront de relier Casa Anfa à l'aéroport de Casablanca en moins de 25 minutes. ■