

COMMUNIQUE DE PRESSE

LE PÔLE URBAIN DE MAZAGAN, À TRAVERS SA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE MAZAGAN (SAEDM), ET LE GROUPE REALITES SCellent UN PARTENARIAT

La Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan (SAEDM S.A), filiale du Groupe OCP et le groupe de développement territorial français REALITES, à travers sa filiale REALITES Afrique, ont signé un accord de partenariat pour le développement de la première composante résidentielle du projet du Pôle Urbain de Mazagan (PUMA).

La SAEDM et REALITES ont ainsi décidé de développer un projet commun en 3 phases, consistant à construire et commercialiser un programme mixte intégrant des logements individuels, collectifs et des commerces sur un terrain de 13 hectares au sein de PUMA.

Ce premier projet résidentiel de faible densité a été pensé autour d'une coulée verte et d'espaces paysagers, véritable poumon naturel. Il réservera à ses résidents un cadre de vie d'exception entre nature et océan avec une offre variée et qualitative :

- 176 villas de standing sur des parcelles allant de 300 à 900 m².
- 50 « townhouses » sur des parcelles de 330 m².
- 156 appartements de standing, de 55 à 150 m².
- 2 000 m² de commerces.

Les travaux de la phase 1 du programme débuteront d'ici début 2020.

PUMA, un modèle de cité éco-responsable mettant en avant le savoir, l'innovation et le sport

Lancé en 2013 à travers la création de la SAEDM, le Pôle Urbain de Mazagan est le fruit de la vision du Groupe OCP et du Ministère de l'Économie et des Finances. L'ambition commune est de faire de ce nouveau pôle urbain un modèle national de ville durable, éco-conçue et solidaire, capitalisant sur les forces vives de son territoire d'accueil. Autrement dit, une ville portée par des métiers orientés vers le savoir, l'innovation et le sport.

Mobilisant un budget de 5 milliards de dirhams (consacré à l'aménagement), le Pôle Urbain de Mazagan s'étend sur une superficie de 1 300 hectares. Il comprend près de 200 hectares de voiries principales, 300 hectares d'espaces verts privilégiant la préservation des forêts avoisinantes et la réalisation de grandes coulées vertes et plus de 600 hectares accueillant les différentes composantes du projet que sont : la zone résidentielle, le pôle académique, l'espace de recherche et d'innovation, les équipements touristiques, culturels & sportifs, ainsi que les zones d'activités tertiaires. Ce pôle urbain devrait accueillir, à l'horizon 2034, environ 134 000 habitants.

Le Pôle Urbain de Mazagan devrait intégrer quatre facteurs majeurs d'attractivité :

- Une ville connectée, pionnière dans l'utilisation des nouvelles technologies au Maroc et parfaitement intégrée dans un territoire urbain et durable. Le nouveau pôle urbain sera doté d'une infrastructure de connectivité de qualité, visant à favoriser les usages innovants via notamment la mise en place de services « smart ».

- Un cadre de vie d'exception, entre océan et forêt, offrant un ensemble de services et d'infrastructures de qualité. L'offre résidentielle moderne viendra ainsi répondre à une demande croissante en logements liée à l'essor de la région, deuxième pôle industriel du pays.
- Un pôle académique reconnu permettant le développement de la recherche, du savoir et de l'innovation.
- Une zone sportive qui devrait à terme contribuer à la diversification et l'extension régionales de l'offre de loisirs sportifs, la mise en place de terrains sportifs multiusage vouée à la valorisation du sport de haut niveau, le repérage et l'accompagnement de jeunes talents sportifs.

Développé selon les meilleurs standards internationaux de pôles urbains, PUMA sera construit dans sa globalité autour de quatre zones centrales définies comme des noyaux urbains, accueillant des équipements de proximité et offrant des environnements maîtrisables à pied. Cette ville de demain se déclinera en quatre éco-quartiers qui disposeront d'équipements et de services de proximité de même type, mais ayant chacune leur propre identité.



La Centralité A sera davantage orientée vers la recherche, l'innovation et les infrastructures académiques. La B prendra place au cœur du pôle et assurera l'animation générale du site, autour d'un grand complexe commercial. Tout à côté de ce carrefour de rencontres, la Centralité C sera dédiée au bien-être et à la santé, avec l'implantation notoire de cliniques spécialisées. Le quatrième espace, lui, englobera notamment un parc des expositions (déjà opérationnel) ainsi que des commerces et hôtels.

A PROPOS DE LA SAEDM

En vue d'accompagner la stratégie de développement des pôles urbains élaborée par le Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville, une société projet a été créée en 2013, la Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan SA. Elle est détenue à hauteur de 51% par le Groupe OCP et 49% par la Direction des Domaines de l'État Marocain.

Pour en savoir plus : www.saedm.ma

A PROPOS DE REALITES

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES est un groupe de développement territorial qui a placé l'intelligence des territoires au cœur de son activité. Il s'applique à fabriquer la ville autrement, via ses deux métiers principaux : la maîtrise d'ouvrage immobilière et la maîtrise d'usage.

REALITES a enregistré en 2018 plus de 1 400 contrats de réservation, représentant un CA IFRS de près de 134 M€ HT. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mnémo : ALREA).

Pour sa première implantation à l'international, REALITES a choisi le Maroc pour installer son hub africain, REALITES AFRIQUE. Par sa position géographique, le dynamisme de son économie, ses viviers de compétences et ses infrastructures de qualité, le Royaume constitue la porte d'entrée idéale sur le marché africain.

REALITES AFRIQUE à travers ses filiales, à l'instar de REALITES MAITRISE D'OUVRAGE, ambitionne d'apporter son expertise tant sur la maîtrise d'usage que sur la maîtrise d'ouvrage en contribuant activement au développement des territoires et la valorisation du patrimoine architectural au Maroc et sur le continent africain.

A noter que le Groupe REALITES a remporté en 2018 l'appel à manifestation d'intérêt pour le projet de restructuration de l'hôtel Lincoln à Casablanca.

Pour en savoir plus : www.groupe-realites.com