



# TERRITORY DEVELOPMENT

Concevoir et développer des territoires  
durables et intelligents





## QUI SOMMES-NOUS?

- SADV est une filiale à **100%** du groupe OCP
- Capital Social : **2 609** MDH
- Effectif (2020) : **48** personnes
- Métiers :
  - Aménagement et développement de territoires
  - Project Management & Construction
  - Opérateur Telecom Vsat et 3RP

## DATES CLÉS



# CE QUE NOUS FAISONS

## AMÉNAGER, DÉVELOPPER ET GÉRER DES TERRITOIRES DURABLES ET INTELLIGENTS

La vocation première de la SADV est la conception, l'aménagement, le développement ainsi que la gestion d'actifs et de services urbains en direct ou en partenariat avec des opérateurs publics ou privés.

**Cette activité est principalement construite autour du projet de Ville Verte de Benguerir dont elle est l'aménageur développeur et gestionnaire.**

C'est en s'appuyant sur son expertise multidisciplinaire alliant les savoir-faire architecturaux, urbanistiques, engineering, financiers, commerciaux et managériaux, que la SADV propose des concepts de villes intelligentes et durables, qui répondent aux enjeux humains, sociaux, économiques et environnementaux des territoires de demain.

La SADV adopte, dans l'ensemble de ses projets et réalisations, une approche :

**Holistique :** prenant en compte toutes les dimensions et composantes de l'écosystème territorial (mobilité, habitat, eau et énergie, déchets, services, industrie et matériaux ...).

**Inclusive** et respectueuse des spécificités locales : géographie, climat, culture, populations et économie.

**Durable et centrée autour des besoins de l'utilisateur** en mettant l'environnement et la qualité de vie de l'habitant au sein de toutes les considérations.

**Innovante** afin d'anticiper les évolutions des usages et la ville de demain.



# UN PÔLE URBAIN DE RÉFÉRENCE : LA VILLE VERTE DE BENGUERIR

## UNE CITÉ AFRICAINE DE RÉFÉRENCE DÉDIÉE AU SAVOIR ET À L'INNOVATION

Localisée à 50 km de la ville impériale de Marrakech et à 170 km du hub économique de Casablanca, la Ville Verte de Benguerir a pour objectif de bâtir une ville universitaire de référence, smart et écologique, permettant la création d'un bassin d'emplois durables et d'une croissance économique et sociale dans la ville existante de Benguerir et de sa région.

Construite autour de l'Université Mohammed VI Polytechnique et objectivant d'offrir un cadre de vie attractif, ce pôle urbain est conçu comme un laboratoire vivant, permettant d'expérimenter tous les ressorts de l'urbanisme de demain, avec un nouveau modèle de planification qui replace la nature et le savoir au cœur de la cité.



## DIMENSION ET CHIFFRES CLEFS PROJET



1000 Ha



20 m<sup>2</sup>

d'espaces verts par habitants



100.000

Habitants



80 Ha

de Coulée Verte



50 Ha

Tertiaire



25.000

Unités résidentielles



20.000

Étudiants et chercheurs



200.000 m<sup>2</sup>

GLA de commerce

## VILLE VERTE : 3 PILIERS STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT

### EXCELLENCE ACADÉMIQUE ET RECHERCHE

Une chaîne de valeur d'enseignement d'excellence et de recherche appliquée complète, disposant d'équipements de pointes et de laboratoires vivants.



### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Une Zone d'Activité Économique dédiée aux acteurs de l'innovation, avec une offre de services et d'accompagnement spécifique.



### ATTRACTIVITÉ URBAINE, DURABILITÉ & SMART VISION

Une ville dotée d'aménagements urbains et d'espaces de vies de qualité, durables et smart, doublés d'une future offre immobilière et de services d'attractivités.

## UN PÔLE D'EXCELLENCE ACADÉMIQUE ET DE RECHERCHE AVANT-GARDISTE



### UNIVERSITÉ MOHAMMED VI POLYTECHNIQUE

- Une université orientée Recherche Appliquée et Innovation, tournée vers l'Afrique.
- Des infrastructures de pointe et un campus aux standards internationaux.



### LYCÉE D'EXCELLENCE

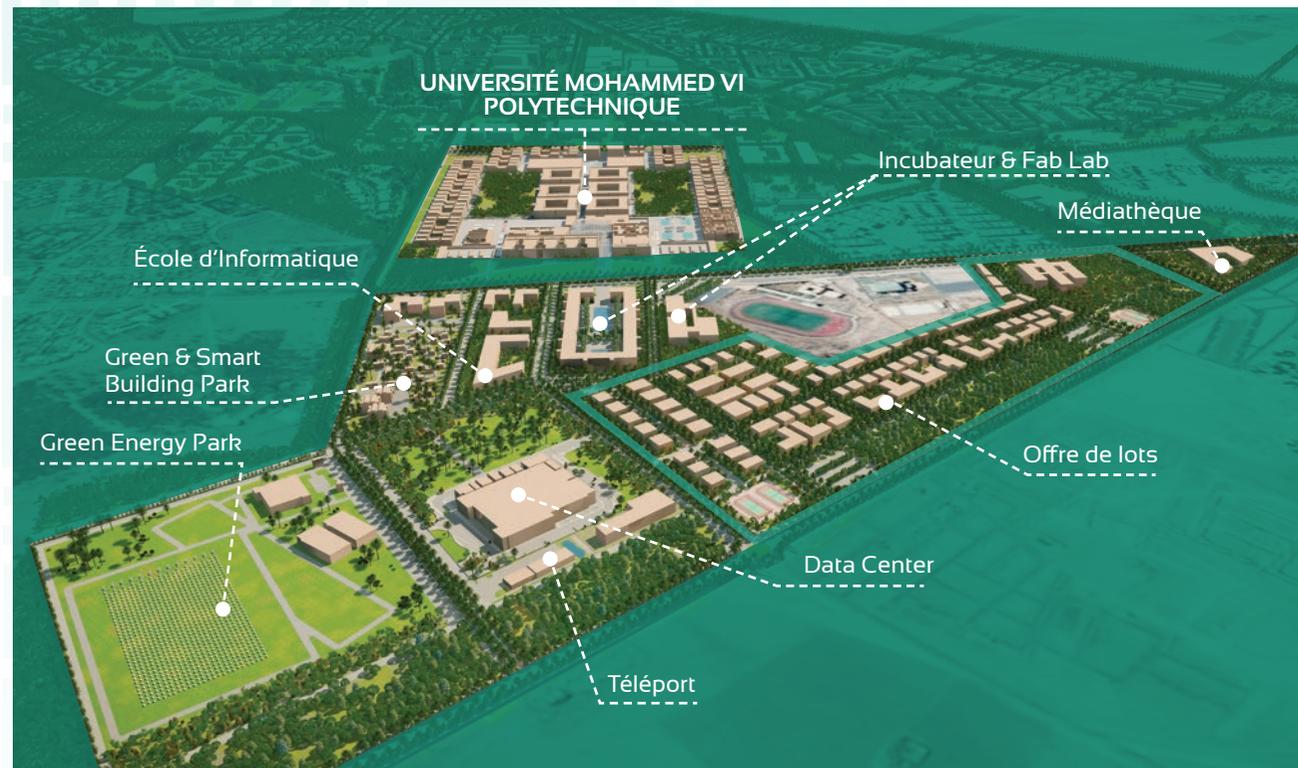
- Un établissement scientifique et technologique doté d'un campus résidentiel intégré.
- Secondaire Qualifiant et Classes Préparatoires aux Grandes Ecoles.



# TECHPARK

VILLE VERTE DE BENGUERIR

## UNE ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DÉDIÉE AUX ACTEURS DE L'INNOVATION



### PARC TECHNOLOGIQUE & ZONE D'INNOVATION

Parc d'une surface 188 ha avec une 1<sup>ère</sup> phase de 60 Ha

Focus sur les entreprises High-Tech, la R&D et l'entrepreneuriat



STARTUPS



MINING



CHEMISTRY



LIFE SCIENCE



INDUSTRY 4.0



ICT



CLEAN TECH

Des services partenaires R&D et Innovation (FabLab, Laboratoires, Centres de Formation,...).

Une offre de lots de terrains et un accompagnement à l'implémentation (services project management et construction ainsi qu'un accompagnement administratif)

## VILLE VERTE : VERS UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE



Conçu comme un lieu privilégié de vie pour ses habitants, le projet de Ville Verte vise à offrir une qualité de vie optimale, minimisant les nuisances, favorisant la tranquillité et la cohabitation harmonieuse en collectivité.

**Afin d'atteindre cet objectif, la Ville Verte de Benguerir a été conçu autour :**

- D'une Coulée Verte : Véritable colonne vertébrale du pôle urbain, qui comprendra les grands équipements de la Ville, structurera l'ensemble des parcours doux et ordonnancera le maillage de voiries, avec l'ensemble des quartiers et le site.
- De quartiers autonomes : Chacun disposant des équipements nécessaires pour le confort de ses habitants (écoles, espaces publics,...). Cette conception modulaire vise à garantir aux résidents un accès de proximité aux commerces et services, et permet ainsi de réduire les déplacements et émissions de CO<sub>2</sub>.

Positionnant durabilité et intelligence au sein de sa réflexion, la Ville Verte de Benguerir sera équipée de réseaux et de services urbains intelligents, pour le plus grand confort de ses futurs utilisateurs.

# HORIZON 2025

## UN PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT AMBITIEUX POUR VILLE VERTE



Le projet Ville Verte fait actuellement l'objet d'un plan d'accélération, en vue de consolider et d'accroître son développement à l'horizon 2025, autour d'un premier noyau urbain de plus de 350 Ha.

### Ce plan est structuré autour de 4 grands projets :



Le projet d'extension de l'Universitaire Mohammed VI Polytechnique, dont les infrastructures et les équipements accueilleront, à cet horizon, 6000 étudiants et chercheurs dans des domaines technologiques de pointe.



Le projet de Zone d'Activité Économique qui vise à développer un parc de développement de startups innovantes et attirer des entreprises high-tech qui sera doté d'un grand incubateur / accélérateur, d'équipements, d'installations et de services adaptés.



Le développement de la Zone Urbaine par la mise en place d'une offre de logements résidentiels, de commerces et d'actifs tertiaires, accompagnant le développement du pôle urbain et contribuant à son attractivité.



Le développement d'actifs culturels, de loisirs et de santé qui permettront de fournir aux usagers de la ville, des activités et des services aux meilleurs standards et contribuant à l'attractivité de la ville.

# UNE VILLE D'OPPORTUNITÉS



## PARTENARIATS IMMOBILIERS

**Une offre de lots :**  
résidentiel, professionnel, commerces, hôtellerie, santé et équipements.



## PARTENARIATS EN SERVICES URBAINS

**Développement de services urbains :**  
transports, collecte de déchets, éclairage public, entretiens des espaces verts.



## COOPÉRATION ET DÉVELOPPEMENT

Création de liens et d'opportunités entre villes et communautés impliquées dans le développement territorial, durable et économique, au niveau national et international.



development@ocpsadv.ma  
2-4, Rue Al Abtal, Hay Erraha  
20200 – Casablanca – Maroc