

VILLE VERTE DE BENGUÉRIR

Un projet ouvert sur le monde
et tourné vers l'avenir



SADV

www.sadv.ma
2-4, Rue Al Abtal, Hay Erraha
20200 – Casablanca – Maroc

SADV

VILLE VERTE DE BENGUÉRIR

UN PÔLE D'AVANT-GARDE DÉDIÉ À L'INNOVATION,
DANS UN MAROC AMBITIEUX

Ouvert sur le monde et tourné vers l'avenir, le Royaume du Maroc se veut le nouveau Hub de développement économique d'Afrique. Il renforce, année après année, son attractivité et son intégration dans l'économie mondiale, avec l'ambition de mobiliser, initier, agir, pour un avenir durable.



INFRASTRUCTURES WORLD CLASS

• 1500 km d'autoroutes, 15 aéroports, 2200 km de chemins de fer (dont 200 km de LGV).



FONDAMENTAUX MACRO-ÉCONOMIQUES SOLIDES

- Croissance continue (2% en moyenne entre 2008 et 2017).
- Inflation maîtrisée (1,3% entre 2014 et 2018).



ENVIRONNEMENT DES AFFAIRES FAVORABLE À L'INVESTISSEMENT

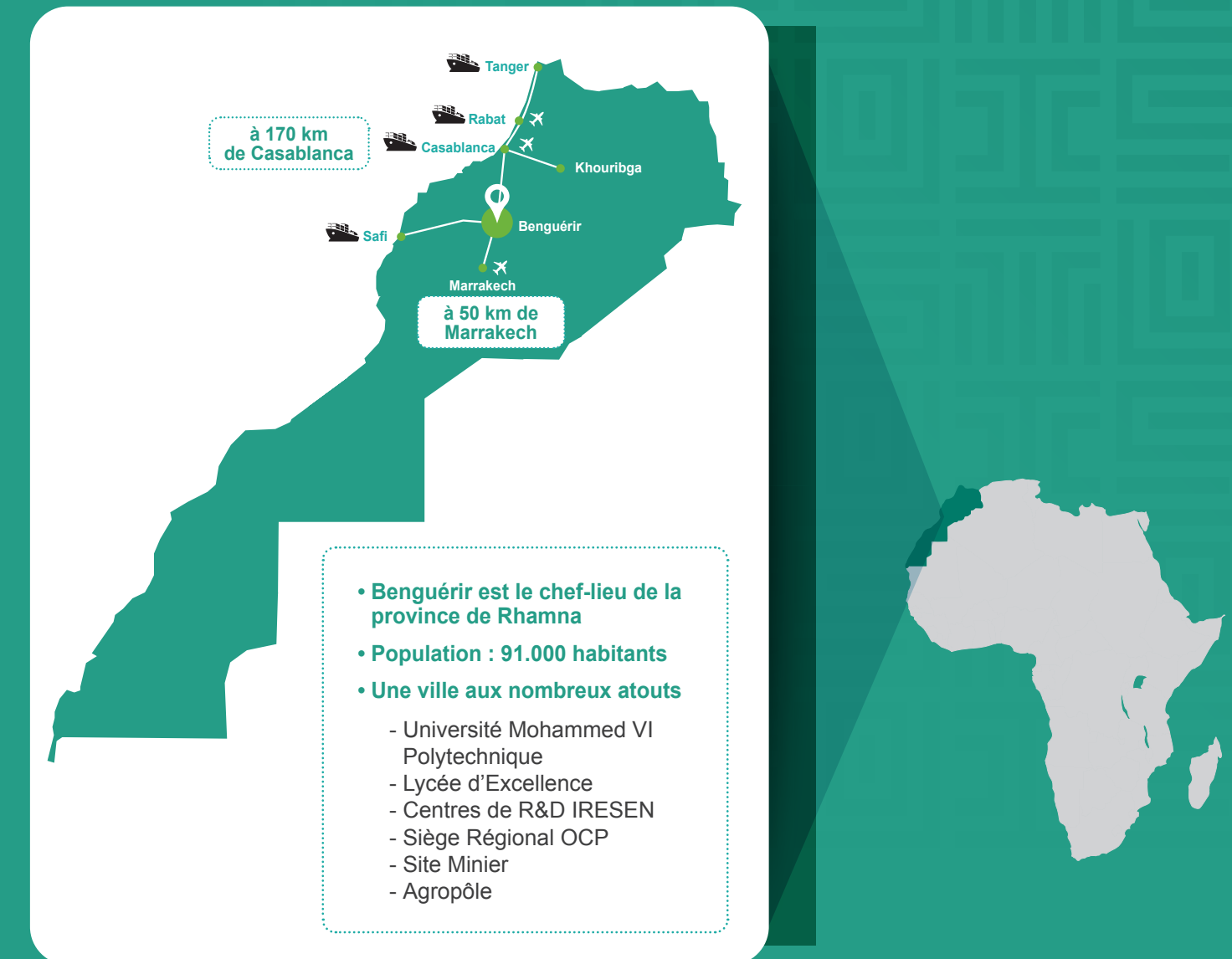
- Le Maroc est depuis des années dans le top 3 des "Doing Business" en Afrique (1^{er} en Afrique du Nord) et dans le top 5 en terme d'IDE.
- Dispositifs de promotion des investissements.



CAPITAL HUMAIN QUALIFIÉ ET PERFORMANT

- Population jeune et active.
- Enseignement supérieur de haut niveau (plus de 100.000 diplômés des universités et écoles publiques en 2017).
- 400 établissements d'enseignement supérieur.

UNE LOCALISATION OPTIMALE
AU SEIN DE LA RÉGION DE MARRAKECH-SAFI



UN PROJET DÉVELOPPÉ PAR SADV FILIALE DU GROUPE OCP

Créée en 2011, la SADV (Société d'Aménagement et de Développement Vert) est une filiale du groupe OCP, au service de l'écosystème de l'Université Mohamed VI Polytechnique, au capital de 2 609 Millions de DH, porteuse de projets territoriaux ainsi que de services urbains, technologiques et de gestion.

NOTRE MISSION

Concevoir, aménager, développer des projets ambitieux et des services innovants pour dessiner un nouveau visage des territoires marocains et africains et contribuer ainsi à leur renouveau, telle est la mission de la SADV.

Qu'il s'agisse de sites existants, de nouvelles villes ou zones urbaines, la SADV apporte des réponses spécifiques aux problématiques locales en intégrant dès l'amont les enjeux économiques, sociaux et

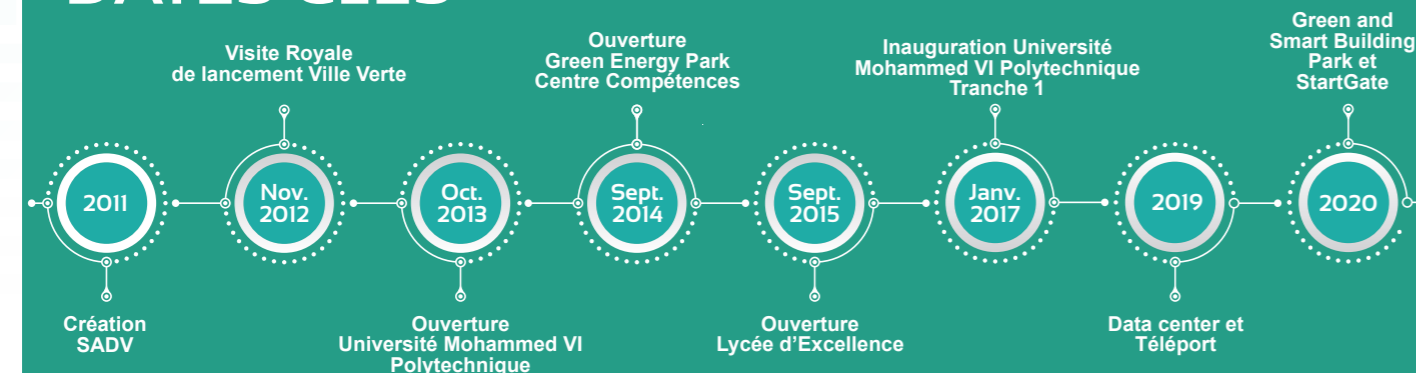
environnementaux.

C'est grâce à la conjugaison de compétences pluridisciplinaires réunies au sein de SADV, que celle-ci propose un savoir-faire global et maîtrisé de la conception au développement de projets et de services territoriaux et innovants.

LES PÔLES D'ACTIVITÉS DE LA SADV



DATES CLÉS



OCP, UN GROUPE ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIEL MAJEUR, ET UN ACTEUR CITOYEN

Acteur majeur dans l'industrie des engrais opérant sur les 5 continents, l'OCP est une locomotive du développement du Royaume du Maroc. Par la valorisation de ses écosystèmes et la promotion de projets urbanistiques innovants et durables, le Groupe contribue à l'aménagement du territoire et à la création de valeur dans ses sites d'implantation et leurs régions.

1^{er} producteur et exportateur mondial de phosphates

21 000 collaborateurs

73% des réserves mondiales de phosphate connues à ce jour

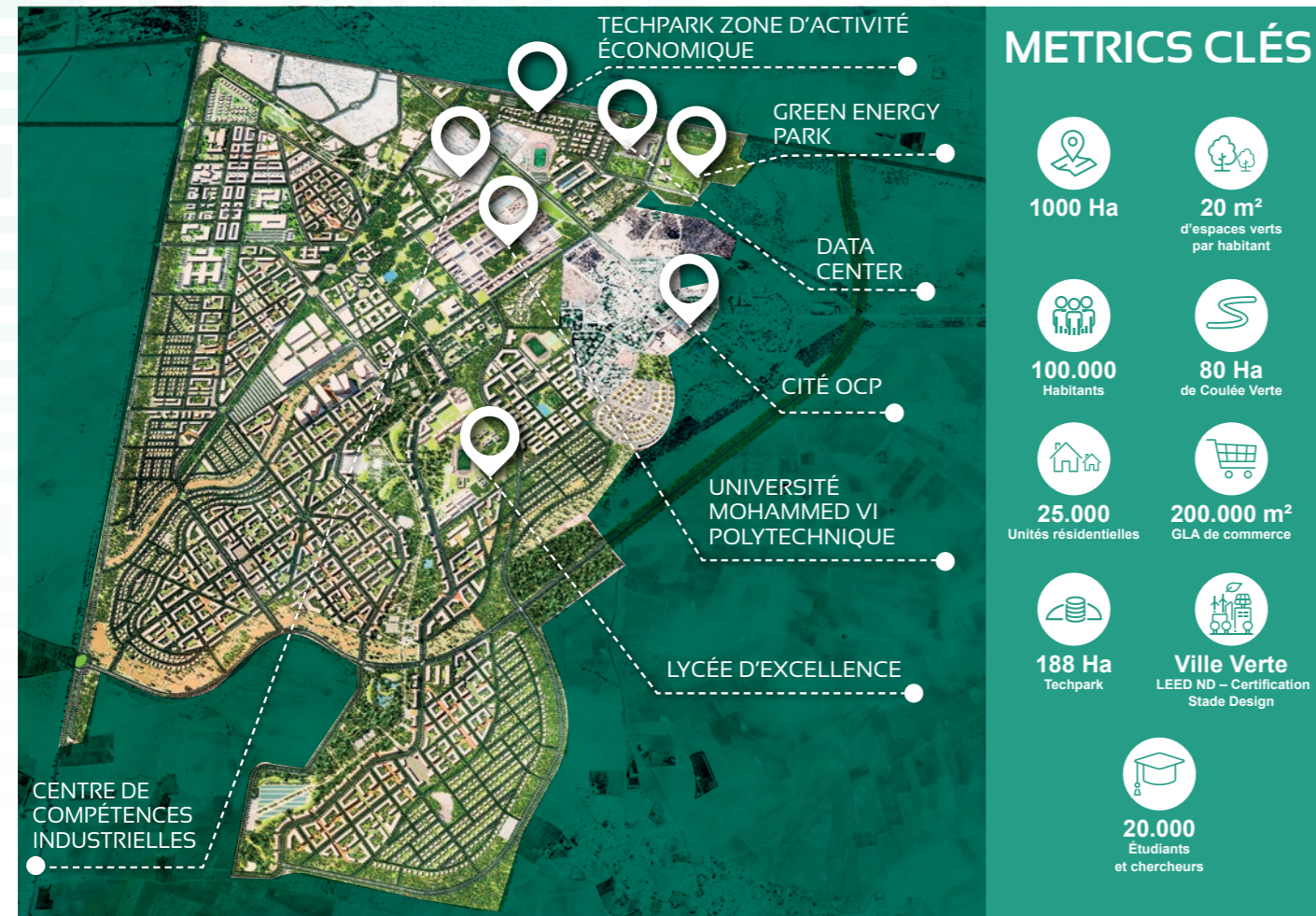
30 filiales et joint-ventures

31% de parts de marché mondial de phosphate sous toutes ses formes

UN PÔLE URBAIN DÉDIÉ AU SAVOIR ET À L'INNOVATION

Ville Verte de Benguérir a pour objectif de bâtir une cité du savoir de référence, smart et écologique, construite autour de l'Université Mohammed VI Polytechnique, avec l'ambition d'offrir à ses habitants un cadre de vie moderne et 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.



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.

LA RECHERCHE, L'INNOVATION ET L'EXCELLENCE ACADÉMIQUE AU CŒUR DU PROJET



UNIVERSITÉ MOHAMMED VI POLYTECHNIQUE

Orientée recherche appliquée et innovation et résolument tournée vers l'Afrique, l'UM6P dispose d'infrastructures de pointe et d'un campus aux standards internationaux



• 2019 : **1400** étudiants et chercheurs
• 2025 : **6000** étudiants et chercheurs



LYCÉE D'EXCELLENCE

Établissement Scientifique et Technologique avec un campus résidentiel intégré, le Lycée d'Excellence dispense un enseignement secondaire qualifiant et des classes préparatoires aux grandes écoles



• 2019 : **1100** étudiants et lycéens
• 2021 : **1800** étudiants et lycéens



ÉCOLE 1337

L'École 1337 dispense une formation en informatique, entièrement gratuite, accessible à tous, sans pré-requis de diplôme, ou de connaissances en informatique, basée sur une pédagogie de peer-learning et l'apprentissage par projets



• 2019 : **200** étudiants et lycéens
• à terme : **900** étudiants et lycéens

UNE VILLE DÉDIÉE À L'EXPÉRIMENTATION

AVEC LES LIVINGS LABS COMME TERRAINS D'ESSAIS

L'Université Mohammed VI Polytechnique, ainsi que les autres acteurs de l'écosystème du savoir, mettent en œuvre un modèle d'enseignement et de recherche innovant, axé sur l'expérimentation et l'apprentissage par projets. Dans cette optique, les sites de l'Université et particulièrement ceux de la Ville Verte de Benguéir, ont été dotés de « laboratoires vivants » (« Living Labs »), dédiés à la recherche appliquée.

Ces laboratoires sont des plateformes de travail, à l'échelle réelle (installations minières, fermes expérimentales, usines, espaces urbains...), au sein desquelles les chercheurs, partenaires et entrepreneurs traduisent, de façon concrète, leurs pistes de recherche, projets et idées d'entreprises.

FERME EXPÉRIMENTALE - 100 ha -



MINE EXPÉRIMENTALE - Site Minier Benguéir -



GREEN ENERGY PARK - Ferme solaire 8 ha -



FAB LAB - 1500 m² -



VILLE VERTE - 1000 Ha -



GREEN & SMART BUILDING PARK - Parc de 4 Ha -



TECHPARK

UNE ZONE D'ACTIVITÉ TECHNOLOGIQUE GREEN POUR LES ENTREPRENEURS ET PROFESSIONNELS DE L'INNOVATION



DONNÉES CLÉS

- 188 Ha (phase 1 : 67 Ha)
- Fibre optique de point à point
- Services télécoms (3 opérateurs)
- Green Park avec promenade
- Equipements sportifs
- Parkings

UNE OFFRE IMMOBILIÈRE PROFESSIONNELLE LOCATIVE DIVERSIFIÉE...

SADV

PROJECT MANAGEMENT & CONSTRUCTION

- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Maîtrise d'ouvrage déléguée

OFFRE DE LOTS

Lots disponibles à partir de 500 m² à 20.000 m²

OFFRE ACCOMPAGNEMENT ADMINISTRATIF

Facilitation de la relation avec les administrations concernant la gestion des dossiers et autorisations administratives de projets de construction

...COMBINÉE À UNE OFFRE DE SERVICES D'INNOVATION DE L'UNIVERSITÉ

MOHAMMED VI
POLYTECHNIC
UNIVERSITY

LIVING LABS

- FAB LAB
- Ferme Expérimentale
- Mine Expérimentale
- Green Energy Park
- Green & SMART Building Park

R&D

- Projets R&D
- Laboratoires
- Partenariats

FORMATION

- Recherche
- Formation initiale et continue
- Formation technique

UNE VILLE MODERNE

À DIMENSION HUMAINE QUI SERA DOTÉE À L'HORIZON 2025 D'ÉQUIPEMENTS D'ENVERGURE

Moderne, conviviale et proposant une offre de services et d'installations dignes des grands centres urbains, la Ville Verte de Benguerir proposera à l'horizon 2025 à ses usagers un parfait équilibre entre la grande ville et la province, à proximité de tout, sans compromis.

Inscrivant la durabilité et le confort de l'utilisateur au centre de sa conception, ce nouveau pôle urbain sera doté d'équipements d'envergure visant à répondre à tous les besoins.



ÉQUIPEMENTS PRIORITAIRES DÉVELOPPÉS



COMMERCES ET RESTAURATION



Parc urbain de 12,5 Ha
Coulée Verte du Techpark
Passages piétons
Pistes cyclables
Terrains de sports et espaces de jeux

ESPACES VERTS



Centres commerciaux de proximité
Marché solidaire
Market Place du Techpark
Commerces en rez-de-chaussée

SANTÉ ET ÉDUCATION



CHU
Médiathèque
Centre de rééducation
École bilingue (FR-AR)
École Américaine

CULTURE



Lignes de bus
Navette ferroviaire rapide reliant Marrakech (projet)
Application Car Sharing

TRANSPORT



DES QUARTIERS RÉSIDENTIELS

CONÇUS POUR UN MIEUX-VIVRE ENSEMBLE



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 a été conçue autour :

- de quartiers autonomes, chacun disposant d'équipements nécessaires à ses habitants (écoles, espaces publics,...) et fournissant une accessibilité pour tous (PMR). 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 CO₂.
- 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.

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



RÉSIDENCE LOCATIVE



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE



VILLAS CHERCHEURS



VILLAS MARGUERITES

VILLE VERTE À L'HORIZON 2025

UN PÔLE URBAIN DYNAMIQUE ET INTÉGRÉ EN MARCHÉ.



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

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

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.

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

Le développement de la zone résidentielle par la mise en place d'une offre de logements, de commerces et d'actifs tertiaires qui accompagneront la croissance du pôle urbain.

UNE VILLE D'OPPORTUNITÉS



PARTENARIATS IMMOBILIERS

Offre de lots : résidentiel, professionnels, 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.

SAVOIR



DURABILITÉ



INNOVATION