

ACTUALITÉS DU SECTEUR
Projet

Le complexe administratif de Casa-Port tient le bon cap

Le Souverain a procédé, le 31 mars dernier, à la pose de la première pierre pour l'édification du complexe administratif qui aura pour vocation de regrouper l'ensemble des intervenants du mythique port de la capitale économique.

De prime abord, il est à souligner que ce projet vient conforter les différents chantiers engagés dans le cadre du programme « Wessal Casablanca Port » (transfert du port de pêche et du chantier naval, le développement d'un terminal de croisières) et destinés à reconverter une partie de la zone portuaire en un nouveau centre urbain.

Mise en valeur

Doté d'une enveloppe budgétaire globale de 340 millions de dirhams, ce projet s'inscrit dans la volonté du Souverain de mettre en valeur cette partie historique de la ville (médina et littoral), ainsi que renforcer l'attractivité de la ville et de conforter sa place en tant que locomotive de développement économique.

En outre, ce projet aura aussi pour vocation d'optimiser les espaces portuaires par le regroupement de services jusqu'alors dispersés sur le port (autorité portuaire, douanes, district, opérateurs, consignataires, manutentionnaires, Mar-sa Maroc, banques...), et surtout d'améliorer la qualité de service aux usagers du port, et d'assurer une meilleure intégration du port dans son environnement urbain.

Un complexe intégral

Grâce à une à une assiette foncière de 3 000 m², ce complexe administratif sera, pour le moins, intégralement structuré. Il sera notamment constitué de deux corps



de bâtiments, une tour haute (R+25) et une tour basse (R+8), reliés par un hall (R+6).

La tour basse comportera des services communs au personnel (crèche, espace de sport, locaux sociaux et associatifs), alors que la tour haute comprendra l'ensemble des directions ainsi que des espaces de restauration et de détente. Les niveaux 22 à 24 abriteront, pour leur part, des restaurants et des cafés avec terrasses extérieures protégées par l'avancée de toiture inclinée qui couronne la tour par un belvédère unique ouvert sur l'horizon.

De même, le complexe administratif sera doté de quatre niveaux de sous-sols destinés à recevoir les locaux techniques et de logistique et un parking pour le stationnement des véhicules du personnel.

Quant à sa conception architecturale, elle a été mise au point de manière à répondre aux attentes des prestataires en matière d'accueil et de fonctionnalité, et ce tenant compte des contraintes de durabilité et de haute qualité environnementale (énergies renouvelables, efficacité énergétique).

Un partenariat multidimensionnel

A retenir aussi que ce projet sera réalisé dans le cadre d'un partenariat entre le ministère de l'Économie et des Finances, le ministère de l'Équipement du Transport et de la Logistique, la Wilaya de la Région Casablanca-Settat et l'Agence Nationale des Ports (Maître d'ouvrage). Il devra être opérationnel dans un délai de 24 mois.

La rédaction



Nadia LARAKI
 Directrice
 générale
 de la division
 maintenance
 ANP

« Contribuer à une meilleure qualité de service aux usagers du port par le regroupement des bâtiments administratifs des différents intervenants dans le port. »

■ **En quoi consiste le projet que vous avez lancé?**

N.L. : Le projet est un ensemble à usage de bureaux, constitué de deux corps de bâtiments : une tour haute de R+25 et une tour basse de R+8, reliées par un hall de R+6, le tout sur un terrain de 3000 m² environ. Il représente une Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) de 36834 m² est une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de 27 730 m².

Le projet est construit sur le sol naturel, en dessous duquel sont aménagés 4 niveaux de sous-sols destinés à recevoir :

- Les locaux de la logistique ;
- Les places de stationnement des véhicules du personnel.
- L'entrée principale, sur le boulevard Houphouët - Boigny, donne accès par le hall commun aux deux ailes du bâtiment, qui dispose d'une double rampe d'accès au sous-sol à sens unique afin de faciliter les flux automobiles.

■ **Quelle sera la vocation primordiale de ce nouveau complexe ?**

N.L. : Dans le cadre de la stratégie visant la mobilisation du foncier destiné à accueillir le projet de valorisation de la zone historique du port de Casablanca (projet Wessal Casablanca port), à travers la délocalisation de l'ensemble des activités in-situ, il est prévu de réaliser un bâtiment communautaire permettant de :

-Optimiser les espaces portuaires par le regroupement des bâtiments administratifs des différents intervenants dans le port (Autorité portuaire, Douanes, District, Opérateurs, Banques, etc.) ;

-Contribuer à une meilleure qualité de service aux usagers du port par le regroupement des bâtiments administratifs des différents intervenants dans le port ;

-Permettre une meilleure intégration du port dans son environnement urbain ;

-Mettre à contribution les atouts du port en matière d'aménagement ;

-Tenir compte des contraintes de durabilité et de Haute Qualité Environnementale (HQE) : énergies renouvelables, efficacité énergétique, production réduite de déchets.

■ **Quelle est la vision architecturale de ce projet que vous a communiqué le maître d'œuvre?**

N.L. : Le traitement architectural vise à exprimer la dualité symbolique du bâtiment communautaire en réponse au contexte urbain :

-L'appartenance à la ville s'affirme par les revêtements de façade en béton poli blanc utilisés sur les faces sud-est et sud-ouest ;

-L'ouverture sur le port et le grand large s'exprime par le traitement en mur-rideau à ossature aluminium et vitrage réfléchissant.

Cette dualité des façades prend en compte également une volonté de traitement passif des problèmes énergétiques liés à la démarche environnementale HQE.

