

Casablanca, une ambition partagée

Hier

Aujourd'hui

Demain

L'ambition



Quelle stratégie en termes de développement urbain et de renforcement de la compétitivité économique de la ville de Casablanca

M Hamid BENELAFDIL

Directeur Centre Régional d'Investissement
du Grand Casablanca

IRES - 1^{er} Octobre 2012



Plan de la présentation

1. Quelques attributs de la métropole Casablanca
2. Les enjeux d'une grande métropole
3. La double réponse stratégique
4. Les insuffisances

Grand Casablanca... atouts géographiques et humains



1 200 Km2 avec 70 Km de littoral

4 Millions d'habitants

Taux d'activité 45,7%.

21% de la richesse nationale

29% du PIB industriel

75% des emplois TIC

58% de l'activité financière

Tradition industrielle chez la population depuis 1920



Le Grand Casablanca... infrastructure aux normes internationales



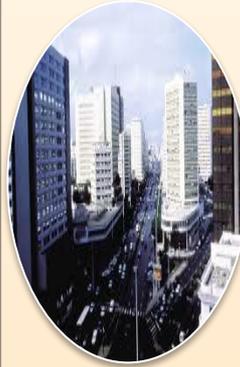
**Les meilleurs
Infrastructures
de transport et
de logistique**



**Aéroport :
Hub
International
avec 8
millions de
passagers /an**



**Les ports :
55% des
échanges
commerciaux
du Maroc**



**Le siège des
fonctions
économiques
supérieures**



**Un tissu
industriel et
de service
dense:
34% du total
des
établissements
industriels**



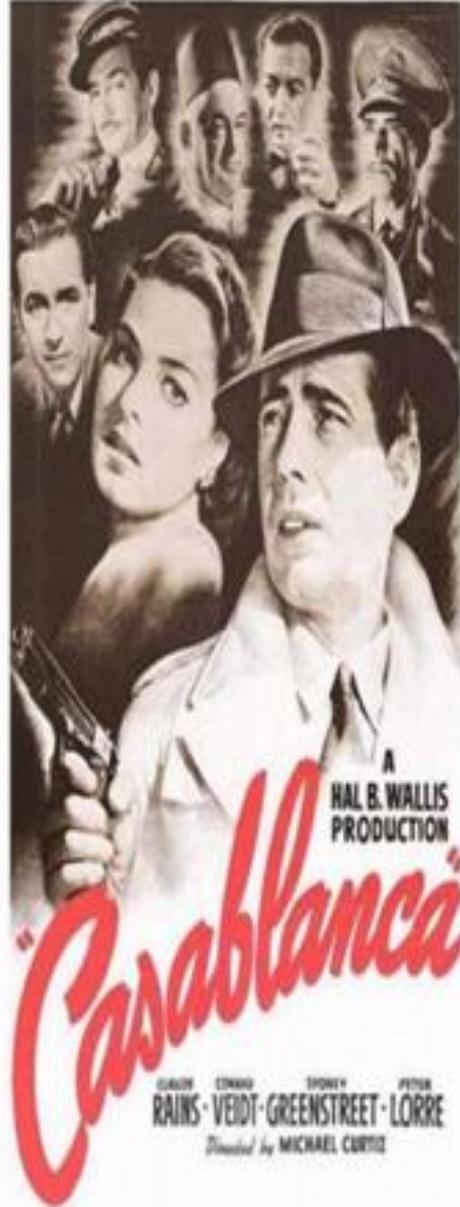
**Infrastructur
e
technologique
e moderne**



**Place
financière
aux normes
internation
ales**

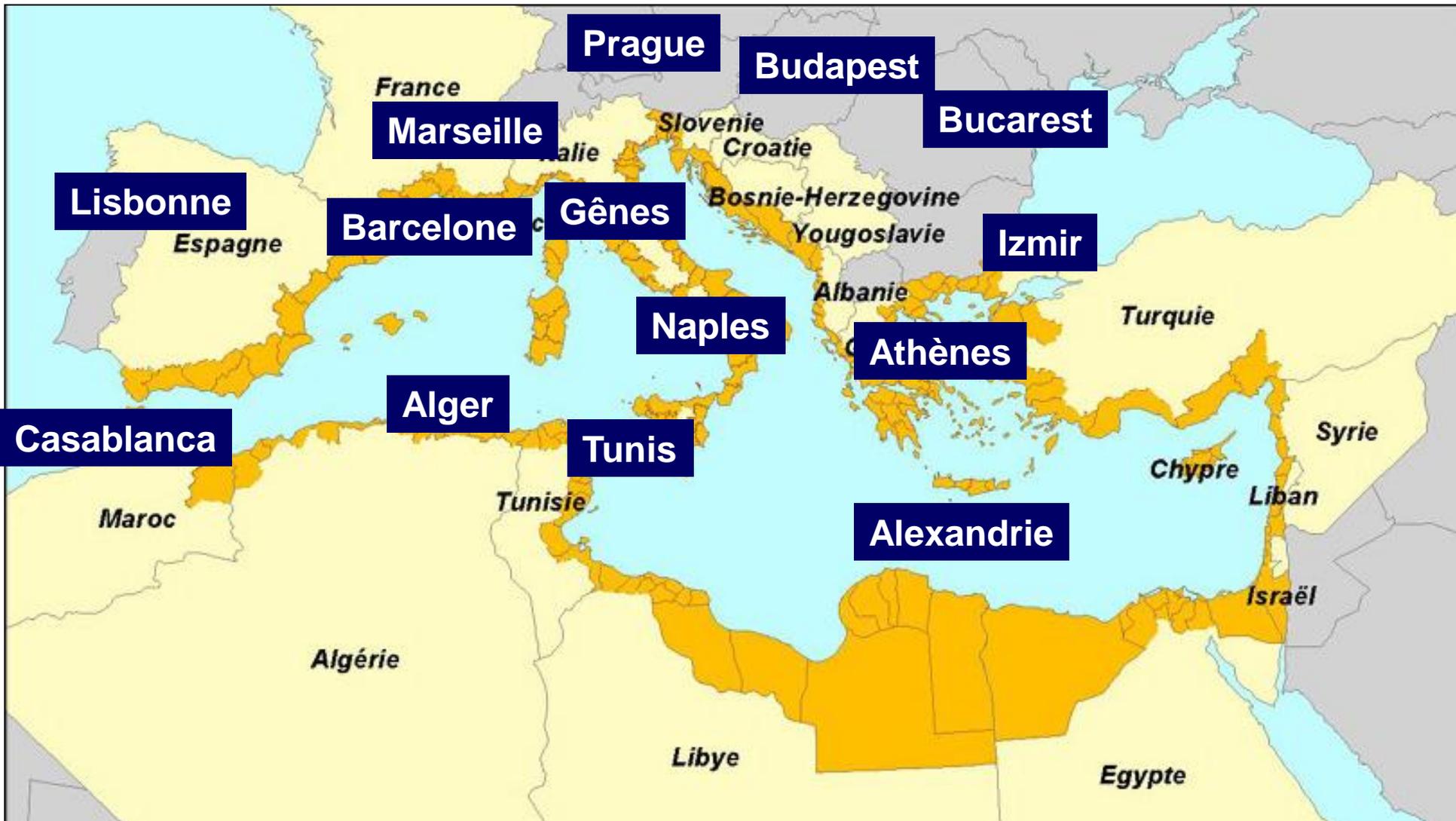


Humphrey Bogart Ingrid Bergman Paul
BOGART · BERGMAN · HENREID



La naissance d'une mythe

Environnement Concurrentiel



Choix des Indicateurs

Variables Explicatives

Taux d'encadrement

Taux d'enseignement supérieur

Taux de diplômés

Services à la population

Services aux Entreprises

Variables Expliquées

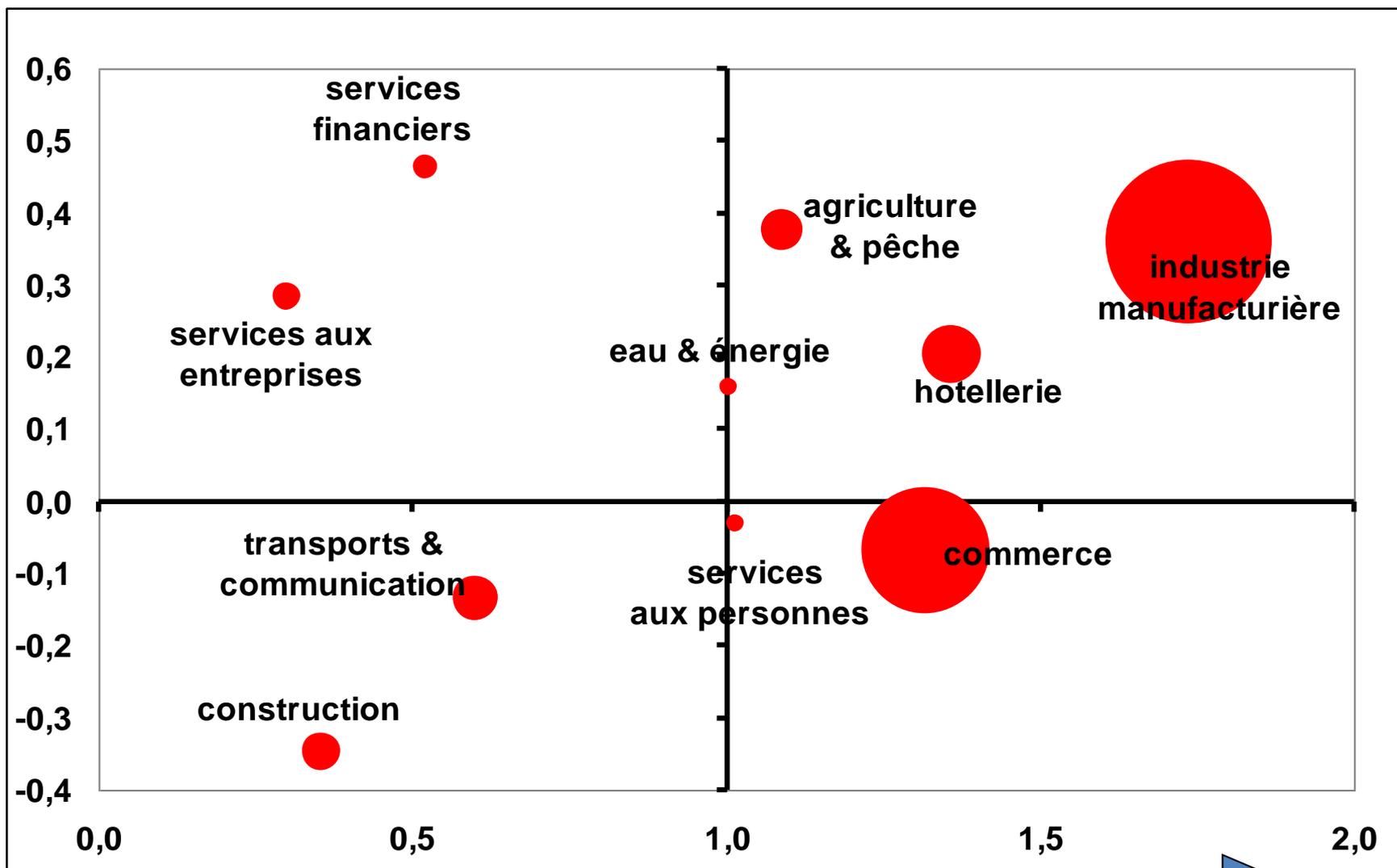
**Taux de
Croissance de
la Population**

**Taux de
Croissance de
l'emploi**

**Taux de
chômage**

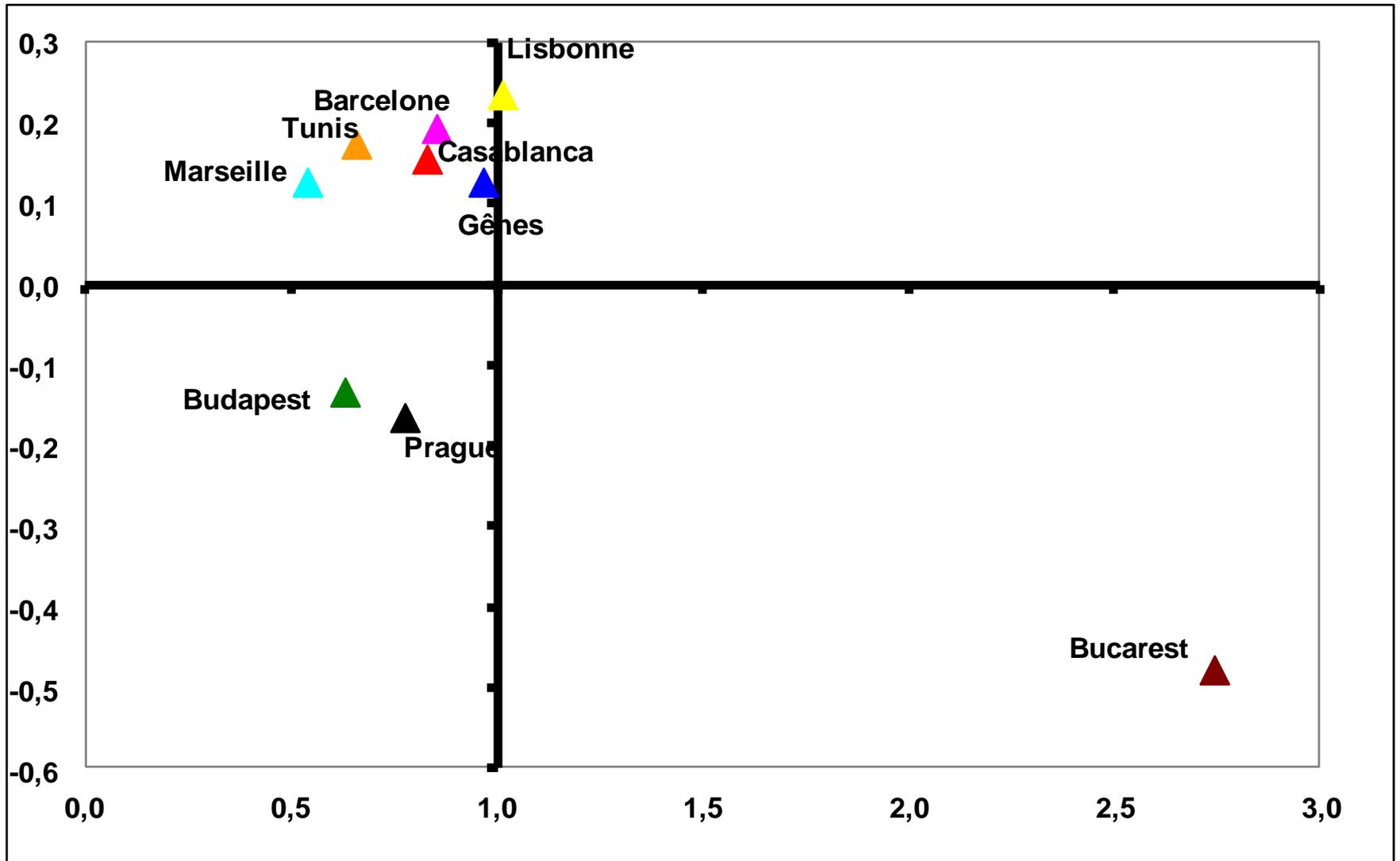
Positionnement par secteur d'activité

Évolution relative par rapport aux autres villes

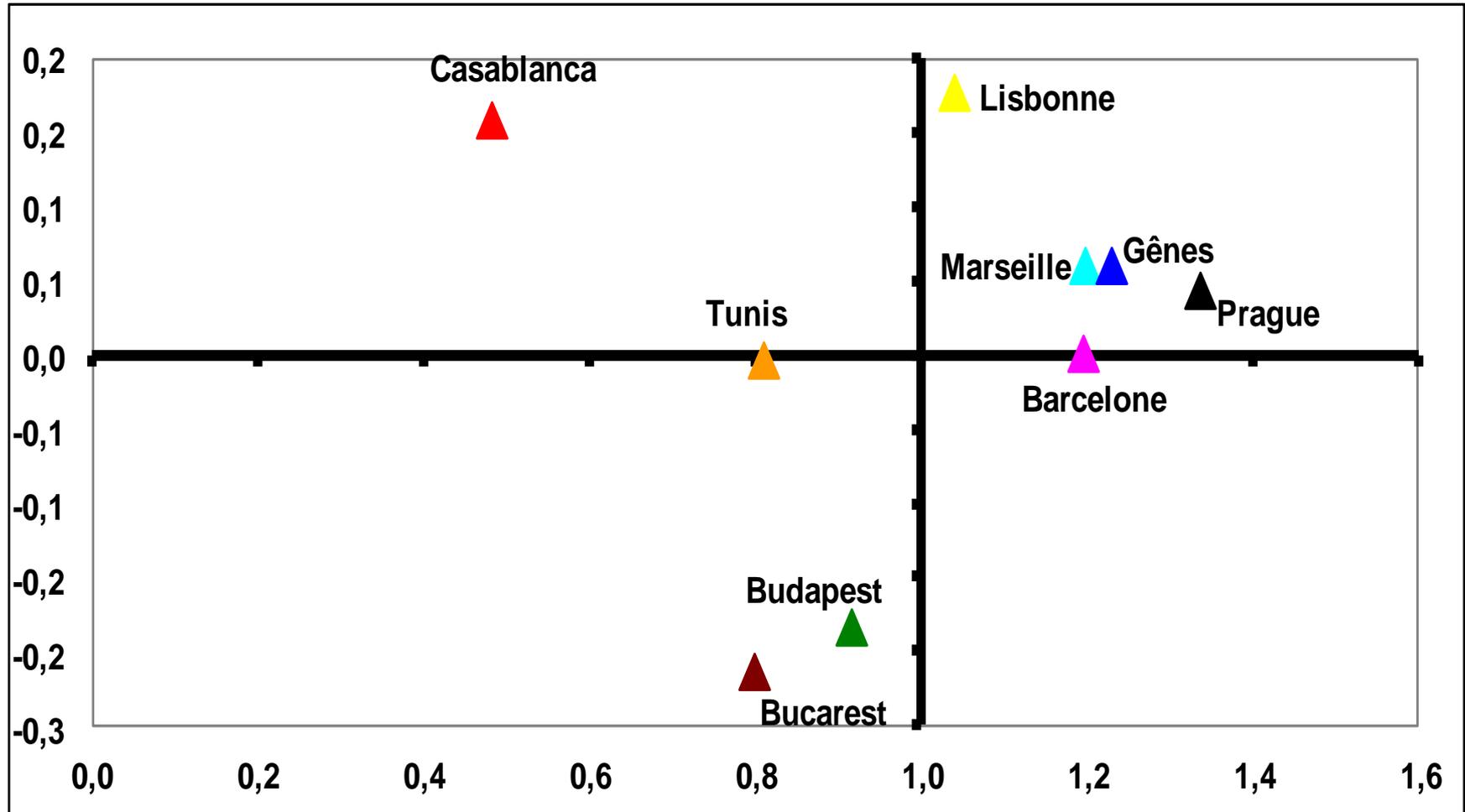


Poids relatif du secteur par rapport aux villes concurrente

Services à la population

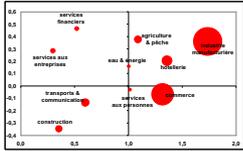


Services aux entreprises



3 Enjeux majeurs du Grand Casablanca

Histoire



Point d'impact du choc de la mondialisation

Géographie



Compétition avec d'autres territoires nationaux et internationaux

Démographie

| Origine de la demande | Estimation |
|---|------------|
| Stock actuel de chômeurs de la région | 260 000 |
| Demande d'emploi supplémentaire par la démographie de la région | 400 000 |
| Licenciements suite à l'impact de la mondialisation | ??? |
| Minimum d'emplois à créer d'ici 2020 | 660 000 |

1 million emplois à créer sur la période 2010-2030

La double réponse stratégique

Stratégie de Développement Economique

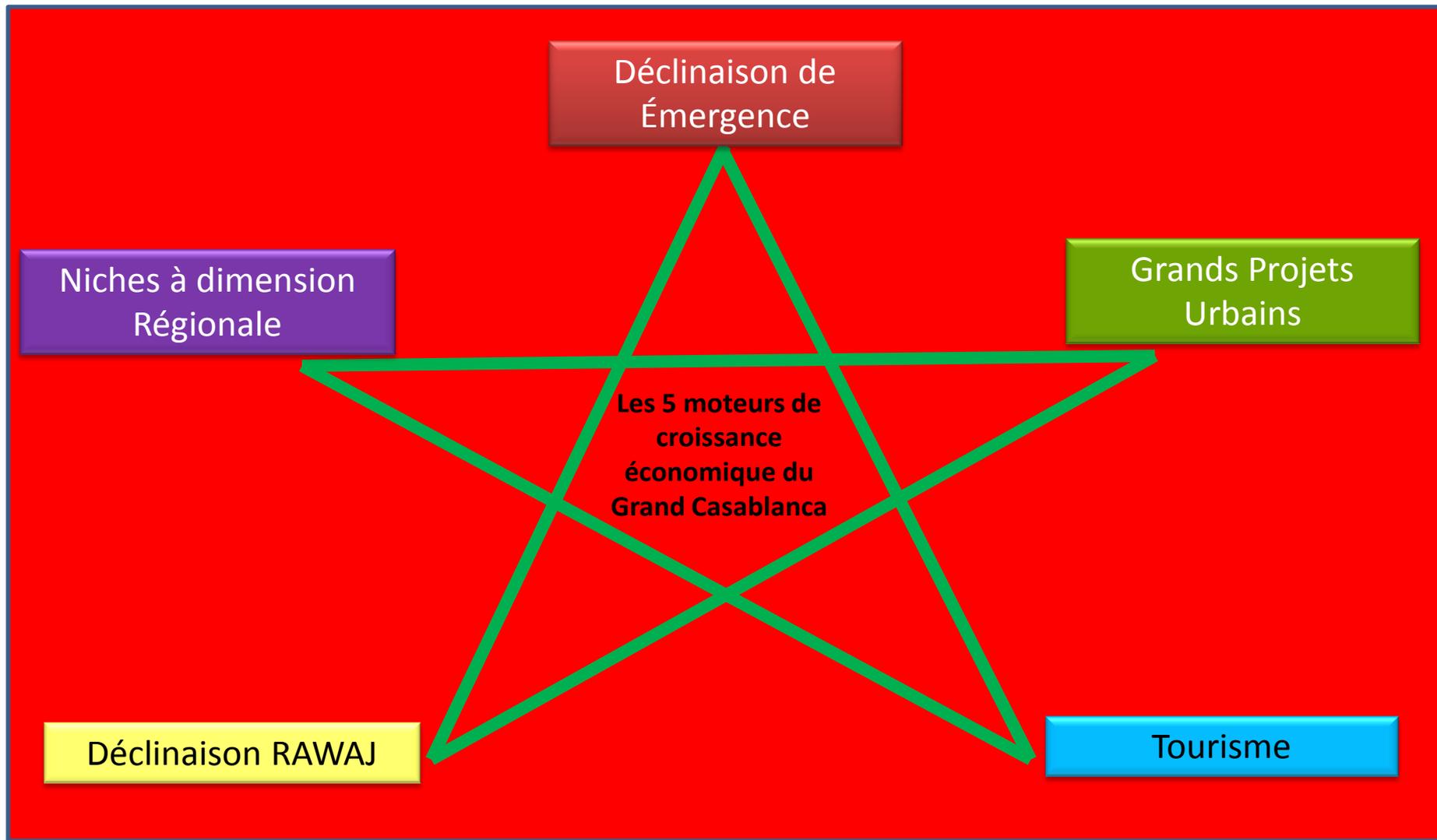
- Objectif : Créer 700 000 d'emplois sur la période 2006-2020
- Contrainte : Adapter les profils d'emplois au bassin d'emploi
- Vigilance : S'assurer de la résilience du modèle économique

Schéma de Développement et d'Aménagement Urbain

- Objectif : produire 35000 logement par an sur la période 2010-2030
- Contrainte : Renforcer la cohésion social en traitant le problème du logement insalubre
- Vigilance : Préservation de l'environnement et du patrimoine

Stratégie de Développement Economique

Casablanca: Une étoile à suivre ...



Mise en œuvre des 5 moteurs de croissance

| | | Visibilité Acquise | Visibilité en Cours | Emplois |
|---|------------------------|---|---|---------|
| 1 | Emergence | <ol style="list-style-type: none"> 1. Offshoring 2. Aéronautique 3. Industrie Automobile | <ol style="list-style-type: none"> 1. Agro-industrie 2. Textile 3. Electronique | 200 000 |
| 2 | Tourisme | <ol style="list-style-type: none"> 4. Complexes Golfiques 5. Parc de loisir et d'attraction 6. Palais des Congrès | <ol style="list-style-type: none"> 4. Réhabilitation de la médina 5. Réhabilitation de l'architecture Art Déco | 150 000 |
| 3 | Projets Métropolitains | <ol style="list-style-type: none"> 7. Anfa City 8. Ville Verte de Bouskoura 9. Tramway et RER 10. Pôle urbain LAHRAOUYINE | <ol style="list-style-type: none"> 6. Ville Nouvelle de Zenata 7. Complexe Sportif de Sidi Moumen 8. Plan 5000 ha de Business Parc | 150 000 |
| 4 | Niche Régionales | <ol style="list-style-type: none"> 11. Industrie des Energies Renouvelables 12. Casablanca : place financière Internationale | <ol style="list-style-type: none"> 9. Tourisme de santé 10. Matériaux de construction 11. Industrie Pharmaceutique | 100 000 |
| 5 | RAWAJ | <ol style="list-style-type: none"> 13. Casa : Destination Shopping 14. Restructuration des zones commerciales | <ol style="list-style-type: none"> 12. Grandes Surfaces 13. Franchises et commerce en réseaux | 100 000 |

Une offre Territoriale pour chaque secteur



Offre Immobilière

- Compétitive
- Adaptée aux besoins des opérateurs du secteur



Ressources Humaines

- Pool de ressources qualifiés
- Formation spécialisée



Incentives

- Soutien à l'investissement
- Subventions d'exploitations

Casa Aéro City : 3 chiffres; 5 raisons pour Investir

En 3 Chiffres

- 900 Millions d'euros d'Investissement
- 30 000 emplois à horizon 2020
- 2,6 Milliards d'euros de C.A. à horizon 2020

5 raisons pour Investir :

1. Institut des Métiers de l'Aéronautique en 2008
2. Aéro Campus avec des universités allemandes en 2010
3. Subventions spécifiques : fonds Hassan II + chèque formation
4. Un réseau de plus de 150 entreprises déjà installées dans plus de 10 métiers différents du secteur (2012)
5. Une zone dédiée à 2,5 € par m² par an



CasaNearShore Park: 5 chiffres ; 5 raison d'Investir

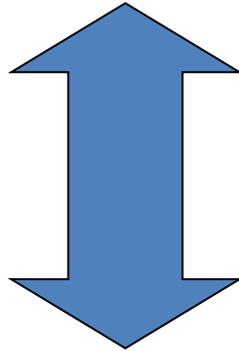
- 280 M € d'Investissement
- 300 000 m² d'open Spaces
- 30 000 emplois
- PIB additionnel de 500 M € en 2015
- 40 commerces et services implantés sur site

- Plateforme de travail aux standards internationaux à 8 €/m²/mois
- Financement de la formation post embauche jusqu'à 5500 €
- Infrastructure Technologique SLA
- Taux IGR à 20%
- Cadre de vie



2 contraintes fortes

Insuffisance de l'offre immobilier et foncier
de l'entreprise



Transport collectif urbain médiocre

2 plans ambitieux

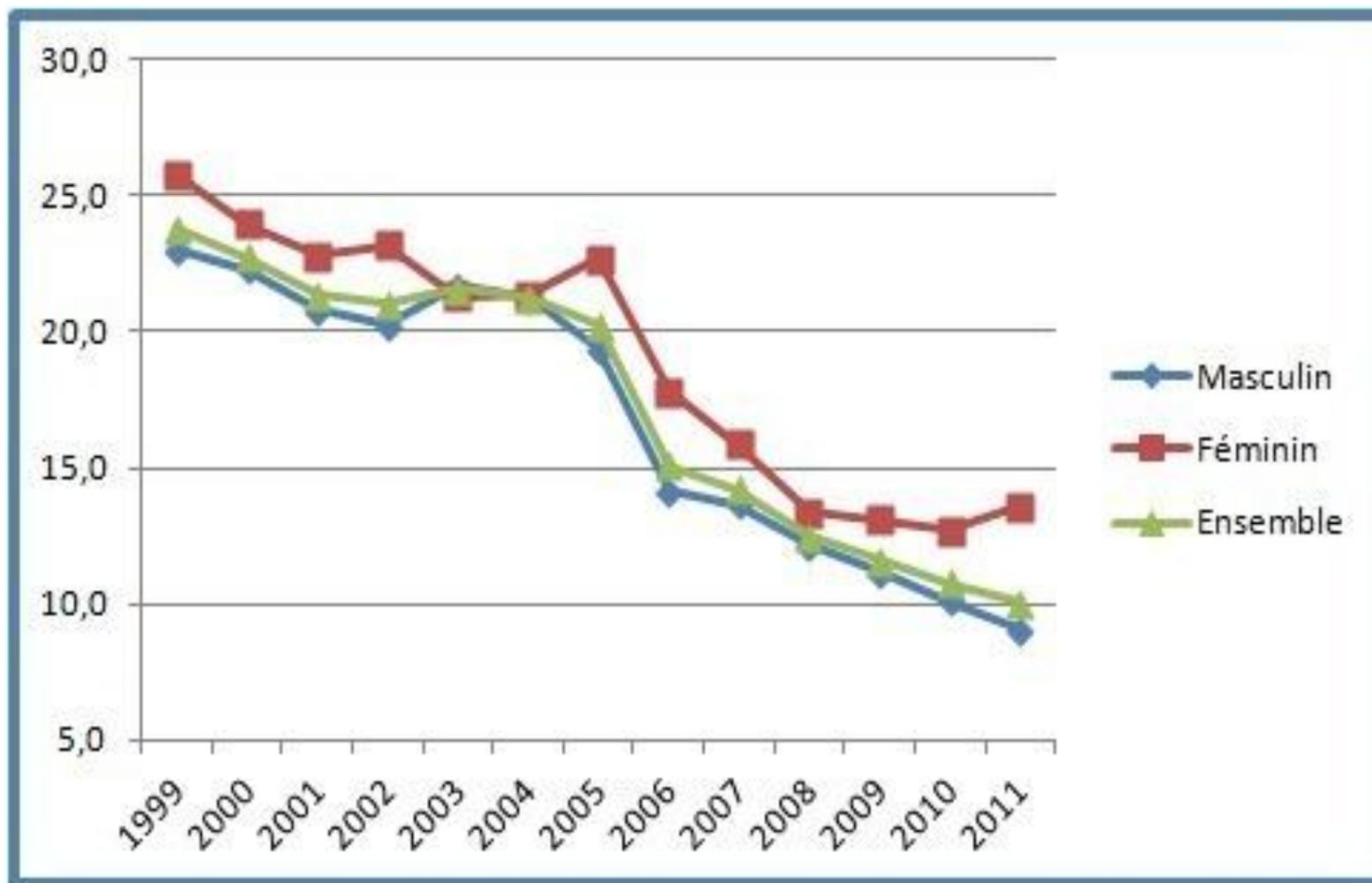


Plan Business
Park 2020



Plan de
déplacement
Urbain

Evolution du Taux de chômage dans la Région du Grand Casablanca



Population Estudiantine

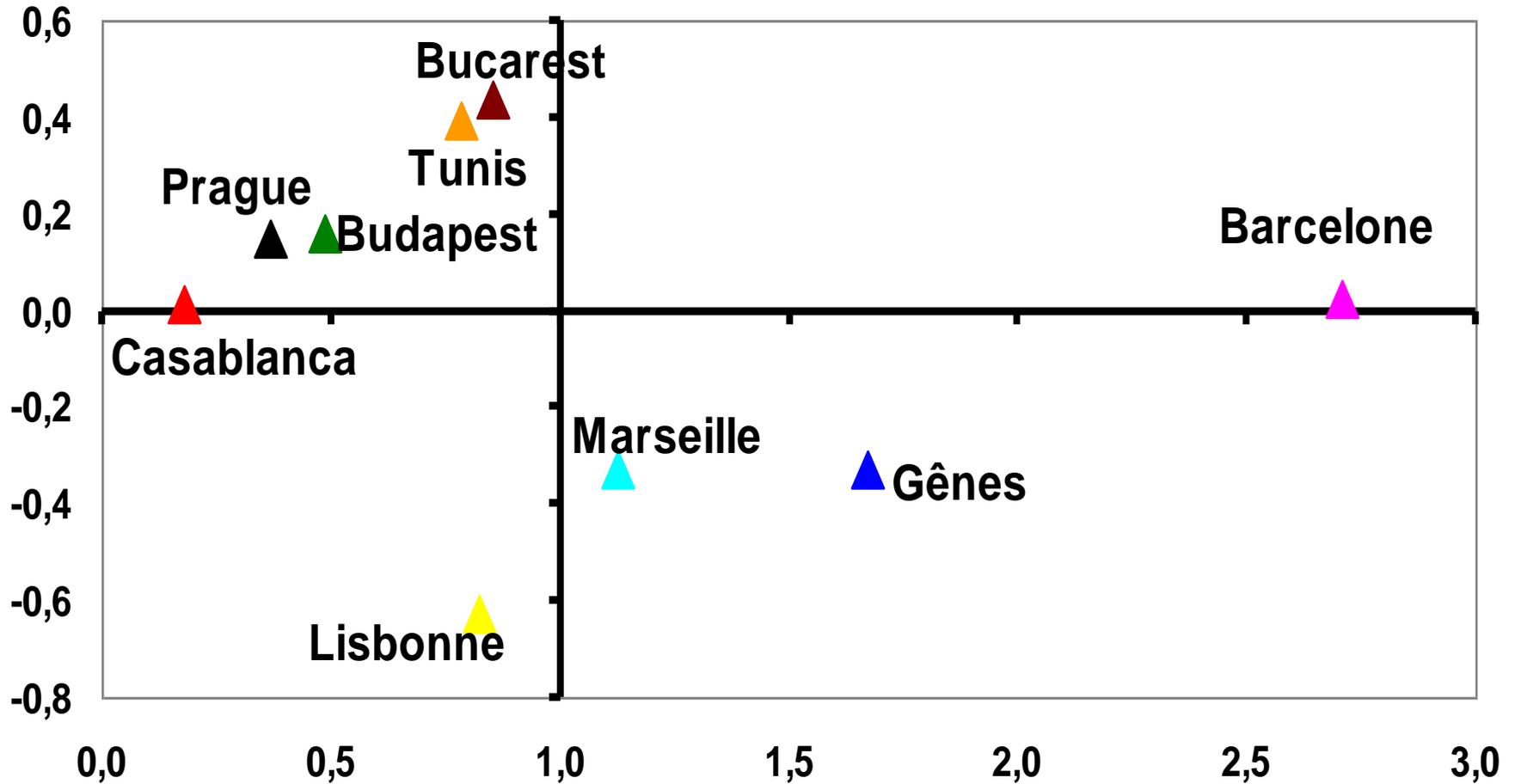
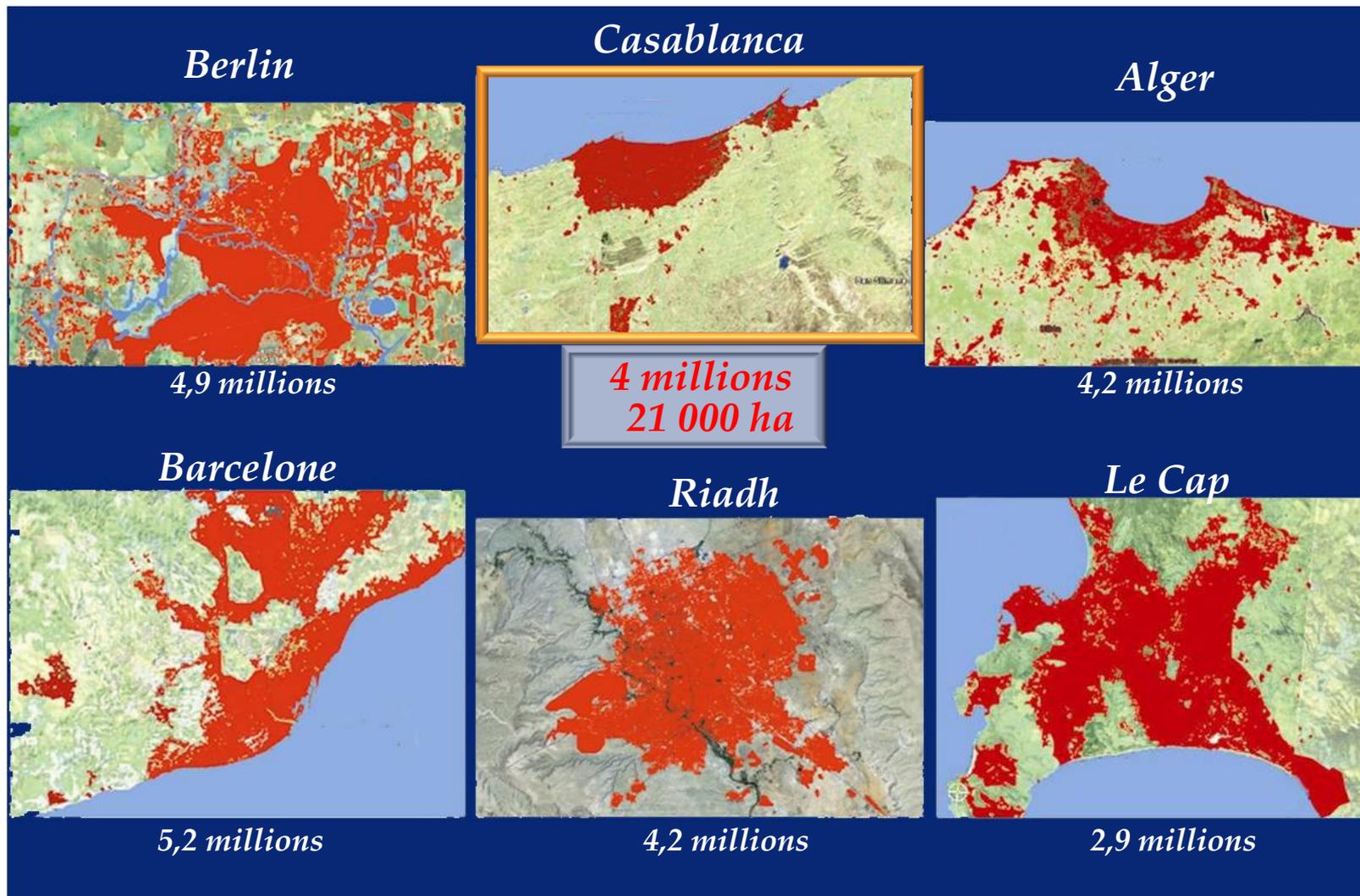
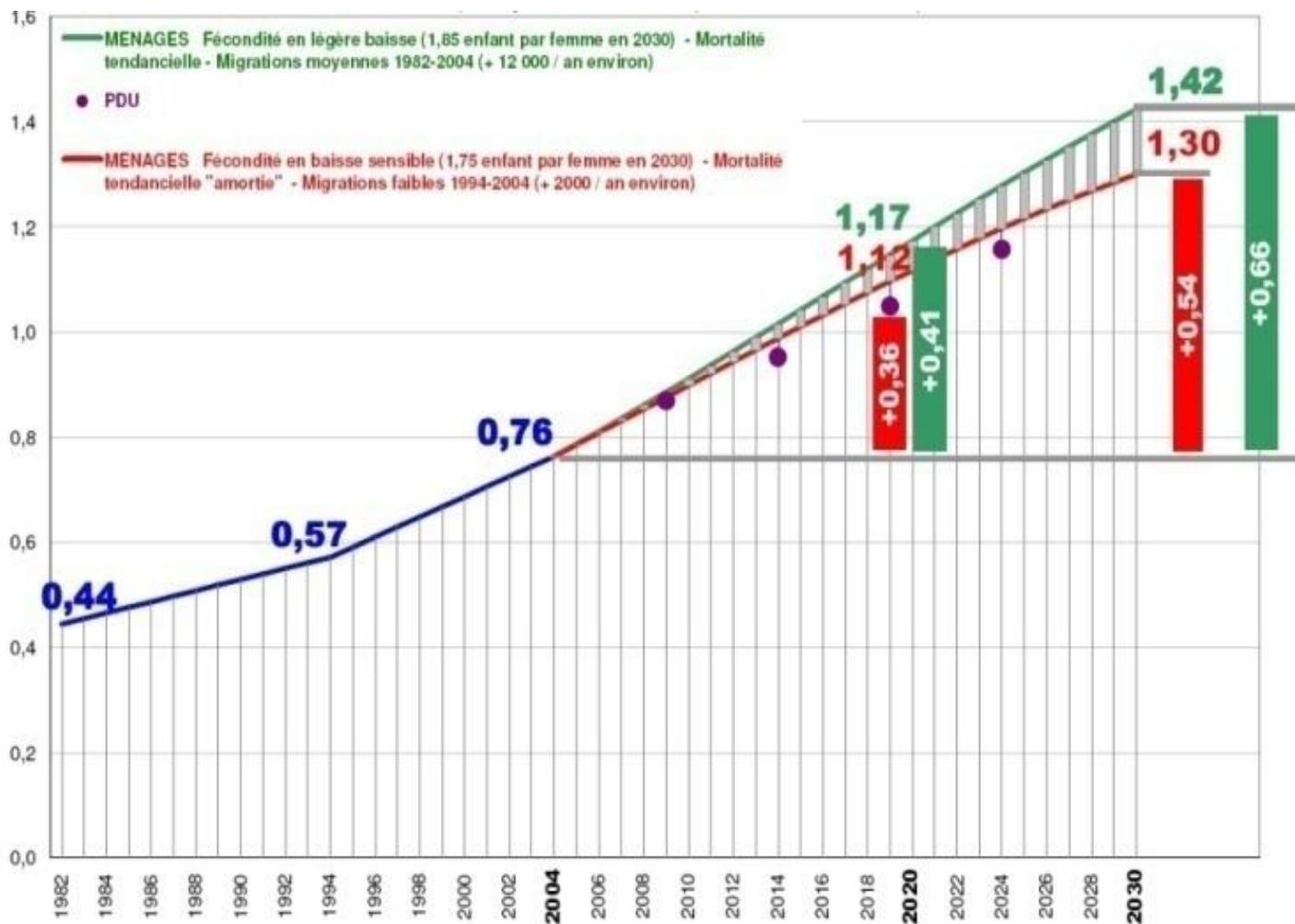


Schéma de Développement et d'Aménagement Urbain

Un constat : la super densité de Casablanca



Une surprise : Moins de pression démographique



Le SOFA pour la spatialisation

CASABLANCA : OPTIONS FONCTIONNELLES

DOMINANTE FONCTIONNELLE

- Gestion-affaires
- Conception-Innovation industrielle
- Logistique
- Logistique +industries liées à Jorf Lasfar
- Loisirs

INFRASTRUCTURES

- Chemin de fer à créer
- Chemin de fer existant
- Autoroute
- Liaison structurante
- Pôle structurant (université/ recherche)

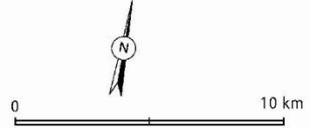
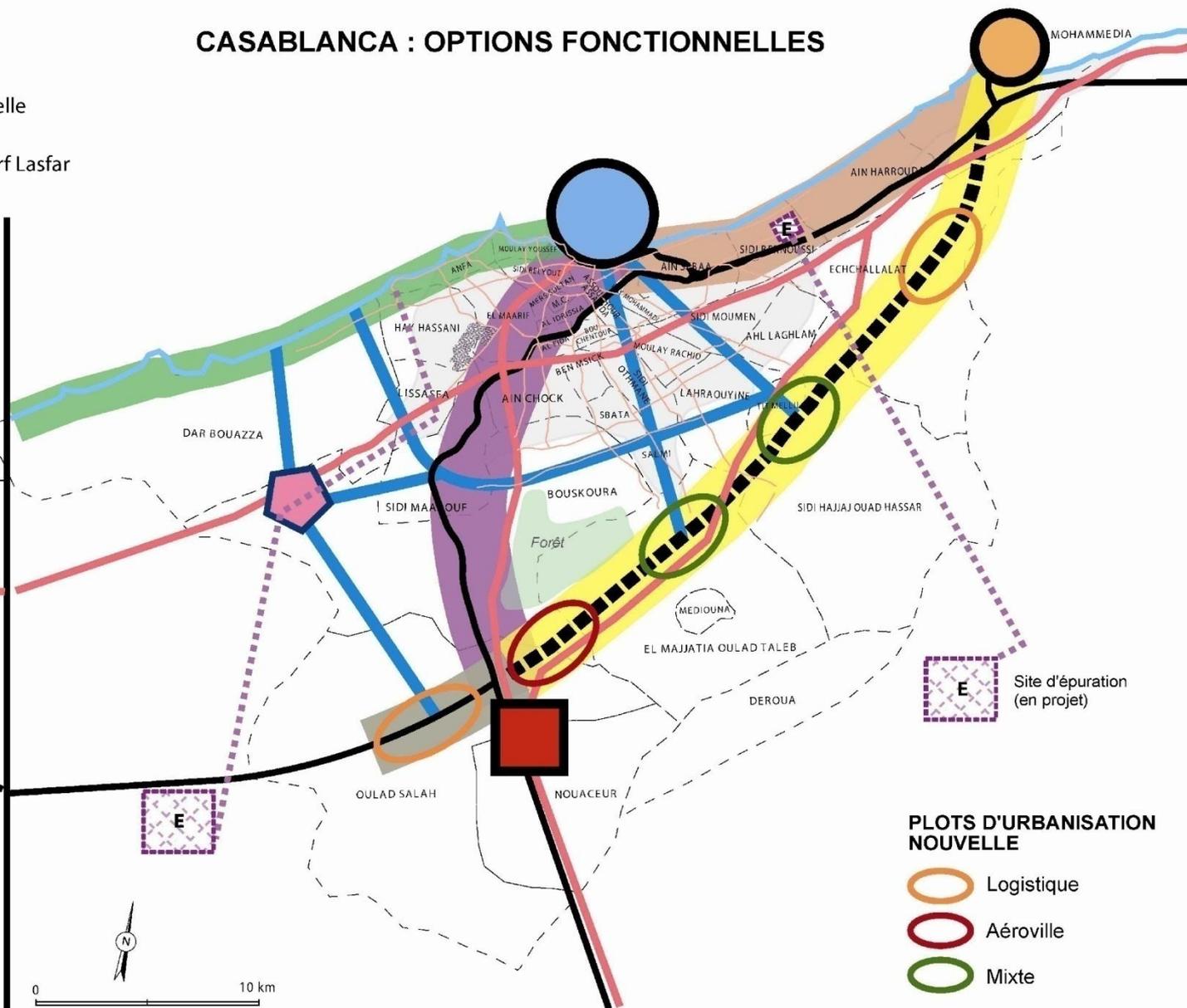
Jorf Lasfar

PORTS

- Port Urbain
- Port à Conteneurs
- Port pétrolier et à pondéreux
- Aéroport

PLOTS D'URBANISATION NOUVELLE

- Logistique
- Aéroville
- Mixte



Cadrage Quantitatif

POPULATION TOTALE

- 4,5 à 5,1 millions d'habitants en 2030 (contre 3,6 en 2004) = + 25% à + 42%;

MÉNAGES ET LOGEMENTS

- 1,3 à 1,4 millions de ménages en 2030 (contre 0,76 en 2004) = + 71% à + 84%;

ACTIFS ET EMPLOIS

- 1,87 à 2,2 millions d'actifs en 2030 (contre 1,48 en 2004) = + 26% à + 49%;

TRANSPORTS

- Multiplication par 3 du nombre de Véhicules particuliers;
- Multiplication par 4 à 6 du nombre de conteneurs à traiter dans les ports de la région;

ENVIRONNEMENT

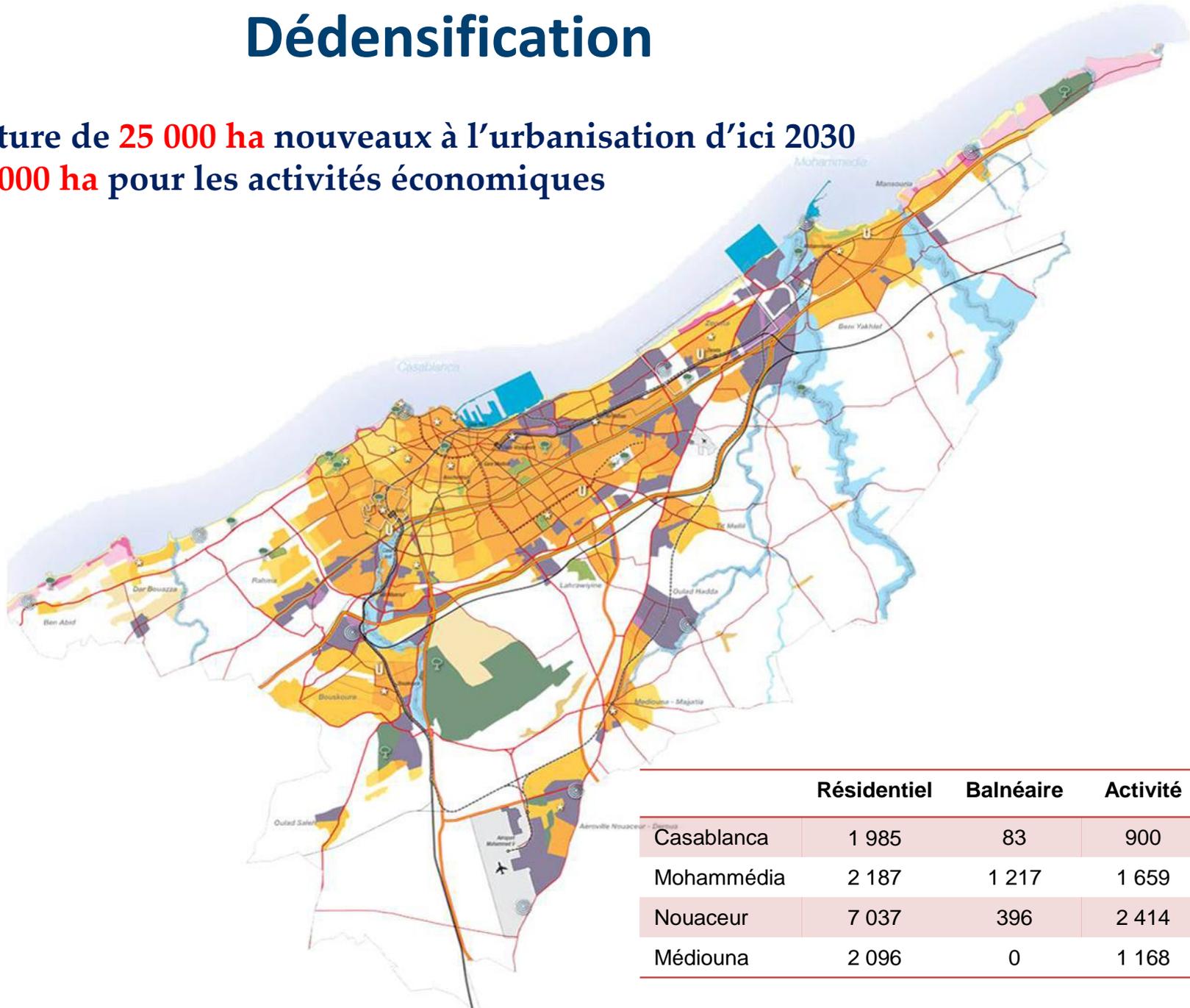
- 305 millions m³ d'eau en 2030 = + 70%;
- 2 millions Tonnes déchets solides en 2030 (quasi doublement);

La Vision Grand casablanca 2030

*Une région, ouverte sur le monde, où
il fera bon vivre et travailler dans un
environnement de qualité et de
cohésion sociale*

Dédensification

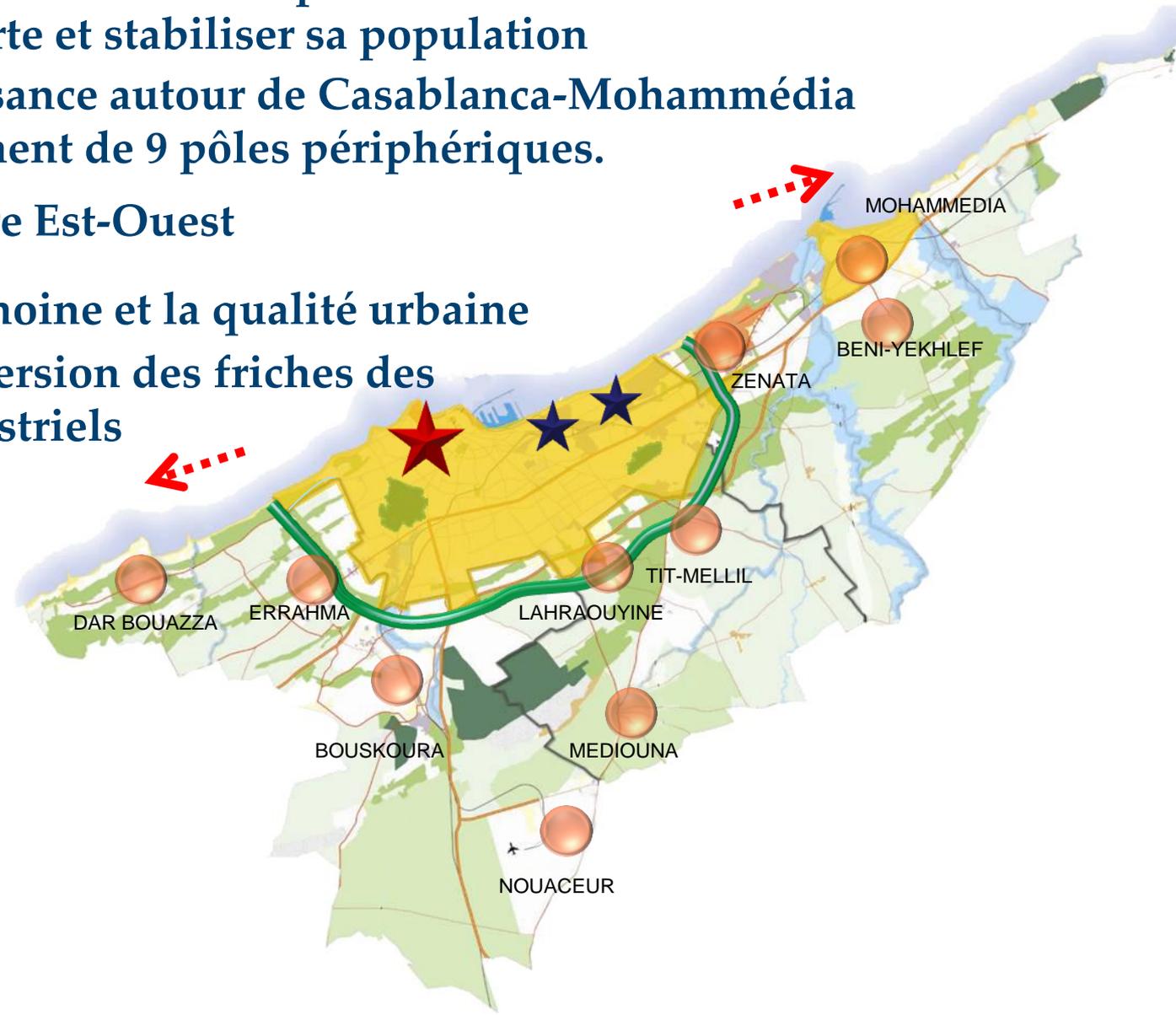
- ✓ Ouverture de **25 000 ha** nouveaux à l'urbanisation d'ici 2030 dont **5000 ha** pour les activités économiques



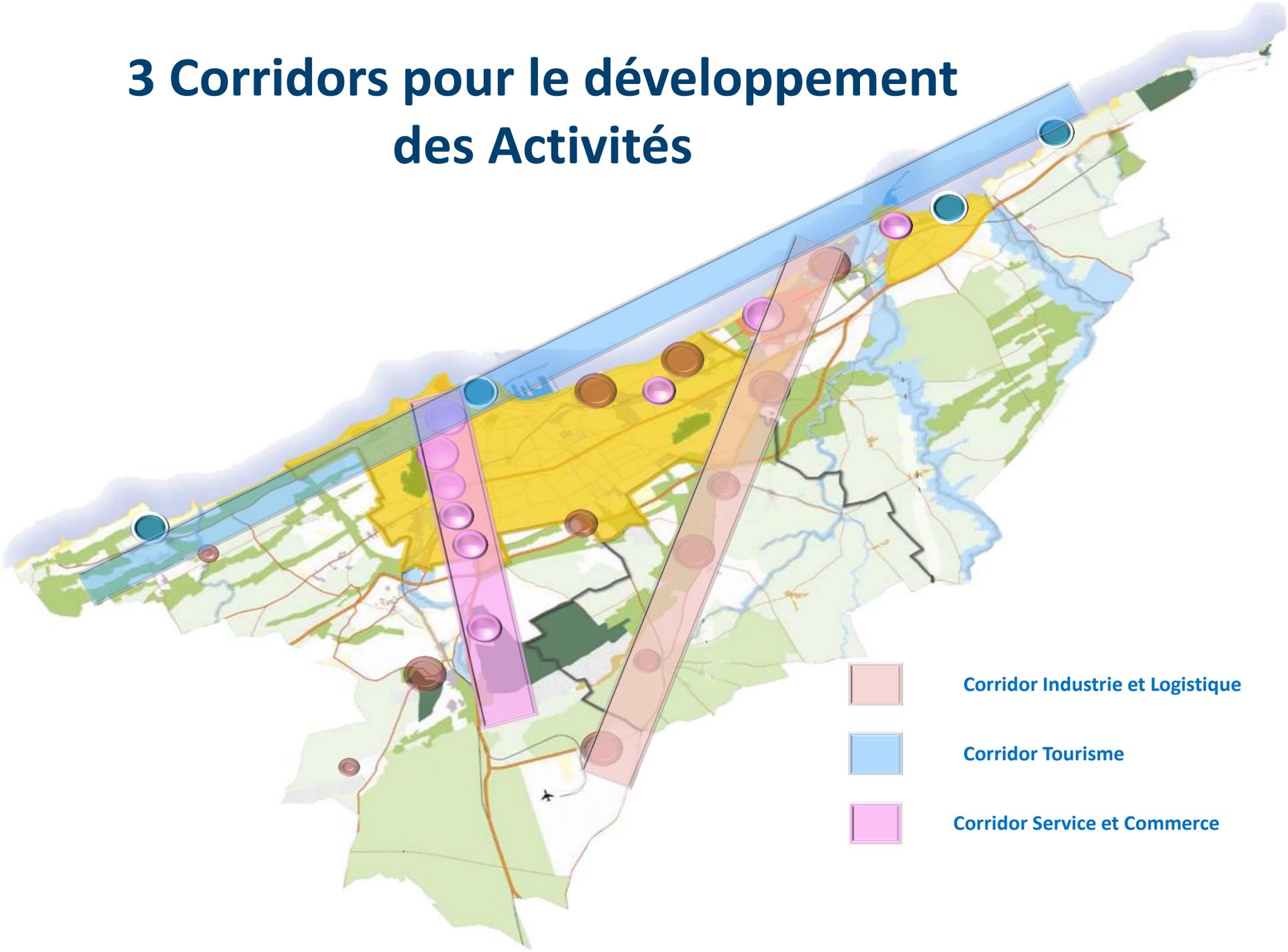
| | Résidentiel | Balnéaire | Activité |
|------------|-------------|-----------|----------|
| Casablanca | 1 985 | 83 | 900 |
| Mohammédia | 2 187 | 1 217 | 1 659 |
| Nouaceur | 7 037 | 396 | 2 414 |
| Médiouna | 2 096 | 0 | 1 168 |

Qualification et restructuration urbaine

- ✓ Délimiter l'extension de la ville par la rocade urbaine et une ceinture verte et stabiliser sa population
- ✓ Organiser la croissance autour de Casablanca-Mohammédia par le développement de 9 pôles périphériques.
- ✓ Veiller à l'équilibre Est-Ouest
- ✓ Préserver le patrimoine et la qualité urbaine
- ✓ Entamer la reconversion des friches des vieux quartiers industriels

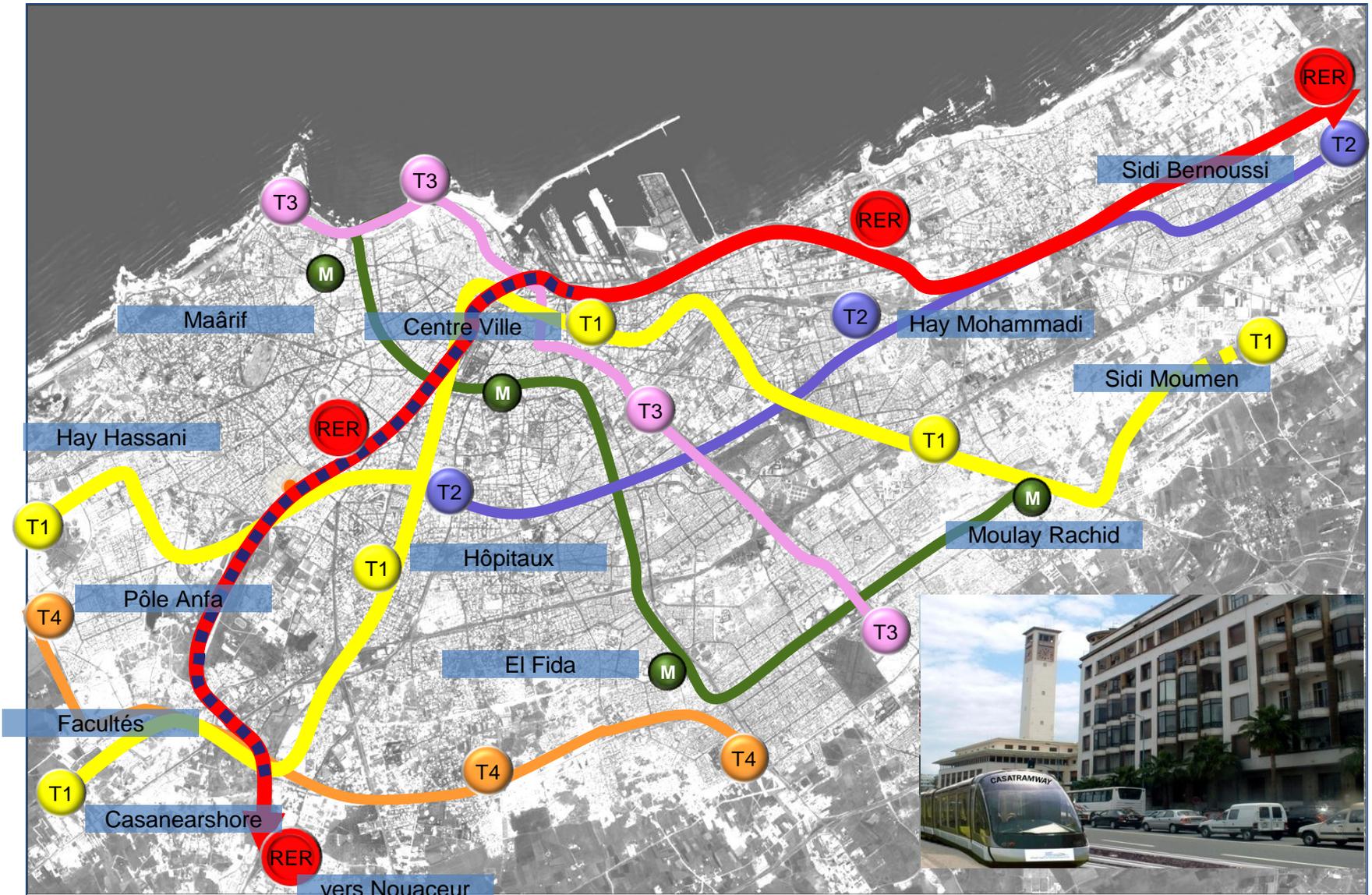


3 Corridors pour le développement des Activités



Transport de masse

✓ Développer un réseau ambitieux de transports collectifs de masse



Les insuffisances

- 1. Faible intégration entre les 2 réponses stratégiques**
- 2. Gouvernance régional non adaptée aux enjeux**
- 3. Risque qualité du bassin d'emploi**
- 4. Absence de la class créative**
- 5. Casablanca : ville, région ou Capital économique**

**Je vous remercie pour votre
attention et reste à votre
disposition**

**Centre régional d'investissement du Grand
Casablanca**

directeur@casainvest.ma

Casainvest.ma

Casainvest.ma