

# استثمار سعودي مغربي في مشروع مدينة سكنية متكاملة قرب الدار البيضاء

تتضمن بحيرة اصطناعية و« مول » مفتوحا ومرافق ثقافية ومنتزهات والتكلفة 488 مليون دولار

الدار البيضاء: لحسن مقنع انطلقت أعمال بناء مدينة صغيرة جديدة قرب الدار البيضاء في المغرب، والتي يرتقب أن تؤوي زهاء 150 ألف ساكن، وأن تشكل متنفسا حضريا جديدا للعاصمة الاقتصادية والتجارية للمغرب، التي باتت تعاني من الاكتظاظ وندرة الأراضي.

والمشروع الذي يقع على مساحة 250 هكتارا، غير بعيد من مطار محمد الخامس، وتقوده الشركة العربية للإنشاءات في شمال أفريقيا برأسمال سعودي مغربي مشترك، يهدف إلى إنشاء مدينة متكاملة ومندمجة، تضم إقامات سكنية متنوعة وموجهة لكافة شرائح المجتمع، وفيلات وشققا متوسطة وشققا اقتصادية، وتوفر كافة الخدمات والمرافق الاجتماعية والترفيهية الضرورية من مساجد ومستوصفات ومدارس ومنتزهات وفضاءات ثقافية وترفيهية ومنشآت إدارية.

واختارت الشركة العربية للإنشاءات في شمال أفريقيا أن تبدأ أشغال إنجاز المشروع من نقطة الضعف، التي أبرزت التجارب السابقة أنها السبب الرئيس في إفشال مشاريع المدن الجديدة، وهو الربط بشبكة الطرق البرية والمراكز الحضرية القريبة. وبذلك شرعت الشركة في بناء طريق جديد على مسافة 4.5 كيلومتر، يربط موقع المشروع مع مدخل الطريق البرية بوسكورة في الجنوب الغربي للدار البيضاء. الطريق الجديد، الذي يتكون من أربعة ممرات سيمكن من ربط المشروع مباشرة بمنطقة سيدي معروف جنوب غربي مدينة الدار البيضاء في ظرف عشر دقائق بدل عشرين دقيقة التي تستغرقها المسافة حاليا عبر طريق ملتفة حول غابة بوسكورة. ويرتقب أن يكلف إنشاء هذا الطريق، الذي يتضمن بناء فنطرتين كبيرتين، 200 مليون درهم (24.4 مليون دولار).

وتعتزم الشركة تطوير جزء يصل إلى نحو 25 في المائة من المشروع بشكل ذاتي قصد إعطاء الانطلاقة للمشروع الكبير، على أن تعتمد بعد ذلك على شركات عقارية مغربية لإنشاء باقي أجزاء المشروع عبر تمكينها من اقتناء تجزئات وقطع أرضية مجهزة لبناء مشاريع سكنية وعقارية عليها.

المشروع الذي يرتقب أن يكلف 4 مليارات درهم (488 مليون دولار) سيجري إنجازه على ثلاث مراحل. ففي المرحلة الأولى ستعتمد الشركة بشكل كامل في تمويل الأشغال على رأسمالها البالغ 920 مليون درهم (112.2 مليون دولار)، والدفع بشكل كامل من طرف مساهميها، وهم رجل الأعمال السعودي بكر بن لادن بحصة 60 في المائة من الرأسمال، وشركة «ميامرونا» الفرع المغربي لمجموعة «ميامر» الاستثمارية السعودية بحصة 15 في المائة، والشركة العربية للتطوير العقاري بحصة 5 في المائة، وتتقاسم الحصة الباقية (20 في المائة) الشركة العامة للمقاولات والبناء بالدار البيضاء التابعة لرجل الأعمال المغربي محمد بوزوبع، وشركة «روامزين» العقارية التابعة لمجموعة «أجانا» العائلية المغربية. وتتعلق المرحلة الأولى من المشروع ببناء الطريق وتهيئة نحو 90 هكتارا من الأراضي للاستثمار العقاري.

وفازت الشركة العربية للإنشاءات في شمال أفريقيا بمشروع بناء المدينة الجديدة في إطار طلب عروض أطلفته الوكالة الحضرية للدار البيضاء، وهي هيئة تابعة لوزارة الداخلية مكلفة بالتهيئة الحضرية للدار البيضاء.

ويتكون الشق السكني من المشروع من نحو 25 ألف شقة، سيخصص جزء هام منها للشرائح المتوسطة من المجتمع. وتبدي الشركة اهتماما كبيرا بالإجراءات الجديدة التي اتخذتها الحكومة المغربية ضمن موازنة العام الحالي من أجل تشجيع إنتاج شقق سكنية موجهة للطبقة الوسطى، وتعتزم إنجاز جزء مهم من إنتاجها في إطار هذا البرنامج. ولتحقيق التمازج الاجتماعي يضم المشروع كذلك شققا اقتصادية موجهة للشرائح الاجتماعية الدنيا بالإضافة إلى نحو 500 فيلا تتراوح مساحتها بين 200 و375 مترا مربعا موجهة للشرائح المتوسطة العليا من المجتمع.

كما يتضمن المشروع بناء مول مفتوح في شكل شارع مركزي يمتد على نحو أربعة كيلومترات، مجهز لإيواء أشهر الماركات العلمية وفق منظور جديد في مجال التسوق.

ويتضمن المشروع أيضا بناء 35 مرفقا ومنشأة للخدمات الإدارية والعمومية، بينها مدارس من مختلف الأسلاك ومستوصفات ومكاتب إدارية ومراكز شرطة ومساجد وفضاءات ثقافية واجتماعية وغيرها من المنشآت اللازمة لجعلها مدينة متكاملة ومندمجة. إضافة إلى منتزه حول بحيرة اصطناعية يجري إنشاؤها بمحاذاة المشروع، والتي تعتمد على تجميع ومعالجة مياه الأمطار، مع امتدادات للتنزه في اتجاه غابة بوسكورة المحيطة بالمشروع التي تعطي المدينة الجديدة بعدا ومتنفسا بيئيا وطبيعيا جذابا.



نموذج تخيلي لمشروع المدينة السكنية في الدار البيضاء