

bab
al bahr

Bab Al Bahr Development Company
Angle Avenue d'Alger et rue de Settat | 4ème étage | Hassan | Rabat 10 000 | Maroc
Tél. : +212 (0) 537 73 76 00 | Fax : +212 (0) 537 73 70 10
www.babalbahr.ma

Hymne à la vie



Le concept Bab Al Bahr

Bab Al Bahr tire ses origines de nombreuses influences pour créer un tableau unique dans sa diversité. Sa conception d'ensemble combine à la fois sagesse ancestrale, style de vie arabo-andalou et architecture moderne audacieuse.

A Bab Al Bahr, la mixité est prise comme principe de base. Ainsi, complexes résidentiels, zones de loisirs, espaces bureaux, commerces et galeries d'art cohabitent dans un environnement complémentaire et parfaitement équilibré. Les aménagements de qualité se fondent dans un paysage ponctué de sites historiques, bénéficiant de vues imprenables sur le fleuve et sur l'Océan Atlantique.

Le projet



bab
al bahr





Là où l'eau sculpte la terre...

Le Bouregreg est un fleuve chargé d'histoire dont les méandres s'écoulent majestueusement sur un bassin de près de six milles hectares. Sur les rives de ce fleuve mythique, la Kasbah des Oudayas, le minaret Hassan et la grande mosquée de Salé se dressent fièrement et témoignent d'une riche histoire.

Un site à couper le souffle formera la prochaine phase d'une cité urbaine diversifiée; une passerelle sociogéographique de la capitale, reliant Rabat et Salé : Bab Al Bahr.

A l'horizon 2012, Bab Al Bahr est un hommage au passé et au présent, une synergie réelle de l'authenticité et du modernisme.



Le projet Bab Al Bahr porte sur un montant d'investissement de 750 millions de dollars et comprend un programme immobilier mixte de près de 540 000 m² réparti comme suit :

- **Résidentiel :** 312 000 m² représentant près de 1700 unités
- **Commerces :** 51 000 m²
- **Hôtellerie :** 66 000 m² dont un palace, deux hôtels et des maisons d'hôtes
- **Bureaux :** 79 000 m²
- **Equipements publics :** 32 000 m²

Un nouveau pôle urbain au cœur de la capitale

Bab Al Bahr abritera une large gamme d'unités résidentielles et hôtelières de qualité, divers établissements commerciaux et un quartier d'affaires regroupant bureaux et prestataires du tertiaire. Le cœur citadin sera animé de boutiques, de musées et de galeries d'art, ajoutant à la variété des lieux.

Cité piétonne, Bab Al Bahr sera agrémentée de larges espaces de promenade verdoyants longeant le plan d'eau. Les centres d'animation et de loisirs adossés à la Marina du Bouregreg dynamiseront la vie autour du fleuve et renforceront l'animation du site.



De grandes signatures

Des architectes de renom orchestrent le projet ; une alliance subtile de styles, d'influences artistiques et d'esthétique pour réaliser un joyau d'urbanisme et d'architecture :

- Le prestigieux cabinet anglais Foster + Partners, concepteur d'ouvrages emblématiques à l'échelle internationale, tels le viaduc de Millau, la Millenium Tower de Tokyo, l'aéroport de Beijing et Aldar Al Raha Beach à Abu Dhabi. Foster + Partners intervient sur près de 75% du projet.
- Le groupement Confluences, composé de quatre architectes marocains de grande renommée pour la conception du front marina et du front fluvial.
- Le groupement Créarchi, constitué de trois architectes et une paysagiste oeuvrant sur la zone Nord, qui représente près de 10% du projet.

Les quartiers

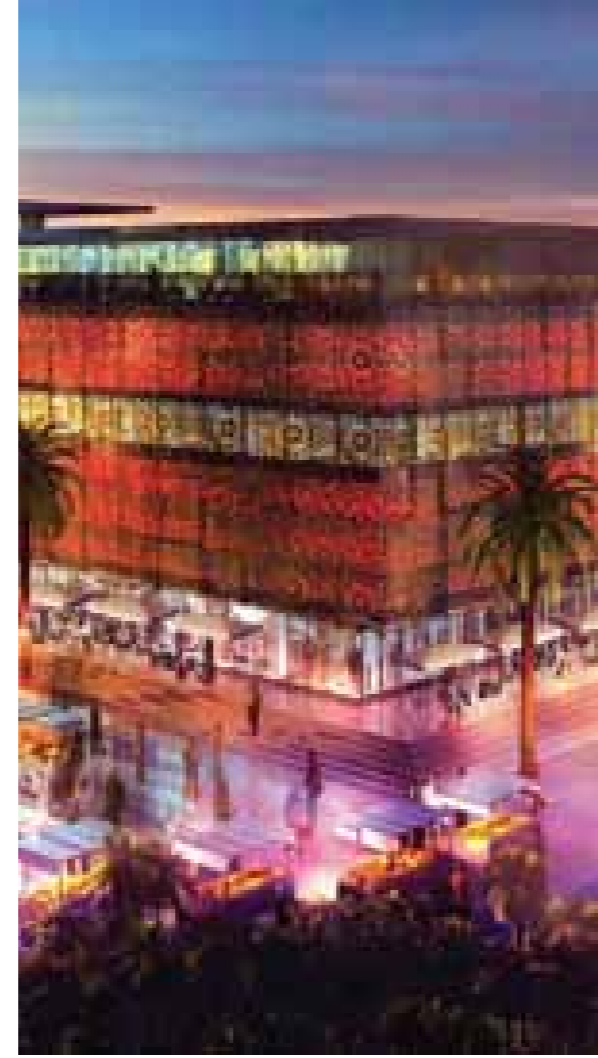


bab
al bahr

Le coeur citadin sera animé de boutiques et de galeries longeant le parc et d'un marché qui rajoutera à la variété des lieux.

Le quartier central

Ce quartier possède une place centrale, entourée d'une médiathèque, de bureaux et de bâtiments résidentiels. Le square constitue un pivot autour duquel se structure la promenade pour les résidents de Bab Al Bahr et les visiteurs.



Le quartier des bijoux

Ce quartier relie le front de mer au centre citadin de Bab Al Bahr. Des ensembles résidentiels s'étendront vers le front maritime, offrant de larges angles de vue à partir des appartements.

En ce lieu se trouvera également l'esplanade, un large espace verdoyant, qui rassemblera amis et familles dans leurs moments de joie et de relaxation. Le quartier des bijoux comprendra une lignée de boutiques et de galeries qui assureront l'activité permanente tout le long de la journée, indépendamment des saisons.

Une rue piétonne traversera le quartier, créant un parcours verdoyant menant à l'embouchure.



Le quartier de la Culture

Marquant l'autre côté de l'esplanade, ce quartier comprendra un espace public linéaire et un musée de l'art et de l'artisanat de part et d'autre.



La Cité des Arts et Métiers

Le collier vert introduit la porte d'entrée de la cité des arts et métiers. On y trouve des maisons d'hôtes, un hôtel, des musées, galeries, boutiques et une large variété d'ensembles résidentiels.

Au Sud de la cité, se tiendra la Place des Arts, qui accueillera des expositions publiques et contribuera à préserver un savoir-faire artisanal millénaire.



Le business district accueillera des espaces de bureaux répondant aux normes internationales en termes de qualité, d'accessibilité et d'équipements d'accompagnement.

La zone tertiaire

Le côté Est de Bab Al Bahr sera aménagé de manière plus dense. Des magasins, des espaces bureaux et un centre multi-fonctionnel assureront l'animation des lieux. Un grand espace vert accueillera activités récréatives et promenades en famille.

Ces espaces abriteront des unités résidentielles et commerciales qui seront agrémentées par des lieux de promenade verdoyants longeant le plan d'eau.

Front marina et front fluvial

Le front marina et le front fluvial bénéficieront d'un emplacement stratégique et d'une vue imprenable sur le patrimoine historique de Rabat-Salé ; la Tour Hassan, la médina et la Kasbah des Oudayas.

Composantes



bab
al bahr



Un cadre de vie exceptionnel

Bab Al Bahr propose 1700 unités résidentielles dont le style architectural unique allie design moderne et cachet authentique. Les appartements bénéficieront de vues imprenables sur les Oudayas, le minaret Hassan, le fleuve Bouregreg et l'Océan Atlantique. Ils se distingueront par leurs matériaux raffinés, leur design d'intérieur élégant et leurs prestations de qualité.

Les constructions basses, les toitures végétalisées et l'orientation des bâtiments qui tient compte de l'ensoleillement et de la circulation du vent, ont été parfaitement étudiées pour offrir un cadre de vie agréable.

Bab Al Bahr répondra aux besoins de ses résidents en terme d'accessibilité grâce au nouveau pont Moulay El Hassan et aux deux stations de tramway qui desserviront la cité en 2010. Elle offrira également sécurité et confort à ses résidents, à travers ses divers équipements d'accompagnement : école, commerces de proximité, centre de santé, mosquée...



La cité sera animée tout au long de l'année. Les terrasses de café, les places publiques et les espaces de promenade verdoyants accueilleront résidents et visiteurs dans leurs moments de relaxation.



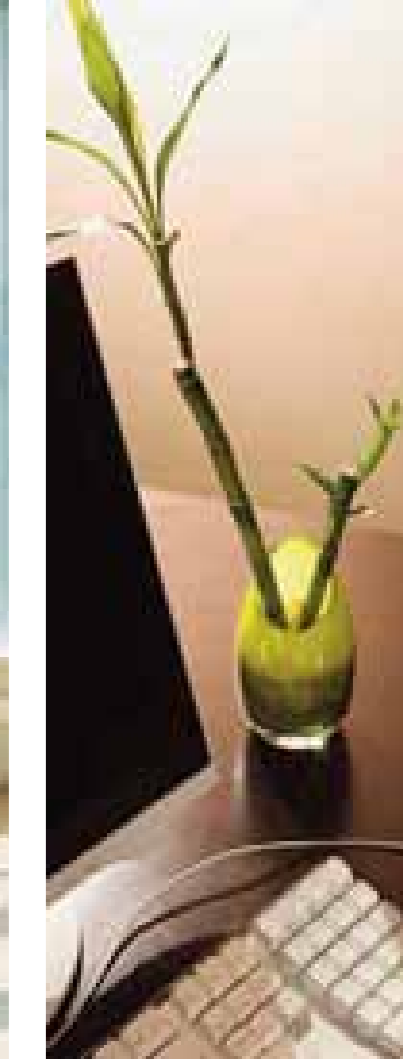
Une adresse incontournable

Bab Al Bahr abritera une des zones commerçantes les plus prestigieuses du Maroc. Une lignée de boutiques accueillera les enseignes nationales et internationales les plus distinguées; prêt à porter, parfumerie, décoration, produits fins, etc.

Les centres d'animation et de loisirs, ainsi que la proximité de Bouregreg Marina, renforceront l'esprit ludique du site et son attractivité sur le plan touristique.

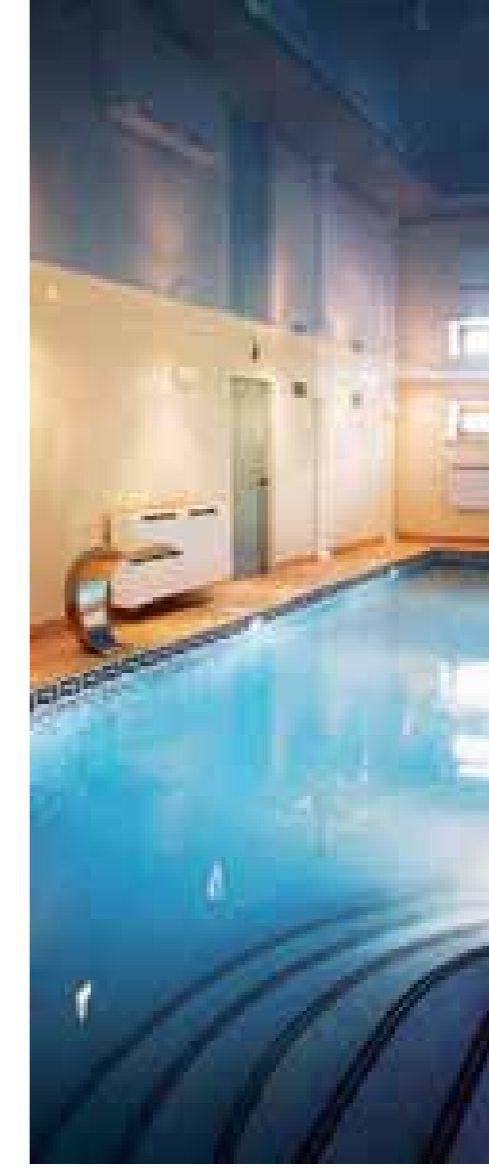


Bab Al Bahr est idéal pour les entreprises recherchant une implantation centrale. La cité jouit d'une situation exceptionnelle au cœur de la capitale, à 10 minutes du centre-ville. L'accessibilité au site sera renforcée par le nouveau pont Moulay El Hassan et les deux stations de tramway qui desserviront Bab Al Bahr en 2010.



Un nouveau quartier d'affaires

Bab Al Bahr propose des espaces bureaux pour les professionnels de la capitale à la recherche d'un emplacement stratégique, de prestations de qualité et d'un cadre de travail agréable. Le centre d'affaires abritera des bureaux modernes, spacieux et lumineux. Les surfaces modulables seront équipées des meilleures infrastructures pour un confort optimal. Le business district répondra aux normes des centres d'affaires internationaux les plus réputés.



Une destination touristique d'exception

Bab Al Bahr accueillera des enseignes hôtelières de renommée internationale qui répondront à la demande touristique de la capitale et ajouteront à la diversité des lieux, une offre d'hébergement de qualité. En effet, la cité abritera un palace hôtel, deux hôtels et des maisons d'hôtes.

Les établissements touristiques bénéficieront d'un emplacement exceptionnel au cœur du patrimoine historique de la capitale et de vues imprenables sur l'océan et le fleuve. Situés à 15 minutes de l'aéroport de Rabat-Salé, ils seront dotés des meilleurs services : centres de conférence, restaurants, SPA, centres de remise en forme et salles de banquet.



Une cité des arts

La dimension culturelle est également omniprésente à Bab Al Bahr.

La cité offrira une large gamme de musées thématiques et de galeries d'art le long de la coulée verte, créant un circuit culturel et touristique.

La Cité des Arts et Métiers mettra en exergue le savoir-faire artisanal séculaire des villes de Rabat et Salé. La Place des Arts, quant à elle, accueillera expositions publiques et manifestations artistiques.



Les informations contenues dans ce document peuvent subir des modifications pour des raisons techniques, juridiques ou commerciales.

Un partenariat stratégique

Bab Al Bahr est une joint-venture entre l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg et le groupe Al Maabar d'Abu Dhabi, tous deux alliant leur savoir-faire pour réaliser un joyau d'architecture au cœur de Rabat-Salé.

L'Agence du Bouregreg est un établissement public chargé de piloter le projet d'aménagement et de mise en valeur des deux rives du Bouregreg. L'Agence est également le maître d'ouvrage d'infrastructures de transport d'envergure, tels que le tramway de Rabat-Salé, le nouveau pont Moulay El Hassan et le tunnel des Oudayas.

Al Maabar est une joint-venture entre six compagnies immobilières d'Abu Dhabi : Mubadala, Aldar, Sorouh, Al Qudra, Reem Investment et Reem International. Le groupe est considéré comme «le bras d'investissement d'Abu Dhabi». Il participe à d'importants projets de développement immobilier dans divers pays d'Afrique du Nord et du Moyen-Orient.

