

Projet de reconversion de la zone portuaire de Tanger Ville

Plan to convert the Port zone in the City of Tangiers

Driss Benabad

Synthese du programme de principe

Portant sur une surface globale d'environ 84 hectares de terre-pleins, le Projet vise à reconvertir le site en un port de plaisance et de croisière, et à renforcer le positionnement touristique et culturel de la ville de Tanger dans le strict respect de l'environnement.

Ce projet a pour objectifs de:

- Permettre à la ville de Tanger de se positionner en tant que destination phare du tourisme de croisière et de plaisance à l'échelle internationale;
- Assurer une reconversion optimale du site en:
 1. créant un lieu de vie pour tous et le faire dans le respect de la riche histoire de ce site;
 2. assurant une bonne intégration du port dans la ville;
 3. garantissant un développement respectueux de l'environnement.

Le projet d'aménagement du site repose sur deux principes fondateurs:

- rendre l'eau à la cité;
- unir le port à la ville.

Les grandes vocations du Projet

Réaliser des plates-formes d'accueil portuaires d'envergure

Un grand Port de Croisières

Le Projet de Reconversion de la Zone Portuaire de Tanger Ville offrira des infrastructures importantes dédiées à l'accueil des plus grands paquebots de croisières au monde. 3 postes à quai seront dédiés à cette activité dont le plus grand sera d'une longueur de 360 m. Le trafic visé est de 300.000 croisiéristes en 2016 et de 750.000 en 2020.

Une méga Marina pour Tanger et sa région

Le Port de Tanger ambitionne de disposer, à l'horizon de 2016, de l'une des meilleures offres de service de sa région. Ces nouvelles installations de plaisance profiteront de l'important déficit de capacité d'accueil en Méditerranée. L'objectif premier sera de créer une offre globale de 1610 anneaux en 2016 et d'atteindre à terme 3000 anneaux en créant d'autres marinas sur la baie de Tanger.

Fig. 1. Vue du Grand Mole de Tanger Ville.
Rendering of the Grand Mole of the city of
Tangiers.



Un nouveau port de pêche

Les infrastructures actuelles du port de pêche sont saturées et freinent le développement du secteur. Le Projet permettra la création d'un nouveau port pour améliorer les conditions de travail des professionnels et contribuer à l'essor de la filière pêche dans la région. Ce nouveau port de pêche offrira quasiment le triple de la capacité des installations actuelles.

Un terminal passager Fast Ferry

Le Projet prévoit l'aménagement d'un terminal passager fast ferry comprenant 3 postes à quai réservés à cette activité et une gare maritime remise à niveau et modernisée.

Renforcer le positionnement touristique et culturel de la ville

La composante culturelle occupe une place prépondérante dans le projet. Un musée de 15.000 m², implanté sur le Boulevard Mohammed VI, sera le premier



Fig. 2

Fig. 2. Vue du Petit Mole.
Rendering of the Petit Mole.



Fig. 3

Fig. 3. Vue de la pinède avec la téléphérique.
Rendering of the pine forest with the elevator.

Synthesis of the general programme

Covering an area of approximately 84 hectares of landfill, the Project aims to convert the site into a leisure and cruise port, and to reinforce the position of the city of Tangiers in terms of tourism and culture with the strictest attention to the environment. The goals of this Project are:

- To make it possible for the city of Tangiers to claim its position as a leading destination for cruise and leisure tourism at the international level;
- To ensure an optimal conversion of the site by:
 1. creating a living space for everyone and do so respecting the rich history of this site;
 2. ensuring positive integration between the port and the city;
 3. guaranteeing that development is respectful of the environment.

The master plan for the site is based on two founding principles:

- to return the water to the city;
- to reunite the port to the town.

The great vocations of the Project

To build large-scale port infrastructure

A Great Cruise Port

The Plan for the Conversion of the Port Zone in the city of Tangiers will include major infrastructure to host the largest cruise ships in the world. Three docks will be dedicated to this activity, the longest of which will measure 360 m.

Anticipated tourist flow will count 300,000 cruise-ship tourists in 2016 and 750,000 in 2020.

édifice rencontré à l'entrée du site. Un Palais des congrès de 1.500 places, fruit de la reconversion des vieilles halles à céréales, sera réalisé.

Le projet prévoit également la réalisation d'un multiplexe cinématographique d'une superficie de 7.000 m².

Différents espaces publics sont prévus et offriront de belles plates-formes à des manifestations culturelles d'envergure.

Le projet propose également d'augmenter la capacité hôtelière actuelle de la ville de 20%, notamment sur les segments 4 et 5 étoiles. Des hôtels et des résidences touristiques, implantés harmonieusement sur le site, offriront 1.600 lits supplémentaires.

Offrir des lieux publics de grande qualité environnementale

Le projet de reconversion a prévu 30 hectares d'espaces publics. 4 places et 1 parc sont programmés et offriront aux habitants et aux visiteurs de la ville des lieux de promenade à proximité de l'eau.

Améliorer la mobilité et la fluidité du transport

Le site reconverti sera desservi par un système de téléphérique qui permettra une liaison directe entre le centre de la ville, la marina, le nouveau port de pêche et la kasbah. Il permettra des visites panoramiques sur la baie, le port et



Fig. 4, 5

Fig. 4. Vue perspective de la Medina.
General view of the Medina.

Fig. 5. Perspective generale de la ville et du port de Tangier.
General view of the city and the port of Tangiers.

A mega-Marina for Tangiers and the surrounding Region

The Port of Tangiers intends to provide the finest services in the region by early 2016. The new leisure yachting facilities will take advantage of the significant insufficiency of docking capacity in the Mediterranean. The primary goal is to create an overall provision of 1610 slips by 2016 and upon completion of the project to reach the number of 3000 slips with the creation of additional marinas on the bay of Tangiers.

A new fishing port

The current infrastructure of the fishing port are saturated and are an obstacle to the development of the sector. The Project will make it possible to create a new port that will improve working conditions for the professionals in this field and contribute to the growth of the fishing industry in the region. This new fishing port will offer almost three times the capacity of the current facilities.

A Fast Ferry passenger terminal

The Project also includes the construction of a fast-ferry passenger terminal including three docking

areas reserved for this activity and a modernized sea terminal brought to level.

To reinforce the city's position in the area of tourism and culture

The cultural component plays a prominent role in the project. A 15,000 square-meter museum located on Boulevard Mohammed VI, will be the first building you see upon entering the site.

A 1,500-seat convention centre will be built by renovating the old grain warehouses.

The project will also include the construction of a multiplex movie theatre with a surface of 7,000 square metres.

Various public spaces will be created and will offer fine platforms for far-reaching cultural events.

The project also proposes to increase current hotel capacity by 20%, in particular in the 4-to-5 star segment. Hotels and tourist residences, harmoniously engaging the site, will offer an additional 1600 beds.

To offer public venues with outstanding environmental quality

The regeneration project includes 30 hectares of public spaces. 4 places and 1 park have been

la médina. Avec son débit horaire de 2800 personnes, le téléphérique, système respectueux de l'environnement, sera le meilleur moyen de substitution aux modes de transports classiques.

Offrir des espaces tertiaires de grande qualité

Le Projet prévoit l'aménagement et la construction de espaces de commerce et d'animation, sur une superficie de plancher de 42.000 m², comprenant des zones commerciales et de restauration, des cafés restaurants et des lieux de services. Le Projet prévoit également l'aménagement et la construction d'espaces résidentiels et de plateaux de bureaux.

Respecter l'environnement et valoriser le patrimoine bâti

L'aménagement du site se fera dans le respect de l'environnement. Il sera ainsi procédé au redéploiement du sable dragué, à l'occasion de la réalisation du nouveau port de plaisance, aux plages dégarnies de la baie de Tanger. Le système de végétation du port reconverti sera composé d'espèces correspondant aux caractéristiques bioclimatiques de la région de Tanger. Par ailleurs, des bâtiments emblématiques de la zone portuaire seront restaurés et reconvertis afin de sauvegarder l'esprit du site. De la même manière, les monuments attenants bénéficieront de travaux de restauration et de mise en valeur.

Fig. 6. Le Plan Masse du projet.
The plan of the project.



Chiffres clés du Projet

Début des premiers travaux: Mars 2011 (les travaux seront engagés de manière progressive)

Croisière:

- 01 poste de 360 m
- 01 poste de 270 m
- 01 poste de 260 m

Plaisance: 1610 Anneaux en 2016

Nouveau port de pêche:

- 2 330 mètres linéaires de quais (y compris appontements fixes et pontons flottants)
- 11 hectares de bassin
- 11 hectares de terre-pleins

Hôtellerie:

- Hôtels de catégorie 4 & 5 étoiles: 1000 lits
- Résidences touristiques: 600 lits

Equipements culturels:

- Un musée sur une superficie de 15.000 m²
- Un palais des congrès d'une capacité de 1.500 places
- Un multiplexe cinématographique d'une surface de 7.000 m²



Fig. 7. Perspective générale du projet.
General view of the project.

scheduled and offer the inhabitants and visitors to the city places to walk along the water.

To improve traffic circulation and fluidity

The converted site will be served by an aerial cable-car system that will connect the centre of the city directly with the marina, the new fishing port and the Kasbah. It will create panoramic views over the bay, the port and the médina. With its hourly capacity to carry 2800 persons, the aerial cable-car, a system that respects the environment, will be the best means to replace classic transportation modes.

To offer high-quality tertiary spaces

The Project also includes the planning and construction of trade and leisure spaces, with a floor area of 42,000 square meters, including shopping and food service areas, cafés restaurants and service spaces.

The Project also includes the planning and construction of residential areas and office buildings.

To respect the environment and enhance the architectural heritage

The site plan will be conceived to respect the environment. Thus the sand dredged during the construction of the new leisure ports will be reused to reinforce the depleted beaches along the bay of Tangiers. The vegetation system of the converted port will be composed of plants compatible with the bioclimatic characteristics of the Region of Tangiers.

Furthermore, emblematic buildings in the port areas will be restored and renovated to preserve the spirit of the site. Similarly, the adjoining monuments will also be restored and developed.

Commerces et animation:

Une surface de plancher de 42 000 m²

Résidentiel et bureaux:

- 90.000 m² d'espace résidentiel
- 40.000 m² d'espace Bureaux

Mobilité et Transport:

- Téléférique d'un débit horaire de 2800 personnes
- Un grand réseau de voiries
- 6000 places de parkings sur les chaussées, en podium, et souterrains

Espaces publics:

30 Hectares dont un parc (pinède) et 4 grandes places allant de 2 à 8 hectares.

Coût du Projet: Coût global: 6,5 milliards DH réparti comme suit :

- Fonctions portuaires: 2 milliards DH
- Fonctions terrestres: 4,5 milliards DH

Date d'achèvement du Projet: Fin 2016



Fig. 8. Porte de la Douane.
Custom Door.

Fig. 8

Key Project Figures

Ground-breaking: March 2011 (construction will be implemented progressively)

Cruise port:

- 01 dock 360 m long
- 01 dock 270 m long
- 01 dock 260 m long

Leisure port: 1610 Slips in 2016

New Fishing port

- 2 330 linear meters of docks (including fixed docks and floating landing stages)
- 11 hectares of water
- 11 hectares of landfill

Hospitality:

- Hotels in the 4 & 5-star categories: 1000 beds
- Tourist residences: 600 beds

Cultural Facilities:

- A museum with a surface area of 15,000 m²

- A convention center with a 1500-seat capacity

- A multiplex movie theatre on a surface of 7,000 m²

Shopping and entertainment:

- Floor surface of 42,000 m²
- Residential and office
- 90,000 m² residential spaces
- 40,000 m² office spaces

Circulation and transport:

- Aerial cable-car with an hourly capacity of 2800 people
- An extensive road network
- 6000 parking spaces along the streets, in lots, and underground garages

Public spaces:

- 30 Hectares including a park (pine tree forest) and 4 four large squares ranging from 2 to 8 hectares.

Cost of the project:

Total cost: 6,5 billion DH divided as follows:

- Port functions: 2 billion DH
- Land functions: 4,5 billion DH

Scheduled project completion: End 2016