

TERRA BOUSKOURA

par [Mohammed Fadili](#) / © 2023-03-10 12:12:27 / Maroc / © 57 / FR



Adresse : Av. Patrice Lumumba, Bouskoura 27182 CASABLANCA, Maroc

Nombre d'habitants : 460 hab

Nombre d'emplois : 800 emplois

Année d'engagement du projet : 2019

Année d'achèvement du projet : 2022

Mots-clés : Haute Qualité Environnementale



5.5 ha

Label / Certifications :

CARTE D'IDENTITÉ

Au sein de la Ville Verte avec des vues imprenables sur la Forêt de Bouskoura, TERRA BOUSKOURA s'inscrit parfaitement dans son environnement, offrant le privilège de bénéficier de deux hectares d'espaces verts, connecté à la nature pour une douceur de vivre au quotidien.

Constituée de 3 résidences de 12 immeubles chacune au sein d'une enceinte clôturée et sécurisée, la résidence est dotée de 296 magnifiques appartements. Les espaces de vie de TERRA BOUSKOURA se dévoilent dans une ambiance intimiste et hors du temps grâce à la majestueuse nature environnante qui l'entoure, renforçant ainsi cet écrin de vie privilégié.

Terra Bouskoura est un projet immobilier haut standing d'une superficie d'environ 55 000 m² divisé en trois phases distinctes. Chaque tranche est composée de quatre bâtiments entourant des espaces verts communs. Les appartements du rez-de-chaussée disposent chacun d'un jardin privatif et d'une terrasse donnant sur les espaces verts intérieurs. Le projet comprend également des aires de jeux et une salle de sport.

Mêlant art et nature, la conception met en valeur la topographie de l'espace avec la création de différents paliers et jardinières à hauteurs variables suivant les ondulations du terrain. Les allées sinueuses bordées d'une végétation dense et abondante invitent à la découverte et à l'immersion dans la nature.

Première résidence certifiée HQE International, niveau Exceptionnel, prenant en considération le respect de l'environnement, l'économie d'énergie et coût d'exploitation et maintenance, la confort acoustique, thermique et visuel et la qualité sanitaire des espaces, de l'eau et de l'air. Rien n'y a été laissé au hasard pour que la promesse d'une qualité de vie hors du commun se concrétise tous les jours.

TERRA BOUSKOURA est plus qu'une résidence, c'est un sentiment d'appartenance fort à une communauté faite de valeurs et de savoir vivre au quotidien.

<https://terrabouskoura.com/certification-hqe/>

Programme

- Logements
- Espaces verts

Impact CO2

Impact CO2 : 31 tCO2

Méthode utilisée pour calculer l'impact CO2

Analyse Cycle de Vie sur 50 ans, rapportée à une année en Téqu CO2/an.

Etat d'avancement du projet

- Operationelle

Type de procédure

- Permis de construire

Points remarquables

- Cadre de vie
- Développement local
- Mobilité
- Biodiversité
- Energie /Climat

Démarche(s)

- Autres

Label(s)

- Autre

Plus d'info

<https://terrabouskoura.com/certification-hqe/>

Fiabilité des données

Expert

Crédits photo

AK Architecture - Ali Benkirane

TERRITOIRE

Type de territoire

Bouskoura est une ville située à environ 15 kilomètres au sud de Casablanca, au Maroc. Elle se trouve à proximité de la route côtière reliant Casablanca à Mohammédia, une ville portuaire importante.

Le territoire de Bouskoura est caractérisé par une topographie relativement plate, avec des collines basses dispersées dans la région. La ville est entourée de vastes espaces verts, de champs agricoles et de vergers. Le climat de la région est typique du littoral marocain, avec des étés chauds et secs et des hivers doux et pluvieux.

Le projet de logement durable TERRA BOUSKOURA prend en compte les caractéristiques du territoire et du contexte local. Les logements sont conçus pour s'adapter au climat, en utilisant des matériaux de construction durables et des techniques de construction économes en énergie. Il intègre également des espaces verts et des jardins, ainsi qu'il près de toute commodité des équipements publics tels que des écoles, des centres de santé et des commerces.

Zone climatique

[Csa] Continental Méditerranéen - Tempéré, été sec et très chaud.

Plus d'info

<https://terrabouskoura.com/certification-hqe/>

CHIFFRES CLÉS

Superficie imperméabilisée du quartier

Superficie imperméabilisée du quartier : 18 531 m²

Surface prise sur des espaces naturels et agricoles

Surface prise sur des espaces naturels et agricoles : 1,50 ha

Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 8 250 m²

Surface d'espaces publics

Surface d'espaces publics : 29 320 m²

Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 55 600 m²

Nombre de logements

Nombre de logements : 296

Coût total investissement HT

Coût total investissement HT : 1 € HT

GOUVERNANCE

Porteur de projet

Nom : Yousra Sakane

Type : Entreprise privée

Description générale :

la société a pour objet de réaliser partout au Maroc les opérations suivantes:

- l'acquisition de toutes propriétés urbaines ou rurales.
- la mise en valeur de ces terrains par la réalisation de tous travaux de voirie et l'installation de canalisation d'eau et d'égouts.

Pilotage projet

Description :

La stratégie générale du pilotage du projet TERRA BOUSKOURA implique plusieurs éléments clés. Tout d'abord, il est important de favoriser une participation

citoyenne active et une prise en compte des pratiques des usagers et des gestionnaires tout au long du processus de conception et de mise en œuvre du projet. Cela permettra de s'assurer que les besoins et les attentes des parties prenantes sont pris en compte, ce qui favorisera l'acceptation et l'appropriation du projet.

En plus, en tant que projet de construction de logements durables, la stratégie de pilotage doit également inclure des mesures spécifiques visant à garantir la durabilité environnementale et sociale du projet, notamment en favorisant l'utilisation de matériaux durables et en mettant en place des mesures pour réduire la consommation d'énergie et d'eau.

Intervenants du projet

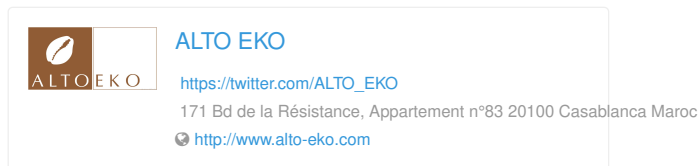
ALTO EKO

Fonction : BET DD

Accompagnement dans la démarche environnementale HQE construction

contact@alto-eko.com

Page entreprise dans Construction21 :



Plus d'info : <https://alto-eko.com/>

+212 5 22 45 05 81

AK Architecture

Fonction : MOE

Architecte et maître d'oeuvre

SOLUTIONS

- Gouvernance projet urbain
- Participation citoyenne
- Densification urbaine
- Services de proximité
- Sécurité
- Qualité de l'air
- Ambiance sonore
- Gestion de l'eau
- Gestion des sols
- Gestion des déchets
- Sensibilisation citoyenne
- Gestion espaces naturels
- Adaptation changement climatique
- Eclairage
- Équipements/matériaux bas carbone

Entreprise :

CADRE DE VIE

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

RESSOURCES

Gestion de l'eau

La gestion de l'eau pendant la phase d'exploitation est parmi les thématiques clés prises en considération pendant la conception du projet TERRA BOUSKOURA.

Des stratégies de réduction d'eau ont été considérées afin de limiter la consommation d'eau dans les logements. Des toilettes à double chasse d'eau, des douches,

des robinets de lavabo et des éviers à faible débit ont été utilisés.

Pour une utilisation optimale d'eau d'arrosage, de plantes gaminées à faible consommation d'eau ont été choisies, et des systèmes d'arrosage automatiques ont été installés notamment la micro-irrigation et les asperseurs. une consommation de 34 m³ par jour a été estimée pour tous les espaces verts du projet.

Gestion des sols

La terre végétale utilisée dans le projet est de type argilo-sabloneux mélangée avec de la tourbre (pour plus de légèreté et une grande facilité de drainage), et du polyter, un hydrodétenteur qui permet d'économiser de 50 à 80% d'eau d'arrosage tout en augmentant les rendements jusqu'à 30%.

Gestion des déchets

Les déchets dans les logements sont souvent des déchets ménagers ou du recyclable (carton, plastique, verre, ...). La Direction Générale des Collectivités Locales du Maroc estime une production de déchets journalière par habitant de 0,76 Kg, dont 70% des matières organiques.

Le projet est doté de 8 locaux de déchets, soit un local de 6 m² par immeuble pour gérer une quantité totale de déchets de 650 kg par jour dont 140 kg et recyclable.

BIODIVERSITE

Biodiversité et milieux naturels

Le projet présente une offre culturelle et culturelle riche dans un rayon de 4 km une une richesse biologique à travers la forêt de Bouskoura. Le projet favoriser l'utilisation d'essences végétales locales et champêtres afin de préserver le potentiel biologique de la zone.

ENERGIE/CLIMAT

Sobriété énergétique

La conception du projet intègre en amont une démarche de conception bioclimatique en passant par les éléments suivants :

- Les orientations des bâtiments ainsi que l'aménagement des espaces de vie à l'intérieur permettent d'optimiser les besoins énergétiques et de l'éclairage naturel,
- Isolation thermique par l'extérieur diminue au maximum les ponts thermiques et elle permet d'améliorer la performance thermique des façades tout en conservant les surfaces des logements,
- Les débits de ventilation dans les locaux permettent un renouvellement d'air tout en prenant compte le confort des usagers,

Mix énergétique

Le projet est connecté au réseau électrique national.

Total besoins d'électricité du projet/an

Total besoins d'électricité du projet/an : 3 578 000,00 kWh

BATIMENTS

Lien vers les bâtiments du projet dans la base de données Construction21

Lien vers les bâtiments du projet dans la base de données Construction21 :

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

TERRA BOUSKOURA est un complexe résidentiel situé à Bouskoura, Maroc, qui a obtenu la certification HQE construction pour ses pratiques de conception et de construction durables. Green Solutions Awards, organisés par Construction21 et ses partenaires, visent à présenter et promouvoir des projets durables qui sont exemplaires et innovants dans leurs approches en matière de durabilité.

La participation de TERRA BOUSKOURA au concours est motivée par l'engagement fort du projet en faveur de la durabilité et ses réalisations dans ce domaine.

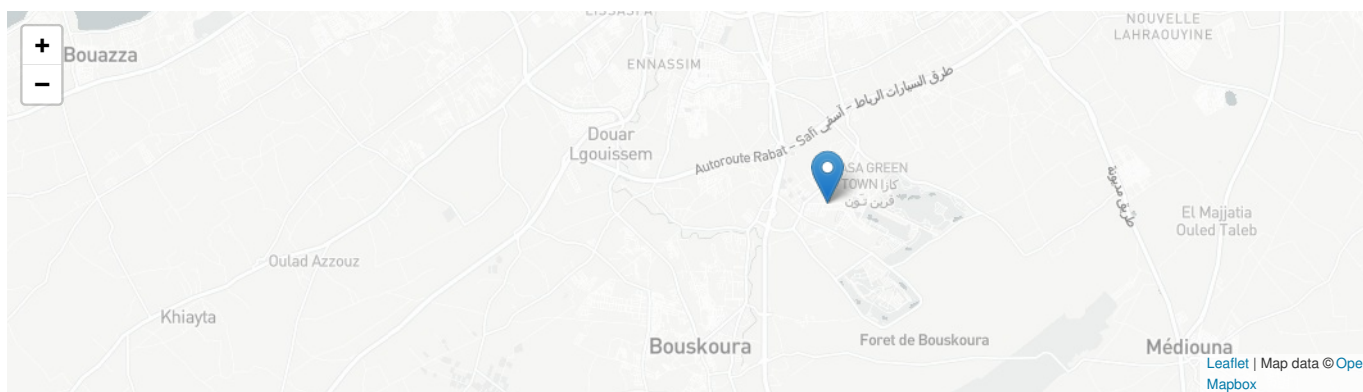
La certification HQE démontre la conformité du projet à des normes de durabilité rigoureuses, notamment en matière d'efficacité énergétique, de conservation de l'eau, de gestion des déchets et de qualité environnementale.

La participation de TERRA BOUSKOURA aux Green Solutions Awards lui offrira l'opportunité de partager ses pratiques et réalisations durables avec un public plus large, en bénéficiant d'une visibilité à différents niveaux et en inspirant potentiellement d'autres professionnels à adopter des pratiques durables. De plus, le concours offre des opportunités de promotion grâce à des interventions lors de conférences et de webinaires, etc.

Batiment candidat dans la catégorie



Prix du public



Date Export : 20230329122926