



Aradei Capital

Secteur
Entreprise

Bâtiment commercial
Aradei Capital

Projet
Date/lieu de réalisation

Bureaux « Prism »
2022 Casablanca



Démarche stratégique

La stratégie RSE du groupe Aradei Capital vise à participer au **développement des infrastructures économiques et sociales au Maroc**, à promouvoir la **croissance** et l'**emploi**, tout en **réduisant l'empreinte environnementale** et en offrant un **environnement sécurisé et stimulant**. Le **pilier Environnemental** étant prioritaire, la foncière réalise également des investissements en **solaire photovoltaïque** pour ses actifs en exploitation ou en développement.

L'immeuble de bureaux « Prism », situé dans le quartier de Sidi Maarouf est le premier bâtiment au Maroc ayant reçu la **certification environnementale Edge Advanced (Excellence in Design for Greater Efficiencies)**, système de certification développé par IFC et attestant de l'**intégration de solutions d'économies en eau et en énergie** dans les bâtiments. EDGE vise à **réduire l'empreinte environnementale du bâtiment** notamment dans les pays émergents. Cette certification s'inscrit dans les **ambitions** du groupe en termes d'**efficacité environnementale**.



Investissements réalisés

- **Réduction de la part d'énergie grise dans les matériaux** : utilisation d'une dalle en béton armé coulé sur place pour la construction du plancher et des toitures, des murs-rideaux pour les murs extérieurs, des tapis en nylon et sol en béton fini pour les revêtements de sol et cadres de fenêtre en aluminium.
- **Efficacité énergétique** : isolation du toit, verre à haute performance thermique (lumière naturelle tout au long de la journée), compteurs intelligents pour mesurer la consommation d'énergie par utilisation, système de refroidissement à volume de réfrigérant variable (VRV), éclairage à économie d'énergie ; commandes d'éclairage pour les couloirs et escaliers, détecteurs de présence dans les salles de bains, les salles de conférence et les espaces fermés, capteurs photoélectriques de lumière du jour pour les espaces intérieurs, etc.
- **Eau** : Equipement en robinets à faible débit pour les salles de bains et éviers de cuisine et en chasses d'eau efficace pour les toilettes.



Impacts attendus



40%
Economies
d'énergie



47%
Economies
d'eau



21%
Moins d'énergie
grise



227,20 par an
Emissions
évitées TCO₂

Ces impacts sont par rapport aux bâtiments existants au Maroc



Certification

EDGE est un système de certification reconnu à l'international pour les constructions écologiques efficaces et économes en énergie, en eau et en énergie grise. Les atouts de la certification EDGE sont :

- Offrir un **environnement de travail plus performant**
- Améliorer le **confort de vie** dans les bâtiments
- Réduire les **coûts en énergie** des constructions



Formation en interne et accompagnement

- Accompagnement par un **Bureau d'Etudes**
- **Maîtrise d'ouvrage** par Aradei Real Estate Services, filiale de Aradei Capital spécialisée en Property & Facility Management et en Gestion et Exécution des projets de développement.
- **Sensibilisation** des collaborateurs et locataires sur la certification EDGE et ses bénéfices.



Autres commentaires, conseil aux entreprises

Un cahier des charges « Notice des Critères et des Exigences Certification Edge » a été annexé au Cahier des Prescriptions Techniques & Architecturales pour harmoniser la procédure avec les locataires. Aradei Capital a espère que de nombreux acteurs suivront ce modèle pour créer un écosystème green et durable au Maroc.