



FLAMINGO  
DESERT RESORT & SPA



# FLAMINGO

ENTRE OCEAN ET DESERT LE FLAMINGO EST UN PROJET  
DE RENOMME INTERNATIONALE QUI PRIVILEGIE L'ENVIRONNEMENT.

*Between the desert and the ocean  
an eco-friendly project with an international scope  
that respects its environment.*





## **INTRODUCTION**

### **PARTIE I**

#### **ATOUPS DU SITE & CONCEPT GENERAL**

UN PROJET TOURISTIQUE ECORESPONSABLE  
UNE SITUATION PRIVILEGIEE  
ATOUPS DU SITE  
NATURE DU SITE

### **PARTIE II**

#### **MASTER PLAN & COMPOSANTES DU PROJET**

PHILOSOPHIE ET CARACTÈRE ARCHITECTURAL  
COMPOSANTES DU PROJET  
CONSISTANCE DU PROJET ET SURFACES

## ***INTRODUCTION***

### ***PART I***

#### ***SITE FEATURES & GENERAL CONCEPT***

*AN ECO-FRIENDLY TOURISM PROJECT*  
*A PRIVILEGED LOCATION*  
*ASSETS OF THE SITE*  
*NATURAL LANDSCAPE*

### ***PART II***

#### ***MASTER PLAN & PROJECT COMPONENTS***

*PHILOSOPHY AND ARCHITECTURAL IDENTITY*  
*PROJECT COMPONENTS*  
*CONSISTENCY OF THE PROJECT AND SURFACES*



**EUROPE**

**ASIE**

**AFRIQUE**

**AMERIQUE**

**MAROC**



## Le Maroc, Centre d'un Monde d'opportunités

**A** moins de quelques heures des principales capitales européennes et ouvert au monde grâce à un Hub aéroportuaire de premier plan, le Maroc bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle. Sa côte méditerranéenne et son littoral atlantique en ont fait au fil du temps un carrefour incontournable tant sur le plan touristique que économique et culturel. Haut lieux du patrimoine mondial de part des médinas classées, le Maroc est aussi devenu une destination recherchée pour les amateurs de l'éco-tourisme et le développement durable.

## Vers un éco-tourisme

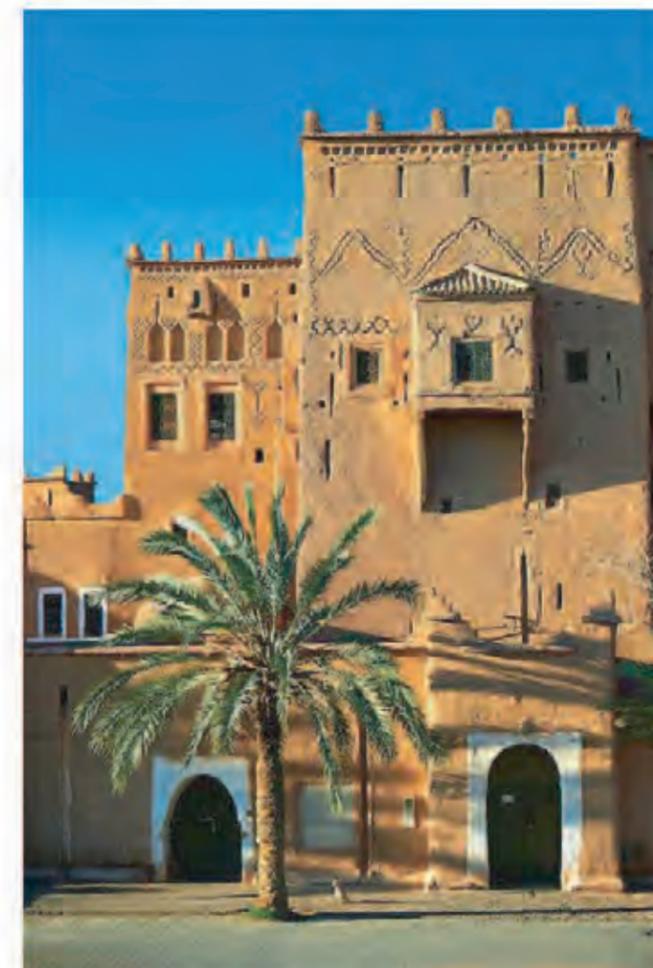
Ce tourisme vert contribue à la protection de l'environnement et apporte des retombées équitables aux populations locales leur permettant d'améliorer leur bien-être. L'écotourisme implique donc une participation active des populations locales, un engagement concret des touristes et des opérateurs dans des actions de protection de la nature et de sensibilisation à la biodiversité ainsi qu'une recherche d'équité dans le partage des fruits de l'activité touristique.

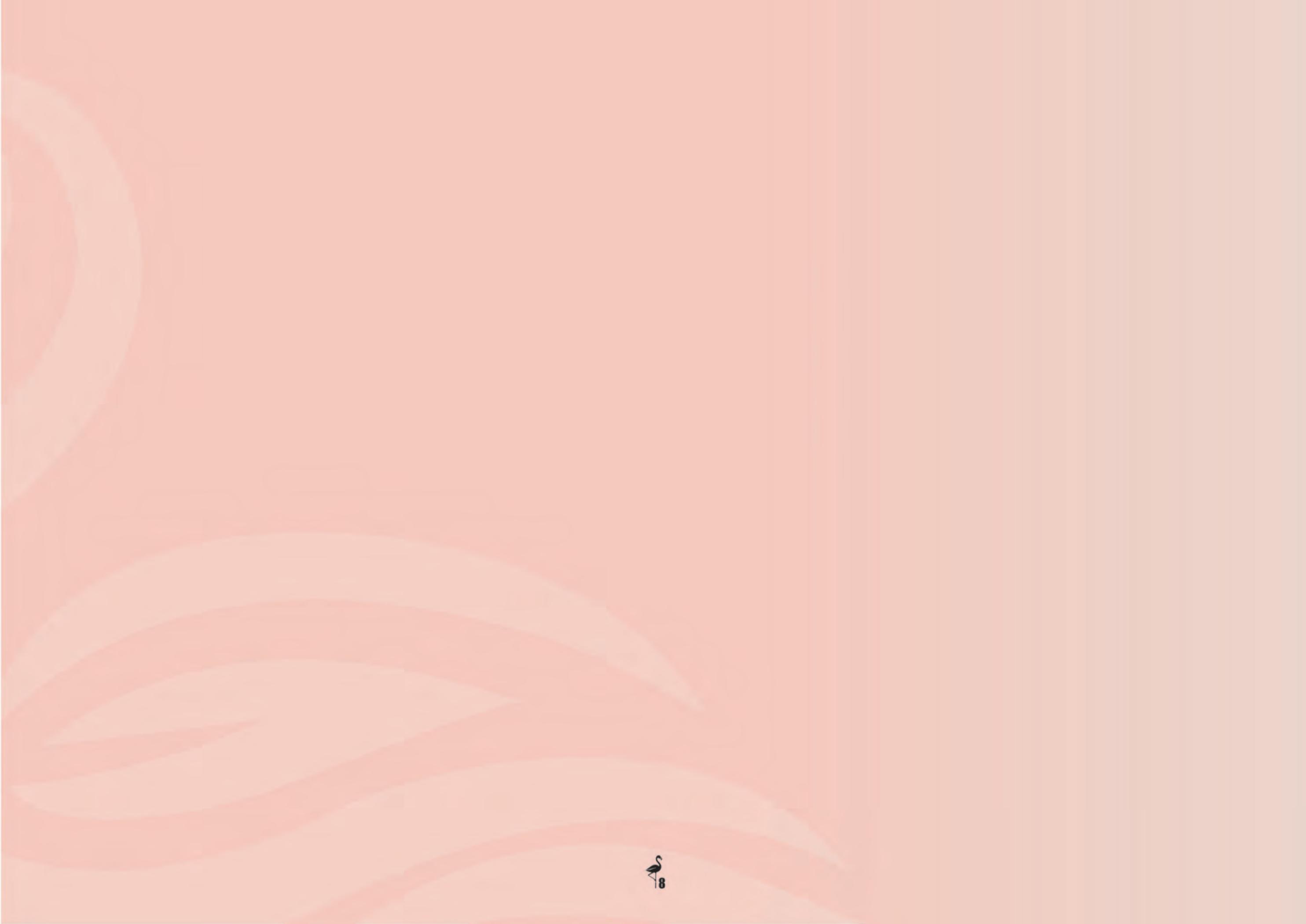
## Morocco, a Country of Opportunities

**L**ocated less than 3 hours from the main European capitals and linked to the world thanks to a leading airport hub, Morocco enjoys an exceptional geographical position. Historically, its Mediterranean and Atlantic coasts have made it an important hub for tourism, commerce, and culture. As a landmark of the tangible and intangible heritage of the world, including 13 medinas and sites classified by the Unesco, Morocco has also become one of the major destinations for ecotourism and sustainable development.

## A Land of Green Tourism

For several years, Morocco has been engaged in a proactive strategy for the development of sustainable tourism. Green tourism not only contributes to the protection of environment but also encourages equitable returns, enabling local populations to improve their living conditions and their well-being. Ecotourism is based on an inclusive and active participation of local populations as well as the concrete commitment of tourists and operators towards nature protection, raising awareness of biodiversity, and fair share of the benefits of tourism activity.





**PARTIE I**

ATOUPS DU SITE & CONCEPT GENERAL

***PART I***

***SITE FEATURES & GENERAL CONCEPT***







# FLAMINGO

## Un projet touristique écoresponsable

Compte tenu de la beauté de ses paysages naturels, de sa faune et de sa flore remarquables, le PARC NATIONAL de Souss Massa (PNSM), dans le sud du Maroc, attire les touristes depuis de nombreuses années. Le Souss Massa se trouve à proximité d'Agadir, un des grands pôles touristiques marocain, ce qui explique en grande partie sa fréquentation. Le parc constitue en quelque sorte une activité alternative aux portes d'une station balnéaire de renommée internationale.

Mais pour limiter les impacts négatifs d'une fréquentation touristique incontrôlée, l'Etat cherche à y développer un tourisme plus respectueux de l'environnement et des populations locales. Ainsi, ce parc national a été le premier parc au Maroc à s'ouvrir à l'écotourisme. Il représente par ailleurs une opportunité pour diversifier l'offre touristique nationale et internationale.

L'écotourisme paraît être en effet un moyen pour valoriser les atouts naturels, socioculturels et paysagers de la région.

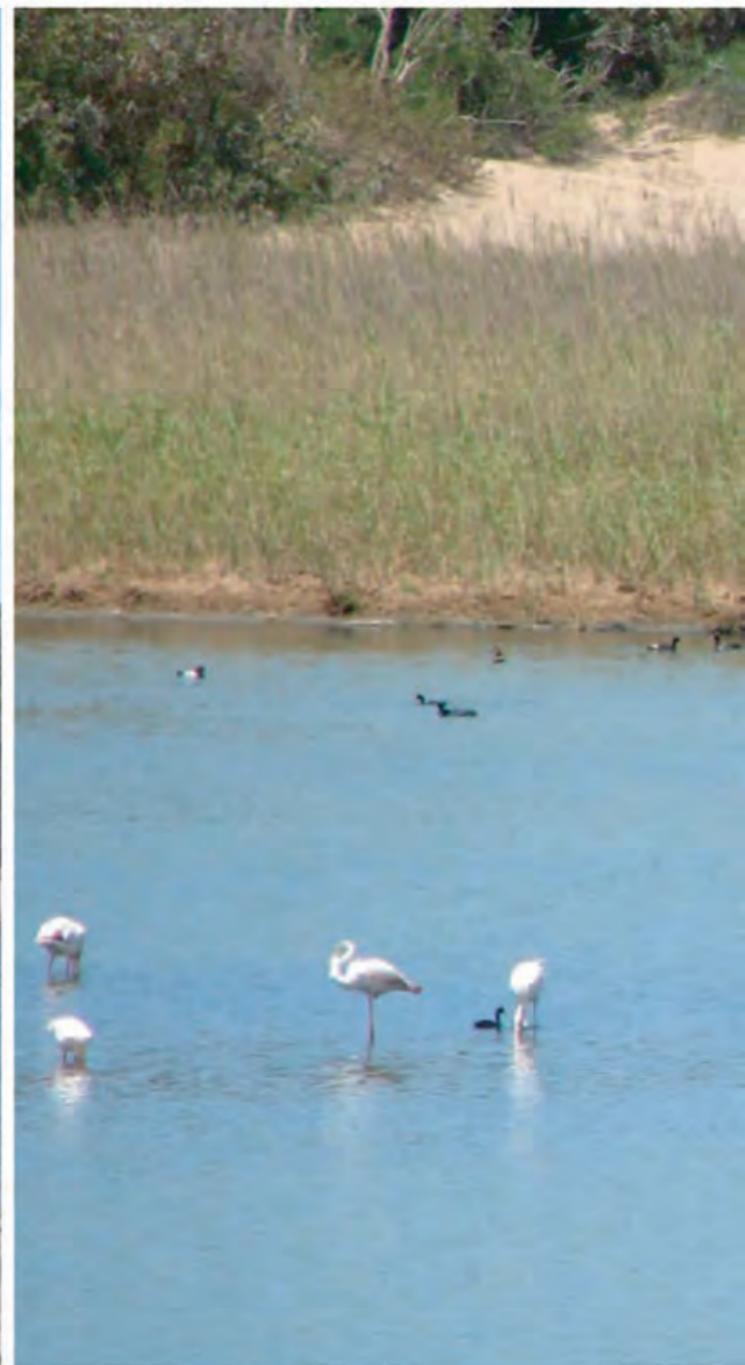
Cette activité économique serait encadrée et compatible avec le développement durable tout en générant des revenus pour le parc et la population locale. L'écotourisme jouerait ainsi un rôle primordial dans la protection du parc. Donc notre projet s'inscrit dans cette perspective...

## *An eco-friendly tourism project*

*Given the beauty of its natural landscapes as well as its remarkable fauna and flora, the Souss Massa National Park (SMNP) has been attracting tourists for many years. Its proximity to Agadir, which is one of the biggest tourist destinations in Morocco, explains, in part, the increasing numbers of visitors. The park is indeed an alternative activity at the doorstep of this internationally renowned seaside resort.*

*In order to limit the negative impacts of uncontrolled tourism, the government seeks to develop tourism that respects the environment as well as the local population. Souss Massa National Park was therefore the first park in Morocco to follow the vision of eco-tourism. It is also an opportunity to diversify national and international tourism offers.*

*Ecotourism is a tremendous driver for regional development as it enhances its natural, socio-cultural and landscape assets. However, this economic activity must be considered in terms of its ability to deliver sustainable development and to generate income for the park and the local population. Tourism will then play a major role in protecting and enhancing the site. It is this vision that Flamingo is determined to develop and to respect.*



## **FIGURES PAYSAGÈRES**

Des paysages remarquables dotés d'une forte attractivité touristique.

*The Natural Landscape*

*Remarkable and highly attractive landscapes*



Le Parc National du Souss Massa est situé sur la côte Atlantique, au sud d'Agadir, et s'étend sur une surface de 33.800 hectares (65 km de long sur 5 km de large) à l'embouchure des Souss et Massa.

Il abrite une flore de 300 espèces dont 13 espèces endémiques, est un lieu de passage, d'hivernage ou de nidification pour plus de 275 espèces d'oiseaux dont la dernière colonie viable au monde d'ibis chauve.

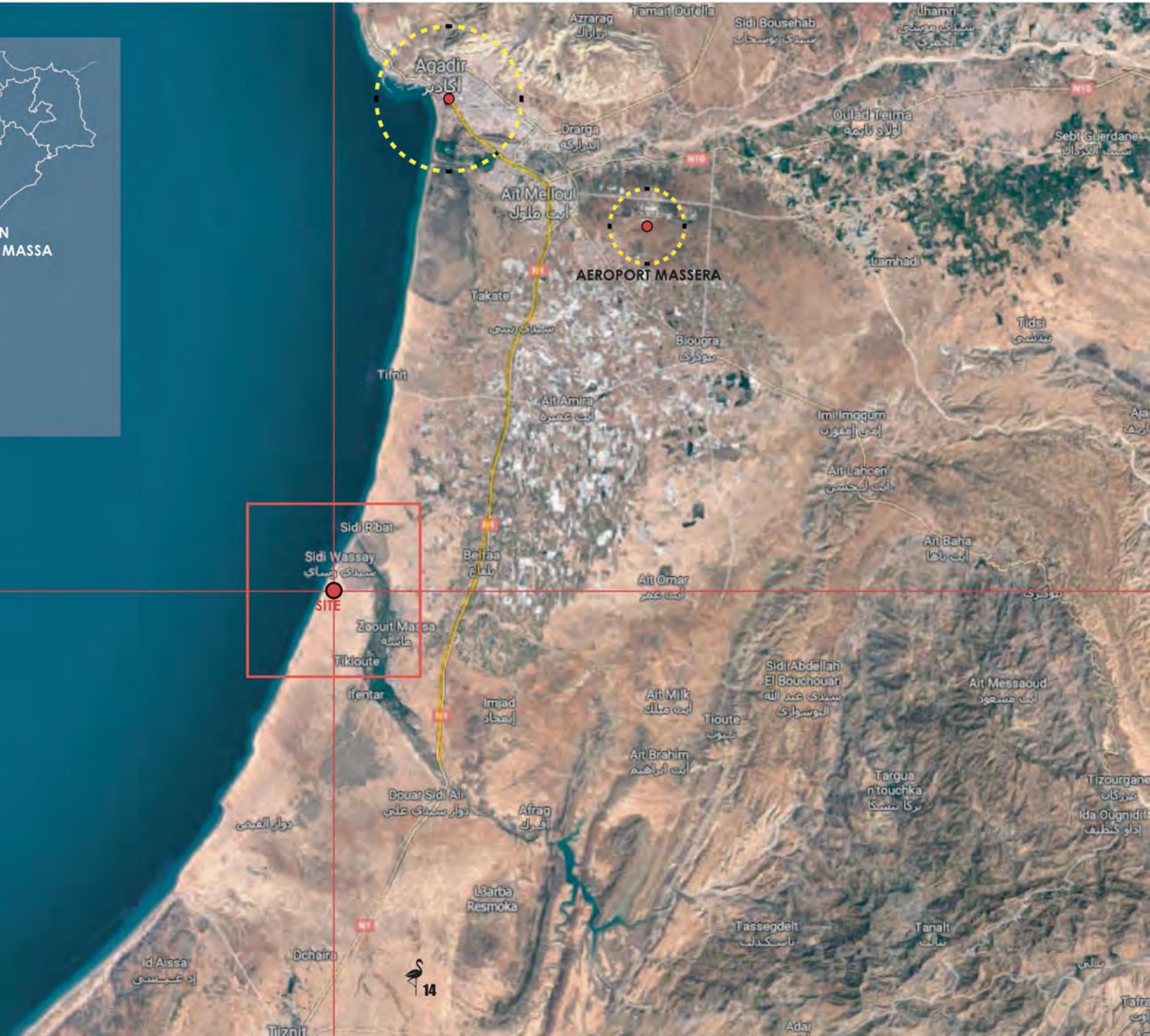
Le parc comprend plusieurs réserves dont deux, (non accessibles au public) qui constituent des lieux majeurs de reconstitution de la faune saharienne avec la réintroduction de populations d'oryx, d'addax, de gazelles et d'autruches à cou rouge. Seule la Réserve de Massa, site ornithologique de renommée internationale, est ouverte au public à l'embouchure de l'oued Massa.

*The Souss Massa National Park is located South of Agadir on the Atlantic coast. It covers an area of 33,800 hectares (65 km long by 5 km wide), at the estuary of the rivers Souss and Massa.*

*This protected area shelters a flora composed of some 300 different species, of which 13 are native to the area. It is also a major site for wintering or nesting for more than 275 species of birds, including the last viable colony in the world of the Bald Ibis.*

*The park includes several natural reserves, two of which are not accessible to the public and which are major sites for the reconstruction of the Saharan fauna with the reintroduction of populations of oryx, addax, gazelles and red-necked ostriches. Only the natural reserve of Massa, an ornithological site of international renown, is open to the public at the estuary of the river Massa.*







COUCHER DU SOLEIL ASIDI WASSAY

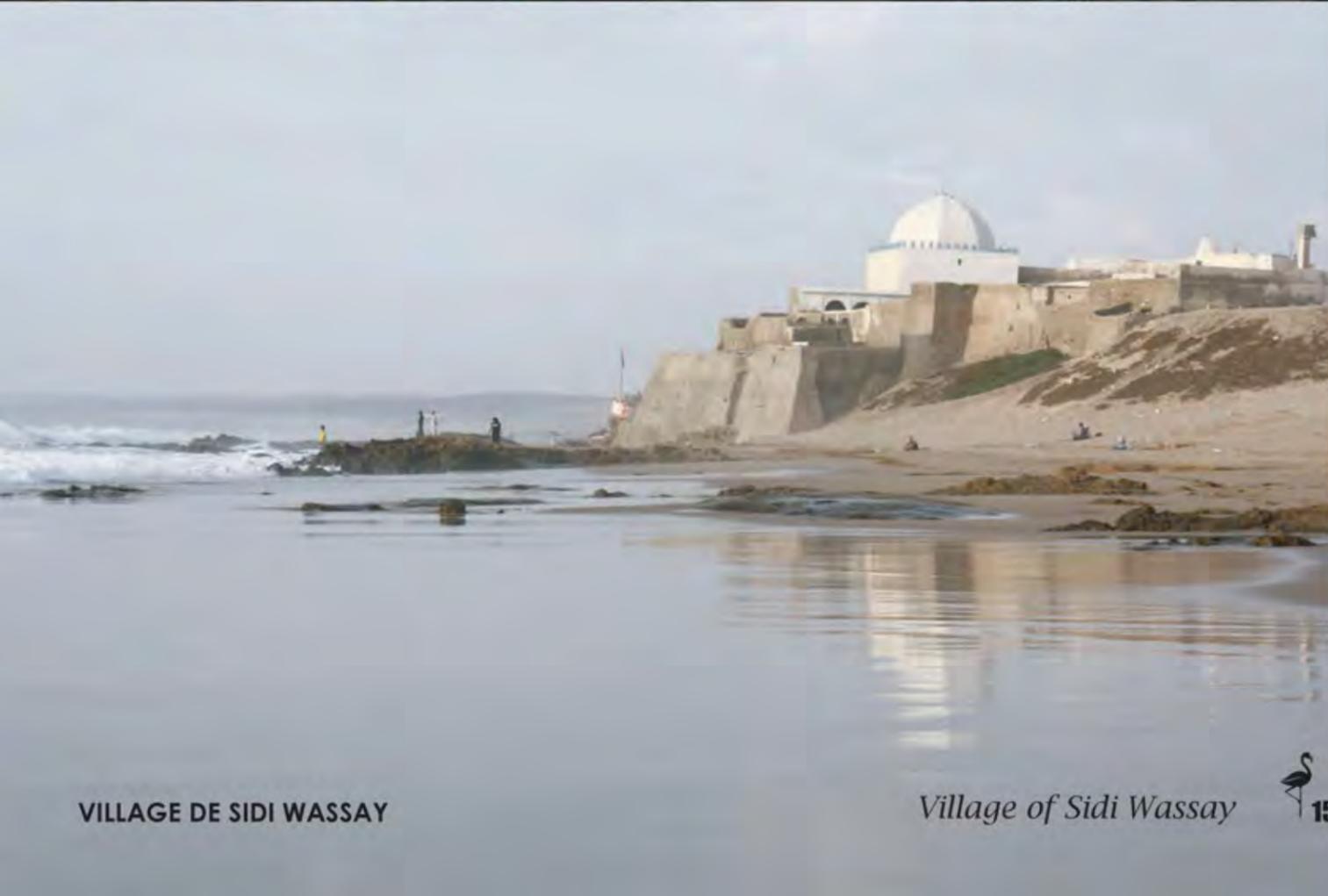
*Sunset at Sidi Wassay*

## UNE SITUATION PRIVILEGIÉE

Le long de la côte de l'océan Atlantique à 40 Km au sud d'Agadir, l'accès au site est assuré via la Route Nationale RN1 qui a été dédoublée récemment de l'aéroport jusqu'à la Route Provinciale RP 1014.

Par voie aérienne, le site est accessible par l'aéroport Al Mas-sira D'agadir. La durée du trajet de l'Aéroport au site est d'environ 30 min.

Le site est localisé à l'ouest du village massa et au sud de sidi Oussay.



VILLAGE DE SIDI WASSAY

*Village of Sidi Wassay*



## A PRIVILEGED LOCATION

*Flamingo blends in harmoniously with the exceptional landscape bordered on the west by the village of Massa, on the south by Sidi Wassay. A privileged site along the Atlantic Ocean, surrounded by unspoiled nature, just 40 km south of the city of Agadir.*

*Flamingo is only 30 minutes' drive from Agadir's Al Mas-sira International Airport, thanks to National Route 1 which has recently been split from the airport to Route 1014.*



Sidi Ribat

OUED MASSA

SIDI WASSAY  
Sidi Wassay  
سیدی و ساسی

**SITE**  
SURFACE 146.1 HA

MASSA

Zaouit Massa  
ماسه



## PROGRAMME ET CONCEPT

La particularité de la zone du projet Sidi Wassay Beach est sa situation au sein d'un milieu naturel fragile, cet espace qui nous a incité à développer le projet comme étant une activité éco-touristique sensible à l'environnement.

Cette démarche répond aux défis suivant :

1. Rendre compatible le projet avec le contexte du Park National de Souss-Massa (PNSM)
2. Faire du projet un outil de développement socio-économique de la région
3. Faire du projet une destination de renommée internationale qui privilégie l'environnement, l'interaction avec la communauté locale et le tourisme vert

---

## PROGRAM AND CONCEPT

*The beauty as well as the fragility of the natural environment of Sidi Wassay Beach has incited Flamingo developers to design a unique tourist resort, perfectly adapted to this exceptional site. The notion behind it is not only to preserve it, but rather to participate in its development.*

*After carrying out numerous studies and analyses and taking advantage of the latest technological and architectural innovations in terms of reducing environmental impact, the designers came up with a project that aims to meet three major challenges:*

- 1-To be compatible with the Souss Massa National Park*
- 2-To be a contributor to the socio-economic development of the region*
- 3-To establish an environmentally friendly international destination, favouring green tourism and interaction with the local community*

## LE PROJET, INTÉGRATION

Le " Flamingo" Desert Resort est niché sur site exceptionnel qui offre un large panorama paysager sur la mer. C'est un véritable oasis de confort et de détente dans un cadre marocain authentique offrant une gastronomie diverse et des activités sportive tel que le Golf et le Surf ....

## THE PROJECT, INTEGRATION

*The Flamingo Desert Resort & Spa is located in an exceptional site offering a wide panorama of landscapes that open onto the ocean. Directly inspired by traditional Moroccan architecture, this oasis of comfort and relaxation invites the visitor to explore the authentic flavours of the local products, to fully enjoy unspoilt nature, and to indulge in various sport activities such as golf and surfing.*

OCEAN ATLANTIQUE

VILLAGE SIDI WASSAY

ENTREE PRINCIPALE

OUED MASSA  
PARK NATIONAL DE  
SOUS-MASSA



Le théâtre naturel du site frappe par plusieurs typologies principale :

### 1. L'océan atlantique

lignaine de côte de 1500m. La mer domine tout le site.

### 2. La plage et la côte

La ligne de côte est fortement découpée, formées de petites criques et falaises mais permettant toujours l'accès à la plage à pieds. Au sud du site, de longues plages de sable blanc sont accessible également.

### 3. La pente douce

Le relevé topographique du terrain a permis de définir toutes ces typologies. Il accuse un dénivelé de 70m d'un bout à l'autre. Le terrain est en pente douce vers la mer, descendant de la ligne de crête.

*The natural scene of Sidi Wassay Beach is a succession of three distinctive typologies that the designers of the project have been able to celebrate:*

#### **1- The Atlantic Ocean**

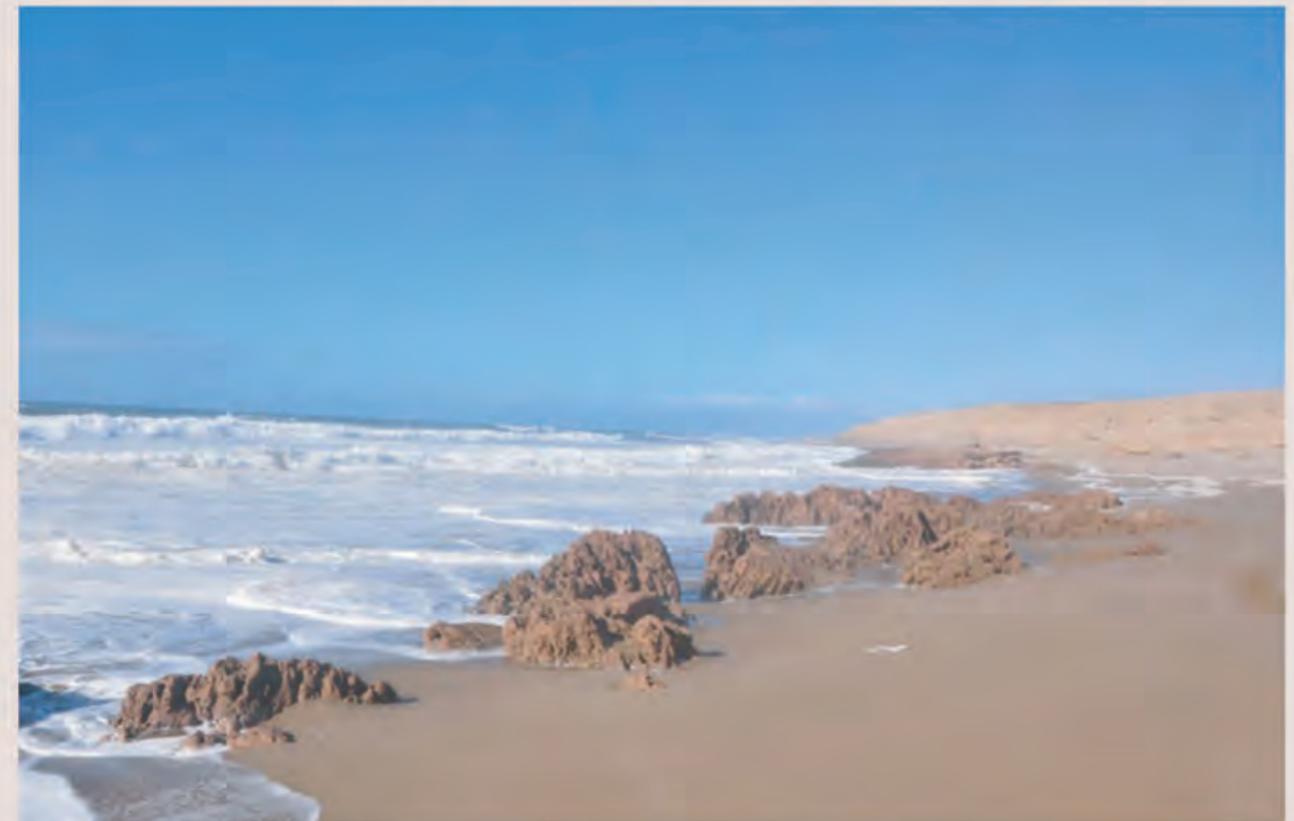
*The sea dominates the site which benefits from 1,500m of coastline.*

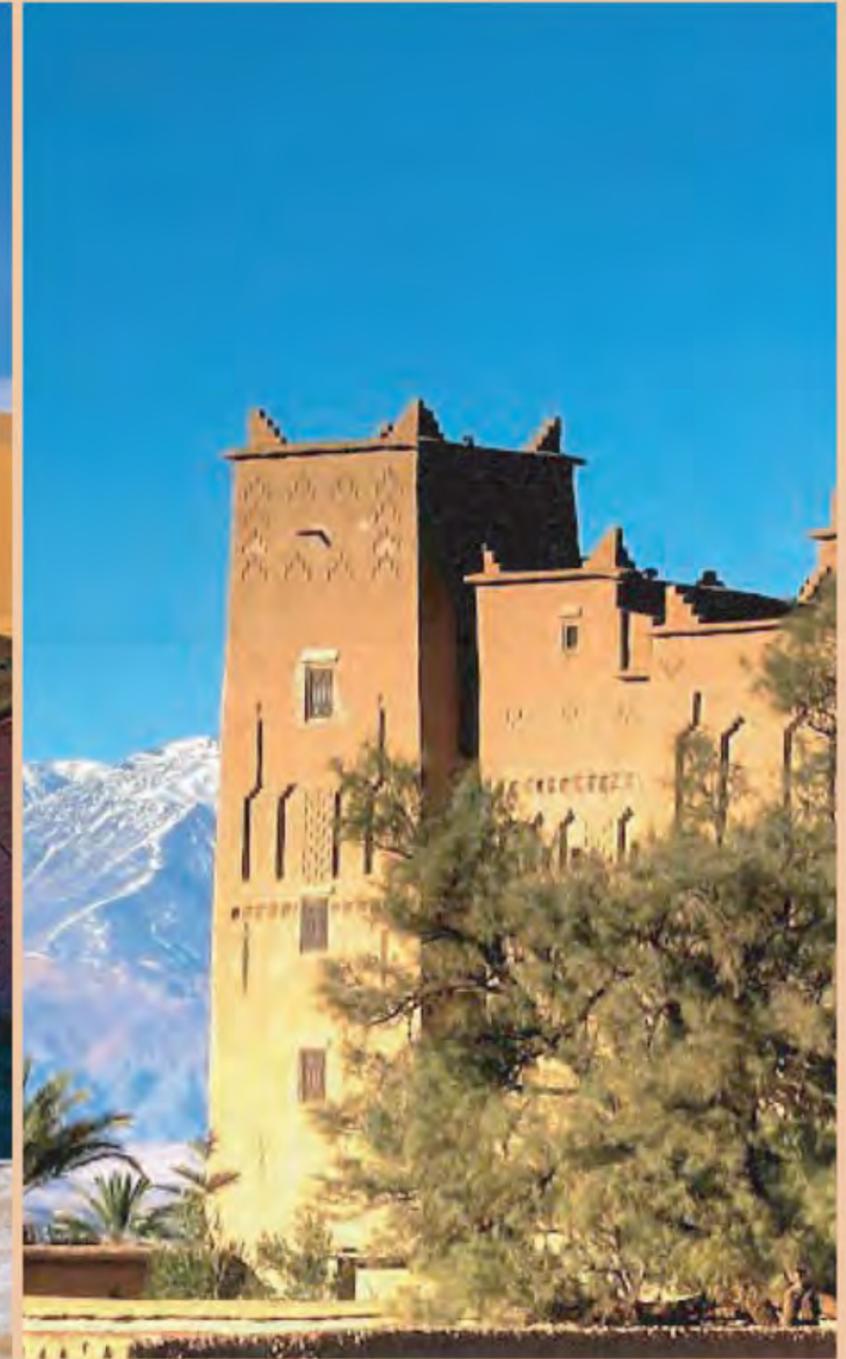
#### **2- The beach and the coast**

*The coastline is greatly varied, formed of small coves and cliffs but still allowing access to the beach on foot. To the south of the site, the land makes plenty of room to long beaches of white sand.*

#### **3- A gentle slope**

*The topographic surveys show a 70-meter drop across the ground, which slopes gently down to the ocean.*





# INSPIRATION

COULEURS- MATERIAUX LOCAUX – AMBIANCE ZEN – ARTISANAT

*COLOURS- LOCAL MATERIALS - ZEN ATMOSPHERE- CRAFTSMANSHIP*



▲ MODERNITÉ ET TRADITION  
 MODERNITY AND TRADITION

UN TRAITEMENT PAYSAGER ADAPTÉ AU CLIMAT ET A L'ECOSYSTEME REGIONAL  
 A LANDSCAPE TREATMENT ADAPTED TO THE CLIMATE AND THE REGIONAL ECOSYSTEM



# STATISTIQUES DE L'INVESTISSEMENT

## *Investment Statistics*

ENVELOPPE DE L'INVESTISSEMENT (HORS FONCIER).....	100 MILLIONS €/UN MILLIARD DE MAD
<i>Cost Of Investment (Excluding Land)</i>	
SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN.....	1.460.000 M <sup>2</sup> (COS 10 %)
<i>Total Land Area</i>	
SURFACE TOTALE AU SOL.....	135.000 M <sup>2</sup>
<i>Total Ground Surface</i>	
DUREE D'EXECUTION.....	48 MOIS
<i>Duration Of Construction</i>	
CAPACITE HOTELIERE (LITS).....	620
<i>Hotel Capacity (Beds)</i>	
NOMBRE DE VILLAS, PAVILLONS ET APPARTEMENTS.....	750
<i>Number Of Villas, Pavilions And Apartments</i>	
NOMBRE D'EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS.....	1 500
<i>Number Of Direct And Indirect Jobs</i>	

## **PARTIE II**

MASTER PLAN & COMPOSANTES DU PROJET

### ***PART II***

*MASTER PLAN & PROJECT COMPONENTS*

# UN PROGRAMME ADAPTE DANS UN CADRE DE VIE NATUREL

## *A project adapted to a natural living setting*

### **Hébergement**

*Accommodation*

- **VILLAS DE LUX 300m<sup>2</sup>**  
*Luxury villas of 300 sqm<sup>2</sup>*
- **VILLAS IMPERIALES DE 600 m<sup>2</sup>**  
*Imperial villas of 600 sqm<sup>2</sup>*
- **PAVILLONS 150m<sup>2</sup>**  
*Pavilions of 105 sqm<sup>2</sup>*
- **APPARTEMENTS RESIDENTIELS DE 90 m<sup>2</sup>**  
*Residential apartments of 90 sqm<sup>2</sup>*
- **TENTES**  
*Tents*
- **CHAMBRES ET SUITES HOTELIERES**  
*Hotel rooms and suites*

### **Services & Loisirs**

*Services and Entertainment*

- **GOLF 18 TROUS AVEC CLUB HOUSE**  
*18-hole golf course with club house*
- **HOTEL DES SABLES 5\* /190chambres**  
*Hotel des sables 5\* / 190 rooms*
- **ESPACES VERTS**  
*Green spaces*
- **ESPACE DE JEU POUR ENFANTS**  
*Playground for children*
- **PISCINES / FITNESS / SPA**  
*Swimming pools / fitness / spa*
- **MUSÉE ET GALERIE D'ART**  
*Museum and art gallery*
- **RESTAURATION GASTRONOMIQUE**  
*Gourmet restaurants*
- **HOTEL DU CASINO 4\*/120 chambres**  
*Hotel du casino 4\* / 120 rooms*

### **Equipements**

*Facilities*

- **CASINO**  
*Casino*
- **CENTRE DE CONFÉRENCES**  
*Convention Center*
- **SOUK**  
*Souk*
- **FERME PEDAGOGIQUE**  
*Educational Farm*

VILLAS DE LUX & APPARTEMENTS  
*Luxury Villas And Apartments*

CLUB HOUSE

ENTREE PRINCIPALE & ACCEUL  
*Main Entrance And Reception*

ENTREE CENTRE  
DE CONFERENCES  
*Convention Center  
Entrance*

VILLAS DE LUX  
*Luxury Villas*

CHIRINGUITO

GOLF

VILLAS IMPERIALES  
*Imperial Villas*

TENTES BERBERES  
*Berber Tents*

PISCINES ET ANIMATIONS  
*Swimming Pools And Animations*

FISH MARKET

HOTEL DES  
SABLES 5\*

VILLAS &  
APPARTEMENTS

FERME  
*Farm*

CASINO  
& HOTEL 4\*

PALAIS  
DE CONGRES

LE FLAMINGO DESERT RESORT & SPA



# PHILOSOPHIE & CARACTÈRE ARCHITECTURAL

Situé à 40 km au sud d'Agadir, le FLAMINGO DESERT RESORT se niche dans un véritable écrin naturel sur une surface de 145 hectares. Entre une plage de sable fin qui s'étire sur 1.5KM et la réserve naturelle du Souss Massa qui accueille de magnifiques oiseaux migrateurs dont le flamant rose, le FLAMINGO a opté délibérément pour un concept écologique.

Nature, détente, culture et respect de l'environnement sont les mots clés. Il s'adresse à un tourisme vert de luxe. En optant pour l'énergie solaire et les puits canadiens qui rafraichissent les chambres. Le projet s'inscrit dans une philosophie de développement durable.

Son architecture en pisé aux couleurs locales du sud marocain s'intègre parfaitement à la région sachant allier tradition et modernité.

Le FLAMINGO vous propose un séjour de calme et volupté. Son spa et sa thalasso utilisent des produits naturels aux senteurs berbères.

Son golf de 18 trous semble naitre de l'océan pour se fondre dans la Réserve Naturelle, engendrant un sentiment de communion sans pareil avec une nature vraie et minimaliste

.Autour du golf, des pavillons, des villas de luxe dont les villas impériales ont vue sur l'océan et sur le golfe et offrent aux hôtes un site d'exception.

Pour les amoureux de culture locale un hébergement sous tente berbère propose tout le confort dans l'esprit bédouin.

Le FLAMINGO met à la disposition de ses hôtes un magnifique casino de 1200 m<sup>2</sup>.

Deux piscines invitent à la détente. Un souk présente tous les produits locaux avec un artisanat toujours vivant et renouvelé.

Au club house se trouve du matériel sportif, des vêtements, sans oublier le cigare-club pour les amateurs.

Dans ce site exceptionnelle FLAMINGO offre un centre de conférence d'une capacité de 1500 personnes qui pourront bénéficier de cet environnement rare.

Un musée berbère met en avant l'art de vivre et les traditions ancestrales et favorise la connaissance du pays. A la disposition des hôtes voulant profiter de ces moments de détente. Pour lire une bibliothèque comporte des ouvrages variés.

## *Flamingo Desert Resort & Spa Philosophy and architectural identity*

*Located 40km south of Agadir, the Flamingo Desert Resort & Spa is nestled in a sumptuous natural setting of 145 hectares. Situated between a 1.5 km-long sandy beach and the Souss Massa Nature Reserve, which is home to a multitude of migratory birds, including the flamingo, the Flamingo has deliberately opted for an eco-friendly resort concept.*

*Nature, relaxation, culture and respect for the environment are the key words of this extraordinary project that redefines luxury green tourism. By opting for solar energy and Canadian wells that naturally refresh spaces such as bedrooms, the project is part of a sustainable development philosophy. The educational farm that values local produce and offers local farmers a complementary source of income testifies to the inclusive development approach of the Flamingo designers.*

*The Souk is the other place where you can buy local products. Particularly well-stocked, it brings together the best of craftsmanship and demonstrates the inventiveness and the constantly renewed creativity of this sector.*

*The museum, which highlights the art of living and the ancestral traditions while privileging contacts between visitors and local populations, participates in this same desire to enhance the culture, heritage and regional know-how. Anchored in this environment, Flamingo is resolutely conceived as a driver of socio-economic and cultural development.*

*The architecture of the project, with its clay colour typical of southern Morocco, blends perfectly into the local landscape. The interiors are also inspired by the crafts of the region and combine tradition with comfort and contemporary living.*

*In this exclusive setting, Flamingo guarantees its residents and visitors a stay where calm and pleasure reign supreme. A spa and a thalassotherapy provide exceptional wellness treatments that combine tradition and modernity, bringing together the best and most innovative of the current treatments with ancestral Berber rituals based on 100% natural ingredients.*

*As for the 18-hole golf course, it seems to have been born from the ocean to blend into the nature reserve and thus offers the golfers a sense of unparalleled communion with a real and minimalist nature. Players will find in the Club House a wide variety of sports equipment, clothing and accessories, and they can also meet in a friendly atmosphere at the Cigar Club.*

*Scattered around the golf course are luxurious villas and pavilions, including the Imperial Villas, which offer stunning views of the green and ocean. Exceptional places in exceptional surroundings.*

*For the lovers of local culture and the outdoors, accommodation in Berber tents offers all the comfort but in a Bedouin spirit.*

L'ARRIVÉE...  
*The Arrival...*

*Two swimming pools invite everyone to relax before or after indulging in other sport activities such as surfing.*

*The Flamingo also boasts a magnificent 1,200-square-meter casino with many attractions, including a state-of-the-art theater where exciting performances can be enjoyed in optimal conditions.*

*Finally, a conference center with a capacity of 1,500 people allows the Flamingo to host first-class conventions and offers their delegates to enjoy this rare and superb environment.*



## VERS L'HOTEL

**L**es hôtes sont invités à abandonner leur voiture à la ferme pour emprunter chameaux, ânes, mulets ou voitures électriques mises à leur disposition. ce voyage insolite contribue au dépaysement et donne un caractère exceptionnel au séjour.

## *To the Hotel ...*

**G**uests going towards the hotel are invited to swap their cars at the farm for camels, donkeys, mules or electric cars. These unusual modes of transport change of scenery and give the visitors a charming and memorable character to their stay at the Hotel.





## HOTEL DES SABLES

l'Hôtel sur 4 niveaux inspiré de l'architecture berbère des Kasbahs, avec ses patios et ses tours joliment décorées, Doté d'une vue splendide sur mer , piscine et golf .

sont programme se défini comme suite :

- chambres, Suites, Tente.
- boutiques
- administration
- locaux de maintenance/technique
- terrasses & 2 grandes piscines remplies d'eau de mer traitée.
- musée d'art berbère
- salle de lecture
- kids club



## Hotel des Sables

*Erected on four levels, the hotel is directly inspired by the architecture of the kasbahs with its patios and harmoniously decorated towers. it offers splendid views of the pool, the golf course and the endless expanse of the ocean.*

*its plan consists of the following:*

- rooms, suites and tents
- shops
- administration
- utilities and maintenance rooms
- terraces and two large seawater treated pools
- the berber art museum
- reading room
- kids club





## RESTAURATION & SOUK

Toujours dans un esprit nature, le FLAMINGO propose une restauration dans une ambiance bédouine face à l'océan Atlantique, où vous dégustez les poissons encore frétilants, de la pêche du jour.

Pour les plus conventionnels, vous aurez le choix entre un restaurant traditionnel marocain qui vous fera connaître les spécialités du pays ou un restaurant international de qualité.

Le FLAMINGO dans son cadre d'exception est la promesse d'un séjour ressourçant et inoubliable, où tout est conçu pour votre bien-être.



## Restaurant And Souk

*Toujours dans un esprit nature, le FLAMINGO propose une restauration dans une ambiance bédouine face à l'océan Atlantique, où vous dégustez les poissons encore frétilants, de la pêche du jour.*

*Pour les plus conventionnels, vous aurez le choix entre un restaurant traditionnel marocain qui vous fera connaître les spécialités du pays ou un restaurant international de qualité.*

*Le FLAMINGO dans son cadre d'exception est la promesse d'un séjour ressourçant et inoubliable, où tout est conçu pour votre bien-être.*





VUE SUR LE CLUB HOUSE & LE GOLF

*View Of The Club House And The Golf Course*

## CLUB HOUSE

Le Golf de 18 trous, étalé sur 80 ha, semble naitre de l'océan pour se fondre vers la Réserve Naturelle, engendrant un sentiment de communion sans pareil avec une nature vraie et minimaliste .

c'est le premier concept d'un "golf désertique "au Maroc et en Afrique.

Au club house propose du matériel sportif , vêtements, et un Cigare-Bar pour les amateurs.

on y trouve également :

- vestiaires
- salons et boutiques
- salle de réunions

## The Club House

*Spread over 80 hectares, the 18-hole Flamingo golf course seems to be born from the ocean to blend into the nature reserve and thus offers the golfers a sense of communion unparalleled with a real and minimalist nature.*

*The Flamingo golf course has been meticulously designed in order to have a minimum impact on the environment. In fact, it is the first desert golf course in Morocco and Africa.*

*Adjacent to the course, the Club House offers sporting equipment, a dining area and a Cigar Bar.*

*It also contains:*

- cloakrooms
- showrooms and shops
- meeting rooms





## VILLAS & RESIDENCES

Autour du golf, des pavillons, des villas de luxe dont les villas impériales ont vue sur l'océan et sur le golf et offrent aux hôtes un site d'exception.

L'ambiance et la décoration des résidences et villas mixent avec simplicité et modernité des matériaux et des objets traditionnels.



## Villas And Residences

*Scattered around the golf course, luxury villas and pavilions, including the sumptuous Imperial Villas, offer stunning views of the green and the ocean. Exceptional places in exceptional surroundings.*

*The setting and decoration combine, with exquisite simplicity and modernity, the materials and products of regional craftsmanship.*



# VILLAS IMPERIALES

*Imperial Villas*

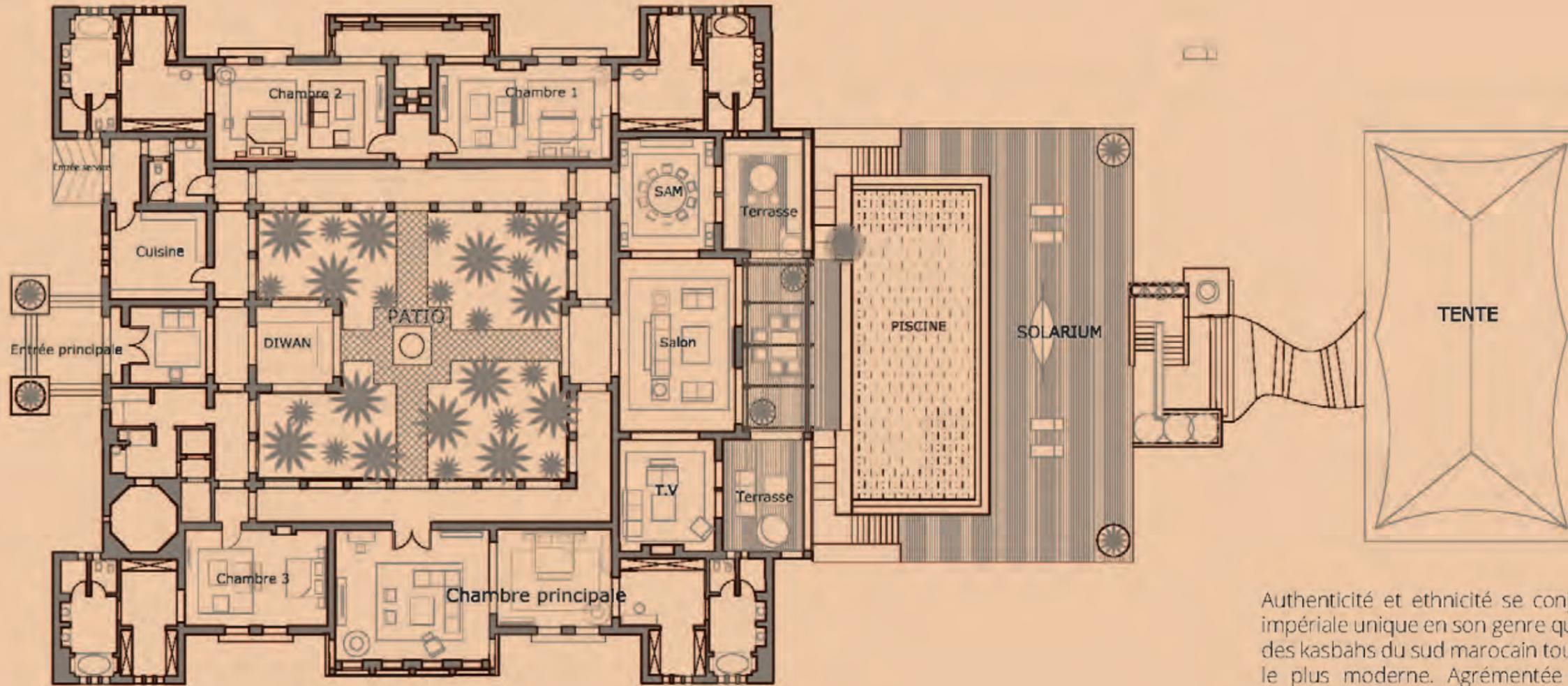
**SURFACE: 600m<sup>2</sup>**

*Area : 600 sqm2*

**NOMBRE D'UNITÉS: 20**

*Number of units : 20*





Authenticité et ethnicité se conjuguent dans cette villa impériale unique en son genre qui respecte l'architecture des kasbahs du sud marocain tout en intégrant le confort le plus moderne. Agrémentée d'un patio inondé de verdure et de fraîcheur, son architecture s'ouvre sur l'océan et le golf 18 trous.

Le programme est comme suit:

- grande Réception
  - salon
  - salle a mangé
  - coin TV
  - toilettes de réception
- cuisine avec entré de service
- 3chambres avec dressing et salle de bain
- pavillon des maitres avec dressing et salle de bain
- spa
- terrasse avec coin repas à la marocaine
- piscine infinity
- tente de style bédouin

*Authenticity and traditions are seamlessly blended in these unique Imperial Villas that respect the architecture of the kasbahs of southern Morocco while integrating the most modern comforts. Featuring a patio lush with greenery and freshness, their architecture opens onto the ocean and the 18-hole golf course.*

*The plan is laid out as follows:*

- large reception
- living room
- dining room
- tv corner
- guest toilet
- kitchen with service entrance
- 3 bedrooms with dressing rooms and en-suite bathrooms
- master bedroom with dressing room and en-suite bathroom
- spa

# VILLA DE LUX

## *Luxury Villas*

**SURFACE: 300m<sup>2</sup>**

*Area : 300 sqm2*

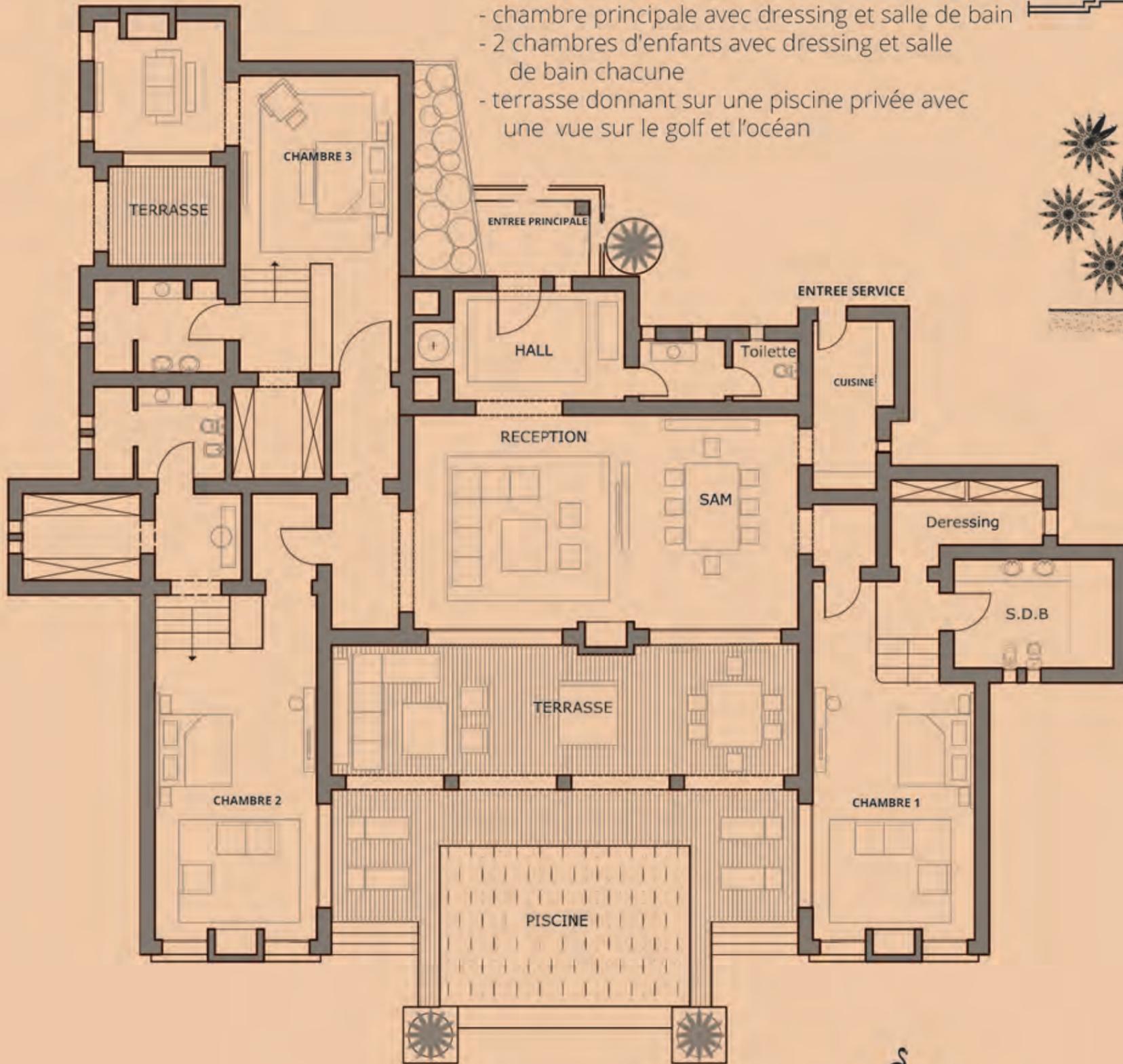
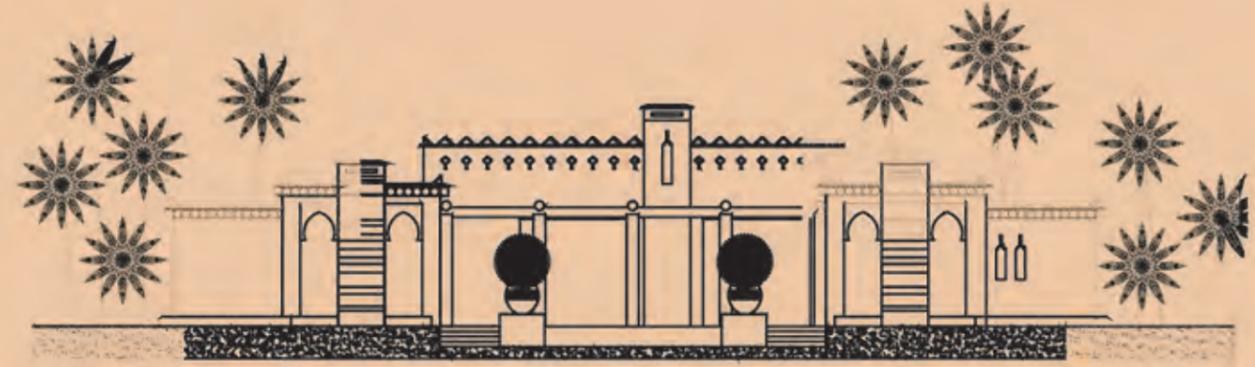
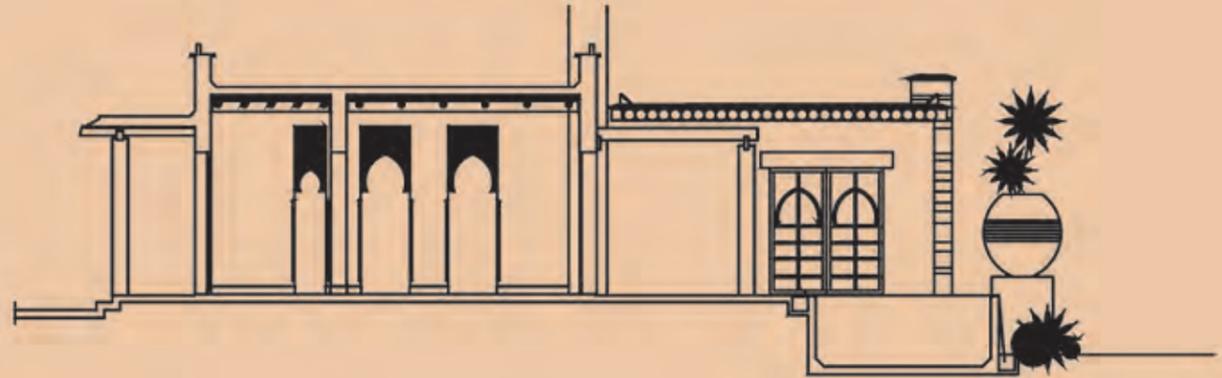
**NOMBRE D'UNITÉS: 50**

*Number of units : 50*



Inspiré par l'architecture traditionnelle du sud marocain, les villas de luxe bénéficient de :

- réception
- coin feu
- salle à manger
- toilette de réception
- cuisine avec entrée de service
- chambre principale avec dressing et salle de bain
- 2 chambres d'enfants avec dressing et salle de bain chacune
- terrasse donnant sur une piscine privée avec une vue sur le golf et l'océan



*Inspired by traditional Moroccan architecture, luxury villas benefit from:*

- reception
- fireplace
- dining room
- guest toilet
- kitchen with service entrance
- master bedroom with dressing room and en-suite bathroom
- 2 children's bedrooms with dressing rooms and en-suite bathrooms
- terrace overlooking a private pool with a view of the golf course and the ocean

# PAVILLONS

## *Pavilions*

**SURFACE: 150m<sup>2</sup>**

*Area : 150 sqm<sup>2</sup>*

**NOMBRE D'UNITÉS: 450**

*Number of units : 450*

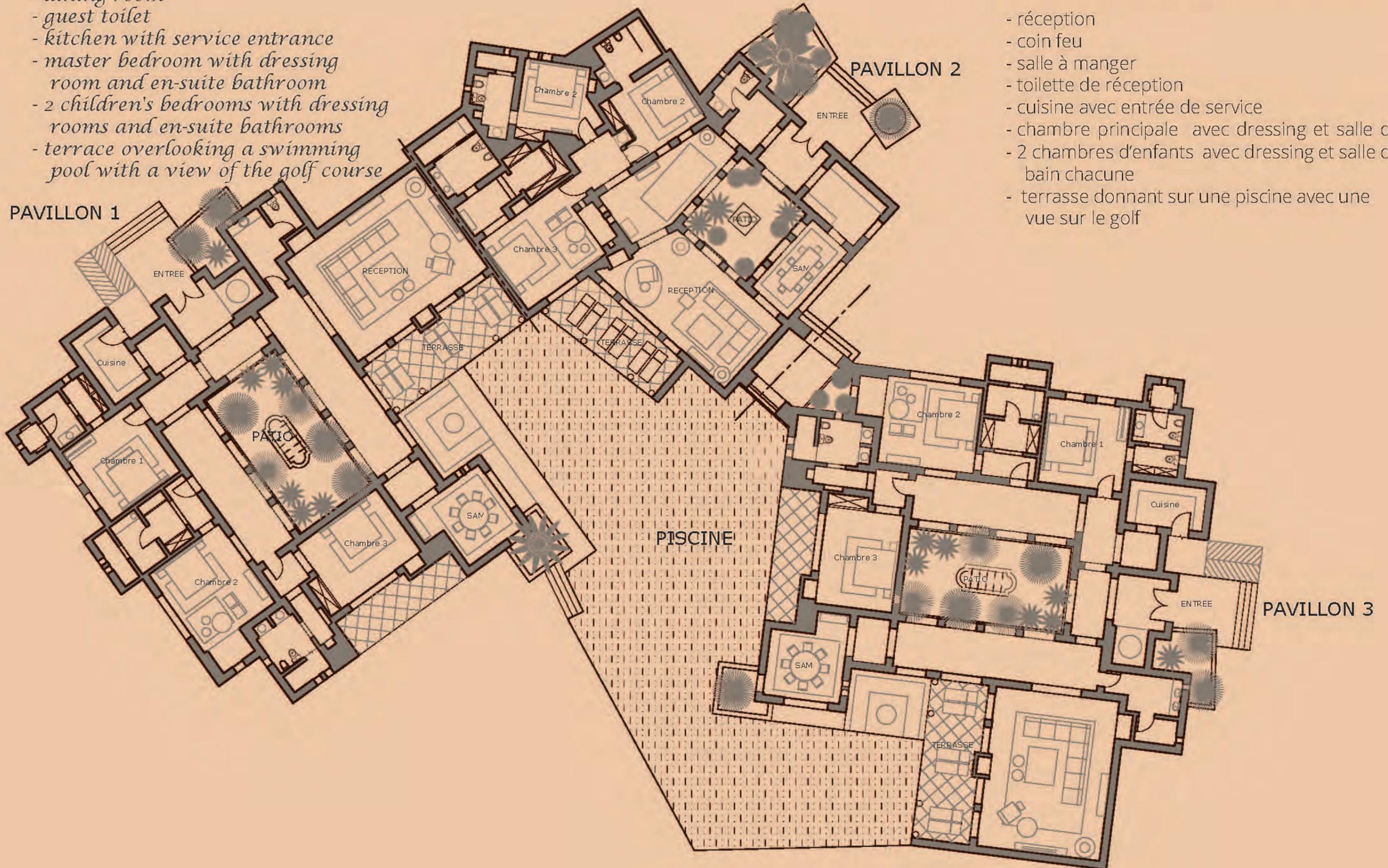


Featuring the traditional architecture of southern Morocco, the pavilions are designed around a patio and are laid out as follows:

- reception
- fireplace
- dining room
- guest toilet
- kitchen with service entrance
- master bedroom with dressing room and en-suite bathroom
- 2 children's bedrooms with dressing rooms and en-suite bathrooms
- terrace overlooking a swimming pool with a view of the golf course

Dotés d'une architecture du sud marocain traditionnelle, les pavillons sont conçus autour d'un patio et sont programmés comme suit :

- réception
- coin feu
- salle à manger
- toilette de réception
- cuisine avec entrée de service
- chambre principale avec dressing et salle de bain
- 2 chambres d'enfants avec dressing et salle de bain chacune
- terrasse donnant sur une piscine avec une vue sur le golf



# APPARTEMENTS

## *Apartments*

**SURFACE: 90 m<sup>2</sup>**

*Area : 90 sqm2*

**NOMBRE D'UNITE: 200**

*Number of units : 200*





Conçus dans le respect des lignes architecturales traditionnelles du sud marocain, les immeubles s'intègrent parfaitement dans le paysage naturel du site. Les appartements répondent aux besoins des petites familles qui recherchent une résidence secondaire dans un lieu calme et ressourçant.

Le programme est défini comme suite :

- salon marocain
- salle à manger
- toilette de réception
- cuisine
- terrasse
- 2 chambres avec salle de bain et dressing chacune

*Designed with respect for the traditional architectural lines of southern Morocco, the buildings fit perfectly into the natural landscape of the site. The apartments meet the needs of small families looking for a second home in a quiet and relaxing location.*

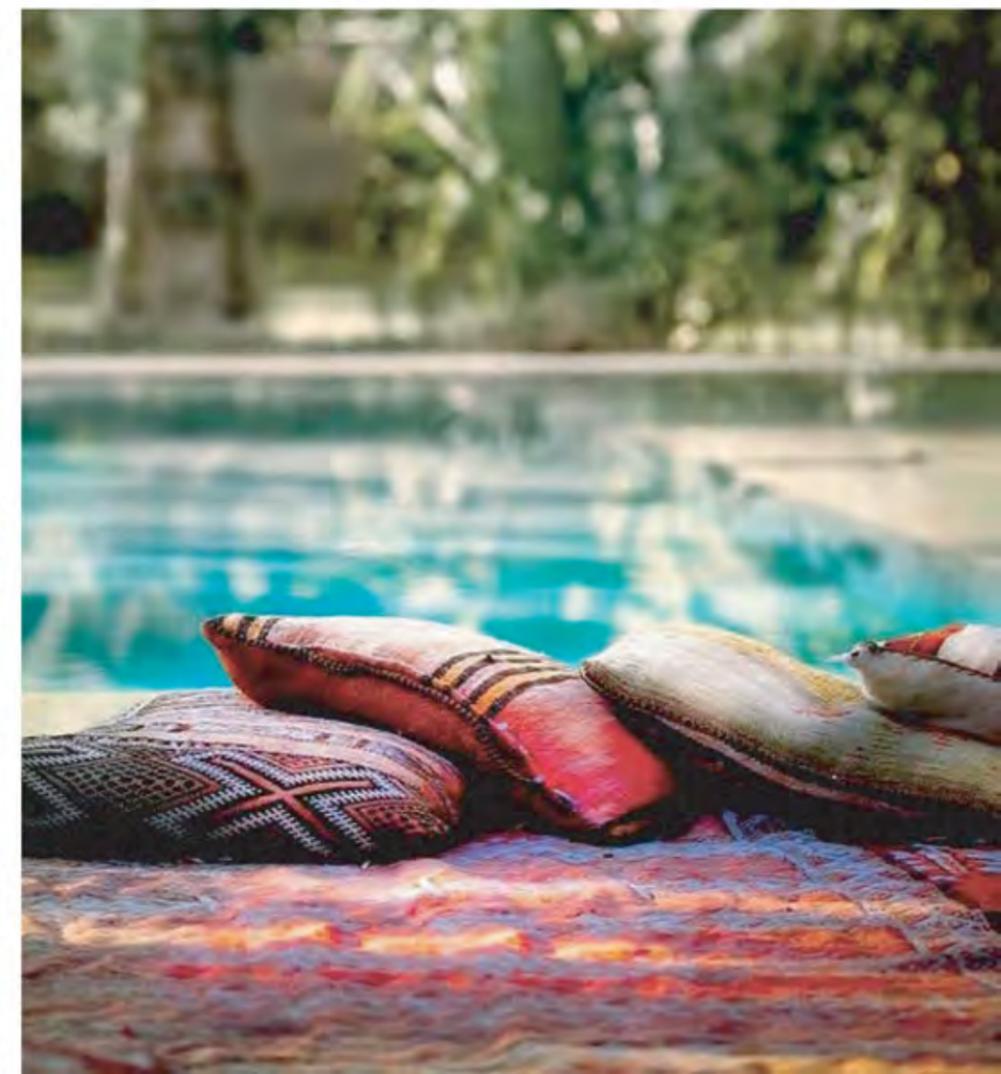
*The apartment is designed as follows:*

- moroccan lounge
- dining room
- guest toilet
- kitchen
- terrace
- 2 bedrooms with en-suite bathrooms and dressing rooms.



# LES TENTES BERBÈRE

*Berber Tents*



## FERME PÉDAGOGIQUE PRODUITS BIO

Le cœur battant du projet est la ferme pédagogique. Les résidents ou les visiteurs ne peuvent y accéder qu'après avoir laissé leur voiture au parking. En effet ce n'est qu'avec un mode de transport traditionnel et écologique, à dos de chameau, d'âne ou de mulet, qu'ils pourront se rendre à la ferme.

La ferme pédagogique offre une multitude d'activités qui combleront toutes les attentes des grands et des petits.

**LES SÉJOURS:** une offre complète et diversifiée de séjours à la ferme répond aux attentes des visiteurs en recherche de nature authentique.

Ces formules permettent aussi aux agriculteurs de partager, et donc de réhabiliter, leur patrimoine et leurs savoir-faire tout en leur assurant une source de revenu complémentaire.

**LES LOISIRS :** des activités de découverte à la ferme qui permettent aux agriculteurs de présenter leurs savoir-faire aux visiteurs.



## Educational Farm And Organic Products

*The beating heart of the project is the Educational farm. Residents or visitors can only access it after leaving their car in the car park. In fact, they can only get to the farm through traditional and ecological modes of transport, i.e. on camel back, donkeys or mules. The educational farm offers a multitude of activities that will satisfy all the expectations of adults and children.*

*Stays: a complete and diversified offer of stays on the farm meets the expectations of the visitors in search of authentic nature.*

*These formulas also enable farmers to share and thus restore their heritage and know-how while providing them with a source of additional income.*

*Recreation: discovery activities on the farm that allow farmers to present their know-how to visitors.*







**PALAIS DES CONGRES**

## PALAIS DE CONGRÈS

Le Flamingo Desert Resort & Spa est doté du premier centre de conférence, au Maroc, d'une capacité de 1 500 personnes.

L'espace est réparti comme suit :

- grand auditorium
- salles de conférences
- salles de réunions
- salle de fêtes
- bureaux administratifs
- bureaux de passage
- centre de presse
- centre audiovisuel



## Conference Centre

*The Flamingo Desert Resort & Spa has the first conference center in Morocco with a capacity of 1,500 people.*

*The space is designed as follows:*

- *large auditorium*
- *conference rooms*
- *meeting rooms*
- *party hall*
- *administrative offices*
- *transit offices*
- *press center*
- *media center*





# CASINO

Le casino du Flamingo est un espace de luxe et de divertissement exceptionnel. Tables de jeux, machines à sous, théâtre, sans oublier une restauration gastronomique raffinée se conjuguent pour offrir aux visiteurs des moments inoubliables.

*The casino at Flamingo is a space of luxury and exceptional entertainment. Game tables, slot machines, theater, as well as refined gastronomy all come together to offer visitors enjoyable and entertaining moments.*

# HOTEL DU CASINO 4\*

## HOTEL DU CASINO 4\*



Cet hôtel 4\* comme les autres bâtiments du site, se caractérise par une architecture sud-Marocaine chaleureuse.

Son proximité du casino permet de séparer sa clientèle de celle de l'hôtel des sables qui cherche la quiétude et le calme.

Programme de l'hôtel:

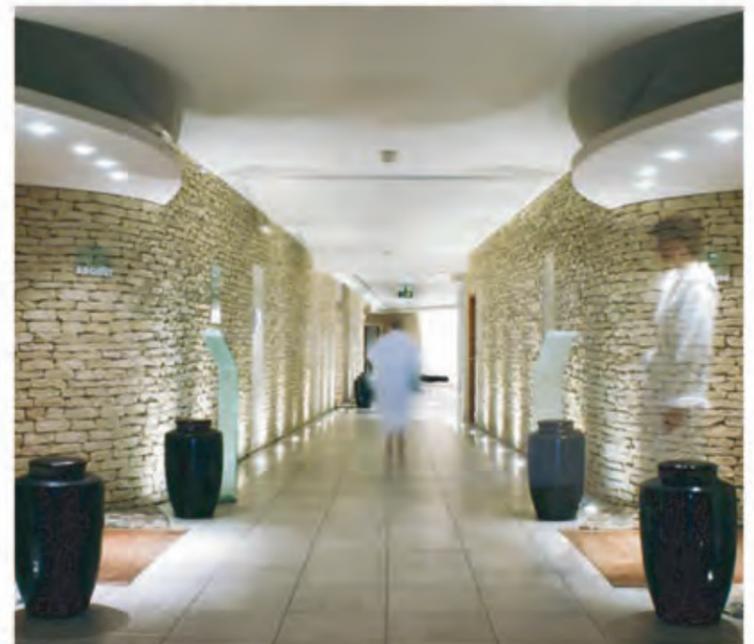
- 120 chambres , suites .
- restaurant , Bar.
- boutiques
- administration
- locaux techniques.

*This hotel, like all the other buildings on the site, is characterized by a warm architecture, directly inspired by the kasbahs of southern Morocco.*

*It is particularly suitable for visitors wishing to enjoy the activities of the site, unlike the clientele of the Hotel des Sables who prefer calm and tranquility.*

*Hotel plan:*

- 120 rooms and suites
- restaurant and bar
- shops
- administration
- service rooms



## DÉTENTE SPA & THALASSOTHÉRAPIE

L'architecture authentique et les savoir-faire de beauté et de bien-être ancestraux sont au cœur du spa du Flamingo. Répondant aux normes internationales les plus strictes, ce centre unique au Maroc conjugue les rituels de beauté et de bien-être inspirés de la pure tradition marocaine avec les dernières innovations technologiques et méthodes de traitements.

Le programme du spa est défini comme suit :

- espace de réception
- espace traitement
- espace esthétique
- espace relaxation
- espace de thalassothérapie
- vestiaires
- hammam , sauna
- steam room
- salles de repos
- jacuzzi
- knit pool

## Relaxation, Spa And Thalassotherapy

Authentic architecture and know-how of ancestral beauty and well-being are at the heart of the Flamingo Spa. Adhering to the most stringent international standards, this unique center in Morocco combines the rituals of beauty and well-being inspired by the pure Moroccan tradition with the latest technological innovations and treatment methods.

The spa section contains the following:

- reception area
- treatment space
- aesthetic space
- relaxation area
- thalassotherapy area
- cloakrooms
- hammam, sauna
- steam room
- restrooms
- jacuzzi



## UN ESPACE MUSEAL DEDIE AU PATRIMOINE ET A L'ART

Il s'agit d'un musée « vivant », qui dans une logique de développement, conserve le patrimoine d'une culture.

Ainsi, des activités sont proposées au public, notamment en partenariat avec la population locale.

L'écomusée souhaite avant tout contribuer à valoriser la culture locale et créer des liens avec la population locale.

C'est un espace de partage ouvert à tous ceux qui ont le désir de découvrir autrement la culture de la région...

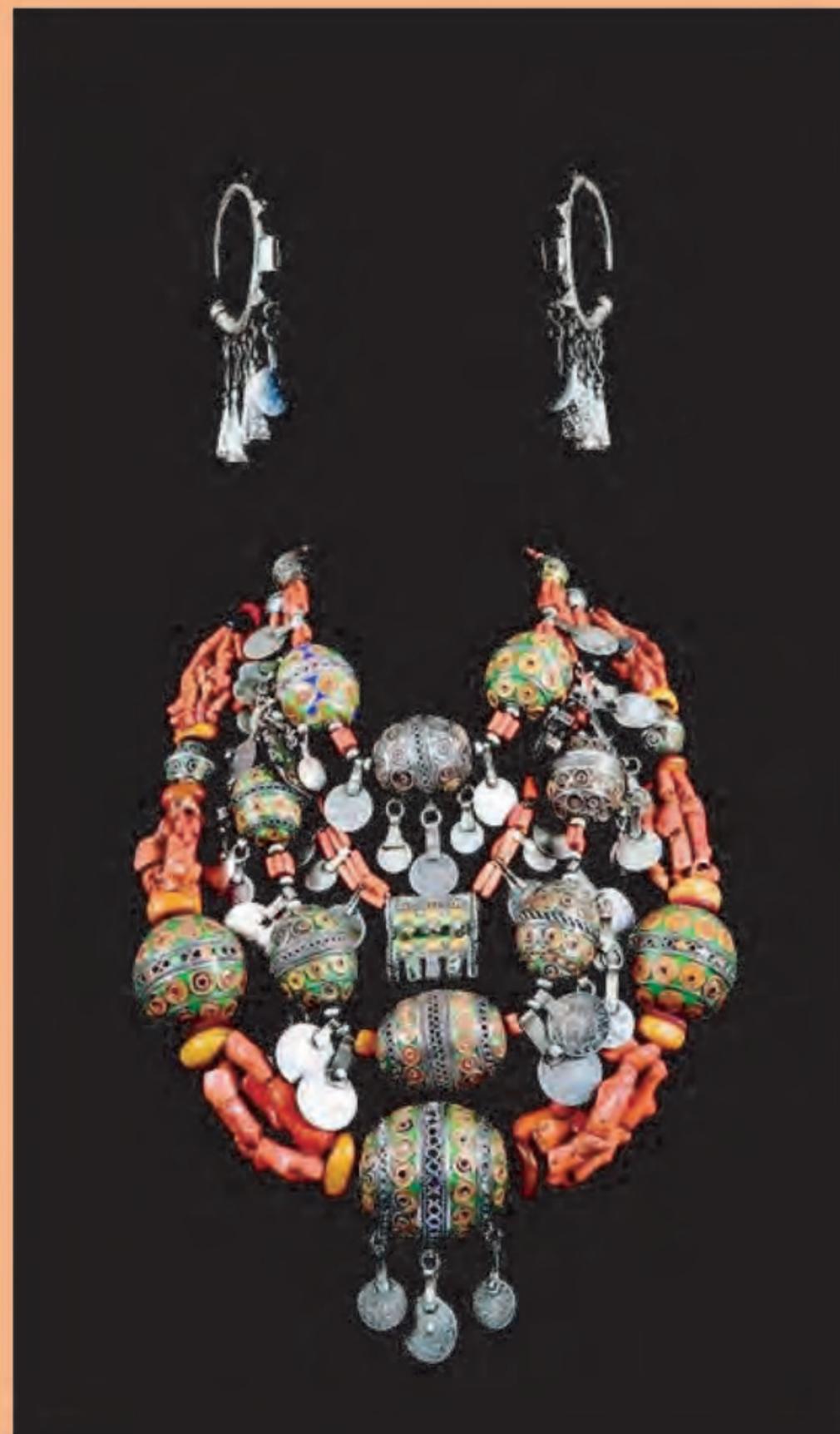
le musée arbitera également des expositions photographiques, tableaux et bijoux...

### *A Museum Dedicated To Heritage And Art*

*The Flamingo Museum is designed as a living exhibition space aimed at preserving and enhancing the physical heritage of the area in the spirit of sustainable development.*

*Many activities will be offered to the public in partnership with the local population. The aim is to create links between the public and the local residents while improving local heritage and know-how. An open space where everyone can take part, the museum gives visitors the opportunity to discover the culture of the region in a different way.*

*The museum also houses temporary exhibitions of jewelry, paintings, photographs and other contemporary artistic expressions.*





PERSPECTIVE D'AMBIANCE  
*Perspective*

FLAMINGO DESERT RESORT - GOLF & SPA

Built-up Area Balance

BILAN DE SURFACES

N°	ESPACE		SURFACE	UNITE	TOTAL(M²)	
1	CLUB HOUSE <i>Club House</i>	RECEPTION	Reception			
		MAGASINS	Shops			
		TOILETTES ET VESTIAIRE	Toilets & Changing			
		RESTAURANT ET CAFE	Coffee & Restaurant			
		<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>Total Area</b>			2135
2	CENTRE DE CONFERENCE <i>Convention Center</i>	AUDITORIUM	Auditorium			
		SALLES DE CONFERENCE	Conference Room			
		SALLES DE REUNION	Meeting Room			
		HALL DE RECEPTION	Reception Lobby			
		TOILETTES	Toilets			
		CIRCULATION	Circulation			
		LOCAUX TECHNIQUES	Technical Rooms			
		<b>PARKING</b>	<b>Parking</b>			
		<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>Total Area</b>			10000
		3	CASINO <i>Casino</i>	RECEPTION	Reception	
SALLE DES MACHINE A SOUS	Poker Machine					
GRANDE SALLE DES TABLES DE JEUX	Poker Table					
THEATRE	Theater					
RESTAURANTS	Restaurants					
TOILETTES	Toilets					
VESTIARE	Changing					
CIRCULATION	Circulation					
<b>PARKING</b>	<b>Parking</b>					
<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>Total Area</b>			sans parking		1200
4	FERME <i>Farm</i>	ECURIES	Stables			
		DEPOTS	Stors			
		LOCAUX TECHNIQUES	Technical Rooms			
		ADMINISTRATION	Administration			
		<b>PARKING</b>	<b>Parking</b>			
<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>Total Area</b>	sans parking		5320		
5	HOTEL DES SABLES 5* <i>Hotel des Sables</i>	HALL DE RECEPTION	Reception Lobby			
		SALON DE RECEPTION	Reception Salon			
		ADMINISTRATION	Administration			
		CIRCULATION	Circulation			
		TOILETTES	Toilets			
		RESTAURANT ET CAFE	Restaurant & Coffee			
		CHAMBRE	Room	40	250	
		SUITES	Suites	60	25	
		SUITE TENTES	Suites Tents	70	30	
		SOUQ RESTAURANTS ET BOUTIQUES	Souq & Restaurant & Shops			
		CUISINE CENTRALE	Central Kitchen			
		LOCAUX TECHNIQUE	Technical Room			
		MUSEE	Museum			
		<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>Total Area</b>			15000
6	HOTEL DU CASINO 4* <i>Hotel du Casino</i>	HALL DE RECEPTION	Reception Lobby			
		SALON DE RECEPTION	Reception Salon			
		ADMINISTRATION	Administration			
		CIRCULATION	Circulation			
		TOILETTES	Toilets			
		RESTAURANT ET CAFE	Restaurant & Coffee			
		CHAMBRE	Room	30	108	
		SUITES	Suites	50	12	
		LOCAUX TECHNIQUE	Technical Room			
		<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>Total Area</b>			5000
7	SPA ET THALASSOTHERAPIE <i>Spa &amp; Thalassotherapy</i>	CENTRE DE TRAITEMENT	Treatment center			
		CENTRE DE MASSAGE	Massage center			
		CENTRE D'ESTHETIQUE	Esthetic center			
		CENTRE DE THALASSOTHERAPIE	Thalassotherapy center			
		RELAXATION	Relaxation			
		VESTIARE ET TOILETTES	Changing & Showers			
		FITNESS CENTER	Fitness Center			
		<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>Total Area</b>			4000
8	VILLA IMPERIALE <i>Imperial Villa</i>	ESPACE HABITATION	Used Area	600	20	12000
	VILLA LUX <i>Luxury Villa</i>	ESPACE HABITATION	Used Area	300	50	15000
9	PAVILLON <i>Pavilion</i>	ESPACE HABITATION	Used Area	150	450	67500
10	APPARTEMENT <i>Apartment</i>	ESPACE HABITATION	Used Area	90	200	18000
	COS 10 % = 145 000 m²	<b>SURFACE TOTALE CONSTRUITE</b> <i>Built-up Area Balance</i>			135 150 m²	



FLAMINGO  
DESERT RESORT & SPA



**MENASOUSS**

45, Avenue Mohamed V, Résidence les Remparts,  
40000 Marrakech.  
Maroc  
Tel: +212 (0) 524 446 860  
Fax: +212 (0) 524 446 862  
Email : contact@menasud.com



**PARTENAIRE FINANCIER**  
Hoche Partners Private Equity Investors 121, avenue  
de la Falencerie  
L-1511 Luxembourg  
Tél. + 352 221 114 300  
Fax : + 352 221 114 310  
hp.lux@hochepartners.com



**Radouane LOTFI**  
Master en Architecture & Design  
**Noumir GAZOULIT**  
DENA  
12, Rue Maati Bakhay, 2ème étage Appt. n° 3  
Rabat- CP : 10 000.  
Tél : + 212 (0) 537 72 03 23/+ 212 (0) 537 72 03 24  
Fax : + 212 (0) 537 72 04 90  
Email : red1designer@gmail.com