

La politique de la ville au Club de L'Economiste

# Le lourd héritage des politiques publiques

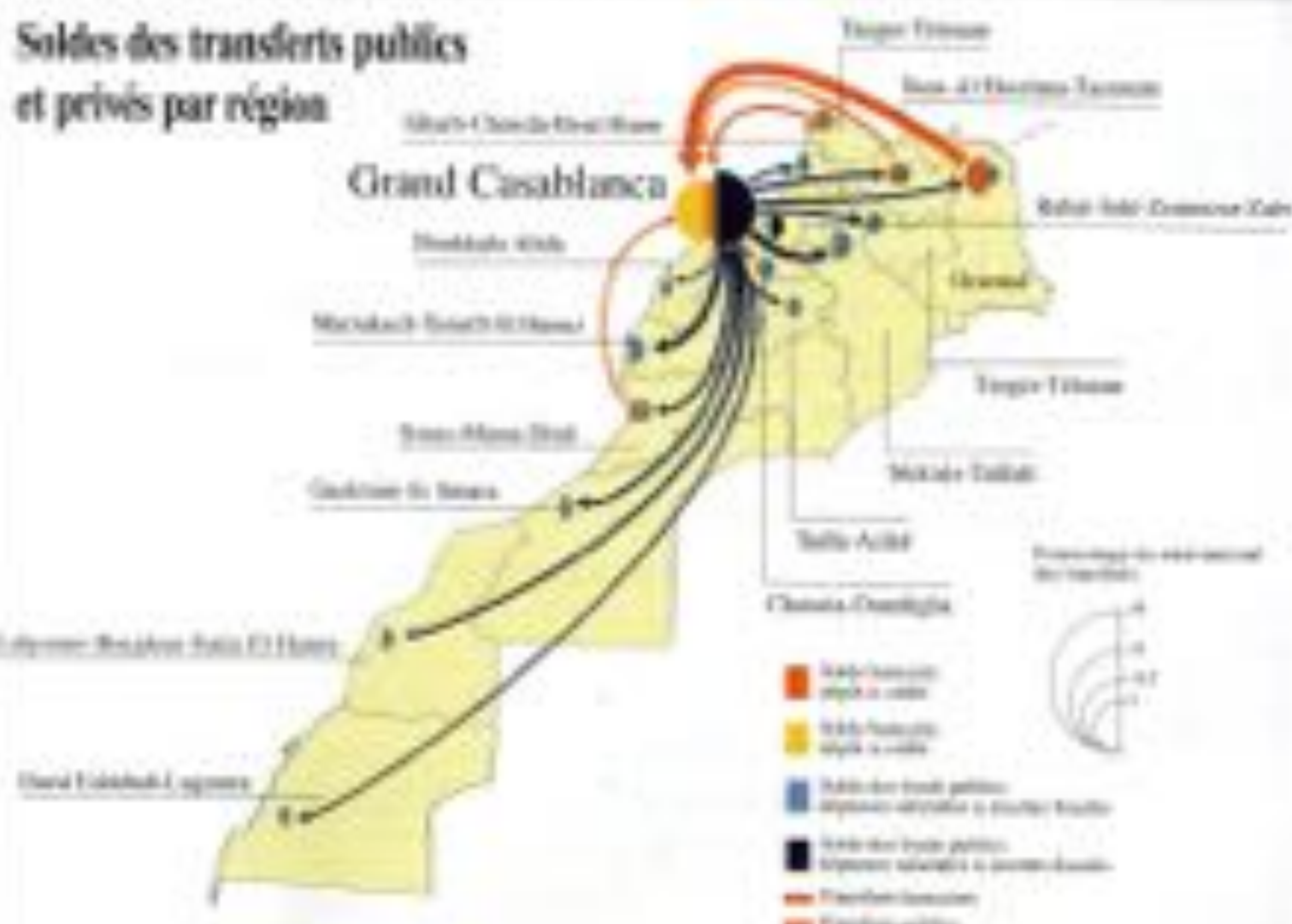
• Urgence de recadrage des programmes de l'habitat

• Des besoins de 20.000 logements pour l'urbanisme sur 10 ans

8 milliards de DH ont été investis dans la construction urbaine durant les dix dernières années, ce n'est pas beaucoup. Voirie, assainissement, eau, électricité... les taux d'équipement n'ont pu être supérieurs à leur niveau actuel. Le Maroc d'aujourd'hui a des infrastructures urbaines qui ne répondent pas à l'appétit fonctionnel et l'expansion. Ces constats ne datent pas d'aujourd'hui. L'actuel ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la ville vient de clore une série de consultations régionales. L'Economiste et Anasrah étaient partenaires de la consultation nationale pour la politique de la ville. L'objectif était de recueillir les propositions des différents acteurs sur le devenir de la politique de la ville. Une politique d'avenir plus importante qu'elle ne l'est aujourd'hui, mais ne peut se faire sans la politique de la ville sans une réforme de la fonction et de l'urbanisme », explique Anasrah Boukhal, inspectrice générale au département de l'Habitat de l'Urbanisme et de la Politique de la ville. Boukhal a été l'invitée du Club de L'Economiste du 6 juillet.

facti politique et économique, en particulier avec la nouvelle Constitution, permettra à ce débat d'être traité en stratégie puis en actions. Cela ne pourra jamais se faire sans un consensus au sein du gouvernement et un pilotage à la hauteur des enjeux. Les attentes sont nombreuses et relèvent dans certains cas de l'urgence ou l'excitance pour l'habitat managérial. « Aujourd'hui, nous ne pouvons pas la politique de la ville sans une réforme de la fonction et de l'urbanisme », explique Anasrah Boukhal, inspectrice générale au département de l'Habitat de l'Urbanisme et de la Politique de la ville. Boukhal a été l'invitée du Club de L'Economiste du 6 juillet.

## Soldes des transferts publics et privés par région



L'aménagement des villes ne s'est pas opéré sur la base d'une vision économique de développement des régions. Conséquence : le régime de Casablanca est à l'origine de l'essentiel des transferts publics et privés vers le reste du pays. D'où la réflexion sur l'économie financière dans le cadre de la régionalisation (Source : Schéma National d'Aménagement du Territoire en 2010 - Géographie & Urbanisme)

Les constats sont alarmants ! L'Etat a endigué, souvent maladroitement, les programmes et les initiatives. D'ailleurs, le programme Ville Nouvelle (VNH) est loin d'avoir endigué le phénomène. Il est structurellement intenable depuis que le recensement se fait sur la base des foyers/résidences et non

des logements. Dans le même sens, la politique des villes nouvelles est à la limite de l'échec. « L'idée des villes nouvelles n'a pas été basée sur une véritable base d'aménagement du territoire mais sur l'opportunité foncière », explique Nabil Benabdellah, ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la ville. Résultat : ces villes sont de véritables dortoirs sans le minimum d'équipements nécessaires.

Pis-foire, le rapport au foncier est extrêmement complexe car régi par une multitude de statuts (terres collectives, taboas et domaniales...). Compagné à la surconcentration de foncier, ces statuts ont permis plusieurs régions à la saturation. Le foncier urbain représente uniquement 2% de la superficie du Maroc. « Le foncier a été consacré davantage selon l'opportunité dans des considérations où l'on a plus joué des intérêts plutôt que des objectifs clairement définies, dit Nabil Benabdellah. Cette pression sur le foncier va croître puisque la population urbaine a été multipliée par 5 en 44 ans. Selon les prévisions, les besoins seront 65% en 2014. La taille évalue aujourd'hui le besoins fonciers, uniquement pour l'urbanisation à 20.000 logements sur les 10 prochaines années. Est-ce que l'Etat va puiser dans ses réserves foncières ou passera à de nouveaux modes d'urbanisme? »

Elhas BOUMABRI



La Compagnie Générale des Parkings filiale de la Compagnie de Développement, spécialisée dans la gestion de l'urbanisme dans les parkings ainsi que la mise en œuvre de la disponibilité des parkings qui le réalisent son expertise métier. Aujourd'hui CGPARK gère 8 parkings en moyenne d'une capacité de 3000 places et près de 8000 places de stationnement en accès à travers des sociétés de développement local. La CGPARK étudie toute proposition de gestion ou de construction de parkings en ouvrage et en surface.

Contact :  
Tel : 06 37 71 38 15/25 / Fax : 06 37 71 38 83 / Email : cgpark@tdg-cgpark.com

