



# *Politiques publiques d'Habitat & Paysages urbains*

Mounia Lahlou

*5ème Rencontre des  
agences urbaines*

*Rabat 27/12/2010*

# Les différentes politiques de l'Habitat au Maroc depuis l'indépendance sont axées vers les couches les plus défavorisées

## Années 80

### Production axée sur les lotissements et auto-construction

- Restructuration des quartiers d'habitat non réglementaires
- Efforts de résorption des bidonvilles
- Encouragement de l'accès à la propriété

## 1994 - 2000

### Programme National des 200.000 logements sociaux

- Faible impact sur la production de logements

**Années 2000  
- 2008**

## **Politique affirmée de l'offre**

Augmentation du rythme de production du logement social

Emergence de promoteurs immobiliers privés

Réduction du déficit

Augmentation du rythme de démolition des baraques

**Création d'un opérateur public fort : Groupe Al Omrane**

**Soutien à l'investissement dans le secteur immobilier**

**Innovation dans la démarche d'éradication des bidonvilles**



**Années 2000  
- 2008**

## **Politique affirmée de l'offre**

Pauvreté paysagère des  
opérations de MAN

Critiques au sujet des villes  
nouvelles



**Nouvelle forme de production de l'espace urbain: VN**

**Renforcement de la mise à niveau urbaine**

**De nouveaux concepts: la villa éco**

**Années  
2008 - 2010**



## Adaptation de l'offre

cadre partenarial  
maîtrisé

Introduction de la notion  
de qualité esthétique  
dans les cahiers des  
charges

Encouragement de  
l'innovation

**Logement à 140 000 dhs**

**Renforcement du cadre normatif**

**Logement à 250 000 dhs**

## **Années 2008 - 2010**

Logement à 250 000 dhs

### **Principales mesures qualitatives**

*Besoin de près de  
150 000 log\ an  
(60% production et  
60% du besoin)*

*Une priorité de  
l'Etat depuis  
l'indépendance:  
incitations  
importantes  
(fiscales, foncières,  
financement...)*

*Des expériences et  
des évaluations*

- Tenue du cahier de chantier,
- Installation des grilles aux fenêtres,
- Plantation d'un arbre par logement réalisé et son entretien pendant 1 an,
- Entretien des canalisations pendant 3 ans
- Pré Installation des conduites pour chauffe eau solaires.
- Accompagnement des activités du syndic.

**2010 - 2020**

## Impacts attendus

Log à 250 000 dhs

Meilleure maîtrise du paysage urbain

Amélioration du Paysage urbain (protection dans les façades, un arbre par logement )

Intégration du processus d'économie d'énergie dans le bâtiment

Amélioration du cadre urbain et des conditions de vie à l'intérieur des groupements d'habitations par le Renforcement du rôle des syndicats de copropriété

# Données structurelles de la ville marocaine

Croissance démographique

Tendance affirmée de l'urbanisation

Importance du déficit

## Limites des politiques actuelles

Insuffisance d'articulation des politiques d'habitat et de la planification urbaine (50 000 ha ZUN)

Production informelle persistante

Vétusté du parc





# Perspectives d'orientation pour l'amélioration des formes urbaines

**La  
gouvernance  
du secteur**

une vision commune et partagée par les acteurs  
pour une meilleure qualité urbaine

**planification**

une application réaliste des outils de planification

**production  
plus  
performante**

Réglementation et encadrement de l'auto construction

**Optimisation  
du parc**

Mesures de rénovation et de gestion du parc

**prospective  
immobilier  
2010 2020**

# Paysage urbain

*Mixité sociale,  
intégration, bien vivre,  
esthétique et image  
positive de la ville...*

*Intégration des politiques  
urbaines et du logement  
pour façonner un paysage  
urbain de qualité*



*Politiques publiques d'Habitat &*

*Paysages urbains*

*Quel rôle pour les agences  
urbaines dans la construction  
de la convergence vers un  
paysage urbain de qualité?*