



Journée d'étude

Ville durable et Renouvellement Urbain

Renouvellement urbain au Maroc : perspectives et enjeux

Mars 2010

Point 1

- Le renouvellement urbain peut être défini comme **une forme d'évolution et de reconstruction de la ville sur elle-même** permettant de traiter :
 - des problèmes urbanistiques, architecturaux, économiques, sociaux
 - sur des territoires et des échelles différentes

- Il implique en général une **mutation immobilière** et une **modification de la structure urbaine initiale**

- **et une intensification urbaine ...**

Point 2

- La question du RU s'inscrit dans **un contexte en évolution et de transformations urbaines** profondes :
- étalement urbain, développement basé sur l'usage de l'automobile
 - spécialisation sociale et fonctionnelle des territoires
 - accès insuffisant au logement et aux équipements pour les populations pauvres.
 - « vieillissement » et/ou déshérence de quartiers centraux anciens ,
 - mutation des usages et des fonctions urbaines
 - etc.

Point 3

- Le RU est une opportunité de repenser ou d'adapter la **ville existante** en intégrant les enjeux :
- **environnementaux** : l'impératif écologique pour optimiser les ressources naturelles, foncières, énergétiques
 - **sociaux** : l'intégration urbaine, la mixité sociale
 - **économiques** : l'efficacité des villes et l'accueil de nouvelles fonctions sur fond de mondialisation et d'enjeux de métropolisation,
 - **urbanistiques** : la mise en valeur des potentialités urbaines existantes face aux mutations économiques (désindustrialisation, etc.), sociologiques

Point 4

- Le débat sur le RU s'inscrit dans le prolongement :
- des **réflexions récentes sur la ville** (rapport du cinquantenaire, discours royal d'Agadir 2006, discours du Trône de 2007)
 - de la **Stratégie Nationale de Développement Urbain** (SNDU) fondée sur un « *nécessaire changement de perspective face au pari urbain* », le RU y étant identifié comme l'un des « *principaux chantiers* » « *levier possible d'un développement plus économe en ressources* » et d'une approche pour une ville « *recyclable et ouverte à la re-densification* ».
- Il témoigne la volonté de passer du « rattrapage » et de la « réparation urbaine » à une nouvelle approche de la ville

Point 5

- Les **expériences internationales de RU** font ressortir une grande diversité de réponses et de formes d'interventions selon les contextes :
- entre politiques, programmes et projets, interventions physiques ou sociales, ..
 - Urban regeneration / Urban Renewal en **Angleterre** (reprise des « dockland » « brownfiel » - désindustrialt.)
 - En **France** : renouvellement urbain - renouvellement social, outils de la Politique de la Ville et des ZUS (zones urbaines sensibles)
Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU - 2000)
 - Les grands projets de revitalisation urbaine (projet Thames Gateway à Londres, Bilbao Ría 2000, etc.)
 - Les projets de réhabilitation - gentrification de centres anciens (Barcelone, Budapest, ..)

Point 6

→ **Au Maroc**, le renouvellement urbain peut concerner :

- le traitement de quartiers en difficulté (habitat vétuste, insalubre ou social dans les centres anciens)
- la résorption de bidonvilles
- la reconversion de friches industrielles, portuaires, militaires,
- le redéveloppement d'emprises foncières urbaines sous utilisées

pour

- créer de nouvelles fonctions urbaines (économiques, touristiques, récréatives, ect.)
- réaliser des équipements structurants
- améliorer des logements sociaux, en construire de nouveaux, mieux intégrer les populations
- mettre en valeur et régénérer des sites urbains divers
- ect.

Point 7

- Les actions initiées à ce titre devraient chercher à s'inscrire dans **une appréhension globale de la ville** et être considérées d'un point de vue **économique et social autant qu'urbanistique**.

Point 8

- Les orientations, démarches et outils nécessaires à la mise en œuvre du RU doivent être impulsées au **niveau central** tandis que les programmes et projets de RU le seront à partir d'**approches locales et partenariales**

Point 9

- Les **réflexions et les études pilotes** de « *requalification et renouvellement urbain* » initiées par la Direction de l'Urbanisme constituent des acquis à évaluer et à enrichir

Point 10

- Les projets de RU prendront la forme **d'opérations complexes** nécessitant **l'intervention de la puissance publique**, des outils et moyens et la **mobilisation des initiatives privées**
- **Les savoirs faire et les pratiques constitués en matière d'urbanisme d'extension ne seront pas transposables au RU** ce qui implique des changements de méthodes, un management opérationnel plus complexe et de nouveaux champs professionnels