



Pour une nouvelle génération de projets de Renouveau Urbain

Participants	Responsables du MHUAT Directeurs et Chef Départements des Etudes des Agences Urbaines Inspecteurs Régionaux de l'HUAT Départements ministériels de l'Intérieur, la Culture et les Habous et Affaires Islamiques Etablissements publics (CDG, HAO, CGI, Dyar Al mansour) Instances universitaires et professionnelles (Université Ibn Tofail, CROA Gharb) Partenaires internationaux (ISA La Cambre Bruxelles)
Thème	Renouveau Urbain
Date/Lieu	15 mars 2010 au Siège du MHUAE à Rabat
Présidence	M. le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace
Co-présidence	M. A. CHORFI, Directeur Général de l'Urbanisme et de l'Architecture M. S. ZNIBER, Secrétaire Général du MHUAE M. A. ENNAHLI, Président de la Fédération Majal Mme M. BELHOUSSEIN, Vice-présidente de Majal

Préambule :

A l'initiative de la Fédération des Agences Urbaines et de l'Agence Urbaine de Kénitra, et avec l'appui du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace, un workshop est tenu le 15 mars 2010 au Siège du MHUAE autour du thème « **Pour une nouvelle génération de projets de Renouveau Urbain** ».

Ce workshop est voulu comme une occasion pour exposer des exemples concrets de projets de renouvellement urbain au Maroc et à l'étranger, axés particulièrement sur la dimension opérationnelle et ce, à travers les questions relatives aux concepts, aux outils et modes opératoires, aux perspectives et aux enjeux du renouvellement urbain.

En ouverture de ce workshop, et après avoir souhaité la bienvenue à l'ensemble des participants, Monsieur le Ministre a salué l'initiative de la Fédération Majal en l'organisation de cette journée qui s'inscrit dans la logique des orientations de Sa Majesté le Roi Mohammed VI, que Dieu L'Assiste, en matière de développement urbain et de promotion des villes du Royaume.

Eu égard à l'accroissement des besoins de la population en termes d'infrastructure et de services de bases et compte tenu des défis socio-économiques et environnementaux, auxquels sont confrontés les villes marocaines, M. le Ministre a rappelé que les pouvoirs publics ont intervenu par des programmes notamment l'accroissement du rythme de la production de

logement, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, la restructuration des quartiers non réglementaires, la résorption des bidonvilles, la mise à niveau urbaine et autres programmes sectoriels. Toutefois, certains secteurs et quartiers de grandes villes marocaines et occupant des situations stratégiques, remplissent difficilement leurs fonctions urbaines.

D'où, affirme M. le Ministre dans ses propos introductifs, l'intérêt de ce workshop pour lancer la réflexion sur une nouvelle génération de projets qui ont trait à une problématique différente à savoir les quartiers vieillissants et les friches industrielles ayant de la peine à remplir leur fonction urbaine au sein de la ville. Cela permet en particulier de traiter les problèmes sociaux, urbanistiques, architecturaux, et de revitaliser ces quartiers anciens ou dégradés. Il s'agit en effet d'une nouvelle génération de projets de Renouveau Urbain.

En guise de conclusion de ses propos introductifs, M. le Ministre a invité les Agences Urbaines à faire preuve d'innovation pour une meilleure appréhension de cette nouvelle génération de projets de Renouveau Urbain, jouxtant l'ouverture des territoires à l'urbanisation et la mixité des fonctions urbaines et sociales et ce, pour des politiques urbaines durables.

Sur ce, M. le Ministre a insisté que les travaux de ce workshop doivent déboucher sur des actes opérationnels et ce, dans l'optique de l'adoption d'une feuille de route en faveur de la mise en œuvre de cette nouvelle génération de projets de renouvellement Urbain pour atteindre les objectifs qui suivent :

1. Se mettre d'accord sur la définition du concept « Renouveau Urbain » ;
2. Mettre en place un cadre conceptuel et méthodologique (institutionnel, technique, financier) pour la réalisation de projets de renouvellement Urbain ;
3. Amorcer un processus de concertation et d'adhésion (Agences Urbaines & IRUHAT) avec les conseils communaux, du moins des grandes villes, pour débattre au tour de la substance, des objectifs et des modes opératoires de cette nouvelle génération de projets de Renouveau Urbain ;
4. Identifier de concert avec les Présidents de communes des zones qui feront l'objet de projets pilotes de Renouveau Urbain et qui seront présentés lors du colloque national sur le Renouveau Urbain qui sera organisé par le Ministère avant la fin 2010.

Lors de son intervention, le Président de la Fédération Majal a rappelé que l'organisation de ce workshop sur le Renouveau Urbain s'inscrit dans une série de séminaires et ateliers qui seront organisés par Majal et aborderont des thématiques en rapport avec le champ d'intervention des Agences Urbaines (Durabilité des territoires, Mobilité et déplacements urbains, Nouvelles technologies appliquées (SIG) à la gestion urbaine).

Pour le Président de la fédération Majal, le renouvellement urbain, en visant le remodelage, à travers diverses interventions (construction, démolition, réhabilitation, création d'équipements...etc.) d'une ou de plusieurs parties de la ville, interpelle au fait la notion de sa cohérence sociale, économique, environnementale et spatiale.

Et d'ajouter que le lancement de nouvelles opérations de renouvellement urbain par le MHUAE serait, au fait, la capitalisation des multiples projets lancés, dans ce sens, par ce ministère et dont le principal objectif est l'amélioration du cadre de vie de la population.

Après ces préalables, les travaux de ce workshop ont démarré par des communications liminaires au cours desquelles ont été présentées l'expérience marocaine : cas de Kénitra et d'autres internationales (Bruxelles/Belgique, Bilbao-Barcelone/Espagne, Istanbul/Turquie, Paris/France, Berlin/Allemagne etc.) sur la question du Renouvellement Urbain, diversifiées aussi bien par l'échelle des territoires concernés, que du degré de maturité des projets de renouvellement urbain et leur état d'avancement.

Les débats fructueux et constructifs, qui ont suivi les exposés riches et variés, ont permis des analyses approfondies et de nombreuses idées intéressantes que nous tenterons de résumer dans cette synthèse qui sera organisée autour de trois principaux axes :

- I. Au niveau du concept du Renouvellement Urbain**
- II. Au niveau de la démarche de sa mise en œuvre**
- III. Conclusions d'ordre générales**

I. Au niveau du concept du Renouvellement Urbain

D'emblée il y a lieu de préciser que les divergences au niveau du concept entre l'ensemble des intervenants sont légitimes. Faudrait-il rappeler que le concept de projet urbain a fait l'objet du même niveau de divergence et pourtant beaucoup de projets urbains ont vu le jour.

Des communications présentées, ainsi que des débats qui les ont suivi, s'est dégagé une sorte d'unanimité sur le fait que le Renouvellement Urbain peut être défini comme une forme d'évolution et de reconstruction de la ville sur elle-même permettant d'apporter des solutions à des dysfonctionnements d'ordre urbanistiques, architecturaux voire socio-économiques. Pour les participants, le concept du Renouvellement Urbain ne prend sa vraie valeur qu'avec l'utilisation et la mise en œuvre.

II. Au niveau des modes et outils opérationnels pour la mise en œuvre du Renouvellement Urbain

De cet axe, il ressort du débat l'insistance sur les aspects institutionnel, procédural et financier. Les principales recommandations à retenir sont les suivantes:

- Penser à des modalités de financement des projets de Renouvellement Urbain ou le leitmotiv commun entre l'ensemble des partenaires est « gagnant-gagnant »;
- Penser à des mécanismes de restitution des bénéfices occasionnés par les plus-values pour assurer la viabilité du programme de Renouvellement Urbain ;
- Etablir une évaluation critique des expériences précédentes de Renouvellement Urbain : cas de la zone limitrophe à la mosquée Hassan II à Casablanca ;
- Créer un organisme national dédié aux projets de Renouvellement Urbain à l'instar des autres organismes ayant vu le jour pour des opérations d'habitat (ANH), à défaut créer des Sociétés ou Agences pour des projets de Renouvellement Urbain : Cas de la Société d'Aménagement et de Développement du Port de Tanger, l'Agence de l'Aménagement de la Vallée de Bouregreg, Agence d'Urbanisme et de Développement d'Anfa, etc.;
- Inviter les Agences Urbaines à accompagner cette nouvelle génération de Projets de Renouvellement Urbain et ce, créant des départements dédiés au RU, et en conquérant des métiers de l'animation sociale et de l'accompagnement technique ;
- Adopter des démarches de concertation le long du processus de mise en œuvre de projets de Renouvellement Urbain pour une meilleure adhésion des parties prenantes ;
- Réactiver les dispositions réglementaires contenues dans la charte communale notamment la question de la possibilité de créer des Sociétés de Développement Communal ;
- Adapter le concept du Renouvellement Urbain au contexte local et aux spécificités de chacune des villes ;
- Définir les secteurs et zones au niveau des Plans d'Aménagement ayant vocation d'accueillir des projets de Renouvellement Urbain ;

- Prévoir un séminaire de vulgarisation du concept Renouveau Urbain en partenariat avec les Départements ministériels concernés par l'action territoriale et les Communes des grandes villes.

III. Conclusions d'ordre générales et pratiques

- Les pouvoirs publics doivent être précurseurs dans la mise en œuvre de projets de Renouveau Urbain. En effet, 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 ;
- Au delà de l'assise institutionnelle sur laquelle peut s'appuyer les projets de Renouveau Urbain, une assise juridique (code de l'urbanisme) est de nature à apporter des éléments de réponse au triple défis : développement économique, qualité urbanistique, et la cohésion sociale ;
- L'action gouvernementale en matière d'urbanisme, continue d'être interpellée sur le plan local, car ce dernier est le réceptacle des doléances et attentes des citoyens et par conséquent la réussite d'une telle génération de projets de Renouveau Urbain passera par l'implication et l'adhésion de l'ensemble des partenaires institutionnels, population, société civile, etc. ;
- Les Agences Urbaines seront encore interpellées pour :
 - Relever le défi de la mise en œuvre de cette nouvelle génération de projets de Renouveau urbain,
 - Tenir compte des résolutions et actes de ce workshop pour la mise en œuvre de la feuille de route inhérente au Renouveau Urbain ;
 - Agir dans un contexte d'émergence de nouveaux leviers de développement Urbain (Agences d'aménagement, de transport, d'habitat, etc.) ;
- La mise en place d'un comité qui sera chargé de préparer une note de cadrage autour de la démarche à suivre, tout en mettant en exergue la définition du concept et les types d'actions ou projets à inscrire, ainsi que les mécanismes réglementaires, financiers et institutionnels à mettre en place pour l'aboutissement de cette génération de projets. Ce comité est constitué des entités suivantes :
 - ✓ Fédération des Agences Urbaines ;
 - ✓ Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem ;
 - ✓ Agence Urbaine de Rabat-Salé ;
 - ✓ Ecole Nationale d'Architecture ;
 - ✓ Institut National d'Aménagement d'Urbanisme ;
 - ✓ Direction de l'Urbanisme ;
 - ✓ Direction des Etablissements Publics et de l'Action Associative.