



PREAMBULE

Les 18 et 19 décembre 2006, s'est déroulée, à Assilah, la deuxième rencontre des Agences Urbaines, sous la présidence effective de Monsieur le Ministre délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme.

« Développement humain et gouvernance locale » fut le thème choisi pour cette rencontre, à laquelle ont participé les responsables des Agences Urbaines, des Services Centraux du Ministère, des Etablissements Publics qui en relèvent, et un bon nombre des représentants des collectivités locales, des professionnels et de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme françaises et espagnoles.

S'inscrivant dans la dynamique nationale insufflée par l'Initiative Nationale pour le Développement Humain lancée le 18 Mai 2005 par SA MAJESTE LE ROI MOHAMED VI, que Dieu l'assiste, dont l'objectif suprême est d'appuyer les initiatives citoyennes aux profit des populations vivant dans une situation précaire et vulnérable; cette rencontre intervient au lendemain de la Rencontre Nationale des Collectivités Locales organisée à Agadir les 12 et 13 décembre 2006.

Ladite rencontre qui a été marquée par l'important discours royal dans lequel SM Le Roi a donné ses hautes directives pour l'adoption d'une vision intégrée visant la maîtrise de l'extension urbaine et l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, ainsi que la création d'un équilibre entre les noyaux urbains et les espaces ruraux avoisinants, afin de créer des espaces harmonieux et préservant le cachet architectural authentique à chaque entité urbaine.

Ainsi, la rencontre des Agences Urbaines a été une opportunité pour approfondir le débat sur la base des recommandations d'Agadir au sujet de l'extension des villes.

Par ailleurs, la rencontre d'Assilah a été l'occasion pour la Fédération Nationale des Agences Urbaines 'Majal', fondée en juillet 2006, d'initier sa première action d'envergure avec l'appui du Ministère de Tutelle.



RECOMMANDATIONS

1/ Activer le processus d'adoption du nouveau Code de l'Urbanisme et d'approbation du projet de loi 04/04.

2/ Renforcer l'action de proximité des Agences Urbaines et de soutien à l'investissement et au développement économique à travers:

- * La Régularisation de la situation des dossiers en instance au niveau des agences urbaines.
- * La Généralisation de la pratique du «Guichet Unique» à toutes les collectivités locales, urbaines et rurales.
- * Le renforcement du rôle des Agences Urbaines en matière d'assistance technique, d'encadrement et de coordination.

3/ Recentrer l'action des Agences Urbaines sur les opérations de Planification, d'Etudes et de Développement des Villes marocaines à travers :

- le rehaussement de la qualité de l'espace urbain ;
- L'élaboration de Projets de mise à niveau des villes ;
- Mise à niveau des quartiers sous équipés ou irréguliers ;
- Généraliser le recours aux Projets Urbains et d'agglomérations qui peuvent être un outil de renforcement des règles de bonne gouvernance locale en matière de développement des Villes ;

4/ Multiplier les efforts pour diligenter la réalisation des dispositions retenues par les documents d'urbanisme.

5/ Impliquer fortement les Agences Urbaines dans la dynamique de déconcentration et de décentralisation, conformément aux hautes directives royales, en leur transférant des attributions dévolues jadis aux services centraux.



RECOMMANDATIONS (suite)

6/ Régionaliser la procédure d'approbation et d'homologation des documents d'urbanisme, en donnant cette prérogative aux Walis. Cette disposition devrait être accompagné par des mesures permettant l'arbitrage, le cas échéant.

7/ Concentrer les efforts des agences urbaines pour faire du développement humain l'axe fondamental du développement global des villes marocaines, en portant une attention particulière à l'amélioration du cadre de vie des citoyens, à travers des opérations innovantes en matière de redressement et de restructuration et une action ciblée de lutte contre les formes de précarité.

Dans le même ordre d'idées, il est légitime de dire que le développement humain, thème de la deuxième rencontre et préoccupation d'actualité au Maroc, ne peut être entendu dans sa juste dimension sans égard pour la formation des personnels des administrations, des organismes étatiques et des collectivités locales, afin qu'ils puissent concourir, en connaissance de cause au bien être des administrés.

8/ Mettre en valeur l'importance du rôle des Agences Urbaines dans la mise en œuvre de l'Initiative Nationale de Développement humain (INDH), à l'échelle locale, à travers l'appui et l'accompagnement des collectivités locales et des acteurs de la société civile dans la conception, le montage et la réalisation des projets de développement local.

D'ailleurs, les instances en charge de l'urbanisme comme tout autre institution de l'Etat doivent pencher, plus que jamais, à se préserver de se substituer aux collectivités locales dans leurs efforts de développement de leur territoire, au bénéfice d'œuvrer à en faire des partenaires incontournables et à part entière pour toute intervention dans les territoires de leurs ressorts. Il faut les soutenir pour la bonne mise en évidence et la concrétisation de leurs programmes dans un contexte de planification spatio-temporelle. La mise en place de projet de territoire de concert avec ces entités s'avère être la clé de voûte pour asseoir le requis en synergie entre les diverses entités décentralisées et les ramifications déconcentrées de l'Etat.



RECOMMANDATIONS (suite)

9/ Systématiser le recours à l'approche participative en associant les habitants à la conception, à la préparation et à la mise en œuvre des projets de développement de leur environnement urbain.

10/ Améliorer les conditions des ressources humaines des agences urbaines à travers l'adoption d'un nouveau statut du personnel qui soit plus encourageant, et qui amènerait à contourner la problématique d'attractivité subi par ces organismes, notamment pour les profils d'expertise.

11/ Renforcer les moyens d'action des Agences Urbaines, conformément aux nouvelles orientations stratégiques en matière d'urbanisme, pour en faire des Centres d'Expertise et de développement local au service des collectivités locales et des différents acteurs locaux.

12/ Associer les Agences Urbaines aux démarches de coopération internationale, tel que le jumelage et autres, entreprises par les collectivités locales.

13/ Dépasser la logique de la gestion sectorielle, et privilégier une gestion basée sur une Planification Stratégique qui favorise plus de convergence et de synergie entre les programmes des différents acteurs.

14/ Mettre en place une budgétisation régionale qui suppléerait les approches sectorielles actuelles. Cette disposition permettra la mise en œuvre coordonnée du projet de territoire.

15/ Faire en sorte que la Fédération Nationale des Agences Urbaines 'Majal', soit:

- Une Force de Proposition en matière d'urbanisme et de développement.
- Un espace de Réflexion professionnel sur les meilleurs moyens de dépasser les contraintes et de relever les défis auxquels fait face l'Urbanisme au Maroc.
- Un espace de mutualisation et d'échange d'expériences et de savoirs faire entre les cadres des différentes Agences Urbaines.

RECOMMANDATIONS (suite)

- Une plateforme de formation continue pour les ressources humaines des Agences Urbaines, essentiellement à travers l'organisation de rencontres thématiques.
- Un tremplin pour les Agences Urbaines en matière de coopération internationale.
- Un espace de mise en valeur des œuvres, interventions ou actions bénéfiques entreprises par un organe de l'état ou par une quelconque personne agissant dans le secteur de l'Urbanisme.

16/ Faire de la 3^{ème} Rencontre Nationale des Agences Urbaines qui se tiendra l'année prochaine à Agadir, un tournant stratégique dans la réalisation des objectifs de la FNAU 'Majal'.

2^{ème} RENCONTRE NATIONALE DES AGENCES URBAINES





Atelier de réflexion autour des dix huit recommandations relatives à l'extension des villes, Issues du Colloque des Collectivités Locales Tenu à Agadir les 12-13 Décembre 2006

1/ Les documents d'urbanisme devront se baser sur un plan de développement stratégique et participatif des villes qui prend en considération l'aire d'influence de la ville, dans le cadre d'une vision globale.

Proposition opérationnelle:

Réaliser un schéma d'aménagement stratégique d'agglomération, fixant la vision partagée de développement du projet de territoire. Ce schéma sera le référentiel pour l'intervention des acteurs publics et privés, dans un cadre contractuel.

Ce projet de développement devra être élaboré dans un cadre participatif.

Les Agences Urbaines, carrefour de données sur le territoire, seront à même d'être le fédérateur de ce projet.

2/ Les Communes devront avoir des prérogatives décisionnelles dans le processus d'élaboration des documents d'urbanisme.

Proposition opérationnelle :

Faire associer la collectivité locale dans l'élaboration du document de planification dès sa programmation et le long de son processus d'élaboration.

Les concertations devront être élargies aux membres de la commission permanente d'urbanisme du Conseil Communal.



3/ Elaborer la loi d'orientation foncière, pour la mise en place d'une politique de gestion foncière, dont l'objectif serait la constitution de réserves foncières, notamment dans les zones périphériques des villes afin de maîtriser leur développement urbain. Créer des établissements publics locaux qui auront pour mission la mise en œuvre de cette politique foncière, tout en les dotant de moyens financiers adéquats. Donner à ces établissements le droit de préemption.

Proposition opérationnelle :

Mise en place d'un observatoire foncier au sein des Agences Urbaines.

Généraliser l'immatriculation groupée dans les périmètres urbains, et notamment les zones couvertes par des documents d'urbanisme.

6/ Renforcer le rôle des Agences Urbaines dans le domaine de la planification, la prospective et l'encadrement, pour le développement des villes.

Proposition opérationnelle:

Faire prendre en charge l'examen des projets situés dans les lotissements autorisés, réceptionnés, disposant d'un cahier des charges, par les services techniques des Communes.

Afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, les Communes devront obligatoirement transmettre copie des projets autorisés par leurs services à l'Agence Urbaine et à l'autorité locale.

Les Communes ne disposant pas d'encadrement, continueront à être assistées par les Agences Urbaines.

8/ Orienter les investissements publics vers des programmes de prévention au lieu de traiter seulement le déficit.

Pour ce faire, allouer une participation du FSH, qui viendrait appuyer le préfinancement mobilisable par les moyens propres des communes, ainsi que les crédits préférentiels.

Proposition opérationnelle:

Affecter une enveloppe budgétaire sur le FSH, pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation des zones connaissant une pression urbanistique. Cette participation sera destinée à la réalisation des infrastructures primaires, dans un cadre partenarial (Commune, Secteur privé, etc.).



9/ Actualiser le Dahir du 10 Novembre 1917, relatif au syndicat des propriétaires en périmètre urbain, afin de permettre sa mise en œuvre dans les zones d'extension urbaine pour pouvoir réaliser les équipements hors sites.

Proposition opérationnelle :

Etendre les dispositions du Dahir de 1917, aux zones périurbaines.

10/ Mise en place d'outils opérationnels pour la maîtrise de l'extension urbaine, notamment les Zones d'Aménagement Concerté et les Zones d'Aménagement Différé.

Proposition opérationnelle:

- Encourager la démarche de l'Aménagement concerté, dans un cadre conventionnel avec l'ensemble des partenaires (Privé, Commune, Administration,.....).
- Mettre en place le cadre institutionnel et réglementaire pour l'encadrement de cette démarche.
- Partager les expériences entreprises par les différentes Agences Urbaines dans ce sens.

11/ Mise en place d'une procédure simple et déconcentrée en ce qui concerne la délimitation des centres des Communes rurales, afin de leur permettre la mise en place de la fiscalité locale, notamment les taxes afférentes à la construction et l'urbanisme.

Proposition opérationnelle :

- Adopter une procédure d'approbation au niveau des Wallis, avec une déconcentration des pouvoirs aux Wallis et Gouverneurs.
- Inviter les Agences Urbaines, à faire des propositions aux Communes, quant à l'identification des centres à délimiter.
- Intégrer, dorénavant, la délimitation du centre, au plan d'aménagement, afin de faire approuver les deux en même temps.



12/ Créer une taxe locale, au profit des Communes, applicable aux terrains dont la densité a été augmentée par un document d'urbanisme, ou ayant bénéficié d'une dérogation.

Proposition opérationnelle :

Faire participer les promoteurs ayant bénéficié d'une plus value urbanistique aux travaux d'intérêt général, dans un cadre contractuel.

18/ Renforcer et mettre à niveau les ressources humaines des collectivités locales, afin qu'elles puissent accompagner le développement des villes.

Proposition opérationnelle :

- Revoir le statut du personnel des collectivités locales et des Agences Urbaines.
- Mettre en place un système de formation continue pour ces ressources humaines, appuyé par la Fédération « MAJAL ».
- Associer le Agences Urbaines aux démarches de coopération internationale, tel que le jumelage et autres, entreprises par les collectivités locales. Il en est de même pour les Agences Urbaines vers les collectivités locales.

Les autres recommandations nécessitent l'élaboration d'un texte de loi ou d'une révision du cadre légal ont été entérinées par les participants au cours de cet atelier.



REFLEXIONS ET PROPOSITIONS DIVERSES :

Au niveau de la politique de déconcentration et de décentralisation :

- Régionaliser la procédure d'approbation et d'homologation des plans d'urbanisme des communes, en donnant cette prérogative aux Walis. Cette disposition devrait être accompagnée par des mesures permettant l'arbitrage, le cas échéant.
- Mettre en place une budgétisation régionale, au lieu de celle sectorielle pratiquée actuellement. Cette disposition permettra la mise en œuvre coordonnée du projet de territoire.

Au niveau du foncier :

- Mettre en place les mécanismes permettant le remembrement foncier, pour la redistribution des terrains utilisables au prorata. Ceci permettra la réalisation des programmes convenus en veillant à une équité foncière telle que recherchée par le document d'urbanisme. Par ailleurs cette disposition permettrait de répartir les charges des terrains réservés aux équipements publics.
- Procéder au déclassement automatique des terrains publics (forestiers,.....), ouverts à l'urbanisation par les documents d'urbanisme, au profit des Domaines ou des agences foncières locales à créer, afin de faciliter leur mise à disposition aux opérateurs publics et privés.
- Mettre en place un nouveau dispositif permettant de maîtriser l'urbanisation sur les terres collectives, notamment celles connaissant une pression urbaine.

Au niveau de la fiscalité locale :

- Mettre en place divers mécanismes permettant aux communes une certaine souplesse au niveau de la fiscalité locale. Cette disposition permettra aux Communes d'ajuster leur fiscalité locale en fonction de leur dynamisme et leurs besoins.
- La contribution de l'Etat, dans le cadre des contrats programmes régionaux et locaux, tiendra compte de la fiscalité des Communes, de leur dynamisme et de leur capacité de recouvrement.

