

# Les Agences Urbaines

## 25 ans de paysage urbain

**Rabat**

27-28 Décembre 2010

# Rapport de Synthèse

Realisé par: Omar EL IDRISSE  
Architecte  
Docteur en Urbanisme et  
Aménagement



Agence Urbaine hôte

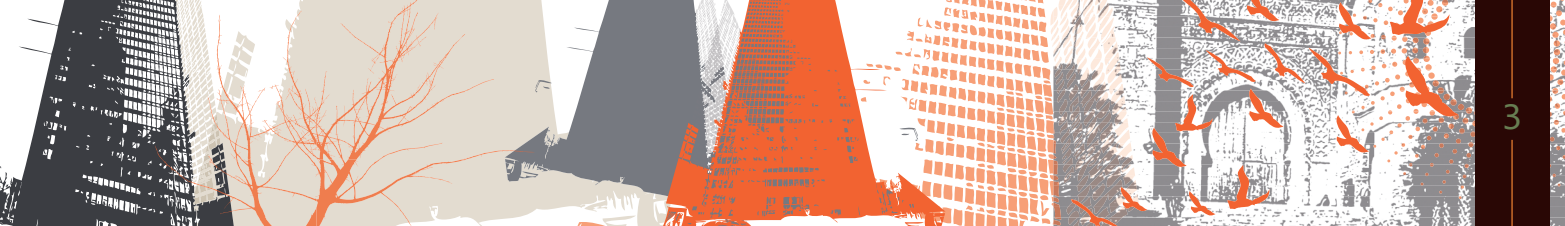


Partenaire officiel : Groupe Caisse de Dépôt et de Gestion









# Sommaire

## I/Rapport de synthèse

1. Note de cadrage
2. Programme scientifique
3. Présentation succincte du déroulement de la rencontre
4. Principales conclusions des travaux de la rencontre
5. Recommandations de la rencontre
6. Enseignements des travaux de la rencontre
7. Activités parallèles à la rencontre

## II/Ateliers scientifiques

## MOT INTRODUCTIF

Composantes incontournables du paysage institutionnel de l'urbanisme au Maroc, les Agences Urbaines jouent depuis un quart de siècle un rôle important dans l'encadrement de l'urbanisation, le développement des territoires et la mise à niveau des espaces urbains et ruraux.

Avec un réseau de 26 Agences Urbaines et plus de 1300 praticiens du fait urbain répartis sur tout le territoire national, avec de nombreux partenariats, la Fédération Majal est un lieu de débat et d'échanges au tour de l'avenir des villes. Une thématique qui devient avec la tendance d'urbanisation que connaît le Maroc une question préoccupante qui interpelle, de plus en plus aussi bien la sphère des scientifiques que la sphère des décideurs.

Inscrite dans le cadre des assises annuelles des Agences Urbaines, la 5<sup>ème</sup> rencontre, à laquelle ont pris part des experts nationaux et internationaux, a été une occasion d'échanges d'approches, de connaissances et de savoir-faire qui ne manquera pas de conforter les Agences Urbaines dans leur recherche de mieux appréhender les problématiques urbaines et de se positionner en tant que force de proposition.

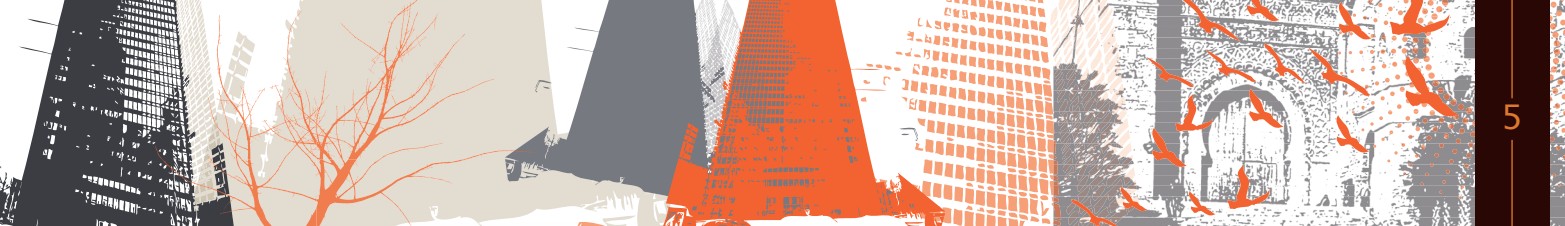
Si la Fédération Majal a consacré ses quatre premières rencontres à la thématique globale de développement des villes, Majal a retenu pour cette 5<sup>ème</sup> édition du 27 décembre 2010, de traiter la question du paysage urbain à Rabat sous thème

«Les Agences urbaines, 25 ans de paysage urbain».

Eu égard à l'importance de cette rencontre et des résultats qui en sont issus, la Fédération Majal a jugé utile, à travers l'établissement du présent document, de faire profiter l'ensemble des membres du réseau des travaux scientifiques de cette rencontre.

Par ailleurs, et comme suite aux orientations de Monsieur le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, et de l'Aménagement de l'espace à la clôture des travaux de cette rencontre, Majal veillera à participer activement à coté du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace à la réflexion qui sera engagée pour redéfinir les missions des Agences Urbaines pour affronter les nouveaux enjeux du développement urbain et pour une meilleur prise en charge de ses diverses thématiques.

Abdellatif ENNAHLI  
Président de Majal



## I/RAPPORT DE SYNTHÈSE

### 1- Note de Cadrage

Rencontre Nationale des Agences Urbaines sous le thème:  
**Les Agences Urbaines, 25 ans de paysage urbain**

Le Maroc est entré depuis déjà des décennies dans une phase accélérée d'urbanisation. Ce processus d'urbanisation soutenu est loin d'arriver à son terme. Il est prévu que la population urbaine augmentera de 8 millions d'habitants entre 2004 et 2030. Cette évolution a déjà fortement marqué nos villes et ne passera pas sans conséquences sur leurs devenir. La ville marocaine est placée sur plus d'un plan, devant plusieurs défis d'ordre quantitatif et qualitatif. Face à ces défis, le développement urbain figure désormais parmi les priorités de l'action publique, et tend à embrasser toutes les formes d'interventions en matière de planification, de gestion et de fabrication de la ville dans tous ses aspects global et sectoriel. Cette prise en charge a engendré un dynamisme remarquable et des avancées certaines, en témoigne les différents programmes et chantiers ouverts consacrés à la ville. Cependant, Malgré les efforts consentis par notre pays, touchant différents niveaux d'intervention, les déficiences presque généralisées de la croissance urbaine restent loin d'être maîtrisées et les tendances lourdes des processus d'urbanisation poussent davantage à l'éclatement de la ville et à la dégradation du cadre de vie qu'elle offre.

Face à l'amplification de cette urbanisation accélérée et son corollaire d'effets néfastes sur la qualité de vie urbaine ainsi que sur l'image de nos villes, principales vitrines de notre pays vis-à-vis du visiteur ou de l'investisseur potentiel, plusieurs chantiers d'embellissement et de mise à niveau urbaine ont été ouverts par les pouvoirs publics. Le fil conducteur de ces efforts de mise à niveau urbaine est la recherche du





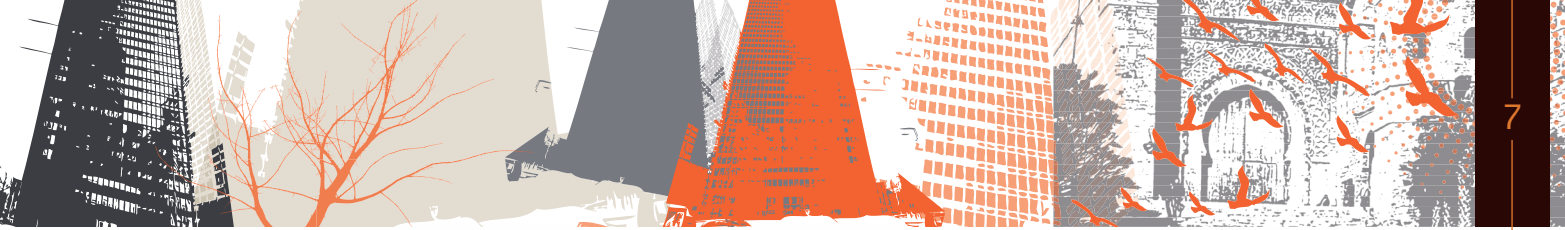
qualitatif en matière d'aménagement urbain et d'amélioration du paysage urbain et de développement durable.

La stratégie découlant des Hautes orientations Royales s'articulent autour de la promotion d'un développement harmonieux et l'amélioration du paysage urbain de nos espaces urbains aux fins d'amélioration du cadre de vie de la population de nos villes, de susciter et cultiver leur splendeur et par conséquent améliorer leur attractivité, leur compétitivité économique et assurer leur développement durable.

C'est dans l'objectif de contribuer à la réflexion sur les problématiques et défis de développement de nos villes et d'approfondir la compréhension du phénomène urbain et d'identifier les instruments de sa régulation que « Majal » Fédération des Agences Urbaines du Maroc a consacré ses quatre premières rencontres à la thématique globale de développement des villes. Ainsi, après avoir traité le développement urbain dans sa dimension globale, la cinquième rencontre des agences urbaines, propose de franchir le pas en avant pour explorer les différents aspects sectoriels de ce grand sujet et se fixe comme ambition d'ouvrir le débat sur la thématique : « Les Agences Urbaines, 25 ans de paysage urbain ».

Pour ce, cette rencontre vise, entre autres à :

- soumettre au débat le concept du paysage urbain en permettant à travers la confrontation d'approches d'horizons divers (national et international) à une meilleure appréhension et redéfinition de ce concept. Dans un contexte imprévu par des défis environnementaux et écologiques, des tendances de croissance urbaine et des mutations sociales en cours et à venir, cet effort de repenser le paysage urbain doit s'opérer sans perdre de vue les retombées induites par les défis croissants des milieux urbains.
- Faire le bilan des efforts de mise à niveau urbaine des villes au Maroc et d'amélioration de leur cadre de vie. Le questionnement sur le niveau de développement de la créativité architecturale et urbanistique dans la production de l'espace urbain sera aussi à l'ordre du jour. L'ouverture sur les expériences aux niveaux régional et international serait certainement d'un grand apport en



matière d'enseignements aussi bien théorique que pratique. Cet essai de bilan et d'évaluation est motivé par le besoin de mettre en exergue les bonnes pratiques en matière de sauvegarde, d'amélioration et de production du paysage urbain comme jalons d'inspiration dans la recherche d'amélioration du cadre de vie de nos agglomérations et de la promotion de leur image.

- Mettre en lumière la diversité de nos paysages urbains et leur évolution, et les différentes formes de perception et du vécu de ces paysages par ses habitants que par les visiteurs et investisseurs potentiels. La diversité et la richesse de nos espaces urbains (médina, Ksour et kasbah, architecture régionale, patrimoine coloniale, diversités des tissus de la ville) et les défis multiples auxquels sont soumis interpellent de nouveaux outils et formes d'intervention à inventer et à instituer en matière de prise en charge de nos paysages urbains. Dans ce cadre, l'engagement du Maroc dans une politique de développement durable est de nature à produire de nouvelles formes urbaines et pourrait être à l'origine d'une mutation des paysages urbains;
- S'imprégner des expériences internationales en matière d'innovation urbaine (France, Espagne).

Ainsi, il sera question de réfléchir sur Comment définir et caractériser ces paysages d'un nouveau genre alliant les notions de paysage urbain et les objectifs de développement durable ? Quelles sont les représentations que s'en font les élus, les Architectes, les Urbanistes, les Ingénieurs ou les usagers, qui contribuent, chacun à son niveau, à la fabrique de la ville ?

Les Travaux de cette Rencontre Seront Articulés Autour de Trois Grands Axes :

- 1- **Paysage urbain en question : évolution et défis de la ville marocaine**
- 2- **Sauvegarde, amélioration et production du paysage urbain**
- 3- **Quel paysage urbain pour un développement durable ?**

## 2. Programme Scientifique

### **Lundi 27 décembre 2010 :**

**08h30 - 09h15 :** Accueil et inscription des participants

**09h30 - 09h40 :** Projection du film institutionnel sur le réseau des Agences Urbaines

**09h40 - 10h40 :** Allocutions officielles

**10h40 - 11h00 :** Pause café ouverte

### **Séance introductive : échange au tour des concepts**

**11h00 - 11h15:** « Le paysage urbain dans la pratique urbanistique au Maroc» M. Mustapha CHOUIKI, Professeur, Université Hassan II, Casablanca.

**11h15 - 11h30 :** «l'innovation dans le paysage urbain» M. Alfonso VEGARA, Président de la Fondation Metropoli

**11h30 - 12h30 :** Débat

**12h30 :** Déjeuner à l'hôtel Sofitel Jardins des Roses

### **Atelier 1 : Evolution de la ville : modèles urbains**

Modérateur : M. Frank MERELLE, Directeur de l'Agence d'Urbanisme de Saint Omer

Rapporteur : Mme Zineb TAMOURTE, Chef de Service à l'Agence Urbaine de Rabat/Salé

**14h00 - 14h20:** « Le patrimoine, un paysage à sauvegarder », M. A. CHORFI

**14h20 - 14h40:** « L'action publique et production du paysage urbain au Maroc», Mme Mounia LAHLOU, Directrice de la Promotion Immobilière

**14h40 - 15h00:** « Les outils de fabrication du paysage urbain d'hier à aujourd'hui» Mme Imane BENKIRANE, Professeur à l'ENA

**15h00 - 16h00 :** Débat

### **Atelier 2 : Outils et acteurs : bilan et perspectives**

Modérateur : M. Abdelouahed FIKRAT, Directeur de l'Aménagement du Territoire

Rapporteur : Mme L. HOSMI Chef de Département à l'Agence Urbaine de Kenitra



**14h00 - 14h20:** « Paysage urbain : Outils et modes opératoires », M. Abdelilah LASLAMI, Directeur de l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès.

**14h20 - 14h40:** « L'Aménagement de la vallée du Bouregreg », M. Lemaghari ESSAKL, Directeur Général de l'Agence du Bouregreg

**14h40 - 15h00:** « La CGI, acteur et développeur dans le paysage urbain »  
M. Mohammed Ali Ghannam Directeur Général de la CGI

**15h00 - 16h00 :** Débat

### **Atelier 3 : Eco-paysage et durabilité**

Modérateur : M. BENCHAFAI (Architecte, ancien Directeur d'Agence Urbaine)

Rapporteur : M. J. Cherkaoui, Chef Département à l'Agence Urbaine de Khemisset

**14h00 - 14h20:** « Villes nouvelles : paysage en devenir », M. A. BOUSFIHA,

**14h20 - 14h40:** « Paysages urbains entre projection et régénération  
Exemples de projets », M. Valerio MORABITO, Professeur Regio de Calabre

**14h40 - 15h00:** « Tramway : nouvelle composante du paysage casablancais »  
M. Youssef DRAISS, Directeur Général de Casa Transports

**15h00 - 16h00 :** Débat,

**17h00 :** Restitution et synthèse des travaux de la rencontre/ O. EL IDRISSE,  
Architecte- Docteur en urbanisme Aménagement

**17h30 :** Mot de clôture de M. le Ministre

**20h30 :** Diner à l'hôtel

### **Mardi 28 décembre 2010 :**

**9h30 - 11h30 :** Visites de sites de la ville de Rabat

- Visite guidée de la ville de Rabat par le Tramway
- Visite guidée du projet de la marina de Rabat-Salé

**12h00 :** Déjeuner à Dar Lamrini



### 3- Presentation succincte du deroulement de la rencontre



Organisée conjointement par la Fédération Majal et l'Agence Urbaine de Rabat, avec l'appui du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace, sous le thème « **Les Agences Urbaines, 25 ans de paysage urbain** », la 5ème rencontre nationale des Agences Urbaines a eu lieu les 27/28 déc. 2010 à Rabat. Cette rencontre a été une occasion de rappeler les enjeux du développement de nos villes à la lumière des évolutions sociales, économiques et sociétales du Maroc, d'approfondir la compréhension du phénomène urbain et d'identifier les instruments de sa régulation. En un mot, la rencontre s'est donnée comme objectifs tout en mettant en lumière la thématique du paysage urbain d'appréhender l'évolution des différents modèles urbains qui ont façonné la ville marocaine, de mettre en exergue le

rôle des acteurs et outils de gouvernance urbaine et de s'arrêter sur les 25 ans d'ingénierie territoriale des Agences Urbaines au service du développement territorial.

Cette rencontre à laquelle ont été conviés des experts nationaux et internationaux a connu en plus de la participation des responsables des Agences Urbaines et du département Ministériel, une forte présence de professionnels de l'urbanisme, des élus locaux, des promoteurs et aménageurs publics et privés, des acteurs associatifs, universitaires, des délégations étrangères notamment française, italienne et espagnole, soit plus de 400 participants.

En ouverture de cette 5ème rencontre, M. Khalid OUAYA, Directeur de l'Agence Urbaine de Rabat-Salé a souhaité la bienvenue à l'ensemble des participants réunis à Rabat, capitale porteuse d'histoire et d'espoir, à travers les projets structurants qui y sont (et seront) édifiés (Aménagement des berges du bouregreg, l'aménagement de la corniche, Tramway, le pôle d'activité Technopolis,...), qui bénéficient de la Haute Bienveillance de Notre Souverain et de ses Hautes Orientations. Et d'ajouter, que l'Agence Urbaine de Rabat s'est inscrite dans cette dynamique à travers des actions de partenariat avec d'une part, le groupe CDG en matière d'urbanisme écologique portant sur la valorisation d'un Eco-quartier sur une superficie de 270 ha, et d'autre part, avec la Fondation Metropoli en matière d'innovation urbaine. Aussi, M. K. OUAYA a réitéré ses remerciements pour l'ensemble des partenaires de la rencontre, notamment la CDG pour sa contribution, la Wilaya de Rabat-Sale-Zemmour-Zaer, le Conseil de la ville de Rabat, pour leur soutien et enfin l'Agence d'Aménagement du Bouregreg, et la Direction du Tramway pour l'organisation de visites à ces deux projets.



La rencontre, rappelle-il, est une occasion, de s'arrêter sur les contributions des Agences urbaines au modelage du paysage urbain et d'identifier les outils et modes opératoires adoptés, et surtout identifier de nouveaux domaines à explorer en vue de garantir un paysage urbain répondant aux exigences économiques et sociales actuelles dans le cadre d'une vision urbaine prospective.



Lors de son intervention, M. Ahmed Taoufiq HEJIRA, Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace a salué le travail accompli par les 1650 cadres et agents que compte le réseau des Agences Urbaines, soulignant que la rencontre constitue l'occasion idoine pour faire la projection et de dresser le bilan de 25 ans d'ingénierie territoriale des Agences Urbaines au service du développement urbain. Pour M. le Ministre, les Agences Urbaines sont appelées à faire une mutation au niveau institutionnel et des attributions

pour mieux accompagner les collectivités locales.

Rappelant les contraintes dont font face les Agences Urbaines, M. le Ministre a invité les participants à la réflexion autour du futur rôle qu'elles devraient jouer notamment au niveau du développement local.

De son côté, M. Abdeslam EL MESBAHI, Secrétaire d'Etat chargé du développement territorial, a souligné que l'évolution démographique place la ville en tant que principal pôle d'attractivité et de création de richesse. Et d'ajouter que la nécessité de mettre en place des plans d'urbanisme, ne doit pas perdre de vue, la question environnementale. La problématique urbaine, a-t-il dit, déterminera le développement économique et social du Royaume, relevant que la conjoncture actuelle appelle à la création de nouveaux mécanismes et à la révision du rôle des Agences urbaines.

Quant à M. Allal SAKROUHI, Wali Directeur Général des Collectivités Locales, il a fait savoir que la problématique du foncier constitue un enjeu de taille pour le développement harmonieux des villes, et par conséquent, il est temps de repenser le système de mobilisation du foncier et de la régulation du marché foncier. Pour pallier cette situation, plusieurs pistes de réflexion pourraient être envisagées, notamment revoir le système d'expropriation pour utilité publique. Et également la création d'une taxe à la contribution à l'urbanisation due par les propriétaires de terrains.

M. le Wali Directeur Général des Collectivités Locales propose aussi le système de ration de terrains à réserver aux collectivités locales. Outre la problématique du foncier, le Wali Directeur Général des collectivités locales a abordé également les questions de la mixité et de la densité urbaines.





Lors de son intervention, M. Bensalam HIMMICH, Ministre de la Culture a mis en exergue, les réflexions de grands penseurs comme Ibn Khaldoun, historien et précurseur de la sociologie, et qui analysa la transition entre la société bédouine et la société sédentaire, ou Henri Lefebvre qui s'est beaucoup occupé des problèmes d'urbanisme et du territoire, affirmant la nécessité d'un nouveau droit, le droit à la ville et à une qualité de vie urbaine.



Pour sa part, M. Fathallah OUALALOU, Président du Conseil de la ville de Rabat, est revenu sur les différents chantiers structurants de la capitale du Royaume à caractère culturel (musée, théâtre), scientifique (instituts, Université internationale), etc., relevant que pour améliorer le cadre urbain, il faudra tenir compte de l'histoire de la ville en la conciliant avec son environnement et sa géographie. Il a souligné que les défis que la capitale devra relever s'articulent autour notamment de «l'élimination de l'habitat insalubre et des bidonvilles et la réponse aux contraintes de mobilité».

Aussi, la séance d'ouverture fut ponctuée par la projection d'un film réalisé par la Fédération Majal sur le réseau des Agences Urbaines. Quels sont les acquis des Agences Urbaines après plus de 25 ans sur la création de la 1ère agence à Casablanca ? Comment ont-elles pu accompagner le processus de production et d'encadrement des territoires ? Quelles sont les contraintes qui entravent le Réseau des Agences urbaines dans l'accomplissement de sa mission ? Quelles sont les attentes des partenaires des Agences urbaines ? Telles sont les questions auxquelles a pu répondre ce premier film institutionnel réalisé sur le réseau des agences d'urbanisme.

De son côté, M. Mohamed OUANAYA, Directeur Général Délégué de CDG Développement, a saisi cette occasion pour remercier, au nom du Directeur Général de la CDG, les organisateurs de cette rencontre pour le choix du thème, tout en rappelant, le soutien de la CDG à cette 5ème édition des Agences Urbaines. Présente à travers ses filiales sur l'ensemble du territoire national, la holding



CDG développement est par excellence un acteur de développement territorial intégré et durable majeur à travers les outils et produits qu'elle offre à la collectivité.

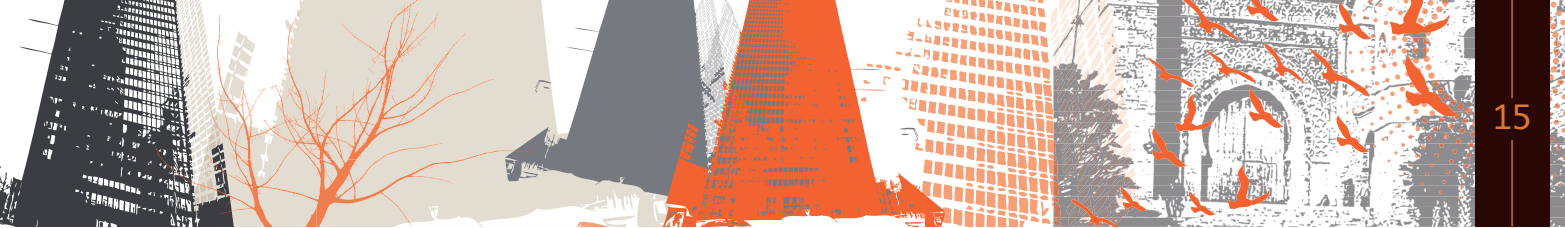
Lors de son intervention, M. Abdellatif ENNAHLI, Président de la Fédération des Agences Urbaines, a mis l'accent sur l'expérience et la valeur ajoutée des Agences Urbaines après 25 ans d'existence. En effet, malgré que les Agences Urbaines interviennent dans un espace mouvant caractérisé par l'interaction des politiques sectorielles, elles ont pu développer une expertise qu'elle leur a permis d'accompagner l'encadrement urbanistique des territoires et de lancer une nouvelle génération de projets (renouvellement urbain, plans verts, planification stratégique, etc.). De par le rôle incontournable des Agences Urbaines dans le système urbain et les acquis de ces Etablissements, la Fédération Majal a été créée pour renforcer la notoriété de cet outil d'ingénierie territoriale à travers la mutualisation des actions, le partage de bonnes pratiques et l'ancrage du réseau dans son environnement institutionnel national et international.



Après la séance des allocutions officielles, la rencontre fut ponctuée par deux éminentes interventions introductives. Une première intervention de M. Mustapha CHOUIKI, Professeur à l'Université Hassan II de Casablanca intitulée « Le paysage urbain dans la pratique urbanistique ». Lors de laquelle, les participants ont eu droit à une lecture du paysage urbain de la ville marocaine, en tant qu'approche urbanistique et comme construction où interfèrent le politique et le social. Cette lecture qui se veut synthétique associera l'action au discours tels qu'ils se développent dans une conjoncture où la mise à niveau urbaine est hissée au rang d'une priorité

gouvernementale.





Au Maroc, comme dans les autres pays maghrébins, la ville évolue sous les effets conjugués d'une politique urbaine faisant prévaloir le laisser-faire sur la planification urbaine, et de comportements individuels où l'indifférence est érigée en règle générale. Ce contexte, semble être peu favorable à ériger le paysage urbain en une préoccupation urbanistique majeure.

Cependant, au cours de la dernière décennie, le paysage urbain alimente des débats plus ou moins passionnés au sein de toutes les sphères politiques, sociales, et intellectuelles, amplifie les préoccupations et les discours officiels, et agrmente les programmes de développement urbain à la recherche d'une plus grande crédibilité.

Il s'agit dans cette communication de procéder à une lecture du paysage urbain de la ville marocaine, en tant qu'approche urbanistique et comme construction où interfèrent le politique et le social. Cette lecture qui se veut synthétique associera l'action au discours tels qu'ils se développent dans une conjoncture où la mise à niveau urbaine est hissée au rang d'une priorité gouvernementale.

Cette tentative est sous-tendue par un certain nombre de questionnements qui visent à éclairer les multiples zones d'ombre qui caractérisent les rapports entre la pratique urbanistique et la gestion politique du paysage urbain en tant qu'objet politique et comme champ convoité par des acteurs de plus en plus nombreux.

Pour ce, la communication proposée se veut une tentative d'évaluation du niveau de prise en charge du paysage urbain par le système de planification urbaine en vigueur, et par l'action urbaine gouvernementale visant à faire des aspects extérieurs des villes un passage obligé pour rehausser la qualité de la vie urbaine.

Il s'agit, donc, d'une tentative de décodage des changements intervenus au niveau de la politique urbaine et du paysage urbain lui-même. Ce décodage qui sera fait en termes de logiques sous-jacentes, s'articulera autour de trois questions :



- Sur la base de quelles logiques se fonde le regain d'intérêt pour le paysage urbain au Maroc ?
- Quelle contribution apportent les documents d'urbanisme au traitement du paysage urbain ?
- Quelle appréciation peut-on faire de la mise à niveau urbaine telle qu'elle s'opère sous les effets conjugués des exigences du développement local et des retombées de la flexibilité accrue de la planification urbaine ?

Ainsi conçue, cette lecture est à même d'apporter un éclairage sur les tenants et les aboutissements de l'évolution en cours du paysage urbain et de la nature et la portée de l'action et du discours politiques qui accompagnent cette évolution. Des illustrations de différentes villes marocaines ont servi de support à cette lecture.

Quant à la deuxième intervention introductive, inscrite dans le programme scientifique de la rencontre, elle a porté sur «l'innovation urbaine». M. Alfonso VEGARA, Président de la Fondation Metropoli, a saisi cette occasion pour mettre en exergue le rôle de cette institution en matière d'innovation urbaine et dont l'œuvre a permis à plusieurs villes à travers le monde de réussir une belle métamorphose urbaine (Bilbao et Singapour). De la diagonale européenne, aux projets en Afrique, Asie et Amérique, la Fondation Metropoli a un capital intellectuel résolument axé sur la recherche, l'incubation, le partenariat et l'accompagnement dans la mise en œuvre de grands projets de territoires.



Pour M. VEGARA, plusieurs facteurs mettent les villes en compétition notamment un cadre de vie agréable, une desserte en transports en commun et des équipements. Les villes qui se projettent dans l'avenir doivent penser leur aménagement urbain dans ce sens. En un mot, de son intervention, il faut retenir que les villes ont besoin d'une grande cohérence dans leurs actions et d'une vision à long terme, conçue et élaborée avec l'ensemble des acteurs, pour des pratiques responsables des questions urbanistiques et environnementales.



## 4- Principales Conclusions des Travaux de la Rencontre

Organisée autour de trois axes, portant respectivement sur :

- Paysage urbain en question : évolution et défis de la ville marocaine
- Sauvegarde, amélioration et production du paysage urbain
- Quel paysage urbain pour un développement durable ?

la rencontre fut riche en termes de débats et d'échanges entre les participants, d'où la difficulté de restituer et de faire la synthèse d'une journée très riche par les réflexions qu'elle a pu suscitées sur une thématique d'actualité tel que le Paysage Urbain.

On a pu constater à travers plusieurs interventions qu'il s'agit d'un concept large dont la définition n'est pas évidente, c'est un concept polyfonctionnel et multi dimensionnel. Il concerne tout le monde aussi bien les habitants, la sphère des scientifiques que celle des décideurs et acteurs des villes et des territoires.



Différentes interventions ont souligné que le Paysage Urbain a pu attirer un intérêt particulier et grandissant ces dernières années de la part des acteurs de la ville et surtout des pouvoirs publics.

Ce regain d'intérêt n'est pas fortuit ni un luxe. La qualité du Paysage Urbain est l'interface de l'image du cadre de vie assurée par les villes et elle est pour beaucoup dans l'efficacité de leur compétitivité.

Ce regain d'importance du Paysage Urbain est manifeste à travers la prise en charge des images de la ville dans les différentes actions de développement Urbain ; en témoignent la place et l'importance du paysage urbain dans les actions de mise à niveau urbaine et dans les études des plates formes référentielles en matière de planification et de gestion urbaine tel que les documents d'urbanisme, les chartes architecturales...



Au delà des différentes dimensions du paysage urbain évoquées par les intervenants, cette rencontre a pu mettre en évidence que la prise en charge du Paysage Urbain ne doit pas se limiter uniquement à la ville à travers la pratique urbanistique mais elle doit également concerner sa dimension supra urbaine à travers les politiques et les stratégies d'aménagement et de développement des territoires et des armatures et réseaux urbains. Ainsi, le paysage urbain dépasse ici, l'espace de la ville pour concerner des échelles plus importantes qui peuvent aller du niveau régional à l'international.

Plusieurs interventions ont mis en exergue la dynamique des changements que connaît le Maroc et qui ne manque pas d'avoir un impact certain sur le devenir du Paysage Urbain. Les Agences Urbaines, de par leurs missions et de par les nouveaux métiers qu'elles développent en matière de développement urbain, sont interpellées à accompagner ces changements pour assurer une meilleure qualité du paysage urbain. A cette fin, les Agences Urbaines doivent être préparées à cette mission et à œuvrer dans plusieurs directions. Les pistes d'actions et de réflexions qui ont pu émerger des discussions peuvent être résumées selon les axes suivants :

- Un nouveau modèle de gouvernance en matière d'urbanisme, sans perdre de vue les retombées induites par les défis croissants des milieux urbains ;
- Accorder l'importance nécessaire à la pluridisciplinarité dans le traitement des questions urbaines ;
- Renforcer les efforts de mise à niveau urbaine et la recherche du qualitatif en matières d'aménagement urbain et d'amélioration du paysage urbain et de développement durable.
- Ouvrir le débat sur les dispositions des plates formes référentielles en matière de régulation urbaine qui ont été pour beaucoup dans l'uniformisation du paysage urbain des villes marocaines ;
- Encourager la créativité dans l'établissement des documents d'urbanisme et des cahiers des charges des lotissements tout en prenant en considération les spécificités locales garantes de l'émergence d'indentés paysagères particulières et originales;
- Capitaliser et mutualiser les bonnes pratiques de prise en charge et de mise à niveau du paysage urbain ;

## 5- Recommandations de la Rencontre

En plus de ces suggestions qui concernent les Agences Urbaines, les travaux de la rencontre ont pu aboutir aux recommandations suivantes :

- la rénovation urbaine est un chantier à ouvrir à l'échelle national et à instrumentaliser dans l'amélioration de la qualité du paysage urbain ;
- la réalisation d'un ATLAS de bonnes pratiques en matière de revalorisation urbaine à l'échelle de chaque région ;
- la création d'un réseau de compétence et de conseil en matière de développement durable et en matière de préservation de l'éco-paysage ;
- Donner une grande importance pour la réussite Paysage Urbain des villes nouvelles du Maroc ;
- Donner une grande importance aux ceintures vertes au tour des grandes villes ;
- Encouragement et développement de l'agriculture urbaine dans le cadre du plan Maroc vert ;
- Revisiter les outils conceptuels qui sont utilisés dans la production des référents réglementaires, afin d'assurer une meilleur mixité urbaine, la prise en considération du paysage dans son sens le plus large, et offrir un champ large pour la créativité urbanistique et architecturale ;
- Inventer d'autres modes intégrateurs pour aborder le secteur informel en matière de production de l'espace dans tous ses aspects, afin de dépasser les limites constatées des opérations de restructuration ;
- Mettre en place des guides permettant aux gestionnaires de l'espace public de mieux l'appréhender ;





- Instituer des espaces d'échange et de concertation entre les différents intervenants afin de dépasser les visions et programmations sectorielles ;
- Donner une grande importance à la nature et aux espaces verts et libres dans nos villes.
- Donner une grande importance au système de mobilité dans nos villes tout en assurant un aménagement de qualité aux structures viaires et à leur environnement.
- Donner une grande importance au patrimoine sous toutes ses formes dans la fabrication du paysage urbain.
- Associer la société civile dans les programmes de mise à niveau et de production du paysage urbain ;
- Accorder un intérêt particulier au Paysage Urbain dans les programmes d'habitat.



## 6-Enseignements des travaux de la Rencontre des Agences Urbaines

En guise de conclusion du présent rapport de synthèse, les principaux enseignements à tirer de cette 5ème rencontre nationale des Agences Urbaines aussi bien au niveau organisationnel que scientifique se déclinent comme suit:

### ***Au niveau organisationnel :***

- Les rencontres annuelles organisées par Majal ont pu conforter la notoriété des agences urbaines. Cette expérience améliorée d'année en année a permis à majal le développement d'une expertise d'organisation de manifestations scientifiques à instrumentaliser pour faire de majal un acteur scientifique et d'animation de la scène scientifique nationale en matière de recherche urbaine
- Le soutien inconditionnel du département ministériel et du partenaire officiel de la rencontre en l'occurrence la Caisse de Dépôt et de Gestion et de ses filiales, était pour beaucoup dans la réussite de cette rencontre.
- La synergie entre la Fédération Majal et l'Agence Urbaine de Rabat, pour l'organisation de cette édition (contenu scientifique et des visites techniques de chantiers) est à encourager dans l'avenir.
- La forte présence d'acteurs locaux (élus, société civile, instances professionnelles, universitaire, etc.) conforte Majal dans le choix et l'intérêt du thème de la rencontre.

### ***Au niveau scientifique :***

- Après quatre rencontres sur des thématiques générales concernant le développement urbain, cette édition se voulait se pencher sur une thématique ciblée et de détail. Ce constat dénote d'une nouvelle manière d'approcher les questions urbaines qui nécessitent





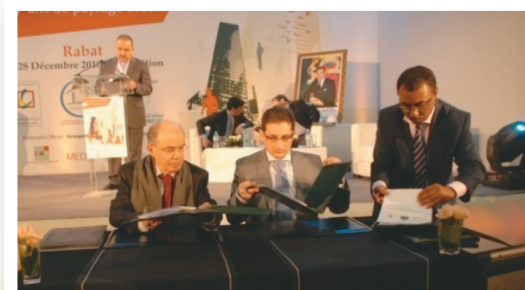


- Le développement d'une pratique urbaine au Maroc de qualité nécessite d'intensifier des débats scientifiques sur toutes les problématiques posées dont majal pourrait contribuer activement
- Les politiques publiques en matière d'urbanisme, continuent d'être interpellées sur le plan local, car ce dernier est le réceptacle des attentes des citoyens et le lieu d'interactions des politiques sectorielles.
- Les Agences Urbaines seront encore interpellées pour :
  - relever le défi de leur positionnement stratégique afin d'assurer une mutation au niveau institutionnel de leurs attributions pour mieux accompagner les collectivités locales.
  - Agir dans un contexte d'émergence de nouveaux opérateurs d'aménagement locaux (Casablanca Aménagement, AUDA, Agence du Bouregreg, etc.).
  - Œuvrer vers de la créativité architecturale et urbanistique dans la production de l'espace urbain



## 7-Activites Paralleles à la Rencontre

En marge de cette rencontre, trois conventions ont été signées. Il s'agit de deux conventions portant respectivement sur « la valorisation et la préservation des espaces verts de Rabat » et « l'étude de mise à niveau urbaine du quartier Akkari, en vue de réaliser des travaux d'aménagement et de développement de ce quartier pour une meilleure urbanité des espaces publics, le renforcement de la trame verte urbaine et l'amélioration des conditions de déplacement ». Les signataires de ces deux conventions sont MM. Fathallah Oualalou, Président du Conseil de la ville de Rabat et Khalid



Ouaya, Directeur de l'Agence Urbaine de Rabat-salé. Et une troisième convention-cadre de coopération a été signée entre l'Agence Urbaine de Rabat-Salé (AURS) et la Fondation Metropoli. Elle porte surtout sur des programmes d'échanges et de formation pour la mise à niveau et le développement urbain de la ville de Rabat. Cette convention a été signée par MM., Khalid Ouaya, Directeur de l'AURS et Alfonso VEGARA, Président de la Fondation Metropoli.

Aussi, cette 5<sup>ème</sup> édition a été une occasion pour la Fédération Majal d'organiser une exposition autour des expériences et bonnes pratiques de ces établissements au service de l'encadrement urbanistique de nos territoires. Les thématiques abordées dans cette exposition se déclinent comme suit :

- Les acquis du réseau des Agences Urbaines ;
- Les métiers classiques des Agences Urbaines ;
- Les nouveaux métiers des Agences Urbaines ;
- La Fédération Majal : espace de mutualisation et de partage des bonnes pratiques.



Par ailleurs, lors de la journée du 28 déc.2010, les participants ont effectué une visite guidée au projet de bouregreg notamment la marina de Rabat-Salé, ou des explications leur ont été fournies par l'Agence du Bouregreg, ainsi, qu'une visite guidée de la ville de Rabat par le Tramway.



## II/ TRAVAUX DES ATELIERS

### Séance introductive : échange au tour des concepts

« Le paysage urbain dans la pratique urbanistique au Maroc » M. Mustapha CHOUIKI, Professeur, Université Hassan II, Casablanca.

« l'innovation dans le paysage urbain » M. Alfonso VEGARA, Président de la Fondation Metropoli



Les Agences Urbaines,  
25 ans de paysage urbain au Maroc

### LE PAYSAGE URBAIN DANS LA PRATIQUE URBANISTIQUE AU MAROC

Mustapha CHOUIKI  
Université Hassan II, Casablanca

Rabat, 27 décembre 2010

#### INTRODUCTION

Le mode d'urbanisation dominant où la production réglementaire de l'espace urbain se conjugue à une autre spontanée, n'est pas fait ni pour ériger le paysage urbain en une préoccupation urbanistique majeure ni pour l'assujettir aux mêmes normes de production et d'entretien.

Cependant, le paysage urbain est devenu aux cours des deux dernières décennies :

- un sujet à forte coloration politique
- un souci à la fois national et local

Pour ce, cette communication se veut un essai d'éclairage des zones d'ombre de l'expérience marocaine en matière de production et de valorisation du paysage urbain

Elle s'articule autour de deux grands axes :

- 1 - Quelques précisions conceptuelles;
- 2 - Quelques aspects de la pratique paysagiste

#### 1 – Quelques précisions conceptuelles

##### 1-1 Ce que n'est pas un paysage urbain :

- Ce n'est pas une notion précise et statique

La notion de paysage a beaucoup évolué :

- du rural à l'urbain
- Il retrace l'évolution de la ville tout en reflétant son dynamisme
- Une expression du patrimoine et un moyen de son enrichissement

= Notion large qui ne cesse de s'étendre et d'évoluer

##### 1-2 Ce qu'est le paysage urbain

- C'est un concept à déterminants multiples

Les trois déterminants majeurs du paysage urbain

##### La nature

- Minéral
- Végétal
- Aquatique
- Sensoriel

##### La perception

- Vision
- Pratique spatiale
- Représentation mentale

##### La réaction

- Attraction
- Contrainte
- Indifférence

...Voir Cd-Rom ci-joint.



## Atelier 1 :

### Evolution de la ville : modèles urbains

**Modérateur : M. Frank MERELLE, Directeur de l'Agence d'Urbanisme de Saint Omer**

**Rapporteur : Mme Zineb TAMOURTE, Chef de Service à l'Agence Urbaine de Rabat/Salé**

Dans le cadre de la réflexion menée sur le thème de cet atelier, trois interventions ont été communiquées :

**“ Le patrimoine, un paysage à sauvegarder ”**, par M. A. CHORFI, Architecte

**“ Les outils de fabrication du paysage urbain d’hier à aujourd’hui ”** par Mme Imane BENKIRANE, Professeur à l'ENA

En ouverture des débats, M. Frank MERELLE a donné lecture des sujets des interventions et a convenu avec l'assistance de donner la parole à qui le souhaiterait après chacune des interventions programmées. Ces interventions aussi riches les unes que les autres ont donné l'occasion à un échange scientifique de haut niveau sur le thème de l'atelier dont les recommandations sont les suivantes :

- Lier le paysage à la production de l'habitat sous toutes ses formes ;
- Percevoir le paysage dans la globalisation de ses composantes ;
- Reconsidérer le paysage dans sa dimension patrimoniale ;
- Procéder à l'établissement d'une charte urbaine architecturale pour la conservation du patrimoine paysager urbain et ce, dans l'intérêt de la mémoire nationale urbaine collective ;
- Œuvrer pour la maîtrise et l'amélioration du paysage urbain par la définition des principes à respecter tout au long de son façonnement ;
- Intégrer la notion urbaine du paysage dans la production de l'habitat social et dans celui de l'auto-construction ;
- Reconsidérer le paysage urbain à tous les niveaux de sa fabrication (planification, construction, etc.) ;



- Rechercher une synergie d'action entre les différents intervenants en matière de production d'habitat pour une meilleure qualité du paysage urbain ;
- Définir les mesures à prendre ou outils (réglementaires et autres) à mettre en place pour redessiner le paysage urbain ;
- Agir dans une vision globale prospective en aménagement urbain plaçant la qualité du paysage urbain parmi ses priorités ;
- Prendre en considération la dimension émotionnelle (rapport des individus aux lieux) dans la fabrication du paysage urbain ;
- User de l'interactivité entre les éléments composants un espace pour la fabrication d'un paysage urbain mettant l'élément humain au cœur de ce processus ;
- Faire participer la société civile aux actions prévues de valorisation du paysage car le rapport des habitants à leur ville décide de la qualité du paysage urbain ;
- Considérer le paysage urbain comme moyen de réconciliation des citoyens avec leur quartier et ville ;
- Redessiner le paysage urbain en agissant sur le vide urbain ;
- Adapter la fabrication du paysage urbain aux spécificités et besoins de la population à laquelle il est destiné ;
- Introduire les composantes anthropologiques, culturelles et sociales dans le processus de fabrication de l'espace ;

Et pour lier le thème de l'atelier à l'action des Agences Urbaines dans la définition du paysage urbain, il a été suggéré de :

- Définir le rôle des Agences Urbaines dans le processus de convergence vers un paysage urbain de qualité ;
- Donner aux Agences urbaines -puisque la fabrication du paysage est du ressort des acteurs du territoire, la possibilité d'aborder l'ingénierie de convergence pour construire une autre image de la ville marocaine ;
- Ouvrir les Agences urbaines à des profils de paysagiste, sociologue, anthropologue, ... pour la prise en considération de tous les facteurs décidant de la fabrication du paysage urbain.



Quant au constat exprimé explicitement ou implicitement par les intervenants et assistants aux travaux de cet atelier, il se résume en :

- La pertinence du choix du thème de la rencontre qui ouvre le débat sur le présent et le devenir du paysage urbain de nos villes en évolution continue compte tenu des facteurs économiques, sociales et sociétales qui contribuent à son façonnement;
- La richesse du contenu des interventions et la forte participation de l'assistance aux débats ;
- Le caractère scientifique des débats et la profondeur des réflexions avancées ;
- La disponibilité dont ont fait preuve les représentants du MHUAE à :
  - Adopter une nouvelle approche de façonnement du paysage urbain dont la charte serait tirée des recommandations issues de l'ensemble des ateliers de la rencontre ;
  - S'engager activement à la mise en œuvre de cette charte pour l'aboutissement au résultat escompté : celui d'un paysage qui réponde aux attentes des acteurs et des citoyens pour un paysage autre que celui que donne à voir nos villes à l'heure actuelle.



## Atelier 1 :

« L'action publique et production du paysage urbain au Maroc », par Mme Mounia LAHLOU, Directrice de la Promotion Immobilière



*Politiques publiques d'Habitat & Paysages urbains*

Mounia Lahlou

5ème Rencontre des agences urbaines  
Rabat 27/12/2011

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

Politiques publiques de l'Habitat

**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



Politiques publiques de l'Habitat

**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

...Voir Cd-Rom ci-joint.



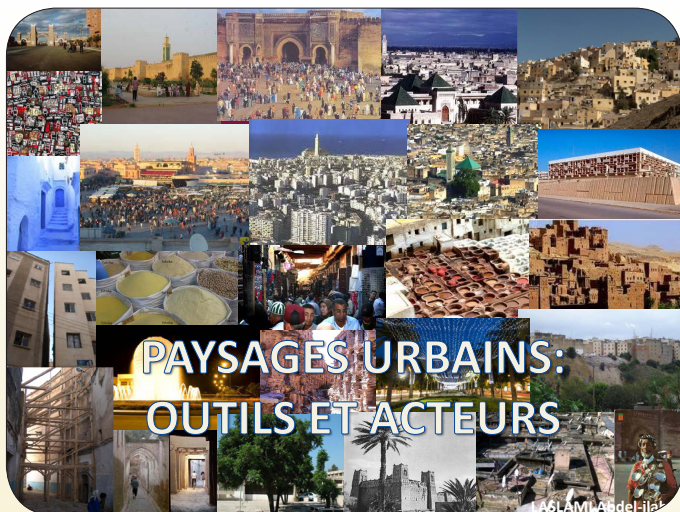
## Atelier 2 :

### Outils et acteurs : bilan et perspectives

Modérateur : M. Abdelouahed FIKRAT, Directeur de l'Aménagement du Territoire

Rapporteur : Mme L. HOSMI Chef de Département à l'Agence Urbaine de Kenitra

« **Paysage urbain : Outils et modes opératoires** », par M. Abdelilah LASLAMI, Directeur de l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès.



*Si La notion de paysage mérite d'être honorée, ce n'est pas seulement parce qu'elle se situe de façon exemplaire, à l'entrecroisement de la nature et de la culture, des hasards de la création et de l'univers et du travail des hommes, ce n'est pas seulement parce qu'elle vaut pour l'espace rural et pour l'espace urbain. C'est essentiellement parce qu'elle nous rappelle cette terre, la nôtre, que nos pays sont à regarder, à retrouver, qu'ils doivent s'accorder à notre chair, gorger nos sens, répondre de la façon la plus harmonieuse qui soit, à notre attente" Pierre Sansot ; Variations paysagères ; 1983*

*" À travers l'utilisation du concept de paysage au sein des processus d'élaboration de la matière urbaine contemporaine se profile une remise en question de l'urbanisme réglementaire et de la pratique du "zoning" .*

*C'est la politique de l'urbanisme dans son ensemble qui est interrogée par ce regard nouveau posé sur la réalité du développement. C'est aussi l'apparition de critères qualitatifs qui furent longtemps négligés qui se manifestent dans l'émergence de la réflexion paysagère globale. - Frédéric Pousin :*

#### A - Qu'est-ce qu'un paysage ?

« *Etendue de pays qui présente une vue d'ensemble* »  
(Larousse)

« *Partie de pays que la nature présente à l'œil qui la regarde* »  
(Petit Robert)

« *Lieu soumis au regard* »  
(Y. Veyret - A. Lemaître, L'information géographique, n°60, 1996)

« *Rarement naturel, produit des hommes ou état d'âme, il n'y a pas que de beaux paysages. Il y a par exemple, des paysages de banlieue industrielle* »  
(R. Ferras, M. Clary, G. Dufau, Faire de la géographie, Belin, 1993)

« *Le paysage est bien ce que l'on voit mais on ne le voit jamais directement, on ne le voit jamais isolément et on ne le voit jamais pour la première fois* »  
(G. Bertrand, Le paysage entre nature et société, 1978)

« *Ensemble des éléments observables à partir d'un lieu précis. Ne se confond pas avec le milieu géographique qui comprend des éléments invisibles* »  
(G. Hugonnie, Clés pour l'enseignement de la géographie, CRDP Versailles, 1995)

...Voir Cd-Rom ci-joint.



« **L'Aménagement de la vallée du Bouregreg** », par M. Lemaghari ESSAKL, Directeur Général de l'Agence du Bouregreg



Royaume du Maroc  
Agence pour l'Aménagement  
de la Vallée du Bouregreg



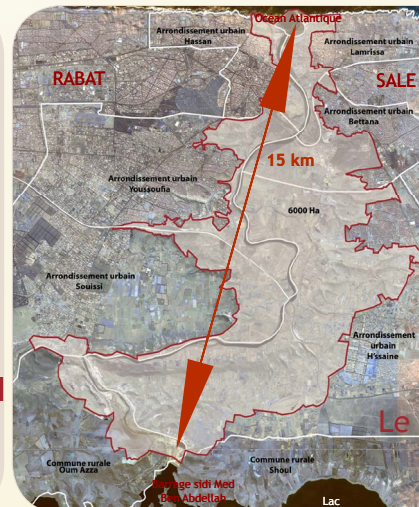
**PLAN D'AMÉNAGEMENT  
SPÉCIAL DE LA VALLÉE  
DU BOUREGREG**

- C'est grâce à la volonté Royale que le projet a pu voir le jour après un demi-siècle de propositions d'aménagement qui n'ont pas abouti.
- Le 12 mai 2004 le Parti d'Aménagement Global « PAG » a été présenté à S.M le Roi.

**Initiative Royale**

- Dahir n°1-05-70 du 20 Chaoual 1426 (23 Novembre 2005) portant promulgation de la Loi n°16-04 relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bouregreg.
- Décret n°2-05-1514 du 22 Chaoual 1426 (25 Novembre 2005) pris pour l'application de la Loi n°16-04 précitée.

**Textes de création**



Limite de la Zone d'Aménagement et de Mise en Valeur de la Vallée du Bouregreg, conformément aux dispositions de la Loi n°16-04

**Rabat**

Arrondissements urbains :  
Hassan  
Yousseoufia

Commune rurale :  
Oum Azza

**Salé**

Arrondissements urbains :  
Lamrissa  
Bettana  
H'ssaine

Commune rurale :  
Shoul

**Le territoire du PAS**

...Voir Cd-Rom ci-joint.

**«La CGI, acteur et développeur dans le paysage urbain »** par M. Mohammed Ali Ghannam  
Directeur Général de la CGI



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE

**La CGI, acteur et développeur  
de référence dans le paysage  
urbain**

5ème Rencontre des Agences Urbaines  
Sofitel Jardin des Roses - Rabat  
27 & 28 décembre 2010



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE

**SOMMAIRE**

1. La CGI... 50 ans de réalisations
2. La CGI...une Institution et de bonnes pratiques
3. La CGI... pro-moteur & développeur
4. La CGI... des perspectives d'avenir

2



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE

**SOMMAIRE**

**1. La CGI... 50 ans de réalisations**

**1.1. Les projets d'hier**

1.2. La CGI, 50 ans d'histoire: Faits marquants

2. La CGI...une Institution et de bonnes pratiques
3. La CGI... pro-moteur & développeur
4. La CGI... des perspectives d'avenir

3



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE

**1.1. Les projets d'hier**

**Un engagement participatif en faveur du développement des villes**

La CGI a accompagné pendant 50 années le développement des villes Marocaines à travers des projets à l'architecture innovante, et une qualité de construction inégalée.

Leader de la promotion immobilière au Maroc, la CGI a façonné le paysage urbain des grandes villes et continue aujourd'hui à le faire...



Projet : Siège de la CDG      Ville : RABAT  
Année: 1976

...Voir Cd-Rom ci-joint.

## Atelier 3 :

### Eco-paysage et durabilité

Modérateur : M. BENCHAFI (Architecte, ancien Directeur d'Agence Urbaine)

Rapporteur : M. J. Cherkaoui, Chef Département à l'Agence Urbaine de Khemisset

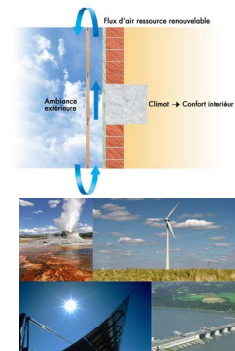
« Villes nouvelles : paysage en devenir », par M. Abdelhai BOUSFIHA, Architecte

Les Agences Urbaines 25 ans de paysage urbain . Rabat 27-28/12/2010  
Etude de Préfaisabilité d'une Ville Nouvelle à Energie Positive: LAKHYAYTA (MAROC)  
**Abdelhai BOUSFIHA Architecte**



### Définition

- **Efficacité Énergétique:** gestion optimale des ressources énergétiques; maîtrise de la demande d'énergie; la maîtrise des choix technologiques d'avenir; l'utilisation rationnelle de l'énergie.
- **Energies Renouvelables:** solaire, éolienne, géothermie, énergie issue de la biomasse, du gaz de décharges, du gaz des stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz.
- **Développement Durable & Economie Circulaire:** Améliorer la capacité d'adaptation pour réduire la vulnérabilité aux CC; Atténuer réchauffement au voisinage de 2°C pour que la terre reste viable dans son contexte écologique et économique actuel.



### L'Economie Circulaire

- Protection de l'environnement  
Préservation des ressources
- Diminution dépendance vis-à-vis énergies fossiles
- Diminution factures énergétiques et matières premières
- Création de réseaux de compétences
- Promotion Compétitivité Valorisation Potentialités

Activités économiques innovantes véritable levier de développement durable



### Contexte: Orientations, Supports et Outils de mise en œuvre

#### Extrait Message Royal, 6 mars 2009, Assises Energie

« Eu égard à Notre volonté de sécuriser notre approvisionnement énergétique, Nous insistons sur la nécessité de diversifier nos sources d'énergie, de mobiliser nos ressources renouvelables, d'intensifier la recherche des hydrocarbures et de valoriser les schistes bitumineux. Ceci devrait se faire dans le cadre de l'adoption de l'efficacité énergétique que nous hissons au rang de priorité »

➤ **Politiques Nationales:**  
Energie, 15% ER et 12 EE en 2020  
Eau; Assainissement; Industrie

#### Projets de loi Enr:

« la production d'énergie électrique à partir de sources d'énergies renouvelables est assurée par l'ONE, concurrentiellement avec des personnes morales de droit public ou privé ou des personnes physiques »

#### Projet de loi EE:

« les règlements généraux de construction doivent, fixer les règles d'efficacité énergétique des constructions afin de garantir un meilleur bilan énergétique des bâtiments »

#### Conventions : Habitat, Equipement, Intérieur,...

« Réalisation des projets résidentiels pilotes urbains intégrant les Énergies Renouvelables et Efficacité Énergétique (Tamesna, Tammensourt, Khayta, etc...) »



...Voir Cd-Rom ci-joint.



**“Tramway : nouvelle composante du paysage casablancais”** par M. Youssef DRAISS, Directeur Général de Casa Transports

**Tramway de Casablanca**  
Nouvelle composante du paysage Casablancais



**Défis en matière de développement durable pour le transport en commun**

**Environnement**

- Réduction des impacts négatifs en matière de pollution
- Préserver l'avenir

**Social (Garantie du droit à la mobilité)**

- Aménagement du milieu urbain
- Accessibilité pour les personnes non motorisées
- Accessibilité pour les PMR

**Efficacité Economique**

- Amélioration des circuits de distribution
- Augmenter le Nb et la qualité des places de stationnement
- Information aux citoyens et signalisation urbaine
- Maintenir les vitesses de circulation en améliorant la vitesse des TC



**Tendances lourdes qui influencent la mobilité urbaine**

- **Croissance de la population** urbaine;
- **Urbanisation discontinue** et importante des espaces périurbains;
- Augmentation de la **motorisation individuelle**;
- **Aspects sociaux et démographiques** (augmentation du nombre de foyers, croissance de la vie, scolarisation prolongée ...etc.)
- **Changement des modes de vie** (+ de contacts, + de consommation, + de loisirs)



**Défis d'une grande agglomération**

- Faible taux de TC et augmentation de la part des VP et Taxis:

Voiture	14,5%
TC	13,0%
2 roues	4,0%
Taxis 1er catégorie	10,3%
Taxis Urbains	5,2%
Marche	53,0%

Chiffres du PDU, année 2005

- Selon le PDU de Casablanca, cette tendance si elle persiste portera la part modale des TC à 11% à l'horizon de 2020.
- Le scénario retenu est celui d'une politique volontariste de transports en commun permettant de porter la part modale des TC à 19% à l'horizon de 2020.



...Voir Cd-Rom ci-joint.





## **Fédération des Agences Urbaines du Maroc (Majal)**

Siège du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement  
de l'Espace, Rue Al Joummayz, Hay Riad, Rabat

Tél. 212 (0) 537 57 70 46 / Fax. 212 (0) 537 57 70 27

**courriel : [majal@mhu.gov.ma](mailto:majal@mhu.gov.ma)**

**[www.majal.ma](http://www.majal.ma)**