

Gestion urbaine et accès aux services de base

<i>Résumé</i>	205
1. Problèmes de définitions	205
2. Des limites de ce bilan	208
3. Le legs colonial : une gestion urbaine d'apartheid	209
4. L'élan de l'indépendance	213
5. Le génie de l'autruche	215
6. Le temps des prébendes, ou l'urbanisme des subventions	216
7. Le mirage de l'autoritarisme ou le théâtre des institutions	218
8. Le recours à la privatisation	221
9. Continuité dans l'alternance	221
10. Perspectives	223
<i>Bibliographie</i>	223

MOHAMMED HAMDOUNI ALAMI

203



Résumé

Dans la problématique générale de la gestion urbaine et de l'accès aux services de base, l'habitat sous-équipé et non réglementaire, qui concerne aujourd'hui près de 30 % de la population urbaine, apparaît comme la principale préoccupation des responsables politiques. À l'encontre de l'idée reçue qui voit dans l'habitat non réglementaire un simple effet de l'inadéquation de l'offre et de la demande et un obstacle destructurant pour la planification et la maîtrise du développement urbain, l'auteur considère ce phénomène comme le résultat d'un mode particulier de gouvernance et de gestion urbaine qui intègre l'*informélisation* comme dispositif de pouvoir. C'est ce qu'il appelle le *génie de l'autruche*.

Partant d'une théorie de la gouvernance où le pouvoir est conçu comme stratégies, tactiques, et fonctionnements, où les frontières du permis et de l'interdit sont mouvantes, où la tolérance de l'illicite a une place essentielle, il essaie de rendre compte de la genèse et de l'évolution du mode de gestion urbaine qui a caractérisé le Maroc depuis l'indépendance. On voit ainsi comment le mode de gouvernance mis en place durant le Protectorat pour « faire payer » aux Marocains les équipements des villes modernes réservées aux européens va être réaménagé après l'indépendance en faveur des couches supérieures et moyennes, et que ces actions vont être accompagnées d'une politique vigoureuse de lutte contre le développement des bidonvilles. Mais l'échec de cette politique va induire, à la fin des années soixante, des attitudes différentes dans la gestion du sous-équipement urbain aboutissant à une croissance démesurée du secteur informel.

L'auteur démontre ensuite que les aménagements successifs du mode de gouvernance et de gestion urbaine se révèlent tout aussi inefficaces dans la lutte contre le sous-équipement et l'insalubrité que dans l'établissement d'une paix sociale durable. En conclusion il préconise une certaine forme de rupture avec ce mode de gouvernance et de gestion urbaine et des formes de production du savoir de la ville et de l'urbanisme qu'il produit, et qui, à leur tour, le façonnent.

1. Problèmes de définitions

Puisque le champ d'application de la notion de gestion urbaine est particulièrement élastique, il convient pour commencer d'en délimiter l'extension. En effet, cette notion peut être entendue comme la gestion de la cité dans le sens le plus large du terme, c'est-à-dire l'administration et la police des conditions de vie des citoyens dans la ville, comme elle peut être conçue, dans un sens plus étroit, comme la définition et la mise en œuvre de l'ensemble des actions permettant, en rapport avec une forme donnée de planification spatiale, l'administration du fonctionnement et du développement de l'espace urbain.¹ L'évolution des attributions des

1. Certains responsables semblent donner à la gestion urbaine un sens encore plus étroit. Ainsi Mme F. Imnsar, Gouverneur de l'Agence Urbaine de Casablanca, déclarait récemment : « Les agences urbaines sont submergées – il est vrai – par ce que nous appelons d'habitude la gestion urbaine, laquelle ne se limite pas au contrôle *stricto sensu*, mais englobe aussi l'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir et de morceler... » « La planification urbaine dans l'impasse », LABYRINTHES no 10, Août/Septembre 2004, p. 44. Cette déclaration a également le mérite de montrer que la gestion urbaine n'est plus du ressort exclusif des municipalités.

collectivités locales en matière de gestion des services urbains durant la période considérée, et leur extension récente à ceux liés à l'éducation et la culture militeraient en faveur de l'adoption de la définition la plus large. Toutefois la définition du domaine d'analyse doit être façonnée en fonction des objectifs du groupe thématique, c'est-à-dire pour rendre compte des capacités et des actions des collectivités locales en vue d'assumer leur rôle de fournisseur de services de base. Dans les faits elle dépendra autant de ces objectifs que de l'information disponible, et des limites des compétences de l'auteur.

Par ailleurs afin d'éviter toute imprécision sémantique et atteindre un minimum de rigueur théorique certains concepts et notions utilisés par les contributeurs du groupe thématique dans des sens divers devraient être préalablement précisés. Il s'agit d'abord de la notion d'urbanisme. L'urbanisme est communément compris comme une discipline née au tournant du xx^e siècle. Cette discipline ne serait pas politique, mais elle serait une technique au service des politiques à qui il incombe de définir la politique de la ville. Ce qui n'empêche pas, d'autre part, certains d'affirmer « qu'aujourd'hui on ne peut pratiquer qu'un urbanisme démocratique. »¹ Face à ces assertions une question s'impose : comment est-ce possible d'invoquer l'idée d'un urbanisme démocratique si l'urbanisme n'est pas politique ?

Une autre notion mérite qu'on s'y arrête. On a invoqué la notion d'urbanisme « subi », et celle d'urbanisme « auto-produit » (En fait pour être plus précis il aurait été plus judicieux de parler d'urbanisation auto-produite). Ici une autre question se pose légitimement : peut-on objectivement considérer le fait urbain comme un fait autonome ? Que signifie cette naturalisation de l'urbanisme, et que signifie son autonomisation de la société ? Cette prétendue autonomie de l'urbanisation vis-à-vis du fait social n'est-elle pas simplement un moyen d'élimination des responsabilités partagées par les différents acteurs sociaux de la croissance de nos villes ? Ou, est-ce simplement là un aveu d'impuissance (et peut-être de perplexité) de certains techniciens de l'urbanisme face à la complexité du système de développement urbain et aux relations de pouvoir qui le sous-tendent ?

Une des assertions retenues comme allant de soi par beaucoup de responsables du secteur est que l'habitat clandestin et les bidonvilles sont les formes les plus visibles de « l'urbanisme auto-produit »². Contrairement aux apparences cette affirmation prête à confusion, car l'appellation « clandestin » est impropre³. Non seulement le qualificatif de clandestin apparaît comme impropre à ce genre d'habitat, mais la conception, qui le sous-tend, de phénomène conjoncturel et passager s'effrite également. C'est précisément en raison du caractère structurel de ce phénomène qu'on recommandait, dès 1986, que « dans l'optique d'un développement harmonieux à l'échelle du territoire national, il est impératif de le prendre en compte, d'en accentuer la dynamique, et de l'intégrer de manière définitive au tissu urbain ». (H. Bahi, M. Malti, F. Guerraoui, et M. Hamdouni Alami, « Habitat Clandestin au Maroc, » Rabat : C.N.C.P.R.S.T., 1986, respectivement p. 105 et 108). Une petite anecdote résume bien la situation : un jour en entendant les mots « habitat clandestin » feu My Ahmed Alaoui réagit en riant : « Arrêtez d'être ridicule, qu'est-ce que cette forme d'habitat a de clandestin ? Il y a des villes comme Salé qui sont composées à 90 % de cette forme d'habitat, et ces constructions se font au vu, et au su de tous, y compris, bien sûr, des agents d'autorité ! »

1. Il s'agit de l'une des formules énoncées à plusieurs reprises par certains contributeurs lors de la journée de réflexion du GT6 le 25 juin 2004. L'assertion que l'urbanisme est une discipline académique au service des responsables politiques a également été répétée à la même occasion.

2. Cette assertion aussi a été répétée à maintes reprises lors de la journée de réflexion du GT6 du 25 juin 2004.

3. Si l'on considère :

- l'ampleur du phénomène,
- les autorisations délivrées par les conseils municipaux dans certains quartiers « clandestins »,
- l'intervention des offices publics ...
- l'implantation des transports en commun,
- l'imposition des quartiers.

La clandestinité supposée de cette forme de production de l'habitat est bien illusoire. On est encore une fois tenté de se demander si le recours à cette appellation impropre d'habitat clandestin ne participe pas de la même tendance à dénier les responsabilités dans la très problématique production de l'espace urbain. Il serait théoriquement plus juste de parler d'habitat informel, ce qui aurait l'avantage d'indiquer le caractère non réglementaire de cette forme d'habitat tout en soulignant le fait qu'elle échappe au marché formel du logement. On s'aperçoit du même coup que nous n'avons pas affaire à une caractéristique propre à la production du logement, mais à un trait général de l'économie nationale. De nos jours le secteur informel est d'ailleurs un phénomène considéré comme universel qu'on rencontre autant dans les pays développés que dans ceux dits moins développés.¹

De ce point de vue, et indépendamment des causes et conditions qu'on peut préférer mettre en avant pour expliquer le développement récent du secteur informel (pression sur les salaires, effets de la compétitivité des pays en développement à bas salaires, disponibilité d'une main d'œuvre immigrée clandestine facile à exploiter, retour au travail à domicile, corruption et évasion fiscale, ou spoliation et exclusion raciste comme dans le cas des Territoires palestiniens occupés), on ne peut manquer de relever que les effets de l'informalisation décrits par M. Castells corroborent parfaitement notre étude sur l'Habitat Clandestin au Maroc :

- décentralisation et plus grande flexibilité de la production ;
- réduction de la productivité par le recours aux technologies les moins avancées, et paradoxalement réduction des coûts de production par la réduction des coûts des bureaucraties et des études. Ce qui n'empêche d'ailleurs pas le recours, sinon le passage obligé par la corruption ;
- réduction des coûts du travail non pas tant par la réduction des salaires que par le non paiement des charges sociales imposées par l'État ;
- affaiblissement de la protection légale de la main d'œuvre et des structures collectives des travailleurs et de leur pouvoir de négociation, et ceci sans pour autant qu'il y ait une dichotomie entre les secteurs formel et informel ;
- dans la production du logement en particulier un des effets majeurs est la dramatique réduction des protections légales des acheteurs de logements, ou de terrains à bâtir.

L'évolution de l'informalisation demeure encore à prédire. Elle dépendra des rapports qui se tissent déjà entre, d'un côté, les institutions publiques et leur capacité à étendre leur contrôle, et, de l'autre côté, les entrepreneurs privés qui cherchent à se libérer des contraintes toujours pesantes, pour eux, de ce contrôle.

Dans ce cadre théorique, où l'informalisation est comprise comme une caractéristique structurelle du développement des sociétés contemporaines, les problèmes liés à l'absence de maîtrise de la croissance urbaine et à l'urbanisation prennent une toute autre configuration. Dans cette optique, il n'y a plus lieu de dissocier fait urbain et société, mais de comprendre qu'il n'y a pas de coupure réelle entre les secteurs informel et formel. Que ce rapport change et se module au gré des circonstances et des lieux, et qu'il ne fait que traduire des rapports de pouvoir toujours en équilibre instable. Il faudrait pour cela accepter que le pouvoir qui s'exerce ici « ne soit pas conçu comme une propriété, mais comme une stratégie, que ses effets de domination ne soient pas attribués à une "appropriation", mais à des dispositions, à des manœuvres, à des tactiques, à des techniques, à des fonctionnements ; qu'on déchiffre en lui plutôt un réseau de relations toujours tendues, toujours en acti-

1. « The most significant generalizations to be drawn from the existing evidence are, first, that the informal economy is universal, as similar arrangements are found in countries and regions at very different levels of economic development; second that this sector is heterogeneous, as the forms adopted by unregulated production and distribution vary widely even within single societies; and, third, that there has been an apparent increase of these activities during the last several years. » A. Portes, M. Castells, and L.A. Benton (ed.), « The Informal Economy, Studies in Advanced and Less Advanced Countries », Baltimore and London : The John Hopkins University Press, 1989, pp. 15-16.

vité plutôt qu'un privilège qu'on pourrait détenir; qu'on lui donne pour modèle la bataille perpétuelle plutôt que le contrat qui opère une cession... »¹.

En effet comment comprendre les poussées notoires de la construction dans le secteur informel à la veille de chaque élection locale? Comment expliquer la prolifération généralisée du secteur informel dans la majorité des centres urbains du pays sans un laisser-faire délibéré, sinon arraché par les populations aux autorités locales? Comment expliquer l'approvisionnement des quartiers informels en services publics (transport, électricité, eau potable, service postal, téléphone, etc..) sans le consentement des autorités? Il n'y a, en effet, qu'une théorie de la gouvernance où le pouvoir est conçu comme stratégies, tactiques, et fonctionnements, où les frontières du permis et de l'interdit sont mouvantes, où la tolérance de l'illicite a une place essentielle, qui permet de comprendre de manière raisonnée ces interrogations.

Dans cette perspective la gestion urbaine ne peut être comprise comme étant du ressort exclusif des autorités locales et des institutions chargées de la gestion de certains services urbains. Elle implique l'ensemble des acteurs institutionnels et non institutionnels qui interviennent dans la production de l'espace urbain. Les partis politiques, les promoteurs privés formels et ceux du secteur informel, les promoteurs publics (établissements publics de l'Habitat entre autres), les agents d'autorité, les régies (eau potable, transport public, électricité), ainsi que les associations de quartiers et amicales de propriétaires participent, à des degrés divers, auprès des municipalités, (ou des communes) à la gestion et l'orientation du développement urbain, et à la définition des formes spatiales. C'est de la nature des interactions entre l'ensemble de ces acteurs que dépend la qualité de la gestion urbaine et celle des espaces urbains.

Il n'est guère superflu de noter que la théorie Foucaultienne du pouvoir invoquée ici nous permet également de résoudre le paradoxe de « l'urbanisme démocratique ». En effet, comme disait Foucault, « peut-être faut-il renoncer à toute une tradition qui laisse imaginer qu'il ne peut y avoir de savoir que là où sont suspendues les relations de pouvoir et que le savoir ne peut se développer que hors de ses injonctions, de ses exigences et de ses intérêts... Il faut plutôt admettre que le pouvoir produit du savoir (et pas simplement en le favorisant parce qu'il le sert ou en l'appliquant parce qu'il est utile); que pouvoir et savoir s'impliquent directement l'un l'autre; qu'il n'y a pas de relation de pouvoir sans constitution corrélatrice d'un champ de savoir, ni de savoir qui ne suppose et ne constitue en même temps des relations de pouvoir »².

Non seulement cette acception de la relation savoir-pouvoir nous permet de résoudre le paradoxe de « l'urbanisme démocratique », mais elle pose la question de notre savoir de l'urbanisme dans ses relations constitutives avec le pouvoir. Le mimétisme et l'emprunt sélectif et réducteur (en particulier de la France) prennent une coloration nouvelle quand on les voit à travers le filtre de l'archaïsme et de l'inconsistance des systèmes de gestion urbaine, de même la maigreur et la consistance de notre production savante dans le domaine se comprennent mieux quand on les met en rapport avec le mode de gouvernance en place. Par dessus tout, cette conception nous impose également de comprendre que toute volonté véritable de réformer les systèmes de gestion urbaine passe non seulement par le changement du mode de gouvernance, mais aussi par l'incitation et la production de savoirs nouveaux de la ville et de l'urbanisme.

2. Des limites de ce bilan

Quel bilan peut-on faire de la gestion urbaine durant les cinq dernières décennies? Le cadre théorique esquissé précédemment implique que toute évaluation, et tout bilan s'inscrivent dans une perspective de

1. Michel Foucault, « Surveiller et punir », Paris : Editions Gallimard, 1975, p. 31.

2. M. Foucault, idem, p. 32.

savoir-pouvoir, donc d'intelligibilité et d'action. Mais tout bilan se construit sur la base d'informations et de données. Naturellement les données peuvent être disponibles ou produites, et les informations accessibles ou difficiles d'accès. Ces conditions, le temps, et les moyens à la disposition de l'évaluateur déterminent dans une large mesure la nature et la qualité du bilan. En l'occurrence, on ne dispose que d'une très maigre littérature sur le sujet. Les résultats d'une enquête menée par l'auteur avec Hassan Bahi au début des années 1990 sur la gestion urbaine au Maroc serviront d'arrière plan à ce bilan.¹.

Sur la base de ces données le rapport s'attachera à faire une évaluation des structures institutionnelles chargées de la gestion urbaine en rapport avec l'accès à certains services de base : branchement à l'eau potable, au réseau d'égout, et à l'électricité. La limitation à ces trois services de base ne doit pas nous faire oublier que l'absence de ces services de base implique le plus souvent celle d'autres services comme le revêtement de la chaussée, l'éclairage public, le ramassage des ordures et en particulier dans les bidonvilles celle de la desserte interne en transports publics². Ces trois services sont également, contrairement à l'école et aux équipements culturels, les principaux services qui sont du ressort des municipalités sur l'ensemble de la période considérée dans ce rapport.

Pour l'examen des instruments d'urbanisme, et en particulier celui des Plans d'Aménagement et de leur efficacité pour la production des équipements publics, (c'est-à-dire dans la mise en place des services publics), le lecteur est invité à consulter l'étude réalisée par l'auteur et H. Bahi sur l'urbanisation et la gestion urbaine qu'on vient de mentionner.

Les perspectives 2025 pour une gestion urbaine plus efficace seront naturellement développées sur la base, d'une part, des résultats du bilan établi, et, d'autre part, du rêve d'un cadre de vie qui pourrait, non seulement, assurer l'accès aux services de base à toute la population mais également permettre l'épanouissement de la liberté et de la dignité humaine.

3. Le legs colonial : une gestion urbaine d'apartheid

Faire le bilan des cinq dernières décennies en matière de gestion urbaine exige une connaissance précise de la situation de départ, c'est-à-dire des formes de gestion urbaine héritées au moment de l'accès à l'indépendance. Une brève présentation analytique de la gestion urbaine coloniale et de son legs est donc incontournable. Fort heureusement, nous disposons d'excellents travaux sur la question, en particulier l'essai de Janet L. Abu-Lughud intitulé *Rabat, Urban Apartheid in Morocco*.³.

Dès 1917, et après quelques tâtonnements, un système colonial de gestion municipale est mis en place par l'administration du Maréchal Lyautey. Le dahir du 8 avril 1917 apporte les révisions nécessaires à un précédent dahir, celui du 27 juin 1913, intitulé « Dahir relatif à l'organisation des conseils municipaux dans les ports Chérifiens. » Celui-là nomme le Pacha agent exécutif de l'autorité municipale, mais le Pacha sera assisté et contrôlé par, d'un côté, le Chef des services municipaux, et de l'autre par le Conseil municipal. Une circulaire du 16 janvier 1919 viendra compléter ce dispositif en scindant le conseil municipal en trois sections

1. Cette étude a été publiée sous le titre « Urbanisation et gestion urbaine au Maroc », H. Bahi et M. Hamdouni Alami, Rabat, 1992.

2. Les trois services de base ont été choisis d'abord pour leur importance dans la qualité de la vie quotidienne et pour leur effet sur la santé publique, le paysage urbain et l'environnement. Le non branchement à l'égout, par exemple, entraîne à côté des maladies hydriques la pollution des nappes phréatiques (cas de Fès où la nappe a alimenté la ville des siècles durant) et les eaux de rivière avec des effets négatifs sur l'agriculture et l'économie (cas de la ville de Sefrou qui doit maintenant pour continuer son festival des cerises acheter ailleurs des cerises pour entretenir l'illusion de son identité perdue).

3. Ouvrage publié par Princeton University Press, Princeton, New Jersey, 1980.

(une pour les européens, la seconde pour les musulmans, et la dernière pour les juifs). Le conseil municipal ne disposait d'aucun pouvoir délibératif, son rôle était uniquement consultatif. Ainsi le système traditionnel de gestion municipale (celui composé du Pacha, du Muhtasib et d'Amine al-Mustafad) qui avait, par ailleurs, été maintenu était dépossédé de tout pouvoir de décision. « The French chief of municipal services, supported by a sizable staff and charged with planning and executing urban improvements and maintaining the city, held the reins of control...

While nominal control was in the hand of the pasha, who was charged with enforcing all laws, proposing the municipal budget, regulating markets and exchanges, establishing municipal taxes and duties, issuing building permits, establishing easements for the public roads, issuing regulations on planning and public projects, and so on, the real power resided in his French counterpart, the chief of municipal services. »¹ Le chef des services municipaux supervisait et contrôlait le pacha, néanmoins il ne disposait pas de tous les pouvoirs, les décisions les plus importantes devaient être prises par la « Direction de l'administration municipale. » Cet organe qui dépendait du Résident Général était composé de deux sections, la première était chargée du budget et des affaires administratives, la seconde, qui au départ était dirigée par Prost, était chargée de la planification urbaine. Le dispositif permettait ainsi au Résident Général de s'assurer, sans le montrer ouvertement, le contrôle direct des affaires municipales.² « It was this national power, [that of the Résident Général], sometimes exercised directly but more often operating indirectly through the local administration, that both made possible the system of urban apartheid which assured concentration of different population groups in separate quarters of the city, and made certain that the quarters inhabited by foreigners would receive virtually all the benefits of public expenditures. This could not have been accomplished so effectively if local autonomy had been allowed to persist, for then the local power structure might have influenced the outcome. »³ Le système de gouvernance mis en place par le Protectorat permettait ainsi de canaliser l'essentiel des dépenses municipales au profit des quartiers européens. Ainsi, par exemple, entre 1912 et 1923, 70 % des 500.000 mètres de routes réalisées dans les quinze plus importantes villes étaient situés dans les quartiers réservés aux européens. À Rabat, la situation était encore plus choquante puisque ce pourcentage atteignait 94 %. L'analyse que J. L. Abu-Lughud fait des budgets municipaux confirme la généralisation de ces pratiques à toutes les municipalités durant les premières décennies du Protectorat. Voici ce qu'elle en conclue : « The tendency for the European-dominated towns to receive most of the funds for improvement and the tendency within towns for the European quarters to absorb most of the available resources meant that the initial advantages given to the colonial quarters by planning were consolidated and reinforced with each passing year, thus widening the gap between them and the "native" quarters, and increasing both economic and ethnic segregation in the city. Not only urban amenities, but also social services such as education and medical care, were also grossly unequal in their distribution, ensuring that the gap would not be bridged through class changes. »⁴ L'iniquité du système apparaît encore plus injustifiable quand on apprend que les taxes étaient prélevées pour l'essentiel sur les populations marocaines, et que les marocains payaient, par exemple, pour la taxe du Tertib le double de ce que payaient les français. Les conditions spatiales de vie des populations musulmanes n'ont donc cessé de se dégrader eu égard à celle des européens. La surdensification des médinas, qui étaient figées dans leur extension⁵, et l'apparition et la multiplication

1. Janet L. Abu-Lughud, *ibid*, pp.179-180.

2. On verra plus loin que ce système de gouvernance urbaine ressemble par trop d'aspects à celui mis en place après l'indépendance.

3. J.L. Abu-Lughud, *idem*, p. 181.

4. J. Abu-Lughud, *idem*, p. 194.

5. Il ne faut pas oublier que Henry Prost, le génial architecte de Lyautey n'avait, dans tous ses projets de villes nouvelles, prévu aucune possibilité d'extension des médinas dont on a d'ailleurs conservé les murailles à cet effet, et que, d'un autre côté, tout était fait pour empêcher les marocains musulmans de s'installer dans les villes nouvelles.

des bidonvilles ont fini par rendre la situation explosive.¹ Ce qui ne faisait qu'attiser les revendications du mouvement national. En 1942 le Protectorat, toujours ignorant les populations marocaines, crée un Office Chérifien de l'Habitat Européen, « OCHE », pour répondre à l'afflux des européens fuyant la guerre. Et en 1944 l'office perdra l'adjectif Européen et sera dénommé simplement « OCH » sans que ses activités aient changé d'objectifs.

C'est uniquement en 1947 avec les débuts d'application du programme d'Ecochard, qui avait été invité l'année précédente par le Résident Général Eric Labonne à diriger le Service de l'Urbanisme, qu'une nouvelle phase de la politique urbaine coloniale allait commencer.

La décision de raser les bidonvilles était prise. Ceux-ci n'avaient pas réussi à disparaître d'eux-mêmes ! « Pendant 35 ans, on a oublié les marocains » disait Ecochard.² On allait enfin penser à eux et leur construire des logements sociaux. Un décret du résident général, publié le 19 avril 1947, réorganisait le Service de l'Urbanisme et donnait plein pouvoir à Ecochard. En 1949 le service est jumelé à un Service de l'Habitat et dénommé « Le Service de l'Urbanisme et de l'Habitat » (au sein de la Circonscription de l'Urbanisme et de l'Habitat qui sera attachée à la Direction des Travaux Publics) ce qui dénote clairement la nouvelle préoccupation des autorités coloniales.

À l'opposé de ses prédécesseurs le nouvel urbaniste du Maroc ne voulait donc plus oublier les marocains. « Indeed, he did not, although, as we shall see, not only was most of his attention too little and too late but, in many ways it may have been more harmful than the not-so-benign neglect that had preceded his efforts. For it was his contribution to Moroccan cities—and to Rabat in particular—that concretized the urban spatial divisions already established in untidy form, and that pressed Moroccans into a straitjacket of ill adapted and grossly anaesthetic minimal housing—housing that was replicated on so extensive a scale that it foreclosed the possibility of later integration. »³

Ecochard est un moderniste, très influencé par Le Corbusier et la Charte d'Athènes. Il préconise un programme général d'aménagement du territoire, et veut relier Casablanca à Mohammedia. Projet que ses disciples développeront en 1965 en un « Schéma d'aménagement de l'axe littoral » de Casablanca à Kenitra, et qui sera repris en 1969 par le CERF, et dont on peut, encore aujourd'hui, constater l'actualité pour certains aménagistes.⁴ Il définit une politique d'habitat social basée sur la définition d'un habitat minimum (trame « 8x8 »), et l'acquisition par l'État de terrains à lotir. Entre 1946 et 1953, il fait acheter de très nombreux terrains, dont beaucoup, selon J. Dethier, étaient encore disponibles en 1970.

Dans la confection de son projet de logement populaire, Ecochard part d'un postulat sociologique qui décrète que les marocains ne sont pas préparés à vivre dans les formes modernes de logement. L'universalisme sous-jacent au discours moderniste – tous les habitants « ont pareillement besoin de lumière, d'espace, d'hygiène, de repos, d'éducation ou de travail »⁵ – n'est pas renié, il est simplement mis à l'épreuve d'un certain réalisme qui s'exprime ainsi : « le marocain n'est pas suffisamment évolué, il n'est donc pas suffisamment préparé à vivre dans un habitat moderne. De toutes les manières les bidonvillois n'ont pas les moyens financiers pour accéder aux formes modernes de logement. » C'est cette condition qui imposerait le passage par une forme d'habitat évolutif. La conséquence dramatique d'une telle position est la

1. « C'est vers les années 1930 qu'apparaissent les premiers bidonvilles à Casablanca, en 1940, on y dénombra 50.000 habitants. Ensuite c'est l'escalade des chiffres : 1950 : 100.000 ; 1960 : 160.000 ; 1970 : 250.000. » Jean Dethier, « Soixante ans d'urbanisme au Maroc », Bulletin économique et social du Maroc, numéro double 118-119, 1970, p. 30.

2. Cité dans J. Dethier, idem, p. 29.

3. J. Abu-Lughud, idem, p. 223.

4. CERF, « Centre d'Expérimentation, de Recherche, et de Formation » créé au sein du Ministère de l'Intérieur en 1968, pour définir et développer les connaissances et les outils d'une politique d'Urbanisme et d'Habitat ; voir à ce sujet l'article déjà cité de J. Dethier.

5. À ce sujet voir mon article : « Noms d'espaces, entre concepteurs et usagers », AWAL, no 24, pp. 21-30, Paris : Editions de la Maison des Sciences de l'Homme, 2001, et M. Ecochard, « Casablanca, le roman d'une ville », Paris : Editions de Paris, 1955.

production d'un logement théoriquement provisoire, et dont les effets sur le paysage urbain (et même rural) du pays se ressentent encore de nos jours et sont quasiment irréparables.

À la lecture des travaux d'Ecochard on ne voit guère comment le simplisme sociologique à la base de sa conception et la « trame 8x8 » allaient préparer le marocain à habiter le logement moderne. Comme le disait Jean Dethier, en 1970, « la nature de ce logement populaire révèle le recours permanent à l'idée de modèle standard conçu pour un "homme type." Que ce soit pour le milieu rural ou le milieu urbain, pour les villes côtières du Sud ou pour les agglomérations des plateaux de l'Est, le prototype est le même, tout particularisme régional est banni. Une uniformité théorique est censée réduire les multiples variantes de la société, de la géographie et des mœurs, des ethnies, du climat et des matériaux à un seul dénominateur commun ; c'est l'image schématique d'un Marocain-type. C'est pour ce "Marocain-type" qu'est conçue la panacée de la "cellule 8x8" et son indissociable complément la "trame 8x8", souvent dénommée maintenant par une juste reconnaissance la "trame Ecochard". »¹

L'attention accordée par Ecochard aux problèmes d'habitat du grand nombre n'a pas occasionné d'ailleurs une coupure avec l'habitude acquise de concentrer les efforts sur l'équipement des quartiers européens. Ainsi le plan d'aménagement de Rabat dressé par le Service de l'Urbanisme entre 1948 et 1953 consacre la politique antérieure des privilèges des quartiers moyens et supérieurs européens en complétant les aménagements des quartiers de l'Agdal, de Hassan, et de la nouvelle zone de Souissi. Malgré tout cela, Ecochard a été remercié en 1953 parce qu'il n'était pas apprécié par le monde colonial Français des affaires.

Le Maroc ne tarda pas à accéder à l'indépendance. Malheureusement, comme on le verra ensuite, la « trame Ecochard » est restée la panacée universelle pour les administrations successives du Maroc indépendant, (excepté, peut-être, pour l'équipe du CERF). L'absence d'une politique sérieuse de recherche architecturale aggravée par une longévité extraordinaire des responsables administratifs du secteur, le manque d'esprit innovateur des architectes des secteurs privé et public entretenu par un mode de rétribution et de passation des marchés qui ignore les mécanismes de la concurrence, et l'affairisme généralisé basé sur la rente foncière générée par la spéculation, les dividendes de l'urbanisme de zoning et la corruption s'accommodaient, en fait, fort bien de la panacée d'Ecochard et de tout l'héritage colonial.

En termes d'accès aux services de base, (eau potable, électricité, assainissement, éclairage public, voirie, hôpitaux, écoles), jusqu'en 1947 la gestion urbaine coloniale peut se résumer, dans la formule : « faire payer aux Marocains les services dont on pourvoit les quartiers européens ». Il convient néanmoins de noter qu'il y a eu, quand même, quelques actions en faveur des populations musulmanes, comme les quartiers des Habous de Casablanca et de Rabat, en plus de deux ou trois cités ouvrières (comme celle de l'OCP à Khouribga), mais ces actions n'ont concerné qu'une infime partie de la population et par conséquent ne font que confirmer la règle.

La deuxième phase, de 1947 à 1956, s'est développée principalement autour de la tentative d'Ecochard d'« offrir » aux populations des bidonvilles, dans une conception hygiéniste, un minimum de services de base (point d'eau, assainissement, et un semblant de voirie). Malgré le caractère rudimentaire des services projetés et le peu d'équité du projet, surtout si l'on considère que ce sont bien les marocains qui payaient la plus grande partie des taxes qui servaient à réaliser les services de base dont bénéficiaient les quartiers européens, cette tentative allait butter contre les intérêts des grands colons. Les bidonvillois devront attendre des jours meilleurs pour accéder aux services de base.

Le mode de gouvernance et la gestion urbaine sont restés les mêmes durant les deux phases : un système municipal où un Pacha, au pouvoir fictif, n'est que l'exécutant docile des décisions du Chef des services municipaux, qui est, à son tour, directement sous les ordres du Résident Général par le truchement de

1. J. Dethier, idem, pp. 35-36.

la Direction de l'administration municipale. Ce dispositif vient compléter une centralisation sans faille de la planification urbaine (observable de Prost à Ecochard), et lui assure une grande efficacité dans son application.

4. L'élan de l'indépendance

Malgré le départ d'Ecochard le Maroc indépendant hérite de ses projets et de sa vision à travers l'équipe qu'il avait formée et que dirigera pendant longtemps l'architecte Pierre Mas qui restera d'ailleurs en poste jusqu'en 1966. Le Maroc indépendant hérite également des structures administratives établies pendant le Protectorat. Le Service de l'Urbanisme et de l'Habitat et la Circonscription de l'Urbanisme et de l'Habitat, la « CUH » font maintenant partie du Ministère des Travaux Publics, c'est-à-dire, dans le jargon politique, qu'ils sont gérés par un « département technique » et non un « département politique. » Même si cette opposition est en partie superficielle, car tout département ministériel est par nature politique, on verra par la suite comment les passages successifs de l'Urbanisme sous la tutelle du Ministère de l'Intérieur lui donne une certaine pertinence.

À l'échelon municipal, il faudra attendre la Charte communale du 23 Juin 1960 pour avoir de nouvelles structures. Selon la nouvelle loi, la commune est composée d'un conseil élu qui est dirigé par un Président. Le conseil communal « règle par ses délibérations les affaires de la commune », il prépare et vote le budget, il « émet des vœux d'ordre économique, » et donne des « avis à l'administration. » Quand au Président du conseil communal, il exécute les délibérations du conseil, exécute le budget, et conserve et administre les biens de la commune. Les vrais pouvoirs sont cependant entre les mains du Pacha, ou du Caïd. L'Agent d'autorité « assure en fait la direction de la gestion des municipalités »¹. Car l'Agent d'autorité exerce un pouvoir hiérarchique sur les fonctionnaires communaux, assure la police administrative, assure le maintien de l'ordre et de la sécurité publique, etc. Il a même le droit d'inscrire les questions qu'il juge utiles à l'ordre du jour des réunions du conseil communal et de s'opposer à la discussion de toute question qu'il juge « étrangère aux attributions du conseil ».

Nous retrouvons ainsi une structure semblable à celle de la municipalité de l'époque du Protectorat, sauf qu'ici c'est l'Agent d'autorité qui, à l'image du Chef des services municipaux, a tous les pouvoirs et c'est le Président du conseil municipal, à l'image du Pacha de l'époque coloniale, qui n'a qu'un rôle d'exécutant. La similarité avec le mode de gouvernance du Protectorat est encore plus frappante si l'on considère qu'« à l'omniprésence de l'administration représentée par le Pacha et ses services, s'ajoute une autre limitation à l'autonomie des municipalités : celle de la tutelle du Ministère de l'Intérieur. En effet, l'article 20 du Dahir sur l'organisation communale stipule que la quasi-totalité des délibérations ne sont exécutoires qu'après avoir été approuvées par l'autorité administrative supérieure »².

Par ailleurs la planification urbaine est aussi centralisée qu'à l'époque du Protectorat, et permet aux autorités de la capitale d'avoir, comme auparavant, le contrôle des grandes orientations du développement et de la gestion urbaine. Il convient ici de noter que « le Dahir de 1953 [sur l'urbanisme] et celui de 1960 [sur l'organisation communale] confèrent expressément la compétence de délivrer l'autorisation de lotir au représentant

1. Michel Lemaire, « Le budget des municipalités et le coût de la croissance urbaine » de M. Hollard, chroniques, Bulletin Economique et Social du Maroc, n° double 118-119, 1970, pp. 131-143, p. 132.

2. Michel Lemaire, idem, p. 132.

du pouvoir central »¹. Ainsi donc, non seulement la planification urbaine est clairement centralisée mais toute opération de lotissement ou de création d'un groupe d'habitations est directement contrôlée par les représentants du pouvoir central. Non seulement tous les pouvoirs sont, à l'échelon municipal, entre les mains des agents d'autorité, mais les décisions importantes sont directement prises par les autorités administratives du niveau supérieur dans la capitale. La décentralisation et la démocratie locale qu'elle implique ne sont encore qu'une fiction, nous assistons tout au plus à un début de déconcentration du pouvoir.

La principale, et peut-être unique, différence entre le mode de gouvernance et de gestion urbaine de l'époque coloniale et celui de cette première phase de l'ère nouvelle réside dans le fait que la planification urbaine dépend maintenant d'un département autre que celui qui a la tutelle administrative des municipalités. Cette différence s'efface à chaque fois que le Ministère de l'Intérieur réussit à mettre la main sur le secteur de l'Urbanisme.

Voyons maintenant ce que produit un dispositif de pouvoir qui n'est, au fond, qu'une reprise, intelligemment adaptée à la nouvelle situation, du mode de gouvernance de l'époque coloniale? Peut-être nous faudrait-il d'abord préciser que les dispositifs de pouvoir de l'époque coloniale ne sont pas nécessairement directement liées à la ségrégation raciale et religieuse pratiquée alors et qu'ils peuvent très bien en être détachés sans perdre leur efficacité comme rapports de pouvoir.

Après l'indépendance le gouvernement marocain attribue à la Circonscription de l'Urbanisme et de l'Habitat des crédits considérables. Près de 45 millions de dirhams sont alloués chaque année à la CUH, ce qui lui permet de poursuivre une politique très énergique de réalisations. Ainsi entre 1956 et 1965 la CUH réalisera :

- 12.300 lots de terrain qui pourront loger près de 75.000 personnes,
- 32.000 logements qui pourront loger près de 160.000 personnes. Ces logements sont loués pour 6 % du prix coûtant, soit entre 30 et 60 dirhams par mois.

Lotissements, immeubles et maisons de types divers sont parfois groupés pour former des « cités d'habitat économique. » Entre 1962 et 1965, la CUH réalise également 9000 logements en « trames sanitaires améliorées » qui, sur des parcelles de 40 à 50 m², offrent 1 pièce, 1 WC et un point d'eau courante².

Mais malgré le départ massif des européens et l'expatriation d'une grande partie de la communauté juive, ce qui a permis de libérer un parc considérable de logements, la croissance urbaine dans les années 1960 était de 5 % par an en moyenne. Plus spectaculaire encore, la croissance des bidonvilles s'élevait à 7 % par an³. Ainsi malgré l'importance des budgets alloués à la Circonscription de l'Urbanisme et de l'Habitat, malgré les nombreuses réalisations de logements et de lotissements par celle-ci et malgré le recouvrement de l'essentiel des logements des villes modernes libérés par le départ des européens, le nombre d'habitants des bidonvilles n'a cessé de croître. C'est dire que malgré les efforts conséquents du gouvernement, le nombre de personnes n'ayant pas accès aux services de base (eau potable, égout, électricité...) n'a cessé d'augmenter.

À la fin de 1967, deux changements importants vont marquer un tournant décisif dans la gestion du phénomène urbain. D'abord, la CUH est transférée du Ministère des Travaux Publics au Ministère de l'Intérieur. Ensuite, le budget alloué aux programmes du service chute brutalement de 45 millions de dirhams à près de 10 millions de dirhams seulement. Il s'ensuit un arrêt brusque des programmes de construction de loge-

1. Abdel Ilah Mkinsi, « Le droit marocain de l'urbanisme », Rabat : Publications de l'INAU, 1989, p. 111.

2. Sur ces données voir Jean Dethier, op. cit. Rappelons qu'une « trame sanitaire » consistait en un lotissement avec des lots de 35 m² avec une voirie rudimentaire, des WC publics, des fontaines publiques et quelques pylônes d'éclairage.

3. Jean Dethier, idem, pp. 40-41.

ments locatifs, qui étaient de loin plus importants que les lotissements. On assiste ici à un changement majeur dans la politique de l'Habitat. Cette situation a été également marquée et aggravée par le moratoire déclaré par le Plan 1968-1972 sur la construction de logements urbains en faveur de programmes de développement rural. En 1970, le quart de la population urbaine habitait dans les bidonvilles, et était donc exclu des services de base.

L'attention accordée au développement rural par l'administration chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat s'était déjà concrétisée dans la création en 1962 du « Bureau des Etudes Rurales », ou BCER, une cellule au sein de la Circonscription de l'Urbanisme et de l'Habitat. Cela faisait partie d'une préoccupation plus générale de développement rural et de limitation de l'exode rural. L'urbanisation galopante était en grande partie alimentée par cet exode et juguler celui-ci paraissait être un des moyens les plus indiqués pour maîtriser la croissance des villes. Les programmes de développement rural conçus dans cette optique ne connurent pas le succès escompté et n'ont en rien modifié le rythme de l'exode rural.

5. Le génie de l'autruche

Les principes et les dispositifs de gouvernance mis en place après l'indépendance avaient montré leurs limites. Le Centre d'Expérimentation, de Recherche et de Formation, le CERF, créé en 1968, était un outil conçu pour jeter les bases d'une nouvelle vision. Il allait en effet développer des expériences et des connaissances nouvelles. Les chercheurs du centre s'intéressèrent aux matériaux locaux et aux architectures régionales.

Imaginer de nouvelles solutions au problème des bidonvilles était une de leurs principales préoccupations. Selon un des responsables du CERF, « l'erreur commise jusqu'ici est d'avoir considéré le bidonville comme illégal, marginal, anormal, horrible et indésirable. Le bidonville est toujours perçu comme un fléau à supprimer ou à rejeter le plus loin possible. Mais on ne lui accorde pas la possibilité de se transformer, de s'améliorer »¹. Et l'auteur de rêver que le bidonville allait, peut-être, enfin avoir le droit de cité.

En fait, à certains égards, Dethier paraît bien naïf car les choses avaient commencé à changer bien avant 1970, date de publication de son article. Dès 1968, nous rapporte J. Abu-Lughud, « The official whose job it was to prevent the conversion of temporary shacks into permanent buildings (en dur) began to look the other way, and clandestine conversions, which had always taken place, began to multiply. Although the law remained "on the books" that building permits could not be issued for such conversions, the decision not to enforce the law had an immediate and salubrious effect. » Elle continue un peu plus loin, « I have been back to Rabat annually since 1972, each time marvelling at the progress that had been made in the interim and at the resourcefulness and energy of the people who have taken economic development and urban planning into their own hands. »²

Dethier, comme bien d'autres, ne semble pas soupçonner l'énormité des conséquences financières et politiques pour l'administration d'une légalisation des bidonvilles. Légaliser les bidonvilles ne reviendrait-il pas à reconnaître à ses populations le droit, au même titre que les autres citoyens, aux services de base fournis par la puissance publique ? Reconnaître à ces populations ces droits sans pouvoir les satisfaire, à moins de changer de modèle social, n'est-ce pas prendre le risque d'alimenter les tensions sociales, et donner des atouts à certains opposants politiques, à l'époque, en conflit ouvert avec le Monarque ? À l'inverse garder l'interdit et fermer les yeux offre de grands avantages :

1. Jean Dethier, idem, p. 42.

2. J. Abu-Lughud, op. cit., pp. 338 et 339.

1. pas de droits reconnus à des sujets qui autrement pourraient devenir vindicatifs et s'unir dans la revendication de leurs droits,
2. laisser construire sans autorisation permet à ces sujets de se mettre eux-mêmes consciemment hors la loi, individualise les comportements et par là-même assujettit, plus efficacement, par la conscience de la faveur que constitue la tolérance bienveillante des pouvoirs publics. De ce point de vue la politique de l'autruche a plus de génie que le discours de la lucidité, la vérité et la responsabilité.

6. Le temps des prébendes, ou l'urbanisme des subventions

Il n'y a donc rien d'étonnant que dans ce contexte, la gestion de la politique de l'Habitat, celle des lotissements et de la distribution des subventions indirectes par le biais de lots à des prix très inférieurs à ceux du marché, soit devenue un outil essentiel de rétribution et de création des clientèles politiques. La création en 1972 d'un département ministériel chargé de l'Urbanisme, de l'Habitat, et de l'Environnement va concrétiser cette option. Les partis politiques eux-mêmes, à l'exception de ceux de l'opposition d'alors, ne tarderont pas à prendre goût à ce jeu de prébendes. Ainsi une circulaire en date du 14 Novembre 1973 dispose que « tout projet de lotissement d'une certaine importance qui prévoit par exemple la création de 100 logements doit être transmis par l'autorité locale, assorti de tous les avis au Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement sous couvert du Ministère de l'Intérieur »¹. Cette nouvelle disposition permet, non seulement, d'instituer la centralisation des décisions importantes, mais aussi le partage de cette prérogative entre, ce qu'on nomme de nos jours, le ministère de souveraineté et le département ministériel dit technique mais confié à un parti politique.

Après la Marche Verte, une nouvelle Charte communale est adoptée avec l'accord des partis. Cette charte, dite « Charte Communale de 1976 », apporte quelques modifications à la précédente. Elle élargit notamment les attributions du conseil communal à l'examen des projets de plan d'aménagement et de développement de la commune, la définition d'un « plan de développement économique conforme aux orientations du plan national, » la définition du « programme d'équipement de la collectivité », et la participation financière à des sociétés d'économie mixte. Le Président du Conseil Communal voit également ses pouvoirs élargis, et se voit attribué des prérogatives autrefois du ressort de l'Agent d'autorité, notamment la direction des services communaux, et l'attribution des autorisations de construire et de lotir. De plus la marge de manœuvre du Président du conseil communal dans l'établissement de l'ordre du jour des réunions du conseil est élargie, puisque désormais l'ordre du jour est établi par le président et son conseil avant d'être communiqué à l'autorité locale qui dispose d'un délai de huit jours pour y faire inscrire les questions qu'elle veut soumettre à l'examen du conseil.

En termes de distribution des pouvoirs, la Charte de 1976 constitue une recomposition en faveur des élus et du Président du conseil communal. Mais en dépit de ce rééquilibrage des rapports de force entre élus et autorité, la tutelle exercée par les agents d'autorité sur toutes les délibérations importantes du conseil communal (budget, taxes, emprunts, plans d'aménagement, règlement de voirie et d'hygiène, programmation des équipements, gestion des services publics) réduit considérablement la liberté d'action des élus. La

1. Cité dans A.I. Mkinsi, op. cit., p. 112. Comme le note l'auteur cette circulaire est dans son esprit contraire à celui de la Charte Communale de 1976. Elle sera néanmoins maintenue trois années durant après l'adoption de celle-ci. Elle ne sera abrogée qu'en 1979 par une circulaire du Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire, n° 249 M.H.A.T./4. Voir Mkinsi, pp. 112-113.

tutelle sur les personnes qui s'exerce aussi bien à l'échelon individuel que collectif et qui peut aller jusqu'à la dissolution du conseil est tout aussi significative. Le mode de gouvernance communal et ses dispositifs de pouvoir donnent ainsi plus de marges aux élus locaux sans pour autant les émanciper d'une tutelle quasi-totale des agents d'autorité.

Ces derniers aménagements des dispositifs de pouvoir de la gouvernance communale s'accompagnent d'une part, de l'accélération de l'informalisation du secteur de l'habitat et d'autre part, d'une organisation méticuleuse de la distribution des subventions indirectes via les lotissements publics. Ainsi la construction informelle va bénéficier du laisser faire des communes et des agents d'autorité, quand ce n'est pas de la complicité active des uns et des autres par l'attribution abusive d'autorisations de construire sur des terrains non équipés et donc non constructibles. Ce phénomène est d'ailleurs amplifié à la veille des consultations électorales.

La distribution des lots de terrain relevant des services du M.H.A.T. et des ERAC, qui au début était du ressort exclusif de ces administrations, va être partagée avec les Gouverneurs de provinces. Ainsi, l'attribution de 30 % des lots relevant de ces organismes va leur être déléguée. Les gouverneurs ont ainsi les moyens de constituer des clientèles, et qui sait, peut-être, d'influencer les électeurs.

La gestion de la croissance urbaine va s'organiser autour de deux axes. Le premier, celui de la production informelle et décentralisée devient en apparence, en apparence seulement, le problème des municipalités. Le second, celui de la production formelle publique, sera basé essentiellement sur les activités de lotissement du Ministère de l'Habitat et de ses OST, des opérations de l'OLM, de la CGI et des zones industrielles de la CDG. Ainsi, la gestion urbaine s'organise entièrement en termes de distribution de subventions indirectes et de laisser-faire. Et ce n'est pas seulement le secteur de l'Habitat qui fait l'objet de ces pratiques, mais aussi les secteurs industriel et touristique. On observe même quelques détournements et conversions de terrains à vocation industrielle à des fins purement spéculatives comme ce fut le cas dans la zone industrielle de Marrakech convertie en habitations.

Ces pratiques aidées par une longue sécheresse et l'accélération de l'exode rural vont instituer le lotissement d'État et l'habitat informel (sous ses deux formes : bidonvilles, et constructions sans autorisation) comme outils et modes de croissance et de développement urbain. La politique de l'autruche, adoptée vis-à-vis des constructions non autorisées, va permettre une croissance surprenante de « l'habitat clandestin » et les années 1970 vont être connues comme celles du « Clandestin. » De fait, si au début de cette décennie le problème du sous habitat urbain était représenté par les bidonvilles et concernait 25 % des habitants, au début des années 1980, 13 % de la population urbaine habite des logements en dur construits illégalement, dits « clandestins ». Dans certaines villes, le pourcentage de constructions informelles (dites clandestines) est proprement stupéfiant : 45 % à Salé, 35 % à Oujda, 26 % à Fès, et 25 % à Tétouan¹. Le recensement de 1982 indique, également, que 10 % des ménages urbains habitent les bidonvilles et 2,3 % de ces ménages habitent des locaux non destinés à l'habitat (garages, arrière-boutiques...)².

En somme, 25,3 % des ménages urbains habitent encore des logements non réglementaires, donc théoriquement non desservis par les services urbains de base (branchement à l'eau potable, aux égouts et l'électricité). Le pourcentage de la population urbaine qui n'a pas accès aux services de base est donc demeuré presque inchangé entre 1970 et 1982. L'Enquête consommation des ménages menée par le Ministère du Plan en 1985 montrera que les taux de branchement des ménages urbains aux divers réseaux demeurent alarmants : 33,3 % ne sont pas branchés au réseau d'eau potable, 23,6 % ne le sont pas au réseau d'électri-

1. Enquête nationale 1983, Ministère de l'Habitat et Banque Mondiale citée par Mohammed Ameer, « Habitat Clandestin : problèmes et potentialités », in Almaouil, Les Cahiers de l'ANHI n° 2, nov. 1991, p. 2.

2. Données citées par Debbi Fathallah in « La problématique de l'habitat insalubre au Maroc », Almaouil, Les Cahiers de l'ANHI n° 1 Juin 1991, p. 6.

citée et 25,6 % ne sont pas branchés aux égouts. Il faut toutefois noter que si le « génie de l'autruche » n'a pas permis d'améliorer la desserte de la population en services de base, il a, néanmoins, permis à une partie de la population d'accéder à une forme de logement somme toute plus décente et plus confortable que la baraque du bidonville.

7. Le mirage de l'autoritarisme ou le théâtre des institutions

L'urbanisation se poursuit donc à deux facettes. La première est caractéristique des centres villes « européens » et des quartiers réglementaires principalement occupés par les couches moyennes et aisées qui bénéficient d'une desserte raisonnable en services publics. La seconde est caractéristique des quartiers d'habitat populaire, regroupant les médinas surdensifiées et les extensions informelles, où les problèmes d'accès aux services de base sont d'une gravité notoire. Les tensions sociales qui découlent de cette situation ne tarderont pas à atteindre des points critiques.

Les années 1980 démarrent sous le signe des émeutes du pain, émeutes populaires contre les conditions de vie insoutenables des couches les plus défavorisées de la population que le Plan d'Ajustement Structurel, le PAS imposé par le Fonds Monétaire International, est venu durcir davantage. Émeutes à Casablanca en 1981, émeutes à Marrakech en 1984, et émeutes sanglantes à Fès où l'armée est rappelée du sud du pays pour ramener l'ordre.

Au lendemain des événements de Casablanca la réaction officielle se matérialise sous la forme d'une complexe action institutionnelle. Acte un : la ville est promue en Wilaya, autrement dit, elle est découpée en plusieurs provinces dirigées chacune par un gouverneur, qui sont tous supervisés par un supérieur hiérarchique dénommé Wali. « La commune étant à un niveau inférieur du découpage territorial par rapport au découpage provincial, la ville est inévitablement redécoupée en plusieurs communes. La gestion et les moyens des services intercommunaux sont d'abord du ressort de la communauté urbaine avant d'être confiés au pouvoir déconcentré »¹. Acte deux : le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain, SDAU du grand Casablanca est confié à l'architecte du Roi et son suivi est directement pris en charge au niveau du Cabinet Royal. Acte trois : création en 1984 de l'Agence Urbaine de Casablanca qui va coiffer toute la gestion urbaine de l'agglomération, alors même que les présidents des conseils communaux continuent d'attribuer, sous son autorité, les autorisations de construire. On assiste ainsi à un recul de la décentralisation en ce sens que les pouvoirs et les prérogatives des élus sont fortement réduits au profit de l'AUC et des autorités locales. Du point de vue de la gestion urbaine la ville de Casablanca est, en un sens, placée sous un état d'exception². Il faudrait aussi mentionner que le régime spécial qui était appliqué à Rabat en vertu de l'article 67 de la Charte Communale était différent, et tout d'abord dans ses motivations, de la situation nouvelle de Casablanca. Le SDAU du Grand Casablanca est approuvé en mai 1985.

Les réponses aux émeutes populaires apportées au niveau de Casablanca ne sont qu'un début d'une redistribution bien orchestrée des rapports de force au niveau de la gestion du phénomène urbain. En effet, dès 1985 la Direction de l'Urbanisme et celle de l'Aménagement du Territoire sont mises sous la tutelle du Ministère de l'Intérieur. La Direction de l'Habitat acquiert le statut de ministère et, sous la pression des bailleurs de fonds internationaux, adopte explicitement une nouvelle ligne de conduite en matière de prix des terrains à

1. H. Bahi et..., « Urbanisation et gestion urbaine... », op. cit., p. 21.

2. Ces réformes sont en grande partie inspirées, comme on le verra plus loin, des grands travaux du Baron Haussmann. D'ailleurs afin de réaliser ces projets celui-ci n'avait pas hésité à instaurer, tout simplement, l'état d'urgence dans la ville de Paris.

construire. Désormais le ministère doit vendre au prix du marché, et réserver les subventions aux familles les plus pauvres, théoriquement donc aux seuls bidonvillois. Les largesses en faveur des classes moyennes sont assez largement réduites : le temps des prébendes court à sa fin.

Il faut aussi remarquer que 1984 a également vu la création de l'Agence Nationale de Lutte contre l'Habitat Insalubre, l'ANHI qui avec le soutien notamment de l'USAID devra s'atteler à « éradiquer » l'habitat insalubre. Peu après, un autre organisme public, la Société Nationale d'Équipement et de Construction, (SNEC), a également été créée afin de palier le déficit du secteur privé principalement en matière de lotissement et d'équipement de terrains. On voit donc que le remodelage des dispositifs de pouvoir ne concerne pas seulement le niveau symbolique du théâtre des institutions, mais aussi celui des outils de l'urbanisme opérationnel dont on dispose que sont les lotissements. Les nouvelles créations sont faites dans l'esprit du temps, celui du désengagement de l'État. Bientôt d'ailleurs les services extérieurs du Ministère de l'Habitat seront pour le moins sous-occupés.

En matière de planification et de gestion urbaines, le Baron Haussmann ⁽¹⁾ devient une figure emblématique. Son expérience parisienne est invoquée dans les discours officiels pour expliquer que l'urbanisme sans autorité ne peut aboutir qu'au chaos. La mise au pas des services extérieurs de l'urbanisme, maintenant intégrés aux Wilayas et Provinces du Royaume, se fait vite et sans heurts. Cette assimilation des ressources humaines de la Direction de l'Urbanisme sera accompagnée par la mise en place d'un « Urbanisme des Façades » et l'intervention directe par les agents d'autorité sur les tissus urbains concrétisées dans l'ordonnement des façades et l'aménagement des traversées des villes². Voici, par ailleurs, comment Walter Benjamin décrit l'urbanisme Haussmannien : « The true goal of Haussmann's projects was to secure the city against civil war. He wanted to make the erection of barricades in Paris impossible for all time. With the same end in mind, Louis Philippe had already introduced wooden paving. Nonetheless, barricades played a role in the February Revolution. Engels studies the tactics of barricade fighting. Haussmann seeks to neutralize these tactics on two fronts. Widening the streets is designed to make the erection of barricades impossible, and new streets are to furnish the shortest route between the barracks and the workers' districts. Contemporaries christen the operation 'strategic embellishment'. » W. Benjamin, *The Arcades Project*, Cambridge, Massachusetts : The Belknap Press of Harvard University Press, and London, England, 1999, p. 12. Il va de soi que ces interventions constituent, le plus souvent, de la part des agents d'autorité un empiètement sur les prérogatives des élus.

En contraste avec cet urbanisme des façades, quelques projets de restructuration et d'équipement de quartiers informels (dont celui de Dersa-Samsa à Tetouan) menés avec le soutien d'organismes internationaux continuent et élargissent le domaine d'intervention des programmes de restructuration des bidonvilles nommés Projets de développement Urbain (PDU) initiés au milieu des années 1970³.

1. Baron Georges Eugène Haussmann (1809-1891). Étudie le droit et rejoint l'administration publique en 1831. Comme Préfet de la Seine (1853-1870), sous Napoléon III, il initie et réalise un large programme de grands travaux de rénovation de Paris comprenant la modernisation de l'hygiène publique, les réseaux de transport, la construction de l'Opéra et des Halles, l'aménagement paysager des bois de Boulogne et de Vincennes, et l'ouverture stratégiquement organisée des Grands Boulevards entraînant la démolition de nombreux quartiers anciens de la capitale française.

2. L'urbanisme Haussmannien fut d'abord repris comme modèle par Feu S.M. le Roi Hassan II dans son fameux discours adressé aux architectes le 14 janvier 1986 au palais de Marrakech. Il deviendra ensuite le panégyrique de l'autoritarisme urbanistique identitaire du Ministère de l'Intérieur qui se concrétisera dans l'ordonnement des traversées de nombreuses villes, plus notoirement celle de Settat. À ce sujet voir mon article « The Fiction of Architectural Identity in Contemporary Morocco » in ISIM Newsletter n° 8, p. 27, International Institute for the Study of Islam in the Modern World, Leiden, Hollande, Sep. 2001.

3. Pour la restructuration de certains grands bidonvilles des PDU avaient été mis en place à Rabat (Douar doum, Douar Lhajja...), Meknès (Borj My Ismail) et Kenitra grâce notamment au soutien financier de la Banque Mondiale. Le PDU de Tétouan a été réalisé par la municipalité avec le soutien financier de l'USAID et l'assistance technique de l'ANHI.

La question urbaine est maintenant cruciale et les enjeux sont très élevés car les émeutes populaires des années 1980 sont très violentes et surtout elles sont spontanées et sans rapport avec les partis politiques. Le montage institutionnel opéré à Casablanca va bientôt être étendu à Fès, Meknès, Marrakech et un peu plus tard à Agadir. Il est aussi intéressant de noter que c'est encore une fois l'architecte du Roi qui prend en charge la confection des SDAU des trois premières villes.

Les dispositifs de pouvoir en charge de la gestion urbaine se compliquent et se différencient territorialement selon l'existence ou non d'une Agence Urbaine. Ils seront également marqués par l'implication directe de la Cour via l'architecte du Roi dans la planification urbaine. Les grandes agglomérations, dont les SDAU sont aux mains de celui-ci reçoivent, bien sûr, plus d'attention au niveau de la planification mais au prix du déclassement des élus et des autorités locales au rang de simples observateurs. Le reste du territoire est laissé aux bons soins des gouverneurs, mais la supervision de la direction de l'urbanisme est maintenant confiée à un gouverneur directeur général, solution ingénieuse pour maintenir sans trop compliquer le système de centralisation des grandes orientations et des décisions les plus importantes.

Cette tendance à la centralisation va être codifiée dans les textes. Le dahir de 1952 sur l'urbanisme et celui de 1953 relatif aux lotissements et morcellements allaient être réformés en 1992. Le décret d'application de la nouvelle loi sur les lotissements, groupements d'habitations et morcellements, en date du 12 Octobre 1993, stipule dans son article 8 que « doivent être soumis à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme : ... b- les projets de lotissements comportant 200 logements au minimum, ou à réaliser sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à cinq hectares, à l'exception des lotissements dont tous les lots ont une superficie supérieure à 2.500 m², sis dans les secteurs dont l'affectation est définie par un plan de zonage ou un plan d'aménagement. » Ce qui revient à dire pratiquement sans exception. Dans ce cadre, il faut toujours se souvenir que la confection des plans d'urbanisme est l'une des principales opportunités d'enrichissement¹.

Au vu de cette (ré)évolution institutionnelle, on pourrait s'attendre à des résultats conséquents au niveau de l'efficacité de la gestion urbaine et de l'accès des citoyens aux services de base. Il n'en est malheureusement rien, l'effet de l'autoritarisme tient plutôt du mirage. En 1998, le pourcentage des ménages urbains habitant des baraques (soit en bidonvilles ou dispersés) est de 9,9 %, celui de ceux ne disposant pas de l'eau potable est de 22 % et celui de ceux ne disposant pas de l'électricité est de 13,9 %². En l'absence de données d'enquêtes, on peut aussi avancer l'hypothèse que le pourcentage des ménages urbains n'ayant pas accès au réseau d'égout devrait être au moins égal à celui de ceux n'ayant pas accès à l'eau potable. D'autre part, selon toutes les hypothèses la production informelle de logements dits « clandestins » n'a cessé de croître. Ces données montrent qu'en termes de pourcentages, les résultats de treize années de ce mode de gestion sont peu concluants, à l'exception de la distribution de l'électricité fortement introduite dans les quartiers informels. En effet, la nature des techniques de distribution et de commercialisation de ce produit permettent une réponse assez rapide, ce que ne permettent pas celles de l'eau potable et encore moins celles de l'assainissement liquide.

1. En France tout le monde sait que le BTP est la principale source de financement des partis politiques. Au Maroc on peut ajouter que l'urbanisme constitue une des principales sources d'enrichissement et de corruption. C'est pour cela qu'il n'est guère étonnant de voir que sur les trois gouverneurs qui ont occupé le poste de directeur de l'urbanisme deux ont été rayés de la fonction publique, et parmi ces deux là un est actuellement inculpé et écroué à Casablanca pour corruption et malversations dans les marchés publics.

2. Source : direction de la statistique, ENVM 1998/1999, cité dans L'habitat en chiffres 1998, Observatoire de l'Habitat, Ministère de l'Habitat, p. 12.

8. Le recours à la privatisation

Les secteurs d'eau et d'assainissement exigent en effet des investissements très lourds. La politique de désengagement de l'État admise depuis longtemps va se concrétiser dans le secteur par deux mesures. La première consiste à privatiser le secteur de la distribution d'eau et d'électricité, et la seconde à ajouter à la facture d'eau potable des frais d'assainissement liquide. Encore une fois c'est à Casablanca qu'on va essayer la nouvelle politique. Le découpage communal avait, en effet, aggravé les difficultés de gestion directe pour la nouvelle Communauté urbaine au moment où l'essentiel du budget était géré directement par les communes¹. En avril 1997, le Conseil de la Communauté Urbaine de Casablanca adopte à l'unanimité la délégation à la LYDEC de la gestion de la distribution d'électricité, d'eau potable et du service d'assainissement liquide à Casablanca et Mohammadia. La même opération sera menée en 1999 à Rabat-Salé au profit de la REDAL. Il serait souhaitable de procéder à une évaluation de ces privatisations, et de leur impact sur les quartiers non équipés. Quoiqu'il en soit il faut se rappeler que les sociétés adjudicatrices n'ont pas vocation naturelle à faire une politique sociale en faveur des ménages n'ayant pas accès aux services de base.

9. Continuité dans l'alternance

L'alternance voulue par feu S.M. le roi Hassan II allait amener la gauche traditionnelle au pouvoir en 1998. Une des revendications des partis de gauche avant leur arrivée au pouvoir était la mise en place d'une véritable décentralisation à travers plus de démocratie locale, le respect et l'extension des prérogatives des élus locaux. Or, il était évident qu'en matière de gestion urbaine la création d'agences urbaines avait constitué un empiètement manifeste sur les prérogatives des présidents de communes au profit de ces agences et de l'autorité de tutelle. D'aucuns s'attendaient donc à une réforme des agences urbaines ou du moins de leur rapport avec les communes. Il n'en fut rien. Le gouvernement de gauche décida au contraire la généralisation du système. De nouvelles agences urbaines allaient être créées pour couvrir tout le territoire national consacrant définitivement le recul de la décentralisation timidement amorcé en 1984.

Le centralisme du gouvernement d'alternance ne s'arrêta d'ailleurs pas là, il ne tarda pas à se manifester dans la mise en place d'une commission d'instruction des projets dits d'investissement et qui était « placée sous l'autorité directe » du ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme, et de l'Habitat, (M.A.T.E.U.H.). Partant de la volonté déclarée par le chef du gouvernement d'encourager l'investissement et du principe que les procédures de délivrance des autorisations de construire et de lotir en place représentaient un obstacle que de nombreux projets d'investissement n'arrivaient pas à dépasser, la circulaire n° 254 mit en place des structures pour faciliter aux promoteurs l'obtention de dérogations.² C'est ainsi que furent mises en place des commissions locales chargées de procéder à un examen préalable des demandes de dérogations, et une commission *ad hoc*, celle « placée sous l'autorité directe » du ministre et qui avait l'autorité pour les octroyer.

Sans remettre en cause les bonnes intentions qui ont motivé cette entreprise, il est intéressant de noter qu'à côté du centralisme du dispositif mis en place qui rappelle celui de la circulaire du 14 novembre 1973, la

1. À ce sujet et sur les implications pour Casablanca de la nouvelle réforme communale (Charte du 30 Octobre 2002) voir l'interview de Mohamed Sajid, Président du Conseil de la ville de Casablanca dans LABYRINTHES n° 10, op. cit., pp. 34-36.

2. Circulaire ministérielle n° 254 du 12 Février 1999 relative aux procédures d'instruction des projets d'investissement, M.A.T.E.U.H. Notons toutefois que la dérogation n'est pas l'autorisation, celle-ci sera délivrée dans les conditions habituelles après obtention de celle-là.

circulaire 254 élargissait la nature des projets soumis à l'examen de la commission *ad hoc* puisqu'elle instaurait explicitement la possibilité de déroger aux dispositions réglementaires des plans d'aménagement homologués. L'évaluation des travaux de cette commission jusqu'en Juillet 2001 par les services du ministère n'indiquent malheureusement pas le nombre de projets qui ont bénéficié de ce type particulier de dérogations. Il est d'ailleurs remarquable de noter que 2 % des projets ayant bénéficié de la dérogation de la commission ad hoc n'avaient pas réussi à obtenir l'avis favorable de la commission locale¹.

C'est finalement une décision royale qui va mettre un terme à l'application de la circulaire 254. C'est la délégation aux walis de certaines compétences gouvernementales dans le domaine de l'investissement qui va casser le centralisme du dispositif et de la commission *ad hoc*. Déconcentration donc contre centralisme. D'ailleurs, à l'occasion le Monarque ne s'embarrasse pas de nuances puisqu'il déclare : « Nous appelons instamment l'attention sur ce que nous avons constaté comme signes de relâchement économique, et comme propension à se focaliser exclusivement sur les prochaines échéances électorales qui, pour importantes qu'elles soient, ne devraient pas nous faire oublier nos problèmes économiques cruciaux »².

De fait, la crise urbaine et l'informalisation de la production du logement n'avaient cessé de s'aggraver. En décembre 2002, le tout nouveau Ministère Délégué auprès du Premier Ministre Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme estimait que le tiers de la population urbaine marocaine n'était pas concerné par la production réglementaire³. Les « groupements d'habitat anarchiques », nouvelle formule remplaçant « l'habitat clandestin », qui ne disposaient pas d'équipements de base concernaient 540.000 ménages. Les bidonvilles et baraques dispersés concernaient 370.000 ménages. L'Habitat délabré et menaçant ruine 90.000 ménages. Le déficit total de logements, y compris les besoins de la décohabitation, était estimé à près de 1.240.000 unités⁴.

Les événements du 16 mai 2003 allaient de manière inattendue aiguïser la conscience de la gravité de la crise urbaine par le biais d'une médiatisation sans précédent du phénomène bidonvillois. L'éradication de ce phénomène semble être redevenue une priorité politique, c'est du moins ce qu'attestent les déclarations gouvernementales. S'il est encore trop tôt pour procéder à une quelconque évaluation des nouveaux outils et notamment du programme « Villes sans bidonvilles » on peut néanmoins noter que le centralisme demeure une caractéristique de la planification de ces programmes, et que le rôle des communes et des élus reste marginal. Il n'est d'ailleurs pas sans pertinence de noter que le Ministère Délégué Chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat préconisait en 2002 « l'orientation de l'activité des agences urbaines de la gestion des projets vers la gestion de la ville et le développement urbain. »⁵Pour illustrer la marginalisation des élus dans le dispositif de gouvernance urbaine et la conception des programmes de lutte contre l'habitat insalubre, il suffit de citer la réaction du président du conseil de la ville de Casablanca. « Vingt ans durant, dit-t-il, l'Agence urbaine a fait de la gestion d'autorisations de dossiers de construire au lieu de jouer son rôle de planificateur et de stratège... L'actuelle politique de l'Habitat ne suit pas non plus les mutations de la ville et n'a aucune vision en termes culturels, environnementaux et sociaux. Le quantitatif l'emporte sur le qualitatif »⁶. Or, il n'est pas déraisonnable de penser que l'absence d'adhésion des élus locaux à tout programme de développement local ne présage rien de bon, et que dans ces conditions l'informalisation et le pourcentage élevé des ménages n'ayant pas accès aux services de base auront du mal à baisser significativement.

1. Pour plus de détails voir « Évaluation des travaux de la commission ad hoc instituée par la circulaire n° 254 », Rabat : M.A.T.E.U.H., 2002.

2. Discours de SM le Roi Mohammed VI du 9 Janvier 2002. Reproduit dans « Evaluation des travaux... », p. 7.

3. « Éléments de la nouvelle politique de l'habitat et de l'urbanisme », Ministère Délégué Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, Décembre 2002, p. 7.

4. *idem*, p. 8.

5. *Idem*, p. 10.

6. LABYRINTHES n° 10, op. cit., p. 35.

10. Perspectives

De nos jours l'ensemble des spécialistes reconnaissent que tout développement urbain harmonieux est tributaire d'un projet urbain porté par des élus locaux et des services urbains compétents. Il va sans dire qu'une telle hypothèse n'est guère imaginable dans le mode de gouvernance urbaine actuelle caractérisé par le rôle marginal dévolu aux élus et aux présidents des conseils municipaux. Sans une véritable décentralisation et sans démocratie locale, le risque est grand de voir les plans actuels aboutir aux mêmes résultats que les plans d'hier. Ce n'est donc pas aux agences urbaines qu'on devrait déléguer ni la confection de nos projets urbains, ni la gestion de nos villes, ni le développement urbain. C'est à nos élus qu'il incombera de proposer des projets urbains, chacun pour sa ville, et ce sera à eux de gérer ces projets. Les Agences urbaines devraient remplir la fonction qu'elles occupent dans les démocraties, celle d'assister les communes dans la planification urbaine.

Tout projet sérieux de réformer notre mode de production et de gestion du phénomène urbain devra reposer sur le développement de nouveaux savoirs de/sur la ville, de nos villes par l'incitation à la recherche au niveau des universités, des instituts de recherche et des établissements de formation des cadres. L'incitation doit venir bien sûr de l'État, mais elle doit également devenir le fait des régions et des municipalités. Elle ne peut plus se limiter à des études commandées, elle doit permettre l'éclosion d'idées et de visions neuves, innovatrices et pourquoi pas aventureuses. En tout état de cause, elle ne peut plus se limiter aux questions que l'administration se pose selon les conjonctures et suivant le calibre intellectuel des responsables.

La perspective d'une amélioration de la qualité de vie dans nos villes exigerait d'abord de reconnaître pour tous les citoyens ce qu'un philosophe français appelait le *Droit à la ville*, une ville humanisée, offrant à tous non seulement les services de base, mais aussi des espaces publics à l'échelle humaine (il faut rendre la ville aux piétons, éviter la ville conçue pour l'automobile seule). Le droit à la ville implique aussi le *droit à la nature* (le désir de la nature se manifeste dans toute société urbaine par le phénomène des résidences secondaires dont nous observons le développement au Maroc depuis plus de deux décennies).

Il va sans dire que l'effort d'équipement de la campagne devra continuer, s'intensifier et s'améliorer. L'objectif de cet effort ne se limitant pas à ralentir l'inexorable exode rural, mais à développer l'offre de résidences secondaires, et même peut-être à permettre le retour à la campagne. En effet le retour à la campagne n'est plus un rêve : les nouvelles technologies de l'information (multimédia, Internet) ont permis, dans certaines régions du monde à une population nombreuse en mesure de travailler à distance, de s'installer à la campagne.

Bibliographie

- Janet L. Abu-Lughud, *Rabat, Urban Apartheid in Morocco*, Princeton, New Jersey : Princeton University Press, 1980.
- M. Ameer, « Habitat Clandestin : problèmes et potentialités », in *Almaouil*, Les Cahiers de l'ANHI n° 2, Rabat, nov. 1991, pp. 2-6.
- H. Bahi, M. Malti, F. Guerraoui, et M. Hamdouni Alami, *Habitat Clandestin au Maroc*, Rabat : C.N.C.P.R.S.T., 1986.
- W. Benjamin, *The Arcades Project*, Cambridge, Massachusetts : The Belknap Press of Harvard University Press, and London, England, 1999.

- F. Debbi, « La problématique de l'habitat insalubre au Maroc », *Almaouil*, Les Cahiers de l'ANHI no1, Rabat, Juin 1991, pp. 5-14.
- J. Dethier, « Soixante ans d'urbanisme au Maroc », in *Bulletin Economique et Social du Maroc*, numéro double 118-119, 1970, pp. 5-56.
- M. Ecochard, *Casablanca, le roman d'une ville*, Paris : Editions de Paris, 1955.
- M. Foucault, *Surveiller et punir*, Paris : Editions Gallimard, 1975.
- M. Hamdouni Alami, « Noms d'espaces, entre concepteurs et usagers », in *AWAL*, n° 24, Paris : Editions de la Maison des Sciences de l'Homme, 2001, pp.21-30.
- « The Fiction of Architectural Identity in Contemporary Morocco » in *ISIM Newsletter* n° 8, p. 27, International Institute for the Study of Islam in the Modern World, Leiden, Hollande, Sep. 2001.
- F. Imnsar (entretien avec), « La planification urbaine dans l'impasse », *LABYRINTHES*, n° 10, Casablanca, Aout/Septembre 2004, pp.44-46.
- M. Lemaire, « 'Le budget des municipalités et le coût de la croissance urbaine' de M. Hollard », in *Bulletin Economique et Social du Maroc*, no double 118-119, 1970, pp. 131-143.
- Abdel Ilah Mkinsi, *Le droit marocain de l'urbanisme*, Rabat : Publications de l'INAU, 1989.
- A. Portes, M. Castells, and L.A. Benton (ed.), *The Informal Economy, Studies in Advanced and Less Advanced Countries*, Baltimore and London : The John Hopkins University Press, 1989.
- Mohamed Sajid (entretien avec), « L' élu-manager s'exprime », in *LABYRINTHES* n° 10, Casablanca, Aout/Septembre 2004, pp. 34-36.
- Documents administratifs :
- L'habitat en chiffres 1998*, Observatoire de l'Habitat, Ministère de l'Habitat, Rabat, 1998.
- « Circulaire ministérielle n° 254 du 12 Février 1999 relative aux procédures d'instruction des projets d'investissement », M.A.T.E.U.H, Rabat.
- Évaluation des travaux de la commission ad-hoc instituée par la circulaire n° 254*, Rabat : M.A.T.E.U.H., 2002.
- Éléments de la nouvelle politique de l'habitat et de l'urbanisme*, Ministère Délégué Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, Décembre 2002