

La bataille de la ville :

Un des grands chantiers du début du siècle

1. Les données de base pour une stratégie.....227
2. Globalisation et Innovation : les nouveaux angles d'attaque227

DRISS BENHIMA

225

Comme l'indiquent régulièrement les Hautes Orientations Royales, l'édification et la maîtrise d'un cadre urbain de qualité constituent un des grands chantiers nationaux de ce début de siècle, motivé par la croissance de la population urbaine qui aura triplé entre 1980 et 2020 passant d'un niveau de 8 millions d'habitants à un niveau de 25 millions d'habitants : les villes s'accroissent de 500 000 citoyens par an.

La qualité du cadre urbain constitue un facteur déterminant pour la qualité de la vie du citoyen, pour la croissance économique, pour la préservation des valeurs profondes de la société marocaine et pour une modernisation équilibrée des rapports sociaux.

Or, aujourd'hui, l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande accumulée se traduit par la présence d'un habitat insalubre qui constitue le logement de près d'un quart des citoyens urbains, répartis entre habitat anarchique (14 %) et bidonvilles (10 %). Le rattrapage de cette situation sur dix ans impose un doublement de l'offre annuelle d'habitat convenable et une croissance correspondante de l'espace urbain aménagé.

1. Les données de base pour une stratégie

La bataille de la ville peut être gagnée sur la base de deux considérations importantes :

- **Le citoyen urbain marocain a les moyens d'accéder à un cadre de vie convenable.** Les villes constituent des lieux de prospérité relative. L'exclusion économique totale ne concerne qu'une part limitée des citoyens urbains, estimée à 5 % environ. La défaillance des mécanismes financiers d'accès au crédit immobilier, en particulier pour les non-salariés, et l'insuffisance d'espaces aménagés sont des facteurs plus importants de l'habitat insalubre que la non-solvabilité des citoyens qui aspirent à un logement.
- **L'organisation actuelle de la gestion urbaine n'est pas adaptée au rythme de croissance des villes.** Il y a éclatement et chevauchement des responsabilités entre les acteurs du cadre urbain : les agences urbaines, les municipalités, les établissements publics de l'habitat, la direction des régies et services concédés, les sociétés de distribution de services publics. D'autre part, les modes de gestion et de financement des services publics urbains, qui vont du transport urbain à l'entretien des espaces verts, sont inefficaces, et pénalisent toutes les tentatives de rationalisation et de professionnalisation.

2. Globalisation et innovation : les nouveaux angles d'attaque

- Regrouper dans les mêmes instances de direction les cinq problématiques qui interviennent dans le cadre urbain, c'est-à-dire reconnaître le caractère interdépendant de ces problématiques :
 - **L'urbanisme** : l'extension des périmètres urbains, les plans d'aménagement, les normes en équipements publics. Rendre flexibles et adaptatifs les documents d'aménagement. Accepter l'extension spatiale intelligente des villes. Donner toute sa place aux concepts de l'aménagement du territoire.

- **L'habitat** : la mobilisation des terrains, le recours extensif au secteur privé, la libération des normes d'habitat. Agir sur le recasement par l'extension de l'offre : c'est-à-dire refuser la guerre d'usure que constituent l'éradication des bidonvilles et la restructuration de l'anarchique et se concentrer sur les nouveaux quartiers à bâtir. Privilégier les grands projets privés complets et structurés. Expérimenter les expériences internationales en matière d'habitat progressif. Faciliter le locatif en durcissant la loi et en instituant des astreintes à l'habitat abusif, occupation illégale et refus de loyer.
 - **Les services aux populations** : le transport public, bus et taxis, la distribution d'eau et d'électricité, l'assainissement liquide et solide, le nettoyage, l'éclairage public, les espaces publics et les espaces de vie. Décentraliser leur gestion, professionnaliser leur fonctionnement. Fixer des normes légales au droit des citoyens à la qualité des services publics : « la qualité de la ville devient un droit de l'homme ».
 - **Le financement de l'accès au logement** : abaisser le coût minimum du logement en libérant certaines contraintes sur les gammes inférieures de l'habitat social, instituer des plans d'épargne logement de longue durée, professionnaliser le recouvrement de proximité, professionnaliser la gestion des incidents de recouvrement. L'objectif est d'ouvrir l'accès au crédit immobilier aux non-salariés et de baisser le risque des non-remboursements.
 - **Les équilibres financiers des services aux populations** : accepter la vérité des coûts et rechercher l'équilibre entre ressources et dépenses, revoir la fiscalité locale en expérimentant le portage des ressources nécessaires à certains services par les services marchands, eau et électricité, tout en instituant des tranches sociales, et enfin, rationaliser les dépenses municipales.
- Ouvrir deux autres chantiers, celui des services étatiques de proximité et celui de la gouvernance municipale :
- **Coordonner l'action des ministères concernés par les services de proximité** : lieux de culte, éducation, santé, jeunesse et sports, culture et sécurité publique, afin d'assurer leur présence dans l'ensemble des quartiers existants ou à construire en revoyant les normes des bâtiments publics et leur densité.
 - **Ouvrir un chantier particulier consacré spécifiquement et de manière volontariste à la mise à niveau de la gouvernance municipale par la formation des élus, le reprofilage des effectifs et des budgets et à la prise en compte adaptative du caractère urbain des concentrations d'habitations** : faciliter l'accession au statut urbain des localités rurales qui le justifient et assurer la pérennité financière des services aux populations. Assurer le recouvrement des recettes municipales.
- Construire un triangle vertueux : conseils élus, agences urbaines et walis, ministère de la Ville et comité interministériel de la Ville :
- **Au niveau central** : Créer un comité interministériel de la gestion urbaine permanent présidé par le Premier Ministre chargé de l'impulsion et de la coordination de la politique de la Ville. Créer un ministère chargé de la Ville, regroupant les agences urbaines, l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'habitat, la direction des régies et services concédés, la direction de l'eau et de l'assainissement. Créer une direction du développement urbain. Ouvrir les chantiers législatifs importants qui assoient fortement les nouvelles approches de la ville et qui respectent les orientations en vigueur sur la déconcentration et la décentralisation. Privilégier le recours systématique à la déconcentration au profit des Walis et à la décentralisation au profit des conseils communaux. Privilégier la contractualisation comme mode d'expression du consensus sur la gestion urbaine de qualité.
 - **Au niveau régional** : Regrouper au sein des agences urbaines, sous l'autorité du wali, représentant de l'état, leurs attributions actuelles auxquelles s'ajoutent les attributions de l'état concernant les cinq problématiques déjà citées liées au cadre urbain. Placer au niveau du Wali les attributions décisionnelles de l'état dans tous ces domaines dans le cadre des nouvelles lois touchant au cadre urbain.

- **Au niveau local** : Donner aux agences urbaines un statut de direction technique et de direction de développement au profit des collectivités locales qui gardent leurs prérogatives reconnues par la charte communale mais qui délèguent aux agences urbaines pour des durées contractuelles la gestion technique de ces prérogatives sous le contrôle politique régulier des élus.
- **Assurer la circulation de l'information** : le succès de la bataille de la Ville repose sur un niveau minimum de concertation et de consensus de l'ensemble des acteurs mobilisés par l'appel au plus haut niveau du royaume à la prise de conscience du caractère crucial de la bataille. C'est au prix d'une grande diffusion de l'information et d'une grande transparence des acteurs que notre pays pourra atteindre la maîtrise d'un des plus grands défis qu'il affronte depuis vingt ans et qu'il aura à connaître dans les vingt ans à venir avant que la transition démographique ne s'achève et ne stabilise relativement l'effectif des populations.