

***II- ENVIRONNEMENT, ETABLISSEMENTS  
HUMAINS, MIGRATION ET URBANISATION***



# *SPATIALISATION DE LA POPULATION ET URBANISATION AU MAROC*

*Mr. El Hassan EL MANSOURI*

---

## *Introduction*

L'élément majeur qui a caractérisé notre pays au cours de ces dernières décennies fut sans conteste le rythme d'accroissement de sa population urbaine. Ce phénomène est souvent associé à une répartition spatiale de la population et des villes très déséquilibrée. En effet, cette dernière s'est traduite par une croissance urbaine très rapide faisant passer les urbains de 20% en 1936 à 30% en 1960. En moins d'un quart de siècle, l'effectif urbain a été multiplié par 2,5, alors que de, 1960 à 1998, en moins de quarante ans, le taux d'urbanisation est passé de 30% à 54% et la population urbaine de 3 400 000 à 14 000 000. L'effectif a donc été multiplié par 4.

Si les espaces urbains se caractérisent par leur vivacité démographique, les espaces ruraux n'ont enregistré que des taux d'accroissement annuel modérés soit 1,7% entre 1960-1971, 1,44% entre 1971-1982, 0,7% entre 1982-1994, et environ 0,2% actuellement. Ce qui est important de savoir c'est que malgré cette baisse du taux d'accroissement, la population rurale a augmenté d'une manière importante, passant ainsi de 8 215 433 en 1960 à 12 665 882 en 1994. Cela signifie deux choses : i) que le milieu rural ne se vide pas de sa population bien au contraire. En peut dire que la pression démographique sur quelques espaces ruraux est très élevée par rapport aux ressources existantes et que la thèse d'un espace qui se dépeuple mérite d'être prise avec prudence. ii) cette augmentation de la population rurale n'a fait qu'accentuer le déséquilibre de la répartition spatiale de la population.

Nous allons analyser cette répartition géographique de la population rurale non comme objectif en soit mais parce que cette

analyse permet de mettre en évidence toute une panoplie de relations entre cette dernière et les caractéristiques physiques (qualité du sol, contrainte orographique, présence d'un couloir de communication soutenu par le réseau hydrographique), économiques et historiques du cadre régional dans lequel elle s'inscrit.

Pour ce qui est de l'urbanisation il faut insister sur le fait que l'augmentation démographique des espaces urbains n'est pas due simplement à l'accroissement naturel mais elle est aussi alimentée par deux composantes à savoir : l'exode rural et l'annexion de la population des espaces périphériques suite aux extensions des périmètres urbains. L'urbanisation au Maroc est un phénomène appelé à durer et à s'intensifier dans les prochaines décennies. L'extraordinaire essor des villes, les changements induits par ce phénomène et l'augmentation à un rythme soutenu de la population urbaine rendent compte de la complexité du processus d'urbanisation. En effet, la diversité des situations locales ou régionales, l'existence de traditions urbaines plurielles expliquent l'hétérogénéité des contextes urbains au Maroc.

L'objet de cette étude est de mettre en évidence l'importance de ces deux phénomènes ; la répartition spatiale de la population et l'urbanisation et expliquer les causes de leurs répartitions spatiales actuelles<sup>1</sup>.

### ***I Répartition spatiale de la population: malgré l'exode rural l'augmentation de la population rurale ne cesse d'augmenter***

La répartition spatiale de la population rurale est conditionnée par plusieurs facteurs. Si les facteurs physiques sont relativement aisés à déterminer les facteurs historiques sont plus difficiles à isoler, en raison de la rareté des études qui les mettent en liaison avec la distribution de la population.

---

<sup>1</sup> Une partie de cette comminuation est extriate d'une autre vétude à patraitre dans une publication du CERED « dynamique urbaine et développemnt rural»

Ainsi le premier mécanisme d'explication de la répartition spatiale de la population reste le climat, qui pèse fortement sur la vie rurale, tant du point de vue des températures que des précipitations.

Au Maroc et d'une manière globale, il existe une distinction nette entre deux grands espaces. Les premiers, très densément peuplés, correspondent aux régions où la culture sèche est possible contrairement aux seconds. Ainsi, le froid ou les baisses des températures constituent une limite évidente entre les régions de forte ou de faible densité. Dans ce cadre, la montée en altitude se traduit par une diminution des températures et une occupation moins dense de l'espace. Il peut neiger du mois d'octobre au mois d'avril. La rigueur climatique peut alors constituer une entrave au développement de l'activité agricole. De même, la relation entre la densité de population et les précipitations n'est plus à démontrer. La répartition géographique calque la répartition des précipitations.

Les zones très faiblement peuplées englobent la partie sud, sud-est et nord-est. Les précipitations y sont inférieures à 200 mm, voire moins de 100 mm, comme c'est le cas pour toute la partie saharienne et le sud des montagnes des Béni Snassen au Maroc oriental. Dans la partie nord et surtout nord-ouest, au contraire la densité est forte ou très forte, enregistrent des précipitations supérieures à 200 mm. Les précipitations en montagne et à l'extrême nord-ouest du Maroc sont largement supérieures à 600 mm tandis que le nombre de jours de pluie diminue à mesure qu'on s'en éloigne.

La densité de la population diminue à mesure que l'on descend vers le sud et le sud-est du Maroc, à l'exception des îlots de plus fortes densités qui correspondent aux "poches" où l'agriculture irriguée est possible. Lorsque la culture bour (non irriguée) est rendue difficile voire impossible, la vie quotidienne est fondée sur l'élevage très extensif.

Néanmoins, entre les deux zones existe une zone de transition. Les quelques espaces de densité relativement élevée à l'est et au sud-est des montagnes, correspondent à une zone de peuplement, non pas diffus

mais linéaire le long des oueds ou au contraire globulaire si l'on songe aux oasis ou aux espaces de petite hydraulique. A ce titre, l'oued Draa et ses affluents ainsi que réseau hydrographique de l'oued Moulouya constituent les principaux espaces qui font exception à la répartition diffuse de la population dans la région sud et sud-est du Maroc.

Hormis ces oasis et ces oueds où la densité est, tout de même, 20 à 40 fois inférieure en moyenne à celle des plaines atlantiques du nord-ouest, l'extrême faiblesse de la densité de la population dans les zones arides s'explique par la rareté de l'eau et des pâturages.

Pendant au sein de la région nord-est et les pays sub-aride du Maroc atlantique et méditerranéen, des nuances affectent la répartition de la population. Cette région regroupe à la fois des espaces semi-arides et sub-humides. A l'intérieur même de ces espaces, des hétérogénéités existent. A l'échelle des pays sub-arides, plusieurs régions se trouvent à la limite de la sécheresse. C'est le cas d'une partie des plateaux intérieurs, une partie du Haouz, des Ahmar, des Rhamna et des plaines de l'extrême nord-est (Guercif, Oujda). Ainsi ces secteurs, plutôt défavorables, se trouvent moins densément peuplés que le reste des régions. Les densités dans ces sous-espaces oscillent entre 40 et 10 hab/km<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la zone sub-humide regroupe les piémonts, les plaines du nord-est du Maroc et une bande longeant le littoral de la mer méditerranée. La densité est partout plus élevée que la moyenne nationale. Elle dépasse 400 hab/km<sup>2</sup> dans au moins 8 communes, et oscille entre 100 et 400 hab/km<sup>2</sup> dans 260 communes. Les terres ici sont riches et disposent d'une pluviométrie partout supérieure à 300 mm avec un nombre de jours de pluie plus grand et une saison pluvieuse plus longue. Les sols sont y plus épais et la pédogenèse est en activité continue<sup>2</sup>.

Les grandes villes jouent un rôle extrêmement important dans la transformation des espaces ruraux périphériques. En effet tout autour

des villes dynamiques, on constate l'émergence et le développement de nouvelles activités (maraîchage, industrie, tourisme, aviculture et émergence de petits noyaux urbains, bidonvilles, unités commerciales.....etc). Cette périphérie polyfonctionnelle a réussi à attirer une population de plus en plus importante, provenant des campagnes proches ou lointaines, contribuant au déversement de migrants urbains. Les densités, enregistrées ainsi dans les communes périphériques des villes côtières, sont les plus élevées du Maroc.

Les reliefs, de la même façon que le climat, peuvent jouer un rôle limitatif, quand ils réduisent la possibilité de mise en valeur du sol. Cependant, là encore, des exceptions existent. A l'exception du Rif où la densité dépasse de loin celle des plaines, tous les autres massifs montagneux sont des espaces moins attractifs pour l'installation humaine. Mais l'histoire a joué un rôle essentiel dans le maintien d'une densité élevée dans la région <sup>3</sup> rifaine et le Moyen Atlas.

Aussi, pour mieux cerner l'ampleur de la charge démographique sur les milieux ruraux, il faudrait rapporter la population rurale à la superficie utile. Selon les estimations les plus optimistes, en considérant les dernières décennies (1960-1994), la densité rurale moyenne serait alors de l'ordre de 135 à 145 habitants au Km<sup>2</sup>, et ceci malgré l'extension de la superficie cultivée qui est passée de 7 à 9 millions d'hectares durant la même période.<sup>4</sup>

La répartition spatiale de la population n'est donc pas le fruit du hasard, mais bien le résultat de la combinaison des facteurs physiques, historiques, économiques. La répartition spatiale des villes ne déroge pas à cette règle mais, bien au contraire, la confirme.

---

<sup>2</sup> D.Noin : La population rurale du Maroc

<sup>3</sup> Le peuplement y fut ancien. Elle a servi de refuge pour la population surtout au moment de confrontations avec des étrangers et sur l'effet de l'accroissement naturel, cette montagne a connu une pression démographique importante. Malgré l'exode massif qu'elle a connu, cette pression n'a pas diminué.

<sup>4</sup> CERED : 1995, l'exode rural : traits d'évolution, profils et rapport avec les milieux d'origine. p66.

Ce qui est important de souligner est que la densité rurale reste extrêmement élevé par rapport aux ressources existantes<sup>5</sup>. Ainsi même les espaces les moins densément peuplés souffrent de l'inégalité entre le poids démographique et les ressources naturels. La dégradation des ressources est belle et bien entamée. Partout les terres, les forêts et les parcours sont surexploités. Cette surexploitation est suivie de la déforestation de la désertification et par voie de conséquence à l'accentuation de l'érosion.

## ***II- Vers une urbanisation "modérée"?***

### ***II-1 Aperçu historique***

Le déclenchement de la deuxième guerre mondiale et ses conséquences sur le Maroc ont eu des incidences importantes, surtout sur les espaces ruraux déjà fragilisés<sup>6</sup>.

Cette situation a eu pour conséquence immédiate l'accentuation de «l'exode rural». Faible jusqu'au milieu des années quarante, ce phénomène a pris de l'ampleur depuis. Il a contribué, certes, à l'allègement de la charge démographique en milieu rural, mais a provoqué en même temps une augmentation sans précédent de la population urbaine. Nous n'avons pu quantifier le phénomène à la fin de la période du Protectorat, mais les données de la première opération du recensement au Maroc (1960) nous ont permis de mettre en évidence ces transformations *"comme si les déséquilibres socio-spatiaux s'accroissaient exagérément et engendraient un courant torrentiel d'urbanisation non contrôlé"*<sup>7</sup>.

---

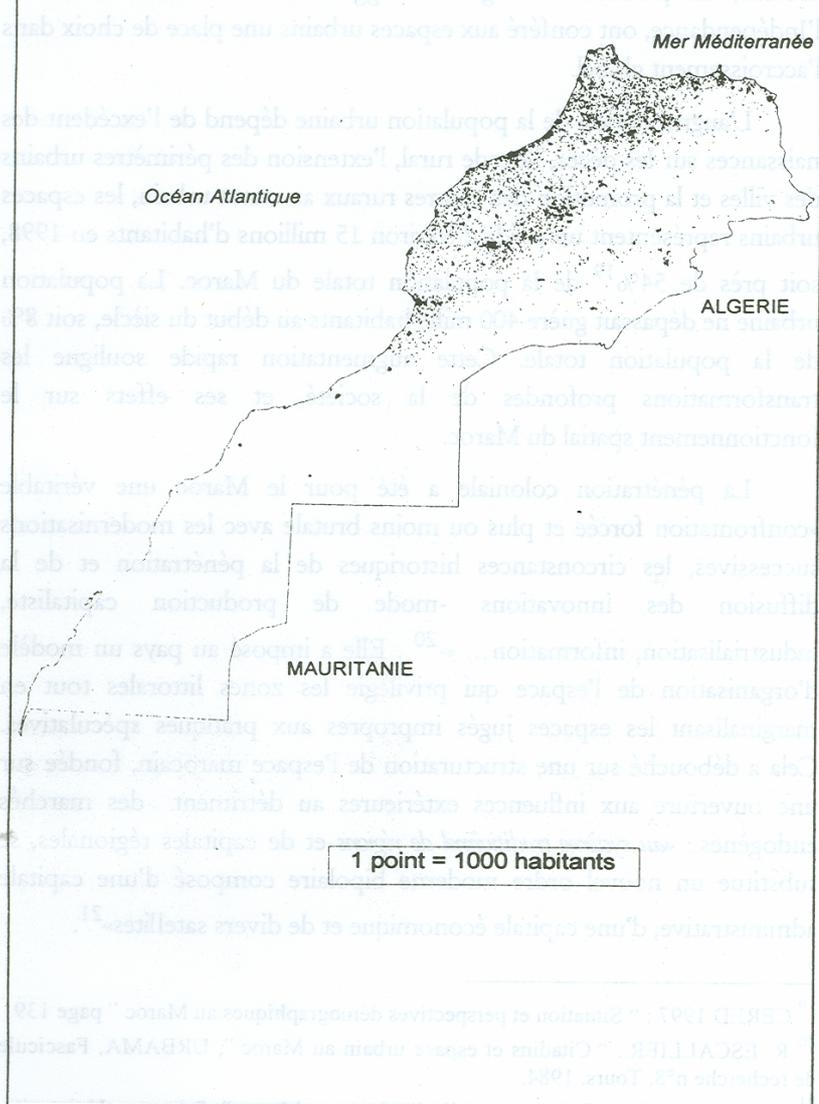
<sup>5</sup> En trente ans la population rurale a augmenté de plus de 4000000

<sup>6</sup> La mainmise sur les terres agricoles, considérées parmi les plus fertiles du Maroc, l'accroissement rapide de la population rurale et l'émergence de la micro-propriété sont autant d'éléments qui ont profondément bouleversé le monde rural et déstabilisé son système ancien.

<sup>7</sup> R. ESCALLIER : " Le système urbain marocain : métropoles et petites villes " ?.

## REPARTITION DE LA POPULATION AU MAROC

Source statistique : R.G.P.H, Direction de la Statistique, 1994



Le mouvement de migration du rural vers l'urbain est donc devenu l'un des principaux mécanismes de l'urbanisation. Cette fuite de la population rurale, et cette «attraction» irrésistible exercée par les espaces urbains, en particulier les grandes agglomérations dès le début de l'Indépendance, ont conféré aux espaces urbains une place de choix dans l'accroissement global.

L'augmentation de la population urbaine dépend de l'excédent des naissances sur les décès, l'exode rural, l'extension des périmètres urbains des villes et la promotion des centres ruraux au statut urbain, les espaces urbains représentent un poids d'environ 15 millions d'habitants en 1998, soit près de 54%<sup>8</sup> de la population totale du Maroc. La population urbaine ne dépassait guère 400 mille habitants au début du siècle, soit 8% de la population totale. Cette augmentation rapide souligne les transformations profondes de la société, et ses effets sur le fonctionnement spatial du Maroc.

La pénétration coloniale a été pour le Maroc une véritable «confrontation forcée et plus ou moins brutale avec les modernisations successives, les circonstances historiques de la pénétration et de la diffusion des innovations -mode de production capitaliste, industrialisation, information...»<sup>9</sup>. Elle a imposé au pays un modèle d'organisation de l'espace qui privilégie les zones littorales tout en marginalisant les espaces jugés impropres aux pratiques spéculatives. Cela a débouché sur une structuration de l'espace marocain, fondée sur une ouverture aux influences extérieures au détriment des marchés endogènes : «*au système traditionnel de régions et de capitales régionales, se substitue un nouvel ordre moderne bipolaire composé d'une capitale administrative, d'une capitale économique et de divers satellites*»<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> CERED 1997 : “ Situation et perspectives démographiques au Maroc ” page 139.

<sup>9</sup> R. ESCALLIER : “ Citadins et espace urbain au Maroc ”, URBAMA, Fascicule de recherche n°8, Tours, 1984.

<sup>10</sup> Jean DETHIER : “ Soixante ans d'urbanisme au Maroc ”, Princeton University, Program of Eastern Studies, Avril 1970, p 2.

La concentration du phénomène urbain participe au renforcement des densités déjà très élevées de la population, des industries, et des investissements multiples sur la bande côtière Kénitra-Casablanca. Celle-ci n'a pas cessé de creuser davantage le fossé qui sépare cette région du reste du Maroc<sup>11</sup> et a conduit à l'affirmation du rôle des plus grandes villes de la côte atlantique. Cependant, cette suprématie de l'axe atlantique n'a pas empêché l'éclosion de nombreux petits centres urbains aux quatre coins du pays. En effet, l'ouverture de la campagne sur les nouveaux circuits commerciaux, l'urbanisation des mentalités véhiculée par l'école, le souk, la télévision, ont favorisé l'émergence et l'extension rapide de nouveaux besoins et surtout une aspiration à un nouveau mode de vie, perçu comme «moderne».

L'Etat a joué un rôle déterminant, en contribuant à la création de services administratifs, d'équipements sociaux et économiques, il a favorisé l'émergence des centres dans les espaces les plus reculés, répondant et/ou accentuant des nouveaux besoins chez les habitants.

## ***II-2. La place du Maroc au sein des pays arabes***

Compare aux autres pays arabes, et avec un taux d'urbanisation de 52,5% et un taux d'accroissement moyen annuel de 3%, le Maroc est dans une situation intermédiaire parmi les pays arabes.

En dépit d'un taux d'accroissement moyen annuel de 3%, le Maroc demeure moins urbanisé que la plupart des pays arabes. Malgré la vivacité démographique qu'a connue la population urbaine ces dernières décennies, sur 19 pays arabes, le Maroc se trouve classé parmi les 5 derniers.

Si le processus d'urbanisation s'est produit à un rythme très accéléré durant plus de deux décennies<sup>12</sup>, il s'est «brusquement» ralenti.

---

<sup>11</sup> Malgré les différentes tentatives pour développer d'autres pôles économiques, l'axe Kénitra-Casablanca continue à attirer les investisseurs et les promoteurs.

<sup>12</sup> Le taux d'accroissement annuel moyen était de 4,3% pour la période 1960-1971 et 4,4 pour celle de 1971-1982

Ainsi, le taux d'accroissement annuel moyen ne dépassait guère 3,6% selon les résultats du dernier recensement en 1994 et 3% actuellement, selon les estimations du CERED.

Ce ralentissement est-il le résultat de la baisse de fécondité enregistrée surtout ces dernières années ou le fait d'un essoufflement de l'exode rural ? En effet, nous ne pouvions écarter aucune de ces deux hypothèses. Si la fécondité confirme sa baisse particulièrement au Maroc urbain, il apparaît aussi clairement que l'exode rural est moins fort que dans les années 70 et au début des années quatre vingt.

En effet, le fait marquant de la société marocaine durant ces dernières années a été la baisse rapide, et pour une courte durée, de la fécondité qui a atténué «*l'explosion démographique*». Mais, dans le même temps, l'émergence de centres urbains dans l'ensemble du pays, tout particulièrement ces dernières années, a contribué de manière indirecte à l'atténuation de l'exode rural.

La promotion au statut urbain de petits centres, généralement de manière spontanée, a permis à un nombre croissant de ruraux de profiter des infrastructures nouvellement implantées. Ces petits centres ont donc contribué, d'une manière ou d'une autre, à l'attraction et à la fixation des candidats au départ vers la grande ville, participant par-là même à la baisse du taux d'accroissement annuel moyen (TAMA) de cette dernière.

Malgré cette baisse appréciable du TAMA, il demeure encore "élevé" (3%). En quoi ce taux est-il élevé ? Est-ce du point de vue de sa valeur effective ou plutôt des effets qu'il provoque sur une grande ville incapable de répondre aux besoins d'une population toujours en augmentation, même si celle-ci tend à se tasser ? Il nous semble que le problème du taux d'accroissement urbain est lié aux conditions de la gestion urbaine au Maroc. En fait, depuis l'Indépendance, l'objectif n'a pas été d'assurer une gestion efficace de la ville, en anticipant les besoins nouveaux qu'imposait l'afflux de ces populations, mais plutôt de gérer la crise urbaine.

Certes le poids du nombre est indéniable, et lorsqu'on affirme que le TAMA est élevé, c'est que la population urbaine a dû doubler en un peu moins de 20 ans. Avons-nous les moyens techniques et financiers - pour ne citer que ceux-là- pour y faire face?

Prenons le cas d'une ville comme Salé, qui connaît un taux d'accroissement annuel de 5%, elle devrait voir sa population doubler en 14 ans. Si l'on sait que les deux tiers de l'espace actuel de Salé est à réaménager, on a du mal à envisager comment cette ville, qui devrait concentrer en l'an 2010, plus d'un million d'habitants, trouvera les moyens nécessaires pour s'assurer une gestion efficace. L'enjeu pour l'avenir des villes marocaines est bien là; le débat, qui selon nous devrait s'engager, doit être posé en termes de capacités et de moyens de gestion, et non pas uniquement en termes de taux d'accroissement pris dans l'absolu.

Malgré cette baisse appréciable du taux d'accroissement annuel moyen, il demeure encore très élevé (3%). Mais en comparaison avec les pays arabes le Maroc est classé parmi les pays de « faible » taux d'accroissement -Oman et Yémen 8% Mauritanie, Jordanie et Soudan plus de 5% cf tableau suivant :

Pays	Taux. d'urbanisation	Taux. d'accroissement
Irak	75,5	2,8%
<b>Koweït</b>	97,1	-4,5%
Palestine	94,3	4,8%
<b>Qatar</b>	91,6	2,8%
<b>Bahreïn</b>	90,8	3,2%
Liban	88,0	4,0%
Libye	85,9	4,3%
E. A Unis	84,3	3,5%
Saoudite	83,5	3,6%
Oman	77,7	8,2%
Jordanie	72,0	5,6%
Tunisie	62,7	3,3%
Algérie	56,4	3,9%
Mauritanie	52,7	5,8%
Syrie	52,7	3,5%
Maroc*	52,5	3,4%
Egypte	44,8	2,3%
Yémen	34,5	8,1%
Soudan	32,3	5,4%

Sources : United Nations. Departement of Economic and Social Affairs. Population Division 1996.

\* Pour le Maroc : Annuaire Statistique du Maroc 1998. P 15

Il n'en reste pas moins que si on compare le Maroc avec les autres pays arabes, il se situe parmi les contrées à "faible" taux d'accroissement urbain (Oman et Yémen : 8%, Mauritanie, Jordanie et Soudan : plus de 5%) et à faible taux d'urbanisation (cf. tableau suivant)

### ***II-3. Quatre urbains sur dix résident dans trois régions***

Aujourd'hui, plus de quatre urbains sur dix résident dans trois régions : le Grand Casablanca, Rabat-Zemmour-Zaer et Tanger-Tétouan. Le poids démographique des autres régions oscille entre 7% et 0,2%. Le déséquilibre régional est donc particulièrement fort, mais peu surprenant.

Le taux d'urbanisation, qui a augmenté de 20% à l'échelle nationale durant la période intercensitaire 1982-94, présente de notables variations selon les régions. On peut ainsi distinguer trois catégories :

Des régions qui ont connu une urbanisation très forte : ce sont, à l'exception de l'une d'entre elles, celles qui étaient les moins urbanisées en 1982. Par ordre décroissant, il s'agit de : Souss-Massa-Daraa, (74%), Taza-Al Hoceima-Taounate (67,4%), Guelmim-Es-Semara (59%)

Des régions en situation intermédiaire, avec un accroissement variant entre 20% et 30%, soit Marrakech-Tensift-Al Haouz (29,7%), l'Oriental (29,3%), Tadla-Azilal (24,2%) Meknès-Tafilalt (22,5%) et Doukalla-Abda (21,1%).

Les autres régions sont peu affectées par ce processus. Elles sont au nombre de huit, dont deux se caractérisent par une stagnation relative : Oued Ed-Dahab-Lagouira et le Grand-Casablanca.

Ainsi, nous pouvons retenir trois points en matière d'urbanisation à l'échelle régionale :

- la région de Souss-Massa Draa qui est devenue la plus dynamique,
- celle de Casablanca, longtemps le cœur dynamique de l'urbanisation, est en net recul, en termes de dynamique d'accroissement par rapport à toutes les régions du Maroc, mais n'en conserve pas moins un poids démographique prépondérant à l'échelle du pays.
- les régions situées, en particulier, loin de l'axe atlantique comme Taza- Al Hoceima –Taounate, ou se situant à l'intérieur du pays comme Marrakech-Tensift- Al Haouz, et qui connaissent une redynamisation urbaine non négligeable.

**Population urbaine, taux d'urbanisation et nombre de centres urbains par région**

Régions	Nb,Centres		Pop,Urb 82	%	Tx d'urbanisation	Pop,Urb 94		%	Tx d'urbanisation
GRAND CASABLANCA	2	2	2263469	25,9	93,3	2940623	100	21,9	95,4
RABAT-SALE-ZEMMOUR-ZAER	14	3	1008177	11,5	70,6	1560846	86	11,6	78,6
TANGER-TETOUAN	19	3	703451	8,1	48,8	1137963	79,5	8,5	55,9
ORIENTAL	35	2	630433	7,2	42,7	975978	52	7,3	55,2
MEKNES-TAFILALT	40	1	626225	7,2	41,4	965682	43	7,2	50,7
MARRAKECH-TENSIFT-AL HAOUZ	23	1	601068	6,9	26,9	952072	70,6	7,1	34,9
FES-BOULEMANE	15	1	563152	6,5	59,0	913888	84,1	6,8	69,1
SOUSS-MASSA-DRAA	18	1	386403	4,4	19,5	896140		6,7	34,0
GHARB-CHRARDA-BNI HSEN	18	1	413083	4,7	33,6	624145	46,9	4,7	38,4
DOUKALA-ABDA	19	2	417199	4,8	28,4	616106	62	4,6	34,4
CHOUIA-OUARDIGHA	23	1	419675	4,8	32,0	594812	25,5	4,4	38,3
TADLA-AZILAL	19	1	288156	3,3	27,3	448478	31,2	3,3	33,9
TAZA-AL HOCEIMA-TAOUNATE	24	1	186473	2,1	12,9	371043	32,6	2,8	21,6
GUELMIM-ES-SEMARA	12		105232	1,2	35,5	217954		1,6	56,5
BOUJDOUR-LAAYOUNE-S, EL HAMRA	3	1	100381	1,1	82,3	160957	87,8	1,2	91,6
OUED ED-DAHAB-LAGOUIRA	3		17822	0,2	82,9	31148		0,2	84,8
Total	287	21	8730399	100,0	42,7	13407835	69	100,0	51,4

Source: RGPH, Direction de la Statistique: Les régions du Royaume dynamique démographique et socio-économique 1982-94

## *II-3 Stratification et répartition spatiale des villes au Maroc*

### **a) Une croissance inégale selon les strates de villes**

A partir de la reconstitution des agglomérations que nous avons établie –voir la note méthodologique- et après examen des taux d'accroissement annuel, on observe une forte inégalité selon la strate des villes. Les résultats enregistrés durant la période 1971-82 annonçant un affaiblissement de la dynamique des grandes villes (plus de 100 000 habitants), n'ont pas été confirmés pour la période suivante (1982-1994). En effet, si le taux d'accroissement annuel moyen des grandes villes pour la période 1960-71 et de 1971-82 était passé respectivement de 5% à 3,8% à l'avantage des villes de strate inférieure, en particulier les villes moyennes<sup>13</sup>, ce taux n'a pas bougé (3,8%) pour la période 1982-94. Au contraire, la période la plus récente se caractérise par la redynamisation des centres urbains de plus de 100 000 habitants, alors que la baisse de la fécondité est incontestable et que l'exode rural tend à s'essouffler. Comment dès lors expliquer cette dynamique nouvelle? Il est clair qu'aujourd'hui les grandes métropoles du pays véhiculent des formes nouvelles d'urbanisation. L'extension des périmètres urbains, en particulier, a contribué dans une large mesure à l'alimentation de ces dernières : 11% du croît global de ces grandes villes leur sont dus. Toutes les grandes villes du Maroc, en effet, sont composées de la ville-mère et d'un ou plusieurs centres périphériques<sup>14</sup>.

En définissant la ville au niveau de ses limites réelles: agglomération-mère et centres ou douars limitrophes, et non à l'échelle des limites administratives stricto sensu, on s'aperçoit alors que les grandes villes au Maroc occupent une place de choix dans la dynamique urbaine du pays.

---

<sup>13</sup> Le taux d'accroissement annuel moyen des villes moyennes est passée de 2,1% pour la période de 1960-71 à 10,4% pour celle de 1971-82.

<sup>14</sup> Voir à ce propos “ Migration et urbanisation au Maroc ” page 58, CERED, 1992.

Ainsi, malgré l'augmentation importante en valeur absolue de la population des villes moyennes, 979 462 habitants en 1982 et 1 422 528 habitants en 1994, leur taux d'accroissement annuel moyen a beaucoup baissé durant la dernière période intercensitaire (1982-94), 3,1% contre 10,4% pour 71-82, infirmant par là-même l'explosion des villes moyennes. De même, si les petites villes (moins de 50 000 habitants) ont augmenté en nombre, leur taux d'accroissement annuel moyen reste globalement inférieur à la moyenne nationale : 3% contre 3,3%.

Cependant, des exceptions demeurent, sur les 21 grandes villes de plus de 100 000 habitants, sept ont des taux d'accroissement faible ou très faible : Tétouan, Oujda, Safi, Casablanca, Mekhnès, Khouribga et Rabat.

Par ailleurs, malgré la dynamique apparente des quatorze premières villes, on ne peut oublier que leur taux d'accroissement annuel a régressé durant cette dernière décennie par rapport à la précédente (cf tableau suivant). Ainsi, bien qu'Agadir figure parmi les grandes villes les plus dynamiques, elle a perdu 1,3 point, Salé 0,8 point et Nador 0,7 point...etc. Ceci nous permet de dire que la baisse de la fécondité a eu des effets sur le croît global des grandes villes sans que l'on puisse écarter l'idée de l'essoufflement de l'exode rural au cours de ces dernières années. En fait, six grandes villes seulement ont connu une augmentation de leur taux d'accroissement : il s'agit, par ordre décroissant, de Marrakech, Kénitra, Taza, Mohammedia, Tanger et Fès.

Une restructuration régionale se met donc lentement en place en insufflant une énergie nouvelle aux grandes villes de l'intérieur, jusque-là considérées comme en marge des dynamiques affectant depuis plusieurs décennies, l'axe littoral.

Béni Mellal et surtout Khouribga se détachent nettement des autres villes de grande taille par le dynamisme de leur croissance. Considérées parmi les centres émergents les plus dynamiques durant la période intercensitaire 1971-1982, elles se trouvent classées parmi les villes les moins dynamiques, durant la période 1982-1994. Ce dynamisme

s'est reporté soit sur des capitales régionales, soit sur des villes plus récentes ou plus petites, en passe de les supplanter au même niveau hiérarchique qu'elles et leur disputant le commandement de l'espace régional que représente le plateau des phosphates.

Des centres comme Oujda, Safi, Rabat, Mekhnès ont perdu nettement de leur influence au profit surtout de Témara, Taza, Mohammedia. De même, les villes situées au cœur de l'ancien espace régional historique sont les plus aptes à échapper à l'attraction directe des pôles nationaux : Marrakech, Tanger, Fès, qui enregistrent un retour en force au sein des grandes villes.

Notons que la progression du nombre de petits centres est un fait incontestable. Ainsi, leur nombre n'a pas cessé d'augmenter au fil des années : d'une centaine d'unités selon le recensement de 1960 à plus de 250 en 1994, en passant par 156 en 1971 et 190 en 1982.

De manière concomitante, si le chiffre absolu de la population des petits centres n'a pas cessé d'augmenter, en proportion elles ont stagné, voire régressé, en dépit de toutes les hypothèses et les pronostics formulés au cours des années soixante-dix et quatre-vingt. Si l'on s'accorde sur la méthodologie appliquée, durant les quatre décennies qui séparent le premier recensement du quatrième recensement, les grandes villes ont gagné presque 5 points, faisant passer leur poids démographique de 64,6% à 69,2%.

#### **b) Un bouleversement de la stratification inscrit dans le temps**

Jusqu'au Protectorat, le Maroc ne comptait qu'une seule grande ville de plus de 100000 habitants. Les villes moyennes étaient très rares et l'armature urbaine était dominée par les villes de taille inférieure.

Au lendemain de l'Indépendance, le Maroc comptait plus de 110 villes, dont 8 de plus de 100 000, 15 de strate intermédiaire et 8 villes sur 10 étaient pratiquement de petite taille, soit moins de 20 000 habitants.

**Tableau n°7 Evolution de la population et taux d'accroissement  
annuel moyen selon les classes de villes**

Classe de villes	1960	1971	T.A.A.M	1982	T.A.A.M	1994	T.A.A.
	Population	Population	1960-71	Population	1971-82	Population	M 1982-94
1 000 000 & +	****	1510997	****	2158349	3,2	2770560	2,1
400 000 à 999999	965277	****	****	1450006	****	4055952	8,6
200 000 à 400 000	686712	1286903	5,7	1639848	2,2	1207440	-2,6
100 000 à 200 000	551956	1033191	5,7	617804	-4,6	1239299	5,8
50 000 à 100 000	243646	308543	2,1	979462	10,4	1422528	3,1
20 000 à 50 000	390952	578410	3,6	964757	4,6	1235389	2,1
20 000 à 10 000	309161	335132	0,7	388264	1,3	734500	5,3
5000 à 10 000	155617	146655	-0,5	258908	5,1	469395	5,0
2000 à 5000	87308	150124	4,9	241375	4,3	231031	-0,4
Moins de 2000	20408	59770	9,8	31626	-5,7	41741	2,3
Total	3411037	5409725	4,2	8730399	4,3	13407835	3,6

En 1971 le nombre de villes s'élevait à 173. Les plus grandes ont connu une augmentation modeste, passant de 8 à 12. Les villes moyennes, quoi qu'ayant doublé, restent peu nombreuses (de 3 à 5). Les villes de strate inférieure, en revanche, ont connu une augmentation très importante (de 101 à 156). Cependant, cette évolution en nombre des petites villes, nous l'avons vu, n'a pas remis fondamentalement en cause le poids démographique des grandes villes, bien au contraire, celui-ci est passé de 64,6% en 1960 à 70,8% en 1971.

Au début des années 80, la trame des grandes villes a été renforcée par deux autres: Mohammedia, ville satellite de Casablanca, et Khouribga qui contribue à la structuration de la trame urbaine du plateau des phosphates. L'augmentation du nombre des grandes villes apparaît cependant singulièrement modeste (12 à 14 villes) tandis que leur poids démographique a baissé de trois points et demi en faveur des villes de strate intermédiaire. Le nombre de villes de 50 000 à 100 000 habitants a pratiquement triplé (de 5 en 1971 à 14 en 1982) avec au moins cinq d'entre elles qui s'approchent de la taille d'une métropole régionale. Cette strate de villes a un rôle important dans l'organisation de son espace rural, *«comme éléments essentiels pour la croissance économique, le*

*développement régional...et surtout comme mécanisme d'atténuation de l'exode rural*"<sup>15</sup>. On note enfin l'augmentation appréciable des villes de 20 000 à 50 000 habitants, et surtout de moins de 20 000 habitants : respectivement de 19 à 30 et de 156 à 189.

En 1994, malgré l'augmentation importante des villes de strate intermédiaire et inférieure, le poids démographique des grandes villes n'a pas diminué. Le passage de 7 villes moyennes au rang de grandes villes a permis à la strate de ces dernières de renforcer son poids démographique. En revanche, les centres de petite taille sont en net recul.

#### ***II-4. Littoralisation de l'urbanisation***

Le phénomène de la littoralisation de l'urbanisation était par le passé spécifique au littoral atlantique. Casablanca est aujourd'hui une agglomération qui compte près de 3 Millions d'habitants et la population de l'agglomération de Rabat-Salé avoisine les 1,5 million d'habitants alors qu'elle comptait moins de 50 mille habitants au début du siècle. Le même phénomène d'évolution démographique rapide est constaté dans d'autres villes de la façade atlantique : Kénitra et El Jadida. Au début de ce siècle, l'axe El Jadida-Kénitra comptait quelques dizaines de milliers d'habitants, elle présent aujourd'hui près de 7 millions.

Mais on constate que la proportion de la population urbaine de la côté méditerranéenne n'a pas beaucoup ;changée depuis l'indépendance jusqu'à nos jours. Par contre la part relative de la population des villes intérieures, après avoir enregistré une stagnation durant la période 60-70, n'a cessé d'augmenter. Certes la proportion de la population des villes de littorale -Atlantique et méditerranéenne- est plus importante actuellement que celle des villes intérieures, mais on est loin des scénario catastrophistes. La proportion de la population des villes intérieure est en progression et ce grâce à l'émergence des petits centres à l'intérieur et

---

<sup>15</sup> C.E.RE.D: " Migration et urbanisation au Maroc ", 1993, p.169.

surtout à la croissance démographique qu'enregistrent les grandes métropoles régionales.

L'effet de saturation des villes de l'axe atlantique en particulier a permis une redistribution spatiale de la population. Le schéma paraît entrain de changer c'est les urbains de la côte qui se redéplient vers l'intérieure.

Le rôle joué par les villes atlantiques, reste important. Mais, le rôle attractif des villes de l'intérieures est loin d'être négligeable.

### ***III. Vers une typologie des villes au Maroc***

Dans le tableau suivant relatif à la typologie des villes du Maroc classées selon leur dynamisme démographique, on constate une nette concentration des villes dans la catégorie des centres dont le taux d'accroissement est moyen. Cela témoigne d'un début de ralentissement du croît du mouvement d'urbanisation.

Sur l'ensemble des grandes villes, à peine le quart (5 sur 21) enregistre un taux d'accroissement fort ou très fort. Des villes comme Casablanca, Rabat ou encore Khouribga, réputées jusqu'alors par leur essor démographique, glissent actuellement dans la classe des villes à taux d'accroissement faible, très faible ou moyen, comme le cas de Kénitra, Béni Mellal et Mohammedia. Le quart des villes moyennes de 50000 à 100000 habitants se trouve dans la classe des villes dont le taux d'accroissement est fort ou très fort. On peut dire, qu'il y a une concentration assez nette de toutes les villes dans les groupes d'accroissement moyen, faible ou très faible.

Généralement, les villes à faibles taux d'accroissement sont essentiellement des villes saturées et qui attirent peu la population migrante. Ce sont aussi des villes handicapées par leur situation géographique ou en situation de 'crise économique' comme c'est le cas de Chefchaouen, Assilah, Sefrou, Ouezzane, Moulay Driss Zerhoun, qui malgré leur passé historique n'arrivent pas à retrouver leur dynamisme. Ce sont enfin des villes non intégrées dans les circuits modernes comme

Figuig, Rommani, Oued Zem, Kasba Tadla, Bzou... ou qui se trouvent en marge des circuits de commercialisation.

Si dans les années soixante, les grands centres urbains offraient des possibilités «d'accueil et de travail» aux migrants, depuis la fin des années soixante dix, ces villes-métropoles absorbent difficilement un afflux de main-d'oeuvre en augmentation régulière. Aussi observe-t-on un ralentissement de leur taux d'accroissement. D'une manière concomitante, les petites et moyennes villes ont développé des influences spatiales non négligeables polarisant, largement, les migrations interurbaines qui semblent dans une phase de plein épanouissement. De même, leur taux d'accroissement n'a pas cessé d'augmenter.

Les migrations internationales ont également contribué à l'essor urbain dans plusieurs régions du Maroc, dont l'exemple le plus frappant est celui de la plaine de Souss. La croissance élevée qui caractérise les villes de cette région est due en grande partie à l'investissement des travailleurs marocains à l'étranger, au renforcement de leurs équipements, à la fonction de pôle touristique et enfin aux développements, dans l'arrière pays, d'une agriculture spéculative orientée vers l'exportation.



### Conclusion

Malgré la baisse relative des taux d'accroissement des grandes villes, leur poids démographique ne cesse d'augmenter.

La concentration de la population urbaine sur le littoral, après avoir été stable durant les deux premières décennies de l'Indépendance, amorcent une baisse en faveur de la population des villes de l'intérieur.

Il ressort de cette analyse que la distribution spatiale de la population urbaine commence à connaître des changements en douceur. La région Souss-Mass-Draa se distingue par une évolution spectaculaire, une structure caractérisée par une forte présence de la migration et une contribution importante de l'annexion. Le Grand Casablanca, par contre, se contente du mouvement naturel pour assurer son développement.

Au niveau des catégories des villes, il ressort de l'étude que les villes de Rabat et Casablanca semblent devenir des villes de très faible attraction. Leur croissance n'est assurée que par le mouvement naturel. Quant à la migration, qui était en faveur des petites et moyennes villes durant la décennie précédente, elle est devenue une composante à l'avantage des petites villes.



**POPULATION ET LOGEMENT :  
UNE PROBLEMATIQUE A  
DIMENSIONS VARIABLES**

*Mr. Cherif TAHIRI*

---

***I- Pression démographique***

Estimée à quatre millions de personnes, au début du siècle, la population marocaine avait atteint 15.379.259 habitants en 1971 puis 20.419.955 en 1982, soit un taux de croissance de 2,6% par an entre 1971 et 1982. Selon le dernier recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) de 1994, la population résidente au Maroc a atteint 26.073.593 d'habitants, soit un taux de croissance de 2,06% par an durant la période inter censitaire de 1982-1994. En 1997, la population du Maroc a été estimée à près de 27,3 millions d'habitants avec une population urbaine de près de 14,5 millions d'habitant soit un taux d'urbanité de 53,2%.

Par milieu de résidence, la population urbaine est passée de 5,4 millions d'habitants en 1971 à 8,7 millions en 1982 et à 13,4 millions en 1994. Ainsi, la part de la population en milieu urbain dans la population totale a augmenté considérablement en passant de 29% en 1960 à 35% en 1971 et à 43% en 1982 pour atteindre 51,4% en 1994 (le tableau 1 ci-après, illustre cette évolution). Elle devrait atteindre au rythme actuel (+3,6% par an), 57% en l'an 2004.

Cependant, la population rurale est d'environ 12,7 millions d'habitants selon le RGPH 1994, soit 48,6% de la population totale du Maroc, traduisant une baisse notable du taux de ruralité enregistré en 1994 par rapport aux taux enregistrés lors des précédents recensements (65% en 1971 et 57,3% en 1982). Ce taux est estimé à 46,8% en 1997.

*Evolution de la population du Maroc*  
*Effectif en milliers*

Milieu	1960	%	1971	%	1982	%	1994	%	1997	%
Urbain	3.400	29,3	5.400	35,1	8.700	42,7	13.400	51,4	14.524	53,2
Rural	8200	70,7	10.000	64,9	11.700	57,3	12.700	48,6	12.786	46,8
Total	11.600	100,0	15.400	100,0	20.400	100,0	26.100	100,0	27.310	100,0

Source : Annuaires Statistiques, Direction de la Statistique

Sous cette pression démographique, le Maroc est entré depuis les années soixante, dans une phase d'urbanisation accélérée se caractérisant par l'extension des périmètres urbains par la création de grands quartiers à la périphérie des villes existantes.

Ainsi, l'armature urbaine marocaine se compose actuellement de 49 grandes villes de plus de 100.000 habitants, de 90 villes moyennes de 20.000 à 100.000 habitants et de 231 centres de moins de 20.000 habitants dont près de la moitié ne disposent pas de statut administratif urbain mais répondent aux critères d'urbanisation définis par la Direction de la Statistique. Comme il se dégage du tableau 2 ci-dessous, le système urbain marocain s'est élargi, il compte en 1994 cinq fois plus de municipalités qu'en 1960; ceci grâce à l'émergence des petits centres de moins de 20.000 habitants qui représentent 62% des municipalités. Et surtout à la volonté politique d'ériger ces petits centres en municipalités dans le cadre d'une dynamique urbaine d'aménagement du territoire.

*Répartition de la population urbaine par taille de ville*

	1960		1971		1982		1994	
	Pop. en 1000	% Pop. Urbaine	Pop. en 1000	%Pop. Urbaine	Pop. en 1000	% Pop. Urbaine	Pop. en 1000	% Pop. Urbaine
Plus de 1M d'hab.	0	0	1.506	27,9	2.139	24,9	2.700	20,1
500.000 à 1.000.000 h	965	28,6	0	0	558	6,0	2.650	19,8
100.000 à 500. 000 h	1.314	40,0	2.200	40,7	2952	34,4	3.500	26,2
50.000 à 100.000 h	167	5,0	440	8,2	802	9,4	1.690	12,6
20.000 à 50.000 h	365	10,2	570	10,6	1060	12,3	1.336	10,1
10.000 à 20.000 h	291	8,2	330	6,1	480	5,6	776	5,8
5.000 à 10.000 h	156	4,6	175	3,2	360	4,2	460	3,4
moins de 5.000 h	114	3,4	179	3,3	279	3,2	288	2,1
<b>TOTAL</b>	<b>3.370</b>	100,0	<b>5.400</b>	100,0	<b>8.590</b>	100,0	<b>13.400</b>	100,0
Nombre de municipalités	<b>78</b>		<b>171</b>		<b>250</b>		<b>370</b>	

Source: RGPH - Direction de la Statistique

## *II- Evaluation de la demande en logements*

L'évaluation du déficit en logements a toujours été basée sur des approches approximatives du fait de l'ambiguïté du "déficit" lui-même et des concepts sous-jacents tels que le logement / logement décent. A cela s'ajoute le manque d'informations sur le parc logements au Maroc : sa structure, son âge, l'évolution de son volume etc.

Nonobstant ces insuffisances, une approche a été adoptée pour évaluer, au niveau urbain, les besoins en logements à juin 1997, étant donné que les problèmes d'habitat en milieu rural se posent surtout en termes d'équipements d'infrastructures de base plutôt qu'en termes de constructions.

Cette approche se basant sur la notion de précarité telle que définie par le Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) effectué en 1994 et sur la notion de "cohabitation" des ménages, considère que le déficit en logements est constitué par les ménages habitant des logements précaires et les ménages à "dé-cohabiter" pour arriver à la norme "un ménage dans un logement".

Il est à signaler que d'autres approches s'ajoutent à ce déficit un "déficit latent", évalué à partir d'une taille idéale de ménage ou basé sur le postulat qu'une grande proportion des personnes âgées de 25 ans et plus et qui continuent à habiter avec leur familles, constituent des ménages potentiels auxquels il faut trouver des logements.

Faute d'évaluation scientifique communément admise et d'orientation politique claire en la matière, nous ne prenons pas en considération ce type du déficit dit latent et nous limitons l'évaluation de déficit en logements au nombre de ménages habitant des logements précaires et des ménages à "dé-cohabiter".

Ainsi, l'évaluation de ce déficit prend en considération deux composantes :

- Les ménages habitant les logements considérés comme précaires et ;
- Les ménages partageant à deux ou plus un même logement non précaires (la cohabitation).

## ***II.1- Evaluation du déficit en logement***

### ***II.1.1- ménages habitant les logements considérés comme précaires au sens du RGPH***

Selon les résultats du Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) effectué en 1994, le nombre de ménages urbains s'élève à 2.530.600. Se basant sur la répartition de ces ménages selon le type de logements en milieu urbain (Cf. tableau ci-dessous), on peut considérer que le parc précaire est constitué de deux catégories :

- Les logements de type maison sommaire ou bidonville, l'habitat de type rural dans l'urbain, local non destiné à l'habitation et chambre dans un établissement, soit un total d'environ 347.000 ménages à reloger ;
- Les logements de type maisons marocaines traditionnelles et maisons marocaines modernes souffrant d'une précarité, on a eu recours à la répartition des logements de ces types selon les matériaux de construction des murs et des toitures. Ceci a permis d'évaluer le parc logements précaire de type maison marocaine traditionnelle à 33% de l'ensemble de ce type de logements et à 2% pour les maisons marocaines modernes. Ce qui correspond à près de 147.000 ménages à reloger, compte tenu de la cohabitation.

Ces deux composantes totalisent 494.000 ménages, habitant dans des logements précaires en milieu urbain, à reloger.

### Répartition des ménages selon le milieu de résidence et le type de logements en 1994

Type de logement	Urbain	
	effectif	%
Villa ou niveau de villa	91.102	3,6
Appartement	265.713	10,5
Maison marocaine traditionnelle	346.692	13,7
Maison marocaine moderne	1.480.401	58,5
Chambre dans un établissement	12.653	0,5
Maison sommaire ou bidonville	232.815	9,2
Local non destiné à l'habitation	27.837	1,1
Habitation de type rural	32.898	1,3
Autres cas	40.490	1,6
Total	2.530.600	100,0

#### II.1.2 Les besoins dus à la décohabitation des ménages

Selon le RGPH 1994, 323.200 ménages cohabitent avec d'autres dans un même logement non précaire. La répartition des ménages cohabitants est donnée comme suit :

- 52% vivent à deux dans un même logement non précaire. Pour les dé-cohabiter, il faut reloger la moitié soit 84.000 ménages ;
- 48% habitent avec deux autres ménages ou plus. Pour les dé-cohabiter, il faut reloger 110.000 ménages.

Ainsi, le nombre de ménages à reloger pour les besoins de la décohabitation, est d'environ 194.000 ménages. Si on ajoute à ce nombre les ménages habitant les logements précaires, *le déficit global en milieu urbain serait de 688.400 logements en 1994.*

Tenant compte des ménages nouvellement formés entre septembre 1994 et juin 1997 et de la production en logements durant la même période, ce déficit est actualisé à 697.000 ménages à fin juin 1997.

### ***III- La production de logements***

Le processus de production est défini comme une chaîne incluant une succession d'étapes depuis la conception jusqu'à la livraison des logements, caractérisée par une répartition des tâches entre les différents intervenants et un ou plusieurs modes de mise en œuvre nécessitant des techniques et de la main d'œuvre. Le lancement du processus exige la disponibilité d'un terrain et d'un financement.

Au delà des conditions de fonctionnement nécessaires à la production du logement telles que la fourniture du terrain et l'exceptionnelle longueur du processus de production et plus encore de celle du procès de la consommation (d'acquisition) du logement, ce processus présente la particularité d'être régi par des lois extérieures, établies par les pouvoirs publics à différents niveaux (local et national). Ces règlements concernent aussi bien le terrain que la construction et présentent une condition à la construction (autorisation de construire) et à la réception et l'occupation du logement (permis d'habiter).

Dans ce processus de production de logements, on distingue quatre principales filières à savoir: la filière "promoteur-entreprise organisée", la filière "promoteur-tâcheron", la filière "auto-promoteur-tâcheron" et la filière "auto-constructeur-maâlam".

Au Maroc, la production de logements n'est pas vraiment entrée dans l'ère industrielle : elle est fortement marquée par l'aspect artisanal et par les techniques de construction traditionnelles.

#### ***III.1- Flux de production de logements***

##### ***III.1.1- Production réglementaire***

L'estimation des flux de production de logements au Maroc se heurte à plusieurs problèmes. Outre les difficultés d'ordre méthodologiques, le problème de la source d'information et des statistiques sur le parc de logements se pose avec acuité.

Pour pallier ces insuffisances, le Ministère de l'Habitat a réalisé une étude sur le diagnostic du système de collecte des autorisations de construire d'une part et sur la détermination des flux de production d'autre part.

Cette étude a déterminé une méthodologie pour l'évaluation du flux de production de logements de 1994 basée sur une matrice des probabilités d'achèvement des logements autorisés pendant les années antérieures.

**Matrice des fréquences d'achèvement des projets  
suivant les années de leurs autorisations**

Date de l'autorisation Type de construction	Première Année	Deuxième Année	Troisième Année	Quatrième Année	Cinquième Année
Immeuble	10,7	36,5	25,8	15,2	11,8
Villa	17,3	30,4	28,3	12	12
Habitation marocaine	23,2	29,2	16,2	17,3	14,1
Fréquence	f(1989)	f(1990)	f(1991)	f(1992)	f(1993)

Cette matrice des fréquences d'achèvements, appliquée au nombre de logements autorisés a permis de déterminer le flux de production du logements. Celui-ci a été évalué à 79.000 logements pour l'année 1994 ; environ 74.400 pour 1995 ; près de 73.000 pour 1996 et 76.900 pour 1997.

***III.1.2- Production non réglementaire***

Les quartiers d'habitat clandestin répondent aux besoins en logements d'une large frange de familles à faible revenus, généralement issues de l'exode rural. De part les ressources financières investies dans ce type d'habitat et du nombre de ménages qui y habitent, il constitue un maillon essentiel dans la chaîne de production de logements au Maroc.

L'étude sur le processus de production de logements au Maroc réalisée par le Ministère de l'Habitat a montré que l'habitat non réglementaire présente les caractéristiques suivantes: c'est un habitat évolutif, la superficie moyenne du lot est de 96m<sup>2</sup>, chaque construction comporte en moyenne 1,35 logements par lot et le taux de branchement moyen en équipement, des quartiers non réglementaires, est de:

- 26 % pour l'eau potable;
- 43 % pour l'assainissement;
- 50 % pour l'électricité.

Cette étude a aussi révélé que la production de l'habitat non réglementaire a mobilisé, en 1991, environ le dixième de la valeur totale de la production de logements et a fourni le tiers des logements de la production totale.

Compte tenu des efforts de l'Etat pour contrôler la prolifération de ce type d'habitat et du fait que la majorité des villes du Royaume sont actuellement couvertes par des Plans d'Aménagement et des plans de développement ainsi que des Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain, la proportion de ce type d'habitat dans la production totale de logements ne doit que diminuer. Elle serait actuellement de l'ordre de 15 à 20% de la production totale.

### ***III.2- Programmation de la production de logements à l'horizon 2012, pour faire face aux besoins et assurer l'adéquation production/besoins.***

La projection des besoins à l'horizon 2012 repose sur trois composantes :

- la satisfaction des besoins dus à la formation de nouveaux ménages ;
- la résorption du déficit initial à l'horizon 2012 ; et
- les besoins nécessaires pour le renouvellement du parc.

#### ***III.2.1- Besoins nouveaux dus à la croissance démographique***

Les projections démographiques sont obtenues sur la base des projections démographiques de la population établies par le Centre des Etudes et Recherches Démographiques (CERED) qui donne l'évolution de la taille moyenne des ménages urbains comme suit :

Année	1960	1971	1982	1994	1997	2000
Taille moyenne des ménages	4,3	5,2	5,5	5,3	5,1	4,9

Pour les projections des ménages à l'horizon 2012, deux hypothèses ont été adoptées:

- la première hypothèse (H1) consiste à supposer que la taille moyenne des ménages restera constante à partir de l'an 2000 ;
- la seconde hypothèse (H2) suppose que la tendance à la baisse continuera avec le même rythme constaté à partir de l'année 1994.

Ainsi, le nombre des nouveaux ménages urbains qui seront constitués à l'horizon 2012 serait de 1.580.000 soit une moyenne annuelle de 105.300 ménages supplémentaires selon l'hypothèse (H1) et serait de 1.973.000 ménages soit 131.500 ménages supplémentaires selon l'hypothèse (H2). Ces projections sont données dans le tableau ci-dessous :

	1997	2000	2007	2012
<b>Hypothèse 1</b>				
Population urbaine en milliers	14.524	15.849	19.181	21.695
Taille moyenne des ménages (H1 : maintien de la taille constante de 4,9 à partir de 2000)	5,1	4,9	4,9	4,9
Nombre de ménages urbains en milliers (H1 : maintien de la taille constante de 4,9 à partir de 2000)	2.848	3.234	3.914	4.428
Nombre de ménages cumulés supplémentaires en milliers (H1 : maintien de la taille constante de 4,9 à partir de 2000)		386	1.066	1.580
<b>Hypothèse 2</b>				
Population urbaine en milliers	14.524	15.849	19.181	21.695
Taille moyenne des ménages (H2 : continuation de la tendance à la baisse)	5,1	4,9	4,7	4,5
Taille moyenne des ménages (H2 : continuation de la tendance à la baisse)	2.848	3.234	4.081	4.821
Nombre de ménages cumulés supplémentaires en milliers (H2 : continuation de la tendance à la baisse)		386	1.233	1.973

### ***III.2.2- Besoins pour le renouvellement du parc***

Les besoins pour le renouvellement du parc en milieu urbain sont généralement calculés sur la base d'une durée de vie de 50 ans pour un logement (durée généralement admise dans la plupart des études sur le logement).

On estime que le parc à renouveler en 1997 correspond au flux de production de logements urbains en 1947. Pour déterminer ce flux, on s'est référé à l'accroissement des ménages urbains durant la décennie 1941 qui est estimé 13.500 ménages par an. Compte tenu des conditions économiques de l'époque, on suppose qu'à peu près la moitié de ces logements précaires. Ainsi, le parc à renouveler à partir de 1997 est de 6.000 logements par an.

### ***III.2.3- Les besoins globaux à l'horizon 2012***

La projection des besoins en logements à l'horizon 2012 selon les deux hypothèses (H1) et (H2) est donnée dans le tableau ci-dessous :

Nature des besoins	2012
Besoins pour la résorption du déficit initial	697.000
Besoins dus à la croissance démographique (Hypothèse1)	1.580.000
Besoins dus à la croissance démographique (Hypothèse2)	90.000
Besoins dus au renouvellement du parc	
TOTAL Hypothèse 1	2.367.000
TOTAL Hypothèse 2	2.760.000

Pour résorber le déficit initial et répondre aux besoins de nouveaux ménages , la production de logements en milieu urbain devra être portée à 158.000 logements si on adopte la première (H1) et à 184.000 logements par an en moyenne si on adopte la deuxième hypothèse (H2).

#### *IV- Stratégies d'intervention mises en place*

Depuis sa création en 1972, le Département de l'Habitat s'est attaché principalement à développer des instruments d'intervention, des modes de financement et des modalités d'action dans le but de promouvoir les activités relevant de sa mission en tant qu'intervenant direct dans le secteur de l'habitat et ce, tout en les rendant de plus en plus indépendantes des procédures et des contraintes budgétaires.

La contribution du secteur privé dans la promotion de l'habitat social et celle des collectivités locales dans la lutte contre l'habitat insalubre n'ont été affirmées de façon plus nette qu'à partir du Plan d'orientation 1988-92 où, pour la première fois, des objectifs de production chiffrés leur ont été fixés. Cependant, force est de constater que ces contributions demeurent à aujourd'hui encore très insuffisantes au regard des objectifs qui ont été, naguère, assignés à ces deux catégories d'intervenants et aussi, à l'ampleur des besoins en matière d'habitat social. .

Une analyse de l'évolution de la politique de l'habitat, depuis la création du Département de l'Habitat, permet de ressortir que celle-ci s'est articulée autour de cinq principaux axes:

- l'aménagement des lotissements en milieu urbain;
- la résorption de l'habitat insalubre;
- l'habitat rural;
- la production de logement sociaux;
- l'encadrement du secteur de la promotion immobilière.

Les deux premiers axes ont constitué sur près de deux décennies, les axes pivots de la politique d'habitat, et ce n'est qu'au début de la décennie 1990, que cette politique a intégré de manière plus explicite la production du logement social et l'encadrement du secteur.

L'adjonction de ces deux axes, comme axes à part entière, de la politique des pouvoirs publics en matière d'habitat a été expressément décidée en 1995 à l'occasion de la restructuration du Département de l'Habitat. En effet, le décret n° 2-94-830 du 18 Chaâbane 1415 (20 Janvier 1995) fixant l'organisation et les attributions de l'autorité gouvernementale chargée de l'Habitat - le Secrétariat d'Etat à l'Habitat actuellement -, stipule que ce département:

*«... a pour mission d'élaborer et de mettre en œuvre la politique gouvernementale en matière d'habitat; à ce titre, **il est chargé de définir les stratégies d'intervention et d'encouragement en matière de construction et de promotion immobilière** et de veiller à leur bonne exécution; en outre, il est chargé d'établir des programmes d'habitat, d'en suivre l'exécution et d'en évaluer les résultats. »*

Dans ce cadre, le rôle du Secrétariat d'Etat à l'Habitat consiste désormais à porter le maximum d'efforts des sphères environnantes à la sphère de production par la définition des stratégies de développement intégré de l'habitat, le suivi, l'encadrement et l'animation des activités de promotion immobilière, la gestion des aides publiques au logement social, la promotion de la Recherche-Développement, ainsi que l'élaboration de normes et réglementations de la production du cadre bâti.

En d'autres termes, le rôle du Secrétariat d'Etat à l'Habitat n'est plus de produire (de manière directe) l'habitat, mais, d'élaborer des règles de production, de préparer des plates-formes d'intervention et de coordonner et d'animer les actions des différents intervenants dans l'acte de bâtir.

Il s'agit aussi de mener toutes les actions d'ordre législative, réglementaires et organisationnelles, pour ériger le secteur privé en un secteur dynamique, organisé, structuré pour assurer d'une part la relance de l'Etat dans ce domaine et surtout d'être capable de supporter la concurrence qui l'attend à l'horizon 2012 voire de la porter outre, même

avec l'application intégrale des dispositions de l'accord de libre échange ACE avec l'Union Européenne.

### ***V- Blocages et difficultés***

Le secteur de l'habitat, et partant du bâtiment, est réputé à fort potentiel d'effets d'entraînement ; l'investissement dans la construction est, en effet, propagateur de croissance dans divers secteurs de l'économie de par même la grande variété de ses intrants. Ce positionnement dans la matrice des échanges inter branches confère au secteur du bâtiment et travaux publics un rôle d'effet de levier pour nombre d'industries et d'activités économiques.

Par ailleurs, le secteur a un impact important en matière de mobilisation de l'épargne des ménages ainsi qu'en matière de création d'emplois, notamment les emplois à faible qualification.

Cependant, le développement du secteur de l'habitat, sous secteur du BTP, butte contre de nombreuses contraintes dont certaines sont le résultat des modes d'intervention en vigueur depuis près de trente ans. Ces contraintes créent et entretiennent un dysfonctionnement du système de production.

#### ***V.1- Principales contraintes du secteur de l'habitat***

Durant les cinq dernières années, et notamment depuis l'avènement du Programme National des 200.000 logements, le secteur de l'habitat a fait l'objet de nombreuses évaluations et diagnostics dans le cadre d'études, de séminaires et de journées de réflexion organisés autour des résultats de ces études, et des travaux de Commissions Interministérielles Spécialisées. Ces études et travaux ont permis d'identifier les principales contraintes auxquelles le secteur de l'habitat et de la promotion immobilière se trouve confronté et qui sont résumées ci-après:

### ***V.1.1- Une réglementation de l'urbanisme inadaptée***

Le Maroc dispose d'un important arsenal juridique relatif à la planification et à l'aménagement des villes, enrichi en 1992 par les deux nouvelles lois sur l'urbanisme et sur les lotissements et morcellements. Les contraintes générées par cet arsenal sont multiples dont, notamment:

◆ En l'absence des moyens de mise en œuvre de l'infrastructure principale et hors site projetée par les Plans d'Aménagement, les deux lois précitées se révèlent à elles seules insuffisantes pour induire l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et accroître l'offre en terrains urbains. Devant cette situation, le lotisseur se voit souvent contraint soit d'abandonner son projet, soit de réaliser lui-même les infrastructures principales qui reviennent à la commune, ce qui se répercute sur le prix de revient du mètre carré loti;

◆ En imposant des normes d'équipements et de voirie surdimensionnées et des coefficients d'occupation du sol réduits; les coûts de l'urbanisation et des logements augmentent en conséquence;

◆ La multiplicité des acteurs intervenant dans la procédure d'instruction des dossiers et les retards dans la délivrance des autorisations de lotir et de construire allongent les délais de concrétisation des projets, pouvant parfois entraîner l'abandon même de ces projets.

### ***V.1.2- Epuisement des réserves foncières publiques dans les périmètres urbains***

Face à une demande de terrains de plus en plus grande, les réserves de l'Etat et des Collectivités Locales, qui permettent d'anticiper sur les évolutions des marchés fonciers et d'assurer une maîtrise de l'urbanisation, se sont amenuisées dans les principaux centres urbains et leurs zones périphériques. L'Agence Foncière Nationale a certes recensé le patrimoine foncier de l'Etat, non encore mobilisé, mais ce recensement a révélé que la majeure partie des terrains appartenant au

domaine public est constituée de terres agricoles ou forestières se trouvant généralement en dehors des périmètres urbains.

L'extension des périmètres urbains en direction de la réserve foncière publique, chaque fois que cela est possible, serait de nature à faciliter la mobilisation des terrains pour satisfaire les besoins en habitat, notamment en faveur des populations à faible revenu.

### ***V.1.3- Dualité du régime foncier et gel des terrains constructibles***

L'offre réelle de terrains est très nettement inférieure à l'offre totale potentielle. En effet, s'il est globalement juste de dire que l'offre théorique de terrains à bâtir, selon les plans d'aménagement, est suffisante pour couvrir les besoins, il n'en est pas moins vrai que l'offre réelle est très fortement réduite et que les terrains effectivement constructibles sont rares. Cette situation est due entre autres à la diversité des statuts fonciers, aux règles et aux procédures d'urbanisme qui font qu'une partie non négligeable des terrains légalement constructibles, soit non disponible. Ceux qui sont disponibles et constructibles, à court terme, sont rares et chers.

En effet, la propriété foncière est soumise, pour une grande part, au régime coutumier (Moukha) malgré les efforts entrepris pour la généralisation du régime d'immatriculation et des livres fonciers, permettant une connaissance exacte et exhaustive de la propriété foncière, mais ce système reste circonscrit à certaines zones rurales ou secteurs urbains. Cette situation a des conséquences directes sur la mobilisation des terrains; en effet, l'acquisition des terrains non immatriculés requiert des délais importants à cause de la non disponibilité de l'information sur la consistance, la délimitation de la propriété, les propriétaires, etc.

#### V.1.4- Faible implication du système bancaire dans le financement de l'habitat

Les crédits à l'habitat représentent entre 10 à 15% des crédits à l'économie; ce pourcentage tourne autour de 30% dans les pays industrialisés<sup>16</sup>.

**Tableau 13 : Encours des crédits à l'économie distribués par les banques En millions de dirhams**

	1997			1998		
	Total Economie	Dont habitat	%	Total Economie	Dont habitat	%
Crédits à court terme	68.636	313	0,5	75.750	261	0,34
Crédits à moyen et long terme	58.799	22082	37,5	63.842	24.156	37,8
<b>TOTAL</b>	<b>151.203</b>	<b>22.395</b>	<b>14,8</b>	<b>167.602</b>	<b>24.417</b>	<b>14,7</b>

Source: Rapport de Bank Al Maghrib 1998

En outre, comme il été déjà souligné précédemment, le système de financement institutionnel contribue à peine pour 20% dans le financement de la production de logements. A cette insuffisance s'ajoute une mauvaise répartition des crédits entre les diverses composantes de la production et aussi entre les tranches de revenu:

- Les crédits servis par le système bancaire s'orientent davantage vers deux catégories de logements (villa et appartement) qui drainent 68% des crédits alors qu'elles ne représentent que 29% de la production de logements.
- Le système de financement HBM profite principalement aux familles ayant des revenus se trouvant dans la tranche de 2.000 à 3.600 DH par mois, alors que les revenus inférieurs à 2000 DH par mois sont quasiment exclus, du fait des normes imposées par le système bancaire (normes, surfaces, prix, âge..).

<sup>16</sup> En France l'encours des crédits à l'habitat (ménages et promoteurs) est de 2.252 milliards de Francs, soit 35% des crédits à l'économie (septembre 1996).

En ce qui concerne le préfinancement, les promoteurs éprouvent plusieurs difficultés dans l'obtention de crédit au niveau du CIH, du fait notamment :

- de la complexité et de la lenteur de la procédure d'instruction des dossiers de demande de prêts au niveau des agences locales et régionales (absence de pouvoir de décision local) ;
- des délais trop longs d'obtention d'agrément des projets bloquant de ce fait la procédure de mise en place du crédit ;
- de l'exclusivité<sup>17</sup> du CIH quant aux conditions avantageuses d'octroi des prêts accordés aux acquéreurs des logements économiques (ristourne d'intérêt, exonération de la TVA sur taux d'intérêt,...).
- du niveau élevé requis pour l'accès au crédit.

#### *V.1.5- Non adéquation des régimes fiscaux en vigueur*

La fiscalité marocaine se caractérise par son instabilité à travers les différentes lois de finances qui modifient régulièrement les bases, les taux et les champs d'application des différents impôts et taxes. Cette pratique ne permet pas aux promoteurs de faire des comptes d'exploitation prévisionnels car les écarts entre les estimations et la réalité deviennent énormes à cause des changements fréquents et, parfois importants.

Il convient, en outre, de signaler que le secteur de la promotion immobilière est assujéti à une multitude de taxes et impôts (TVA, TPI, PSN, taxes sur les opérations de lotissement, taxes sur les terrains non bâtis, ...) dont certains sont à rendement incertain et d'autres sont doublement payés en raison de la superposition des deux régimes fiscaux, étatique et local. Une rationalisation de la fiscalité immobilière n'en sera que plus stimulante pour le secteur, car selon des estimations,

---

<sup>17</sup> A noter que cette situation de quasi - monopole, vient d'être révisée par arrêté du Ministère de l'Economie et des Finances n°552.98 du 7 moharrem 1419 (4 mai 1998), qui élargit désormais les avantages du décret de 1968 à l'ensemble des établissements de crédit.

les impôts et taxes représentent entre 15 et 20% du coût de revient d'une opération de promotion immobilière.

#### ***V.1.6- Léthargie du secteur locatif***

Depuis presque une décennie, le secteur locatif connaît une sérieuse récession comme en témoignent les prêts accordés par le CIH à ce secteur; en effet, de 1988 à 1991, le CIH a financé en moyenne 200 logements locatifs par an; mais durant les années 1995 et 1996, ce nombre n'a été respectivement que de 60 et 51 logements.

Cette régression est due, entre autres, à la dégradation du climat de confiance entre propriétaires et locataires et à l'inadaptation de la législation relative au secteur locatif qui se caractérise par la complexité et la lenteur de sa procédure.

Pour pallier cette insuffisance, deux textes de loi sont adoptés et sont parus au Bulletin Officiel n° 4732 du 7 octobre 1999, il s'agit :

- du Dahir n° 1-99-210 du 13 jourmada I 1420 (25 Août 1999) portant promulgation de la loi n° 63-99 modifiant et complétant la loi n° 6-79 organisant les rapports contractuels entre les bailleurs et les locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel ; et
- du Dahir n° 1-99-211 du 23 jourmada I 1420 (25 août 1999) portant promulgation de la loi n° 64-99 relative au recouvrement des loyers.

Ces deux textes permettront en principe à l'habitat locatif de sortir de la situation dans laquelle il s'enlise depuis les années 1980 en :

- rétablissant l'équilibre dans les rapports entre bailleur et locataire par l'intermédiaire de l'acte écrit qui est un lien juridique sûr et en permettant la révision des loyers avec des conditions fondées et justes ; et

- à travers le texte nouveau sur le recouvrement des loyers assurant le paiement des loyers par l'intermédiaire d'une procédure judiciaire rapide.

## ***V.2- Les dysfonctionnements du système de production***

Les contraintes précitées, dont l'acuité est plus ou moins exacerbée selon la taille des villes ou la nature des opérateurs, créent des dysfonctionnements de l'appareil de production de l'habitat, en particulier en milieu urbain.

Les principaux dysfonctionnements peuvent être résumés comme suit :

- une production réglementaire annuelle de l'ordre de 85 000 logements par rapport à des besoins de l'ordre de 135.000 logements par an pour répondre aux seuls besoins dus à la croissance démographique ;
- une production non réglementaire annuelle de l'ordre de 25.000 logements contribuant à l'atténuation du déficit en logement, mais créant des désordres urbains, nécessitant à terme des interventions de redressement et de restructuration très coûteuses ;
- l'ampleur du déficit enregistré en milieu urbain (700.000 unités) portant les objectifs de production à 180.000 logements par an, en vue d'assurer sa résorption ( sur une période de 15 ans ) et répondre aux besoins nouveaux;
- la prédominance de "l'auto-construction" dans les modes de production de logements par rapport à la promotion immobilière organisée ;
- la prééminence du secteur public, notamment dans la production des lotissements, mais dont les modes d'interventions se caractérisent par des délais d'exécution très étalés;

- la faible contribution des collectivités locales dans la production de logements;
- le faible taux de productivité des principaux intervenants et les insuffisances au niveau de la gestion des interfaces entre eux.

Ces dysfonctionnements renvoient principalement aux conditions actuelles du marché foncier et du système de financement du logement, dans lesquels opèrent les promoteurs immobiliers privés et publics, et renvoient également à l'inadéquation entre le produit "logement" et les revenus des ménages en terme de coûts de production et de solvabilité.

## ***VI- Les engagements d'habitat et la stratégie mise en place par les pouvoirs publics***

Le plan des engagements et résolutions en matière de logements dans le cadre de la conférence des Nations Unies sur les Etablissements Humains « HABITAT II » était constitué principalement par cinq grandes composantes :

- le programme des 200.000 logements ayant pour objectif de combler le déficit en logements urbains et relancer le secteur de l'habitat social ;
- le programme de lutte contre l'habitat insalubre ;
- le programme de développement de l'habitat rural : couplé avec d'autres programmes menés à l'échelle nationale et concernant le monde rural, comme celui du développement agricole, d'électrification rurale par exemple (projets intégrés) ; les puits, l'eau etc.
- les opérations d'habitat social et les mesures d'accompagnement pour faciliter leur réalisations dans les domaines prioritaires : juridique pour définir le rôle des différents intervenants, foncier afin de simplifier les procédures, financier pour mobiliser des ressources financières à long terme ; et

- enfin, l'animation et l'encadrement du secteur de l'habitat afin de réguler au mieux le secteur par la mise en place d'une réglementation technique, d'un système d'information sur le marché immobilier, la promotion de l'utilisation de matériaux de construction locaux et la réalisation d'études prospectives.

### ***VI.1- le programme des 200.000 logements***

L'activité du Département de l'Habitat, depuis 1994, a été marquée par la priorité accordée à la concrétisation du premier Programme de 200.000 logements à travers la préparation et la mise en œuvre de mesures en faveur de la promotion du logement social, l'identification de points d'impact pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et l'identification de terrains pouvant constituer le support foncier d'une première tranche dudit programme.

L'identification d'une première tranche sociaux, clés en main, a permis d'arrêter un programme de 105.000 logements, d'un coût de 17,5 milliards de DH à réaliser par les promoteurs privés et publics, dont 48.120 logements identifiés par les organismes sous tutelle, pour un coût de 7 milliards de DH.

Pour la mise en œuvre de ce programme et l'encouragement de la production des logements sociaux, en général, les mesures d'accompagnements suivantes ont été adoptées :

- relèvement de la valeur immobilière totale (VIT) du logement HBM de 150.000 Dh à 200.000 Dh avec une superficie couverte maximale de 100 m<sup>2</sup>;
- relèvement de la ristourne d'intérêt prise en charge par l'Etat de 5 points à 6 points sur les taux des prêts accordés aux acquéreurs des logements HBM ayant un revenu mensuel inférieur à 3.600 Dh;
- mobilisation d'une enveloppe de 6,3 milliards de Dh pour le financement des prêts « promoteurs » et des prêts « acquéreurs » des logements sociaux ;

- généralisation de l'agrément aux établissements de crédit agréés, et la cession des terrains domaniaux au profit des promoteurs publics et privés avec un abattement représentant entre 30 et 50 % du prix d'expertise .

### *VI.1.1- Situation des projets agréés*

A fin avril 1999, l'ensemble des projets agréés par le CIH, dans le cadre du Programme des 200.000 logements, totalise 81.617 logements, initiés par les promoteurs publics et privés (incluant le programme de Sala El Jadida). Le tableau ci-dessous décrit la situation des agréments à cette même date.

*Tableau 15 : Etat des programmes agréés dans le cadre des 200.000 logements à fin avril 1999.  
Montants en milliers de Dirhams*

Promoteurs	Nombre de logements	Coût projets	Quotité de financement acquéreurs	Préfinancement
<b>Promoteurs publics</b>				
Organismes sous tutelle du SEH	22.869	3.530.862	2.588.768	1.885.500
Autres promoteurs publics (1)	20.966	4.520.768	1.413.936	293.750
<b>Sous total</b>	<b>43.835</b>	<b>8.051.630</b>	<b>4.002.703</b>	<b>2.179.250</b>
<b>Promoteurs privés</b>	<b>37782</b>	<b>8.505.211</b>	<b>5.049.832</b>	<b>128.442</b>
<b>Total</b>	<b>81.617</b>	<b>16.556.841</b>	<b>9.052.535</b>	<b>3.453.970</b>

(1) : Dont SALA AL JADIDA et SONADAC

### *VI.1.2- Situation des programmes OST<sup>(18)</sup>*

Dans le cadre de la première tranche du Programme des 200.000 logements, les OST ont identifié une première série d'opérations d'une consistance globale de 48.120 logements. A fin juillet 1998, l'état d'avancement de ces opérations est résumée dans le tableau ci-dessous.

<sup>18</sup> Il s'agit des organismes sous tutelle du Département de l'Habitat - les 7 ERAC - l'ANHI - la SNEC et ATTACHAROUK.

*Situation de la composante OST du programme des 200.000 logements, à fin juillet 1998*

Organisme	Consistance initiale	Logements lancés	En cours de travaux	Achevés dont Livrés	
ANHI	4.485	1.663	1.547	116	0
SNEC	4.415	1.546	683	802	0
ATTACHAROUK	740	140	0	140	138
ERAC CENTRE	7.695	3.979	1.080	238	78
ERAC CENTRE NORD	5.632	2.163	2.163	0	0
ERAC CENTRE SUD	5.089	3.894	2.904	877	148
ERAC NORD OUEST	10.611	3.502	1.162	642	290
ERAC ORIENTAL	498	0	0	0	0
ERAC SUD	4.142	4.480	568	3.912	1.584
ERAC TENSIFT	4.813	4.764	2.444	2.320	731
<b>Total</b>	<b>48.120</b>	<b>26.131</b>	<b>12.551</b>	<b>9.047</b>	<b>2.969</b>

Sur les 26.131 logements lancés par les OST, 35% ont été achevés (dont 1/3 livrés aux acquéreurs), 48% sont en cours de travaux et 17% (soit quelque 4443 logements) sont soit en arrêt soit abandonnés.

Afin d'activer la réalisation du programme initial des OST, le Secrétariat d'Etat à l'Habitat a défini un cadre de partenariat avec le secteur privé pour la réalisation de plus de 28.000 logements dont près de la moitié dans la région du Nord Ouest. Des appels d'offres ont été lancés pour la mise en œuvre de cette politique; quelque 1500 logements ont d'ores et déjà été confiés à des promoteurs privés.

***V.1.3- Les programmes FNAET, PS et HR.***

Le FNAET, Fonds National d'Aménagement et d'Equipped des Terrains, est un compte d'affectation spéciale créé en 1973 pour :

- Servir d'instrument de l'Etat en matière d'intervention dans le domaine de l'habitat économique ;
- Alléger l'effort financier du budget général de l'Etat en drainant l'épargne des ménages pour préfinancer la viabilisation des terrains et permettre la construction par les attributaires des terrains équipés ;

- Cerner les problèmes de gestion des opérations initiées par les amicales.

Quant aux programmes PS (Programme social) et HR (Habitat Rural), ce sont des opérations de construction en milieu urbain et rural, de logements évolutifs à achever par les attributaires et dont la réalisation a été financée sur le budget général de l'Etat, l'objectif étant le relogement des populations les plus démunies, et notamment les familles des martyres.

Face aux problèmes de gestion rencontrés par les programmes initiés dans le cadre du FNAET à cause de l'inadéquation et de l'insuffisance des textes qui le régissent, la Société Nationale d'Equiperment et de Construction - SNEC -, créée en 1987 a été chargée de l'achèvement des opérations du FNAET, PS et HR.

Le programme d'achèvement confié à la SNEC en 1987 porte sur 450 opérations ( 231 FNAET, 73 PS et 146 HR) sur une superficie de 3.610 ha. Ce programme concerne 125.471 unités se répartissant comme suit :

- 20.474 logements ;
- 101.449 lots d'habitat ;
- 2.519 lots d'activité ;
- 1.029 lots réservés aux équipements socio-collectifs .

Le coût d'investissement a été évalué à 2.843 M.DH répartis ci-après :

- FNAET: 1.995 M.DH
- PS: 498 M.DH
- HR: 349 M.DH

La SNEC a bénéficié, depuis sa création, d'une avance FNAET de 385 M.DH pour l'apurement du foncier et pour la réalisation des travaux

d'équipement. A fin juin 1998, le nombre d'opérations achevées se présente comme suit:

- 135 sur 231 pour le FNAET
- 11 sur 146 pour l'habitat rural
- 11 sur 73 pour le programme social

Quant à la création des titres individuels, elle concerne 134 opérations (131 opérations FNAET et 3 opérations PS).

- Titres fonciers créés: 39.249
- Titres fonciers dont la création est en cours :9.950
- Titres fonciers restant à créer: 76.272

#### ***VI.1.4- Programme SGMA***

Le Service géré de manière autonome (SGMA) est un service doté de l'autonomie financière, Il a été créé à partir de 1983 au sein d'une dizaine de délégations de l'habitat ( Agadir, Béni Mellal, Fès, Kénitra, Marrakech, Meknès, Mohammedia, Oujda, Rabat et Tétouan).

La création de ce service a été motivée par le besoin de doter certaines délégations d'un instrument souple pour leur permettre de contribuer à la réalisation de lotissements d'habitat sur les terrains acquis par l'Etat, et de participer ainsi à la satisfaction des besoins en logements. Leur programme global d'intervention porte sur 112 opérations de lotissements, sur une assiette foncière de 710 hectares, d'une consistance de 24.773 lots de différents types et pour un coût global de l'ordre de 1.474 M.DH

La situation de ce programme à fin 1997, se présentait comme suit:

- 60 opérations achevées d'une consistance de 9.777 lots;
- 26 opérations en cours de réalisation, d'une consistance de 8.195 lots;

- 26 opérations en cours d'étude, d'une consistance de 6.801 lots.

Par ailleurs, suite à la promulgation en Mars 1995 du décret fixant les attributions et l'organisation du Département de l'Habitat, les services extérieurs sont appelés désormais à développer davantage les activités qui relèvent de l'observation et de l'encadrement du secteur. De ce fait, le maintien des SGMA n'étant plus justifié, la décision a été prise de transférer les opérations SGMA aux OST qui présentent un cadre approprié pour leur achèvement dans les meilleures conditions.

Cette décision a été suivie par la signature le 6 Mars 1998 d'une convention de transfert ainsi que d'un arrêté conjoint des Ministres de l'Habitat et des Finances portant abrogation de l'arrêté de création des SGMA. Dans ce cadre, les fonds à transférer aux OST concernés s'élèvent à 235 millions de DH dont 90 millions pour les 60 opérations achevées et 145 M.DH pour les 52 opérations en cours de réalisation.

#### ***VI.1.5- Les programmes bénéficiant d'un financement extérieur***

Le programme HG-004, conclu entre l'ANHI et l'USAID, bénéficie d'un accord de financement d'un montant global de 80 millions de dollars US. Ce programme vise à doter l'ANHI d'un fonds de roulement destiné à développer ses capacités d'aménagement foncier et de production des lots de terrain équipés. A ce jour, l'ANHI a bénéficié des premiers déblocages portant sur un montant total de 35 millions de dollars US, soit 44% du montant initial. Un troisième déboursement d'un montant de 10 millions de dollars US est prévu pour 1998.

Quant au programme de la SNEC avec la BIRD, il bénéficie d'un financement portant sur un montant de 60 millions de dollars US, et destiné à soutenir les activités de lotissement et de résorption des bidonvilles. Mis en œuvre en 1993, le taux d'utilisation de ce prêt n'est que de l'ordre de 20%, en raison des conditionnalités de ce prêt.

En ce qui concerne le programme de l'ERAC Nord-Ouest avec l'Union Européenne, il bénéficie d'un reliquat de crédits de 60 Millions DH, environ, sur l'enveloppe destinée initialement au projet Errahma de

résorption des bidonvilles à Salé. Ces crédits sont destinés au financement de l'équipement du site ayant servi au relogement de Douar Ben Acher.

### ***VI.1.6- Programme des zones industrielles***

Dans le cadre de la politique de promotion des investissements industriels et de leur décentralisation, les pouvoirs publics ont lancé dès 1980, un programme national de zones industrielles à travers le Royaume. La réalisation de ce programme a fait l'objet de concertation et de collaboration entre différentes administrations, organismes publics, collectivités locales et opérateurs économiques concernés.

Les projets de zones industrielles, initiés par le Département de l'Habitat et les Organismes Sous sa Tutelle, sont au nombre de 64. Leur situation à fin juin 1998 se présentait ainsi:

#### **Situation du programme OST des zones industrielles (fin juin 1998)**

Etat d'avancement	Nombre de projets	Superficie (ha)	Nombre de lots	Coût en M.DH
Achevés	29	512	3.262	753
En cours de travaux	19	678	4.468	1.299
En cours d'étude	16	577	3.481	1.029
Total	64	1.767	11.211	3.081

Au niveau de la commercialisation, à cette même date:

- Sur les 3.262 lots que comptent les opérations achevées, 84% ont été commercialisés; 512 lots équipés sont encore disponibles dans ces mêmes opérations;
- Les opérations en cours de réalisation ont enregistré, à fin juin 1998, un taux de commercialisation de 40%; les lots non encore commercialisés dans ces opérations sont au nombre de 1.820 unités.

### *VI.1.7- Autres actions publiques d'habitat*

#### *Le Suivi et identification des opérations de réhabilitation et de rénovation des tissus anciens.*

L'importance économique, sociale et historique des tissus anciens est évidente. Cependant les différentes médinas, ksours et kasbahs reflétant l'histoire de la civilisation marocaine, ne cessent de subir des dégradations et des mutations assez profondes. L'intervention du Département de l'Habitat dans ce domaine a porté sur trois volets principaux:

- le suivi de quelques projets pilotes de réhabilitation et de rénovation de l'habitat ancien. Il s'agit notamment de :

⇒ Projet de réhabilitation d'un îlot dans la Médina d'Azemmour :  
Projet élaboré en concertation avec, L'ERAC / Centre , la Délégation d'El Jadida, l'Ordre des architectes et la Commune urbaine. Actuellement les terrains sont en cours d'acquisition par L'ANHI et par L'ERAC/C.

⇒ Projet de réhabilitation du noyau ancien de Sidi Youssef Ben Ali à Marrakech: Ce projet entre dans le cadre de la coopération Maroc-Suédoise. Il a été confié au bureau d'étude ScandiaConsult - International qui a établi un rapport de diagnostic pour la définition d'une stratégie d'action.

- le suivi et l'étude du dossier " Agenda 21 " : ce programme du CNUEH (Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains ) concerne des villes moyennes, dont Essaouira , en vue de les aider à développer leur capacité de gestion.

### *VI.2- Le programme de lutte contre l'habitat insalubre*

En 1991, un important programme de lutte contre l'habitat insalubre a été mis en place pour renforcer l'action des pouvoirs publics en matière de résorption des bidonvilles et de restructuration de l'habitat sous-équipé.

Ce programme compte quelques 107 opérations réparties à travers le territoire national profitant à environ 127.679 ménages dont:

- Bidonvilles: 42.521 ménages ;
- Habitat non réglementaire: 51.242 ménages ;
- Habitat rural: 12.212 ménages ;
- Habitat social dans les Provinces du Sud: 4.476 ménages ;
- Péréquation: 17.228 ménages.

Le coût global du programme s'élève à 6 milliards DH dont une subvention du budget général de l'Etat s'élevant à 1.479 millions DH. A fin juin 1998, les débloqués effectués au titre de ce programme au profit des OST et des Délégations Préfectorales et Provinciales de l'Habitat concernés, s'élèvent à 1.408 millions de DH.

Concernant l'état d'avancement des deux premières composantes du programme, il est illustré dans le tableau suivant.

***Situation du programme spécial de résorption de l'habitat insalubre à fin juin 1998 - composantes bidonvilles et habitat non réglementaire***

Situation physique des opérations	Ménages des bidonvilles	Ménages des quartiers d'habitat clandestin	Total
Opérations achevées	19.728	35.521	55.249
Opérations en cours de réalisation	15.839	15.721	31.560
Opérations en cours d'étude	6.954	-	6.954
Total	42.521	51.242	93.763

La réalisation de ce programme enregistre certaines difficultés, notamment dans sa composante relative à la restructuration des quartiers d'habitat sous-équipés, et ce pour les raisons suivantes:

- les difficultés rencontrées dans la mobilisation de la participation financière des bénéficiaires de ces opérations;

- les difficultés techniques liées aux caractéristiques des sites d'intervention, généralement impropres à la construction et connaissant de fortes densités d'occupation;
- l'engagement insuffisant des collectivités locales pour participer à la réalisation de l'infrastructure principale et hors-site et pour la mobilisation de la population bénéficiaire.

### ***VI.3- le programme de développement de l'habitat rural***

En 1995, la politique suivie en matière d'habitat a connu une évolution orientée vers la promotion de l'habitat en milieu rural. Cette évolution s'est traduite par un redéploiement d'une partie des crédits réservés initialement à l'habitat insalubre en milieu urbain en faveur de l'habitat en milieu rural .

Dans ce cadre, 18 projets ont été identifiés (dont 8 projets au titre de l'exercice 1997/1998) répartis à travers les différentes régions du Royaume. Ces projets permettront la réalisation de 12.212 lots de type rural et contribueront à doter plusieurs centres en infrastructures de base pour un investissement estimé à 1.087 MDH.

Par ailleurs, pour l'identification des centres d'intervention par ordre de priorité et l'élaboration d'une banque de projets à moyen et court termes, les OST ont lancé des " Etudes d'identification de projets d'urbanisation en milieu rural " dont une première tranche concernant 86 cercles, sur les 162 cercles du royaume, a été engagée au cours de l'exercice 1996/97. L'exploitation des données collectées a permis la sélection de 211 centres ruraux qui devraient faire l'objet d'études plus approfondies pour définir les actions à programmer dans ces centres.

Cependant, étant donné les difficultés entravant le lancement de certaines opérations d'habitat rural, la ré affectation des crédits disponibles à des opérations de lutte contre l'habitat insalubre, ou à des opérations d'habitat rural dont la faisabilité est démontrée, est à l'étude.

#### ***VI.4- Les activités d'encadrement du secteur***

Ces activités sont de trois types: les activités de collecte et de diffusion de l'information sur le secteur de l'habitat (Observatoire de l'Habitat ); les études ciblées d'encadrement; et les activités de réglementation et de recherche sur les techniques de production.

##### ***VI.4.1- Les activités de l'Observatoire de l'Habitat***

**VI.4.1.1-** En matière de collecte, de traitement et d'analyse des données relatives à l'évolution du secteur de l'habitat, les activités de l'Observatoire de l'Habitat ont porté essentiellement sur la réalisation d'une série d'études et d'enquêtes statistiques dont on peut citer , notamment :

- Etude relative au système d'analyse et de conduite d'actions Nationales pour le logement (modèle SACAN):

Cette étude a pour objectifs de réaliser un modèle macro-économique de demande plus large comportant les aspects d'offres et d'équilibre du marché de logement au Maroc.

- L'étude sur la détermination du flux de production de logements au Maroc

L'étude sur "la détermination du flux de production de logements au Maroc" a permis l'évaluation du système de collecte des données à partir des autorisations de construire. Elle a permis également de :

- \* déterminer la production de logements en 1994, en milieu urbain tel qu'il est délimité par le dernier découpage administratif;
- \* enrichir l'Observatoire de l'Habitat en introduisant des informations sur les autorisations de construire et permettre un suivi des opérations de construction sur l'ensemble des communes;
- \* vérifier le circuit existant de collecte de l'information relatif aux autorisations de construire et établir un circuit plus fiable;

\* améliorer le système d'exploitation des statistiques de la construction.

- L'étude sur la valorisation des projets de lotissements du Ministère de l'Habitat :

Cette étude qui est en cours d'achèvement porte, entre autres, sur l'analyse des conditions de mise en valeur des lots attribués pour mettre en exergue une analyse systématique et globale du processus de valorisation des lots; la description des caractéristiques du produit fini ainsi que l'évaluation des impacts des opérations de lotissement du Département de l'Habitat.

**VI.4.1.2-** En matière de Publications, l'Observatoire de l'Habitat procède à différentes publications, notamment, la brochure annuelle " L'HABITAT EN CHIFFRES", la plaquette "HABITAT Repères" et d'autres documents dont l'objectif principal est la promotion d'une documentation spécialisée sur le secteur de l'habitat et la mise à la disposition des concernés par le secteur, des informations statistiques fiables et régulières.

#### ***VI.4.2- Les études de définition des plans de réforme du secteur et d'encadrement structurel***

Il s'agit essentiellement de 3 études entamée en 1995, sur financement de la Banque Mondiale. Les deux premières se trouvent dans leurs phases finales et la troisième à mi-parcours. Les résultats préliminaires de ces études ont fait l'objet de deux journées d'études les 27 et 28 mai 1998 .

- Etude sur l'aménagement des terrains pour le développement de la promotion immobilière: l'étude a pour objectifs de mettre en évidence et de lever les différentes contraintes inhérentes au fonctionnement du marché foncier et immobilier de manière à accroître l'offre de terrains urbanisables et constructibles à même de dynamiser le secteur du logement, en particulier le logement social. L'étude porte sur 4 missions :

- Etude de la Réglementation de la Propriété Foncière;
- Etude du Régime de l'Offre de Terrains.
- Dynamisation et Management du marché foncier et immobilier et Système d'Information sur ce marché;
- Assistance et formation.
- Etude sur les aspects financiers et fiscaux du financement du logement: cette étude a pour objet de définir un plan global de réforme du système actuel de financement du logement à travers l'étude des aspects suivants:
  - Structure et performance du système actuel de financement du logement;
  - Evaluation du système d'aide au logement social et des ressources du système de subventionnement;
  - Evaluation de l'efficacité du système d'imposition de la propriété et de la fiscalité immobilière en général.
- Etude relative à l'évaluation de l'impact socio-économique des opérations de relogement des populations des bidonvilles: l'objectif de l'étude est d'évaluer les processus sociaux et microéconomiques et les impacts du relogement des habitants des bidonvilles dans des programmes du Ministère de l'Habitat.

#### ***VI.4.3- Les activités de réglementation et de recherche sur les techniques de production***

Les attributions techniques du Département de l'Habitat lui confèrent un rôle dominant en matière de réglementation, d'encadrement des professionnels de la construction et des industries de production des matériaux, d'une part, et d'autre part, d'information et de formation de ces mêmes acteurs. Les objectifs recherchés demeurent liés à l'amélioration de la productivité et de la qualité tant des logements que des conditions de leur réalisation et de l'exercice des professions qui s'y

rattachent en passant par l'expérimentation et la promotion de nouvelles technologies pouvant contribuer à la réalisation de ces objectifs.

De ce fait, l'action technique de ce Département est dirigée essentiellement vers les professionnels et les industriels du bâtiment et vise à instaurer la concertation et le dialogue permanent entre eux, par une meilleure connaissance des intervenants dans le tissu national de la production de l'habitat, et par le développement des échanges tant par l'organisation et l'animation de rencontres professionnelles que par la mise en œuvre de banques de données relatives aux informations sur les intervenants et l'économie du marché de l'habitat.

#### ***VI.5- le renforcement des outils de financement et de production du logement***

L'amélioration des performances du secteur de l'habitat passe nécessairement par la rénovation et le développement des structures de l'offre du cadre bâti ainsi que par la maîtrise des déterminants de la demande, notamment, le volet financement.

A ce propos et dans le cadre de la restructuration du marché financier et la libéralisation des crédits et conformément aux dispositions du Décret n° 147-93-1 (juillet 1993) relatif à l'exercice des activités bancaires, les banques peuvent assurer le financement du logement au Maroc.

Ainsi, les banques assurent aux promoteurs immobiliers un préfinancement pour leurs projets d'habitat avec les conditions suivantes :

- La durée du prêt est entre 2 à 3 ans ;
- Le prêt peut aller jusqu'à 75% du coût global du projet selon les estimations faites par l'institution bancaire ;
- Les prêts sont donnés avec le taux d'intérêt statutaire en plus du paiement de la TVA.

Ces banques peuvent aussi octroyer des prêts à cours terme (pas plus 7 années) avec les conditions du marché.

Quant au logement social (superficie n'excédant pas 100 m<sup>2</sup> ; la VIT est d'environ 200.000 DH et le revenu du bénéficiaire est inférieur ou égal à 3600 DH) ; l'Etat lui accorde de plus en plus d'intérêt et ce selon les nouvelles dispositions du décret Royal du 17 décembre 1998 relatif au crédit immobilier et hôtelier stipulant que seules les banques agréées peuvent octroyer des prêts selon les conditions suivantes :

- 6 points de ristourne d'intérêt ;
- 25 ans comme durée maximale du prêt ;
- exonération de la TVA.

Par ailleurs, et dans le cadre des efforts déployés pour assurer le logement aux ménages à bas revenu ; l'Etat participe à la production de près de 87.000 logements sociaux dans le cadre du programme des 200.000 logements avec une enveloppe financière de près de 9,8 milliards de DH.

Signalant aussi que les banques agréées peuvent donner des crédits d'encouragement dans le cadre du régime général (VIT entre 200.000 et 350.000 DH) selon les conditions suivantes :

- 2 point de ristourne ;
- Le prêt peut aller jusqu'à 75% du coût global du logement ;
- Exonération de la TVA ;

Et en ce qui est du logement locatif il bénéficie des encouragements suivants :

- 2 points de ristourne ;
- exonération de la TVA.

Dans l'attente de la restructuration du système des aides publiques pour pouvoir donner des aides directes dans la transparence ; les

pouvoirs publics ont depuis le 4 mai 1998 élargi le financement du logement social à l'ensemble des établissements de crédits agréés (arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n° 552.98 du 4 mai 1998).

Enfin et dans le but d'instituer un marché hypothécaire secondaire permettant de renforcer la mobilisation des crédits à long terme et aux banques de participer dans le financement du logement à long terme, la loi n° 19-92 relative à la titrisation des créances hypothécaires a été publiée dans le Bulletin Officiel N° 4726 du 5 jourmada II 1420 (16 septembre 1999).



## *ENVIRONNEMENT AU MAROC: SITUATION ET PERSPECTIVES*

*Mr. Saâd BELGHAZI  
et Mr. Aziz CHEBIHI*

---

### *Introduction*

Comment l'Etat et la société au Maroc ont-ils, jusqu'ici confronté l'interaction population et développement durable sur les plans conceptuel et pratique?

Autrement dit, quelle est la gravité des problèmes de l'environnement? Quelles ont été les étapes de la politique de l'environnement? Quelles leçons tirer de la manière dont elle a été définie et mise en œuvre?

Si, comme le dit la notice de présentation du séminaire, "il est , en effet communément admis que l'accroissement démographique est toujours à l'origine des problèmes de développement durable..." On ne peut, de notre point de vue, en prenant en considération les progrès scientifiques et techniques, établir une liaison directe entre croissance de la population, dégradation de l'environnement et usure des ressources naturelles. Au contraire, les percées scientifiques et les innovations techniques, favorisent une meilleure maîtrise des ressources naturelles et fournissent plus de moyens pour protéger l'environnement. Elles génèrent toutefois de nouveaux risques et commandent une activité de régulation et de normalisation des activités économiques et des forces du marché. Pour le Maroc, le principal problème posé reste celui d'infléchir son modèle de croissance pour atténuer la charge exercée sur ses ressources naturelles et pour mieux tenir compte des contraintes environnementales, nouvelles, que génère les progrès de son intégration dans l'économie mondiale. Nous considérons, en effet, en reprenant les orientations officielles actuelles que les priorités consistent à stabiliser et réduire la dégradation de l'environnement, à prévenir les atteintes

futures sur la base d'une révision de la stratégie de développement globale, à mettre en place un système ou dispositif d'action juridique et économique de lutte contre les nuisances à l'environnement et de répartition des coûts qui leur sont liés.

Il s'agira dans cette communication de préciser dans premier temps le concept de développement durable pour montrer pourquoi la protection de l'environnement commande d'interroger le concept même de développement économique (I).

La deuxième partie présentera un état des lieux, en rappelant toutes les limites qu'une telle ambition comporte dans l'état actuel de nos connaissances (II).

Dans un troisième temps, nous présenterons la politique de protection de l'environnement et du développement durable du Maroc, en soulignant les inflexions apportées par le gouvernement actuel et le plan d'action adopté pour sa mise en œuvre (III).

En conclusion, nous interrogerons l'efficacité de la politique, à la lumière des contraintes objectives et proposerons quelques points de réflexions pour le séminaire.

### ***I- Développement économique et développement durable: retour sur les concepts de base***

Dans ce paragraphe, il s'agit de préciser le concept de développement économique au regard des concepts de développement durable (1), de révolution industrielle (2) et d'insertion dans l'économie mondiale (3).

#### ***A- L'accès au développement économique impose le développement durable***

L'usure des terres et des ressources naturelles, la pollution de l'air, des eau et de la mer est sous-tendue par la recherche permanente des moyens de générer des rentes différentielles. Lorsque celles-ci ne sont plus suffisantes pour justifier des investissements nouveaux, ceux-ci

s'orientent vers la valorisation par la recherche - développement des ressources naturelles. Des innovations sont introduites qui induisent des substitutions sur les matériaux de base et sur les produits.

Le développement consomme la nature par son artificialisation, par l'introduction de rupture dans les écosystèmes, et parfois par la génération de nouveaux écosystèmes. Il a pour effet de réduire la diversité naturelle, en privilégiant le développement des écosystèmes qui s'inscrivent dans la vision technicienne dominante. Il élargit leur espace de fonctionnement et tend à substituer des méga-systèmes aux systèmes locaux ou régionaux.

Le développement économique peut être défini comme un processus de transformation des sociétés et de leur environnement dont le but est l'amélioration du bien-être matériel et moral des sociétés. Il résulte des initiatives décentralisées menées par des agents économiques privés et / ou publics, dont le but est la rentabilisation financière ou économique des ressources propres mobilisées par ces institutions. Il est en grande partie inintentionnel: puisque les initiatives micro-économiques dont il résulte ne se donnent pas pour but le bien-être social.

On pourrait définir le développement durable par la mise en conformité des moyens déployés pour la réalisation des objectifs décentralisés aux objectifs de long terme retenus par la collectivité sociale.

Ces remarques nous amènent à formuler une thèse principale: on ne peut accéder au développement économique si celui-ci n'est pas conçu comme un développement durable.

Nous développerons brièvement quelques arguments à l'appui de cette thèse.

#### Argument 1: renforcer la productivité du travail humain

Le développement économique consiste à valoriser les résultats de la révolution scientifique et technique pour renforcer le potentiel

productif humain de façon à substituer des produits du travail humain à la charge exercée sur les ressources naturelles et l'environnement.

Argument 2 : orienter le choix de production vers des produits et services de haute valeur ajoutée

Pas de développement sans insertion réussie dans la division internationale de la production. Or, cette réussite implique un modèle de production valorisant les ressources humaines à travers la recherche de produits et services nouveaux à meilleure valeur ajoutée, substituables aux activités ponctionnant sur les ressources de la terre et de la mer.

Argument 3: discipliner les forces du marché

Si la société ne se donne pas les moyens de discipliner le développement économique, celui-ci ne peut être durable et aboutira à une accumulation d'effets externes des activités décentralisés qui seront de nature à réduire le bien être global.

C'est de la soumission des initiatives d'investissement de l'ensemble des acteurs économiques de façon à maîtriser leurs externalités négatives que dépend la réussite des prescriptions pour la protection de l'environnement.

### ***B - Développement économique et révolution industrielle***

Le concept de développement économique ne peut être intelligible sans celui de la révolution industrielle. Le recours à ce dernier est éclairant sur au moins trois dimensions du concept de développement : technique, organisationnel et spatial.

Sur le plan technique, celle-ci désigne la généralisation des sources d'énergies captives pour mouvoir des outils démultipliant le pouvoir de perception, d'action, de communication et d'interaction de collectifs de travailleurs. La révolution industrielle est nourrie par un processus d'industrialisation de l'agriculture et substitution croissante de conditions artificielles au cadre originel de développement des cycles animaux et végétaux.

Sur le plan organisationnel, les gains de productivité engendrés par l'existence d'économie d'échelle favorise la formation d'unités de production de biens et services de plus en plus grande et complexes. En retour, des entreprises de petites taille se maintiennent et restent compétitives sur le marché. La grande taille des organisation facilite les comportements opportunistes. Le contrôle direct, hiérarchique ou horizontale, des performances du travail salarié est coûteux. La concurrence marchande reste de ce fait la forme la plus adaptée pour la minimisation des coûts de production des biens et services et la sélection des unités et des formes technico-économiques les plus rentables financièrement.

Sur le plan spatial, la révolution industrielle a eu pour effet d'intégrer des territoires de plus en plus vastes, favorisant non seulement l'extension des Etats nationaux, la formation de vastes ensemble fédérant des Etats. Ce mouvement s'explique plus par la densification des échanges de marchandises et de capitaux et le renforcement des interdépendances liés à la spécialisation internationale de la production. Les gains de productivité engendrés par les économies d'agglomération et des progrès dans le domaine des transports favorisent le développement de sites urbains et la polarisation autour des centres urbains des activités économiques. La ville concentre une partie croissante de la production. Au contraire de l'agriculture dont les processus productifs tentent de maîtriser des cycles dont le sol rural reste le champ indispensable, les activités industrielles développent des processus hors sol, indépendants de leur localisation géographique. Les activités industrielles se sont emparés des processus de transformation mécaniques, chimiques et biologiques. Des activités nouvelles se sont développées dans le domaine des services (communication, loisirs et médecines) basées sur la maîtrise des rayonnements invisibles (nucléaire, téléphonie, échographie, optique,...).

La mondialisation ne se limite pas à intégrer l'espace de circulation des connaissances et des techniques, des capitaux et des marchandises.

Elle instaure une interdépendance technico-économique croissante et affecte le fonctionnement de l'écosystème planétaire.

### ***C - Développement durable et insertion dans l'économie mondiale***

Les différentes formes d'intégration des régions et territoires économiques à l'économie mondiale correspondent à des niveaux successifs de développement. On peut classer l'ensemble des pays suivant leur degré de développement selon la forme dominantes de leurs productions et exportation. Les pays les plus avancés délaissant des fonctions productives aux pays les moins avancés. Ce mouvement se met en place parallèlement au développement d'innovation de produits, de procédés et de matériaux. Des grands groupes industriels mondiaux, appuyés par les Etats nationaux et leur système de recherche développement, maîtrisent les produits nouveaux et leur processus de diffusion.

Les pays les moins avancés procèdent principalement à l'exploitation de leurs ressources naturelles sous forme brute, puis à la valorisation de ces ressources, parfois par des industries lourdes. A un stade plus poussé, il valorisent leur main d'œuvre par des industries légères d'exportations. Ce sont les produits industriels les plus banals que produisent ces pays. Ils se font une concurrence serrée et valorisent assez peu efficacement leur potentiel humain.

Dans ces pays, et c'est le cas du Maroc, le milieu rural manque le plus souvent d'équipements. Ce manque est lié en partie à la faiblesse des revenus ruraux. Il est une des causes les plus importantes d'une émigration de plus en plus importante. Celle-ci aggrave les problèmes environnementaux propres au milieu rural (érosion des sols; destruction des écosystèmes forestiers par surpâturage; abus des produits chimiques) . Le dépeuplement de certaines zones aggravent les risques de dégradation. De fait, il réduit la main-d'œuvre et la population locale au-dessous du seuil nécessaire pour assurer ou pour le moins justifier l'entretien des infrastructures.

La concentration de la population en milieu urbain engendre, du fait d'un niveau de vie plus élevé, l'intensité de la production de déchets domestiques à l'hectare ou par unité de flux hydrique (surtout si la croissance urbaine est « explosive »). Elle s'accompagne d'une concentration d'activités industrielles qui renforce l'exposition de la population aux pollutions de diverses sources.

La croissance des villes s'effectue au dépend de zones rurales et conduit à la réduction des terres agricoles et des zones boisées.

Un deuxième groupe de pays connaît une industrialisation plus avancée. Il développe, au delà des industries de main d'œuvre proprement dite, des industries des biens de consommation durable, un secteur de production de biens métallurgiques, mécaniques, électriques et électroniques. Il réussit à produire des biens d'équipement et une partie importante des biens intermédiaires industriels. Ces pays disposent d'une population bien éduquée et d'une infrastructure matérielle développée. Leur groupes industriels et financier ne sont pas en mesure de promouvoir des produits nouveaux et de maîtriser les secteurs innovants de l'économie mondiale.

Des politiques pour la maîtrise de l'environnement sont plus faciles à mettre en œuvre, du fait des ressources humaines et matérielles. Elles interviennent dans certains cas avec beaucoup de retard. Le développement industriel peut, dans ces conditions, causer des dégâts irréversibles.

Le troisième groupe de pays comprend les zones les plus avancées économiquement. Elles concentrent les activités financières, de recherche fondamentale et de recherches appliquées. Les produits réalisés dans ces territoires sont en général à haute valeur ajoutée. Le principe d'accélération de l'innovation leur assure une avance permanente sur le plan industriel et la possibilité d'abandonner des activités à faibles valeur ajoutée, sans risque de danger pour l'équilibre de leur marché du travail. L'innovation alimente non seulement le marché

en produits et activités nouvelles, mais aussi les gains de productivité dans l'ensemble du tissu économique.

Paradoxalement, ce groupe de pays maîtrise mieux que les autres les causes de pollution et assure une meilleure protection à leurs citoyens.

Il convient de noter que l'interdépendance des économie fait que les centres économiques industrialisés consomment directement et indirectement les ressources naturelles de la planète. Leurs activité de consommation finale ou productive bénéficient des atteintes à l'environnement réalisées dans des zones qui exportent vers eux des produits moins élaborés, à forte intensité en ressources naturelles.

Ils assument, une plus grande responsabilité dans les nuisances générées par le développement industriel et technologiques auxquelles il n'a pas été apporté de solutions pour le moment: gaz à effet de serre, trou d'ozone, risques liés aux mutations génétiques, maladies nouvelles, etc.

## ***II- Etat des lieux***

Tout diagnostic compte tenu de l'état du système de suivi de l'environnement et des indicateurs de qualité, doit être considéré qu'approximatif. Néanmoins, les indicateurs disponibles<sup>19</sup>, mêmes basés sur des sources anciennes, fournissent un tableau de la situation très préoccupant. Avec un coût de dégradation annuel de 20 milliards de dirhams, soit 8,2% du PIB, répartie inégalement entre une dégradation excessive de l'eau, une pollution de l'air et une destruction progressive des sols, du milieu naturel et du littoral.

---

<sup>19</sup> Voir le Plan de développement Economique et sociale 1999-2003 du Secrétariat d'Etat à l'Environnement" - Commission spécialisée "Environnement" - état des lieux et bilan des réalisations - janvier 1999. Ce document reprend, en apportant certaines actualisations, l'essentiel des données de base utilisées pour "La stratégie nationale pour la protection de l'environnement et le Développement Durable"- Ministère de l'environnement ONEM - mai 1995.

## *A – L'eau et la terre*

### *1 - L'eau*

Le pourcentage des pertes d'eau dans les canalisations d'eau potable sont de l'ordre de 35%. Les pertes en eau d'irrigation sont de l'ordre de 50% (60% de ces pertes se font au niveau de la parcelle).

Depuis 1900, la population du globe a doublé mais sa consommation d'eau s'est multipliée par sept.

En plus de sa rareté, l'eau est sujette à des pressions croissantes et continues des besoins en eau dues à l'évolution rapide de la population et à l'amélioration du niveau de vie, au développement industriel et à l'extension de l'agriculture irriguée. Ces pressions sur les ressources en eau s'accompagnent d'une dégradation croissante et de plus en plus grave de leur qualité.

- Rareté et irrégularité spatio-temporelle de la ressource en eau : les précipitations moyennes fournissent 150 millions m<sup>3</sup> d'eau par an, variant entre 50 millions m<sup>3</sup>/an et 400 millions m<sup>3</sup>/an. Les ressources en eau renouvelables sont évaluées à 29 milliards de M<sup>3</sup>/an, soit un peu plus de 1000 M<sup>3</sup>/an/hbt, et les ressources mobilisables ne dépassent pas 21 milliards de M<sup>3</sup>/an, soit en 1996, 830 M<sup>3</sup>/an/hbt et 411M<sup>3</sup>/an/hbt en 2020. Les bassins du Sebou, de Oum Rbia et du Loukkos totalisent 57% du potentiel moyen annuel des eaux superficielles du pays.
- La concentration des activités socio-économiques dans les espaces réduits fait que la pollution générée dépasse largement la capacité d'autoépuration du milieu aquatique.
- Les principales sources de pollution des ressources en eau sont :
  - Les rejets d'eau usée d'une population de plus de 26 millions d'habitants ;
  - Les rejets d'eau usée industrielle évaluée à près de 5,7 millions d'équivalents-habitants ;

- Les engrais et produits phytosanitaires utilisés en agriculture ;
- Les déchets solides ménagers et industriels ;
- Les pollutions accidentelles provoquées essentiellement par l'épandage des hydrocarbures, des pesticides et des eaux urbaines.
- Les cours d'eau reçoivent directement environ 30% de la pollution totale rejetée par les ménages et les industries des centres urbains et ruraux. Le sol et le sous-sol en reçoivent environ 27%.
- En 1981, une enquête menée par l'ONEP a révélé que plus de 5% des captages exploités par l'office présentaient une concentration en nitrates dépassant la valeur maximale admissible de 50ml/l.
- La capacité totale des infrastructures hydrauliques nationales fait l'objet de déperditions annuelles dues à l'envasement. ces pertes de capacité sont estimées à 50Mm<sup>3</sup>/an (quantité d'eau nécessaire pour irriguer 6000 ha) ; soit une diminution de capacité de 0,5% par an. Le volume total actuellement envasé est évalué à 830Mm<sup>3</sup>, ce qui représente près de 8% de la capacité total des barrages.

L'analyse des pertes de capacités observées au niveau de 25 grands barrages-réservoirs montre que :

- 6 sont envasées à plus de 40% de leurs capacités initiales ;
- 6 sont envasés à plus de 20 à 40% de leurs capacités initiales ;
- les autres barrages enregistrent une perte de capacité inférieure à 20%.
- Seuls 14 centres urbains sur 311 disposent d'ouvrages d'épuration fonctionnel.

Il s'en suit une importante détérioration des milieux récepteurs :

- Le littoral ne concerne que 10% des centres urbains (en1994) mais reçoit les eaux usées de près de 48% de la population urbaine (6,45 millions d'habitants) ;

- Les cours d'eau pérennes reçoivent les eaux usées de 121 centres et concernent 29% de la population urbaine ;
  - Les cours d'eau non pérennes ne concernent que 19% des centres urbains et reçoivent les eaux usées de 6% de la population urbaine ;
  - Le sol et le sous-sol constituent le milieu récepteur de 100 centres urbains qui totalisent une population de 2,21 millions d'habitants, soit 16% de la population urbaine.
- Les eaux usées urbaines déversent 40000 tonnes/an de matières oxydables dans les rivières et 45000 tonnes/an dans les aquifères.
  - Une part importante des eaux usées brutes rejetées par les villes intérieures est réutilisée en agriculture. Elles permettent d'irriguer 7235 ha où il est pratiqué du maraîchage, des cultures fourragères, de l'arboriculture et de la céréaliculture. Ces eaux usées, réutilisées à l'état brut, constituent un sérieux danger pour la santé publique et pour l'environnement.

## ***2- La terre***

Les terres cultivées représentent 9,2 millions ha réparties dans diverses zones agroécologiques du pays. L'utilisation agricole de la terre assure la subsistance de près de 60% de la population et participe pour près de 20% du PNB.

Actuellement, seulement 25 à 30% du territoire est couvert par des études pédologiques à différentes échelles.

Le potentiel total irrigable est de 1,6 million ha. Or on enregistre uniquement 895700 ha irrigués dont 569900 ha en grande hydraulique et 325800 en petite et moyenne hydraulique. Les superficies cultivées sous irrigation procurent 120 millions de jours de travail par an soit environ 1650000 emplois dont 250000 permanents.

Les meilleures terres agricoles sont dégradées par le fléau de salinisation. C'est le cas, notamment des terres longeant la côte atlantique

de Walidia à Casablanca. La zone du Souss Massa où l'on assiste à l'intensification et à la monoculture, connaîtra le même sort. L'irrigation cause la perte de 15000 ha /an au Pakistan et 5000 ha/an en Californie.

#### **Erosion pluviale :**

Selon une estimation effectuée en 1972, sur 22 726 000 ha de terres du Maroc septentrional, 17,5 millions de terres forestières, pastorales et de culture présentaient des risques d'érosion.

On enregistre une dégradation spécifique des sols supérieure à 2000 tonnes/Km<sup>2</sup>/an, et jusqu'à 9000 tonnes/Km<sup>2</sup>/an dans le Rif oriental (niveau parmi les plus forts au monde).

De plus, près de 70 millions de m<sup>3</sup> d'eau sont perdus par envasement sur un total de 13,5 milliards de m<sup>3</sup> soit une diminution de 0,5%/an ce qui équivaut à une perte de possibilité d'irrigation de 7000 ha/an. La déforestation et l'érosion sont les principales causes de ce phénomène, entraînant une perte de 5% des éléments fertilisants soit 5000 tonnes de céréales en bonne année agricole.

### **Erosion éolienne :**

Les palmeraies menacées d'ensablement sont estimées à 30000 ha pour 80000 habitants dans la province de Ouarzazate et à 250000 ha pour 200000 habitants dans la province de Errachidia.

### **Salinité et alcalinité :**

La salinité et l'alcalinité (sodique et magnésique) sont très répandues du fait de l'utilisation excessive de fertilisants.

### **Déforestation et réduction de la biodiversité :**

Le taux de boisement est très faible (8%). Dans les provinces forestières du nord, la couverture forestière a reculé de 45% en 20 ans (entre 66 et 86) à cause du défrichement. En moins d'un siècle, la densité moyenne des arbres de l'arganeraie est passée de 100 à 30 arbres l'hectare. L'arganeraie perd environ 600ha/an. Cette perte est essentiellement due au surpâturage, dépassant de 3 à 5 fois le potentiel productif. On estime que 6% des parcours sont faiblement dégradés, 81% des parcours sont moyennement dégradés et 12% des parcours sont fortement dégradés.

Le défrichement abouti à la destruction presque totale des espèces végétales pérennes . Citons à titre d'exemple la disparition de 180 000 ha de Alfa depuis 1950.

La déforestation au profit de l'agriculture conduit inévitablement à la disparition de certaines espèces d'oiseaux et de mammifères . Le Vautour-moine, la pintade sauvage, l'oryx, le bubale en sont quelques exemples.

Destruction également de la faune telle les populations d'abeilles réputées pour leur qualité mellifère. Signalons la disparition, à Ouarzazate de 12000 ruches suite à des pulvérisations incontrôlées de pesticides.

La pollution chimique, essentiellement d'origine agricole et agro-industrielle, est la principale cause de la dégradation des cours d'eau. Elle

entraîne l'eutrophisation des cours d'eau et des retenues des barrages et la diminution de la biodiversité et peut aller jusqu'à rendre le milieu abiotique.

### ***B - Les déchets ménagers et industriels***

Quelques 10800 tonnes par jour de déchets ménagers sont actuellement produits en milieu urbain et 800000 tonnes par an en milieu industriel. La quantité de déchets solides industriels produite atteindra près de 2400000 tonnes en 2020.

Sur les 85% de déchets ménagers collectés, 2% seulement sont soit recyclés soit mis en décharge contrôlée. Le reste est déchargé d'une manière sauvage dans la nature.

Seulement 20% des déchets industriels produits sont recyclés, le reste étant entreposé de manière sauvage dans les décharges publiques ou à proximité des unités industrielles.

### ***C - Diagnostic santé - environnement***

Nous n'avancerons que deux indicateurs de santé pour désigner la gravité du problème. Le taux de mortalité infantile est de 62 p1000 et le taux de mortalité maternelle de 332 pour 100 000.

#### ***1- L'impact de la pollution de l'eau sur la santé :***

Le constat : Existence de foyers épidémiques et endémiques. Dans certaines régions les 2/3 de la population rurale est porteuse de parasitoses intestinales. On enregistre au cours de l'année 1994 200 cas de paludisme, 1108 cas de bilharziose, 37 provinces touchées par le choléra et 3582 (dont 50% des cas dans le bassin du Sebou) cas d'hépatite virale.

La cause : les engrais ; les pesticides ; les décharges et déchets industriels et domestiques ; les rejets directs des eaux usées ; les rejets miniers (nitrates, fluor et plomb).

#### ***2- L'impact de la pollution du sol sur la santé :***

Cette pollution est principalement caractérisée par :

- Une pollution bactériologique par les matières fécales humaines et les ordures ménagères.
- Une pollution chimique par les engrais (nitrates et phosphates), les pesticides et les matières organiques. Plus de 800 tonnes de pesticides utilisées annuellement. On enregistre entre 1980 et 1995 2547 cas d'intoxication aux pesticides dont 4% de décès.
- Une pollution mixte : l'hydatidose (conséquence de la transmission à l'homme par les abats contaminés et les chiens errants) : 14000 malades opérés entre 1980 et 1992 ; l'irrigation des cultures maraîchères par les eaux usées en périmètre périurbain ; les sols pauvres en iode ; les déchets hospitaliers (1% des déchets produits au niveau national).

### ***3- L'impact du milieu du travail sur la santé :***

Un hermétisme total entre les services de santé et les milieux du travail. 3,5% seulement de la population active, estimée à 10 millions de personnes, sont couverts par un service de médecine du travail. La population laborieuse, sous-desservie, est représentée par les travailleurs agricoles et des petites industries ne disposant d'aucune couverture médicale.

### ***4- Impact de la pollution de l'air sur la santé :***

21 000 tonnes de SO<sub>2</sub> , 316 000 tonnes de NO<sub>x</sub> et 12 000 tonnes de matières particulaires en suspension sont émises par le transport.

## ***D - Evolutions du cadre institutionnel et juridique et des conventions internationales du Maroc***

Sur le plan institutionnel, la question de l'environnement a pris une importance croissante. L'impulsion majeure est venue des organismes internationaux. La création d'un secrétariat d'Etat et d'un Conseil National pour l'Environnement, la création des Agences de Bassins et un

certain nombre de projets environnementaux marquent des progrès évidents.

### ***1. Le cadre international :***

Consciente des menaces qui pèsent sur l'environnement de la planète et des conséquences irréversibles et désastreuses que les activités humaines pourraient avoir sur l'environnement, la communauté internationale a adopté un certain nombre de traités et de conventions dont :

- La convention de Barcelone (1976) ;
- La convention de Genève (1979) ;
- La convention de Vienne et le Protocole de Montréal (1985) ;
- La convention de Bâle (1989) ;
- L'Agenda 21 (conférence de Rio 1992) ;
- La convention sur la protection des espèces ou biodiversité du milieu naturel (conférence de Rio 1992) ;
- La convention sur les changements climatiques (conférence de Rio 1992) ;
- La déclaration de principe sur la protection des forêts (conférence de Rio 1992) ;
- La décision du conseil de l'OCDE (1992) .

Le Maroc a signé et ratifié le traité de Barcelone du 16 février 1976 pour la protection de la Méditerranée, qui rentre dans le cadre du plan d'action Méditerranéen MAP initié par le PNUE.

Le Maroc a ratifié en janvier 1996, les conventions et les protocoles internationaux relatifs à l'environnement, suivants :

- La convention de Vienne pour la protection de la couche d'ozone, conclue à Vienne le 22 Mars 1985 ;

- Le protocole de Montréal relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone, conclu à Montréal le 16 septembre 1987 ;
- Amendement au protocole de Montréal relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone, adopté à la 2<sup>ème</sup> réunion des parties signataires à Londres le 29 juin 1990 ;
- Amendement au protocole de Montréal relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone, adopté à la 4<sup>ème</sup> réunion des parties signataires à Copenhague le 25 novembre 1992 ;
- la convention de Bâle sur le contrôle des mouvements transfrontaliers de déchets dangereux et de leur élimination, conclue à Bâle le 22 Mars 1989 ;
- la convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques, conclue à New York le 9 Mai 1992 ;
- La convention sur l'interdiction de la mise au point, de la fabrication, du stockage et de l'emploi des armes chimiques et sur leur destruction, ouverte à la signature à Paris le 13 janvier 1993.

Le Maroc prend également une partie active au programme MEDPOL (Mediterranean Pollution Monitoring and Research Program), 60 stations ont été installées et 10 laboratoires nationaux au total participent au programme d'analyse et de contrôle de la côte Méditerranéenne.

## ***2. Le cadre institutionnel :***

La conférence de Rio a posé les fondements du développement environnemental et par là les axes d'orientation de la politique de développement durable, économique et sociale.

Les inquiétudes du gouvernement sur la question de l'environnement se sont concrétisées tout d'abord par la création d'un Secrétariat d'Etat pour l'Environnement en 1995 qui, avec ses structures actives (observatoire national de l'environnement du Maroc "ONEM", le réseau de développement durable et le conseil national de

l'environnement), prit l'initiative de mettre sur pied la stratégie nationale de protection de l'environnement et du développement durable. De nombreux ministères techniques créent des cellules spécialisées en matière d'environnement (le ministère de l'industrie du commerce et de l'artisanat ; le ministère de l'agriculture du développement rural et de la pêche, le ministère de la santé, pour ne citer que ceux-là). Des conseils régionaux et provinciaux voient le jour. De plus, les organisations non gouvernementales de protection de l'environnement, les associations des consommateurs ainsi que les associations professionnelles se mobilisent pour accompagner et s'impliquer dans l'étude et la résolution des problématiques environnementales pour valoriser et redonner à l'environnement la place privilégiée qui lui revient de droit en tant que pilier du développement durable.

Concrètement, la stratégie se fixe deux objectifs : stabiliser les coûts de dégradation s'élevant à 19,7 milliards de dirhams par an à l'horizon 2005, et diminuer ces coûts pour 2020. Les dépenses de la stratégie sont alors de 4,6 milliards de dirhams par an soit six fois les dépenses environnementales de 1995. Les avantages économiques seraient trois fois plus élevés que les investissements de départ (14,2 milliards de dirhams); et ce en assurant une croissance annuelle moyenne du PIB de 4%. La stratégie se donne des priorités : l'eau, les déchets, l'air et les sols. Il s'agit d'établir des indicateurs de l'environnement, des objectifs de qualité spécifiques à moyen(2005) et long (2020) termes et de proposer des recommandations générales sur la gestion sectorielle et multi-sectorielle de l'environnement. Cela s'est d'ailleurs concrétisé par la constitution d'ateliers sectoriels de travail rentrant dans le cadre du plan d'action national pour l'environnement (PANE) dont la tâche est de concrétiser les objectifs de la stratégie.

L'année 1998, avec l'entrée du gouvernement d'alternance, a vu cette stratégie renforcée et enrichie par une nouvelle vision basée sur une démarche intégrée et participative visant à concilier les besoins du développement et les impératifs de protection de l'environnement. Cette nouvelle politique, formulée dans le cadre de la préparation du Plan de

Développement Economique et Sociale 1999-2003, est présentée dans la section suivante.

### ***3. Le cadre législatif :***

Le cadre législatif marocain se caractérise par un nombre impressionnant de textes dont les premiers remontent aux années dix .Ainsi, les services de la direction générale de l'urbanisme ont inventorié pas moins de 356 textes adoptés entre 1913 et 1985. Cependant, l'ensemble de ces textes reste inadapté dans la mesure où leur finalité n'était pas en premier lieu la protection de l'environnement en soi, mais plutôt le respect de deux concepts importants à l'époque de leur adoption à savoir :

- La protection contre les nuisance : protéger la propriété privée et le patrimoine de l'Etat, tout en préservant le bien-être des populations environnantes par l'application d'un droit du voisinage et de règles visant la protection de la salubrité et de l'hygiène du publique .
- Le maintien de l'état d'un produit « emprunté » : l'eau et l'air sont considérés comme des biens appartenant au domaine public. De ce fait, ils sont empruntés par les particuliers pour leurs activités privées et professionnelles. L'eau doit être dès lors restituée après usage (en tant que solvant, réfrigérant, véhicule de transport ou de traitement de matières minérales ou organiques) dans l'état où elle a été prise.

Les stratégie et plan mis en place visent l'élaboration d'un système juridique adéquat. La stratégie juridique s'articule autour de trois axes d'action :

- la révision des textes existants en vue de combler les lacunes causées par le temps;
- l'instauration de nouvelles lois encore jamais entreprises au Maroc ;

- l'harmonisation de l'ensemble de la juridiction par la mise en place de mesures d'accompagnements permettant l'application plus efficiente de l'arsenal législatif adopté.

Ces lois, qui devront dresser les nouvelles règles d'une pollution contrôlée, devraient permettre d'assainir, à long terme, l'environnement de manière à mieux maîtriser sa gestion et son entretien.

Les principaux projet de lois qui ont été élaborés portent sur les créneaux suivants :

- Un projet de loi sur la protection et la mise en valeur de l'environnement datant de 1987 et qui a fait l'objet d'un examen au conseil du gouvernement en Mai 1993 ;
- Un projet de loi relative à la gestion des déchets et leur élimination s'appliquant à l'ensemble des déchets ménagers, industriels, médicaux et ayant pour objectif principal de prévenir la pollution en réduisant, organisant, classant et contrôlant les déchets ;
- La loi sur l'eau promulguée en 1995 ;
- Un projet de code maritime comprenant un projet de loi relatif à la protection et à la mise en valeur de l'environnement marin ;
- Un projet de loi et de décrets relatif à la lutte contre la pollution atmosphérique ;

#### ***4. Quelques projets environnementaux cibles :***

Les différents plans d'actions sectoriels depuis 1995 ont eu pour principal souci d'agir dans le plus large éventail environnemental possible de manière à en aborder, à en étudier et à en traiter les aspects les plus divers, les plus complexes et les plus importants. Parmi ces projet nous pouvons citer :

- Les projets de gestion de l'environnement (PGE) : financés par la banque mondiale pour un montant de 6 millions de dollars, ils visent

à renforcer le cadre institutionnel et juridique pour une meilleure gestion de l'environnement ;

- Le projet d'appui à la mise en place d'un laboratoire national pour le contrôle de la pollution et des nuisances : ce projet a bénéficié d'un budget de 340000 \$ et a constitué un projet pilote triangulaire entrepris entre le Maroc, le PNUD et l'Allemagne. Il s'agit du fonds de dépollution industriel (FODEP) ;
- Le projet réseau de développement durable (RDD): les 300000 \$ mobilisés ont pour but de promouvoir le développement durable et de faciliter la mise en œuvre des recommandations de l'Agenda 21 au moyen d'une meilleure circulation de l'information et d'une meilleure communication, entre l'ensemble des partenaires impliqués dans cette dynamique ;
- Le programme pour le développement industriel écologique durable (DIED) : le budget mobilisé par l'ONUDI se chiffre à 454000 \$. Ce projet vise à appuyer le ministère du commerce, de l'industrie et de l'artisanat pour l'élaboration d'une stratégie de développement industriel qui soit écologiquement durable ;
- Le projet MOR /88/P09 « sensibilisation aux inter-relations population-environnement », financé par le FNUAP : ce projet vise essentiellement à engager un processus de sensibilisation et de responsabilisation à terme du plus grand nombre de personnes à la problématique population/environnement ;
- Le projet Morocco 96-P-002 « The water resources sustainability results package (WRS) » un projet de 14 millions de dollars sur 7 ans, financé par l'USAID. Ce projet qui est géré par le ministère de l'environnement et l'USAID à Rabat, vise à améliorer la gestion des ressources en eau dans les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et dans le milieu urbain. En plus des aspects technologiques, une attention particulière sera accordée aux aspects juridiques et

institutionnel, aux spécificités régionales ainsi qu'à la participation des populations locales ;

- Le projet "Cité-Santé" visant à initier un quartier modèle en matière de santé de l'environnement à l'aide des outils de gestion, de prévention, de sensibilisation et de formation, et qui serait un exemple à suivre par les autres quartiers ;
- La participation de la population à travers la politique d'approche de la loi 95 qui prévoit des projets de 10 000 a de terroirs à mener localement avec la population concernée en tenant compte de leurs suggestions ;
- Les projets destinés à renforcer les cadres législatifs et institutionnels de la gestion des pesticides et des fertilisants ainsi que la mise en place de systèmes d'homologation.

### ***III La politique de protection de l'environnement***

#### ***A- Les axes de la politique***

Le Secrétariat d'Etat chargé de l'environnement a pour tâche d'élaborer la politique gouvernementale de gestion de l'environnement au Maroc.

Pour faire face aux problèmes environnementaux, les pouvoirs publics ont adoptés une nouvelle politique basée sur une vision globale et intégrée, visant à faire de l'environnement une préoccupation centrale du développement socio-économique, dans un objectif de développement durable impliquant, dans une cadre de responsabilité collective et partagée, tous les acteurs socio-économiques (administration ; collectivités locales ; secteur privé ; société civile ; institutions scientifiques et universitaires).

La mission du Secrétariat d'Etat chargé de l'environnement est d'allier les concepts de réparation, de correction, de planification et d'outillage.

Réparer les dommages et dégradation subis par l'environnement afin d'éviter les situations irréversibles ;

Corriger les pratiques et les tendances du développement effréné au mépris de l'environnement ;

Planifier et construire sur la base d'un système global de prévention intégrée tant au niveau de la conception, de la planification que de la mise en œuvre des programmes de développement socio-économiques ;

Outiller le pays de moyens et mesures pour mettre en œuvre cette politique sur la base d'instruments fiables d'aide à la prise de décision et à travers l'évaluation continue de la pertinence des projets et actions.

Tous ces concepts œuvrant dans une cadre de coordination totale et de synergie efficiente.

La stratégie d'action s'axe sur cinq principes de base :

- La connaissance du milieu dans lequel nous vivons par la mise en place d'un système d'information et de données sur l'environnement ;
- La réglementation intégrant tous les secteurs d'activités de manière à combler les vides existants dans le domaine, ainsi que l'adaptation de la législation internationale en vue de la mondialisation ;
- L'intégration prioritaire des préoccupations environnementales dans les stratégies de développement économique et social ;
- L'incitation à la mise en place des instruments incitatifs et financiers de manière à concevoir et réaliser des actions et des projets pilotes d'exemplarité ;
- La sensibilisation de l'ensemble de la population au pilier du développement économique durable qu'est l'environnement en introduisant une culture environnementale dans les programmes d'éducation et de formation et en instaurant le concept d'éthique

environnementale pour l'équilibre entre l'exploitation et la gestion rationnelle des ressources naturelles.

Les principales préoccupations de cette stratégie s'intéressent à :

- La prévention et la lutte contre les pollutions, nuisances et risques technologiques à travers :
  - l'amélioration de l'environnement urbain: sa connaissance pour une meilleure gestion de l'assainissement liquide et solide et une amélioration des paysages urbains en sauvegardant le patrimoine historique et architectural ;
  - la lutte contre la pollution industrielle, énergétique et minière se limite à une action corrective et à un soutien en vue d'une mise à niveau environnementale ;
  - la réalisation de réseaux de surveillance et de systèmes d'information et de données sur l'environnement pour développer les indicateurs environnementaux, faciliter la prise de décision et diffuser l'information auprès des différents utilisateurs.
- La protection du milieu naturel rationnelle des ressources naturelles :
  - La préservation de la biodiversité, la lutte contre la désertification et la gestion rationnelle des ressources en eau notamment en encourageant la recherche scientifique et en instaurant le concept d'économie de l'eau à tous les niveaux (agriculture, industrie et alimentation en eau potable) ;
  - L'amélioration du cadre institutionnel de la gestion intégrée du littoral afin de renforcer la coordination des acteurs nationaux, régionaux et locaux participant à l'aménagement et à la gestion du littoral ainsi que l'intégration de leurs activités ;
  - L'intégration de la politique de lutte et d'atténuation des effets des catastrophes naturelles en développant le potentiel scientifique et technique national pour une meilleure évaluation des risques.

- La revalorisation de la législation et de la réglementation nationale environnementale à travers une révisions des textes existants, un complément et surtout une législation orientée vers les domaines prioritaires non encore couverts par le droit de l'environnement.
- La mise en place le développement et la consolidation des instruments économiques et financiers tels le FODEP spécifique au secteur de l'industrie ou encore la Fonds National de l'Environnement (FNE) répondant aux besoins des collectivités locales.
- L'amplification des mesures d'information, d'éducation et de communication à même de pouvoir asseoir des comportements positifs des populations en faveur de l'environnement et de là, à requérir leur adhésion à cette politique.

### ***B. Le programme d'action du plan quinquennal :***

Le programme d'action élaboré à l'issu des travaux de la commission de l'environnement a abouti à la proposition, selon les domaines d'intervention, de 120 projets.

Ces projets traitent de quatre grands volets :

- La pollution – nuisance et risques (49 projets);
- La protection de la nature et des ressources naturelles (31 projets) ;
- La législation et la réglementation ( 18 projets);
- L'information l'éducation et la communication (22 projets).

Les projets traitent de 15 thèmes environnementaux :

- L'environnement urbain (14 projets) ;
- La pollution industrielle (10 projets) ;
- L'énergie et les mines (6 projets) ;

- Les réseaux de surveillance (15 projets) ;
- L'eau (4 projets) ;
- La biodiversité (11 projets) ;
- Le littoral (5 projets) ;
- La désertification (4 projets) ;
- La montagne (3 projets) ;
- Les catastrophes naturelles (3 projets) ;
- La législation (16 projets) ;
- La coopération (7 projets) ;
- L'éducation (3 projets) ;
- La formation (6 projets) ;
- La communication (13 projets).

Il convient de considérer trois catégories de projets, selon le niveau de responsabilité des partenaires impliquées :

- Les projets dont la responsabilité de programmation et d'exécution incombe totalement au département de l'environnement (39 projets) ;
- Les projets à initier conjointement avec les partenaires publics ou privés (organismes internationaux, ONG nationales, entreprises privées) (65 projets) ;
- Les projets à initier par d'autres partenaires sous leur responsabilité avec l'appui du Secrétariat d'Etat à l'Environnement (16 projets).

Le coût global des projets est estimé à 683 598 000 dh à raison de 36% à inscrire sur le compte du Secrétariat d'Etat à l'Environnement, 33% à envisager en partenariat avec les autres intervenants et 31% à

prévoir au sein des budgets relatifs aux autres secteurs directement impliqués dans la gestion de l'environnement.

Il est également important de voir que 42% du budget est consacrée à la protection de la nature et des ressources naturelles, 37% à la lutte contre les nuisances et les risques de pollution, 13% à la communication et 8% à la législation et à la réglementation.

Les organismes de financement dressés par le Secrétariat d'Etat à l'Environnement sont le fonds national de l'environnement (FNE), le fonds de dépollution industrielle (FODEP) et le fonds national de lutte contre la désertification et/ou la sécheresse (FND).

### ***Conclusion générale***

L'efficacité de la politique de l'environnement confronte un ensemble de contraintes de type informationnel (connaissance non maîtrisée des sources de nuisances à l'environnement), de type technique et financier (insuffisances des ressources humaines et matérielles à mobiliser pour les projets environnementaux urgents), de type institutionnel (inadaptation du cadre juridique et insuffisant développement de la normalisation) et de type éducatif (sensibilisation des élites gestionnaires et de la population).

Au regard de ces contraintes et tenant compte des objectifs officiels, certains points nous semblent mériter une discussion dans le cadre de ce séminaire.

#### ***1- Approfondir l'état des lieux et la réflexion sur la stratégie de protection de notre environnement :***

Il est aujourd'hui indispensable de mettre en place un système d'informations et de données sur l'environnement. Les actions entreprises dans ce sens visent entre autres à :

- Elaborer un Programme National d'Inventaire et de Cartographie des Sols (PNICS) ;

- Mettre en place un réseau national de surveillance et d'alerte permettant ainsi le suivi des changements environnementaux.

Notre sentiment est que la réflexion sur la stratégie de protection de l'environnement dans notre pays doit, encore, être poussée de manière concomitante avec la réflexion sur la stratégie de développement économique. Cette dernière n'est pas suffisamment maîtrisée, notamment à cause de la nouveauté de la politique de recherche scientifique et technique et de la nécessité de renouveler le concept des politiques des secteurs industriel, agricole, de la pêche, du transports et des télécommunications, d'aménagement du territoire. Aussi, est-il impossible d'aboutir en l'absence de ces paramètres clés à la définition d'une stratégie satisfaisante pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, nous estimons nécessaire de renforcer la recherche et de créer des réseaux solides et stables. De nombreux travaux importants ont été confiés à des institutions privées de petites taille et basées à l'étranger. Il s'agit de mettre en place un réseau d'expertise et d'audit national, multi-sectoriel, complet et dynamique valorisant l'expertise nationale. Il convient de favoriser le développement de groupes de recherches solides dans les institutions publiques et universitaires, en encourageant le développement de la recherche-développement dans les différents domaines touchant aux questions de l'environnement aux niveaux régional et national.

## ***2 - La valorisation des ressources humaines, axe directeur pour une stratégie nouvelle de protection de l'environnement***

Si la première stratégie nationale pour l'environnement, mise en place en 1995, était nécessaire pour donner à l'environnement une position de poids dans la politique globale du développement socio-économique, son amélioration à travers le plan quinquennal 1999-2003 semblait impérative.

En effet, l'importance de la valorisation des ressources naturelles, est un fait indéniable. Cependant, les plans d'actions entrepris ont jusque

élargi les domaines désignés par la stratégie et intégré, dans différents secteurs, la nécessité de valoriser les ressources humaines.

Il est tant de réaliser que le développement durable ne peut se faire que par la valorisation des ressources humaines. Le plan quinquennal actuel y fait fortement allusion. Il s'agit donc de "glisser" d'une priorité valorisant les ressources naturelles à une nécessité promulguant la valorisation des ressources humaines à travers tous les outils de sensibilisation disponibles et possibles : la formation personnalisée, locale, régionale et nationale ; l'information généralisée de l'ensemble de la population aussi bien active, professionnelle que simple consommatrice des ressources naturelles ; l'éducation fondamentale au problème de l'environnement et à la nécessité d'inculquer, dans la culture populaire, la dimension réelle du concept de l'environnement et des équilibres de l'écosystème ainsi que le positionnement de l'homme dans cet écosystème en tant que consommateur et destructeur.

Plus encore, il s'agit désormais de faire participer et d'impliquer cette population. L'heure est à l'action et à l'accomplissement collectif œuvrant à l'édification des relations étroites entre la société et l'environnement et à la réalisation d'un développement économique durable qui permette d'instaurer et de maintenir un équilibre entre les milieux rural et urbain, donnant ainsi plus de chance aux plans d'actions d'être développés et réalisés.

### ***3- La redéfinition du cadre juridique :***

La prise de conscience des problèmes environnementaux au Maroc par les pouvoirs publics ne datent pas d'aujourd'hui. Cependant, l'absence d'un cadre législatif adéquat et le contexte institutionnel peu favorable, marqué par la faible coordination dans l'exercice des attributions, sont autant de facteurs qui ont empêché la mise en œuvre d'une politique cohérente, harmonieuse et efficace de protection de l'environnement de notre pays. La législation nationale de l'environnement est riche mais marquée par une vétusté et un état lacunaire, ne permettant pas d'endiguer de manière efficace le phénomène de dégradation de l'environnement . La majorité des textes

juridiques relatifs à l'environnement ont été adoptés il y a plus d'un demi siècle et sont restés figés presque à leur état initial face à un environnement en transformation rapide et continue.

La législation à réaliser suscite certaines interpellations quant aux actions de sanctions à entreprendre dans les cas de dégradation abusive et démesurée de l'environnement. Toutes les mesures législatives confectionnées devront intégrer le concept de sanction au non respect de l'environnement et non se dresser en simple modérateur.

#### ***4- Le renforcement du système financier pour la protection de l'environnement:***

Le fonds de dépollution industrielle (FODEP) est un instrument que le département de l'environnement met en place afin d'encourager les entreprises industrielles, quel que soit leur taille, leur statut juridique ou leur emplacement, à investir dans les équipements de dépollution et dans les technologies propres .

Les projets entrepris visent à réduire la pollution ou à économiser les ressources (eau, énergie, etc.).

Le fonds national pour la protection de l'environnement (FNE) a été créé pour financer des projets publics, subventionner des projets privés, faire réaliser des audits environnementaux, ou encore financer des actions de formation, d'information et de sensibilisation. Cependant son alimentation notamment par les redevances, les taxes, les recettes fiscales, les amendes, ... devrait être catalysée par une véritable législation intégrant profondément les concepts de normes qualité et de sanction au non respect de l'environnement. Or, la législation met en place un système de lois peu répressif.

Ces instruments financiers sont pour l'instant peu opérationnels (FNE) ou menacés de disparition s'il manque de bailleurs de fonds (FODEP).

Pour l'heure, ces instruments se doivent d'être renforcés par la création d'autres entités financières à même de participer et de prendre

en charge la réalisation des objectifs de gestion de l'environnement à long terme.

### ***5- Environnement et gouvernance :***

Le discours du secrétariat d'Etat à l'environnement avance l'idée d'une nouvelle politique, basée sur une "vision globale et intégrée, ... impliquant, dans un cadre de responsabilité collective et partagée, tous les acteurs socio-économiques".

L'élément nouveau nous semble-t-il est le fait que c'est un enrichissement du concept de responsabilité politique en matière d'environnement qui est la nouveauté. Désormais, la gestion est astreinte à terme au contrôle démocratique. La responsabilité ne peut plus être diluée dans un appel à l'implication collective. Les tâches doivent être fixées et nettement réparties. Les institutions et les responsables qui les dirigent ne peuvent plus de cacher derrière un manque de coordination, ou le fait que les moyens financiers ne suivent pas.

La responsabilité est gouvernementale. Aucun ministre ne peut se couvrir du fait qu'un autre ne suit pas. La période du gouvernement technocratique où chaque département se considère comme une monade est terminée.

Un tel progrès commande la collégialité du gouvernement. Lorsqu'un membre du gouvernement n'est pas capable d'appliquer la politique pour laquelle il s'est engagée, il peut considérer l'engagement qu'il a reçu comme rompu et tirer les conséquences. Le contrôle populaire ne peut autoriser une segmentation du contrôle démocratique sur le gouvernement.

La politique de l'environnement, plus que toute autre commande un état fort et démocratique. Il ne s'agit pas d'attendre la réalisation de consensus quand les nuisances vont croissant. Il s'agit aussi de trouver les moyens de mettre la politique de l'environnement à l'abri des aléas politiques.

## *Bibliographie*

- Stratégie nationale pour la protection de l'environnement et le développement durable - observatoire national pour l'environnement au Maroc (ONEM), Mai 1995.
- Plan d'action national pour l'environnement (PANE) Atelier sols-environnement, janvier 1996.
- Plan d'action national pour l'environnement (PANE) Atelier industrie-environnement, avril 1996.
- Plan d'action national pour l'environnement (PANE) Atelier énergie-environnement, septembre 1996.
- Plan d'action national pour l'environnement (PANE) Atelier population-environnement, avril 1997.
- Plan d'action national pour l'environnement (PANE) Atelier eau-environnement, mai 1997.
- Plan d'action national pour l'environnement (PANE) Atelier législation, réglementation et financement (LRF)-environnement, mai 1997.
- Plan d'action national pour l'environnement (PANE) Atelier santé-environnement, juillet 1997.
- Plan d'action national pour l'environnement (PANE) Atelier agriculture - environnement, juillet 1997.
- Plan d'action national pour l'environnement (PANE) Atelier information, éducation, communication (IEC)-environnement, juillet 1997.
- Discours d'orientation du secrétaire d'Etat à l'environnement- "Préparation du plan de développement économique et social 1999-2003, 14 janvier 1999.
- Plan de développement économique et social 1999-2003- Commission spécialisée "Environnement" Etat des lieux et bilans des réalisations- Secrétariat d'Etat chargé de l'Environnement, janvier 1999.
- Préparation du plan de développement économique et social 1999-2003 sous commission "protection de la nature et la gestion rationnelle des ressources naturelles – document de travail volume II, février 1999.
- "Commission spécialisée environnement - rapport de synthèse- plan quinquennal 1999-2003" - Secrétariat d'Etat chargé de l'Environnement, mars 1999.