



VILLES NOUVELLES

Contraintes et mesures de relance

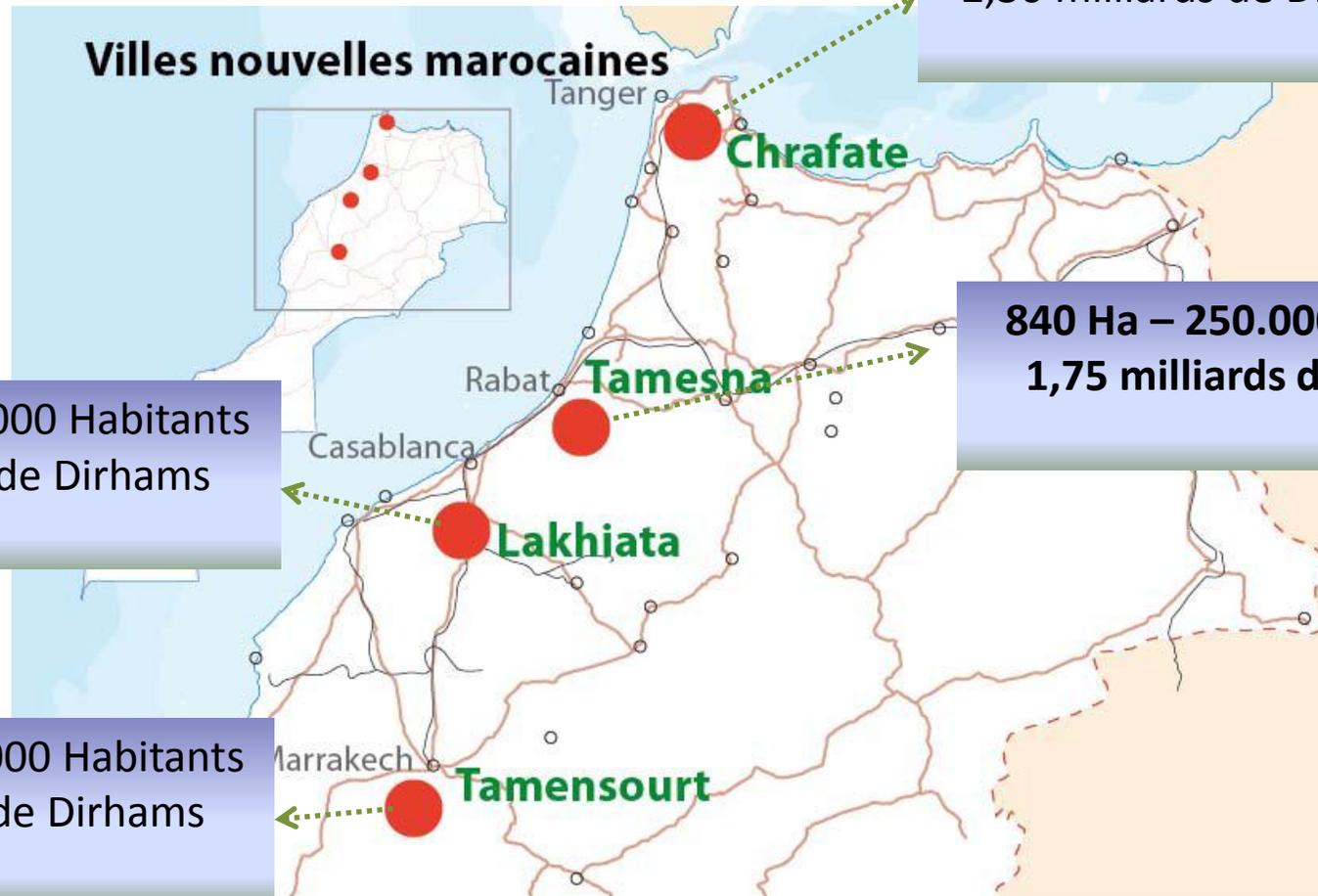
HAO JUIN 2012

Le Maroc a mis en place une politique de création de grands projets de Villes Nouvelles.

Ces villes nouvelles ont été planifiées, autour des principales agglomérations urbaines, dans l'objectif d'organiser la croissance des grandes agglomérations de notre pays et visent à:

- Répondre à une part significative de la croissance démographique;**
- Intensifier l'offre d'habitat, particulièrement l'habitat social;**
- Encourager la promotion immobilière privée et développer le partenariat entre les secteurs public et privé;**
- Générer des activités et créer de l'emploi;**
- Offrir un cadre de vie répondant aux aspirations des citoyens.**

Les Villes Nouvelles : Situations et Chiffres



770 Ha – 150.000 Habitants
2,30 milliards de Dirhams

840 Ha – 250.000 Habitants
1,75 milliards de Dirhams

1.231 Ha – 300.000 Habitants
4,00 milliards de Dirhams

1.931 Ha – 450.000 Habitants
4,82 milliards de Dirhams

5.000 Ha – 1.150.000 Habitants - 13 milliards de Dirhams

Bilan physique et financier



- Nombre de logements réalisés : 26000 unités;**
- Nombre de logements en cours de réalisation : 18500 unités;**
- Nombre d'habitants à ce jour : 70 000 personnes ;**
- Nombre d'équipements réalisés : 29 dont 13 scolaires;**
 - En cours de réalisation : 12 dont 5 scolaires;**
- Investissement réalisé en terme d'aménagement :3.5 MMDH;**
- Investissement induit en terme de développement : 10 MMDH**
- PPP: surface conventionnée: 446 ha , Nbr de promoteurs:51 ;**
Nbr de logements conventionnés: 78000 dont 21500 réalisés
et 14000 en cours;

Quelques réalisations



Principales Contraintes



- Absence d'un cadre législatif;
- Absence d'une structure centrale de pilotage de la réalisation et de coordination entre les différents intervenants;
- Faible mobilisation des partenaires concernés : Retards dans la réalisation des équipements publics et des infrastructures de base par les départements ministériels concernés;
- Statuts des communes non adaptés pour accompagner ces projets et assurer leur gestion;
- Absence de retombées des taxes communales sur les investissements et la gestion;
- Absence de mesures fiscales particulières et incitatives;
- Absence de structures d'urbanisme autonomes dédiées;
- Développement d'opérations immobilières dans les zones périphériques.

1 - Instituer un comité Interministériel comme organe central de pilotage sous la présidence du Chef du Gouvernement et ayant comme membres :

- Ministre de l'Intérieur ;
- Ministre de l'Economie et des Finances ;
- Ministre de l'Habitat de l'Urbanisme et de la Politique de la ville ;
- Ministre de l'Education Nationale;
- Ministre de L'Equipement et du Transport;
- Ministre de la Santé;
- Ministre de L'Energie, des Mines, de L'Eau et de L'Environnement;
- Ministre de l'Industrie, du Commerce et des Nouvelles Technologies

Et pour missions :

- L'examen des projets de création des villes nouvelles;
- L'examen et l'inscription aux budgets des Ministères des équipements socio-collectifs;
- Mise en place d'un programme intégré d'infrastructures;
- Prises de mesures incitatives à l'investissement et à la création d'emploi;
- Mise en place des organes de l'état permettant la bonne gouvernance;
- Prise de mesures urbanistiques de contrôle et de protection;

- 2** - Activer l'instruction et la promulgation de la loi sur les villes nouvelles;
- 3** - Instituer une structure centrale permanente de suivi (commission de suivi des villes nouvelles) chargée de la préparation, de l'instruction et d'assurer le bon déroulement des actions décidés par le comité Interministériel;
- 4** - création d'un comité local de gestion et de coordination présidé par le Wali ou le Gouverneur concerné en vue de mettre en œuvre les décisions du comité interministériel, et de lui faire les propositions de nouvelles mesures ;
- 5** - Rehausser le niveau des moyens et des structures communales des villes nouvelles

1. doter les organismes en charge des villes nouvelles de prérogatives opérationnelles en matière de gestion urbaine;
2. Inscrire dans les budgets des Ministères la réalisation des équipements publics selon les besoins et les prévisions d'installation des ménages;
3. Exonérer les équipements publics des Frais d'Autorisation ;
4. Doter les villes nouvelles d'agences urbaines ou d'antennes disposant de délégation de pouvoir;
5. geler toute ouverture à l'urbanisation dans un périmètre de protection de la ville nouvelle.

1. Privilégier les villes nouvelles pour l'implantation des grands projets de développement (Universités ; Grandes écoles et instituts ; Projets touristiques etc.)
2. Accompagner les zones industrielles et les zones d'activités des villes nouvelles par des mesures incitatives, permettant leur valorisation rapide et la création d'emplois.
3. Programmer et Financer les Grands projets d'équipement par les pouvoirs publics: voies et routes d'accès ; stations de traitement et d'épuration ; décharges contrôlées ; réseau de transport en commun etc. ;
4. Exonérer les villes nouvelles de la Taxe sur terrains non bâtis, sur 20 ans au lieu de 7 ans;
5. Inscrire les villes nouvelles dans le programme national sur l'efficacité énergétique ;

MESURES SPECIFIQUES : TAMANSOURT



- Doter en personnels administratifs et enseignants les établissements scolaires construits par Alomrane, et ceux en cours par le fonds saoudien ;
- Activer l'exécution des jugements d'évacuation du terrain des 2 douars Alharmel et Ait Ali ;
- Prise en charge par L'ONEP de la réalisation de la STEP et de la gestion des ouvrages d'assainissement ;
- Activer le déplacement de la décharge qui se trouve sur l'axe routier Marrakech-Tamansourt ;
- Appuyer la concrétisation des grands projets phares suivants :
 - ❖ Transport public (BHNS) en partenariat avec la Mairie de ville fontaine et la wilaya de Marrakech ;
 - ❖ Campus Universitaire ;
 - ❖ Ecole de Gendarmerie Royale ;
 - ❖ Les zones Offshoring et industrielle par MEDZ ;

- Activer l'homologation du Plan D'aménagement tenant compte des remarques de la CTL;
- Activer, le lancement par Ministère de l'équipement des travaux de la voie de liaison Tamesna- Rabat et revoir son tracé ;
- Activer le conventionnement du dédoublement de la voie de liaison Tamesna-Temara ;
- Activer les travaux par l'ONEP de la STEP et du raccordement de la zone industrielle;
- Evacuation des baraques qui entravent la réalisation des travaux de valorisation.

- Signature par les Ministères concernés de la convention relatives à la réalisation des équipements publics ;
- Réalisation par le ministère de l'équipement des voies d'accès sud et nord-est;
- Libération des terrains acquis auprès de la DAR, occupés par les douars;
- Activer la cadence des travaux d'aménagement par TMSA de la zone d'activité;
- Mise à niveau de la commune urbaine de jouamaa ;
- Construire le Siège de la province Fahs Anjra à chrafate ;

MESURES SPECIFIQUES : LAKHYAYTA

- Signature par les Ministères concernés de la convention sur les équipements publics (Pôles I et II);
- réalisation dans les meilleurs délais des équipements publics du Pôle 1 ;
- Réalisation par le Ministère de l'Equipement du dédoublement de la RN1 reliant Had Soualem à Lissasfa ;
- Activer l'autorisation du lotissement de recasement des ménages des Douars occupant l'assiette foncière du Pôle 1 ;
- Déplacer la décharge publique (non réglementaire) de Had Soualem se trouvant à coté de la zone villas du Pôle I ;
- Activer la réalisation de la STEP et l'enlèvement par la RADEEC, des bassins de rétention des eaux industrielles de Had Soualem au niveau du Pôle I ;



Merci de votre attention

juin 2012