



Réf : 3_smara_17_4

Titre : Habitat

Le Secrétariat d'Etat à l'Habitat mène plusieurs programmes dans les principales villes des Provinces du Sud du Royaume, notamment « AI Aouda » et « AI Wahda » menés dans les villes de Laâyoune, Boujdour, Smara, Dakhla, Aousseâ, Assa-Zag, Tan Tan et Guelmim. Ainsi que le développement des villages de pêcheurs.

Conscient du rôle fondamental de l'habitat dans le processus global de développement, le Secrétariat d'Etat s'attache à réaliser un programme de 20.000 unités d'habitat en faveur des couches sociales démunies ou à revenus modérés.

Il agit ainsi conformément à la stratégie d'avenir et d'épanouissement tracée par Sa Majesté le Roi Mohamed VI, et mise en oeuvre par le Gouvernement pour les Provinces du Sud. Une telle vision s'inscrit dans le cadre d'une synergie impliquant les collectivités et les autorités locales, la société civile, ainsi que de nombreux partenaires publics et privés.

Le Contexte

Routes, ponts, eau potable, électricité, ports et aéroports, télécommunications... les infrastructures techniques ont été la première préoccupation de l'Etat dès 1975, au lendemain de la récupération des provinces du Sud, trouvées dans un état de sous-développement total. L'équipement technique du territoire a été accompagné par la réalisation de nombreux équipements collectifs, conférant aux villes un confort de vie défiant l'environnement désertique du Sahara.

Le souci d'une qualité urbaine

Le développement des grandes infrastructures urbaines a été accompagné par l'implantation de nombreux équipements collectifs. La volonté d'émancipation des villes du Sud en dépit des rudes conditions climatiques est à la base de la création de nombreuses installations d'agrément : places publiques, espaces verts, points d'eau, lieux ombragés de rencontre et de loisirs ... Ces dernières jouent un rôle important dans la lutte contre l'ensablement des voies publiques.

La maîtrise de la croissance urbaine

Les grandes villes du Sud ont été dotées de documents d'urbanisme de type SDAU (schéma directeur pour un horizon de 20-25 ans) ou bien de documents de planification détaillée (plans d'aménagement ou plans de développement),

La conception de ces plans a été réalisée par des équipes pluridisciplinaires dans le souci de respect des particularités locales, des potentialités socio-économiques concrètes et des contraintes techniques de chaque ensemble urbain.

Les premières opérations d'habitat

Dès 1976 les villes du Sud du Royaume ont bénéficié de l'énorme effort d'investissement de l'Etat dans tous les domaines de la vie urbaine: santé, éducation, habitat, infrastructures techniques, administration, sport, culture et loisirs...



Pour le secteur de l'habitat, il fallait en même temps satisfaire la demande sociale pressante, mais aussi, et c'était le plus urgent, procéder au relogement de nombreux ménages qui habitaient des bidonvilles, des baraques et autres campements précaires. Ainsi un premier programme d'urgence a été lancé à partir de 1976 dont la première réalisation était la reconstruction du quartier Qassam à Laâyoune qui a permis de reloger les habitants de plusieurs noyaux insalubres.

Les opérations de construction du Département de l'Habitat se sont succédées à un rythme soutenu dans les villes de Laâyoune, Boujdour, Smara et Dakhla. Simultanément, plusieurs opérations de lotissement ont été lancées, permettant à la population bénéficiaire de construire ses propres logements sur des lots complètement équipés tout en l'associant à l'effort entrepris par l'Etat.

Bilan des réalisations en matière d'habitat 1976- 1998

Le tableau ci-contre illustre l'effort déployé par le Ministère de l'habitat, compte non tenu des réalisations de la promotion nationale et les autres départements ministériels.

La volonté de satisfaire le plus grand nombre de demandes transparait à travers la conjugaison des opérations de construction et de celles de lotissement. Dans ces dernières, les bénéficiaires sont ainsi incités - par le biais d'une autoconstruction techniquement assistée - à joindre leur effort à celui de l'Etat. Evidemment, les Pouvoirs Publics assurent, au niveau des 'quartiers, les équipements collectifs nécessaires.

Ce principe a été actuellement développé par le Département de l'Habitat et a donné naissance au concept des zones d'aménagement progressif (ZAP) dont plusieurs sont présentées ci-après.

Nouvelle impulsion à partir de 1998

Pour améliorer les conditions d'habiter s couches sociales modestes et démunies, le Département de l'Habitat s'attelle dès 1998 à un ambitieux programme de réalisation de 20.000 unités dont le coup d'envoi a été donné par Feu Majesté Hassan II le 20.04.1999.

Cette opération d'envergure interrégionale concerne l'ensemble des villes du Sud du Royaume. Minutieusement planifiée, elle comprend plusieurs phases dont une première tranche d'urgence de, 3000 logements sociaux déjà en achèvement et plusieurs opérations lotissements sont en cours d'équipement. Une nouvelle impulsion a été donnée par Sa Majesté Mohamed VI pour étendre le programme à tous s centres porteurs, et le faire bénéficier aux populations cibles.

Répartition spatiale des opérations

Les 20.000 unités du projet mené par le Département de l'Habitat ont été programmées de manière judicieuse pour couvrir l'ensemble des Provinces du Sud.

La ventilation a été opérée sur la base études socio-économiques détaillées et en coordination avec les autorités locales et les collectivités concernées. Il a été tenu compte des besoins en logements, spécifiques à chaque ville, mais également des impératifs de consolidation de l'armature urbaine et rurale de cette région.

En effet, même si la capitale du Sud, Laâyoune, bénéficie du nombre d'unités le plus important, toutes les provinces, y compris celle d'Aousserd sont également touchées par un effort d'aménagement et de construction majeure.

Dans cette optique, une attention particulière est attachée au développement de plusieurs villages de pêcheurs pour lesquels une structuration progressive est envisagée afin qu'ils puissent devenir des points forts de l'armature urbaine de



la région et des centres d'intérêt économique pour les populations.

Le concept de logements évolutifs

Dans le souci de permettre l'accès à un logement décent à un nombre maximal de populations démunies, le programme de construction prévoit également la réalisation de logements évolutifs.

Il s'agit de construire, dans des lots clôturés aux dimensions standardisées, des cellules d'une superficie minimale mais équipées de l'ensemble des éléments de confort.

Ces dernières permettent aux ménages bénéficiaires d'habiter tout en procédant eux-mêmes à l'achèvement de la construction, à leur rythme et selon leurs besoins et moyens concrets. Les usagers disposent des plans d'architecture et de structure fournis par l'Etat, afin de respecter les ordonnancements.

L'organisation spécifique de ces cellules en îlots facilite l'aménagement d'ensembles harmonieux et permet de préserver la trame du tissu urbain : en effet, les îlots conservent un aspect assez cohérent indépendamment du degré d'achèvement.

Les équipements de quartier (fours, hammams, crèches, écoles, mosquées...) ainsi que des centres commerciaux, des espaces verts et des parkings sont construits par l'Etat dès le début de l'opération, facilitant ainsi l'intégration de ces quartiers aux tissus existants.

550 logements réalisés à Smara

Ces logements représentent la première tranche de l'opération Al Aouda à Smara, sur un total de 850 logements évolutifs. Le programme a été décomposé en plusieurs tranches formant des lotissements qui ont été de différents architectes. Les projets réalisés favorisent l'emploi des matériaux locaux taillés, enduits....).

650 Logements à Tan Tan

A Tan Tan , l'opération Al Aouda est matérialisée par deux programmes de construction : Al Aouda I et Al Wafa II. Situées à proximité immédiate du centre-ville, ces places publiques animées sont accessibles par des voies carrossables et des chemins piétonniers. La première tranche du projet à été confiée à trois architectes différents

SOURCE : WEB