

(2)

MAROC URBAIN

PERSPECTIVES 2000 - CONSTRUCTION D'HABITAT SOCIAL

J. Hensens févr. 85

	1960	1971	1982	2000
pop. totale (en Millions)	11,62	15,38	20,42	27,00
indices d'évolution (1960=100)	100	132	176	232
POP. URB. (en Millions)	3,39	5,40	8,73	19,00
indices d'évolution (1960=100)	100	159	258	560
taux d'urbanis. (en %)	29,2	35,1	42,8	51,4
indices d'évolution (1960=100)	100	120	147	176
nombre de villes	250.000-1 Million	3	6	8
plus de 5 Millions	1	1	1	1
total	2	4	7	10
taux de croissance annuelle de pop. urb. (en %)	4,3	4,4	4,4	
nb de citadins supplém. par périodes (en millions)	2,01	3,33	10,27	
par an (en millions)	0,18	0,30	0,68	
nb de logements supplém. par an (en millions)	0,036	0,060	0,137	
5,0 kls par logts.				

Pour accueillir la seule croissance urbaine d'ici l'an 2000, il faudrait que se construise tous les ans au Maroc plus de 100.000 logements urbains, groupés laplupart dans une dizaine de grandes villes.

Cela représenterait 2.300 HA à viabiliser par ans pendant 15 ans, en densité moyenne d'occupation à une échelle urbaine globale de 60 logements (300 habitants) par hectares. Un carré de près de 5kms. de côtés. Près de la moitié de ces extensions sera localisée sur l'axe urbain national Casa/Rabat.

Notre estimation de la croissance urbaine 1982/2000 est peut-être sur-évaluée, mais reste néanmoins dans l'ordre des prévisions. Ces extensions, à réaliser pour 90 % pour des catégories populaires d'habitat, seront à poursuivre au-delà de 2000, plus importantes, mais alors se distribueront-elles probablement différemment dans l'armature urbaine territoriale.

Ce que nous avons proposé jusqu'à maintenant c'est que les villes réalisent à l'avance les infrastructures générales pour cet accueil (VRD-pour l'assainissement, il serait même utile de prévoir l'évolution des sections de grands collecteurs 100 ans d'avance, et de réaliser ceux-ci en sections visitables systématiquement). Puis, dans des mailles d'infrastructures de grandeur conforme (dimensions liées à la structuration des groupements sociaux locaux: max. 2000 logements) promouvoir une auto-construction régularisée et légalisée inspirée des lotissements clandestins (ex.: sociétés coopératives de construction et de gestion) pour l'habitat des catégories peu fortunées. Et parallèlement alimenter le marché des matériaux de construction en produits élémentaires de gros-œuvre à bon marché et fabricables sur place: poutrelles, buses, cuvettes WC, bacs, briques, parpaings, chassis de portes,...

Il faudra sans doute aussi veiller à ce que ces nouveaux secteurs d'auto-construction atteignent bien leurs catégories-cibles d'habitants peu fortunés. Les pouvoirs publics auront ainsi à se prémunir des outils juridiques aptes à éloigner des secteurs de pénuries d'habitat social pauvre des excès spéculatifs opérant des détournements d'objectifs: taudifications ou glissements de catégories de standings. Une gestion collective locale pourrait peut-être mieux y parvenir que des entreprises trop centralisées et anonymes?

Il semble aujourd'hui que l'idée d'une grande production concentrée d'habitations minimales en séries industrielles livrables à grande distance n'est pas parvenue à se concrétiser au Maroc en habitat social pauvre, et est abandonnée.

Les propositions de production déconcentrées d'habitat social sont situées à l'opposé inverse des standards d'habitations industrielles minimales. Mais elles allient néanmoins l'industrialisation des éléments d'assemblage et de montage (machines, outils, matériaux, appareillages, quincaillerie, ...) aux mises en œuvre locales. Il importe que la maîtrise collective de conception et d'adaptation des édifices aux groupes sociaux demeure: locale, rapproche la production des usages.