

L'agence française d'information spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, l'aménagement et le logement social AULH (<http://www.aulh.info>) qui compte dans son réseau un millier d'abonnés de journaux spécialisés, de professionnels de rayons divers et d'universités, a publié l'article ci-après :

« 1,75 million de Marocains vont accéder à terme à un logement décent dans le cadre du programme villes sans bidonvilles »

« Le programme villes sans bidonvilles, lancé en 2004, vise à éradiquer les bidonvilles situés dans les espaces urbains marocains. Il nous a permis d'attaquer directement le problème de l'insalubrité au Maroc dans 85 villes », se félicite Taoufiq Hejira, ministre marocain de l'habitat, de l'urbanisme, et de l'aménagement de l'espace, lors d'un entretien accordé à AULH, le 17 novembre 2011. Le ministre précise qu'1,75 million de Marocains sont privés de logements décents. « Dans le cadre de ce programme de relogement des habitants des bidonvilles, 1,2 million de personnes sont concernées par des projets soit achevés, soit en cours. En d'autres termes, les objectifs ont été atteints à près de 70 %. Si 400 000 nouvelles personnes n'étaient pas venues s'ajouter aux personnes qui vivent déjà dans les bidonvilles en raison de la croissance démographique, nous aurions déjà atteint un taux de réussite de 83 % », ajoute-t-il.

Sur les 85 villes concernées par le programme, 43 ont été déclarées sans bidonvilles et 16 sont très proches d'atteindre ce résultat. En revanche, six restent considérées comme problématiques, parmi lesquelles Marrakech, Rabat et sa région, Casablanca. Dans cette dernière ville, qui concentre le tiers des bidonvilles du Maroc, trouver du foncier a été difficile, relève Taoufiq Hejira.

CAUTION DE 53 MILLIONS D'EUROS

« L'État a mobilisé les banques qui étaient réticentes à prêter aux personnes pauvres, en apportant sa caution, qui est aujourd'hui de l'ordre de 53 millions d'euros (600 millions de dirhams). Les prêts sont ainsi garantis à 70 % par l'État marocain et à 30 % par les banques. » En outre, un document contractuel « villes sans bidonvilles » précise les engagements des différentes parties concernées (État, autorités, collectivités locales) et présente des données techniques et financières relatives aux assiettes foncières, à la consistance des opérations et à la liste des bidonvilles concernés.

L'accompagnement social est également important. « Nous demandons aux acteurs locaux de signer des « contrats de ville » avec nous pour nous aider à accompagner socialement les personnes qui accèdent à la propriété et maîtriser le tissu urbain. Avec ce système qui combine des partenariats, des financements, la mobilisation du foncier et l'accompagnement social, le puzzle est complété », signale Taoufiq Hejira.

PRIX D'HONNEUR DE L'ONU

Mais est-il possible d'éradiquer les bidonvilles ? « Le chemin est difficile, commente le ministre. Il nous reste, en effet, les cas les plus problématiques. Par exemple, lorsque nous ne parvenons pas à trouver du foncier public à des prix raisonnables et ouvert à l'urbanisation ». Le ministre souligne aussi une « deuxième contrainte qui tient à l'absence de mobilisation ou à la mobilisation insuffisante des partenaires locaux ».

En tout état de cause, « le programme marocain villes sans bidonvilles a reçu le 'prix d'honneur de l'ONU Habitat 2010' », se félicite le ministre. « Le coût global de ce programme est de l'ordre de 1,8 milliard d'euros dont près de la moitié a été apportée par l'État marocain (soit une subvention publique de près de 28.000 dhs par ménage) et dont le reliquat provient de la contribution des bénéficiaires et d'un système de péréquation »

HABITAT BON MARCHÉ

En parallèle, pour contrer la reproduction du phénomène vu le déficit de logements enregistré dans le pays, estimé à 800.000 en 2011, le Roi du Maroc a donné en 2010 une impulsion particulière à l'habitat bon marché, avec un prix de vente public qui ne doit pas dépasser 22.000 euros (moins de 250 000 dirhams). Ce type de logement est adapté à la catégorie de la population dont le revenu moyen est inférieur à 700 euros par mois (7.800 dirhams), sachant que les acheteurs peuvent contracter un prêt sur vingt-cinq ans.

D'ores et déjà, 775.000 nouveaux logements de ce type sont conventionnés avec le gouvernement (dont près de 90 % seront l'œuvre du secteur privé), dont plus de 115.000 sont déjà en chantier. La plupart de ces programmes sont vendus sur plan. Ils seront réalisés sur la période 2012-2015 pour un coût global de près de 14 milliards d'euros. « Les promoteurs immobiliers sont tenus de respecter un cahier des charges et se voient délivrer un certificat de conformité après

achèvement de leur projet, comme gage de respect de la qualité, de la sécurité et de la durabilité », précise le ministre.

GENDARME BANCAIRE

Un autre type de logements est aujourd'hui en cours de réalisation, destiné exclusivement aux ménages les plus pauvres, avec un prix de vente de 12.400 euros (140.000 dirhams). 130.000 unités d'habitat de ce type devraient être réalisées sur la période 2008-2012. Déjà, à la fin 2011, 55.000 de ces logements sont en cours de réalisation, précise le ministre.

Pour les deux types de logements (12.400 ou 22.000 euros), les promoteurs immobiliers qui s'engagent à en réaliser au moins 500 chacun sur 5 ans à travers tout le territoire national sont dispensés de toutes taxes ou impôts.

Interrogé sur le risque que ne surgisse une crise semblable à celle des « subprimes » américains (prêts accordés à des ménages modestes, voire très modestes), le ministre indique ce risque lui semble écarté, en affirmant que le gendarme bancaire, la Banque du Maroc, « contrôle efficacement la place financière et bancaire marocaine ».

Sophie Sanchez

Dépêche n°6473
Paris, novembre 2011