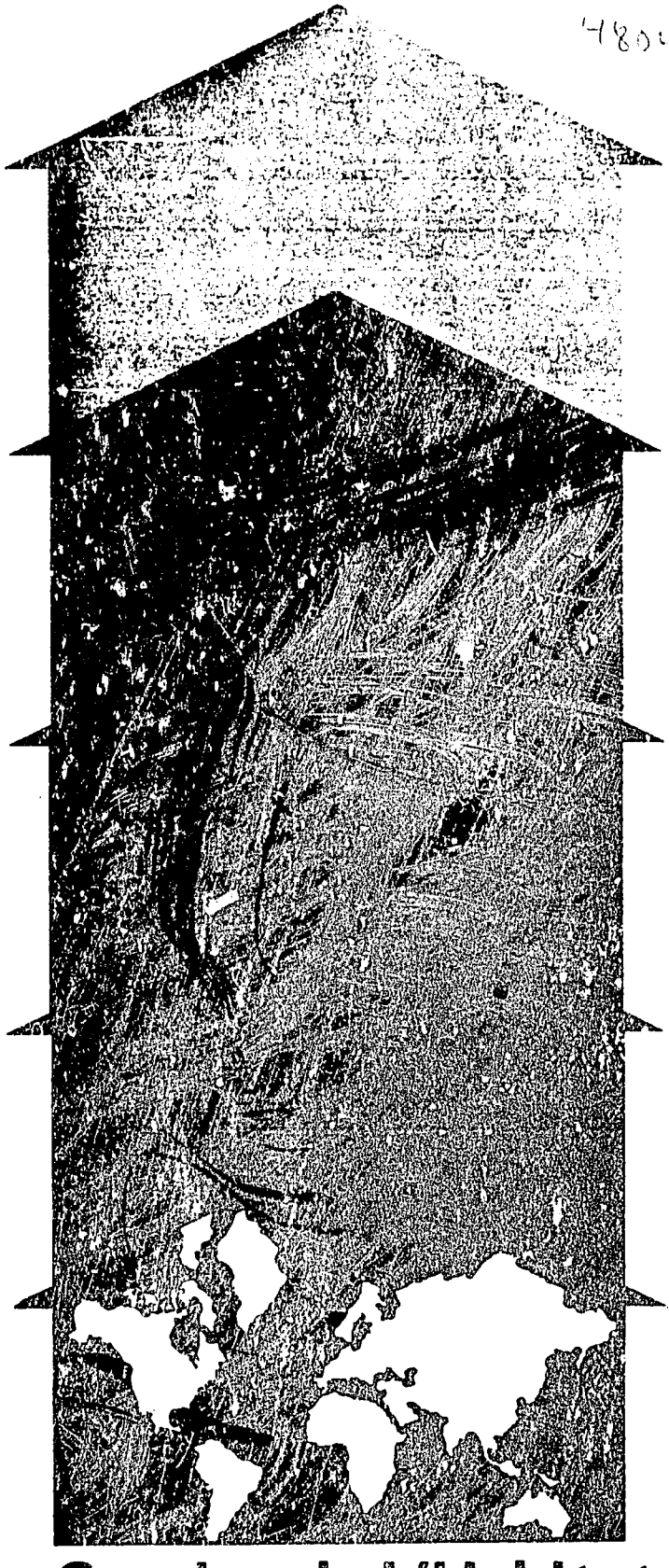
PN-AAW-286
48043
Office of Housing
~~Reference File~~
Copy-1



ETUDE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC

OCTOBRE 1978

Préparée par

LOUIS BERGER INTERNATIONAL, INC.

Service de L'Habitat

U.S.A.I.D.
Agence pour
Le Developpement International

PREFACE

Cette étude a été conduite par Louis Berger International, Inc. sous les auspices du Service de l'Habitat de l'Agence pour le Développement International, et par un financement provenant de ce service. Le but de cette étude est de recueillir les renseignements et d'établir des recommandations concernant le secteur du logement au Maroc, suite à une demande faite par le Gouvernement Marocain.

L'équipe qui a mené à bien cette étude était constituée par : Axel Jérôme, chef d'équipe, et Peter Bluemmel . Le travail sur le terrain s'est achevé en juillet 1978.

Bien que les résultats et les recommandations de cette étude aient été établis en collaboration avec des représentants du Gouvernement du Maroc, ce rapport ne doit pas être considéré comme représentant la position officielle ni du Gouvernement, ni de l'Agence pour le Développement International.

Nous espérons, toutefois, que ce rapport et les recommandations qu'il contient seront utiles au Gouvernement du Maroc dans la préparation et la mise en oeuvre des projets futurs de logement.

Peter M.Kimm
Directeur
Service de l'Habitat

ETUDE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC

TABLE DES MATIERES

Page

PREFACE

I. LE MAROC - GENERALITES

A. Aperçu de la structure gouvernementale..... I-1
B. Géographie et climat..... I-2
C. Répartition de la population..... I-3

II. SITUATION ECONOMIQUE

A. Caractéristiques générales..... II-1
B. Balance des paiements..... II-8
C. Politiques gouvernementales et dépenses..... II-10

III. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

A. Caractéristiques générales..... III-1
B. Caractéristiques démographiques de la population cible..... III-7
C. Caractéristiques économiques de la population cible..... III-10
D. Caractéristiques sociales et culturelles de la population cible..... III-11
Annexe III-1 Population rurale et population urbaine... III-14

IV. DIMENSIONS DU PROGRAMME DE LOGEMENT

A. Répartition de la population..... IV-1
B. Capacités de logement..... IV-3
C. Services Publics..... IV-5
D. Environnement et santé..... IV-8
Annexe IV-1 Caractéristiques générales de l'habitat... IV-11
Annexe IV-2 Description du logement urbain traditionnel..... IV-13
Annexe IV-3 Description des types d'habitat actuels... IV-17
Annexe IV-4 Amélioration des conditions d'environnement..... IV-23

V. SYSTEME DE CREATION DE LOGEMENTS

A. Terrain et infrastructure..... V-1
B. Techniques et matériaux de construction..... V-2
C. Financement et gestion..... V-5
Annexe V-1 Exemples de coûts..... V-15

VI. CONTRAINTES INTERVENANT DANS LE SYSTEME DE CREATION DE LOGEMENTS

..... VI-1

VII. PERSPECTIVES ET ANALYSES

A. Tendance du revenu des individus et des ménages de la population cible..... VII-1
B. Perspectives de l'économie nationale..... VII-2
C. Perspectives dans le domaine de l'habitat et de l'aménagement urbain..... VII-3
D. Perspectives d'amélioration des conditions de logement de la population cible..... VII-5

VIII. OPTIONS ET RECOMMANDATIONS

A. Options.....VIII-1
B. Recommandations.....VIII-3

ANNEXE A

Protection de l'environnement..... A-1

REFERENCES

ABREVIATIONS

AVANT-PROPOS

L'ETUDE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC est basée sur l'ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC d'avril 1977, préparée par "Planning and Development Collaborative of Washington, DC".

Ces études ont été conduites sous les auspices du Service de l'Habitat de l'Agence pour le Développement International, par un financement de ce service. Lors de la préparation de l'étude finale, le consultant a utilisé autant que possible les résultats de l'étude préliminaire restés valides, y apportant éventuellement quelques corrections mineures lorsque de nouvelles données ont pu être obtenues.

L'étude finale a de plus utilisé les informations fournies par des publications et des informations que le consultant a recueillies aux USA et au Maroc, à Rabat et Casablanca. Les ouvrages utilisés pour cette étude sont cités en référence à la fin de ce rapport. Cette étude a été menée conformément aux grandes lignes du document DS/H MO 44-1, intitulé "Shelter Sector Assessment" (SSA), daté du 20 septembre 1977.

Le consultant tient à remercier le personnel du Bureau de l'USAID, Service de l'Habitat, à Washington, DC, la mission USAID à Rabat (Maroc), le Service de l'Habitat Régional de l'USAID à Tunis (Tunisie), le Gouvernement du Maroc, et en particulier le Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MHAT) à Rabat et à Casablanca (Maroc) pour l'aide que ces organismes ont bien voulu apporter.

Note : La version française a été traduite du rapport original anglais ; pour une corrélation plus facile entre les deux versions, on a indiqué dans la version française le début de chaque page du rapport anglais repéré par le numéro de cette page, encerclé, situé dans la marge.

I. LE MAROC - GENERALITES

A. Aperçu de la structure gouvernementale[1/]

Le Maroc est gouverné par un régime de monarchie constitutionnelle. Sa constitution actuelle, approuvée par référendum populaire, date de 1972 ; elle prévoit une assemblée unique, et une cour suprême qui est le tribunal de plus haute instance.

Un gouvernement très centralisé, une administration provinciale et locale sont les composantes principales de la structure administrative marocaine. Le pays est divisé en 28 provinces et 2 préfectures, chacune d'elles étant dirigée par un gouverneur. Les provinces sont elles-mêmes divisées en communes, qui sont soit des centres autonomes, soit des communes rurales, placées sous le contrôle de la population locale. Les communes, ou municipalités, sont dirigées par un pacha, tandis que les *centres autonomes* ont à leur tête un *caid*.

Les gouverneurs sont nommés par le roi ; les pachas sont nommés par les gouverneurs et le Ministre de l'Intérieur qui est chargé de l'administration des provinces par l'intermédiaire des gouverneurs. Les pachas choisissent les *khalifes* (directeurs-adjoints), un pour chaque district de la ville, dont le nombre varie donc suivant l'importance de la cité.

Dans les années 60 furent créés des conseils municipaux, l'importance de chacun dépendant de la population de la commune. Ces conseils forment l'assemblée provinciale dont le rôle principal est de conseiller le gouverneur.

Les deux grandes zones urbaines de Casablanca et de Rabat (dénommées préfectures) sont chacunes dirigées par un gouverneur qui, ayant l'autorité d'un pacha, se différencie d'un gouverneur de province. Les principales tâches des gouvernements municipaux sont : l'entretien et l'extension des services municipaux, l'élaboration de projets ainsi que leur mise en oeuvre et leur financement par des taxes, la préparation du budget et l'administration générale. D'un autre côté, l'Administration Centrale prend en charge les services sociaux, n'exigeant qu'une participation minime du gouvernement local.

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC, Avril 1977 - modifié.

Les différents ministères nationaux ont, dans les provinces, des bureaux régionaux qui s'occupent des problèmes courants dans les domaines du logement, de l'éducation, de la santé, de l'emploi, des affaires sociales, des finances et, à un degré moindre, des travaux publics. En principe, chaque gouverneur a pouvoir de juridiction sur toutes les activités de sa province ou de sa préfecture.

I-2 Les sociétés publiques autonomes ou semi-autonomes sont présentes dans de nombreuses provinces et villes. Elles relèvent des municipalités mais ont des budgets séparés et fonctionnent indépendamment des services municipaux. Elles s'occupent principalement de l'approvisionnement en eau, de la fourniture en électricité, et des transports publics. Par ailleurs, un organisme a été créé à Casablanca pour le ramassage et le traitement des ordures ménagères. Certaines sociétés nationales ont aussi des fonctions municipales : il s'agit en particulier de l'Office National de l'Electricité (ONE) et de la Régie Autonome de Distribution d'Eau et d'Electricité (RAD).

Le Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MHAT), qui a été créé en septembre 1977 pour remplacer le Ministère du Logement et du Développement Régional, s'occupe principalement du développement urbain et du logement. Il opère par l'intermédiaire de nombreux bureaux régionaux, présents dans les principales régions du pays.

B. Géographie et climat[1/]

1. Géographie

Le Maroc est situé à l'extrémité nord-ouest de l'Afrique. Il est bordé par l'océan Atlantique à l'ouest et par la mer Méditerranée au nord. Pays africain le plus proche de l'Europe, il partage le passage de la Méditerranée avec l'Espagne. Les pays limitrophes sont l'Algérie, à l'est, et la Mauritanie, au sud.

Le Maroc possède 1 900 kilomètres de côtes, ce qui permet des liaisons faciles par voie maritime. Par ailleurs, le pays jouit de bonnes communications aériennes avec l'Europe et le reste du monde.

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC, Avril 1977 - modifié.

Du point de vue relief, le Maroc est nettement divisé en deux régions distinctes : au nord-ouest, de riches plaines côtières à vocation agricole ; à l'est et au sud, des plateaux et des montagnes, pauvres d'un point de vue économique. Les plaines côtières et les plateaux, s'étendant sur quelques 550 km le long de l'Océan Atlantique, sont entourés de hautes montagnes rendant difficiles les communications avec l'intérieur du pays. Les sommets de la chaine du Haut Atlas et du Moyen Atlas culminent à 4 150 m au-dessus du niveau de la mer. Le Rif, culminant à 2 100 m, retombe abruptement sur la Méditerranée. Les plaines côtières ont la plus grande densité de population du pays, et sont économiquement actives. Presque tous les principaux centres urbains du Maroc sont situés dans cette région.

De l'autre côté des montagnes se trouve le Maroc Oriental, succession de plateaux vallonnés et arides, prolongement des hauts plateaux algériens au nord-est, qui font peu à peu place au Sahara au sud et au sud-est.

2. Climat

Du côté atlantique de la chaîne atlasique, le climat est semi-tropical ; de l'autre côté, des plaines arides mènent au désert du Sahara. La côte méditerranéenne jouit d'un climat doux et ensoleillé. Les mois d'avril à novembre sont les mois secs. Novembre et décembre sont les mois les plus froids et les plus humides. L'hiver marocain peut donner lieu à des fortes baisses de températures durant la nuit et des températures voisines de 0°C ne sont pas rares. Toutefois, d'une façon générale, le climat du Maroc est tempéré et humide.

C. Répartition de la population

On dénombre onze grands centres urbains ayant une population supérieure à 100 000 habitants. Tous ces centres sont situés à l'ouest de la chaîne de l'Atlas, à l'exception de Oujda, près de la frontière algérienne, qui est la ville la plus à l'est du Maroc. Sept de ces onze villes sont des villes côtières : il s'agit d'Agadir, Safi, Casablanca, Rabat-Sale, Kenitra et Tanger sur la côte atlantique, et de Tetouan sur la côte méditerranéenne. Les villes anciennes de Marrakech, Meknès et Fez sont situées à l'intérieur, au pied de la chaîne de l'Atlas.

D'autres cités connaissent un essor rapide. Huit autres villes atteindront le statut de "centre urbain principal" d'ici l'année 1982. Deux d'entre elles sont situées au bord de la mer : El-Jadida sur la côte atlantique et Nador sur la côte méditerranéenne. Dans les plaines, les villes de El-Kelaa, Settat, Khouribga, Khemisset et Beni-Mellal feront de la

région centre-ouest la zone comprenant la plus grande densité urbaine du pays. Taza formera avec Nador et Oujda le grand triangle du nord-est.

D'un point de vue politique ou économique, Rabat-Sale et Casablanca sont les villes majeures du pays. Rabat-Sale, capitale politique, a une population de 750 000 habitants ; elle n'est dépassée que par Casablanca, capitale économique, qui compte 2,1 millions d'habitants. Ces deux centres, situés non loin l'un de l'autre, abritent 38 % de la population urbaine du pays.

I-4 Marrakech, Meknès et Fez, villes touristiques traditionnelles, sont aussi des centres de commerce et d'échanges. La population de ces trois villes représente 19 % de la population urbaine du pays. Agadir, dont la croissance actuelle est due en grande partie au développement récent du tourisme, a également beaucoup de possibilités dans les industries liées à la pêche et à l'agriculture. On doit noter que son taux de croissance annuel prévu entre 1978 et 1982 est de 7,2 %, compte tenu de son potentiel industriel. Safi a gagné de l'importance grâce à son rôle de centre d'exportation de minerai de phosphate et toute la région environnante est devenue un grand centre d'industries lourdes liées au phosphate.

D'abord base militaire française, puis base de l'armée américaine, Kenitra, grande ville portuaire au nord de Rabat-Sale doit son développement à son statut de ville de garnison, et est une des villes du Maroc ayant la croissance la plus rapide. Les projections montrent que cette tendance va se poursuivre jusqu'en 1982, à un taux annuel de 7,1 %. Kenitra est un port important et est propice au développement d'industries moyennes et lourdes, en particulier dans le secteur de la pétrochimie.

Tanger, situé à la pointe nord du Maroc, centre touristique déjà ancient, possède une économie de type agricole. De petites et moyennes industries de transformation s'y développent, surtout dans le domaine de la construction et du bâtiment. Tetouan, qui a beaucoup d'attaches historiques avec l'Andalousie, a un potentiel touristique que des projets à l'étude tentent d'exploiter, faisant de Tetouan un centre de tourisme important. Ces perspective sont illustrées par un taux de croissance annuel relativement élevé de 4,1 %. Oujda, le centre urbain le plus à l'est, a longtemps été une base coloniale espagnole et est devenu un important centre minier. La construction d'une grande cimenterie est en cours, et plusieurs programmes de développement industriel de la région sont à l'étude.

Nador, ville méditerranéenne, prend un essor rapide en tant que port. Un des plus grands projets de développement du Maroc y est destiné ; ce projet prévoit la construction d'un très grand complexe sidérurgique impliquant un investissement d'une valeur de DH 6 milliards. Oujda et Nador formeront un axe économique important dans la région nord-ouest du Maroc. Les projections montrent que la croissance de Nador va surpasser celle de tous les principaux centres urbains dans les cinq prochaines années, avec un taux moyen de 14 % par an.

1-5 La politique de régionalisation et de décentralisation, préconisée par le roi Hassan et instituée, en 1974, à l'initiative du gouvernement marocain, a pour but d'atténuer les disparités économiques qui existent dans chaque région et entre les différentes provinces. Cette politique se manifestera donc par la croissance et le développement des capitales des sept provinces restantes : Beni-Mellal, El-Kelaa, Khouribga, Settat, El-Jadida, Khemisset et Taza. Toutes ces villes, à l'exception de Taza, sont entourées de centres urbains plus anciennement établis dans la région centre-ouest du pays. Leur économie est liée à celles de ces centres et doit former avec elles une entité économique cohérente.

En raison de l'activité économique régionale, on observe actuellement un mouvement de population en faveur des plaines du littoral, situées à l'ouest des chaînes atlasiques. Le développement industriel intense le long de la côte atlantique, d'Agadir au sud à Tanger au nord et le long de la Méditerranée, particulièrement au nord-ouest, a donné lieu a une importante migration de la main-d'oeuvre attirée par l'espoir d'obtenir un meilleur emploi.

Il est certain que les mouvements de population vers les centres urbains majeurs vont influencer grandement la répartition de la population marocaine. Les différences socio-économiques entre la population urbaine établie et le grand nombre de migrants, pour la plupart sans éducation et sans qualification, vont renforcer les problèmes importants qui sont rencontrés dans les communautés urbaines.

Une analyse rapide des tendances de la population du Maroc montre que ce mouvement des zones rurales vers les villes va se poursuivre dans le futur, et ne fléchira pas avant la fin du siècle.

II. SITUATION ECONOMIQUE

A. Fonctionnement de l'économie

1. Caractéristiques générales

L'économie du Maroc est largement tributaire de l'agriculture : 70 % environ de la population marocaine tire ses revenus de l'exploitation de la terre. Le secteur agricole est le plus important de l'économie, nécessitant le plus haut pourcentage des dépenses en investissements ; il occupe près de 70 % des travailleurs tout en ne participant que pour 35 % au Produit Intérieur Brut. La pénurie d'eau, particulièrement sensible dans le sud-est, les méthodes de culture primitives, la petite taille des exploitations et un terrain difficile sont les problèmes principaux rencontrés par l'agriculture au Maroc. On estime que 85 à 90 % de la production agricole appartient au secteur traditionnel et fait vivre des familles qui consomment pratiquement la totalité de leurs produits. Le secteur moderne, par contre, fournit 85 % de la production commerciale.[1/]

Les ressources minières du pays ne sont pas moins importantes ; outre le phosphate, ressource principale, le Maroc possède des richesses naturelles telles que du cobalt, du manganèse, du fer, du plomb, du zinc et un peu de pétrole. L'exploitation du phosphate a largement contribué à la croissance économique et a fourni l'élan nécessaire au développement du secteur moderne de l'économie et de la capacité industrielle du pays. Ce développement se manifeste par l'expansion des industries de traitement des phosphates et des industries chimiques, des cimenteries et aciéries, et le développement de l'industrie de transformation qui comprend les industries textiles, les fabriques de peinture, les matériaux de construction, les industries alimentaires, les industries liées à la pêche et le tourisme actuellement en pleine expansion. Il faut remarquer que le secteur moderne produit 65 % du PIB en employant seulement 30 % de la main-d'oeuvre.

L'exploitation des ressources du Maroc est principalement axée sur l'exportation. Les produits agricoles commercialisés et le plus gros de la production de phosphates trouvent des débouchés à l'étranger : en 1976, ils ont représenté 71 % de la valeur totale des exportations, avec un montant de DH 880 millions pour un total exporté d'une valeur de DH 1 230 millions.

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC, Avril 1977 - modifié.

II-2 On prévoit qu'avec le développement du secteur industriel moderne, l'accent va être mis sur l'utilisation des ressources pour les marchés intérieurs. Cette politique permettrait, d'une part d'encourager la production de produits finis destinés à l'exportation, et d'autre part de satisfaire la demande intérieure, réduisant ainsi l'imporation des produits de consommation qui absorbe, actuellement, une grande part des revenus engendrés par les exportations.

Les produits agricoles et les phosphates sont présents sur les marchés intérieurs, les premiers plus spécialement destinés à la consommation alimentaire, et les phosphates, à un certain degré, par les industries qui y sont liées. Mais ces produits sont surtout destinés à l'exportation. Les principaux débouchés se trouvent dans les pays d'Europe Centrale et d'Europe de l'Est. En 1990, un tiers du volume total des exportation de phosphate sera dirigé vers l'URSS qui deviendra alors le client le plus important du Maroc. D'autres débouchés sont recherchés en Afrique, au Moyen-Orient et dans les pays d'Amérique du Nord.

L'agriculture va continuer à tenir la première place dans le futur. D'importants efforts sont faits pour augmenter la superficie des terres cultivables. Entre 1973 et 1977, l'Etat a investi DH 1,2 milliards dans le secteur agricole ; la plupart de ces investissements a porté sur des projets d'irrigation, en vue d'étendre la superficie des terres irriguées à 96 millions d'hectares dans les années 80. L'objectif du Gouvernement est d'augmenter considérablement la production afin de s'affranchir des importations alimentaires, qui représentent actuellement 25 % de la valeur totale des produits importés.

Le secteur industriel reste encore domimé par l'exploitation du phosphate, et cette situation devrait se prolonger encore longtemps. Le phosphate est la principale source de revenus tirés des échanges internationaux, rapportant 55 % de ces revenus. Etant donné que le Maroc possède plus de 60 % des réserves mondiales de phosphates, cette ressource va rester le principal produit d'exportation du marché. On estime qu'en 1990, la production atteindra 55,5 millions de tonnes, au lieu des 15 millions produits actuellement, ce qui représente un accroissement annuel de 11,5 % pour les douze prochaines années.

La diversification industrielle, telle que prévue dans le plan de régionalisation, devient peu à peu une réalité. Une étude rapide montre qu'il existe actuellement un fort courant tendant à établir une économie viable basée sur l'agriculture

dans les régions qui le permettent. L'accent porté sur l'irrigation, la culture traditionnelle et la culture à sec est le signe d'une politique de retour à la terre, bien que les projections statistiques indiquent le contraire : celles-ci prévoient, en effet, qu'en 1992, la population rurale représentera 50 % de la population totale, pourcentage tombant même à 42 % en l'an 2002. Il en découle que l'industrie agricole future sera basée sur une forte mécanisation plutôt que sur l'emploi d'une nombreuse main d'oeuvre.

II-3 Le plan de régionalisation prend évidemment en compte la disponibilité et la répartition des ressources nationales afin de choisir les modes de développement appropriés. L'extrême sud des régions littorales a un fort potentiel maritime favorisant le développement d'une industrie de pêche, tandis que la région d'Agadir est plus adaptée au développement d'une industrie touristique. Plus au nord et dans la région de Safi, le phosphate, premier produit d'exportation du pays, domine et conditionne tout le secteur de l'industrie lourde. Casablanca, le pivot de l'économie du pays, ne perdra pas son importance et restera le centre du commerce et de l'industrie étendant son influence vers le nord, même jusqu'à Rabat-Sale, la capitale, lui faisant éventuellement profiter d'une expansion industrielle.

Les centres urbains de Kenitra et Tanger, à l'extrémité nord du Maroc, sont adaptés au développement d'industries lourdes et légères. L'abondance des matières premières favorise l'implantation d'usines sidérurgiques et de cimenteries à Nador et à Oujda. Les régions de l'intérieur sont très favorables au développement d'industries agricoles légères et de l'industrie du coton. Dans l'ensemble, la diversité des plans de développement pour les différentes régions économiques devrait atteindre le but visé par la régionalisation et la décentralisation, c'est-à-dire l'équilibre économique.

2. Produit Intérieur Brut (PIB)

Quelques changements sont intervenus, au cours des dernières années, dans la structure du PIB du Maroc. Les statistiques de 1976 montrent que le secteur primaire, l'agriculture, intervient pour 25,1 % dans le PIB au lieu de 27,3 % en 1973. Par contre, le secteur secondaire, qui inclut l'énergie, les mines, l'industrie, l'artisanat, la construction et les travaux publics, voit sa participation passer de 30,5 % en 1973 à 33 %. Le secteur tertiaire a la plus grande participation au PIB : 41,9 % en 1976, 42,2 % en 1973.

Pendant les dix années qui suivirent l'indépendance (1956-1966), l'économie progressa lentement, à un taux annuel d'environ 2 %. La période du premier plan quinquennal (1968-72) fut favorable au développement : l'économie connut un taux de croissance de 5,6 %. Cet essor était dû plus spécialement aux bons résultats obtenus dans le secteur primaire. Au cours du deuxième plan quinquennal (1973-1977), la croissance resta constante bien qu'un taux de 7,5 % ait été prévu par les experts. Cette stagnation est le résultat de récoltes médiocres, et de la baisse de la production et des ventes de phosphate. Depuis, l'économie se comporte de façon irrégulière, enregistrant un taux de croissance record de 8,5 % en 1976, et un taux minimum de 1,3 % en 1977. Pour 1978, les experts prévoient un taux de 6 à 7 %, qui devrait se maintenir sans grande variation jusqu'en 1982.

II-4 En 1976, le revenu annuel par habitant a été de US $ 471 (DH 2 070). Celui de 1977 est estimé à US $ 520 (DH 2 290). Les prévisions pour 1978 indiquent US $ 600 (DH 2 640), ce qui représente une hausse annuelle de 26 % sur deux ans.

3. Emploi

Dans le domaine de l'emploi, comme dans d'autres domaines de l'économie, les données sérieuses disponibles sont très rares. Les seules informations existantes proviennent des recensements de 1960 et 1971. C'est à partir de ces données qu'ont été extrapolées les prévisions concernant la création d'emplois et la croissance de la force de travail.

En 1960, la force de travail marocaine était estimée à 3,3 millions. Actuellement, elle est évaluée à 5 millions, ce qui donne un taux d'accroissement annuel composé de 2,35 % entre 1960 et 1978. La croissance des activités économiques, due à la mise en oeuvre du plan 1973-77, a accéléré la création d'emplois dans le secteur non-agricole, et en particulier dans l'industrie, à un taux annuel de 12 % par an. Dans le secteur tertiaire, comprenant tous les services, les prévisions ont donné un taux de croissance de l'emploi de 5,9 % par an pour la période 1973-1977.

L'Organisation Internationale du Travail a estimé que la croissance annuelle de la force de travail sera de 3 % entre 1975 et 1980, et 3,3 % entre 1980 et 1985 ; ceci signifie que le pays comptera 6,5 millions de travailleurs en 1985. Il n'est pas certain que l'emploi va croître au même rythme, compte tenu de la faible croissance économique prévue à la fin des années 80. De plus, il ne sera peut-être pas possible d'améliorer les moyens de formation professionnelle ; or, le

manque de qualification de la main-d'oeuvre est un facteur ayant une influence profonde sur la situation de l'emploi en général.

Il n'existe actuellement que très peu d'informations concrètes permettant de comparer les forces de travail rurale et urbaine. Il en est de même quant à l'estimation du taux de participation au travail aussi bien dans les zones rurales que dans les zones urbaines.

Le chômage ou le sous-emploi sont évidemment largement répandus dans le pays ; bien que les statistiques officielles indiquent un taux de chômage de 9 %, les estimations officieuses s'accordent pour donner un taux compris entre 25 et 30 %. Il y a plusieurs facteurs déterminant la situation de l'emploi.

I-5 Un des facteurs principaux est l'analphabétisme et le manque de qualification de la main-d'oeuvre, qui se font sentir dans tout le pays, et qui affectent l'emploi, même dans les régions où les opportunités existent.

La main-d'oeuvre qualifiée, ou même semi-qualifiée, est rare au Maroc ; elle est en effet plus attirée vers les pays d'Europe de l'Ouest qui offrent des emplois plus rémunérateurs. En outre, la formation de la main-d'oeuvre est très en retard sur les besoins créés par le programme d'industrialisation du pays. On espère qu'une partie de la main-d'oeuvre émigrée reviendra au Maroc, pourvoyant ainsi certains postes. Quant aux autres travailleurs, ceux qui ont la chance d'avoir un niveau d'enseignement nécessaire à une formation sur le terrain pourront probablement obtenir une qualification.

En cette période d'industrialisation, le gouvernement marocain porte tous ses efforts sur la création de nombreux emplois. Toutefois, il n y a actuellement pas, pour appuyer ces efforts, de programme valable d'éducation, et surtout de formation professionnelle. Cette situation aboutit au paradoxe suivant : il existe des emplois et ceux-ci ne sont pas pourvus à cause du manque de qualification et d'expérience de la main-d'oeuvre. Il apparait donc que la création d'un enseignement professionnel de base est un préalable à tout programme tendant à résoudre les problèmes sérieux posés par le chômage.

4. Coût de la vie

Comme beaucoup d'autres pays, le Maroc a été touché par l'inflation qui sévit depuis 1973, et dont les effets ont profondément marqué la politique économique du gouvernement marocain.

Il est à remarquer que l'économie marocaine, qui dépend beaucoup des échanges extérieurs, a subi les contre-coups de l'inflation des pays industrialisés. Le taux d'inflation a beaucoup varié ces trois dernières années, passant de 8,6 % en 1976, à 12,6 % en 1977, puis à environ 9,8 % en 1978, d'après les dernières estimations.

Ainsi qu'on le prévoyait, la hausse des prix a touché plus durement la couche économiquement la plus défavorisée, qui forme la population cible de cette étude. Le Gouvernement, essayant de conserver un semblant d'ordre dans le pouvoir d'achat des plus pauvres, stabilisa les prix des denrées alimentaires indispensables par des subsides. Entre 1974 et 1976, cette aide atteignit environ 10 % de la valeur des achats de denrées alimentaires des ménages. Ces années de politique d'aide importante eurent pour résultat l'apparition d'écarts importants dans la répartition des ressources, qui durent être corrigés par le Gouvernement. Avant la communication du budget 1977, la suppression et la réduction des subventions ont entrainé une hausse importante des prix touchant principalement le tabac et les produits pétroliers. La tendance actuelle porte vers une amélioration de l'efficacité de l'économie et un retour aux prix du marché, quitte à prendre le risque de troubler la relative paix sociale actuelle.

II-6

En dépit des promesses officielles de contrôle et de vigilance à l'égard des entreprises, la hausse des prix dans le secteur privé est pratiquement inévitable. De plus, les augmentations de salaires accordées aux travailleurs des services publics (70 % entre 1970 et 1976) ont entrainé une demande similaire de la part du secteur privé.

Le Gouvernement a pris d'autres mesures visant à augmenter ses revenus, telles que hausse des impôts, amélioration du système de taxation, augmentation de la surtaxe à l'importation, accroissement des taxes sur les produits de luxe et les produits non-essentiels, ce qui a modifié la structure des prix de consommation.

Des indices significatifs à l'échelle nationale sont difficiles à établir. Toutefois, les indices du coût de la vie de quelques villes montrent l'importance des augmentations des prix.

Ces indices sont rapportés dans le tableau II-1. On peut voir que le taux global d'augmentation du coût de la vie varie entre 8 et 11 %. Les hausses les plus sensibles concernent l'habillement. Mais, les autres secteurs aussi reflètent l'importance de la hausse du coût de la vie. En règle générale, le coût de la vie augmente chaque année de 9,5 % depuis 1976, et aucun changement important n'est entrevu pour les prochaines années.

Tableau II-1

MAROC

Indices du coût de la vie dans quelques villes - 1977-1978

	ALIMENTATION			HABILLEMENT			LOGEMENT			HYGIENE			TRANSPORTS LOISIRS, DIVERS			GENERAL		
	mai 77	mai 78	augmentation	mai 77	mai 78	Variation	mai 77	mai 78	Variation	mai 77	mai 78	Variation	mai 77	mai 78	Variation	mai 77	mai 78	Variation
Casablanca	173,4	184,9	7 %	157,9	198,7	26 %	133	142,3	7 %	129,7	133,8	3 %	147	171,2	16 %	159,3	175,5	10 %
Rabat	171,6	186,1	8 %	120,4	133,6	11 %	157,1	170,1	8 %	122,5	131,6	8 %	147,9	158,9	7 %	158,2	171,4	8 %
Fez	173	190,4	10 %	169,6	194,9	15 %	147,5	157,8	7 %	126.5	138	9 %	164,5	188,5	15 %	165,1	180,7	9 %
Tetouan	168,8	185,8	10 %	118,4	194,9	65 %	144,5	157,8	9 %	133,4	138	3 %	154,6	188,5	22 %	156,7	168,5	8 %
Kenitra	159	175	10 %	127,8	142,1	11 %	133,3	138,6	4 %	126,8	139,3	11 %	146	164,4	13 %	148,7	163,4	11 %
Marakech	177,4	191,7	8 %	124,3	158,5	28 %	144,7	159,3	10 %	128,3	134,1	5 %	150,8	178,4	18 %	160.8	178,9	11 %
Oujda	166,5	179,7	8 %	124	135,3	24 %	144,5	161,6	12 %	130,1	148,5	14 %	151	168,4	12 %	155,1	169,7	9 %
Agadir	171,6	187,8	9 %	144,1	156,8	9 %	146,5	162,5	11 %	122,8	134,3	9 %	154,6	173,4	12 %	160,1	176,2	10 %

Note : Base 100 : mai 1972 - avril 1973

Source : Royaume du Maroc, Direction de la Stastique, Indice du coût de la vie, juin 1977 et mai 1978

5. Perspectives économiques 1978-1982

En raison du retard apporté à la publication du plan de développement pour 1978-1982, il est difficile de prévoir les orientations futures de l'économie marocaine. Toutefois, il est reconnu que le Gouvernement va conserver les grandes lignes du plan 1973-1977. Les principaux programmes industriels du plan précédent devraient rester prioritaires malgré les contraintes dues au manque de ressources financières. Il est certain que ces contraintes vont ralentir les efforts de développement, restreignant les ambitions et freinant la croissance du PIB.

La Maroc va donc se trouver confronté aux problèmes difficiles du choix des investissements en conservant un plan de développement cohérent et à ceux posés par une gestion financière prudente. Cependant, dans les prochaines années, l'économie devrait se maintenir à un niveau de développement potentiel.

Les décisions d'investissement progressif prises par le Gouvernement ces dernières années ont développé dans le pays un potentiel permettant une croissance relativement rapide du PIB. Dans le secteur agricole, en supposant des conditions climatiques favorables et un important développement de l'agriculture traditionnelle, le PIB devrait s'accroître de plus de 3 % par an grâce surtout aux investissements faits dans l'irrigation.

La recrudescence de la demande extérieure en phosphate permet de penser que les cours pourraient remonter aux niveaux atteints dans le passé. Une fois achevés et pleinement opérationnels, les grands projets industriels actuellement en cours seront alors à même d'augmenter considérablement la production. Dans le secteur des services généraux, le tourisme est en bonne place quant à son potentiel de croissance. On peut donc raisonnablement espérer, pour l'ensemble des secteurs de l'économie, une croissance du PIB de l'ordre de 6 % par an pour la période 1978-1982.

B. Balance des paiements

Au cours des 4 dernières années du plan, on a enregistré une augmentation sensible des importations. Le montant des dépenses en importations s'élevait, en prix courant, à DH 4,5 milliards en 1972, DH 13,5 milliards en 1975 et à DH 15,8 milliards en 1976. Ce brusque accroissement est dû à la combinaison de plusieurs facteurs tels que les importantes dépenses en investissements, le besoin de marchandises et de services, la

nécessité d'importer des denrées alimentaires à la suite des mauvaises récoltes de 1973-75 et de la demande croissante des consommateurs.

II-9 Par contre, les exportations ont décru, surtout en 1975 et 1976, après une forte baisse de la demande, et donc des prix, du phosphate. Les autres produits d'exportation, et surtout les produits agricoles, ont souffert de la baisse de l'activité économique en Europe en 1975-76. Le volume des exportations se chiffrait à DH 4,2 milliards en 1972, DH 9,5 milliards en 1974 et 7,7 milliards en 1976, en prix courants. En conséquence, le fossé entre les importations et les exportations s'élargit, passant de DH 153 millions en 1972 à 8 100 millions en 1976. En même temps, les déficits du compte courant augmentèrent passant de DH 2,2 milliards en 1975 (7 % du PIB) à DH 6,3 milliards en 1976 (18 % du PIB). A la fin de 1976, la dette extérieure était de DH 1,8 milliards, et les emprunts à moyen et long termes s'élevaient à DH 3,7 milliards.

La décision prise par le gouvernement marocain de maintenir les investissements à un niveau important implique l'acceptation d'une dette extérieure considérable, qui est encore augmentée par les besoins toujours plus grands en financements extérieurs dus aux coûts élevés des projets d'investissements et du déficit qui en découle. En 1976, le rapport service-exportation de la dette publique était de 9,8 %. Ce rapport augmente très rapidement, et devrait atteindre 16 % en 1978. En termes absolus, le montant de la dette extérieure du Maroc s'élevait à DH 10,8 milliards en 1976 et DH 14,9 milliards en 1977 ; le montant pour 1978 devrait atteindre au moins DH 18,5 milliards. Le gouvernement marocain est au fait de ces tendances et est déterminé à faire face à la situation.

Quoi qu'il en soit, le Maroc est décidé à continuer son ambitieux programme d'industrialisation à long terme. Cela peut toutefois impliquer que le Gouvernement devra accepter des rapports de frais financiers de l'ordre de 20 à 22 % dans les prochaines années.

Ce rapport, relativement élevé, n'est cependant pas trop alarmant si on tient compte du fait qu'actuellement on n'envisage pas d'autres nouveaux projets industriels à grande échelle. En effet, on espère que, lorsque le programme en cours sera achevé, il induira un accroissement de la production industrielle, donc une augmentation des revenus, ce qui devrait permettre de réduire le déficit et par conséquent les importants emprunts extérieurs à long terme.

C. Politiques gouvernementales et dépenses

Le retard dans la publication du plan de développement pour la période 1977-1982 rend difficile l'évaluation des principaux choix économiques des prochaines années. Toutefois, vu le peu d'informations disponibles sur ce sujet, il est probable que les aspirations économiques seront plus modestes qu'elles ne l'ont été dans ces dernières années. La croissance du PIB devrait être modérée. Les investissements reflèteront les contraintes dues aux ressources financières ; l'effort de développement sera donc ralenti sans toutefois compromettre les objectifs et les stratégies élaborés dans le plan précédent (1972-1976). Les mesures prises en faveur d'un développement sectoriel de l'économie seront conservées, plus spécialement dans le secteur secondaire, en vue de favoriser le développement de l'industrie. A cet effet, les importantes subventions décidées dans le plan précédent sont maintenues. Toutefois, les subventions futures seront beaucoup moins élevées.

II-10

D'une manière générale, l'économie du Maroc a un grand potentiel d'expansion à condition que le marché du phosphate se maintienne et que les conditions climatiques soient favorables, permettant une bonne production, et des exportations importantes de produits agricoles. Une amélioration de la production agricole et en particulier des denrées de base devrait permettre de réduire la dépendance du pays en importation de produits alimentaires et ainsi rééquilibrer un peu la balance des paiements. Si ces circonstances favorables étaient réunies, le Maroc devrait pouvoir porter ses efforts sur des programmes sociaux, en vue d'accroître la productivité et le revenu de la population défavorisée.

La détermination du Gouvernement à poursuivre sa politique d'industrialisation, même prudemment, relève d'une certaine logique : le développement de l'industrie lourde peut se révéler nécessaire, à long terme, pour arriver à un développement économique indépendant de l'aide extérieure et à un meilleur niveau de l'emploi.

Les programmes de réformes lancés dans les deux dernières années vont sans doute être poursuivis. D'autres améliorations sont nécessaires : un ajustement du système d'impôts qui devrait être rendu plus équitable, la réduction des prix et des allocations qui ne sont plus justifiés économiquement, la régulation et la stabilisation des prix des produits et des services publics en vue d'une plus grande justice vis-à-vis des économiquement défavorisés.

Un aspect important de ces réformes concerne les subventions accordées sur l'intérêt des emprunts, et surtout sur les financements à long terme d'habitations. Supprimer ces subventions posserait des problèmes importants quant à la fourniture de logements à la population cible. Dun autre côté, cela pourrait amener à étudier plusieurs variantes qui, une fois analysées et éventuellement mises en oeuvre, conduiraient à un élargissement du marché ; en conséquence, une partie plus importante de la population cible pourrait bénéficier des programmes actuels.

Les tableaux des pages suivantes, décrivant les budgets 1975-1977 du Maroc, montrent assez clairement les changements
II-11 intervenus dans la structure du budget marocain ces trois dernières années. Il faut noter que les dépenses en investissements concernant le logement et l'urbanisme (y compris le tourisme) ont beaucoup baissées : elles représentaient 3 % du budget total d'investissements en 1975, 2,8 % en 1976, et 0,6 % en 1977 soit DH 70,1 millions (voir tableau II-5). Le budget total a augmenté de 87 % depuis 1975, passant de DH 6,3 milliards à DH 11,75 milliards. Dans la même période, le déficit a plus que doublé ; en 1975, il s'élevait à DH 5,5 milliards et en 1977 à DH 11,4 milliards. Le financement extérieur du déficit a lui aussi fait plus que doubler, couvrant 59 % des besoins totaux de financement. Le financement intérieur représente 41 % du total, et provient des banques (3 %) et d'autres sources (38 %) (voir tableau II-7). Dans le budget 1977, pratiquement la totalité de l'affectation en investissements est couverte par le financement du déficit : les prévisions concernant les investissements se montent à DH 11,744 milliards, contre DH 11,375 milliards pour le déficit.

En conclusion, il apparait nettement que les politiques économiques futures devront être orientées vers l'augmentation des revenus utilisables en vue de réduire les emprunts couvrant le déficit causé par de trop importants investissements. On doit aussi constater que 10,5 % des dépenses prévues dans le budget 1977 sont affectées au remboursement de la dette publique et aux paiements des intérêts dus à cette dette. La somme prévue se monte à DH 1,05 milliards, c'est-à-dire 71 % de plus qu'en 1975.

Tableau II-2

TABLEAU RECAPITULATIF
EXECUTION DES BUDGETS 1975 ET 1976 DU GOUVERNEMENT MAROCAIN
(Millions de Dirhams)

	Budget 1975	Exécution	Budget 1976	Exécution (estimation)	Budget 1977 1)
Revenu Consolidé	10 281	8 548,6	9 743,1	9 358	10 304,6
Impôts sur le revenu et sur les bénéfices	3 245	2 617	2 855		2 309
Taxes sur les groupes internationaux	1 320	1 515,5	1 500		2 001
Impôts sur le chiffre d'affaires et taxes à la consommation	2 389	2 515,8	2 647,5		3 153
Autres taxes	527	514,9	604,8		840
Autres revenus	2 800	1 385,4	2 135,8		2 001,6
Dépenses	9 463	7 968	9 081,5	9 081	9 935,5
Dépenses d'opérations	8 848	7 410	8 213,5		8 885,5
Frais de dette	615	558	868	650	1 050
Surplus ou déficit	+ 818	+ 580,6	+ 661,6	+ 227	+ 369,1
Dépenses d'investissements	6 288	5 085,2	9 864	8 500	11 744,4
Déficit général du budget	- 5 470	- 4 504,6	- 9 202,4	- 8 250	- 11 375

Source : Statistiques officielles du gouvernement marocain et documents du Budget

1) Estimation

Tableau II-3

REVENU CONSOLIDE DU GOUVERNEMENT MAROCAIN
1975-1977

	Budget 1975		Budget 1976		Budget 1977 [1]	
Impôts sur le revenu et sur les bénéfices	3 245	(31,5 %)	2 855	(29,3 %)	2 309	(22,4 %)
Impôt sur les bénéfices	2 850	(28 %)	2 400	(24,6 %)	1 639	(15,9 %)
Impôt sur les salaires et les honoraires	260	(2,5 %)	300	(3 %)	500	(4,8 %)
Autre	135	(1 %)	155	(1,7 %)	170	(1,7 %)
Impôt sur les propriétés	208	(2 %)	256,5	(2,5 %)	328,2	(3,2 %)
Impôt sur le chiffre d'affaires	1 560	(15 %)	1 700	(17,5 %)	2 000	(19,4 %)
Taxes à la consommation	829	(8 %)	947,5	(9,5 %)	1 153	(11,2 %)
Produits pétroliers	380	(4 %)	420	(4 %)	465	(4,5 %)
Tabac	278	(3 %)	343	(3,5 %)	472	(4,6 %)
Autre	171	(1 %)	184,5	(2 %)	216	(2,1 %)
Taxes sur le commerce international	1 320	(13 %)	1 500	(15,5 %)	2 001	(19,4 %)
Taxes d'importation	1 020	(10 %)	1 286	(13 %)	1 880	(18,2 %)
Taxes sur l'exportation de minerai	270	(3 %)	185	(2 %)	90	(0,9 %)
Autres taxes d'importation	30	(0,5 %)	29	(0,5 %)	31	(0,3 %)
Autres taxes	319	(3 %)	348,3	(3,5 %)	511,8	(5,0 %)
Autres revenus	2 750	(27 %)	1 726,8	(18 %)	1 911,6	(18,5 %)
Bénéfices de l'Etat	2 438	(24 %)	1 342,2	(14 %)	1 562,15	(15,1 %)
Autres	312	(3 %)	384,6	(4 %)	349,42	(3,4 %)
Contribution nette de comptes extra-budgétaire	50	(0,5 %)	409	(4,2 %)	90	(0,9 %)
Revenu consolidé total	10 281	(100 %)	9 743	(100 %)	10 304,6	(100 %)

Source : Documents du Budget du gouvernement marocain

1) Estimation

Tableau II-4

DEPENSES COURANTES DU GOUVERNEMENT PAR POSTE ECONOMIQUE
1975-1977
(Millions de Dirhams)

	Budget 1975		Budget 1976			Budget 1977[1]		
	MDH	Total	MDH	Total	Variation	MDH	Total	Variation
Personnel	3 073	32,5 %	3 802,5	41,9 %	+ 23,74 %	4 749,6	47,8 %	+ 24,9 %
Matériaux et fournitures	1 269	13 %	1 682	18,5 %	+ 32,55 %	1 745,7	17,6 %	+ 3,8 %
Entretien	68	1 %	73	0,8 %	+ 7,35 %	72,9	0,7 %	---
Virements et divers	703	7 %	784,5	8,6 %	+ 11,6 %	1 986,8	14,0 %	+ 76,8 %
Subventions	3 735	39,5 %	1 871,5	20,6 %	- 49,9 %	930,5	9,4 %	- 50,2 %
Intérêt sur la dette publique et remboursement de la dette	615	7 %	868	9,6 %	+ 43 %	1 050,0	10,5 %	+ 21 %
TOTAL	9 463	100 %	9 081,5	100 %	(- 4 %)	9 935,5	100 %	+ 9,4 %

Source : Documents du Budget Marocain

1) Estimations

Tableau II-5

REPARTITION DES DEPENSES D'EXPLOITATION ET D'INVESTISSEMENTS PAR MINISTERE : 1975-1977

(Millions de Dirhams)

Ministère	Dépenses d'exploitation						Dépenses en investissements					
	Budget 1975		Budget 1976		Budget 1977		Budget 1975		Budget 1976		Budget 1977[5]	
Enseignement	1 319	(15%)	1 796	(22%)	2 201,8	(24,8%)	366	(6%)	524	(5,3%)	535,0	(4,6%)
Finances [1]	3 891	(44%)	2 037	(25%)	1 274,3	(14,3%)	2 067	(33%)	3 287	(33,3%)	4 211,5	(35,9%)
Défense	841	(10%)	1 129	(14%)	1 559,7	(17,5%)	529	(8%)	1 211	(12,3%)	1 950,0	(16,6%)
Travaux et Communications	194	(2%)	213	(2,5%)	216,6	(2,4%)	1 408	(22%)	2 259	(22,9%)	2 544,2	(21,6%)
Intérieur	659	(7%)	813	(10%)	871,2	(9,8 %)	204	(3%)	313	(3,2%)	146,5	(1,3%)
Agriculture	299	(3%)	374	(4,5%)	409,3	(4,6%)	776	(12%)	1 060	(10,8%)	1 315,8	(11,2%)
Santé	331	(4%)	363	(4%)	406,9	(4,6 %)	105	(2%)	207	(2,1%)	193,5	(1,6%)
Commerce et Industrie	31	(0,5%)	37	(0,4%)	42,1	(0,5%)	175	(3%)	226	(2,3%)	273,3	(2,4%)
Justice	150	(2%)	172	(2%)	168,6	(1,9%)	39	(1%)	40	(0,4%)	28,0	(0,2%)
Logement et Développement urbain [2]	41	(0,5%)	47	(0,6%)	48,5	(0,6%)	217	(3%)	280	(2,8%)	70,1	(0,6%)
Divers	1 092	(12%)	1 233	(15%) [3]	1 686,5	(19%) [4]	408	(7%)	457	(4,6%)	475,0	(4,0%)
TOTAL	8 848	(100%)	8 214	(100%)	8 885,5	(100%)	6 288	(100%)	9 864	(100%)	11 744,4	(100%)

[1] Subventions incluses
[2] Tourisme inclus
[3] comprend 755,5 MDH pour imprévus
[4] comprend 1,155 MDH pour imprévus
[5] Estimations

Source : Documents du Budget Marocain

Tableau II-6

PRESENTATION DU BUDGET MAROCAIN
(Millions de Dirhams)

	Budget 1975		Budget 1976		Budget 1977[1]	
	Revenu	Dépenses	Revenu	Dépenses	Revenu	Dépenses
Recettes	13 533		16 133		17 404,6	
Dépenses d'exploitation		8 848		8 213,5		8 885,5
Dépenses en investissements		6 288		9 864		11 744,4
Remboursement de la dette		615		868		1 050
	13 533	15 715	16 133	18 945,5	17 404,6	21 679,9
Budgets des postes spécialisés	706	706	1 069	1 069	1 058,8	1 058,8
Comptes spéciaux du Trésor	1 720	2 108	2 896	3 543,5	3 115	3 365
TOTAL	15 959	18 565	20 098	23 558	21 578,4	26 103,7
Déficit Total	2 606		3 460		4 525,3	
	18 565	18 565	23 558	23 558	26 103,7	26 103,7

Source : Documents du Budget Marocain

1) Estimations

Tableau II-7

FINANCEMENT DU GOUVERNEMENT CENTRAL (1975-1977)
(Millions de Dirhams)

	Prévisions budgétaires du Gouvernement du Maroc		
	pour 1975	pour 1976	pour 1977
Revenu consolidé	10 281	9 743	10 304
Dépenses courantes et remboursement de la dette	9 463	9 081	9 935
Epargne gouvernementale	818	662	369
Dépenses d'investissements	6 288	9 864	11 744
Déficit total	5 470	9 202	11 375
Financement			
Financement extérieur	3 000 (55 %)	5 890 (64 %)	6 700 (58,9 %)
Emprunts intérieurs :	2 470 (45 %)	3 312 (36 %)	4 675 (41,1 %)
Prêts bancaires	2 220 (41 %)	500 (5,43 %)	340 (3 %)
Autres sources	250 (4 %)	2 812 (30,57 %)	4 375 (38,1 %)
Financement total	5 470 (100 %)	9 202 (100 %)	11 375 (100 %)

Source : Documents du Budget Marocain

Tableau II-8

PRESENTATION DU BUDGET MAROCAIN POUR 1977
INVESTISSEMENTS PAR POSTE GOUVERNEMENTAL
(Millions de Dirhams)

	Affectation pour 1977	Dépassement autorisé pour 1977 et années suivantes	Total
Cour Royale	92	3	95
Aménagement du Territoire	16	14	30
Département de la Pêche	6	-	6
Promotion Nationale	100	-	100
Entraide Nationale et Artisanat	30	7	37
Affaires Administratives	1	-	1
Information	52	46	98
Justice	28	121	149
Affaires Etrangères	16	-	16
Intérieur	147	92	239
Logement et tourisme	70	63	133
Finances	4 212	5 034	9 246
Commerce et Industrie	273	28	301
Agriculture	1 315	807	2 122
Travaux Publics et Communications	2 544	6 275	8 819
Postes, Télégraphes et Téléphones	13	92	103
Enseignement : Primaire et Secondaire	390	505	895
Enseignement : Supérieur	145	91	236
Travail et Affaires Sociales	12	3	15
Jeunesse et Sports	77	35	112
Santé	196	139	335
Affaires religieuses	19	9	28
Culture	-	2	2
Défense	1 950	4 078	6 028
Coopération	40	-	40
TOTAL	11 744	17 444	29 188

III. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

A. Caractéristiques générales

1. Au niveau national

Depuis l'indépendance, en 1956, la population du Maroc a augmenté régulièrement, à un taux annuel d'environ 2,9 %. En 1960, le premier recensement officiel a dénombré 11,6 millions d'habitants. En 1971, lors du deuxième recensement, la population totale du pays a été estimée à 15,4 millions, ce qui correspond à un taux d'accroissement composé de 2,9 % par an sur une période de 10 ans.

Les projections officielles de population, pour la période 1978-2002, effectuées par le gouvernement du Maroc sont indiquées dans le tableau III-1. On y a ajouté les résultats du recensement de 1971 pour servir de base de comparaison et montrer les tendances de l'évolution.

Les caractéristiques générales sont données pour la population urbaine et la population rurale. Les prévisions sont cohérentes puisqu'elles donnent un taux de croissance composé de 2,9 % par an jusqu'en 2002.

La population évolue très différemment en milieu rural et en milieu urbain. En effet, depuis le dernier recensement, la population urbaine s'est accrue à un taux de 4,9 %, soit environ trois fois plus que le population rurale, dont le taux de croissance n'a été que de 1,7 %. Cette tendance devrait se poursuivre dans les vingt cinq prochaines années, avec seulement quelques variations marginales. Actuellement, la population urbaine représente 40 % de la population totale, et la population rurale 60 %. Le gouvernement marocain prévoit qu'en 1982, ces proportions seront égales à 50 %, et qu'en 2002, elles seront de 58 % en milieu urbain et 42 % en milieu rural.

Une analyse de la population en fonction de l'âge et du sexe révèle que la structure de la population reste à peu près la même depuis le dernier recensement, en 1971. Le rapport hommes/femmes était alors pratiquement égal à 1, et devrait le rester jusqu'en 2002 d'après les prévisions 1977 du gouvernement marocain.

La même tendance de stabilité a été constatée pour les groupes d'âge. En 1971, 45 % de la population était constituée de moins de 15 ans, et 57 % de moins de 20 ans. Une analyse du gouvernement montre que, d'une façon assez surprenante, ces pourcentages ne devraient varier que très peu, d'un ou de deux pour cent.

III-2 Selon les plus récentes estimations, la durée de vie, qui était de 51 ans en 1971, est passée à 53 ans en 1977. Etant donné que les conditions de santé s'améliorent, et continueront de s'améliorer dans les années à venir, la durée de vie devrait continuer à augmenter, bien qu'aucune prévision n'ait été faite sur ce point jusqu'à présent.

Le taux de natalité se situe actuellement entre 45 et 48 pour mille et le taux de mortalité est évalué à 15-18 pour mille. Le taux de mortalité infantile est de 130 pour mille.

Depuis 1971, il n'y a eu aucune enquête au niveau national permettant de déterminer la dimension des ménages en milieu urbain et en milieu rural. Toutefois, on peut considérer qu'il n'y a pas eu de changement significatif depuis 1971. On se réfère donc aux évaluations du dernier recensement, qui établissaient une moyenne de 5,4 personnes par ménage en milieu urbain, et 5,8 en milieu rural, avec une moyenne nationale de 5,6.

Au recensement de 1971, le Maroc était divisé en 19 provinces et 2 préfectures. Depuis, 9 nouvelles provinces ont été ajoutées, ce qui porte le total à 28. Les 2 préfectures de Casablanca et de Rabat-Sale restent inchangées. Le découpage administratif du Maroc en 1976 est illustré sur la carte III-1, qui indique aussi les principaux centres urbains prévus pour 1982.

Pour plus d'informations, on peut se reporter à l'annexe III-1 qui traite des caractéristiques de la population au niveau provincial.

Tableau III-1

PROJECTIONS DE LA POPULATION MAROCAINE TOTALE
1971 - 2002

(Population en millions)

Région	Population								Taux de croissance annuel composé		
	1971*	1978	1979	1980	1981	1982	1992	2002	1971-78	1978-82	1982-2002
Urbaine	5,410	7,573	7,965	8,379	8,812	9,270	14,232	21,819	4,9	5,2	4,4
Rurale	9,970	11,232	11,415	11,594	11,771	11,942	14,232	16,106	1,7	1,5	1,5
Total	15,380	18,805	19,380	19,973	20,583	21,212	28,464	37,925	2,9	3,1	2,9

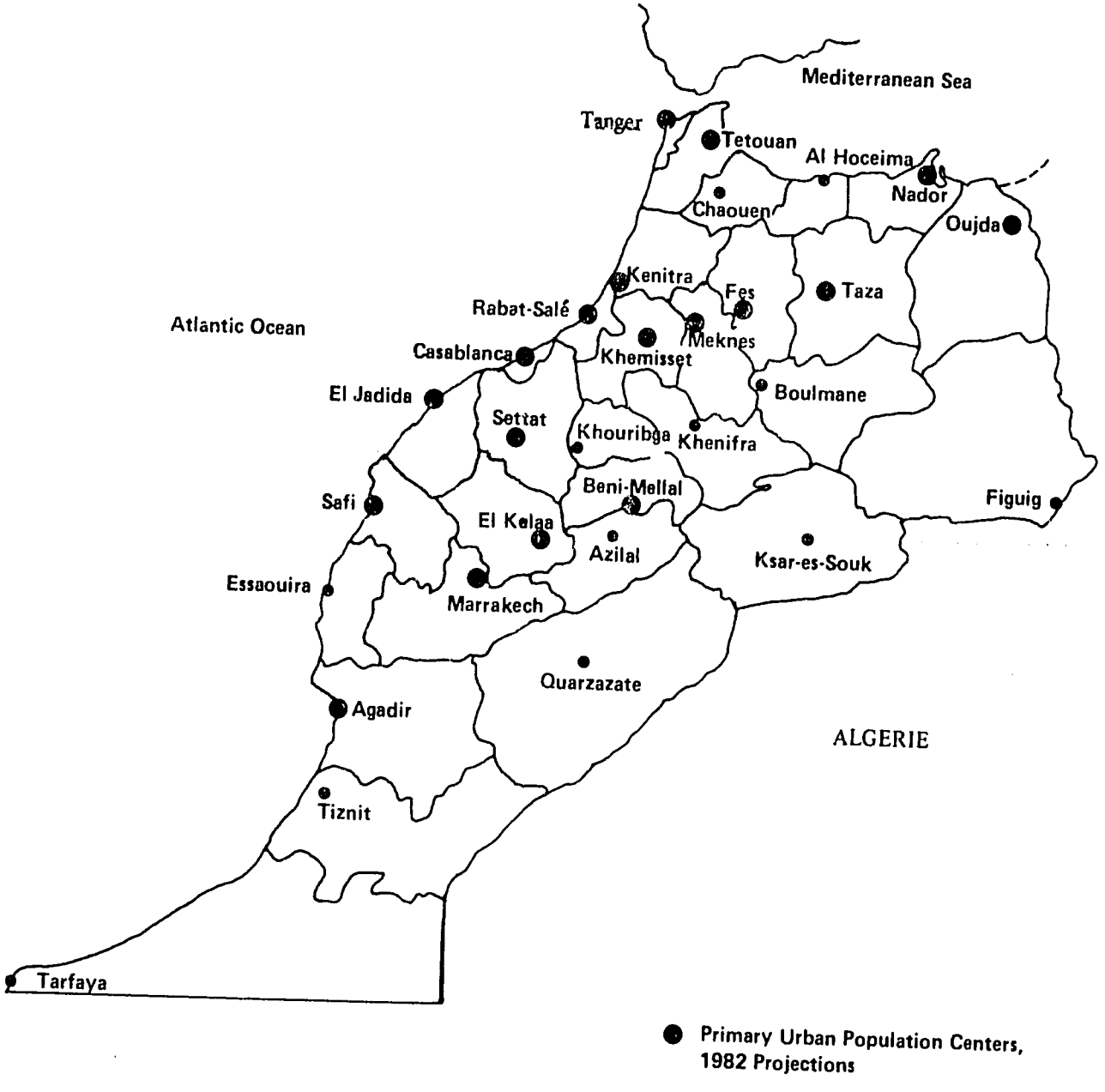
Sources : 1. * Morocco Syncrisis (second draft) Service de la Santé Internationale/Julie Weissman/fév.1977
Références - recensement du Gouvernement Marocain de 1971

2. Projections de la Population Marocaine Totale. Par milieu et par province/Hypothèse 1
N° 19 bis, mars 1977

carte III-1

LE MAROC PAR PROVINCE

1976



● Primary Urban Population Centers, 1982 Projections

2. Principaux centres urbains

En 1978, onze zones, dont la population est supérieure à 100 000 habitants, sont officiellement reconnues comme principaux centres de concentration urbaine. Ces centres sont répertoriés dans le tableau III-2, qui indique leur population actuelle, leur taux de croissance annuel prévu et leur taux composé de croissance pour 1978-1982. Lorsque cela a été possible, on a aussi indiqué le taux de croissance pour la période 1971-1978.

Ainsi que le montre le tableau, la croissance de la population urbaine devrait être la plus importante à Agadir et à Kenitra, puis à Rabat-Sale et Casablanca. La croissance la plus faible devrait être enregistrée à Tanger.

D'ici 1982, huit nouveaux centres auront dépassé 100 000 habitants, enregistrant dans bien des cas, entre 1978 et 1982, des taux de croissance bien plus élevés que les centres urbains actuellement reconnus en tant que tels.

Il faut remarquer que les mouvements de migration des campagnes vers les villes est un facteur intervenant de façon importante dans le taux de croissance des centres urbains. Actuellement, le rythme de construction de logements, en particulier pour les groupes à bas revenu, ne suit pas le demande créée par la croissance naturelle de la population. La croissance du nombre de migrants aggrave donc les problèmes de logement, et impose aux villes des charges de plus en plus lourdes. Les taux de croissance urbains devant être, selon les prévisions, de plus de 4 % par an jusqu'à la fin du siècle. il faudra des moyens financiers très importants pour remédie au problème chronique de manque de logements.

En conclusion de ce bref aperçu des tendances de la population marocaine dans les zones urbaines, on peut dire qu'il ne faut pas sous-estimer l'ampleur de la croissance urbaine d'ici 1982. Cet accroissement de la population va imposer aux villes des charges énormes dues à la demande accrue de logements.

Tableau III-2

PROJECTIONS DE POPULATION POUR LES CENTRES URBAINS MAJEURS DU MAROC
1971 - 1982
(Population en milliers)

Rang	Zone urbaine	Population 1971*	1978	1979	1980	1981	1982	Taux annuel composé de croissance urbaine 1971 1978	1978 1982
1	Casablanca	1 582	2 102	2 199	2 301	2 406	2 518	4,1	4,6
2	Rabat-Sale	526	740	778	819	861	904	5,0	5,1
3	Marrakech	-	470	490	510	530	551	-	4,1
4	Fez	-	516	540	562	586	611	-	4,3
5	Meknès	-	428	446	463	482	501	-	4,0
6	Oujda	-	393	407	424	440	457	-	3,8
7	Kenitra	-	389	417	446	478	511	-	7,1
8	Tetouan	-	325	338	352	366	381	-	4,1
9	Safi	-	217	227	237	247	258	-	4,4
10	Tanger	188	251	259	268	277	287	4,2	3,4
11	Agadir	-	199	213	229	245	263	-	7,2
	Total	-	6 030	6 314	6 611	6 918	7 242	-	4,7

Note : Certains chiffres n'ont pu être indiqués à cause du redécoupage administratif du pays

Source : 1.* Morocco Syncrisis (second draft) Service de la Santé Internationale/Julie Weissman février 1977, d'après le recensement de 1971 effectué par le gouvernement marocain

2. Projections de la population marocaine totale, période 1977-2002

III-7 B. Caractéristiques démographiques de la population cible

Une définition de la population cible est difficile à donner pour l'instant, vu le manque d'informations valables sur les revenus des ménages. En se basant sur une augmentation de 8 % par an, on a estimé 1/, au milieu de l'année 1978, le revenu moyen mensuel en milieu urbain à US $ 157 (DH 690). Le revenu national moyen s'élève à US $ 147 (DH 646) par mois. Ces estimations ont été basées sur un salaire par ménage.

Les enquêtes effectuées par la BIRD au début de l'année 1977 dans les bidonvilles de Douar Doum, Douar Maadid, et Douar Hajja à Rabat ont permis de déterminer un revenu moyen par ménage de US $ 94 par mois.

La définition générale de la population cible est que celle-ci est composée de la partie de la population urbaine ayant un revenu inférieur au revenu moyen en milieu urbain. L'évaluation de cette tranche de population est difficile à faire autrement que par jugements subjectifs portant sur des pourcentages de population ou de ménages.

On peut penser que la plupart des ménages faisant partie de la population cible vivent dans les médinas et les bidonvilles. On peut alors évaluer grossièrement la population cible en se basant sur les données que la BIRD a recueillies à Rabat-Sale et à Casablanca. Dans ces centres, la population des médinas et des bidonvilles représente environ 40 à 45 % de la population totale.

Partant de l'hypothèse que ces proportions sont valables pour les autres centres urbains, à quelques variations près, on arrive donc à une proportion moyenne de 42,5 % de la population urbaine totale.

Ainsi, sachant que 6 030 000 habitants vivent dans les onze centres urbains principaux, la population cible, en 1978, est estimée à 2 600 000 habitants, soit 475 000 familles, en tenant compte d'une moyenne de 5,4 personnes par famille.

III-8 Cette approche du nombre d'habitants et de familles des zones urbaines compris dans la tranche de population visée est résumée dans le tableau III-3. Il y apparait que le taux de croissance urbaine élevé, 4,7 % par an entre 1978 et 1982, rend pratiquement sans effets tous les efforts tendant à résoudre, ou tout du moins à résorber un peu le problème chronique du manque de logements qui sévit dans les principaux centres

---

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC, Avril 1977 - modifié

urbains. Selon les prévisions, le nombre de ménages appartenant à la population cible sera égal à 475 000 en 1978, et 570 000 en 1982.

Si on considère qu'en 1978, 10 % de ces ménages recevront de nouveaux logements, et 20 % en 1982, 353 000 ménages au total, soit 70 000 par an, seront logés d'ici 1982, ce qui constitue une bonne amélioration par rapport à la situation actuelle. Toutefois, vue l'ampleur du problème, cette amélioration ne sera pas sensible en valeur absolue : le nombre de ménages à subventionner, qui sera de 427 000 en 1978, restera tout de même de 392 000 en 1982, ce qui correspond à une réduction de 35 000 ménages, soit 8 % en 5 ans.

De plus, il ne faut pas oublier qu'en 1982, 8 nouveaux centres urbains seront venus s'ajouter aux 11 existant actuellement, apportant leur part de ménages défavorisés à la population cible des onze villes étudiées. Il est aussi à craindre que les problèmes de logement seront encore plus aigus dans ces nouveaux centres qui sont très mal équipés en fait de logements, services sociaux et infrastructure. Enfin, ces problèmes seront encore aggravés par les taux de croissance de population parfois très élevés dans ces nouvelles agglomérations urbaines.

La taille moyenne d'un ménage urbain est de 5,4 personnes par foyer : toutefois, dans les médinas et les bidonvilles, les unités d'habitation comportent bien souvent plus d'un ménage, ce qui s'explique par les conditions socio-économiques qui prédominent dans ces zones. Dans les médinas et les bidonvilles les plus peuplés, et plus particulièrement à Casablanca, ces ménages au sens large peuvent être constitués de plus de 10 personnes. Les densités de population y sont très élevées, atteignant souvent 1 000 personnes à l'hectare.

Les sites occupés par les médinas et les bidonvilles n'ont presque toujours aucune possibilité d'extension, ce qui explique les fortes densités de population de ces quartiers. Il en résulte que le nombre de logements est limité. Toutefois, le manque de logements n'est pas la seule cause de surpopulation. Une autre cause est le manque de capacité financière d'une grande partie de la population cible qui n'a pas les moyens d'habiter hors de ces quartiers.

Tableau III-3

EVOLUTION DE LA POPULATION CIBLE
ET DU NOMBRE DE MENAGES QUI LA COMPOSENT
CENTRES URBAINS MAJEURS DU MAROC (1978-82)
ESTIMATION DU NOMBRE DE MENAGES ASSISTES ET DE MENAGES NECESSITANT UNE AIDE
(en milliers)

	1978	1979	1980	1981	1982	
1. Population totale	6 030	6 314	6 611	6 918	7 242	
2. Population cible[1]	2 560	2 680	2 810	2 940	3 080	
3. Nombre de ménages dans la population cible	475	497	520	545	570	
4. Nombre de ménages assistés l'année précédente	-	47,5	56	69,5	83	
5. Nombre de ménages restant dans la population cible	475	449,5	464	475,5	487	
6. Nombre de ménages assistés cette année[2]	47,5	56	69,5	83	97,5	(Total 353,5)
7. Nombre de ménages assistés cette année	427,5	392,5	394,5	392,5	392	

[1] Pour la période 1978-82, la population cible est estimée représenter 42,5 % de la population urbaine totale.

[2] On suppose que l'aide apportée aux ménages de la population cible touche 10 % de ces ménages en 1978, cette proportion augmentant régulièrement de 2,5 % par an pour atteindre 20 % en 1982.

Note : Ces calculs sont hypothétiques et ne doivent être considérés qu'à titre d'exemple.

III-10 C. Caractéristiques économiques de la population cible

Les problèmes de la population cible proviennent principalement d'un manque de formation de base et de qualification professionnelle. La population cible est donc caractérisée par des revenus très bas et une très faible intégration dans le système économique, ce qui apparait en particulier dans le processus d'industrialisation au cours duquel des emplois sont créés sans pour autant réduire le chômage parmi la population cible. Dans les centres urbains, l'industrie moderne et les services afférents nécessitent une main-d'oeuvre qualifiée, si bien que les emplois disponibles ne peuvent être occupés par les travailleurs de la population cible qui n'ont ni la formation, ni l'expérience requises.

Des études sommaires montrent que le taux de chômage est le plus élevé parmi les travailleurs de la population cible. Seuls ceux qui ont la chance d'avoir une formation de base peuvent obtenir des emplois à plein temps. Les emplois à temps partiel et les emplois saisonniers, beaucoup plus répandus, manquent de sécurité et ne touchent pas les domaines demandant une qualification ou une aptitude particulière, si bien qu'ils offrent très peu d'occasions aux travailleurs d'obtenir l'expérience qui leur manque. En conséquence, la plupart des travailleurs de la population étudiée acceptent, quand ils en trouvent, des emplois de domestiques, très peu payés, ou vivent de petits commerces, ou encore d'emplois à temps partiel dans le secteur des services. Cette main-d'oeuvre peut aussi, dans certains cas, être employée dansle secteur traditionnel de l'artisanat qui, grâce à l'expansion du tourisme, est assez florissant, surtout dans les centres urbains traditionnels tels que Fez, Meknès, Marrakech et Tanger.

Quelques efforts localisés sont faits pour créer des emplois et pour établir des programmes de formation professionnelle fonctionnant avec des programmes de rénovation des bidonvilles. On doit reconnaitre que de tels programmes coûtent cher, et accroissent les charges financières déjà élevées auxquelles sont soumis les centres urbains. Mais ces programmes sont nécessaires et fournissent au moins un début d'amélioration à la situation économique de la population cible.

D. Caractéristiques sociales et culturelles de la population cible 1/

Les Marocains font partie d'une société ayant un long passé historique : ils descendent des Arabes et des Berbères qui occupèrent l'emplacement de l'actuel Maroc aux huitième et
III-11 onzième siècles. Ils ont donc hérité d'une culture riche, restée vivante et dominante jusqu'à l'apparition de la société moderne. L'histoire du Maroc a été largement conditionnée par sa situation stratégique. De nombreuses invasions, à commencer par celle des Phéniciens, ont eu lieu. Le Maroc est devenu une province romaine pendant le premier siècle avant J-C, et l'est resté jusqu'au cinquième siècle après J-C. Puis se succédèrent les Vandales, les Wisigoths et les Grecs de Byzance. Finalement, au huitième siècle après J-C, les forces arabes islamiques, venues de l'Est, occupèrent le pays. L'actuelle dynastie Alaouite, qui dirige le Maroc depuis 1647, se réclame du prophète Mahommet. Au début des années 1900, la France et l'Espagne établirent des protectorats dans certaines parties du pays, qui durèrent jusqu'aux mouvements pour l'indépendance dirigées par le Sultan Mohammed, qui commencèrent en 1944.

Le royaume du Maroc retrouva son indépendance politique vis-à-vis de la France en 1956, le 2 mars. D'autres traités suivirent, restituant au Maroc les zones d'influence espagnole. Le 29 octobre 1956, le protocole de Tanger réintégra politiquement l'ancienne zone internationale au Maroc. Cependant, l'Espagne garda le contrôle de deux enclaves au nord, à Ceuta et à Melilla. Le roi Hassan II accéda au trône le 3 mars 1961, succédant à son père Mohammed V.

La principale langue du Maroc est l'Arabe, bien que les dialectes berbères soient largement répandus, surtout dans les zones rurales. Le Français, et à un degré moindre l'Espagnol, sont utilisés, et surtout dans le Gouvernement. Le degré national d'alphabétisation est bas : 25 % environ pour les hommes, et 7 % pour les femmes. A peu près la moitié seulement des enfants de 7-14 ans va à l'école, ce qui est significatif si on considère que 45 % de la population totale a moins de 15 ans.

L'urbanisation rapide du pays a rendu difficile le contrôle du mouvement constant de migrants, et donc l'obtention d'informations sur les caractéristiques socio-culturelles de cette population ; les seules données culturelles disponibles sont celles qui ont pu être recueillies au cours du recensement de 1971.

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC, avril 1977 - modifié.

La population cible est composée d'individus venant des régions les plus diverses. Bien que les Marocains forment dans l'ensemble un peuple relativement homogène, ayant une croyance religieuse commune (99 % des Marocains sont musulmans), et étant issu de deux groupes ethniques principaux, les Arabes et les Berbères, la population cible est marquée par un mélange de particularités socio-culturelles régionales.

III-12 Depuis longtemps, la vie rurale du pays connait des migrations. La migration entre les zones rurales a été une nécessité pendant des siècles, et l'est encore à un certain degré, bien que cette migration ait pratiquement cessé récemment, alors que l'exode vers les villes devenait le mouvement prédominant. Ces migrations rurales, de vieille tradition, ont encore lieu actuellement dans les régions du Moyen-Atlas, où on observe des mouvements de personnes des montagnes vers les plaines de Fez et Meknès en hiver, et de ces plaines vers les montagnes en été. On trouve aussi de telles migrations dans les plaines de Tadla situées dans le cours supérieur du fleuve Oum Al Rhia, dans les plaines semi-arides du sud-est, et dans les steppes de la Moulaya.

On doit noter qu'au début du siècle, 10 % de la population vivait dans les centres urbains, ou dans les centres traditionnels de commerce et d'échanges.

L'ère coloniale française, qui débuta en 1912, eut un important impact sur l'ancien royaume du Maroc au riche héritage culturel, et apporta des changements socio-culturels importants, et ce jusqu'au retour à l'indépendance en 1956.

Les puissances coloniales introduisirent leur propre système d'administration et de gestion, et exercèrent une influence culturelle et sociale sur la communauté marocaine. L'influence culturelle s'est manifestée par l'emploi du Français, et à un degré moindre de l'Espagnol et cette influence eut un effet tendant à amoindrir la cohésion sociale et culturelle du peuple.

La division la plus nette a été faite au niveau économique : une élite a bénéficié de l'expansion économique alors que le reste n'en a eu qu'une faible partie. L'expansion économique, cependant, a favorisé une importante croissance urbaine, attirant les habitants de régions rurales vers les centres urbains ; bien qu'ayant peu de chances de changer de statut économique, ces migrants ont constaté un changement dans leur statut socio-culturel. Le passage d'une société traditionnelle agricole vers une société industrielle moderne induit évidemment des modifications dans les caractéristiques sociales et culturelles d'un peuple aux origines agraires.

S'il est vrai que, dans des centres urbains traditionnels tels que Fez, Meknès et Marrakech, les vieilles traditions sociales et culturelles persistent, et soient même conservées à des fins touristiques, les centres urbains modernes par contre ne cherchent pas à garder les anciennes coutumes. Par nécessité, et par l'arrivée d'une nouvelle génération urbaine, les valeurs occidentales vont probablement dominer. La transformation d'une société rurale tribale, très cohésive, en une société urbaine, fondamentalement égocentrique et d'une structure hétérogène, va imposer des contraintes énormes à la population des migrants.

Les changements dans les valeurs fondamentales et le mode de vie culturellement différent que ces populations rencontrent dans les villes entrainent, non seulement une réadaptation de la famille, mais aussi une restructuration du système socio-culturel dans son ensemble.

ANNEXE III-1

POPULATION RURALE ET POPULATION URBAINE

(Provinces et Préfectures)

Les tableaux III-4 à III-7 présentent les projections de population, en valeur absolue et en taux de croissance, pour la population urbaine et la population rurale. L'examen de ces tableaux fait apparaitre les différences importantes existant entre les populations en milieu urbain et en milieu rural.

Fait significatif, aucune des 30 provinces et préfectures n'a un taux de croissance de la population urbaine inférieur au taux national, à l'exception toutefois de la province de Tarfaya, où l'équilibre entre milieu urbain et milieu rural sera à peu près maintenu sauf en 1979 - 1980 où on prévoit un fort mouvement migratoire vers les villes. Ce fait est dû à la possibilité d'une grande activité économique déterminée dans la région par l'exploitation de gisements de schistes bitumineux.

En règle générale, le taux de croissance de la population rurale sera environ deux fois plus faible que le taux national de 2,9 %, montrant l'importance de la migration vers les villes. Les trois provinces de Beni-Mellal, Khouribga et Nador sont des cas particuliers de cette évolution : bien que ces provinces ne soient pas considérées comme comprenant de grands centres urbains, les projections indiquent dans ces régions un mouvement très important vers les villes ; les taux de croissance urbaine projetés pour 1978-1982 sont donc élevés : 14 % par an à Nador, 8,6 % à Beni Mellal et 5,8 % à Khouribga, soit bien plus que les taux prévus pour certains centres urbains majeurs du pays. On suppose que le gouvernement marocain a pris en considération, lors de l'établissement de ces projections, des projets de développement en cours ou prévus, et surtout dans le cas des trois provinces citées ci-dessus.

Il est utile de noter que, en l'absence d'indications prouvant le contraire, les projections ont été fondées sur le fait que les capitales régionales sont les principaux pôles d'attraction des migrants ruraux des régions respectives, même s'il existe d'autres villes de moindre importance absorbant une partie de cette migration. Dans cette étude, seules les capitales provinciales ont été considérées comme centres urbains, les autres villes faisant alors partie de la zone rurale.

Il résulte de cette hypothèse qu'en 1978, 16 des 30 capitales provinciales devraient avoir plus de 100 000 habitants, alors que 11 seulement ont officiellement atteint cette population à l'heure actuelle. En 1982, ce nombre devrait être porté à 19. Et, comme on prévoit que cette croissance des centres urbains va continuer après 1982, il est probable que la plupart des capitales régionales, sinon toutes, deviendront des centres urbains importants d'ici la fin du siècle.

Tableau III-1-1

PROJECTIONS DE POPULATION - PROVINCES ET PREFECTURES MAROCAINES
POPULATION RURALE ET POPULATION URBAINE 1978-1979/80
(Population en milliers)

Province	Population 1978 Urbaine	Population 1978 Rurale	Population 1978 Totale	Population 1979 Urbaine	Population 1979 Rurale	Population 1979 Totale	Taux de croissance annuel 1978/79 Urbain	Taux 1978/79 Rural	Taux 1978/79 Total	Taux 1979/80 (1) Urbain	Taux 1979/80 Rural	Taux 1979/80 Total
Agadir	199	726	955	213	742	955	7,0	2,2	3,2	7,5	1,9	3,1
Al Hoceima	44	251	295	49	256	305	11,4	2,0	3,4	12,2	1,2	2,9
Azilal	28	359	387	31	366	397	10,7	1,9	2,6	9,7	1,9	2,5
Beni-Mellal	188	380	568	205	385	590	9,0	1,3	3,9	8,8	1,3	3,9
Boulemane	13	124	137	14	127	141	7,7	2,4	2,9	7,14	1,6	2,1
Chaouen	34	259	293	36	264	300	5,9	1,9	2,4	5,6	2,3	2,7
El Jadida	133	559	692	140	568	708	5,3	1,6	2,3	4,3	1,9	2,4
El Kelaa	72	485	557	78	494	572	8,3	1,9	2,7	9,0	1,8	2,8
Essaouira	56	370	426	59	376	435	5,4	1,6	2,1	3,4	1,9	2,1
Fez	517	701	1 218	540	713	1 253	4,4	1,7	2,9	4,1	1,8	2,8
Figuig	27	76	103	28	76	104	3,7	-	0,97	-	1,3	0,96
Kenitra	389	764	1 153	416	775	1 191	6,9	1,4	3,3	7,2	1,3	3,4
Khemisset	81	336	417	87	342	429	7,4	1,8	2,9	7,0	1,7	2,8
Kenifra	79	214	293	83	218	301	5,1	1,9	2,7	3,6	2,3	2,7
Khouribga	203	206	409	215	208	423	5,9	0,97	3,4	5,6	0,96	3,3

Source : Projections de la population marocaine totale par milieu et par province, Centre de Recherches et d'Etudes Démographiques/No 19 bis, mars 1977

(1) Voir tableau III-1-3 pour les chiffres de 1980

Tableau III-1-2

PROJECTIONS DE POPULATION - PROVINCES ET PREFECTURES MAROCAINES
POPULATION RURALE ET POPULATION URBAINE 1978-1979/80
(Population en milliers)

Province	Population 1978 Urbaine	Population 1978 Rurale	Population 1978 Totale	Population 1979 Urbaine	Population 1979 Rurale	Population 1979 Totale	Taux de croissance annuel 1978/79 Urbain	Taux 1978/79 Rural	Taux 1978/79 Total	Taux 1979/80 (1) Urbain	Taux 1979/80 Rural	Taux 1979/80 Total
Er-Rachidia (Ksar-es-Souk)	56	340	396	61	345	406	8,9	1,5	2,5	9,8	1,4	2,7
Marrakech	470	718	1 188	490	730	1 220	4,7	1,7	2,7	4,1	1,8	2,7
Meknès	428	316	744	446	321	767	4,2	1,6	3,1	3,8	1,6	2,9
Nador	96	493	589	110	499	609	14,6	1,2	3,4	14,5	0,8	3,3
Ouarzazate	56	558	614	60	568	628	7,1	1,8	2,3	8,3	1,8	2,4
Oujda	393	329	722	407	333	740	3,5	1,2	2,5	4,2	0,3	2,4
Safi	217	422	639	227	429	656	4,6	1,7	2,7	4,4	1,6	2,6
Settat	167	624	791	175	626	801	4,8	0,32	1,3	5,1	3,3	3,7
Tanger	251	92	343	259	93	352	3,2	1,1	2,6	3,5	-	2,6
Tarfaya	35	49	84	36	50	86	2,9	2,0	2,4	5,6	2,0	3,5
Taza	120	518	638	131	526	657	9,2	1,5	3,0	7,6	1,5	2,7
Tetouan	325	330	655	338	334	672	4,0	1,2	2,6	4,1	1,2	2,7
Tiznit	51	361	412	53	369	422	3,9	2,2	2,4	5,7	1,9	2,4
Casablanca	2 102	154	2 256	2 199	152	2 351	4,6	-1,3	4,2	4,6	-0,7	4,3
Rabat-Salé	740	118	858	778	119	897	5,1	0,85	4,5	5,2	0,8	4,7
TOTAL	7 570	11 232	18 802	7 964	11 404	19 368	5,2	1,5	3,0	5,2	1,6	3,1

Source : Projections de la population marocaine totale par milieu et par province, Centre de Recherches et d'Etudes Démographiques, No 19 bis, mars 1977

Tableau III-1-3

PROJECTIONS DE POPULATION - PROVINCES ET PREFECTURES MAROCAINES
POPULATION RURALE ET POPULATION URBAINE 1980 - 1982
(Population en milliers)

Province	Population 1980 Urbaine	Population 1980 Rurale	Population 1980 Totale	Population 1981 Urbaine	Population 1981 Rurale	Population 1981 Totale	Population 1982 Urbaine	Population 1982 Rurale	Population 1982 Totale	Taux de croissance annuel 1980/81 Urbain	Taux 1980/81 Rural	Taux 1980/81 Total	Taux de croissance annuel 1981/82 Urbain	Taux 1981/82 Rural	Taux 1981/82 Total
Agadir	229	756	985	285	771	1 016	263	785	1 048	7,0	2,9	3,1	7,3	1,8	3,1
Al Hoceima	55	259	314	61	262	323	67	265	332	10,9	1.2	2,9	9,8	1,1	2,8
Azilal	34	373	407	38	380	418	41	387	428	11,8	1,9	2,7	7,9	1,8	2,4
Beni-Mellal	223	390	613	242	394	636	262	398	660	8,5	1,0	3,7	8,3	1,0	3,8
Roulemane	15	129	144	15	132	147	16	135	151	-	2,3	2,1	6,7	2,3	2,7
Chaouen	38	270	308	40	275	315	42	280	322	5,3	1,8	2,3	5,1	1,8	2,2
El Jadid	146	579	725	151	591	742	158	602	760	3,4	2,1	2,3	4,6	1,7	2,4
El Kelaa	85	503	588	92	512	604	100	521	621	8,2	1,8	2,7	8,7	1,8	2,8
Ellaouira	61	383	444	63	391	454	66	398	464	3,3	2,1	2,2	4,8	1,8	2,2
Fez	562	726	1 288	586	740	1 326	611	753	1 364	4,3	1,9	2,9	4,3	1,8	2,9
Figuig	28	77	105	29	77	106	30	77	107	3,6	-	1,0	3,4	-	0,9
Kenitra	446	785	1 231	477	795	1 272	511	803	1 314	6,9	1,3	3,3	7,1	1,0	3,3
Khemisset	93	348	441	99	354	453	106	360	466	6,4	1,7	2,7	7,1	1,7	2,9
Kenifra	86	223	309	90	227	317	94	231	325	4,6	1,8	2,6	4,4	1,8	2,5
Khouribga	227	210	437	241	211	452	254	213	467	6,7	0,5	3,4	5,4	1,0	3,3

Source : Projections de la population marocaine totale par milieu et par province, Centre de Recherches et d'Etudes Démographiques /No 19 bis, mars 1977

PROJECTIONS DE POPULATION - PROVINCES ET PREFECTURES MAROCAINES
POPULATION RURALE ET POPULATION URBAINE 1980 - 1982
(Population en milliers)

Province	Population 1980 Urbaine	1980 Rurale	1980 Totale	1981 Urbaine	1981 Rurale	1981 Totale	1982 Urbaine	1982 Rurale	1982 Totale	Taux de croissance annuel 1980/81 Urbain	1980/81 Rural	1980/81 Total	1981/82 Urbain	1981/82 Rural	1981/82 Total
Er-Rachidia Ksar-Es-Souk	67	350	417	74	355	429	81	360	441	10,4	1,4	2,9	9,5	1,4	2,8
Marrakech	510	743	1 253	530	755	1 285	551	768	1 319	3,9	1,6	2,5	4,0	1,7	2,6
Meknès	463	326	789	481	332	813	501	337	838	3,9	1,8	3,0	4,2	1,5	3,1
Nador	126	503	629	145	505	650	167	504	671	14,1	0,4	3,3	14,2	0,2	3,2
Quarzazate	65	578	643	69	588	657	75	598	673	6,1	1,7	2,2	8,7	1,7	2,4
Oujda	424	334	758	440	337	777	457	340	797	3,8	0,9	2,5	3,9	0,9	2,6
Safi	237	436	673	247	443	690	257	450	707	4,2	1,6	2,5	4,0	1,6	2,5
Settat	184	647	831	193	659	852	203	670	873	4,9	1,8	2,5	5,2	1,7	2,5
Tanger	268	93	361	277	94	371	286	95	381	3,4	1,1	2,8	3,2	1,1	2,7
Tarfaya	38	51	89	39	52	91	40	53	93	2,6	2,0	2,2	2,6	1,9	2,2
Taza	141	534	675	153	542	695	166	549	715	8,2	1,5	3,0	8,2	1,3	2,9
Tetouan	352	338	690	366	343	709	381	347	728	4,0	1,5	2,7	4,1	1,2	2,7
Tiznit	56	376	432	59	383	442	62	391	453	5,4	1,9	2,3	5,1	2,1	2,5
Casablanca	2 301	151	2 452	2 406	149	2 555	2 517	148	2 665	4,6	1,3	4,2	4,6	0,7	4,3
Rabat-Sale	819	120	939	861	121	982	904	122	1 026	5,1	0,8	4,6	5,0	0,8	4,5
TOTAL	8 379	11 591	19 970	8 809	11 770	20 579	9 269	11 940	21 209	5,1	1,5	3,0	5,2	1,4	3,1

Source : Projections de la population marocaine totale par milieu et province, Centre de Recherches et d'Etudes Démographiques/No 19 bis, mars 1977

IV. DIMENSIONS DU PROGRAMME DE LOGEMENT

A. Répartition de la population

1. Données générales

Le Maroc compte actuellement onze centres urbains majeurs, et en dénombrera dix neuf d'ici 1982. Les deux centres les plus importants sont, bien sûr, Casablanca et Rabat-Sale, qui sont situés sur le littoral, suivis de près par Meknès, Fez et Marrakech. Ces cinq cités regroupent à elles seules 57 % de la population urbaine du pays. Leur croissance a été due, non seulement à l'accroissement naturel de la population, mais aussi à l'afflux important de migrants, saturant la capacité d'absorption des quartiers d'habitation existants (en particulier les vieilles médinas), repoussant les arrivants dans les zones périphériques où s'établirent les fameux "bidonvilles" qui apparurent il y a 50 ans ou plus. Au cours du développement normal des cités, ces bidonvilles devinrent, dans bien des cas, partie intégrante de la ville : ceci apparait clairement à Casablanca, où beaucoup de ces grands bidonvilles sont maintenant des quartiers importants.

La saturation, qui souvent a été atteinte lorsque la densité de population a dépassé 1 000 personnes à l'hectare, n'a pas ralenti le flot continuel de migration, et ce en dépit des mesures prises par le Gouvernement pour inciter les migrants à retourner dans les régions rurales du pays. Jusqu'à une époque très récente, très peu a été fait pour assister ces quartiers, qu'il s'agisse des médinas ou des bidonvilles.

La surpopulation des médinas a précipité la détérioration des bâtiments jadis imposants, entrainant la réduction théorique d'une capacité de logement autrefois viable. Elle a eu ensuite pour conséquence la surcharge des systèmes d'infrastructure, à un point tel qu'il devient nécessaire d'entreprendre des réparations importantes et coûteuses de ces systèmes. Le problème de logement est donc dû principalement à la surpopulation, au vieillissement des bâtiments d'habitation et à la détérioration de l'infrastructure.

Les bidonvilles, par contre, n'ont jamais eu de capacité de logement acceptable, car ils sont constitués d'habitations primitives qui, par la nature de leur construction, n'ont jamais pu être considérées autrement que comme provisoires. N'ayant pas d'existence officielle, les bidonvilles n'ont pas été l'objet de plans d'infrastructure, et ne sont qu'éventuellement munis des équipements essentiels tels que des points d'eau potable. La surpopulation y est devenu un problème

majeur, et les conditions de santé sont d'autant plus mauvaises que ces quartiers manquent de tout service social. Beaucoup de ces bidonvilles abritent de 50 000 à 100 000 personnes. La question des bidonvilles est la plus importante en ce qui concerne l'habitat. Les autorités doivent faire face à des problèmes énormes, concernant tous les aspects du développement urbain tels que le développement des infrastructures, les systèmes de répartition des équipements en fonction du statut social, les possibilités d'éducation, la création d'emplois et, le plus important, la fourniture de logements décents.

Ces problèmes sont présents dans les centres urbains les plus peuplés ; ils ne sont pas moins importants dans les villes qui ont récemment atteint un taux d'expansion bien supérieur à celui des centres établis, tels que Kenitra et Agadir (7 %) et Nador (14 %), ville portuaire de la méditerranée. Ces villes vont connaitre bientôt ces problèmes, d'une façon d'autant plus aiguë que ces nouvelles cités ne sont pas préparées à un développement urbain rapide.

2. Données particulières

L'expansion urbaine que connait actuellement le Maroc a affecté tous les modes de répartition de la population dans les centres urbains existants. En ce qui concerne la population cible, les habitants qui la composent se sont installés, et s'installent toujours, dans les vieilles médinas ou les bidonvilles, existants ou créés par eux. Certains cependant arrivent à s'échapper de ce mouvement, et s'établissent dans des quartiers plus nouveaux, construits soit par le Gouvernement, soit par des entreprises privées.

a. Les Vieilles Médinas

Autrefois composées de bâtiments somptueux destinés à abriter une seule famille, les vieilles médinas font partie des quartiers traditionnels. Dès le début de la migration rurale vers les villes, elles ont fourni des logements temporaires aux migrants ; la plupart des maisons, pour ne pas dire la totalité, ont alors été divisées en appartements dans le but d'accueillir plusieurs familles. La densité de population, augmentant au cours des années, et atteignant parfois 1 500 habitants à l'hectare a entrainé de plus en plus de contraintes détériorant les conditions de vie dans ces médinas, et a conduit à la création de bidonvilles à la périphérie des centres urbains les plus importants.

b. Les Nouvelles Médinas

Ces quartiers, à l'instar des vieilles médinas, sont peuplés principalement par des ménages à bas revenu. Les nouvelles médinas peuvent être considérées comme des créations spontanées, amenées à soulager temporairement les vieilles médinas surpeuplées ; les conditions sanitaires y sont pauvres, et le manque d'infrastructure essentielle et de services sociaux s'y fait sentir. Ces zones comportent 50 à 60 parcelles à l'hectare, d'une superficie de 50 à 80 m2.

IV-3

c. Zones de sites et services

Les zones de sites et services, développées ces dix dernières années, n'ont connu que peu de succès. Ces trames comportent des parcelles de service de 6 m sur 8 m, équipées d'un point d'eau. Cependant, comme dans les autres quartiers décrits, l'infrastructure sanitaire et les services sociaux sont très insuffisants.

d. Les bidonvilles

Au dernier recensement, en 1971, plus d'un million de personnes vivaient dans des bidonvilles. Actuellement, ces quartiers, situés à l'intérieur et à la périphérie des grands centres urbains, doivent regrouper une population encore plus nombreuse. Le flot de migrants, qui ne faiblit pas, va donner de plus en plus d'importance au problème des bidonvilles. Vu l'absence de politique visant à améliorer les conditions de vie déplorables rencontrées dans ces zones, on ne peut espérer d'amélioration sensible dans les prochaines années.

Les quatre types d'établissement de population décrits ci-dessus sont ceux dans lesquels se trouve la majeure partie de la population cible. Les individus plus fortunés vivent dans d'autres quartiers, l'élite habitant dans des quartiers de type européen.

B. Capacité de logement

Il n'est pas actuellement possible de faire une analyse détaillée de la capacité de logement sans procéder à des enquêtes détaillées. En 1977, la Banque Mondiale a estimé à 1,37 millions le nombre de logements en zone urbaine. Environ 25 % de ces habitations sont situées dans des quartiers de taudis et 15 % des logements sont vétustes et doivent être réparés. On ne dispose actuellement d'aucune information chiffrée portant sur la surpopulation, mais on peut considérer

qu'une très grande partie des unités d'habitation abrite plus d'un ménage. De plus, la demande annuelle de logements croit chaque année d'environ 85 000 unités. En 1977, la Banque Mondiale a estimé le déficit en logements à plus de 800 000 unités ; tenant compte de la croissance naturelle, de la surpopulation et du vieillissement des logements, on peut alors estimer le déficit en logements à environ 895 000 unités en 1978. Ces chiffres sont très explicites, et montrent bien l'ampleur du problème. Il faut ajouter que ce problème touche plus particulièrement la population cible, et surtout la partie de cette population qui vit dans les vieilles médinas et les bidonvilles.

IV-4

Une description des différents habitats est donnée dans les annexes IV-1, IV-2 et IV-3. D'un point de vue strictement financier, on peut dire que les unités d'habitation trouvées dans les vieilles médinas sont en général accessibles au segment de population disposant d'un revenu inférieur au revenu moyen en zone urbaine. Cependant, ces logements sont généralement en mauvais état : ils ne sont pas nécessairement habités par les propriétaires, mais sont loués. Bien évidemment beaucoup de ces unités, en bon état, abritent le propriétaire ou sont louées à une famille à des prix abordables. On ne dispose d'aucune information statistique portant sur l'occupation des logements, ainsi que sur les revenus des habitants des quartiers décrits.

Les nouvelles médinas ont été aménagées pour remédier au problème de surpopulation rencontré dans les vieilles médinas. Ces quartiers étaient destinés aux groupes de population disposant de "bas revenus" : on peut considérer qu'ils abritent donc des familles ayant un revenu régulier inférieur au revenu urbain moyen. Les nouvelles médinas ont été conçues sur le principe de la cellule de base destinée à la propriété. Les extensions ultérieures de cette cellule fournissent alors des logements qui peuvent être loués à des familles ayant des revenus inférieurs au revenu moyen.

Les "Trames Ecochard" étaient basées sur le même principe, et destinées à abriter le groupe de population disposant des plus bas revenus.

Le programme actuel de logement économique du MHAT vise les groupes à revenu moyen ou légèrement inférieur. Il n'est donc pas spécialement destiné à la population cible. Toutefois, il faut remarquer que si les cellules de base sont aménagées pour comporter les habitations à trois niveaux prévues en stade final par le programme, ces logements peuvent alors accueillir des familles de la population cible ayant un revenu relativement régulier et un emploi stable.

Les bidonvilles rassemblent la partie de la population cible la plus pauvre. On peut toutefois observer que beaucoup de différences apparaissent dans la construction des habitations de ces quartiers, reflètant un éventail de moyens financiers relativement large.

En conclusion, on peut constater que le rythme de la construction de logements s'accélère, en particulier à Casablanca, portant aussi bien sur des immeubles que des villas et des habitations résidentielles ; ces habitations sont construites selon des normes influencées évidemment par les exigences occidentales, et sont donc inabordables pour la population cible.

C. Services Publics

IV-5 Il ne fait aucun doute que le manque de service d'infrastructure et d'équipements essentiels est un problème très sérieux qui se pose dans les quartiers habités par la population cible. Bien que les principaux centres urbains disposent d'installations de drainage, de distribution d'eau et de recueillement des eaux usées, ces équipements, qui sont souvent disponibles dans les quartiers plus pauvres, sont généralement surchargés, et ce à cause d'un manque d'entretien et de la surpopulation. Les bidonvilles, quant à eux, n'ont jamais été pourvus de ces équipements ; jusqu'à présent, seuls quelques maigres efforts ont été faits pour y installer l'eau potable et l'électricité. Le ramassage des ordures est pratiquement inexistant ; le drainage est insuffisant et les systèmes d'évacuation des eaux usées, lorsqu'ils existent, sont en mauvais état, souffrant d'un manque d'entretien.

Les établissement scolaires sont ouverts à la population cible. Toutefois, ils sont insuffisants pour accueillir tous les enfants en âge scolaire, qui sont très nombreux, surtout dans les médinas et les bidonvilles. Les installations de santé publique, tels que centres de soins, dispensaires et autres sont à la disposition de la population, mais, encore une fois, la demande excessive en font des services inadaptés aux besoins. Le développement de l'infrastructure et celui des services sociaux nécessitent l'un comme l'autre des coûts d'investissement élevés ; ils sont cependant très en retard sur les besoins actuels et sur la demande due à la croissance rapide des centres urbains qui a été constatée dans le passé et qui va continuer dans le futur. Conscient de ces problèmes,

le gouvernement marocain a élaboré les nouveaux programmes de logement social en donnant l'importance nécessaire, et quelquefois au-delà des normes, aux équipements d'infrastructure et aux services sociaux, essentiellement en ce qui concerne le développement de l'infrastructure dans son ensemble. Ces exemples sont isolés, certes, mais font quelque peu oublier la gravité de ces besoins dans les zones urbaines.

1. Distribution d'eau

Les ressources en eau sont inégalement réparties sur le territoire du Maroc. Les régions sud et est sont très sèches. Le nord et l'est sont bien arrosés par les pluies, plus de 400 mm par an, et surtout pendant l'hiver, mais ces précipitations sont toutefois sujettes à des variations annuelles. Les eaux de surface sont les plus utilisées, bien que, dans les zones urbaines, on fasse aussi appel à des sources souterraines. Les besoins futurs seront couverts par des sources éloignées des zones fortement peuplées, ce qui demandera donc des systèmes importants d'infrastructure, de distribution et de traitement.

IV-6 La recherche de nouvelles ressources en eau est nécessaire à cause de la croissance rapide de la population, mais aussi à cause de l'expansion de l'industrie, du tourisme et de l'agriculture.

La consommation nationale d'eau par habitant est très variable, et se situe entre 70 et 200 litres par jour dans les villes de grande et de moyenne importance. Il faut remarquer que 30 % de la population (surtout urbaine) consomme environ 80 % de l'eau distribuée.

L'eau potable dans les villes est très irrégulièrement distribuée. Encore une fois, les quartiers abritant la plupart de la population cible sont les moins favorisés. Les bidonvilles de Casablanca, par exemple, ne disposent que d'un pour cent de l'eau distribuée dans la ville. On a estimé à 10-20 litres par personne et par jour la consommation d'eau venant des réservoirs publics qui est normalement à la disposition des habitants des bidonvilles, bien qu'il n'existe aucune statistique officielle en ce qui concerne ces quartiers. On peut raisonnablement penser que les conditions rencontrées dans les autres villes sont à peu près semblables, ou même pires, que celles décrites pour Casablanca.

2. Déchets et ordures

Les systèmes d'égouts existent dans les villes les plus importantes et dans les capitales provinciales, mais ils sont limités aux quartiers plus riches que ceux habités par la population cible. Les médinas ont été équipées d'un système d'égouts, mais cet équipement est tellement dégradé qu'il doit être l'objet d'importants travaux de remise en état. Les collecteurs, surchargés, ont débordé, contaminant le sol, les eaux usées se sont infiltrées dans les conduites d'eau potable, aggravant les mauvaises conditions de santé qui règnent dans les médinas surpeuplées et les autres quartiers pauvres. Les bidonvilles sont connus pour leur manque d'équipements sanitaires et l'absence totale de systèmes d'égouts et d'élimination des ordures et des déchets. Les unités d'habitation de ces quartiers ne disposent ni de WC, ni de robinets d'eau ; les excréments sont disposés en tout endroit disponible, et même, à l'occasion, dans des trous, des bidons, ou dans les fossés de drainage qui reçoivent aussi les déchets solides.

D'une manière générale, il n'existe pas dans les villes de système de traitement des déchets : ces derniers, non traités ou très peu, sont donc rejetés dans la mer ou dans les rivières.

Les déchets solides posent aussi un sérieux problème : on a tenté de le résoudre de différentes manières, mais toujours sans succès. Actuellement, les ordures sont accumulées dans des décharges ; toutefois, l'énorme quantité d'ordures créée par la surpopulation est largement plus que n'en peuvent accepter les décharges et les unités de ramassage, si bien qu'on utilise aussi les canaux de drainage, les terrains vagues et même certaines zones de la côte comme zones de décharges.

IV-7

Cette situation est encore aggravée par la croissance de l'industrie. Les déchets industriels, dont la quantité augmente constamment, ont été pendant des années déchargés dans la mer. Cette pratique va certainement continuer, bien que des projets de construction d'usines de traitement aient été préparés pour les régions de Casablanca et de Rabat, projets qui ne peuvent de toute façon être menés qu'en même temps que l'installation de nouveaux systèmes de collecteurs.

Les autorités connaissent l'importance du problème, mais sont limitées par les ressources dont elles disposent pour y apporter les solutions nécessaires qui demandent des capacités techniques, logistiques, administratives et financières énormes (voir annexe IV-4).

3. Energie

Le réseau électrique est, relativement aux autres équipements, le plus développé et le plus complet, et surtout dans les zones urbaines. Mais, comme les autres services d'infrastructure, le réseau électrique est limité dans les quartiers de la population cible : les installations dans les unités d'habitation sont très peu nombreuses. Seules quelques rues sont parfois éclairées, et certaines boutiques disposent de l'électricité. En règle générale, l'éclairage individuel est assuré par des bougies ou des lampes à huile ; le charbon de bois et les bouteilles de gaz étant utilisés pour la cuisine.

En 1976, la production d'électricité a été de 3 078 millions de kWh, dont 32 % fournis par des installations hydroélectriques, et le reste par des centrales thermiques. Cette même année, la consommation s'est élevée à 2 734 millions kWh : 947 millions kWh ont été distribués dans les zones urbaines, pour 278 millions dans les zones rurales. La consommation annuelle par habitant a été de 154 kWh en 1976 ; rappelons qu'elle était de 87 kWh en 1960 et 128 kWh en 1970, ce qui représente un accroissement de 77 % en 16 ans.1/

IV-8

D. Environnement et santé

En règle générale, les conditions de santé au Maroc sont mauvaises ; elles se sont détériorées avec la croissance rapide et incontrôlée des centres urbains, où les mauvaises conditions de logement, la surpopulation, la qualité douteuse de l'eau distribuée et les conditions sanitaires défavorables pourraient causer des épidémies. Malheureusement, c'est encore la population cible qui est la plus touchée par ces conditions. L'environnement est un facteur important dans le domaine de l'habitat : sans un environnement convenable, il n'est pas possible de construire des logements sains.

Le développement urbain a modifié l'aspect du pays : ceci est particulièrement sensible dans les villes, où l'afflux de migrants et la croissance naturelle élevée de la population ont entrainé des changements sans précédent dans le pays. Les cités ont littéralement explosé, ne laissant que très peu de chances à un développement planifié ; la conséquence (surtout pour la population cible) a été l'apparition d'un environnement innacceptable. L'expansion urbaine fut trop rapide pour permettre l'examen et l'évaluation des conséquences éventuelles qu'elle implique. La croissance incontrôlée des cités eut lieu sans considération suffisante pour l'environnement ni pour les conditions de vie.

1/ ANNUAIRE STATISTIQUE DU MAROC, 1976.

Pour la population marocaine, les conditions générales de santé s'améliorent régulièrement, ainsi que le montrent les principaux indicateurs. Les maladies importantes, telles que la variole, ont été supprimées ; le choléra et la malaria sont contrôlés. Le taux de mortalité a baissé, la longévité a été prolongée et le taux de natalité reste élevé.

Les principales causes de morbidité et de mortalité sont, à l'heure actuelle, les maladies contagieuses et les infections gastrointestinales. D'autres maladies, liées à la vie moderne, ont fait leur apparition : les maladies cardiaques et les cancers. Il faut remarquer que les statistiques officielles dans le domaine de la santé sont basées sur seulement 50 % de la population, et qu'elles sont donc légèrement trop optimistes.

IV-9 Dans les quartiers habités par la population cible, et plus particulièrement dans les bidonvilles, les conditions de santé n'ont pas été améliorées de façon nette, ce qui s'explique par l'insuffisance de l'infrastructure et des services municipaux. Les quartiers pauvres sont soumis aux aléas naturels : les inondations, à cause d'un réseau de drainage trop sommaire, et les incendies, de par la nature même des constructions.

Les quartiers surpeuplés sont particulièrement propices à la propagation des maladies. L'air humide et stagnant, dû au manque ou à l'absence de ventilation dans les habitations, favorise la tuberculose et autres maladies respiratoires. L'eau, souvent contaminée, et les mauvaises conditions sanitaires sont responsables de bon nombre d'infections respiratoires et gastrointestinales. Les décharges d'ordures, la plupart du temps situées à l'intérieur et autour des quartiers pauvres, favorisent la propagation des maladies transmises par les insectes, avec la menace d'épidémie. La pauvreté, la surpopulation et les incertitudes quant à l'avenir sont les causes principales des maladies sociales et des troubles mentaux.

Il n'y a actuellement que très peu de données sur les conditions générales de santé de la population, surtout en ce qui concerne les habitants des quartiers surpeuplés. Des efforts importants ont été faits pour organiser les services de santé dans les régions rurales, dans le but d'y rendre la vie plus agréable et d'encourager la population à demeurer dans ces zones. Toutefois, les contraintes administratives et le manque de personnel qualifié portent atteinte à l'efficacité du programme. Dans les villes, et plus particulièrement dans les quartiers de la population cible, les centres de soins existent, mais ne sont pas adaptés à la situation et ne peuvent servir efficacement la population.

Le budget d'investissement pour les services de santé est passé de DH 16 millions en 1956 à DH 105 millions en 1975, et le budget d'opération de DH 73 millions à DH 331 millions dans la même période. Cependant, les fonds ne sont pas assez importants pour répondre aux besoins.

Il ne fait aucun doute que l'environnement déplorable et les mauvaises conditions de santé touchent particulièrement la population cible, qui habite dans des quartiers qui n'ont pas bénéficié des améliorations apportées dans d'autres zones abritant une population plus favorisée économiquement.

Le développement urbain planifié suivant les critères d'environnement français ou espagnols donne une place importante aux aspects écologiques, ainsi qu'on peut le voir dans une ville comme Rabat. Au contraire, le développement industriel s'est fait en dépit des considérations écologiques, à quelques exceptions près. Toutefois, on constate actuellement un accroissement de l'importance donnée aux conditions d'environnement, surtout à Casablanca où le développement industriel a été le plus important. Les autorités se sont rendues compte que les modes anciens de développement industriel ne sont pas compatibles avec la croissance urbaine actuelle. Toutefois, il sera difficile de faire respecter les mesures tendant à améliorer l'environnement tant qu'il n'y aura pas à ce sujet de politique générale, de lois effectives et d'un système de sanctions.

ANNEXE IV-1

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'HABITAT 1/

D'après le recensement de 1971, qui constitue l'enquête la plus récente en ce qui concerne les conditions de logement, le nombre moyen de pièces par unité d'habitation est de 2,2 dans les zones urbaines. Cette enquête a aussi déterminé que 70 % des ménages urbains ne disposent que d'une ou deux pièces avec une moyenne de 3,1 personnes par pièce.

La taille des ménages varie dans le temps ; récemment, on a estimé que le ménage en milieu urbain comprend une moyenne de 5,4 personnes.

L'étude générale, menée entre 1961 et 1963, a fourni des données précises concernant l'occupation des unités d'habitation en milieu urbain. Les résultats de cette étude étaient que les bidonvilles représentaient 19 % des logements, avec une moyenne de 4,7 personnes par unité d'habitation et de 2,7 personnes par pièce ; pour les médinas, ces chiffres étaient respectivement de 76 %, 5,2 et 1,8 ; enfin, pour les quartiers modernes, on obtenait 5 %, 5,8 et 1,7.

En termes d'équipement des logements, le recensement de 1971 fournit les pourcentages suivants, pour Casablanca, et à l'échelle nationale :

Equipement	Casablanca %	Ensemble du pays %
Par unité d'habitation :		
Cuisine	58,0	65,0
W-C	88,0	82,0
Salle-de-bains	24,0	19,0
Par ménage :		
Eau courante	67,0	52,0
Electricité	78,0	68,0

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC, Avril 1977.

On doit noter que, dans les conceptions traditionnelles d'habitat, la cuisine n'était pas nécessaire puisque la préparation des repas avait lieu dans la cour. De plus, la majorité des habitants des villes utilisent les bains turcs locaux, ou hammams, au lieu de salle-de-bains.

IV-11 La liste ci-dessous, établie d'après le recensement de 1971, indique la nature des logements à Casablanca (en %) :

Maçonnerie	86,0
Pierre sèche	1,7
Pisé	0,4
Bidonvilles	11,7
Autres	0,2

Selon une enquête qui a eu lieu en 1975, la répartition par type de logement à Casablanca est (en %) :

Villas	11,3
Collectifs modernes	13,0
Collectifs traditionnels	19,0
Lotissements	42,0
Médinas	8,0
Bidonvilles	7,0

En 1971, les statuts d'occupation et la nature du logement pour l'ensemble du Maroc urbain étaient les suivants (en %) :

	Maçonnerie	Pierre sèche	Pisé	Bidonvilles	Ensemble
Propriétaire	32,2	38,7	53,1	56,6	37,5
Locataire	59,5	50,4	36,2	29,7	53,1
Autres	8,3	10,9	10,7	13,7	9,9

A Casablanca, 24,5 % des occupants des logements en maçonnerie en sont propriétaires, tandis que 69 % en sont locataires et les 6,5 % restants ont un autre statut d'occupation.

On doit noter que dans les régions urbaines, la proportion de ménages propriétaires d'un logement en maçonnerie est faible, ce qui indique que cette catégorie de construction demande une capacité financière que la majorité de la population n'a pas.

Le recensement de 1971 a également montré que 29 % des ménages interrogés étaient propriétaires ou co-propriétaires ; 64 % étaient locataires, et que les autres (habitants des bidonvilles) représentaient 7 % des ménages interviewés.

ANNEXE IV-2

DESCRIPTION DU LOGEMENT URBAIN TRADITIONNEL 1/

Pour élaborer les projets futurs d'habitat, ou analyser les programmes récents, il est important de connaitre et de comprendre les modes de construction traditionnels du pays et la culture marocaine. C'est pourquoi cette annexe a été élaborée, donnant une description rapide des logements traditionnels, par pièce et par fonction (voir schémas IV-2-1 et IV-2-2).

1. Patio ou espace polyvalent

A l'origine, le patio, ou espace polyvalent, représentait 25 % environ de la surface du logement, et n'était pas couvert. Par la suite, cet espace a été muni d'un plafond, laissant une petite ouverture permettant la ventilation et l'éclairage. C'est sur cette pièce commune que s'ouvrent, le plus souvent, directement la porte d'entrée et les portes des différentes pièces du logement. Enfin, au cours de l'évolution de l'habitat, cet espace a été réduit par l'ajout d'une pièce supplémentaire, mal ventilée et mal éclairée.

2. Cuisine et buanderie

Dans les habitations traditionnelles, la cuisine est souvent aménagée dans un coin du patio, tandis que dans les nouveaux logements, c'est une pièce indépendante prévue, dès l'origine, avec un équipement de base "européen". La lessive, qui était autrefois faite dans le patio, dispose maintenant d'une petite buanderie équipée d'un bac à laver, située à côté de la cuisine. La surface de la cuisine et de la buanderie varie entre 6 m2 et 9 m2.

3. Salon et chambres

Le salon familial et les chambres sont en général de la même taille. Dans l'habitat traditionnel, ce sont des pièces rectangulaires, de 2,5 m à 3 m de large sur 4 à 6 m de long, équipées de banquettes le long des murs. Seule la qualité des tissus accuse la différence. Chaque logement traditionnel comprend en général un salon de 2 ou 3 chambres, chaque pièce ayant une surface moyenne de 12 à 18 m2.

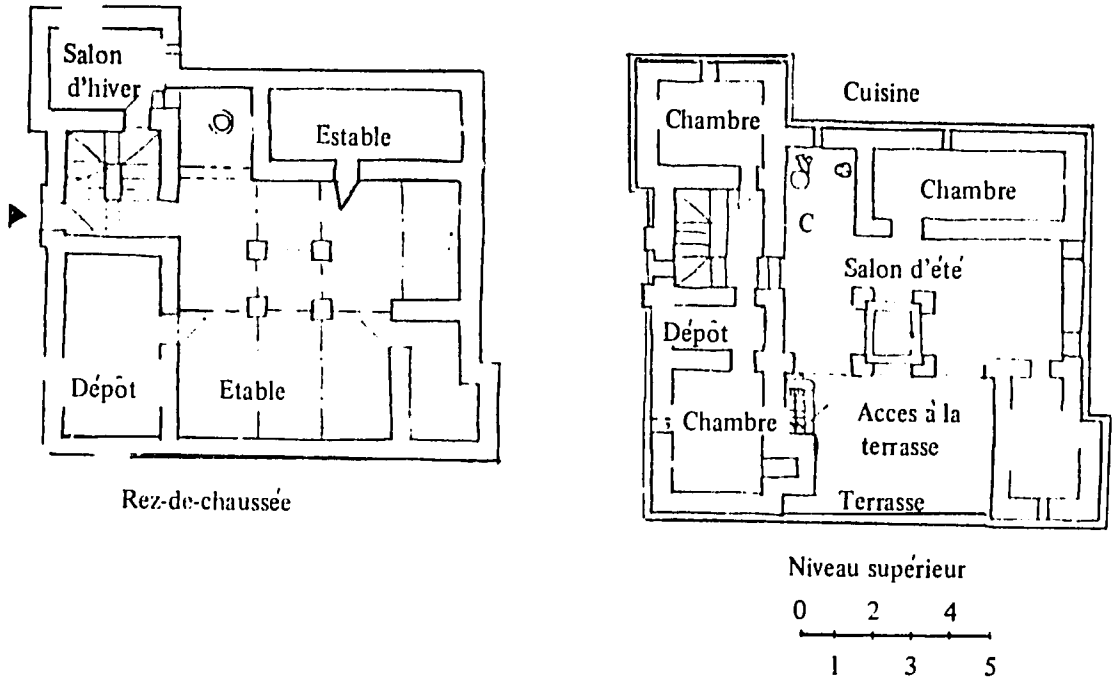
IV-15 Dans les logements modernes, les chambres sont équipées de lits avec sommier et matelas, dans le style européen. Dans les

---

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT, Avril 1977

Schéma IV-2-1

Maison traditionnelle au Maroc

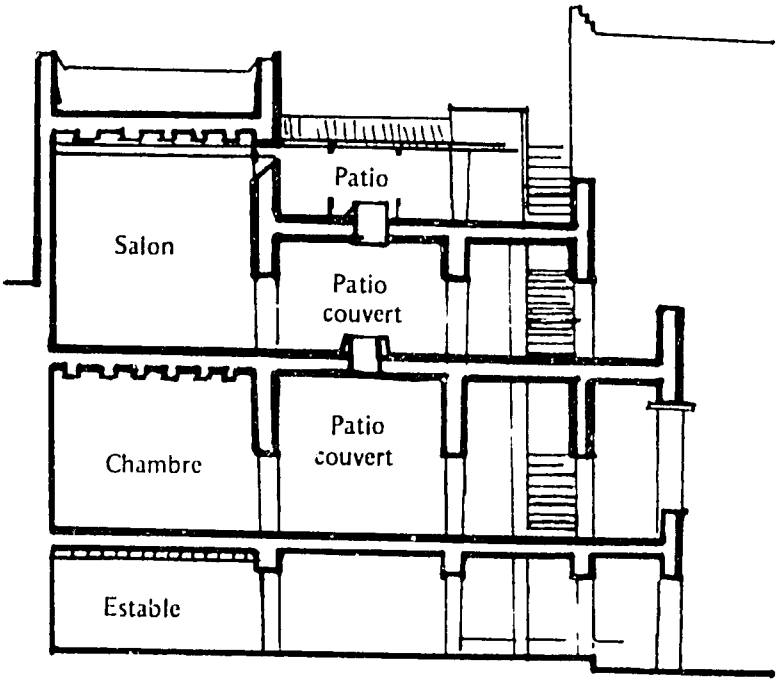


Plans type

Source: Projet d'Aménagement Urbain à Casablanca, BIRD, 1976.

Schéma IV-2-2

MAISON TRADITIONNELLE AU MAROC



Section type

Source: Projet d'Aménagement Urbain à Casablanca, BIRD, 1976

logements les plus pauvres, les banquettes sont réservées au salon et sont remplacées dans les chambres par des nattes posées à même le sol.

On a remarqué que, dans les quartiers les plus pauvres, la forme des pièces (rectangulaire ou carrée) n'influe que très peu sur la fonction qui leur est assignée.

4. W-C et salle d'eau

Les bains turcs sont une institution très populaire même maintenant. En conséquence, la salle d'eau en tant que telle est souvent inexistante ; autrefois, elle était totalement inconnue. Dans le logement traditionnel, il n'y avait (lorsqu'il existait) qu'un seul point d'eau qui servait pour tout.

Dans les habitations modernes, les W-C et la salle d'eau sont des pièces séparées, mais situées l'une à côté de l'autre. La salle d'eau occupe en moyenne 2 à 4 m2, et les W-C 1 à 1,5 m2.

5. Terrasses ou toits

Les terrasses des constructions ont été utilisées traditionnellement pour le séchage du linge, et même la lessive. Quelquefois, des pièces clandestines, cachées à la vue, y ont été aménagées en matériaux légers.

Ces pièces supplémentaires servaient de chambre pour des enfants, d'abri pour des animaux ou de débarras. L'accès à la terrasse se fait le plus souvent par un escalier couvert pour éviter l'intrusion des voleurs. Très souvent, la terrasse est transformée en appartement clandestin loué, dont le plan se rapproche beaucoup de celui de la cellule d'origine.

6. Construction

Dans les zones urbaines, les matériaux de construction traditionnels (bois, terre séchée) ont fait place à d'autres tels que le ciment, la pierre, le papier goudronné, les toits en tôle, les matériaux de revêtement en asbestos, etc... Ces unités sont devenues plus compactes que dans les zones rurales. Les méthodes de construction en zone urbaine sont les mêmes dans tous le pays.

ANNEXE IV-3

DESCRIPTION DES TYPES D'HABITAT ACTUELS 1/

Il n'existe pas actuellement de définition cohérente des types d'habitat. Toutefois, on a pu classer certains types d'habitations utilisées par la population cible, et dont on donne la description ci-dessous (voir schémas IV-3-1, IV-3-2 et IV-3-3).

1. Les Vieilles Médinas

La plupart des logements dans les vieilles médinas se composent de deux pièces, la chambre principale servant aussi de salon. La majorité des maisons sont à trois niveaux. Ces habitations, autrefois unifamiliales, peuvent maintenant accueillir plusieurs familles, une par niveau (voir schéma IV-3-1). La taille des parcelles est de 70 à 100 m2. Autrefois, 20 à 25 % de la surface des parcelles était découverte. Actuellement, cet espace a été réduit à 5 %. L'espace total occupé par les voies de circulation dans les médinas représente environ 5 à 8 % de la superficie du quartier.

2. Les Nouvelles Médinas

Les plans de la cellule d'habitation varient suivant chaque programme de logement (voir schéma IV-3-2 et IV-3-3). La taille de la parcelle est comprise entre 50 et 80 m2. Comme dans les vieilles médinas, la parcelle n'était couverte à l'origine qu'à 75 %, mais, après l'agrandissement des unités, la couverture a atteint 95 %. Les voies de circulation sont plus importantes que dans les vieilles médinas, et représentent 20 à 25 % de la surface totale.

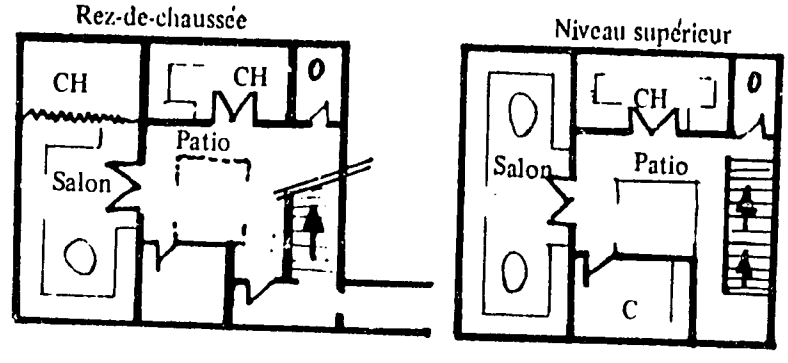
3. Programme actuel de logement social

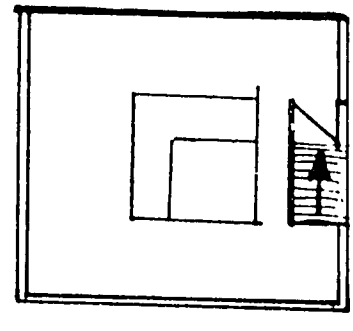
En substance, les unités d'habitation prévues par ce programme ne sont pas très différentes de celles décrites au paragraphe 2. Ces parcelles, de 100 m2 environ, sont couvertes à 75-80 %, et comportent trois étages d'habitation. Toutefois, souvent le rez-de-chaussée est construit, pièces à pièces, et la construction des autres étages est différée indéfiniment.

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC, Avril 1977 - modifié

Schéma IV-3-1

MAISONS BI-FAMILIALES DANS LES VIELLES MEDINAS
(Surface 56 m^2)



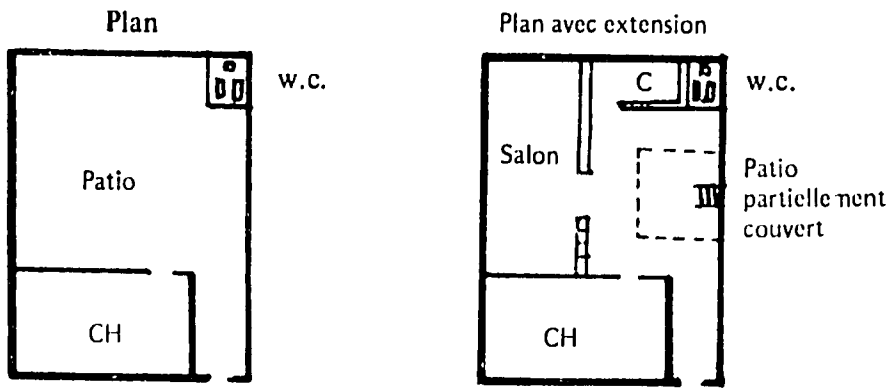


Plans type

Source: Projet d'Aménagement Urbain à Casablanca, BIRD, 1976.

Schéma IV-3-2

UNITE D'HABITATION DU PROGRAMME ANTERIEUR
(une pièce)



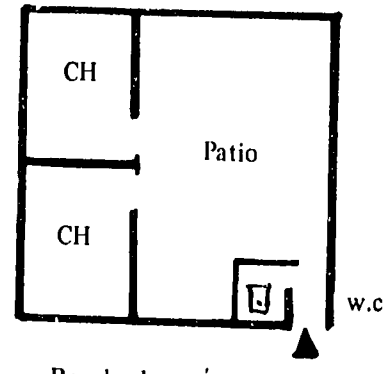
Plans type

Source: Projet d'Aménagement Urbain à Casablanca, BIRD, 1976

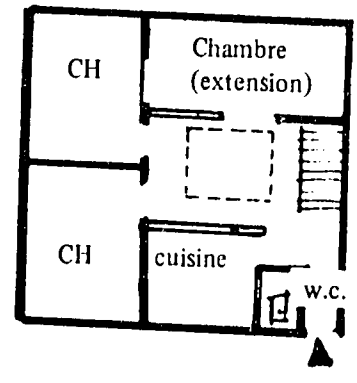
Schéma IV-3-3

UNITE D'HABITATION DU PROGRAMME ANTERIEUR

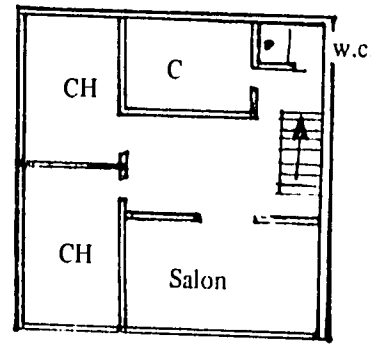
(deux pièces)



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée avec extension



Deuxième niveau ajouté

Plans type

Source: Projet d'Aménagement Urbain à Casablanca, BIRD, 1976.

Dans les nouvelles construction à Casablanca, on a remarqué que la couverture de la parcelle représente environ 30 % de la superficie totale. Les voies de circulation occupent jusqu'à 45-50 % de la surface totale, ce qui est très au-dessus des normes couramment admises.

4. Zones de sites et services

Les zones de sites et services ont été conçues ces 10 dernières années. Basées sur une trame de 6 m sur 8 m, les habitations se composent d'une pièce, d'un patio, d'un W-C et d'une arrivée d'eau. Ces unités sont à un seul niveau, probablement à cause de la qualité médiocre des matériaux employés ; seul un mur entoure la terrasse. Dans la plupart des cas, une pièce a été ajoutée et le patio a été en partie couvert.

5. Bidonvilles

Les bidonvilles des centres urbains sont constitués, dans le cas d'une grande densité de population, de parcelles de 40 à 50 m2, couvertes à 100 %. Les abris, construits avec des matériaux de récupération, se composent généralement d'une salle commune et de deux chambres, chacune étant occupée par une famille. Les tâches ménagères quotidiennes sont faites dans la salle commune. Les habitations ne disposent d'aucune installation sanitaire, telles que W-C et robinet. L'espace réservé à la circulation intérieure est très faible, ce qui rend ces quartiers malsains. Les voies de circulation ont 3 m de large lorsqu'elles sont importantes, sinon 2 m seulement. Des fontaines publiques sont aménagées dans le quartier, et quelquefois des lignes électriques sont installées sans toutefois de branchements individuels. Les services d'évacuation des eaux usées et de collecte des ordures sont presque inexistants le drainage est insuffisant, ce qui provoque des inondations dans les logements lors de fortes pluies. Quelques services sociaux sont pourvus, mais ne sont pas adaptés aux conditions.

6. Trames Ecochard

La trame Ecochard, du nom de l'urbaniste français qui, le premier, a introduit un système de logement économique pour faire face au développement anarchique des villes marocaines, fut bien utilisée dans le passé. Les parcelles, établies pour accueillir une seule famille, sont maintenant devenues multifamiliales. La trame Ecochard comprend 80 à 90 logements à l'hectare (soit 30 à 60 parcelles). Les logements, basés sur une trame de 8 m par 8 m (64 m2) ont été étudiés en vue d'une extension future : à l'origine, 25 % de la surface des parcelles était un espace découvert, alors qu'à la fin du

développement de ces quartiers, cet espace s'est trouvé réduit à 5 %. L'aire de circulation devait représenter 45 % de la superficie totale du quartier, qui devait donc abriter une faible densité de population. Toutefois, les logements ont été agrandis, souvent en hauteur, ce qui a augmenté la densité de population. Le principal point critiqué à l'usage fut l'exiguïté des parcelles.

IV-21 Nombre des habitants de ces logements, qui étaient locataires, sont devenus propriétaires de leur habitation. Ils ont alors construit un deuxième niveau, pour leur usage personnel, préférant louer le rez-de-chaussée et se réservant ainsi la terrasse. En conséquence, les logements prévus à l'origine pour une famille, sont devenus bi-familiaux, vraisemblablement pour des raisons économiques. Les habitations se sont ainsi transformées ; des fenêtres ont été percées dans les murs extérieurs ; des cuisines et des salles-de-bains de style "européen" ont été installées.

Le patio est le centre de la maison. Il a pratiquement toujours été couvert, d'une part pour des raisons climatiques (Casablanca et les villes de la côte étant souvent brumeuses), et d'autre part pour protéger les biens et l'intimité des familles ou pour disposer d'un espace supplémentaire.

ANNEXE IV-4

AMELIORATIONS DES CONDITIONS D'ENVIRONNEMENT[1/]

1. Déchets solides

Les ordures peuvent créer un environnement malsain ; il est donc nécessaire de s'en débarrasser d'une matière efficace. Dans la solution de ce problème, la pollution du sol, de l'air et de l'eau a été la préoccupation majeure du Gouvernement, surtout dans les régions urbaines. Il y a encore beaucoup à faire dans les régions rurales et les zones urbaines de moindre importance, où les ordures sont jetées dans les canaux de drainage. Dans les villes importantes, on utilise le compost ; actuellement, on cherche la possibilité d'utiliser les déchets dans l'agriculture.

En théorie, les ordures sont rassemblées par les résidents, et ramassées quotidiennement. Toutefois, on a constaté en 1972 que, dans la plupart des zones urbaines et rurales, les ordures étaient finalement mises dans des décharges, ou déversées dans l'océan, favorisant ainsi la prolifération des maladies et la pollution ainsi que l'ont reconnu les autorités publiques.

Depuis 1960, des mesures ont été prises pour traiter les déchets : des usines de traitement ont été installées à Rabat (1962), Marrakech (1967), et Tetouan (1960). Jusqu'en 1972, ces mesures ont échoué à cause d'un manque de personnel qualifié, de problèmes de gestion (entretien et vente des déchets traités) et d'un mauvais choix des emplacements.

En 1972, d'autres projets ont vu le jour à Meknès, Casablanca, Tanger, Safi, Fez et Agadir.

Les usines existantes n'ont pas fait l'objet d'une étude approfondie de factibilité. Mais, grâce à l'expérience acquise par ces centres, on a pu dégager les points suivants :

1. Le choix de l'emplacement a une très grande importance. Il doit être fait logiquement, en fonction de la région que le centre dessert.

2. Un personnel qualifié est indispensable à la bonne marche de l'usine.

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT, Avril 1977.

3. La gestion doit être stricte, et de préférence confiée au secteur privé.

IV-23 4. Des services d'extension de l'agriculture doivent être mis en place, pour chercher un marché viable des déchets traités dans l'agriculture.

Le plan quinquennal 1973-1977 a inclus la création d'un service de traitement dans chaque zone urbaine afin de limiter les décharges d'ordures dans les centres plus petits.

Les investissements nécessaires pour le traitement et le ramassage des ordures ont été estimés pour la période du plan quinquennal sur la base des expériences précédentes. Ces évaluations, dont le montant global est de $ 1,4 millions (DH 6,4 millions), ont été consignées dans le tableau IV-4-1.

Pour cette opération, une participation financière a été demandée aux gouvernements locaux, au Ministère de l'Intérieur, au Ministère de l'Agriculture, aux Travaux Publics, au Ministère de la Santé et à des organisations internationales et bilatérales. En mars 1972, une sous-commission au développement urbain et rural a recommandé l'établissement d'une politique de traitement des ordures, l'étude de solutions telles que l'incinération, la création d'un centre pilote et la familiarisation des gouvernements locaux aux méthodes et techniques de traitement des ordures.

2. Eaux usées et vidanges

Le réseau d'égouts existant constitue un danger pour la santé publique et, à ce titre, requiert l'attention du gouvernement. Dans les régions urbaines, les eaux usées des zones résidentielles et des zones industrielles sont collectées dans le même réseau, et, jusqu'en 1972, n'étaient pas traitées. Dans les zones côtières, ces eaux usées étaient déversées dans l'Océan Atlantique ou dans la Mer Méditerranée. Dans les régions de l'intérieur, elles étaient évacuées dans les rivières, dont les eaux sont utilisées pour l'irrigation des cultures.

Dans la plupart des régions urbaines, les excréments humains sont déchargés dans des latrines ou dans n'importe quel terrain libre. Dans les régions rurales, il n'existe aucun système particulier.

La sous-commission au développement urbain et rural a fait les recommandations suivantes :

1. Dans les petits centres urbains et dans les centres ruraux devraient être installés des systèmes de collecte ou une fosse d'oxydation.

2. Dans les centres urbains importants, un système de traitement primaire devrait être mis en place, ainsi qu'un système de traitement secondaire dans les cas de danger de pollution.

3. Des études de moyens de traitement avant rejet à la mer devraient être entreprises.

IV-24

4. Les industries devraient traiter leurs propres déchets par un système de traitement privé.

5. Une législation concernant la classification des cours d'eau devrait être préparée.

6. Des restrictions devraient être établies quant à la nature et à la composition des déchets après traitement.

7. Une commission nationale devrait être mise en place afin d'étudier les causes et les effets de la pollution.

8. Des études devraient être entreprises pour chercher les moyens de traitement étant à la fois économiques et adaptés aux conditions locales.

9. Des sources de financement devraient être recherchées pour couvrir les frais de telles opérations.

Le traitement des eaux usées est à la charge des gouvernements locaux. On prévoit que, dans la période du plan quinquennal de 1973-1977, $30 millions (DH 135 millions) devraient être consacrés à ce problème.

Tableau IV-4-1

SERVICES DE TRAITEMENT DES DECHETS SOLIDES
1973-1977
PLAN QUINQUENNAL

Centre urbain	Type	Population 1972	Investissement (millions) US $	DH
Agadir	UTOM [1]	61,192	0,09	0,38
Al Hoceima	DC [2]	18,686	-	-
Beni Mellal	DC	53,826	-	-
El Jadida	UTOM	55,501	0,07	0,33
Fez	UTOM	325,327	0,43	1,95
Kenitra	UTOM	139,200	0,12	0,54
Khouribga	DC	73,667	-	-
Ksar Es Souk	DC	16,775	-	-
Nador	DC	32,490	-	-
Ouarzazate	DC	11,142	-	-
Oujda	UTOM	175,532	0,23	1,05
Safi	UTOM	129,113	0,17	0,77
Settat	UTOM	42,325	0,06	0,25
Tanger	UTOM	187,894	0,26	1,13
Taza	-	55,157	-	-
Investissement Total			1,42	6,40

[1] UTOM Unité de traitement des ordures ménagères - Service de compost

[2] DC Décharge controlée

V. SYSTEME DE CREATION DE LOGEMENTS

A. Terrain et infrastructure

L'organisme chargé des programmes de logement pour les familles à bas revenu est le Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MHAT). Par l'intermédiaire de ses bureaux régionaux (délégations), il prépare et réalise les programmes de logements économiques qui consistent principalement en projets de sites et services, avec ou sans construction d'unités d'habitation. Ce Ministère a, de plus, projeté de rénover les bidonvilles qui, au cours des années, ont occupé des zones de plus en plus vastes à l'intérieur des principaux centres urbains.

La propriété d'un terrain est certifiée par un titre ou par un acte, et par l'inscription au bureau d'Enregistrement Public du Ministère des Finances. De vastes terrains appartiennent au gouvernement central, aux divers gouvernements locaux, à des tribus et à des communautés religieuses ; le reste est la propriété de sociétés commerciales ou industrielles et de particuliers. Le Gouvernement possède déjà, surtout à Casablanca et à Rabat, de grands espaces susceptibles d'être construits.

Les terrains choisis pour un projet de sites et services qui appartiennent à des particuliers sont achetés par les délégations du MHAT en collaboration avec le Ministère des Finances, Service des Domaines. Le prix d'achat de tels terrains varie en fonction du site et de la proximité de services et d'infrastructures urbains. Ainsi le prix du terrain nu se situe à environ US $ 23 (DH 100) le m2. Lorsque les négociations entre le Ministère et le propriétaire du terrain échouent, l'affaire passe au tribunal, mais dès avant le jugement, le MHAT commence les travaux d'aménagement.

Les prix indiqués ci-dessus sont ceux pratiqués pour des terrains destinés à l'usage public. Les prix pratiqués par les banques et les promoteurs sont beaucoup plus élevés : par exemple, en zone urbaine, le terrain coûte couramment US $ 90 (DH 400) le m2 s'il comporte une construction de 2 étages au plus, et US $ 227 (DH 1 000) le m2 s'il comporte la même construction avec un commerce au rez-de-chaussée.

Dans certains cas, un particulier propriétaire d'un terrain inclus dans le site que le MHAT se propose d'acquérir pour un certain projet peut obtenir l'autorisation de procéder lui-même à la construction de son terrain à condition qu'il

participe aux frais d'infrastructure (voir annexe V-1 pour les prix unitaires de travaux d'infrastructure).

V-2 Après qu'un terrain ait été acheté, subdivisé et équipé en réseaux d'infrastructure, la surface nette restante disponible représente seulement 30 % de la surface totale si les travaux d'aménagement ont été effectués suivant les normes actuelles du MHAT. Dans la plupart des cas, ces normes sont excessives, et peuvent être révisées, en particulier en ce qui concerne l'emprise des rues, pour des projets futurs. La surface attribuée aux unités d'habitation est subdivisée en parcelles de 100 m2.

Dans la plupart des projets, l'infrastructure a été dimensionnée en vue d'habitations de 2 étages. Toutefois, seul le rez-de-chaussée a été construit dans le cadre du projet, les autres niveaux devant théoriquement être ajoutés par la suite par les propriétaires. Or, ces extensions n'ont toujours pas été réalisées, et ce probablement pour des raisons financières. Il y a d'ailleurs très peu de chances qu'elles soient construites dans un futur proche.

En conséquence, les réseaux d'infrastructure, déjà surdimensionnés pour des habitations à 2 étages, ont une capacité excessive, et ce gaspillage va durer pendant un temps indéfini.

Dans chaque programme de logement, des terrains sont attribués pour les écoles et divers locaux communautaires au service des résidents. Dans le passé, la taille de ces terrains était déterminée selon les estimations du MHAT : or, dans plusieurs cas, ces estimations se sont révélées trop généreuses. Maintenant, le MHAT demande au Ministère de l'Education et autres administrations concernées de déterminer leurs besoins en terrain, et de payer ces terrains avec leur propre budget.

B. Techniques et matériaux de construction

L'aménagement de Sidi Moumen à Casablanca peut être considéré comme un exemple type des programmes de sites et services. C'est à partir de ce programme qu'ont été élaborés les commentaires suivants, après une visite sur le terrain effectuée le 3 juillet 1978 par les Consultants et des représentants du MHAT.

Ce site se trouve dans la partie sud-est de Casablanca, dans une zone qui était résidentielle à l'origine, et qui comporte maintenant de petites installations industrielles et des commerces, principalement de détail.

Le terrain est modérément incliné, présentant une dénivellation d'environ 30 à 40 mètres. Le site est traversé par une nouvelle route à 4 voies et terre-plein central. Dans l'emprise de cette route, sur chaque bord, se trouvent les équipements nécessaires à l'installation de lignes électriques aériennes haute tension. La partie revêtue de la route se termine actuellement au milieu de la zone d'aménagement, et les accès à un passage supérieur déjà construit sont à terminer. La largeur totale de l'emprise de la route entre constructions est d'environ 75 mètres.

Le réseau de voirie dans le site est dimensionné très généreusement : les voies principales ont une largeur de 18 m et les voies secondaires de 10 à 12 m. Les trottoirs, là où ils existent, ont 2,50 m de large. Les rues sont munies de bordures préfabriquées en béton. Le revêtement des voies de circulation, qui dans le meilleur des cas est un bicouche, est de qualité douteuse, et présente des signes de rupture. La circulation entre les différents pâtés de maisons est assurée par des passages dont il est difficile de déterminer la largeur.

Le site est équipé d'un réseau souterrain de drainage des eaux de pluies, d'un réseau d'égouts, et d'un réseau de distribution d'eau. L'éclairage des rues sera installé, mais aucune borne à incendie n'est prévue. Le site a été étudié pour contenir 2 000 parcelles de 100 m2 environ chacune. Chaque parcelle devrait comporter, au stade final, une habitation à 2 étages, chaque niveau de l'habitation constituant un logement. En conclusion, le site devrait finalement accueillir 36 000 habitants dans 6 000 logements.

La disposition des parcelles est variable. Certaines, isolées, fournissent des locaux pour la police, les services de santé, et autres. Toutefois, la plupart des habitations sont groupées, constituant des pâtés de maisons alignés le long des rues, séparés par des passages de 8 à 10 mètres de large. Les unités d'habitation sont presque toutes construites suivant le même plan ; leur superficie varie entre 44 et 63 m2. Le logement situé au rez-de-chaussée comporte un patio découvert.

Le plan des habitations est simple, avec une entrée principale et une cage d'escalier. Les logements sont constitués d'une petite pièce centrale autour de laquelle sont disposés la cuisine, les W-C, le salon et deux petites chambres. Dans le patio du rez-de-chaussée, le sol est revêtu de béton sur seulement la moitié de la longueur, le reste étant destiné à des plantations.

Les habitations sont construites en maçonnerie, les éléments structurels, poteaux et poutres, étant en béton armé. Le sol du rez-de-chaussée est recouvert d'une chape en béton. Le plancher du premier étage est constitué soit d'une dalle en béton de 10 cm d'épaisseur, soit de poutres préfabriquées liées par une dalle en béton coulée en place, avec un revêtement sur la face supérieure.

V-4 La terrasse est généralement construite sur le même principe. Le matériau d'étanchéité est une feuille bitumée mise en place à chaud, repliée le long du parapet. Le toit comporte un drain intérieur, deux gargouilles sur le devant et deux sur le derrière. Le parapet, d'une épaisseur de 15 à 20 cm a une hauteur d'environ 1 mètre. Les murs intérieurs et extérieurs sont construits en agglomérés de ciment creux. Les séparations intérieures ont 6 cm d'épaisseur, et les murs extérieurs de 15 à 20 cm. Les escaliers ont une largeur d'environ 90 cm, et comportent un palier entre chaque étage. Ils sont exécutés en place en béton armé. Les murs sont recouverts de plâtre, et sont peints. Les revêtements de sol sont constitués de carreaux de ciment recouverts d'un enduit coloré de 5 mm d'épaisseur. Les portes et les bâtis des fenêtres sont en bois. La cuisine est équipée d'un évier en céramique. Les W-C comportent un siège à la turque et un lavabo. Ces logements ne sont pas munis de salle-de-bains, la plupart des marocains utilisant les bains publics.

L'installation électrique est rudimentaire : elle consiste en un foyer lumineux et une prise de courant par pièce. Les fils électriques sont noyés dans le plâtre des murs et des plafonds. Les tableaux électriques, en bois, sont placés dans la cage d'escalier. Chaque habitation est connectée individuellement. Aucun compteur n'est visible dans les habitations. L'alimentation en eau, dont le branchement est fait par maison, est assurée par des robinets dans la cuisine et les W-C

Les eaux de vidange, recueillies des W-C, du lavabo et de l'évier de cuisine, sont collectées ensemble. La fosse de curage de chaque logement est située dans le patio.

Le site décrit ci-dessus est typique des programmes actuels : on retrouve sa copie à Casablanca et dans d'autres villes du pays.

Les techniques de construction et les matériaux utilisés sont conventionnels. Les matériaux de base sont le béton, la brique et l'aggloméré de ciment. Les finitions, elles aussi, sont classiques. L'exécution est d'une qualité acceptable.

Il est apparu évident que les entrepreneurs manquent d'ouvriers qualifiés. Le contrôle est inexistant, ce qui devrait concerner les clients. Souvent, l'exécution du travail prévu est interrompue par le manque de matériaux de construction,ce qui se traduit par des retards qui peuvent coûter cher et nuire à la qualité des parties déjà construites. Il est difficile de constater l'existence et l'utilisation d'un matériel de construction évolué, sauf peut-être sur des chantiers plus importants commandés par le secteur commercial ou le secteur privé.

Certains projets à Rabat et à Casablanca font preuve de normes de construction plus élaborées et d'innovation dans la conception. Toutefois, à part quelques variantes dans les formes de coffrage, les méthodes de construction sont classiques. Les matériaux utilisés deviennent plus variés seulement parce qu'une plus grande partie des composants est importée. Il est évident que ces projets, appartenant presque tous au secteur privé, disposent de ressources financières plus importantes.

Dans les bidonvilles, les logements sont construits de façon primitive et rudimentaire. Les matériaux utilisés sont aussi bien des débris et des matériaux de récupération que du bois et quelquefois des agglomérés de ciment. Toutefois, on doit admettre que les matériaux sont utilisés avec le maximum d'économie : de par la nature des constructions, les murs sont partagés. La disposition intérieure de ces habitations est souvent remarquablement fonctionnelle, malgré le manque d'équipements sanitaires et d'ouvertures sur l'extérieur. L'espace est divisé en alcôves servant de chambres, l'espace restant étant une zone commune servant aussi de cuisine. La superficie moyenne d'une habitation dans un tel quartier est d'environ 40 m2. Très souvent, les "chambres" abritent toute une famille de 3 à 4 personnes, et le logement peut rassembler trois générations.

C. Financement et gestion

Les projets de logement, qui constituent le "Programme Social" du Plan, nécessitent des fonds que le MHAT obtient auprès d'une agence centrale et gouvernementale de financement, le Fonds National d'Achat et d'Equipement de Terrains (FNAET). Les fonds du FNAET sont régulièrement réalimentés par l'argent collecté par les bureaux régionaux du MHAT lors de la vente des parcelles de service.

La préparation et l'exécution des programmes de logement, qui durent en moyenne 3 à 4 ans, sont effectuées par le personnel du MHAT réparti dans les divers bureaux régionaux. Les plans généraux des sites choisis sont établis par des architectes et des urbanistes du MHAT. Pour l'étude de certains réseaux d'infrastructure tels que les réseaux de voirie, de drainage et d'égouts, le Ministère fait appel à des sociétés privées d'ingénieurs-conseil. L'approvisionnement en eau et la fourniture d'électricité est le monopole d'un organisme municipal, la Régie Autonome de Distribution d'Eau et d'Electricité (RAD). Il faut noter que, dans plusieurs cas, le MHAT a éprouvé quelques difficultés avec les devis estimatifs de la Régie, qui se sont révélés 50 % inférieurs aux coûts réels d'implantation.

V-6 Les soumissions des entreprises privées pour les travaux de construction sont étudiées par le service de Gestion des Réalisations, attaché aux bureaux régionaux du MHAT, qui s'occupe aussi du traitement des factures. Périodiquement, les comptes des projets sont contrôlés ou vérifiés par un service administratif central appelé Service de Contrôle Régional des Dépenses. Le MHAT garde le contrôle de toutes les habitations comprises dans un programme jusqu'à ce que les autorités municipales délivrent un certificat d'occupation pour chacune d'elles. A partir de ce moment, les parcelles sont soumises aux taxes municipales sur les propriétés, bien qu'actuellement aucune décision n'ait été prise quant au montant de telles taxes.

Dans certains cas, les parcelles des projets de sites et services sont vendues à des particuliers assez fortunés pour payer le prix total de la parcelle, soit environ US $ 2 273 (DH 10 000), avant d'avoir droit à un prêt à la construction que la Banque Centrale Populaire, qui est une banque gouvernementale, accorde par l'intermédiaire de ses agences régionales et locales. Les prêts accordés sont à un taux de 4 % pour les personnes ayant un revenu mensuel inférieur à US $ 227 (DH 1 000), et de 6 % pour les autres, la durée du remboursement étant de 15 ans.

Dans les autres cas, en particulier pour les familles disposant d'un revenu très bas, le MHAT a procédé à la construction d'une cellule évolutive sur chaque parcelle de service avant de vendre la parcelle à la famille concernée. On pense que les nouveaux propriétaires compléteront l'habitation par des extensions suivant leurs besoins et leurs ressources. On demande un paiement initial de US $ 1 136 (DH 5 000) avant d'autoriser l'occupation de la parcelle. Les modalités de paiement pour le reste, qui est de l'ordre de US $ 5 680 (DH 25 000), n'ont pas encore été définies par les autorités.

Toutefois, en règle générale, le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) et la Banque Centrale Populaire sont les principaux organismes de financement de logements. C'est la Caisse de dépôt et de Gestion (CDG), dépendant du Ministère des Finances, qui accorde les ressources financières au CIH qui, lui aussi, dépend du Ministère des Finances. Le CIH fournit alors des prêts au logement à des ménages au taux d'intérêt du marché, qui est de 11 %. Le CIH fournit aussi des fonds à la Banque Populaire pour financer des logements pour des ménages ayant des revenus inférieurs à US $ 330 (DH 1 500) par mois, à un taux d'intérêt moyen de 4 %. C'est le Ministère des Finances qui subventionne la différence entre les intérêts accordés aux deux groupes de revenus.

Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) 1/

Le CIH est un organisme semi-public de financement, dont le rôle est d'accorder des crédits à la construction de logements et d'hôtels. 50 % environ du capital du CIH appartient à des organismes à contrôle public, tels que la CDG et la Banque du Maroc, qui est la banque centrale du Maroc. Le contrôle effectif du CIH appartient au Gouvernement.

Les fonds du CIH proviennent principalement de bons, de prêts accordés par la Banque Mondiale et, dans le cas des projets de logements économiques (Régime Spécial), du Gouvernement Central, qui lui-même emprunte les fonds qui lui sont nécessaires à la CDG à un taux d'intérêt de 6,25 %. Le Ministère des Finances subventionne la différence entre le taux d'intérêt moyen du Régime Spécial (4 %) et le taux de 6,25 %.

Ces trois dernières années, le CIH a pratiquement doublé le nombre de prêts accordés. En 1973, il a effectué 793 opérations pour un montant total de US $ 25 millions (DH 113 millions) ; en 1974, le nombre d'opérations a été de 1686, pour un montant de US $ 33 millions (DH 149 millions) ; au cours des 9 premiers mois de 1975, le nombre d'opérations a atteint 1633 pour un montant total de US $ 41 millions (DH 187 millions). Ce brusque accroissement est dû principalement aux prêts accordés aux logements. Toutefois, ainsi que le tableau ci-dessous l'indique, les prêts du "Régime Général" ont augmenté plus rapidement que les prêts du "Régime Spécial".

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT, Avril 1977.

Note : Attention à la différence qui existe entre fonds accordés et prêts déboursés.

Prêts CIH déboursés

(en millions)

	1971		1972		1973		1974	
	$	DH	$	DH	$	DH	$	DH
Régime Général	8,0	36,0	11,0	51,0	11,5	52,0	12,2	55,0
Régime Spécial	3,9	17,7	4,1	18,8	2,9	13,3	3,2	14,4

V-8

Banque Centrale Populaire (BCP) 1/

La Banque Centrale Populaire appartient entièrement au Gouvernement. Elle fut créée pour servir aux petites entreprises, aux petites sociétés et aux particuliers. Les prêts qu'elle accorde, par l'intermédiaire des banques populaires régionales, sont principalement destinés aux particuliers et aux groupes qui autrement n'auraient pas recours au système des prêts commerciaux. Les taux d'intérêts des prêts accordés par la BCP se situent entre 3 % et 6 % pour les programmes de logements économiques (HBM).

La Banque Centrale Populaire est présente dans tout le pays par ses agences, les Banques Populaires, et a une grande expérience des groupes de population à bas revenu. C'est pourquoi le CIH a passé un contrat avec la BCP pour administrer les programmes HBM du gouvernement marocain. Le rôle administratif de la BCP inclut donc l'approbation des dossiers de candidature, l'approbation des plans et des spécifications d'exécution, le déboursement des prêts, le contrôle de la construction et la collecte des paiements. 18 148 prêts au logement ont ainsi été accordés par la BCP entre janvier 1964 et août 1976, d'un montant total de US $ 62 millions (DH 279,7 millions). Juridiquement, les fonds administrés par la BCP sont considérés comme des fonds CIH.

Autres institutions offrant des financements de logements 1/

La Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG) et la Caisse Nationale d'Epargne (CNE) ne sont pas des organismes spécialisés dans le financement de logements, mais offrent cependant de tels prêts. C'est pourquoi ils sont décrits rapidement ci-dessous.

La CDG est une institution financière appartenant entièrement au Gouvernement. Son rôle principal est de mobiliser les fonds et les réserves de différentes agences nationales afin de

---

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIEL DE L'HABITAT, Avril 1977.

fournir le capital nécessaire aux projets prioritaires du gouvernement. Ainsi, la Caisse Nationale de Sécurité Sociale, la Caisse Nationale d'Epargne. le Fonds de Pensions et d'autres organismes doivent confier leur réserves à la CDG, qui, en retour, verse des intérêts sur ce capital. La CDG est donc en mesure de fournir des prêts pour des projets tels que construction de logements, tourisme, transports et infrastructure urbaine.

V-9 La CDG a débuté à la fin de 1960. A la fin de l'année 75, les dépôts qui lui étaient confiés s'élevaient à US $ 278 millions (DH 1 251 millions), soit 91,2 % de son passif. A cette époque, les ressources de la CDG étaient constituées à 58 % par des prêts à long terme et environ à 24 % par des prêts à moyen terme.

La Caisse Nationale d'Epargne est un organisme d'épargne dépendant du Ministère des Postes, Téléphones et Télégraphes. La CNE est le seul organisme national d'épargne au Maroc.

Les comptes qui y sont ouverts sont normalement des comptes de particuliers. Ces dépôts sont prêtés à la CDG à un taux d'intérêt de 4 %, les épargnants recevant un intérêt de 3,1 % : la différence sert à couvrir les frais administratifs. Les prêts de la CNE constituent la principale ressource de la CDG.

Il y a 241 bureaux de poste au Maroc, répartis dans tout le pays, chacun acceptant les dépôts faits à la CNE. En 1971, la CNE possèdait plus de 350 000 comptes de particuliers. L'épargne, qui se montait à US $ 17,5 millions (DH 78,5 millions) en 1966, représentait en 1971 US $ 48,75 millions (DH 219 millions), et en 1972 US $ 56,25 millions (DH 253 millions).

Structure administrative 1/

Le financement de logements au Maroc est régi par un décret de 1968, modifié en 1974. Il est soumis à trois régimes différents : le Régime Général, le Régime Spécial et des mesures spéciales pour le programme social d'urgence.

Le Régime Général

Le Régime Général s'applique à toute famille disposant d'un revenu mensuel supérieur à US $ 330 (DH 1500). Le revenu considéré sous ce régime comprend les salaires ou honoraires perçus aussi bien que les avantages sociaux (tels que les

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT, Avril 1977.

allocations familiales). Les prêts accordés dans le cadre du Régime Général ne peuvent dépasser 75 % de la valeur Immobilière Totale (VIT), qui tient compte de la valeur du terrain et des coûts de construction. Le prêt est de plus limité par la capacité financière de l'emprunteur, puisque les remboursements mensuels ne peuvent dépasser 40 % du revenu mensuel et que le crédit ne peut excéder une période de 15 ans. Le taux d'intérêt est de 11 %, avec une remise de 2 % si la VIT ne dépasse pas US $ 44 000 (DH 200 000).

V-10 Ces prêts sont déboursés sur les ressources du CIH, qui pour la plupart sont fournies par la CDG, la Banque Centrale ou la BCP. La remise de 2 % accordée pour les petites VIT est couverte par le gouvernement : jusqu'à présent, elle a représenté une somme d'environ US $ 2 millions (DH 9 millions). Dans l'hypothèse où les prêts vont continuer à augmenter au rythme actuel, la subvention du Gouvernement couvrant cette remise pourrait atteindre US $ 9,6 millions (DH 42 millions).

Régime Spécial

Ce régime est offert aux familles ayant un revenu mensuel situé entre US $ 44 et US $ 330 (DH 200 et DH 1 500). Les demandeurs célibataires ont droit à une VIT inférieure à US $ 11 000 (DH 50 000) et les demandeurs mariés une VIT inférieure à US $ 13 300 (DH 60 000).

Si la demande de prêt est acceptée, le montant du prêt peut atteindre 80 à 90 % de la VIT. Toutefois, les remboursements mensuels sont limités à 25 % du revenu mensuel de l'emprunteur, et le prêt ne peut excéder une période de 15 ans, ce qui fait que les hauts pourcentages indiqués ci-dessus sont rarement atteints. Par exemple, la BCP a calculé qu'un chef de famille ayant un revenu mensuel de US $ 222 (DH 1 000) peut théoriquement acheter un logement d'une valeur de US $ 13 300 (DH 60 000) : toutefois, le prêt maximum qu'il peut obtenir se monte à US $ 7 560 (DH 34 000), ce qui signifie que l'emprunteur doit financer lui-même 43 % du montant du logement.

Une analyse du mécanisme du financement des logements montre que plus un emprunteur a un revenu élevé, moins son paiement initial est important. Entre 1964 et 1973, le paiement initial moyen versé sur l'achat d'un logement a représenté 37 % du coût total de la construction. Ces remarques indiquent pourquoi les familles à bas revenu ne peuvent donc pratiquement pas bénéficier des prêts HBM. D'un autre côté, les ménages disposant d'un revenu moyen ou élevé préfèrent obtenir

un financement placé sous le Régime Général parce que le paiement initial est alors plus faible, même si le taux d'intérêt est légèrement plus élevé. Ainsi, les prêts HBM ne sont pas très nombreux : en 11 ans ont été accordée environ 18 000 prêts de ce type.

Le taux d'intérêt attaché aux prêts HBM se situe entre 3 % et 6 %, selon les critères suivants :

	Revenu Mensuel		Type de Logement	
	US $	DH	Maison	Appartement
Entre	44 et 330	200 et 1 500	6,0 %	4,5 %
Supérieur à	330	1 500	4,0 %	3,0 %

V-11 Les fonds nécessaires pour ces prêts viennent du Gouvernement, qui les emprunte à la CDG à un taux de 6,25 %, et sont ensuite confiés au CIH. Toutefois, ainsi qu'on l'a déjà mentionné, le CIH délègue l'administration des prêts HBM à la BCP. Le montant maximum de ces prêts est déterminé chaque année, et présenté à l'approbation du Ministère des Finances. Ensuite, le Gouvernement emprunte les fonds nécessaires dans les limites ainsi définies.

Le faible taux d'intérêt attaché aux prêts HBM nécessite des subventions de l'Etat : en effet, le CIH obtient les fonds du Gouvernement à un taux de 6,25 %, en garde un huitième, et prête le reste à la BCP à un taux de 4 % ; de plus, le Trésor rembourse les frais de fonctionnement que le CIH a du fait de l'administration des prêts HBM. Subvention de l'intérêt et remboursement des frais de fonctionnement constituent une subvention unique appelé allocation de fonctionnement destinée au CIH.

Cette allocation a coûté au gouvernement marocain US $ 3 millions entre 1971 et 1975. Si, par exemple, le nombre de prêts HBM augmente, passant de 2 000 en 1977 à 4 500 en 1982 (ce nombre correspond au nombre de prêts accordés entre 1964 et 1975), le Gouvernement aura à débourser entre 1977 et 1982 environ US $ 11 millions (DH 48,5 millions). Si, par contre, le nombre de prêts passe de 3 000 en 1977 à 10 000 en 1982, l'allocation versée par le gouvernement est alors un peu plus importante, se montant à US $ 11,8 millions (DH 51,9 millions).

Mesures spéciales pour le programme social d'urgence[1]

Les mesures spéciales s'appliquent au programme social d'urgence qui prévoit la construction de lotissements exécutés et financés par le Gouvernement. Les acquéreurs de ces habitations remboursent le gouvernement sur 20 ans à un taux d'intérêt de 3 %. Le paiement initial requis se monte à US $ 1 136 (DH 5 000). Ces conditions financières sont particulièrement clémentes : cependant ce programme ne touche pas les individus disposant d'un revenu inférieur au revenu urbain moyen. De plus, le taux d'intérêt particulièrement bas demande des subventions assez importantes de la part du Gouvernement.

Les fonds nécessaires pour le programme social d'urgence, qui sont des fonds budgétaires, coûtent au Gouvernement un intérêt de 11 %. Ainsi, le profit potentiel perdu pour le Gouvernement se monte à US $ 17,4 millions (DH 78,44 millions), soit US $ 1,7 millions (DH 7,8 millions) par an. Ces frais ne sont pas des frais financiers, mais des frais économiques.

V-12 A l'examen des divers programmes de crédit à la construction, on s'aperçoit que ces programmes n'ont qu'un impact limité sur la classe moyenne pauvre, et un impact tout à fait marginal sur la classe très pauvre.

En se référant aux modalités de financement du MHAT en vigueur actuellement, qui sont décrites page V-6, paragraphes 3 et 4, on constate que l'obstacle principal est le montant du paiement initial pour l'achat du terrain, montant qui est de US $ 2 273 (DH 10 000) dans le premier cas (pour les acquéreurs ayant une capacité financière relativement importante) et de US $ 1 132 (DH 5 000) dans le second cas (acquéreurs disposant d'un très faible revenu). Rappelons que ce paiement initial est un préalable à l'occupation d'une cellule de base.

Sachant que le revenu urbain moyen est de US $ 157 (DH 690) par mois, il apparait donc que le paiement initial représente 14,5 mois de revenus dans le premier cas, et 7,25 dans le second. Pour les habitants des bidonvilles, ces chiffres sont plus importants : des enquêtes effectuées dans quelques bidonvilles à Rabat (BIRD, Projet d'Aménagement Urbain à Rabat, Février 1978) ont permis de déterminer un revenu mensuel moyen de US $ 94 (DH 413) : il en découle que le paiement initial décrit ci-dessus représente 2 ans de revenus dans le premier cas, un an dans le second.

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT, Avril 1977.

Supposant qu'il n'existe aucun autre moyen que l'épargne pour se procurer l'argent nécessaire à ce paiement initial, et qu'une famille peut épargner environ 15 % de son revenu mensuel, il faudrait 8 ans d'épargne dans le premier cas, 4 ans dans le second pour une famille disposant d'un revenu de US $ 157 (DH 690) par mois. Ces durées s'élèvent à, respectivement, 13 ans et 7 ans pour un revenu mensuel de US $ 94 (DH 413).

Lorsqu'on connait les faits énoncés ci-dessus, et le besoin urgent de logements, le problème parait insurmontable. Il ne faut toutefois pas oublier la structure d'âge de la population marocaine, qui révèle la jeunesse relative des futurs travailleurs pour lesquels la possession d'un logement n'est pas un fait irréalisable, alors que la famille plus ancienne, déjà établie, n'aura peut-être pas le temps d'accéder à la propriété.

Les programmes existants de crédit à la construction peuvent être modifiés en vue d'attirer un peu plus la population cible. De telles modifications devraient être entreprises en étroite collaboration avec de nouveaux programmes dans le domaine du logement, moins coûteux et moins limités par des normes trop élaborées pour les besoins de la classe la plus défavorisée.

Si les coûts d'aménagement et de construction sont réduits, il se peut alors qu'il ne soit pas nécessaire à une famille d'attendre 13 ans pour accéder à la propriété d'une habitation.

V-13 Le Maroc a un besoin urgent en organismes spéciaux d'épargnes et de prêts axés principalement sur les questions de logement. Le pays a aussi besoin de programmes d'épargne-logement qui stimuleraient la création de plans d'épargne systématiques conçus pour les individus et les familles formant la population cible, leur donnant, en 5 ou 10 ans environ, la possibilité de participer à un programme viable de logement.

Caractéristiques du programme de logement

Les ressources du budget national 1977-78 affectées au logement (et au tourisme) se montent à US $ 16 millions (DH 70 millions).

Actuellement, le gouvernement marocain prépare un plan triennal d'aménagement (1978-1981) qui, selon les responsables du MHAT, inclut un programme de rénovation d'environ 30 000 logements dans des bidonvilles et d'aménagement de 25 parcelles dans des zones de sites et services avec construction d'une habitation de base pour des ménages à bas revenu. Ce plan, axé sur l'entretien

et une meilleure utilisation des constructions existantes, indique donc un changement d'orientation dans la conception des programmes d'habitat. Toutefois, cette nouvelle stratégie implique l'utilisation de ressources importantes dépassant celles du budget, si bien que le Gouvernement devra avoir recours à de substantielles aides extérieures pendant la période de réajustement.

Le projet le plus important conçu dans le cadre de cette nouvelle orientation est le programme de Développement Urbain à Rabat, d'un montant total de US $ 37,6 millions (DH 165 millions) pour lequel la BIRD a accordé un prêt de US $ 18,0 millions à un taux de 7,45 % sur une période de 20 ans. Ce programme vise principalement à améliorer les conditions de logement, les services communautaires et la situation de l'emploi des 60 000 habitants résidant dans les bidonvilles de Douar Doum, Douar Maadi et Douar Hajja à Rabat. L'aide de la BIRD a déjà été demandée pour d'autres programmes dans des villes de moindre importance.

ANNEXE V-1

EXEMPLES DE COUTS 1/

Les prix unitaires d'infrastructure donnés dans le tableau V-1-1 concernent les rues, les aires de stationnement, les espaces verts, les réseaux de drainage et les réseaux d'égouts, l'adduction d'eau, les installation électriques et l'éclairage public.

La quantité moyenne d'ordures ménagères produites à Casablanca a été estimée à 0,7 kilogramme par personne et par jour. Le ramassage des ordures est quotidien. Les rues importantes sont desservies par des camions à ordures d'une capacité de 12 m3, les rues des médinas par des camions d'une capacité de 3 à 5 m3, et les rues des zones périphériques et les bidon-villes par des camions d'une capacité de 3 à 10 m3.

Les ordures sont ensuite, soit traitées dans une usine à compost qui peut accepter 500 à 600 tonnes par jour, soit déposées dans la décharge publique située rue Slimane.

Un ordre de grandeur des coûts d'aménagement d'espaces verts est donné ci-dessous :

	Unité	Coût	
		$	DH
Plantation d'arbres (4 m de haut) le long des avenues	1 arbre	44-66	200-300
Plantation de haies (80 cm à 1 m de haut)	1 haie	11-13	50-60
Terre végétale (30 cm d'épaisseur)	m3	4	20
Ensemencement	m2	2	10
Parcs publics	m2	6	30

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIELLE DE L'HABITAT AU MAROC, avril 1977 - modifié.

TABLEAU V-1-1

COUTS UNITAIRES D'INFRASTRUCTURE

Nature	Description	Unité	Prix unitaire US $	Prix unitaire DH
Voies, parkings, espaces verts	Voies principales (14 mètres)	km	136 650	615 000
	Voies secondaires (12 mètres)	km	94 450	425 000
	Voies secondaires (8 mètres)	km	68 850	310 000
	Allées piétonnières (8 mètres)	km	55 550	250 000
	Allées piétonnières (6 mètres)	km	48 850	220 000
	Allées piétonnières (4 mètres)	km	28 850	130 00
	Voies semi-privées	km	16 650	75 00
	Places aménagées	m^2	11	5
	Places semi-aménagées	m^2	4	2
	Parking revêtu pour voitures	m^2	10	4
	Jardins aménagés (parcs)	m^2	7	3
	Jardins semi-aménagées et aires de jeux	m^2	3	1
Drainage, recueil des eaux de pluies et des eaux usées	Tube circulaire :			
	Diamètre 150 mm (béton)	m	4	2
	Diamètre 200 mm (béton)	m	5	2
	Diamètre 250 mm (béton centrifugé)	m	13	5
	Diamètre 300 mm (béton centrifugé)	m	15	6
	Diamètre 400 mm (béton centrifugé)	m	19	8
	Diamètre 500 mm (béton centrifugé)	m	26	11
	Diamètre 600 mm (béton centrifugé)	m	32	14
	Diamètre 800 mm (béton centrifugé)	m	44	2
	Diamètre 1000 mm (béton centrifugé)	m	62	2
	Diamètre 1200 mm (béton centrifugé)	m	88	4
	Tube ovale :			
	Hauteur 1,00 m	m	71	3
	Hauteur 1,30 m	m	98	4
	Hauteur 1,50 m	m	115	5
	Hauteur 1,80 m	m	142	6
	Hauteur 2,00 m	m	160	7
	Regard de collecteur	l'unité	78	
	Regard de branchement	l'unité	86	
	Regard avec grille	l'unité	178	
	Regard d'entretien (diamètre de 300 à 500 mm)	l'unité	222	1
	Regard d'entretien (diamètre de 600 à 1000 mm)	l'unité	266	1
	Regard de maintenance (ovale)	l'unité	355	1
	Coût moyen d'un branchement sur le réseau de drainage			

Eau	Tube Polyetylène (33/50)	m	8	37
	Tube 50 % acier 50 % amiante (diamètre 60 mm)	m	10	47
	Tube 50 % acier 50 % amiante (diamètre 80 mm)	m	13	57
	Tube 50 % acier 50 % amiante (diamètre 100 mm)	m	15	66
	Tube en fonte ductile (diamètre 150 mm)	m	22	98
	Tube en fonte ductile (diamètre 200 mm)	m	24	111
	Tube en fonte ductile (diamètre 300 mm)	m	41	185
	Bouche d'incendie	l'unité	622	2 800
	Fontaines publiques	l'unité	622	2 800
	Coût moyen d'un branchement par lot		122	550
Electricité	Ligne haute tension enterrée	m	22	100
	Ligne basse tension aérienne	m	7	35
	Ligne basse tension enterrée	m	15	70
	Transformateur (315 kWh)	l'unité	24 800	112 000
	Coût moyen d'un branchement par lot		67	300
Eclairage public	Eclairage de rue principale (16 mètres)	km	55 500	250 000
	Eclairage de rue secondaire (12 mètres)	km	44 400	200 000
	Eclairage d'allée piétonnière et de voie secondaire	km	33 300	150 000
	Eclairage d'allée piétonnière (4 mètres)	km	26 600	120 000
	Eclairage d'allée piétonnière (6 mètres)	km	17 700	80 000
	Eclairage de voie semi-privée	km	220	1 000

SOURCE : Projet d'Aménagement Urbain à Casablanca, BIRD, 1976

V-16 Les prix, à Casablanca, des matériaux de construction le plus couramment utilisés sont indiqués dans les tableaux V-1-2 et V-1-3.

Tableau V-1-2

Coûts des matériaux de base utilisés dans le bâtiment

Définition	Coût $	Coût DH	Unité
Acier d'armature	0,41	1,85	Kilogramme
Ciment	26,70	120,00	Tonne
Sable	2,70	12,00	Mètre cube
Gravier	7,80	35,00	Mètre cube
Agglomérés de ciment creux			
Epaisseur 15,0 cm	0,09	0,40	Unité de 20 x 40 cm
10,0 cm	0,08	0,35	Unité de 20 x 40 cm
7,5 cm	0,07	0,30	Unité de 20 x 40 cm
Carreaux en ciment pour revêtement de sol	0,04	0,16	Unité de 20 x 20 cm
Motif en ciment	0,08	0,35	Unité de 20 x 20 cm

Source : Projet d'Aménagement Urbain à Casablanca, 1976

Tableau V-1-3

Prix de base de matériaux et de main-d'oeuvre

Elements	Coûts de construction et de main d'oeuvre		Unité
	$	DH	
Pôteaux	0,94	4,25	mètre linéaire
Poutres de liaison	0,47	2,12	mètre linéaire
Plancher	0,94	4,25	m^2
Séparation intérieure	0,33	1,50	m^2
Plâtre intérieur	0,33	1,50	m^2
Plâtre extérieur	0,44	2,00	m^2
Escalier	22,20	100,00	contrat
Coffrages et plinthes	0,33	1,50	m^2
Bâtis de porte et de fenêtre	13,30	60,00	contrat
Terrazzo (blanc)	4,10	18,50	m^2
Terrazzo (ordinaire)	2,65	12,00	m^2
Plinthes	0,44	2,00	mètre linéaire
Joints secs	0,27	1,25	mètre linéaire
Portes (bois et métal)	15,50	70,00	m^2
Fenêtres	31,10	140,00	m^2
Porte d'entrée	44,40	200,00	contrat

Source : Projet d'Aménagement Urbain à Casablanca, 1976

VI. CONTRAINTES INTERVENANT DANS LE SYSTEME DE CREATION DE LOGEMENTS

Le système de création de logements au Maroc est soumis à plusieurs contraintes d'ordre économique, financier, organisationnel et technique. Tout programme cherchant à apporter de réelles améliorations aux conditions de logement dans le pays doit en tenir compte.

Actuellement, le revenu national moyen d'un ménage est estimé à US $ 147 (DH 646) par mois, et le revenu urbain moyen à US $ 157 (DH 690) ; un petit logement (44 m2) coûte US $ 6 800 (DH 30 000). Dans ces conditions, il est difficile pour des familles disposant de revenus inférieurs au revenu moyen d'acquérir un logement, même si ces familles sont prêtes à consacrer 25 % de leur revenu à cet effet.

Les ressources du budget national consacrées aux différents projets de logement sont très insuffisantes. Dans le budget 1977-1978, il a été alloué seulement US $ 16 millions (DH 70 millions) à l'ensemble des programmes de logement et de tourisme. En supposant que la totalité de la somme est consacrée au logement, ce montant ne permettrait la construction que de 2 300 unités dans l'année, compte tenu du prix moyen d'une unité d'habitation qui est de US $ 6 800 (DH 30 000) incluant le terrain, l'infrastructure et l'habitation elle-même. Or, on a estimé que le manque de logements s'accroit chaque année de 85 000 unités, considérant le fait que de nombreuses habitations existantes sont surpeuplées, abritant deux ménages ou même plus. A part cela, il faut ajouter que beaucoup de logements nécessitent des réparations importantes, ou doivent être remplacés. Il est par conséquent évident que les ressources du budget national n'ont qu'une influence minime sur le problème de l'habitat.

Outre les contraintes socio-économiques et financières décrites ci-dessus, d'autres facteurs limitent la portée des programmes de construction. La mise en place de mécanismes de financement adéquats, par exemple, est un aspect important du système de création de logements, aspect qui n'a pas revêtu suffisamment d'importance au Maroc contrairement à ce qui a été fait dans plusieurs pays d'Amérique Centrale et d'Amérique du Sud. Ces mécanismes de financement peuvent en particulier consister en des organismes d'épargne et de prêt.

Bien que le Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire ait essayé de renforcer ses capacités administratives et techniques, certaines améliorations restent nécessaires, surtout dans le domaine de la direction de projets, de la préparation et de l'exécution de programmes à grande échelle. Conscient de ses lacunes, le Ministère a projeté la création d'un institut d'urbanisme qui serait spécialisé dans les secteurs de l'habitat et de l'aménagement urbain.

VI-2 Au cours de l'inspection de projets actuels de construction de logements économiques, on a réalisé beaucoup de déficiences dans l'exécution des travaux. Le manque d'ouvriers qualifiés et d'une supervision efficace nuisent à la qualité des nouveaux lotissements, réduisant la viabilité des projets. De plus, les méthodes de construction utilisées, adaptées à de petits programmes, ne sont pas efficaces pour des programmes de construction de 5 000 logements ou plus alors que des méthodes de production en série pourraient avantageusement être utilisées.

En outre, les entreprises de bâtiments ont généralement des possibilités techniques et des méthodes de gestion limitées. Vu le peu de petites entreprises compétentes capables de soumissionner, soit indépendamment, soit conjointement, pour des projets d'une certaine importance, le Ministère de l'Habitat se trouve dans l'obligation de toujours traiter avec les mêmes grandes entreprises existantes, qui sont peu nombreuses.

Enfin, les normes utilisées par les autorités responsables du domaine de l'habitat au Maroc concernant l'utilisation du terrain, les éléments d'infrastructure et de superstructure sont trop limitatives pour les projets de construction de logements économiques. Les normes de type européen, trop élevées, réduisent l'efficacité du système de création de logements, surtout lorsqu'on doit satisfaire les besoins des classes pauvres.

Il est bien évident que les ressources actuellement affectées au secteur de l'habitat sont insuffisantes, et il est aussi évident que les programmes existants ne touchent pas la majorité de la population cible, mais seulement le segment de cette population qui dispose des ressources nécessaires pour avoir droit aux logements fournis. Il semble, de plus, que la politique de subventionnement de l'intérêt profite à ceux qui peuvent participer aux programmes actuels, et non à la population cible. Il s'avère donc nécessaire de modifier les procédures actuelles de financement, et de créer un système de crédit à la construction économiquement viable et plus

équitable. En vue d'attirer des fonds, provenant soit de sources intérieures, soit de sources étrangères, il est pratiquement indispensable d'ajuster le taux d'intérêt des prêts à un niveau tel que les fonds alloués au logement soient répartis équitablement et soient accessibles à tous sauf aux groupes à revenu élevé. Les subventions pourraient alors être diminuées, et ajoutées aux fonds pour le logement ou réintroduits dans le circuit économique à des fins plus profitables.

Cela signifierait aussi que les programmes d'aménagement soient ramenés à un niveau plus abordable, ce qui n'est pas le cas des programmes actuels qui requièrent des moyens bien
VI-3 au-dessus de ceux de la population cible pour l'obtention de prêts à la construction d'habitations. Il est nécessaire de porter l'accent sur la rénovation des habitations existantes et, si possible, sur une utilisation plus efficace des nouveaux aménagements. La préparation de programmes plus judicieux permettrait de réduire les coûts de construction, et donc le besoins en prêts élevés, ce qui contrebalancerait le coût de l'adjustement du taux d'intérêt des prêts rendus plus équitables.

Une planification plus étudiée et des décisions concernant les politiques de financement attireraient probablement vers le secteur de l'habitat des sources d'investissement potentielles, ce qui signifierait qu'une plus grande partie de la population à bas revenus pourrait avoir une participation beaucoup plus importante aux programmes de logements.

VII. PERSPECTIVES ET ANALYSES

A. Tendance du revenu des individus et des ménages de la population cible

1. Revenu

Il n'y a malheureusement que peu d'informations récentes concernant la répartition des revenus dans les grands centres urbains (tels que Casablanca et Rabat-Salé), les centres plus traditionnels (tels que Fez et Marrakech), ou les centres urbains secondaires et les zones rurales. Les dernières données en date proviennent du recensement de 1971 et d'une enquête sur les dépenses menées en 1971 et 1972.

En se basant sur l'enquête de 1971, la BIRD a préparé une estimation des revenus et des dépenses pour 1975. Il apparait que le revenu national moyen en 1975 s'élève à environ US $ 117 par mois, le revenu urbain moyen étant prévu égal à US $ 126 par mois. A partir du taux d'augmentation donné par la BIRD, qui est de 8 % pour les revenus, le revenu national moyen de 1978 a été estimé en 1978 à US 147 (DH 646) et le revenu urbain moyen à US $ 157 (DH 690).

On doit noter que, bien que les niveaux de revenus de 1975 aient été bien plus élevés qu'en 1971, l'augmentation du coût de la vie de 25 à 30 % enregistrée en 1973 et 1974 a probablement effacé tout gain réel. Les taux d'inflation rencontrés entre 1975 et 1978 n'indiquent aucune augmentation réelle du revenu et du pouvoir d'achat ces trois dernières années.

A plusieurs reprises au cours de ce rapport, on a défini la population cible comme n'ayant pas un niveau de revenu élevé, en fait bien inférieur au revenu urbain moyen. Le faible taux d'emploi, et le manque de formation et de qualification qui prévalent dans cette couche de population ne permettent pas aux travailleurs qui la composent de gagner des revenus proches du revenu urbain moyen. Le revenu moyen de la population cible a été estimé à partir de résultats d'enquêtes menées en 1977 dans trois bidonvilles à Rabat, et s'élèverait à US $ 94 par mois.

La base des revenus est très vague dans la population cible et les tendances sont donc impossibles à déterminer. Il en va de même en ce qui concerne la situation de l'emploi. Jusqu'à présent, seul le projet de rénovation des bidonvilles à Rabat, entrepris sous les auspices de la Banque Mondiale,

---

1/ ETUDE PRELIMINAIRE SECTORIEL DE L'HABITAT, Avril 1977 - modifié.

comprend un programme de création d'emplois visant à améliorer la situation de l'emploi, au moins pour une partie de la population cible. Il est également difficile de déterminer les dépenses des ménages sans une enquête approfondie menée dans les quartiers abritant la population cible. De même, tout effort tendant à déterminer le budget des ménages de la population cible effectué sans enquête détaillée, telle que celle définie ci-dessus, n'aboutirait pas à une représentation précise des conditions générales de cette population.

Les programmes actuels de logement sont trop chers pour la population cible qui ne peut se permettre que de loger dans des habitations de squatters ou dans des pièces dans les vieilles médinas et autres quartiers populaires. L'accession à la propriété ne deviendra possible pour cette couche de population que lorsque certains programmes viseront à la rénovation des habitations de squatters, exécutée selon des normes acceptables mais limitées et offrant des prix compatibles avec le niveau de revenu. De nouveaux projets de sites et services se situant à un niveau supérieur à celui offert par la rénovation des quartiers de squatters existants mais bien en dessous du "programme social" actuel du MHAT pourraient favoriser l'accession à la propriété pour des familles à bas revenu.

B. Perspectives de l'économie nationale

Les perspectives de l'économie du Maroc sont étudiées dans la partie III de ce rapport.

Nous nous bornerons, dans ce paragraphe, à résumer brièvement les aspects principaux. Le développement du secteur primaire de l'économie, l'agriculture, sera tout d'abord favorisé par les programmes d'irrigation qui, augmentant la surface des terres cultivables, permettront d'accroitre la production : en outre, des efforts seront apportés à l'agriculture de type classique. On espère ainsi que la production augmentera sensiblement, accroissant le volume des exportations de produits agricoles et la disponibilité en produits destinés à la consommation intérieure, ce qui permettrait de réduire les importations excessives de denrées alimentaires essentielles.

Le budget actuel alloue des fonds d'investissement importants au secteur agricole, et on pense que cela va continuer encore dans les prochaines années. Il est certain que beaucoup d'efforts sont faits pour créer des emplois dans le secteur primaire, bien que ces opportunités ne profitent que très peu à la population urbaine à moins d'un mouvement migratoire inverse de retour à la terre.

Dans le secteur secondaire, qui est surtout industriel, les programmes lancés entre 1972 et 1976 vont se poursuivre, et quelques programmes nouveaux vont démarrer. Toutefois, il est très probable que l'expansion industrielle sera modeste, au moins tant que les projets à grande échelle en cours actuellement ne seront pas finis et intégrés dans le système économique. La production de phosphate, qui est la principale ressource d'exportation du pays, est prioritaire : si les cours remontaient, le phosphate rapporterait donc des profits importants dus à l'exportation, réequilibrant ainsi quelque peu la balance des échanges. Dans le secteur industriel, les investissement seront principalement constitués des sommes relativement importantes restant des fonds alloués précédemment, car les nouvelles allocations seront modestes comparées à celles des programmes précédents. Les travaux publics et la construction continueront à un taux moyen. On espère que la croissance continue du secteur secondaire va permettre la création de nouveaux emplois, ce qui n'aura toutefois pas un impact suffisant sur la situation de l'emploi à cause, d'une part du taux de croissance élevé de la population urbaine, et d'autre part du manque de possibilités plus importantes de formation professionnelle et d'éducation.

Le niveau modeste des allocations du budget 1977-1978 dans le domaine de l'habitat, de l'aménagement urbain et du tourisme rend très improbables des progrès importants dans l'amélioration de la situation du logement, c'est-à-dire dans la création d'habitations pour une population, croissant rapidement, qui a un besoin urgent en logements et en services sociaux.

La croissance prévue dans le secteur tertiaire sera modérée, comme la croissance générale de l'économie qui, en termes de PIB, sera caractérisée par un taux prévu de 6 % par an.

Il est difficile de prévoir les effets des perspectives économiques pour les cinq prochaines années sur la population cible des centres urbains. Il est cependant fort probable que les conditions socio-économiques qui prévalent dans cette couche de population ne s'amélioreront pas sensiblement à moyen terme, et ce à cause de l'absence de programmes bien définis destinés spécifiquement à cette population.

C. Perspectives dans le domaine de l'habitat et de l'aménagement urbain

Les pays en voie de développement, y compris le Maroc, sont actuellement dans une période de changements : ils s'évertuent à faire les ajustements nécessités par ces changements.

Le Maroc, pays à l'origine orienté vers l'agriculture, s'efforce de se tourner vers un style de vie industriel et doit donc faire face aux dures réalités d'une nation en pleine métamorphose. Ce changement est si profond que les villes, qui connaissent une croissance très rapide, explosent litéralement. Cette croissance importante n'est pas nouvelle pour les centres urbains anciennement établis et les villes dont l'activité est due à l'influence étrangère, mais touche aussi d'autres villes qui ne sont que récemment devenues des pôles d'attraction, drainant maintenant une importante population de migrants venue des zones rurales. Et beaucoup d'autres villes encore ont un potentiel croissant d'attraction du flot de migrants, mais n'ont pas actuellement la capacité d'absorber ni ces migrants, ni même la croissance naturelle de la population.

VII-4

Lors de l'indépendance, en 1956, très peu de villes avaient plus de 100 000 habitants. En 1982, soit vingt cinq ans plus tard, il y en aura 19 totalisant 9,3 millions d'habitants et représentant 44 % de la population totale du Maroc.

Le mythe de la belle vie dans les villes ne semble pas s'effacer des esprits : c'est pourquoi les migrations se poursuivent, comme toujours, sans aucune considération pour les conséquences éventuelles qu'elles impliquent.

Les villes n'ont pratiquement jamais été préparées à une croissance brutale due à des mouvements de population. Et même les villes qui ont été conçues ou aménagées pour une croissance de population supérieure à la normale sont dépassées par l'afflux soudain et continu des migrants. Il ne fait aucun doute que le rythme d'accroissement a une influence profonde sur les différents quartiers anciennement établis dans les centres urbains : cette influence est visible actuellement, et se manifeste par la surpopulation et la détérioration de ces quartiers, la surcharge des services d'infrastructure , et le manque de services sociaux. Le manque de ressources financières, l'accroissement des aléas de santé et bien d'autres facteurs affectent le bien-être socio-culturel et économique de la population urbaine.

Malgré des efforts louables effectués pour répondre à la croissance brutale de la population urbaine, les problèmes demeurent trop imbriqués et trop complexes pour être résolus par des méthodes simples. Il faut remarquer que le Maroc a plus de ressources que beaucoup d'autres pays en voie de développement possédant une base économique viable. Mais, malgré ses ressources naturelles considérables et un potentiel agricole important, le Maroc ne peut actuellement faire face aux dépenses énormes nécessaires à un développement urbain

harmonieux. En conséquence, la croissance urbaine continue inexorablement, sans contrôle suffisant ou plan d'aménagement viable, se contentant des services sociaux existants.

VII-5 Selon les prévisions, la croissance urbaine va se poursuivre à un taux élevé. La production de logements va rester très en retard sur la demande résiduelle de près d'un million d'unités, sans compter la demande annuelle supplémentaire de 85 000 unités nouvelles. Les implications en besoins d'infrastructure et de services socio-économiques sont considérables. Il semble évident que, dans ce cas, les conditions actuelles vont demeurer, et que d'autres quartiers des centres urbains vont être saturés par la croissance rapide de la population. On peut facilement imaginer l'impact d'une telle situation sur la qualité de l'environnement. Les membres du gouvernement sont bien conscients de ce problème ; toutefois, très peu est, ou peut être fait, pour réduire les abus à cause du manque d'une politique nationale de protection de l'environnement, d'une administration adéquate et d'un appareil effectif de sanctions.

D. Perspectives d'amélioration des conditions de logement de la population cible

Les capacités du gouvernement marocain pour aider à la construction ou à la rénovation de logements destinés à la population cible restent très limitées, ainsi que nous l'avons vu dans le chapitre VI. Il y a peu de chances pour que cela change dans les prochaines années, ainsi que nous l'expliquons dans le chapitre VIII. La raison principale en est la faible importance des fonds publics affectés au logement dans le passé, des budgets et des plans nationaux dans le domaine de l'habitat.

Il y a aussi d'autres obstacles à une plus grande participation du Gouvernement à l'amélioration des conditions de logement de la classe pauvre. Ces obstacles sont principalement d'ordre organisationnel, et résultent d'un manque de capacités de gestion et de ressources techniques dans les agences publiques chargées de la préparation et de l'exécution des différents projets gouvernementaux de logement. Enfin, l'aspect économique et financier de ces programmes de logement constitue une contrainte supplémentaire à un accroissement de la participation de l'Etat.

Quant à la participation des entreprises privées aux problèmes d'habitat, elle est pratiquement nulle exceptée si on considère leur contribution aux projets gouvernementaux établie

par des relations contractuelles avec les agences publiques responsables de ces projets. En règle générale, la réalité est que la population cible ne peut s'offrir des logements aux coûts du marché privé.

VII-5

En fait, il faut espérer que les familles disposant d'un bas revenu s'efforceront, avec leur propres ressources et quelle que soit l'aide du gouvernement, de créer ou d'améliorer leur logements. Toutefois, ainsi qu'on l'a expliqué dans le chapitre VI, il est difficile à un ménage ayant un revenu mensuel inférieur au revenu urbain moyen, estimé actuellement à US $ 157 (DH 690), d'acheter une habitation telle que celles construites dans les programmes gouvernementaux. En conséquence, l'Etat se voit forcé de subventionner ces projets de façon importante, et donc d'utiliser les maigres ressources budgétaires allouées à cet effet pour un petit nombre de logements répondant aux normes officielles.

Limitée d'une part par de faibles revenus et d'autre part par l'incapacité dans laquelle se trouve le Gouvernement de financer suffisamment de programmes viables de logements, la population cible n'a d'autre solution que de continuer à chercher le même type d'habitation que celles qui constituent les quartiers de squatters, anciens et nouveaux. A moins que l'Etat ne reconsidère les priorités nationales et affecte plus de ressources à des programmes de logement de la classe pauvre établis suivant des normes plus modestes, les chances d'amélioration des conditions de logement d'un grand nombre de familles à bas revenu sont très faibles.

VIII. OPTIONS ET RECOMMANDATIONS

A. Options

Au cours des 15 dernières années, les autorités marocaines ont essayé plusieurs solutions pour tenter de résoudre le problème, de plus en plus difficile, du logement. Dans la plupart des cas, ces tentatives ont été trop faibles et n'ont pas réussi à aider les familles des couches socio-économiques les plus basses de la population, celles qui ont le plus besoin d'assistance. Pourtant, ces solutions sont celles qui sont adoptées couramment dans beaucoup d'autres pays : projets de logements économiques, et différents programmes d'aménagement de zones de sites et services.

Plus récemment, après plusieurs essais infructueux pour remplacer les quartiers de squatters dans les zones urbaines, les autorités marocaines ont décidé de rénover certains de ces quartiers déjà établis. Avec l'aide de la BIRD, elles ont préparé et commencé l'exécution d'un programme de restructuration urbaine à Rabat, programme portant sur les quartiers de Douar Doum, Douar Maadi et Douar Najja, groupant 60 000 personnes réparties en 11 900 logements. Ce type de rénovation est connu des autorités marocaines sous le titre de "restauration des bidonvilles", qui reflète bien les intentions de tels projets qui sont d'ajuster les quartiers de squatters pour les rendre plus adaptés au tissu urbain environnant. Bien que l'objectif principal de l'opération de restructuration soit de conserver et d'améliorer le plus grand nombre possible d'habitations existantes, une partie du terrain actuellement occupé doit être libérée pour permettre l'installation des infrastructures nécessaires et des équipements communautaires. C'est pourquoi le projet comprend aussi l'aménagement d'une zone de sites et services destinée à recevoir les ménages qui doivent être relogés.

Le gouvernement marocain a une grande confiance en ce projet de restructuration mené à Rabat : il pense que ce programme sera fructueux, et qu'il pourra être refait dans d'autres zones. Ainsi, le gouvernement marocain a réclamé l'aide de la BIRD pour des projets similaires dans trois autres centres urbains, et a demandé à l'USAID de fournir l'assistance technique et financière nécessaire à la restructuration du quartier Ben M'sick à Casablanca.

102

Ces programmes de restructuration sont très méritoires. Le gouvernement marocain prend toutefois un certain risque en entreprenant simultanément plusieurs projets de ce type, et en y consacrant une telle partie des ressources dues aux échanges internationaux et des ressources locales affectées au domaine de l'habitat avant même que l'expérience menée à Rabat n'ait été achevée et analysée.

VIII-2 Un autre point important à prendre en considération est que les ressources du budget national qui peuvent être affectées aux programmes de restructuration des bidonvilles et d'aménagement de zones de sites et services ne peuvent satisfaire qu'une petite partie de la demande totale en logements économiques. En effet, bien que le manque de logements soit estimé actuellement à 895 000 unités, et que ce nombre doive augmenter de 85 000 unités chaque année, le plan triennal national (1978-1981)[1/] ne prévoit la rénovation que de 10 000 habitations de squatters et 8 000 parcelles de sites et services avec cellule de base par an. Même quintuplé, ce nombre est très insuffisant pour résorber le déficit actuel. De plus, il n'est pas certain que les objectifs du Plan puissent être atteints, car, dans le passé, le Plan a toujours pris beaucoup de retard dans l'achèvement de ses objectifs, et ce surtout dans le domaine de l'habitat.

Une autre solution qui n'a reçu pratiquement aucune priorité dans le Plan triennal est la remise en état des bâtiments résidentiels des vieilles médinas. Beaucoup de ces bâtiments ont souffert pendant longtemps de deux sortes d'obsolescence : la première, physique, est due à un manque d'entretien et se manifeste par une dégradation des strucutres, très coûteuses à réparer ; la seconde, fonctionnelle, vient du fait que la fonction première du bâtiemnt n'a pas été conservée, et ce à cause des changements socio-économiques intervenus dans la vie urbaine (deux exemples, parmi de nombreux autres, peuvent être cités : il s'agit des légendaires caravansérails et des maisons familiales surdimensionnées). Les autorités marocaines comptent restaurer les bâtiments classés monuments historiques à Fez, mais pas précisément de remettre en état les vieilles médinas à des fins résidentielles. Il est vrai qu'il peut être objecté que de tels travaux conviendraient bien à l'entreprise privée qui est consciente de la valeur immobilière certaine d'habitations restaurées profitant de la position centrale des médinas. Mais, s'il est sûr que c'est le cas pour des habitations individuelles bénéficiant d'une position avantageuse certaine, le fait reste que la rénovation à grande échelle des médinas entraine des coûts d'amélioration de l'infrastructure qui ne peut être entreprise qu'à l'initiative du gouvernement et avec son financement.

1/ ESTIMATION PRELIMINAIRE DU MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

B. Recommandations

A la lumière des remarques énoncées ci-dessus, on peut conclure que les programmes de logement du gouvernement marocain doivent être plus efficaces qu'il ne l'ont été jusqu'è présent
VIII-3 pour assister les familles de la population cible dans leurs efforts pour trouver des conditions de logement saines et décentes.

A cet effet, les autorités responsables de la planification devraient tenir compte des points suivants :

Premièrement, s'efforcer de réduire considérablement les normes utilisées lors de la préparation et de la conception des infrastructures et des constructions comprises dans les programmes gouvernementaux de logement, que ces habitations soient destinées à des employés de bureau, disposant d'un bon emploi, ou à des squatters.

Deuxièmement, affecter une plus grande part du budget national du logement à des projets de restructuration qui utilisent au maximum les équipements existants, même les plus rudimentaires ; réduire les fonds autrefois alloués aux nouveaux programmes d'aménagements faits pour la classe moyenne.

Troisièmement, renforcer les mécanismes de crédit à la construction dans le secteur public et le secteur privé, et encourager les travailleurs à épargner une partie de leur revenu mensuel par des mesures incitatives telles que des taux d'intérêt plus élevés, abattements d'impôts et priorité comme candidats pour les programmes gouvernementaux de logement.

Quatrièmement, utiliser les ressources existantes à plus d'un type de projet expérimental : même si la restructuration des bidonvilles à Rabat semble une bonne solution à essayer, il serait bon d'affecter de nouveaux fonds à des programmes expérimentaux de rénovation des médinas ou à des nouveaux projets de sites et services utilisant des normes moins élaborées que celles qui sont employées à présent.

Cinquièmement, utiliser les projets de sites et services en cours dans lesquels l'infrastructure a été prévue pour des habitations à 2 étages, mais où seul le rez-de-chaussée est construit pour l'instant, pour expérimenter l'addition d'un second niveau, puis d'un troisième sur une base locative ou coopérative. Cette solution a pour avantage de n'entrainer aucun coût en ce qui concerne le terrain et l'infrastructure.

ANNEXE A

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les cités marocaines (surtout Casablanca et les autres centres urbains industriels) rencontrent des problèmes d'environnement dus principalement aux conditions sanitaires et à la pollution de l'air causée par un important traffic de véhicules et, plus important, par les fumées industrielles dégagées par les usines situées à proximité des zones d'habitation. Toutefois, le gouvernement marocain n'a jusqu'à présent fait que très peu pour contrôler la pollution.

Le Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire est concerné par le problème, et, à ce titre, a créé à Rabat une unité administrative appelée Direction de l'Environnement qui doit s'occuper de la pollution. Toutefois, cette unité ne dispose que d'un personnel très restreint, 4 personnes y compris le Directeur, Mr Khadir, pour faire face à tous les problèmes d'environnement rencontrés dans le royaume.

Au cours d'une interview avec les Consultants, Mr Khadir a développé le sujet de l'énergie solaire, déclarant que cette énergie était prioritaire dans le programme de protection de l'environnement et que son équipe travaillait à faire incorporer cette question dans le Plan National de Développement. Les deux autres points majeurs du programme d'environnement consistent en des projets de développement d'oasis à des fins résidentielles, et des planifications de parcs urbains.

Le Directeur ne considère pas la pollution de l'air comme un problème important dans les villes : il a attribué la pollution de l'air à Casablanca à des causes historiques, expliquant que quelques unes des usines (par exemple l'usine des Ciments Lafarge) ont été construites au début du siècle avant que la zone urbaine ne se développe dans leur voisinage.

Mr Khadir a reconnu que les problèmes sanitaires rencontrés dans les bidonvilles sont énormes, et il a déploré que très peu d'efforts aient été déployés pour y remédier. N'ayant pas un personnel suffisant, il se repose sur les architectes des bureaux régionaux du Ministère pour faire face à ces problèmes. Toutefois, Mr Khadir a signalé que les conditions de personnel pourraient être améliorées dans les prochaines années, avec la proposition d'un programme de formation de 2 ans dispensé

105

à l'Université Mohammed V pour la formation du personnel technique nécessaire. Un autre effort est fait pour accroitre le nombre de médecins et de spécialistes de la santé, qui devrait, selon Mr Khadir, atteindre 10 000 à la fin du siècle, afin de pallier aux problèmes de santé et d'environnement rencontrés dans le pays.

106

REFERENCES

1. MOROCCO PRELIMINARY STUDY SHELTER SECTOR, avril 1977, U.S. Agency for International Development, Office of Housing, by Planning and Development Collaborative, Washington, D.C.

2. BACKGROUND NOTES ON MOROCCO, U.S. Agency for International Development, Washington, D.C., and Rabat, Morocco.

   a. COUNTRY DEVELOPMENT STRATEGY STATEMENT GOVERNMENT FOR MOROCCO, 1er mars 1978

   b. ANALYSIS OF THE 1977 CENTRAL GOVERNMENT BUDGET, 17 janvier 1977

   c. QUALITATIVE ASPECTS OF ECONOMIC AND SOCIAL DEVELOPMENT DURING THE 1973-1977 PLAN

   d. FOREIGN ECONOMIC TRENDS AND THEIR IMPLICATIONS FOR THE U.S., MOROCCO, février 1978

   c. MEED SPECIAL REPORT, MORROCCO, 1, juillet 1977

3. MOROCCO, DEVELOPMENT REPORT, février, mars 1978 Embassy of the Kingdom of Morocco, Washington, D.C.

4. MOROCCO SYNCRISIS, Office of International Health, Division of Program Analysis, Julie Weissman, février 1977

5. PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN A CASABLANCA, MHUTE, mars 1976

6. BESOINS ET DONNEES ECONOMIQUES, BIRD, 1972

7. PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN A RABAT, BIRD, 3 février 1978

8. COUNTRY ECONOMIC MEMORANDUM ON MOROCCO, BIRD, 30 juin 1977

9. NOTES DU MHAT SUR LES PROGRAMMES HBM

10. STATISTIQUES DU CENTRE DE RECHERCHES ET D'ETUDES DEMOGRAPHIQUES DU MAROC

ABREVIATIONS

BCP	Banque Centrale Populaire
CDG	Caisse de Dépôt et de Gestion
CGI	Compagnie Générale Immobilière
CIFM	Compagnie Immobilière Foncière Marocaine
CIH	Crédit Immobilier et Hôtelier
CNE	Caisse National d'Epargne
DUH	Département de l'Urbanisme et de l'Habitat (remplacé par le MUHE)
FNAET	Fonds National d'Achat et d'équipement de Terrain
Unités HBM	Unités d'Habitation Bon Marché
BIRD	Banque International pour la Reconstruction et le Développement
MHAT	Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire
MUHE	Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement
ONE	Office National de l'Electricité
ONEP	Office National de l'Electricité
PN	Promotion Nationale
RAD	Régie Autonome de Distribution d'Eau et d'Electricité

Taux de change : Les conversions en dollars sont faites au taux suivant US $ 1 = DH 4.40 environ.