
**EVALUATION PROSPECTIVE DU SDAU DE 1985
DE LA REGION DU GRAND CASABLANCA**

Les prévisions du SDAU 1985 et les réalités d'aujourd'hui

1.1 DEMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS

1.1.1 DEMOGRAPHIE

Le SDAU de 1985 a prévu une population urbaine de 4.000.000 d'habitants en l'an 2000, au vu des résultats du RGPH de 1994 et celui de 2004, il s'avère que les prévisions du SDAU ont été largement surestimées.

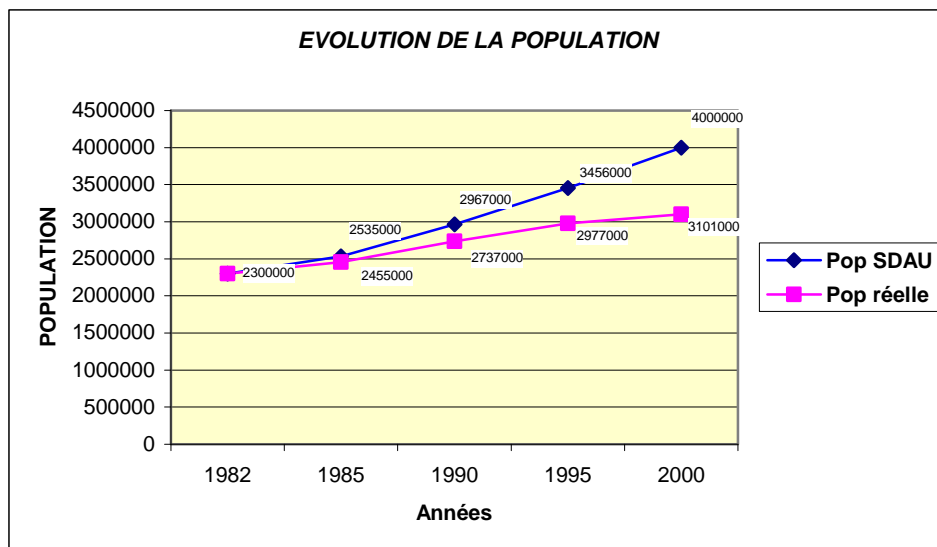
Tableau 1 : Evolution de la population urbaine de la Wilaya du Grand Casablanca entre 1982 et l'an 2000

Années	Pop. S.D.A.U.	Pop. Actualisée *	Ecart	Ecart en %
1982	2.300.000	---	---	
1985	2.535.000	2.455.000	80.000	3.26
1990	2.967.000	2.737.000	230.000	9.37
1995	3.456.000	2.977.000	479.000	16.22
2000	4.000.000	3.101.000	899.000	30.20

Source : SDAU & D.R.H.C.P

(*) : Population actualisée en fonction des résultats du R.G.P.H 1994 et 2004

Il en découle que la population prévue par le SDAU a été surestimée de 14.5% en 1994 et de 30% environ en l'an 2000.



Les composantes de l'accroissement démographique.

Tableau 2 : Composantes de l'accroissement démographique

	1994			2000		
	Previsions SDAU(1)	R.G.P.H (2)	Ecart (1-2)	Previsions SDAU(3)	Estimation D.R.H.C.P(4)	Ecart (3-4)
- Taux de natalité	3,15 %	2,20 %	+0.95	2.60 %	1.59%	+1.01
- Taux de mortalité	1,05 %	0,48 %	+0.57	0.80%	0.39%	+0.41
- Taux d'accroissement naturel	2,10 %	1,72 %	+0.38	1.80%	1.20%	+0.60
- Taux de migration	1,00%	0.48%	+0.52	1.20%	0.00%	+1.20
- Taux d'accroissement global	3,10 %	2,20 %	+0.90	3.00%	1.20%	+1.80

Sources : SDAU, R.G.P.H (Recensement général de la population et de l'habitat)
D.R.H.C.P (Direction Régionale du Haut Commissariat au Plan)

Le SDAU a tablé sur un taux d'accroissement global de la population urbaine de 3,1% en 1994, alors que le RGPH n' a débouché que sur un taux de 2,2%, celui issu du dernier recensement en 2004 a nettement régressé (1.2%). D'où un écart entre les prévisions du SDAU et les données réelles issues des recensements : environ 1point d'écart en 1994 (0.90) et e deux points en l'an 2000 (1.8).

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus, le SDAU a donc surestimé l'ensemble des composantes de l'accroissement démographique de la Région du Grand Casablanca. La baisse de ces paramètres s'explique par les facteurs suivants :

- baisse de fécondité due entre autres à un recul de l'âge au premier mariage, à l'utilisation massive des moyens de contraception, au progrès de la scolarisation et au large accès des femmes à l'emploi;
- un rééquilibrage de l'armature urbaine nationale. En effet, il y'a un dynamisme des pôles urbains concurrents (Tanger, Agadir, Nador...etc) qui fait que les courants migratoires ne se déversent plus à Casablanca dans les mêmes proportions qu'auparavant (selon les estimations de la D.R.H.C.P, le taux de migration est nul dans le milieu urbain de la région en l'an 2000,)
- une extension des périmètres irrigués.

Situation actuelle

Au dernier recensement de la population et de l'habitat de 2004, la Région du grand Casablanca comptait 3.6 millions habitants, soit 12% de la population totale du Maroc. Son taux d'accroissement annuel entre 1994 et 2004 est de 1.5%

- * **Population urbaine** : elle se situe à 3.326.000 habitants en 2004 et représente 92% de la population totale casablancaise, elle a donc progressé de 504000 personnes par rapport à 1994, soit une population additionnelle de l'ordre de 50000 habitants par an. Son évolution s'est opérée selon un taux d'accroissement annuel de 1.2% (taux nettement inférieur au taux de l'urbain national qui était durant la même période de 2.1%).

La Ville de Casablanca, composée de huit préfectures d'arrondissements comptait 2.950.000 habitants en 2004.

- * **Population rurale** : elle a atteint 305.000 habitants environ en 2004; soit 8% de la population totale, elle a progressé selon un rythme de 5.8% annuellement durant la période intercensitaire 1994-2004.

* **Poids démographique de l'agglomération**

- en 1982 : 26.0 % ;
- en 1994 : 22.0 % ;
- en 2004 : 20.2 %.

Le poids de l'agglomération par rapport au total de l'urbain national tend à diminuer alors que celui de la population totale stagne (12% depuis 1982)

Tableau 3 : Nombre de ménages urbains

Années	Ménages	Taille Moyenne/ Ménage
1982	412000	5.49
RGPH 1994	539031	5.45
RGPH 2004	696557	4.8

539.031 ménages urbains ont été recensés en 1994 et 696.557 en 2004, soit des tailles moyennes respectives de 5,45 et 4.8 personnes par ménage, alors que le SDAU a tablé sur 747664 ménages et une taille moyenne de 5.35 en l'an 2000.

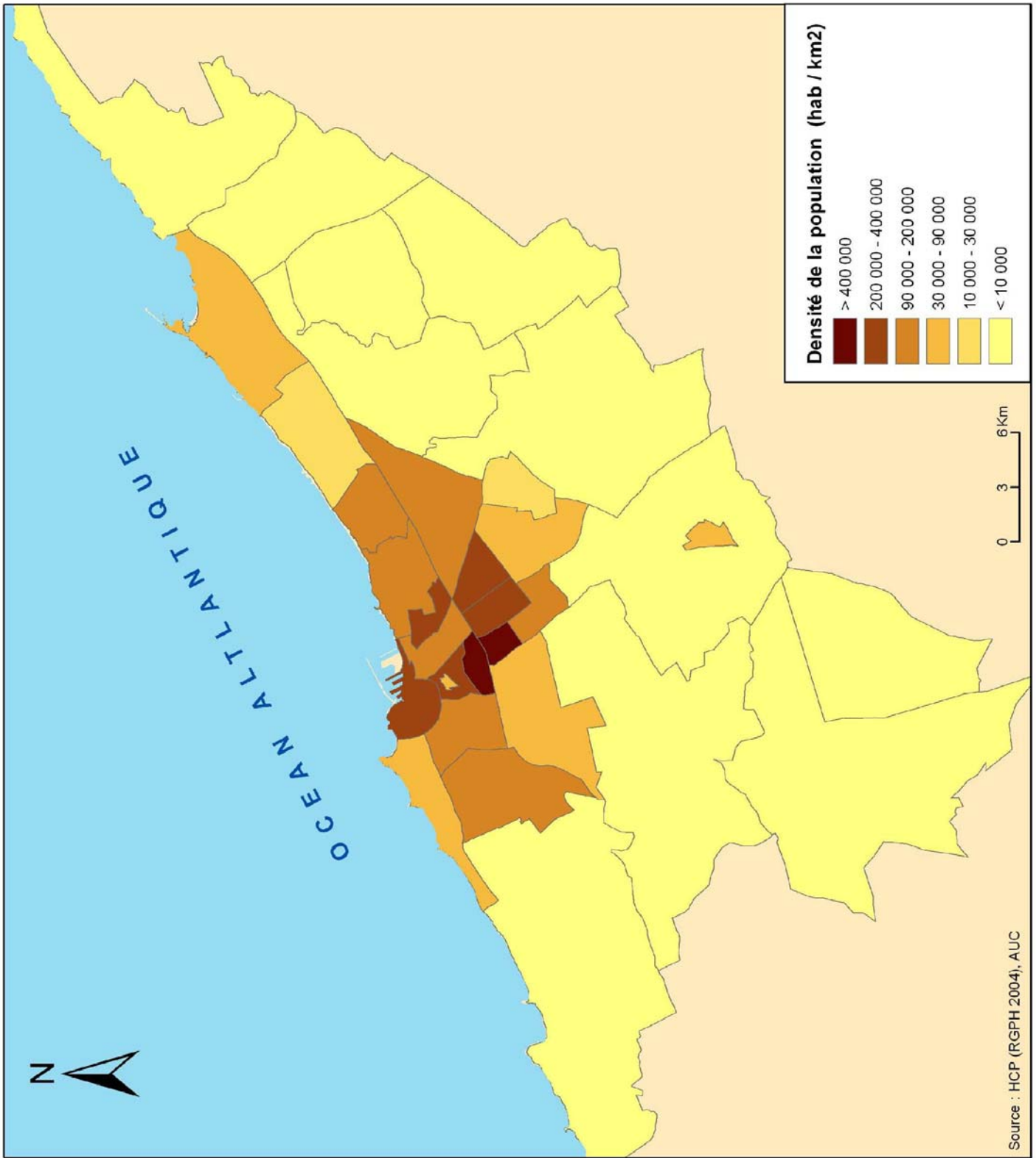
Le nombre total de ménages (urbain+rural) s'est établi en 2004 à 762200, enregistrant ainsi un accroissement de 33% par rapport à l'année 1994, soit un rythme moyen de 20000 ménages additionnels annuellement pendant les dix dernières années.

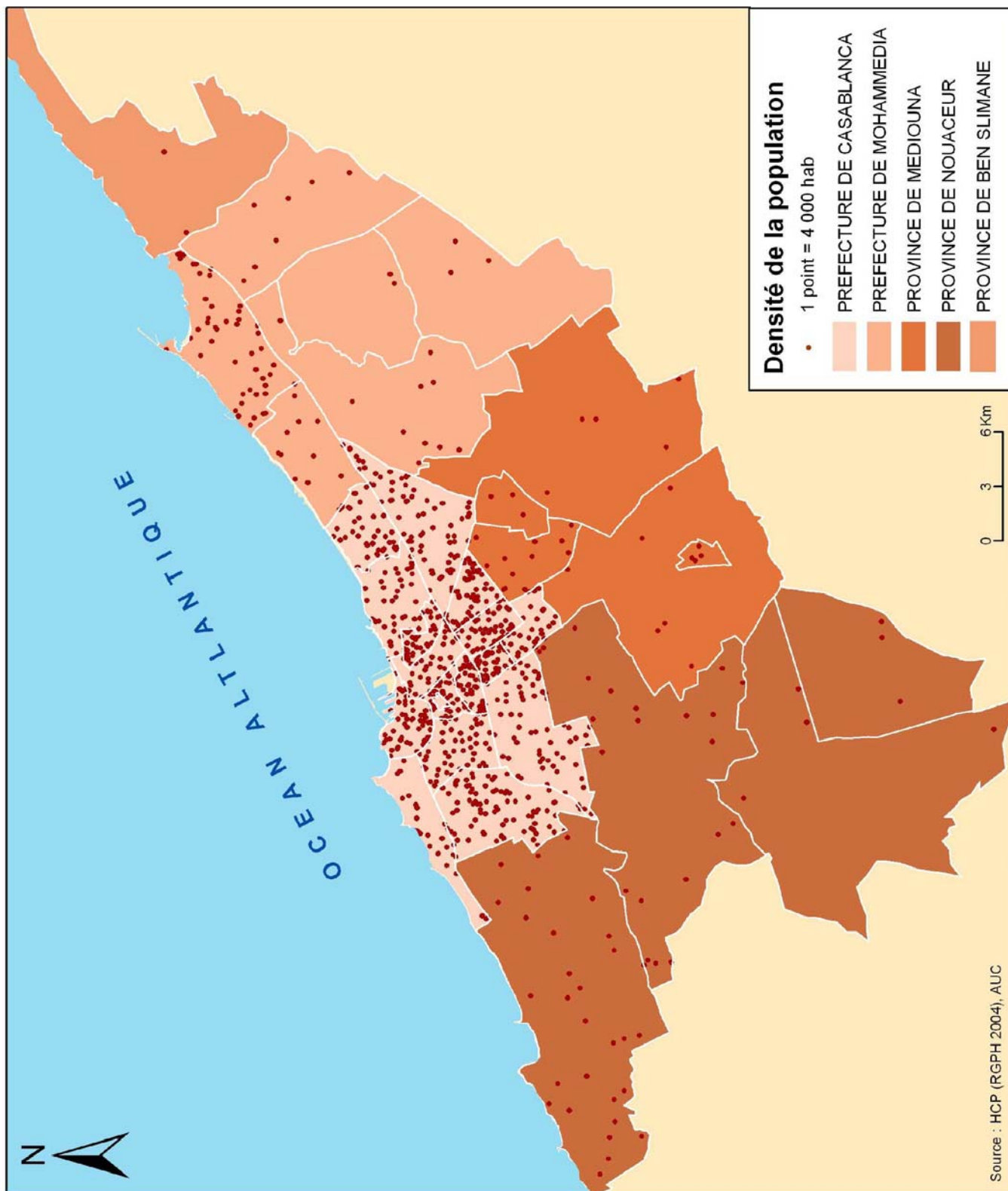
(*) : Ménage= ensemble d'individus qui vivent sous le même toit et qui partagent le même repas

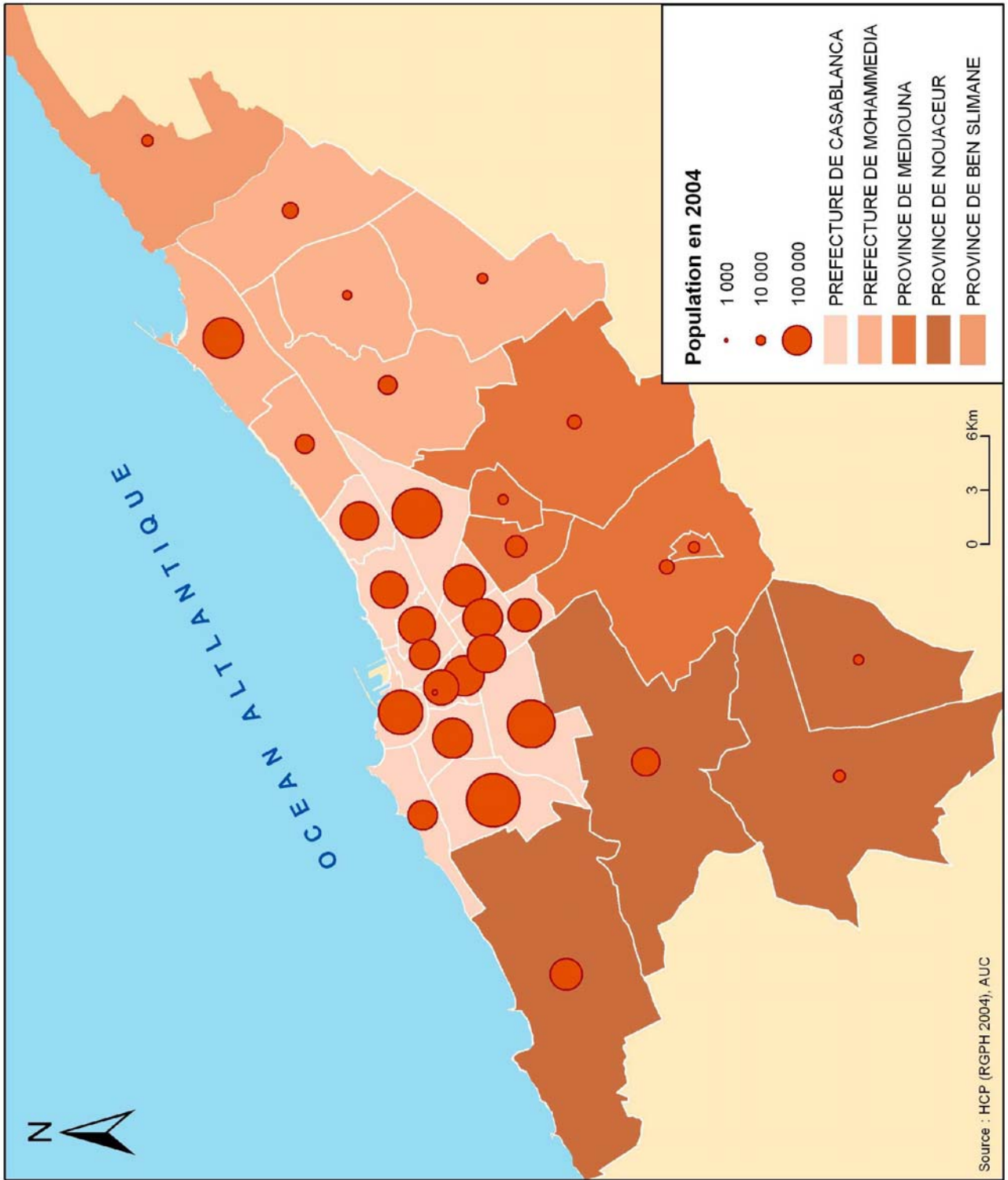
ANNEXES :

POPULATION LEGALE DES PREFECTURES ET PROVINCES DE LA REGION DE CASABLANCA
D'APRÈS LES RESULTATS DU RECENSEMENT GENERAL DE LA POPULATION ET DE L'HABITAT DE 2004

	1994				2004				Taux d'accroissement
	Urbain	Rural	Total	%	Urbain	Rural	Total	%	
CASABLANCA	2717125	--	2717125	86,90	2949805	--	2949805	81,24	0,8
MEDIOUNA	17465	45144	62609	2,00	73683	49168	122851	3,38	7,0
MOHAMMEDIA	204016	52985	257001	8,22	241962	80324	322286	8,88	2,3
NOUACEUR	14618	75432	90050	2,88	60089	176030	236119	6,50	10,1
REGION	2953224	173561	3126785	100,00	3325539	305522	3631061	100,00	1,5







1.1.2 HABITAT :

Le SDAU de 1984 avait pour objectif de loger convenablement **4 000 000** d'habitants en **2000**. Il s'avère que la croissance du Grand Casablanca a été moins rapide que prévue puisque ce sont **3 101 000** habitants qui y vivaient en **2000**, soit une différence de **899.000** habitants. Si les conditions d'habitat se sont améliorées pour une fraction de la population, il n'en reste pas moins qu'une part importante des habitants de Casablanca demeure mal logée, alors que la croissance démographique persiste au rythme de **50 000** habitants supplémentaires par an. De nombreux problèmes se posent donc encore dans ce domaine.

Par ailleurs, le SDAU fait état d'une ségrégation très forte des quartiers résidentiels, l'habitat de haut standing se concentre à l'Ouest, alors que l'habitat économique et social s'étend au Sud (Ain Chock, Moulay R'chid), au Sud-Est (Sidi Moumen, Ahl Loughlam) et au Sud-Ouest (Sidi Mâarouf, Lissasfa).

Rappel des perspectives du SDAU de 1985 et situation actuelle

Expansion urbaine :

1982 (S.D.A.U)	8 500 ha pour 2 139 200 habitants soit 40 m ² par habitant
perspective 2000	21 500 ha pour 4 000 000 habitants, soit 54 m ² par habitant
Réalité 2000	16 000 Ha pour 3 101 000 habitants, soit 52 m ² par habitant.
Ecart :	5500 Ha de différence par rapport aux prévisions du SDAU.

Cet écart s'explique par le retard de l'ouverture de l'urbanisation de la zone R.S d'Ain Harrouda (ville nouvelle de Zenata).

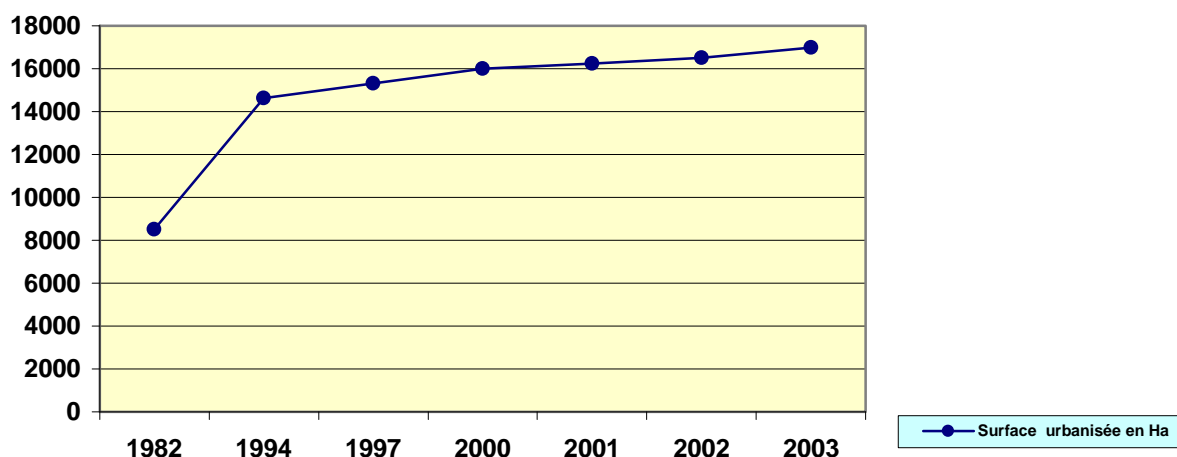
Tableau 4 : Evolution de la Surface Urbanisée de la Wilaya du Grand Casablanca

	1982	1994	1997	2000	2001	2002	2003
population (1)	2.139.000	2.920.000	3.109.000	3.101.000	3.380.000	3.454.000	3.520.000
Surface urbanisée en Ha (2)	8500	14.631	15.300	16.000	16.237	16.500	17.000
Ratio de la Surface urbanisée en M2	39	50	49	52	48	48	48

(1) Direction Régionale du plan

(2) Agence Urbaine de Casablanca (lotissements visés conformes)

Evolution de l'Urbanisation (1982-2003)



Nombre de logements*

1982 (S.D.A.U) 401 890¹ unités

*Jusqu'en 1994, on ne dissociait pas ménages et logements

1994 (R.G.P.H) 565 500 unités soit un accroissement moyen annuel de 2,9%.
 perspective 2000 746 700 unités
 réalité 2000 662 320 unités (enquête logement 2000 effectuée par la D.R.H), soit un écart de 84.380 unités de moins par rapport aux prévisions ;
 en 2004 (R.G.P.H) 700 183 unités, soit un accroissement moyen annuel de 1.4%.

Rythme de construction

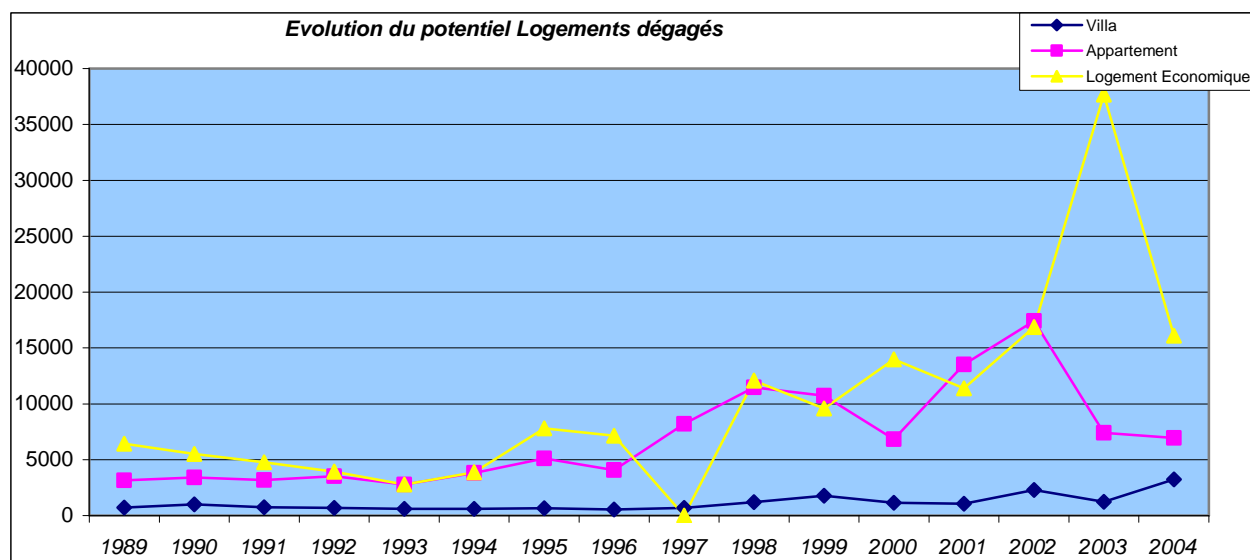
SDAU prévoit entre 1982 et 2000 18 000 unités par an
 Entre 1989 et 2000 (potentiel logements dégagés) 13.965 unités par an
 Entre 1989 et 2004 18 965 unités découlant des projets de construction ayant reçu des avis conformes délivrés par l'AUC, dont 6 % de villas, 37 % d'immeubles et 57 % d'habitat économique.

Il conviendrait de pouvoir évaluer l'écart qui existe entre le potentiel logements dégagés des projets visés conformes et les réalisations effectives de logements pour avoir une idée exacte du volume de la construction.

Tableau 5 : Evolution du Potentiel Logements Dégagés (1989-2004)

Typologie d'habitat	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total
Villa	721	1013	738	703	614	610	667	539	692	1202	1774	1149	1052	2295	1225	3232	18226
Appartement	5153	3414	3171	3538	2784	3814	5105	4085	8194	11482	10740	6837	13504	17414	7408	6946	113589
Logement Economique	6430	5513	4776	3942	2777	3871	7812	7146	11690	12082	9598	13965	11381	16874	37671	16090	171618
TOTAL	12304	9940	8685	8183	6175	8295	13584	11770	20576	24766	22112	21951	25937	36583	46304	26268	303433

Source : Gestion Urbaine (projets de construction visés conformes)



Bidonvilles

Problème très étudié et bien suivi.

En 1982-1983 (S.D.A.U) Au démarrage des études du SDAU, Casablanca compte **298** bidonvilles abritant **54 315** ménages (306.412 habitants)

En 2001(D.R.H & Préfectures) Casablanca compte **418** bidonvilles abritant **77.781** ménages, soit un accroissement de 23.466 ménages.

Une grande partie des bidonvilles est disséminée dans le tissu urbain dense. Ils font l'objet d'un programme de résorption dans le cadre du programme national « Villes sans bidonvilles » qui prolonge et renforce le programme d'action de résorption de l'habitat insalubre (PARHI) et le plan local d'habitat et de développement urbain (PLH DU)

Quartiers d'habitat non réglementaire (QHNR)

Dans le SDAU de 1984, les lotissements et secteurs auto-construits appelés habitat irrégulier étaient assez rares et abritent 8000 habitants occupant 60 Ha.

En 2001, le constat est que 43 quartiers périphériques se sont développés très rapidement abritant 37 740 ménages (*), représentant 9 % des habitants des QHNR du Maroc. Ces quartiers sont souvent sous-équipés, situés notamment aux marges de la ville. La restructuration de certains est en cours (Lahraouiyine, Lamkansa)

L'habitat vétuste et menaçant ruine

Le SDAU de 1984 : Les principaux quartiers vétustes de l'époque sont l'ancienne Médina et Derb Ghalef qui abritent 30.000 ménages. On y estimait cependant que « 20 % des logements du secteur de l'habitat économique avaient atteint un niveau d'insalubrité caractérisé, soit environ 33 000 logements ».

Réalité 2001, 18 quartiers vétustes ont été recensés abritant 72 000 ménages (**), soit au moins 300 000 habitants. L'insalubrité de l'habitat se pose avec acuité dans 3 préfectures : Al Fida-Derb Soltane 51% des ménages, Casa-Anfa 36% ménages, Moulay R'chid 12% des ménages.

Mode d'intervention préconisé :

Depuis 1984 : Les pouvoirs publics abandonnent la restructuration comme mode d'intervention au profit des opérations d'habitat intégrées.

Réalité 2004 : Le retour à la restructuration, comme action moins onéreuse et permettant d'intervenir d'une façon moins brutale dans un milieu où tous les habitants sont très solidaires (Messaoudi, Lahraouiyine, Lamkansa , Magri , Chellal...etc.)

(*)& (**): Données Direction Régionale de l'Habitat (D.R.H)

Des besoins pressants en logements

Tableau 6 : Tableau comparatif des besoins en logements (en milliers)

Années	Besoins SDAU	Besoins Réelles	Ecart	Ecart en %
1982	-	-		
1982-1985	42,9	20	22,9	53
1986-1990	124,5	64	60,5	49
1991-1995	220,2	124	96,2	44
1996-2000	328,7	195	133,7	41

Sur la base des données démographiques actualisées, les besoins en logements sont de 195.000 logements pour une population de 3.101.000 au lieu de 328.000 unités pour une population de 4.000.000. L'écart entre les prévisions du SDAU et les besoins théoriques enregistrés est de 133.000 unités.

La nécessité d'un nouvel effort de planification se justifie par les difficultés persistantes dans les domaines de l'habitat. On peut les lister :

Insuffisance de l'offre
 Absence d'un vrai secteur locatif
 Manque d'une offre adaptée aux moyens des ménages
 Cohabitation encore très élevée dans les logements
 Surpeuplement persistant des logements
 Vétusté et niveau d'équipement insuffisant

Financement du logement

En 1984, seules deux institutions financières sont spécialisées dans le financement du logement :

- La B.C.P : Son action a été limitée au financement des constructeurs individuels et des acquéreurs de logements neufs ;
- Le C.I.H : Sa mission a été orientée sur les projets d'habitat de promotion publique et privé.

Réalité 2004 : Plusieurs banques se sont alignées au C.I.H en matière d'octroi des prêts au logement.

1.1.3 EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Les prévisions du SDAU en matière d'équipements ont été établies sur la base des besoins futurs de la population et du déficit accumulé en la matière. D'après les résultats du Recensement Général de la Population et de l'Habitat de 2004, la population urbaine casablancaise a atteint 3.326.000 habitants, elle a été estimée à 4..000.000 d'habitants en l'an 2000 par le SDAU.

Le présent rapport permettra de faire une étude comparative des besoins établis par le S.D.A.U sur la base d'une population de 4.000.000 d'habitants, et ceux réajustés suite aux données démographiques du R.G.P.H de 1994 et de 2004.

I- EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT SCOLAIRE ET UNIVERSITAIRE

1- ECOLES PRIMAIRES

Prévisions et réalités

Pour répondre aux besoins de la population additionnelle, remédier aux problèmes de surpeuplement des classes et supprimer le roulement qui représentait un objectif du Ministère de l'Education Nationale à côté de la scolarisation des enfants à l'âge de 6 ans, le SDAU a-t-il prévu entre 1982 et l'an 2000 la construction de **774** écoles primaires sur une superficie de **619** ha en fonction des éléments suivants :

- Pour la période allant de 1982 à l'an 2000, la proportion des effectifs primaires, passera de 15% à 20 %. L'augmentation de ces ratios trouve son explication dans la généralisation de la scolarisation et l'allongement de la durée du cycle primaire d'une année.
- l'effectif des élèves supplémentaires déterminé par période permet de calculer le nombre de classes à construire, à raison de 30 élèves par classe en moyenne.
- le nombre d'écoles à construire est établi en fonction du nombre de classes, soit 20 classes par école.
- une école primaire nécessite 8000 m² de superficie, cette surface multipliée par le nombre d'établissements à construire correspond à la surface totale qu'il faut réserver pour les écoles primaires.

L'évolution des effectifs primaires et des besoins en écoles primaires, tels que établis par le SDAU et constatés dans la réalité est récapitulée dans le tableau qui suit :

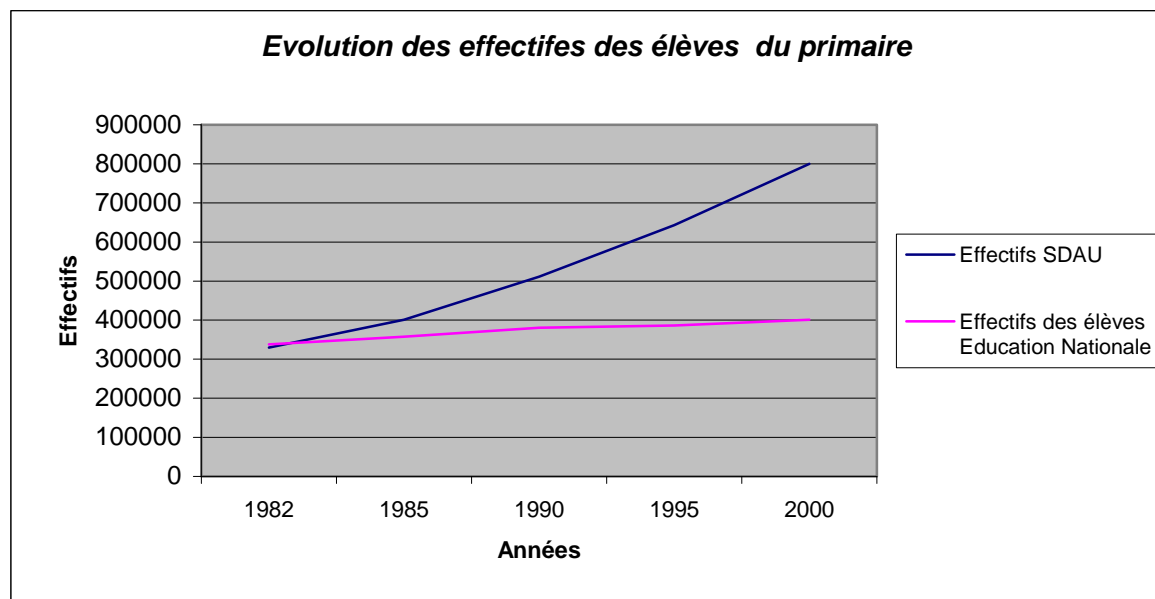
Tableau 6 : Effectifs des élèves

Années	Effectifs Elèves SDAU (1)	Effectifs des élèves Education Nationale (2)	Ecart (1)-(2)	Ecart en %
1982	335.000	337.627	-2627	-0.7%
1985	401290	357.822	43468	11%

1990	510.917	381.022	129895	25%
1995	642.816	386.642	256174	40%
2000	800.000	401.021	398979	50%

On constate que les effectifs des élèves ont évolué mais à un rythme inférieur à celui prévu par le SDAU. En effet, l'écart est important entre les prévisions du S.D.A.U et les effectifs enregistrés par le Ministère de l'Education Nationale. A titre d'exemple, l'effectif des élèves prévu par le SDAU en l'an 2000 représente le double de celui enregistré par le Ministère de l'Education Nationale.

L'importance de cet écart est due aussi bien à la surestimation de la population par le SDAU qu'à la non concrétisation de certains objectifs du Ministère de l'éducation (la généralisation de la scolarisation à 100% était visée pour l'année 1990).



De même, certaines normes utilisées par le SDAU ne sont plus d'actualité : la surface réservée par le SDAU à une école primaire est de 8000m², alors qu'elle ne dépasse guère 5000m² selon les normes du Ministère de l'éducation nationale.

Au vu de tout ce qui précède, on peut conclure que les prévisions de SDAU en matière des écoles primaires, dépassent la réalité observée.

Toutefois, l'interprétation des résultats de ce rapport d'évaluation prospective en matière d'équipements, doit se faire avec beaucoup de précaution, étant donné les disparités qui existent entre les différentes provinces et préfectures (point qui sera développé davantage dans le rapport diagnostic).

***Situation Actuelle**

La Région du Grand Casablanca comptait au titre de l'année scolaire 2004-2005, 398 écoles primaires et 33 secteurs scolaires. Outre, ces établissements publics, la Région dispose également de 437 établissements d'enseignement privé toutes catégories confondues (préscolaire, primaire, collèges et lycées). d'où l'importance du secteur privé qui contribue à la satisfaction des besoins d'une part non négligeable de la population. En effet, 21% des effectifs des élèves inscrits dans le 1^{er} cycle de l'enseignement fondamental au titre de l'année 2004-2005, relèvent du secteur privé.

Toutefois, il est à signaler que l'enseignement privé reste très coûteux pour une frange importante de la population casablancaise.

2- COLLEGES ET LYCEES

Les prévisions du S.D.A.U en matière de collèges et lycées ont été effectuées sur la base des éléments suivants :

le rapport (Secondaire/Primaire) varie entre 51% et 63% pour la période 1982-2000, et tient compte du taux de passage du Primaire au Secondaire.

les effectifs des élèves supplémentaires sont repartis entre le premier et le deuxième cycle ; soit les 2/3 des effectifs secondaires sont dans le 1er cycle et le 1/3 dans le 2ème cycle.

dans les deux cycles, le nombre d'élèves par classe est de 30, le nombre maximum de classes par établissement est de l'ordre de 24 pour un collège et 26 pour un lycée.

les surfaces respectives nécessaires, sont de l'ordre 12000 m² pour un collège et 18000 m² pour un lycée

Sur la base de ces hypothèses et de ces normes, le S.D.A.U a prévu la création de 229 collèges sur une superficie de 275 ha et 113 lycées sur 203 ha entre 1982 et 2000.

Réalité d'aujourd'hui

Compte tenu de l'écart entre les prévisions du SDAU et les effectifs des élèves enregistrés par le Ministère de l'Education Nationale au niveau du primaire, les effectifs des élèves dans le 1er et 2ème cycle du secondaire (secondaire collégial et secondaire qualifiant) ont été à leur tour surestimés par le SDAU, d'où une surestimation des équipements à construire et des surfaces correspondantes. En effet, la Région du Grand Casablanca ne comptait au titre de l'année scolaire 2004-2005 que 151 collèges et 81 lycées.

3- ENSEIGNEMENT UNIVERSITAIRE :

Prévisions

Entre 1982 et 2000, le SDAU a prévu la création de **27** facultés regroupées en six ensembles universitaires.

Un premier appelé à se développer à proximité de l'ensemble universitaire de la route d'El Jadida.

Un second à Ain Sebaâ, proche de la zone industrielle Est

Un troisième à Ben M'Sick

Un quatrième est prévu à Ain Harrouda

Un cinquième à Mohammedia Ouest près de la coulée verte et du futur hôpital

Un sixième à Mohammedia Est

Le choix de ces implantations, repose sur le regroupement des facultés par ensemble de 20000 étudiants, en conservant une dispersion suffisante pour les rapprocher d'avantage des lieux de résidence.

Norme : une faculté regroupe environ 4000 étudiants et nécessite 5ha de terrain :

Réalisations

A côté de l'extension de l'ensemble universitaire de la route d'El Jadida, deux autres ont été réalisés (Ben M'sick et Mohammedia Est), les autres ensembles d'Ain sebaâ, Ain Harrouda et de Mohammedia ouest n'ont pas encore vu le jour.

Toutefois, des instituts et des écoles d'enseignement supérieurs ont été réalisés également, la Région du Grand Casablanca compte désormais 10 facultés et 12 écoles et instituts supérieurs publics, elle compte également une quarantaine d'établissements d'enseignement supérieurs privés.

L'université Hassan II est la deuxième du Royaume après l'université Mohammed V à Rabat.

4 - EQUIPEMENTS DE SANTE PUBLIQUE :

Prévisions du S.D.A.U de 1985:

Compte tenu de la population future et des normes ci-dessous indiquées, le S.D.A.U a estimé les besoins en équipements de santé qui s'élèvent à **154** équipements toutes catégories confondues pour la période allant de 1982 à l'An 2000 (113 Dispensaires urbains, 38 centres de santé urbains, 03 hôpitaux de zones). En plus de ces besoins, le S.D.A.U a également déterminé le nombre d'équipements à rattraper par période, soit un total de **111** équipements.

Normes :

TYPE D'EQUIPEMENT	Nbre D'HABITANTS	SURFACE
- Dispensaire Urbain	1/15000	600 m ²
- Centre de santé urbain	1/45000	1500 m ²
- Hôpital de zone	1/500000	5 ha

Source : Ministère de la santé publique

Le SDAU a prévu également la création de 4 nouveaux hôpitaux, il s'agit de :

- Hôpital de 300 lits à Hay Moulay R'chid ;
- Hôpital situé à Route d'El Jadida à proximité des facultés ;
- Hôpital à Ain Harrouda ;
- Hôpital à Mohammedia à l'extrémité de la coulée verte de Oued El Maleh.

Réalisations

Aucun des quatre hôpitaux sus indiqués n'a vu le jour, par contre des centres de santé ont été réalisés dans différents arrondissements.

En somme, la Région du Grand Casablanca dispose actuellement d'un C.H.U, 8 hôpitaux généraux, 4 hôpitaux spécialisés, 6 polycliniques à but non lucratif et 103 dispensaires. Elle abrite également 154 cliniques privées qui comblent une part importante du déficit du secteur de santé publique. Toutefois, des efforts considérables restent à déployer dans ce secteur vital

Reconstitution des Besoins

L'estimation des besoins en fonction de ces mêmes normes et des données démographiques actualisées suite aux résultats des R.G.P.H se présente comme suit :

Tableau 7 : Reconstitution des besoins en terme d'équipements sanitaires :

Année	Population	Pop. Supp.	Besoins en D.U.	Besoins en C.S.U.	Besoins en Hop. zones
1982	2.300.000	---	---	---	---
1985	2.455.000	155.000	10	3	---
1990	2.737.000	282.000	19	6	01
1995	2.977.000	240.000	16	5	---
2000	3.101.000	124.000	8	3	---
TOTAL			53	17	---

D.U: Dispensaire urbain,

C.S.U: Centre de santé urbain

Il en découle, un écart important entre les prévisions du SDAU et les besoins réajustés.

Tableau8 : Besoins réajustés en terme d'équipements sanitaires :

	Besoins de 1982 à 2000			
	S.D.A.U	Besoins réajustés	Ecart	(Ecart/%)
Dispensaires urbains	113	53	60	53 %
Centres de santé urbains	38	17	21	55 %
Hôpitaux de zone	03	01	02	66 %
TOTAL	154	71	83	54 %

Cette surestimation des besoins se traduit par une surestimation des surfaces. En effet, le SDAU a réservé 27ha environ pour les 154 équipements, alors que les surfaces réajustées s'établissent à 9ha seulement, soit le 1/3 des surfaces projetées par le SDAU.

5- EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Prévisions

En fonction de la population supplémentaire, le SDAU a programmé des équipements sportifs par période, il a prévu la construction de 17 complexes sportifs sur une superficie de 153 ha, plus une installation supplémentaire.

Aussi, est- il à signaler que l'une des recommandations du SDAU est la construction des équipements sportifs de quartier à proximité des établissements secondaires dans la mesure où ils sont complémentaires

Normes : , un complexe sportif pour 100.000 habitants sur une superficie de 9 ha environ, des installations supplémentaires sur une superficie de 8 ha sont nécessaires pour toute agglomération de 250.000 habitants.

Tableau 9 : Reconstitution des Besoins

Echéance	Pop. actualisée	Pop. Supp.	Complexes à construire	Surface en Ha
1982	2.300.000	---	---	---
1985	2.455.000	155.000	02	18
1990	2.737.000	282.000	03	27
1995	2.977.000	240.000	02	18
2000	3.101.000	124.000	01	9
TOTAL			08	72

Les besoins en équipements sportifs calculés en fonction des données du R.G.P.H de 1994 et de 2004 s'estiment à 8 complexes contre 17 prévus par le SDAU, soit un écart de 9 unités (53% de moins que les prévisions).

La superficie réajustée représente 47% de celle projetée par le SDAU (72 ha au lieu 153 ha, soit un écart de 81ha).

Réalisations

Comme indiqué dans le rapport justificatif du S.D.A.U, les principales unités sportives existantes à Casablanca, en l'occurrence le complexe sportif MED V et ses dépendances sont construites ou rénovées à l'occasion des jeux méditerranéens organisés par le Maroc en 1983,. En effet, sur les 17 complexes prévus par le SDAU, seul le complexe My R'chid à été réalisé à côté de quelques stades de foot (Larbi Zzouli à Hay Mohammadi, Tissima à Sidi Othmane et la rénovation de l'ex-stade Phillippe ...), certains même de ces terrains sont devenus impraticables.

Toutefois, des espaces de sport qui regroupent des terrains de mini foot, de hand ball, de volley ball, et de basket, ont été créés dernièrement à l'échelle de plusieurs quartiers : à Sidi Moumen, à Ben M'sick, à hay Mohammadi...etc.

A signaler que depuis 1984, la construction des équipements sportifs incombe aux collectivités locales et non au Ministère de la jeunesse et des sports. Ce dernier ne s'occupe en fait que de l'encadrement.

6- EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS :

Les équipements socioculturels pris en considération par Le S.D.A.U sont destinés à deux catégories d'habitants :

- * Maisons de jeunes (type "A" et type "B") en milieu urbain, destinés aux jeunes et adolescents
- * Foyers féminins destinés à la formation pratique des femmes (formation ménagère, sanitaire ...). En fonction de l'importance des Préfectures et des quartiers, le S.D.A.U. a établi quatre types de foyers féminins : Foyer féminin Provincial et foyers féminins : type "A", "B", ou "C".

Prévisions du SDAU :

En fonction des normes indiquées ci-dessous et de l'accroissement de la population, le S.D.A.U. a programmé durant la période allant de 1982 à l'an 2000 :

- * 17 maisons de jeunes sur une superficie de 5,1 Ha ;
- * 4 foyers féminins Provinciaux sur une superficie de 1,2 Ha ;
- * 34 foyers féminins type "A" sur une superficie de 8,5 Ha.

Normes :

- Pour 100.000 habitants, il faut construire une maison de jeunes type "A", un foyer féminin plus un foyer féminin Provincial ;
- Une maison de jeune type "A" nécessite un terrain de 3000m², dont 1300m² est constructible ;
- Un foyer féminin type "A" nécessite un terrain de 2500m², dont 1200m² est constructible ;
- Un foyer féminin Provincial nécessite un terrain de 3000m

Reconstitutions des besoins

Les besoins en équipements socio- culturels réajustés en fonction de la population issue des RG.P.H se présentent ainsi :

ECHEANCE	POPULATION actualisée	POPULATION SUPP.	M.J. TYPE "A"		F. TYPE "A"	
			Nbre.	Surf.	Nbre.	Surf.
1982	2.300.000	*	*	*	*	*
1985	2.455.000	155,000	2	0,6 Ha	3	0,78 Ha
1990	2.737.000	282,000	3	0,9 Ha	6	1,41 Ha
1995	2.977.000	240.000	2	0,6 Ha	5	1,20 Ha
2000	3.101.000	124.000	1	0,3 Ha	2	0,62 Ha
		Total	8	2.4 Ha	16	4,01 Ha

Il ressort du tableau ci-dessus, que la programmation des maisons de jeunes a baissé de 9 unités, soit une baisse correspondante de 2,7 Ha par rapport aux prévisions du SDAU.

Le nombre de foyers féminins type "A" est passé à 16 établissements pour toute la période 1982 - 2000, au lieu des 34 programmés par le S.D.A.U. (écart de 18 F.F),.Ceci se traduit par une régression de la surface réservée à ces équipements de 8,5Ha à 4.1Ha, soit un écart de 4.4 ha.

7- EQUIPEMENTS PUBLICS DIVERS :

7- 1- Equipements Administratifs

Le S.D.A.U a prévu la construction de 38 Centres Administratifs sur une superficie de 19 Ha pour la période allant de 1982 jusqu'à l'an 2000.

La norme utilisée par le S.D.A.U dans les zones d'urbanisation futures est fixée à un centre pour 45.000 habitants, sur un terrain de 5000 m² environ.

Le réajustement des besoins en fonction des nouvelles données démographiques se présente comme suit :

Tableau : Réajustement des besoins

ECHEANCE	POPULATION Actualisée	NOMBRE DE CENTRES	SURFACE TERRAIN
1982	2300000	*	*
1985	2455000	3	1,50 Ha
1990	2737000	6	3 Ha
1995	2977000	5	2,50 Ha
2000	3101000	3	1,50 Ha
		17	8,50 Ha

De ce tableau, il ressort que les centres administratifs ont été surestimés par le SDAU (17 au lieu de 38), soit un écart de 21 centres. Par conséquent les surfaces correspondantes s'estiment à 8.50ha au lieu de 19 ha prévus initialement par le SDAU ; soit un écart de 10.5ha (55% de moins).

Les principaux complexes qui étaient en cours de construction lors de l'élaboration du SDAU sont actuellement opérationnels (complexe administratifs de Ben M'sick, Ain Sebâa et Hay Hassani). D'autres centres non prévus par les documents d'urbanisme ont été réalisés au niveau de certaines communes telles que Mejjatia ouled taleb et lahrawiyine (en cours d'achèvement).

7- 2- Marchés Publics

Norme utilisée par le S.D.A.U : un Marché Public pour 45.000 habitants sur une superficie de 2500 m².

Les besoins calculés en fonction des données du R.G.P.H. sont tels que :

ANNEE	POPULATION	POP. SUPP.	NBRE. DE MARCHES PUBLICS	SURFACE DE TERRAINS A RÉSERVER
1982	2300000	*	*	*
1985	2455000	155000	3	0,75
1990	2737000	282000	6	1,50
1995	2977000	240000	5	1,25
2000	3101000	124000	3	0,75
Total			17	4.25

Au lieu de 38 Marchés prévus par le S.D.A.U., les nouveaux besoins s'estiment à 17marchés ; soit 21 équipements de moins. La surface totale des terrains à réserver pour ces équipements est de 4,25 Ha au lieu de 9,5 Ha prévue par le S.D.A.U, soit un écart de 5.25 ha..

7- 3- Cimetières:

Prévisions :

Le S.D.A.U a donc prévu la création de 4 cimetières :

- Un premier situé entre cité Hay Hassani et quartier Oulfa
- Une deuxième au Sud du Cimetière existant à Ben M'Sick,
- Un troisième à proximité de l'aérodrome de Tit Mellil ;
- Un quatrième à Mohammedia sur la coulée verte de Oued Malah .

Le choix des terrains s'est appuyé sur les critères suivants :

- * Surface suffisante pour satisfaire les besoins de Casablanca à long terme
- * Proximité de la ville ;
- * Accès facile ;
- * Sol présumé favorable ;
- * Facilité d'acquisition foncière.

Les cimetières ont été programmés sur la base d'un taux de mortalité de 1% et d'une superficie de 5m² par tombe, le S.D.A.U a réservé 277 ha pour la création de nouveaux cimetières à Casablanca entre 1982 et l'an 2000.

Réalisations :

Deux des cimetières Prévus par le S.D.A.U sont réalisés , il s'agit des cimetières « ERRAHMA » (C.R. Dar Bouazza) sur une superficie de 208 ha et « EL GHOFRANE » (C.R. El Mejjatia Ouled Taleb) sur une superficie de 107 ha. Les cimetières intercommunaux d'Ain Harrouda et de Médiouna demeurent projetés.

Les habitants de Casablanca enterrent actuellement leurs morts dans quatre grand cimetières : ERRAHMA, AL GHOUFRANE, Sidi Moumen et Mohammedia. Parallèlement prolifèrent de nombreux cimetières dépourvus de tout équipement et sans respect des conditions d'hygiène et des normes d'implantation tels que les cimetières de Sidi EL Khadir, Chelh ...etc.

Aussi, est il à signaler que le taux de mortalité a nettement régressé. En effet, selon la Direction Régionale du Haut Commissariat au plan, il se situait à 0.4% environ en l'an 2000 au lieu de 1% retenu par le SDAU. D'où un écart important entre les deux taux et par conséquent une surestimation du nombre théorique de décès par le SDAU.

N.B: le thème espaces verts est traité par l'atelier qui s'occupe de l'environnement

1.2 ACTIVITE, EMPLOI ET REVENUS DES MENAGES

Le SDAU a traité ce chapitre essentiellement sous l'angle de l'emploi (actuel et projeté,) sa localisation et des besoins en surfaces nécessaires aux activités économiques jusqu'à l'horizon 2000 sur la base d'un certain nombre d'hypothèses et de ratios.

1.2.1 L'EMPLOI

A/ Taux brut d'activité : proportion d'actifs sur la population totale

Sur la base de sondages effectués en 1977 et 1979 où le taux d'activité se situait à cette dernière date à 29 %, le SDAU a prévu sa hausse à 30 % de 1982 jusqu' en l'an 2000.

Parallèlement, il suppose que tout nouvel actif accéderait à un emploi, ce qui maintiendrait le nombre de chômeurs au chiffre constant de 60.000 et ramènerait le taux de chômage de 10% en 1979 à 5%.

	SDAU 2000	
	Nombre	Taux retenus
Population. active	1.200.000	30%
Dont actifs occupés	1.140.000	
Dont chômeurs	60.000	5%

Or, les résultats des RGPH de 1982 et 1994 ainsi que ceux des enquêtes emploi réalisées annuellement par le Haut Commissariat au Plan débouchent sur des grandeurs différentes. tel que cela ressort du tableau ci-dessous :

	Pop. active	Tx. brut d'activité %	Dont actifs occupés	dont chômeurs	Tx. Chômage
1982	738.216	32,7	639468	98.748	13,4%
1994	1.158.600	39,4	901.300	257.300	22%
2000	1.269.411	41	976.710	292.731	23,1%
2001	1.282.707	41	1.005.038	277.669	21,7%
2002	1.310.463	41,3	1.031.000	279.462	21,3%
2003	1.221.268	38%	955.125	266.143	21,8
2004	1.273.726	38,2%	996.966	276.760	21,7

Indépendamment de la surestimation de la population totale de la Wilaya, le SDAU a fortement sous estimé le taux d'activité : 30% au lieu des 41 % effectivement atteints . Mais dans cette sous estimation du taux d'activité , c'est surtout le taux de chômage qui a été sous évalué .L'enquête emploi montre que le nombre de chômeurs en 2000 est pratiquement 5 fois supérieur à celui du SDAU.(292.730 au lieu de 60.000) En réalité, la pression sur le marché de l'emploi a été beaucoup plus forte que ne le présageait le SDAU et cela bien avant l'échéance du SDAU puisqu'en 1994, le taux d'activité était déjà de 39,4 % et le taux de chômage de 22%

En 1982,le taux d'activité de la population urbaine était de 32,7% et le taux de chômage de 13,4%. Donc au moment de l'élaboration du SDAU, les taux étaient déjà supérieurs à ceux retenus ; les résultats du RGPH de 1982, n'étant pas disponibles à l'époque

Population active par sexe

La population active était en 1982 à 74% masculine, à 69,4 % en 1994

Le taux d'activité des femmes était de 17% en 1982 et de 24% en 1994 et de 26,3% en 2003 (durant ces dernières années, les taux de chômage hommes et femmes sont pratiquement identiques et avoisinent les 21%)

Situant le taux d'activité des femmes à 15 %, le SDAU l'a nettement sous-estimé ; estimant qu'une forte natalité dans les années à venir garderait les femmes dans leur foyer .Or l'indice synthétique de fécondité a connu une baisse substantielle ces dernières années

B/ Structure des emplois :

Selon le sondage de 1979, le tertiaire dominait avec 51,2% des emplois avec 2 grandes composantes : le commerce traditionnel et les activités administratives ; le secteur secondaire qui représentait 46,5% des emplois était en évolution depuis 1960 et marqué par la prédominance du textile et cuir , la métallurgie, les BTP...

Hypothèse du SDAU

Le SDAU, a tablé dans ses projections sur une baisse de la part du secteur secondaire au profit du tertiaire en raison de l'évolution inéluctable qui découle d'une plus grande automatisation dans l'industrie libérant des emplois qui se dirigent vers le tertiaire,

Donc par rapport à la situation qui prévalait, le SDAU a fait baisser d'un point la part du secondaire, gagné par le tertiaire, le primaire restant constant et ceci sur toute la période du SDAU

	SDAU 1982 / 2000	RGPH 1994	ENQUETE-EMPLOI 2000
* Primaire	2 %	2,4	0,9
* Secondaire	45 %	40,6	38,7
* Tertiaire	53 %	55,5	60,6

On constate, au vu des résultats de l'enquête, que la baisse du secteur secondaire a été beaucoup plus rapide que ne le présageait le SDAU et cette baisse s'est faite au profit du tertiaire.

Cette tertiairisation des emplois trouverait-elle son origine :

- dans la politique de décentralisation industrielle qui aurait porté ses fruits ?
- à une conjoncture économique défavorable à l'implantation de l'industrie ?
- à la tendance qui s'observe dans les pays industrialisés de la substitution des emplois industriels par des emplois tertiaires , phénomène lié au développement?

Cependant, l'importance de l'informel dans le tertiaire ne va pas dans le sens de cette 3^{ème} interrogation

1/Le secteur informel

Une enquête réalisée par la Direction de la statistique en 1999/2000 sur le secteur des unités de production informelles au niveau national a permis de dégager un certain nombre de grandeurs relatives à la Région du Grand Casablanca.

La définition des unités de production informelles au sens de l'enquête sont les unités qui produisent ou vendent des marchandises ou qui fournissent des prestations de services sans tenir une comptabilité décrivant leur activité conformément à la loi sur la comptabilité en vigueur depuis 1994.

Ainsi le nombre d'unités informelles dans le Grand Casablanca est de :

- 150.016 en milieu urbain.
- 7.538 en milieu rural.

Les secteurs où elles exercent :

Industrie & Artisanat	Construction	Commerce et Réparation	Autres services	Total
14,8	7,0	56,4	21,75	100

Près de 78% des unités informelles exercent dans le tertiaire (commerce, réparation et autres services)

Elles emploient 242.211 personnes soit 25% des actifs occupés en 2000 (1 actif occupé sur 4 travaille dans l'informel).

Plus de la moitié (57% des unités informelles) exerce sans local.

70% d'entre elles n'emploient qu'une personne (105.460 emplois) et 12% comportent 3 emplois et plus.

Le chiffre d'affaires moyen des unités de production informelles est de 190.000 Dhs.

Le chiffre d'affaires des unités exerçant dans le "Commerce et réparation" est nettement supérieur à cette moyenne (254.600 Dhs), et celles qui ont un local ont un chiffre d'affaires qui représente plus du double de celles qui n'en ont pas.

L'importance du chiffres d'affaires est fortement corrélée à l'importance du nombre d'emplois que comptent les unités de production.

2/ Le secteur industriel :

Selon l'enquête du ministère de l'industrie de 2003, La Région du Grand Casablanca concentre 2865 unités industrielles soit environ 42% du total des établissements au niveau national..

Ce secteur emploie 213.552 personnes.(permanent et saisonnier)

Par Préfecture, le nombre d'établissements et le nombre d'emplois se répartissent comme suit :

PREFECTURE PROVINCE	Nbre. d'Etablissements		Emplois	
	Nbre.	%	Nbre.	%
Casablanca	2476	86	186560	87%
Médiouna	77	3	1879	1
Mohammedia	217	8	15097	7
Nouaceur	95	3	10017	5
Total	2865	100	213.552	100

Source : enquête Ministère de l'Industrie qui prend en compte toutes les industries de transformation quelque soit le nombre d'emplois mais avec une production et une valeur ajoutée conséquentes. Ne sont recensées ni les industries informelles ni l'artisanat .

Par branche d'activité, l'emploi industriel se répartit comme suit :

BRANCHE	EMPLOI %
Textile et cuir	50
Chimie-para-chimie	20
Agro alimentaire	9
Métalliques et mécaniques	13
Electriques et électroniques	8
TOTAL	100

Le secteur industriel reste marqué par la prédominance au niveau des emplois du secteur du textile et cuir (50%) ; suivi loin derrière par la chimie et para chimie

3/ LOCALISATION DE L'EMPLOI

Le recensement économique effectué par le Haut Commissariat au Plan est une source précieuse d'informations quant à la localisation des emplois. Ce recensement n'a concerné que les activités qui disposent d'un local A l'heure actuelle nous ne disposons que de la répartition des établissements et des effectifs d'emplois selon les secteurs d'activités par Préfecture ou Province mais selon l'ancien découpage . Dans l'attente de l'obtention auprès du HCP, des résultats par districts du recensement qui nous permettront d'avoir une répartition géographique beaucoup plus fine et de l'adapter au nouveau découpage administratif, ne seront présentées ici que les préfectures les plus représentatives au niveau de l'emploi par secteurs d'activités

Industrie : Ain Sebaa Hay Mohammadi (73440 emplois)

: Ain Chock-Hay Hassani (56.814 emplois)

Sidi Bernoussi-Zenata (51000)

Commerce : Casa-Anfa : (48570 emplois)

Ain Sebaa (32.491 emplois)

Services : Casa Anfa 88300emplois)

Ain Sebaa- Hay Mohammadi 27.300 emplois)

Au niveau du secteur tertiaire, les Préfectures de Casa Anfa et de Ain Sebaa Hay Mohammadi arrivent en tête.

Par rapport à la localisation des emplois industriels qui existait au moment de l'élaboration du SDAU, la Préfecture de Sidi Bernoussi a été évincé par celle de Ain Chock qui figure en seconde position. De nombreuses zones industrielles ont été programmées sur le territoire d'Ain Chock dont faisait partie la commune de Nouaceur, celle d'Oulad Salah ainsi que Dar Bouazza et Bouskoura.(En réalité, elle regroupait un territoire très vaste)

Toutes catégories d'emplois confondus, la répartition par préfecture est la suivante

Préfecture/ Province	Nbre d'emplois	%
Casa Anfa	178.281	27

AinSebaa hay mohammadi	140.787	21
Ain Chock Hay Hassani	110659	17
Sidi Bernoussi Zénata	71.189	11
Al Fida Derb Sultan	60.835	9
Moulay R'Chid S Othman	49.485	7,5
Ben M'Sick	24.911	4
Mohammedia	23.780	3,5
Mechouar	2.105	0,3
TOTAL	662.032	100

Les préfectures les moins dotées en emplois : Ben M'Sik, Moulay R'Chid, Al Fida sont des préfectures denses au niveau de la population

CONCLUSION

- sous estimation du taux brut d'activité
- sous estimation encore plus forte du taux de chômage
- sous estimation du travail féminin
- sous estimation de la tertiairisation des emplois
- adoption d'une structure figée des emplois , non évolutive sur le long terme : de 1982 à 2000

Telles sont les principales conclusions qui découlent de l'évaluation du SDAU

1.2.2 ACTIVITES

Le SDAU a traité ce chapitre essentiellement sous l'angle de l'emploi (actuel et projeté,) sa localisation et des besoins en surfaces nécessaires aux activités économiques jusqu'à l'horizon 2000 sur la base d'un certain nombre d'hypothèses et de ratios.

LES ZONES INDUSTRIELLES

INTRODUCTION

Au moment du lancement du SDAU en 1982, le territoire de la Wilaya comptait quelques 1300 ha occupés par l'industrie principalement localisés dans les quartiers du Nord-Est : Ain Sebaa, Bernoussi, Mohammedia. A l'époque, hormis la zone de Moulay R'Chid aménagée par la CDG, l'industrialisation de Casablanca s'est faite par juxtaposition de plusieurs lotissements sans cohérence d'ensemble ni équipement adéquat. Ces difficultés sont à l'origine de l'exode des industries à la périphérie de Casablanca, à la recherche d'un foncier moins onéreux mais loin de tout équipement.

A la même période, l'Etat menait une politique de décentralisation industrielle qui s'est traduite par l'application dès 1983 d'un code des investissements industriels où la Région de Casablanca était la moins avantagée au niveau exonérations fiscales ainsi que par un vaste programme de développement , à travers le territoire national, de zones industrielles équipées et à des prix subventionnés.

Face à cette offre de terrains à bas prix, Casablanca n'avait rien de très attrayant à proposer

LES PREVISIONS DU SDAU

Sur la base des projections de population et de l'emploi jusqu'à l'an 2000, le SDAU a préconisé le doublement des zones réservées à l'industrie afin de générer quelques 235000 emplois nouveaux dans le secteur secondaire

A cet effet , sur la base de ratios de surface : 100m² par emploi en zone spécifiquement industrielle et 33 m²

par emploi en zone mixte, il a réservé :

- **800 ha de zones spécifiquement industrielles (I1 et I2)à raison de 100m² par emploi**
- **500 ha de zones d'activités mixtes pouvant accueillir des activités industrielles, artisanales et tertiaires à raison de 33 m² par emploi**

Localisation

L'objectif étant la dispersion des zones industrielles, le SDAU a réparti les zones spécifiquement industrielles principalement dans les secteurs suivants :
 Sidi Marouf ; Ain Chock; Ben M'Sick Ain Sebaa ; Ain Harrouda. ; Mohammadia.
 Il précise que l'urbanisation de Nouaceur doit répondre aux stricts besoins de l'aéroport

LES OPTIONS DES PLANS D'AMENAGEMENT

Des distorsions par rapport au SDAU

Durant les 3 années qui ont séparé la phase d'étude du SDAU de l'élaboration des plans d'aménagement, les implantations informelles d'industries se sont multipliées à la périphérie et de manière très dispersée (Dar Bouazza, Bouskoura..) que les documents d'urbanisme ont consacré officiellement aux activités. De plus à la demande de certaines communes, les plans d'aménagement de 1989 en ont prévu d'autres poussant les concepteurs à en supprimer certaines .Tout ceci a entraîné des distorsions par rapport au SDAU et une augmentation des surfaces affectées à l'industrie.

Certains plans d'aménagement homologués postérieurement à 1989 ont eux aussi consacré des espaces à l'industrie (Echallalate, Sidi Hajjaj, Nouacer, Tit Mellil extension.) Parallèlement, d'autres zones ont été créées par voie dérogatoire.

Surfaces actualisées

Si bien qu'au total, on compte actuellement près de 4200 ha affectés aux activités :

- **3375 ha soit 80% en zones industrielles (I1, I2, I7 : agro-industrie) soit 2075 nouveaux hectares déduction faite des 1300 ha existant avant l'élaboration du SDAU**
- **892 ha sont des zones de secteurs I3, I4, I6.(soit 400 ha supplémentaires)**

C'est dire que nous sommes très largement au dessus des besoins estimés par le SDAU

LES PROJETS AUTORISES

L'exploitation de tous les projets de création de zones d'activité ayant reçu l'avis conforme de l'agence urbaine depuis sa création totalisent une superficie de 1080 ha environ

- **700 ha en zones I1, I2, I7**
- **378 ha en I3, I4, I6**

Les superficies autorisées les plus importantes sont localisées à Nouaceur et à Mohammadia et dans une moindre mesure à Oulad Salah et Bernoussi

Tableau récapitulatif

	Prévisions SDAU ; en ha	Prévisions P.A	Projets autorisés En ha
Zones industrielles	800	2075	700
Zones mixtes	500	892	378
total	1300	2967	1078

Si l'on compare les superficies « autorisées » à celles prévues par le SDAU, nous sommes à **87,5%** des prévisions du SDAU en matière de zones spécifiquement industrielles (700 au lieu de 800) et à **75,6%** pour les zones mixtes (378 au lieu de 500) ; ceci représente une cinquantaine d'hectares autorisés par an .

Cependant, beaucoup de réserves sont à émettre :

- Certains projets autorisés accusent un grand retard dans l'aménagement,
- d'autres malgré qu'ils aient été autorisés n'ont pas vu le jour.
- d'autres zones ont été autorisées dans leur totalité et comptabilisées comme telles alors que leur réalisation s'opère par tranches.

Par conséquent, les superficies aménagées doivent se situer nettement en deçà des surfaces autorisées
 Donc , si quantitativement nous ne sommes pas très éloignés des prévisions du SDAU en matière de

surface, l'aménagement des zones, notamment celles qu'il a prévues connaît un retard.

Par ailleurs au niveau de la localisation, les 700 ha autorisés ne correspondent pas tous à des zones prévues par le SDAU c'est le cas de zones à Nouaceur ; à Bouskoura ; à Oulad Salah. (mêmes si la plupart de ces zones ont été prévues ultérieurement par des plans d'aménagement.) Nouaceur contrairement aux prévisions du SDAU connaît un développement industriel important.

LES DYSFONCTIONNEMENTS

- Le coût du foncier reste excessif notamment dans les zones privées pouvant atteindre 3000 dh le m2
- Prolifération des activités informelles dans la périphérie de la ville dans des zones classées agricoles par les plans d'aménagement :

Malgré des améliorations sensibles dans la conception et l'aménagement de zones d'activités dues à une plus grande implication des pouvoirs publics dans le développement industriel de Casablanca, le constat déjà établi par le SDAU : à savoir une rétention des terrains par leurs propriétaires ainsi que la reconversion de parties de zones industrielles en habitat et des migrations d'industries à la périphérie; reste toujours valable. De même la régularisation de zones informelles est actuellement demandée tout comme au moment de l'élaboration des plans d'aménagement de 1989

Mise en œuvre

Le SDAU souligne l'importance des zones à créer jusqu'à l'échéance 2000 qui suppose la mise en place d'une structure efficace capable de mettre sur le marché dès 1983 environ 30 à 50 ha par an de zones attrayantes , bien desservies accessibles du centre et proches de la main d'œuvre.

Si le législateur a investi l'agence urbaine des prérogatives d'une agence foncière, nous voyons actuellement avec le recul, combien son action de régulation du marché foncier est limitée, faute de moyens et du fait que la majorité des terrains situés dans les zones industrielles programmées relève de la propriété privée.

Aussi l'aménagement de zones d'activités serait-il resté tributaire du bon vouloir des détenteurs privés des terrains , si ce n'était l'initiative du secteur public (local ou central) qui en fonction d'opportunités foncières ont pris en main l'aménagement de certaines zones .qui n'étaient pas prévues par le SDAU.(technopole de Nouaceur, parc industriel de Nouaceur, parc industriel de Bouskoura, Ouled Saleh,)

Pour la quantification des surfaces nécessaires en zones d'activité le SDAU a tablé sur la création de 235000 emplois nouveaux de 1982 à l'an 2000 dans le secteur secondaire.

Or la population totale ayant été surestimée par le SDAU, son réajustement à partir des nouvelles données de l'an 2000 (3.101.000 au lieu de 4.000.000) tout en gardant les taux retenus par le SDAU pour les projections de l'emploi secondaire nous amène à 113.200 emplois supplémentaires dans le secondaire, au lieu de 235.000. La comparaison entre les **actifs occupés** du secondaire selon le RGPH de 1982 et ceux de l'enquête emploi de 2000, dégage une création d'emplois dans le secondaire de 104.900 soit 93% des prévisions du SDAU réajustées en fonction de la nouvelle population.

1.2.3 REVENUS DES MENAGES

La notion de « revenu » est généralement assimilée à « la dépense annuelle de consommation par tête ou par équivalent adulte », en tant qu'indicateur du niveau de vie.

Néanmoins, et malgré ses insuffisances, la dépense annuelle moyenne par ménage (DAMM) constitue un indicateur acceptable du niveau de vie dans la mesure où les dépenses de consommation restent intimement liées au mode de vie familial des ménages.

Prévisions du SDAU

Pour tenter une estimation du revenu moyen par ménage, en 1980, l'étude du SDAU a fait usage d'une panoplie de statistiques et de prévisions se rapportant aux « revenus des ménages* » disponibles à l'époque de son élaboration, notamment les enquêtes nationales sur la consommation et les dépenses des ménages de 1960 et 1971, ainsi que des estimations des revenus qui se dégagent du plan quinquennal 1973-1977.

L'évolution des revenus prévus s'est appuyée sur les hypothèses suivantes :

- une estimation du revenu moyen par ménage sur la base d'un taux d'accroissement du niveau de vie en DH constant (1980) de 2,5% par an.
- un revenu moyen des ménages en 1980 de 2000 DH ;
- une structure des revenus similaire à celle de 1971 ;
- la réduction des inégalités entre les couches sociales, soit une augmentation annuelle du taux d'égalité de 1%.

Afin de pouvoir comparer les prévisions de revenus du SDAU, exprimées en Dirham constant, avec les valeurs qui ressortent des enquêtes sur le niveau de vie des ménages (1990-1991 et 1998-1999) et l'enquête nationale de consommation des ménages (2000-2001), exprimées quant à elles en Dirham courant, il a été nécessaire d'harmoniser ces deux valeurs, en procédant à une actualisation desdites prévisions en Dirham courant, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la vie enregistré depuis 1980. (multiplication des prévisions par le taux d'inflation enregistré en l'an 2000) .

D'autre part, en l'absence de données spécifiques à l'agglomération casablancaise, issues de ces enquêtes, les données retenues sont celles relatives au milieu urbain à l'échelle national, du fait que la population de la région du Grand Casablanca est urbanisée à hauteur de 92%, selon le RGPH 2004.

* Un ménage est un groupe de personnes, parentes ou non, qui dorment habituellement dans une même résidence principale et, dans une mesure plus ou moins grande, pourvoient en commun aux besoins essentiels de leur existence (dépenses pour se loger, se nourrir, s'habiller et se soigner essentiellement).

Le ménage peut être un ménage d'une seule personne (ménage individuel) ou multiple (composé de plusieurs personnes).

En raison de la coïncidence de l'échéance du SDAU avec l'enquête nationale sur le niveau de vie au Maroc de 1998/1999 et de l'ENCDM de 2000/2001 et que celle-ci, comporte une donnée régionalisée concernant Casablanca, cette dernière sera prise en compte dans l'évaluation des prévisions de revenus.

Le tableau ci-après fait ressortir une comparaison entre les revenus moyens par ménage prévus par le SDAU et de ceux qui résultent des enquêtes précitées.

Tableau comparatif des revenus mensuels moyens par ménage

ANNEES	PREVISIONS DU SDAU EN DH CONSTANT (A)	PREVISIONS DU SDAU EN EN DH COURANT DE L'ANNEE (B)	REALITES EN DH COURANT (C)	ECARTS (C-B)	% $\frac{(C-B) \times 100}{B}$
1984-1985	2263 DH	3360	2222 DH (1)	-1138	-33%
1990-1991	2560 DH	5166	4016 DH (2)	-1155	-22%
2000	3277 DH	9732	6677 DH (3)	-3055	-31%

Sources des données :

(1) : Enquête nationale sur la consommation et les dépenses des ménages 1984/85. (moyenne nationale)

(ICV 1984 =148,5

(2) : Enquête nationale sur les niveaux de vie au Maroc 1990/91, (moyenne nationale) (ICV 1990=201,8).

(3) : Enquête nationale sur la consommation et les dépenses des ménages 2000-2001. (donnée régionalisée se situant au dessus de la moyenne nationale de 4908 DH) (ICV 2000=296,7)

Il ressort du tableau ci-dessus que malgré une augmentation timide en valeur absolue du revenu mensuel moyen réel par ménage, celle-ci n'a pas atteint le niveau souhaité par le concepteur du SDAU, de façon à répondre aux multiples besoins constatés à l'époque et continuent à s'aggraver, notamment celui du logement.

Ainsi revenu mensuel moyen réel par ménage ne représente que :

- Les 2/3 environ du revenu prévu en 1984/1985;
- Les 4/5^{ème} environ du revenu prévu en 1990;
- Les 7/10^{ème} environ du revenu prévu en 2000.

Par ailleurs, il y a lieu de constater que contrairement à l'hypothèse de départ ayant prévu un taux d'accroissement du niveau de vie en DH constant (DH de 1980) de 2,5% par an, le niveau de vie moyen de la

population marocaine n'a augmenté que de 1,1% par an en Dirham constant durant la période de 1985 à 1998.

En somme, l'augmentation réelle du revenu des ménages reste nettement inférieure à celle prévue par le SDAU.

Structure des dépenses de consommation

La part des dépenses de première nécessité (alimentation et habillement) dans le budget de consommation des ménages est passée de 55,9% en 1985 à 48,6% en 1998, pour se fixer à 46,1% en 2001.

Le tableau ci-dessus retrace l'évolution de la structure de dépenses de consommation depuis 1985.

Evolution des indicateurs de dépenses de consommation et d'accès aux services sociaux de base de 1985 à 2001.

Indicateurs	Années		
	1985	1998	2001
• Alimentation et habillement	55,9	48,6	46,1
• Habitation (y compris l'énergie et les équipements ménagers)	25,3	25,3	25,9
• Education, santé, transport, loisirs et diverses dépenses	18,8	26,1	28,0
• Total	100,0	100,0	100,0

Malgré cette tendance à la baisse, ces dépenses continuent relativement à peser lourdement sur le budget des ménages à faibles revenus. En effet, les 20% les moins aisés de la population consacrent 57,6% de leurs budgets aux dépenses de première nécessité contre 39,5% seulement pour les 20% les plus aisés.

Concernant les dépenses relatives à la santé, l'enseignement, la culture, le transport, les loisirs et aux diverses autres dépenses, leur coefficient budgétaire n'a cessé d'augmenter, passant de 18,8% en 1985 à 28% en 2001.

Cette proportion atteint 36,1% au niveau des 20% les plus aisés de la population; alors qu'elle n'est que de 14,6% pour les 20 % les moins aisés.

La part des dépenses d'habitation (y compris les dépenses d'énergie et d'équipements ménagers) est restée quasiment stable au cours de la période 1985/2001, avec près d'un quart (25,9% en 2001) du budget de consommation des ménages marocains.

Par ailleurs, force est de constater que la part des dépenses d'habitation (y compris les dépenses d'énergie et d'équipements ménagers) est restée quasiment stable au cours de la période 1985/2001, avec près d'un quart (25,9% en 2001) du budget de consommation des ménages marocains. Le poids relatif de cette catégorie de dépenses est légèrement plus élevé au niveau des tranches de la population à faibles revenus.

De 27,5% pour les 20% de la population les moins aisés, la part des dépenses d'habitation s'établit à 24,4% pour les 20 % les plus aisés.

Le tableau, ci-après, fait ressortir les indicateurs de dépenses de consommation et d'accès aux services sociaux de base, selon les classes de la dépense annuelle moyenne par personne.

Indicateurs	Classes de la dépense annuelle moyenne par personne					
	1	2	3	4	5	Total
• Alimentation et habillement	57,6	54,5	52,1	49,2	39,5	46,1
• Habitation (y compris l'énergie et les équipements ménagers)	27,5	28,0	27,6	27,0	24,4	25,9
• Education, santé, transport, loisirs et diverses dépenses	14,9	17,5	20,3	23,8	36,1	28,0
• Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(*) La population est partagée en cinq classes égales en termes d'effectifs, après rangement des individus suivant les valeurs croissantes de la dépense annuelle moyenne par tête. Ces classes sont les suivantes :

- 1 : Moins de 3 542 DH (20% les moins aisés de la population)
- 2 : De 3 542 DH à moins de 5 032 DH
- 3 : De 5 032 DH à moins de 7 046 DH
- 4 : De 7 046 DH à moins de 10 881DH
- 5 : 10 881DH et plus (20% les plus aisés de la population)

Concernant la Wilaya du Grand Casablanca, les coefficients budgétaires (en %) selon les grands groupes de biens se situent en deçà des moyennes nationales, avec 38% pour « l'alimentation et l'habillement », 23,8% pour « l'habitation, énergie et équipements ménagers » et 38,2% pour « les autres biens et services ».

Répartition des dépenses selon les catégories sociales.

L'évolution des indicateurs de la répartition de la masse globale des dépenses montre une tendance à une quasi-stagnation des disparités des dépenses. C'est ainsi que :

- les 50% les moins aisés de la population ont légèrement diminué leur part dans le total des dépenses de 24,2% en 1985 à 23,4% en 2001 à l'échelle nationale, alors que la part des 50% les plus aisés est passée de 75,8% à 76,6%. ;
- les 10% les plus aisés de la population réalisent 32,1% en 2001 (31,7% en 1985) de la masse totale des dépenses de consommation, tandis que les 10% les moins aisés totalisent 2,6% aussi bien en 2001 qu'en 1985 de cette masse. Les inégalités des dépenses de consommation ont quasiment stagné entre 1985 et 2001. Cela est confirmé par le rapport des parts dans la masse totale des dépenses de consommation de ces deux catégories socio- économiques, qui est resté stable (12,3 en 2001 contre 12,2 en 1985).

De ce fait, l'hypothèse de réduction des inégalités entre les couches sociales, de 1% par an, prise au départ par le concepteur du SDAU, n'a pas été vérifiée.

En conclusion, la comparaison entre les prévisions du SDAU et les réalités d'aujourd'hui permet d'arriver aux conclusions suivantes :

- **un revenu moyen réel des ménages en deçà des prévisions du SDAU.**
- **Les inégalités ont stagné contrairement aux hypothèses du SDAU**

1.2.4 LE TOURISME

A la lecture du rapport justificatif du SDAU de 1985, force est de constater que le tourisme ne figure nullement dans cette étude. Toutefois, ce constat ne peut être mis sur le compte des lacunes de ce document, vue que :

- le tourisme n'était pas un choix stratégique pour la ville de Casablanca;
- La conjoncture de l'époque était fortement marquée par une dominance de la vocation industrielle.

Cependant, même si le tourisme, n'était pas une option prioritaire lors de l'élaboration du SDAU de 1985, ce dernier a préconisé un certain nombre d'actions pouvant avoir un impact sur le tourisme notamment pour :

- **Le secteur central** : la sauvegarde du patrimoine architectural par le biais d'un certain nombre de recommandations, dont un plan de réhabilitation de l'ancienne médina. Cette action, à ce jour jamais entamée, est reprise actuellement par le Contrat-Programme "Casablanca 2012" relatif à la nouvelle vision touristique de Casablanca.
- **Dar Bouazza** : La protection de la bande côtière ainsi que l'agrandissement des deux secteurs touristiques et la création d'un troisième;

- **Mohammedia** : L'installation d'un nouveau port de plaisance pour renforcer l'attrait touristique de cette ville.

Ce dit, le SDAU de 1985 ne peut être totalement innocenté, vu qu'il n'a pas suffisamment mis l'accent sur l'un des atouts majeurs de Casablanca : son littoral. Ceci a pour conséquence aujourd'hui, que la ville s'est développée indépendamment de son littoral.

Actuellement, cette dernière se retrouve avec un bilan négatif : la première moitié de son linéaire littoral (partie Est) est fortement polluée et compromise par des installations industrielles en grande partie désertées, la deuxième (partie Ouest) s'est développée anarchiquement ce qui a conduit à sa privatisation.

Il y'a lieu de signaler également que le contexte économique actuel est soumis à une nouvelle logique d'ouverture économique. En effet, la conjoncture de 1985 n'est plus, et les indicateurs économiques de la ville sont alarmants. Conscient de cette nouvelle équation, le Maroc a érigé le tourisme en priorité nationale, jugé unanimement, comme le garant d'un nouveau décollage économique et social, notamment pour la ville de Casablanca, la plaque tournante de l'économie marocaine.

1.3 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Dans l'élaboration du SDAU de 1985, l'essentiel des données concernant les déplacements, les transports et la circulation sont issues de trois études : le Schéma Directeur routier (SOGELERG 1976), les plans de transports et circulation (Transroute 1976) et de l'étude alors en cours de la SOFRETU sur la réalisation d'un métro léger.

De nombreux paramètres (mobilité, répartition modale, ...) n'ont pas été réactualisés, mais d'une façon générale, ils offrent toutefois, une dizaine d'années après, une image sans doute assez correcte de l'état des déplacements dans la région du grand Casablanca à cette époque.

Sont abordés successivement :

- ◆ La mobilité
- ◆ Les motifs de déplacement
- ◆ Les modes de déplacement
- ◆ Le taux de motorisation
- ◆ La circulation générale
- ◆ Le stationnement :
- ◆ Les transports collectifs
- ◆ Le trafic marchandises et minéralier des ports
- ◆ Le trafic du port de plaisance

1.3.1 LA MOBILITE :

La mobilité de la population de Casablanca a été estimée, suite à l'enquête ménages effectuée en 1975 dans le cadre du Plan de Circulation, à 1,6 déplacements par personne par jour (tous modes), dont 0,78 déplacements motorisés, soit selon le SDAU un niveau particulièrement faible en comparaison avec les statistiques de cette époque issues de villes de taille comparable dans les pays en voie de développement. Cette situation portait en germe une croissance probable de la mobilité sans que celle-ci soit évaluée plus précisément.

L'enquête ménages effectuée dans le cadre du PDU, a permis d'évaluer en 2004 tous les paramètres concernant les déplacements.

Ainsi, la mobilité de la population de la Région du Grand Casablanca atteint 2,9 déplacements/ personne / jour (tous modes), soit un quasi doublement en moins de 30 ans. Ce changement peut s'expliquer notamment par une plus grande insertion des femmes dans les activités économique et sociale et la croissance de la motorisation.

Le mode le plus utilisé pour les déplacements est la marche à pied (54 % contre 50 % en 1975)

Sur la région du grand Casablanca, le nombre total de déplacements de personnes un jour ouvrable est passé de 2,76 millions en 1975 à 10,45 millions en 2004 soit un coefficient multiplicateur de 3,5.

1.3.2 LES MOTIFS DES DEPLACEMENTS

L'enquête de 1975 a classé les motifs en quatre catégories :

- domicile – travail,
- domicile – école,
- domicile – autres motifs,
- secondaire (non liés au domicile).

Le SDAU de 1985 ne dit rien sur une quelconque évolution future.

De plus, les résultats de l'enquête ménage du PDU ont été exprimés différemment avec un plus grand nombre de motifs dont le regroupement selon la classification de 1975 reste aléatoire. Ainsi, une analyse sur l'évolution entre 1975 et 2004 ne peut être fiable.

1.3.3 LES MODES DE DEPLACEMENTS

Le tableau suivant donne la répartition modale des déplacements motorisés comparée entre 1975 et 2004 :

Répartition modale des déplacements motorisés

mode	1975	2004
voiture particulière	35%	28%
transport collectif	37%	30%
taxi	2%	31%
deux roues	26%	11%
ensemble	100%	100%

source: études Transroutes (1976) et PDU en cours

L'évolution de la répartition modale est caractérisée par la forte évolution de l'usage des taxis et la diminution de celui des deux roues. Ceci peut s'expliquer par la détérioration du système de transport collectif (fréquences insuffisantes, desserte aléatoire voire inexistante de certaines zones d'extension, absence d'une autorité organisatrice et de périmètre des transport, etc.), et un taux de motorisation qui reste relativement faible. De ce fait, les taxis, notamment interurbains, ont repris une part importante du marché et comblent le déficit en transport collectif constaté.

1.3.4 LE TAUX DE MOTORISATION

Le SDAU de 1985 constatait durant la période 1975 – 82 une baisse sensible de la croissance du taux de motorisation ramené à un niveau de 2,15% par an. Evalué à 52 véhicules pour 1000 habitants en 1982 soit 28,6 pour 100 ménages, le SDAU ne donne aucune tendance prévisionnelle.

Selon l'enquête ménages du PDU le taux d'équipement moyen des ménages s'établit à 44,2 voitures particulières pour 100 ménages. ce qui correspondrait à environ 90 véh / 1000 hab.

1.3.5 LA CIRCULATION GENERALE

Le SDAU de 1985 constatait une croissance plus ou moins forte de la circulation automobile entre 1976 et 1982. Sur certains axes le trafic avait pratiquement doublé et prévoyait une tendance à l'augmentation, sans pouvoir la chiffrer. Comme évoqué dans le rapport justificatif, la construction de nouveaux quartiers (exemple : Ben M'Sick) s'était traduit par l'augmentation du trafic sur les axes à destination du centre ville avec pour conséquence un ralentissement du développement des dits quartiers.

Il n'apporte pas d'information autre que la tendance prévisible à la croissance de l'usage de la voiture particulière, ce qui s'est vérifié dans les comptages réalisés lors de l'étude PDU.

En effet, la croissance de la mobilité et du taux de motorisation, la diminution du taux d'occupation des véhicules (autres que les transports collectifs), une offre et un fonctionnement des transports collectifs très insuffisants, ajoutés à la croissance démographique ont eu pour résultat une forte augmentation du trafic

Le tableau qui suit exprime l'évolution du trafic automobile dans la ville de Casablanca entre 1975 et 2004.

Affectation de la circulation des véhicules sur le réseau à Casablanca

Volume de voitures particulières en pointe du soir (UVP). Etude Transroute 1976		Volume de voitures particulières en pointe du midi (UVP). Etude Sofretu 1982		Trafic heure la plus chargée (UVP) Etude PDU 2004	
Bd Anfa	1200	Yaacoub Al Mansour	1411	Route d'El Jadida	4279
Vers El Jadida	2400	Rte d'El Jadida	1358	Abdelmoumen	3317
Bd Abdelmoumen	1550	Abdelmoumen	2612	Ouled Ziane	4540
Av 2 mars	1050	Av 2 mars	2413	Route de Rabat	2109
Rte Médiouna	2600	Médiouna	5630	Bd Ghandi	1719
Rte Ouled Ziane	1900	Ouled Ziane	3921	Bd Zerktouni	3493
AV Ben Tachfine	1650	Ben Tachfine	2168		
Av Pasteur	3500	Pasteur	3615		

1.3.6 LE STATIONNEMENT :

Dans son constat, le SDAU de 1985 distingue le centre ville de la périphérie.

A cette date, sur les 300 ha des arrondissements centraux, l'offre se situe à 13 800 places pour la plupart sur voirie, soit 46 places par hectare. Bien que la densité résidentielle soit faible, le centre est considéré comme saturé. L'offre insuffisante due notamment à la faiblesse du parc de places privées, la densité des emplois centraux et l'insuffisance des transports collectifs incapables de modérer la demande, aboutissent à une situation critique dans certains quartiers.

En périphérie la situation est décrite comme moins sensible en raison du faible taux de motorisation des populations. Une dégradation de la situation n'est pas prévue à court et moyen terme, mais par contre devient plausible à long terme.

Cette prévision est aujourd'hui une réalité vécue au quotidien par tous les automobilistes. La saturation des places disponibles déborde l'hyper centre et inclut dorénavant des quartiers comme Maârif, 2 mars et Roches Noires.

D'après les enquêtes PDU de 2004, sur les trois quartiers Sidi Belyout, Maârif et Derb Ghalef représentant 336 ha du centre ville, l'offre de stationnement sur voirie avec une moyenne de 41 places par hectare, est cependant supérieure à ce qui est constaté dans d'autres métropoles. En fait, la saturation provient de l'utilisation massive de la voiture particulière en raison d'une offre en transport collectif largement insuffisante. L'étude PDU met en évidence une occupation des places sur voirie proche de la saturation pour les deux premiers quartiers et moindre pour le troisième. En moyenne sur l'ensemble de la zone étudiée le taux d'occupation des places sur voirie est de l'ordre de 82% et hors voirie de 64%.

Il y a une vingtaine d'années, dans les quartiers périphériques, le stationnement qui ne posait pratiquement aucune difficulté, est aujourd'hui également problématique en plusieurs endroits.

1.3.7 LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET SEMI-COLLECTIFS

La part des déplacements en transports collectifs s'est érodée entre 1975, où ils représentaient 34% des déplacements motorisés (transports de personnel et scolaire inclus) et 2004, où ils atteignent guère plus de 30%. Par contre, les déplacements en taxis, dont l'usage était insignifiant à l'époque, ont cru de façon considérable au point d'assurer à ce jour un nombre de déplacements comparable à celui des autobus.

Le SDAU de 1985 distingue le réseau RATC, le réseau d'autocars interurbain et le réseau ONCF. Les taxis, qui représentaient une part minime des déplacements ne sont pas évoqués.

1.3.8 LE RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF URBAIN

Pour le réseau RATC, le SDAU en évidence un fort ralentissement de la croissance du parc qui est passé de 17% par an entre 1970 et 1978 à 4% ensuite pour atteindre 556 véhicules en 1982, soit 1 véhicule pour environ 4 000 habitants. Ce ratio est considéré alors comme largement insuffisant. Le réseau est alors essentiellement radial.

Cette tendance s'est maintenue malgré l'introduction du service des concessions. La revitalisation du réseau d'autobus par notamment la gestion déléguée de la RATC confiée en 2004 à la société M'Dina bus est trop récente pour constater une inversion significative de la tendance observée depuis de nombreuses années. Le parc d'autobus urbain toutes sociétés confondues est de l'ordre d'un millier de véhicules ce qui correspond à 1 véhicule pour 3 600 habitants soit un ratio bien inférieur aux prévisions (un véhicule pour 2 000 habitants) du SDAU de 1985.

1.3.9 LE RESEAU DE TRANSPORTS INTERURBAIN PAR AUTOBUS

Il représentait selon le SDAU, un trafic non négligeable de l'ordre de 15 000 voyageurs par jour assuré par 304 véhicules appartenant à 185 entreprises. Ce secteur n'a pas fait l'objet de prévision et sa connaissance n'est pas maîtrisée du fait de la présence du transport informel. Les prévisions se limitent à la création de terminus supplémentaires aux quatre existants à Casablanca.

Aujourd'hui, seule une gare est réalisée : la gare routière avenue des Ouled Ziane mise en service en 1999 mais elle souffre de grands problèmes d'accès. Hormis la CTM (Compagnie des Transports Marocains) qui a son propre terminus, toutes les entreprises de transport interurbain y accèdent. Elle accueille seize mille voyageurs un jour moyen. Elle est desservie par les taxis régionaux qui pallient à une desserte très insuffisante des lignes urbaines d'autobus.

1.3.10 LE RESEAU FERRE DE L'ONCF

Il est considéré en 1985 comme assurant un trafic voyageurs négligeable. Son usage est dominé largement par le trafic marchandises et notamment celui des phosphates.

Les prévisions concernent deux nouveaux services de voyageurs. L'un, entre Casablanca (gare Casa Port) et Rabat, l'autre de même nature entre la gare de Ain Sebaa à Casablanca et Nouaceur. Ces deux services sont considérés comme l'amarce d'une desserte urbaine à conforter par une meilleure coordination entre les services voyageurs et marchandises et un meilleur équipement en matière de signalisation et d'infrastructure. En 2004, les deux services existent mais leur faible offre, les insuffisances en matière d'infrastructure et d'équipement et l'importance du trafic marchandises et minéralier du port de Casablanca n'ont pas permis de mettre en oeuvre un service urbain de voyageurs significatif à l'échelle de l'agglomération.

Le TNR (Train Navette Régional) entre la gare Casa Port et Kenitra via Rabat qui assure une desserte à la demi-heure n'est fréquenté que par quelques milliers de voyageurs sur le tronçon Mohammedia – Casa.

La navette Al Bidaoui, avec un service horaire, entre la gare de Ain Sebaa et l'aéroport Mohammed V n'assure qu'environ 900 allers-retours de voyageurs entre la dite gare et Bouskoura.

1.3.11 LE TRAFIC MARCHANDISES ET MINERALIER DES PORTS

Ce trafic est directement lié à l'utilisation du port de Casablanca

En 1985, le SDAU considère le port de Casablanca comme saturé mais d'importance essentielle pour la Maroc sur la Côte Atlantique. Il prévoit le développement du trafic marchandises diverses et notamment conteneurisés avec une rotation plus importante des navires. Mais il signale des problèmes techniques importants justifiant un délestage du trafic de conteneurs au profit du port de Mohammedia.

Le trafic des phosphates par son volume est considéré comme anachronique eus égards aux capacités du port et au contexte de la ville de Casablanca.

Il évoque déjà la possibilité d'un transfert de cette activité à Jorf Lasfar pour :

- créer des conditions favorables à l'accès aux gros navires,

- éviter les problèmes de pollution,
- offrir de nouvelles surfaces au développement du port.
- alléger la voie ferrée afin d'offrir des opportunités de développement du trafic voyageurs,

Le SDAU considère le port de Mohammedia comme une extension du port de Casablanca. Ses caractéristiques le destinent plus particulièrement au trafic d'hydrocarbures, de céréales, de bois et de sel. Il était prévu que trafic de charbon augmente à destination vers la centrale thermique de Mohammedia. Mais une hypothèse de report le trafic à Jorf Lasfar est évoquée.

Les trafics marchandises et minéralier sur les voies ferrées sont ainsi évalués comme directement lié aux options prises en matière d'utilisation du port de Casablanca. Le SDAU prévoit une diminution du trafic des phosphates au profit du trafic marchandises. Cette option est destinée à ouvrir un créneau pour la mise en service d'une véritable desserte urbaine de voyageurs.

A ce jour, selon l'ODEP, les ports de Casablanca et Mohammedia représente 50% du trafic portuaire national.

Pour le port de Casablanca, les phosphates représentaient en 2002, 45% du trafic total. L'acheminement à partir de lieux de production se fait par trains lourds à raison de 9 trains par jour. Les produits conteneurisés ont augmenté plus que prévu. Ainsi, le trafic par conteneurs représente en 2004 près de 4 millions de tonnes (un cinquième du trafic global au port de Casablanca) et un accroissement annuel de plus de 10 % (source ODEP).

Le port de Mohammedia satisfait 95% des besoins du pays. Le rééquilibrage des fonctions entre les deux ports et les projets prévus sont la justification des études engagées pour une desserte ferroviaire de ce port.

Enfin le PDU n'aborde pas les services de personnel et scolaire qui sont vraisemblablement considérés comme marginaux dans le système de transport.

1.3.12 LE TRAFIC DES PORTS DE PLAISANCE

Le SDAU de 1985 a souligné les problèmes liés au fonctionnement du petit port de plaisance actuel de Casablanca (situé à gauche du terminal Tarik) notamment l'accès dangereux et perturbant, la surface réduite et insuffisante...

Comme alternative, il a proposé le regroupement de l'ensemble du trafic de plaisance à Mohammedia ainsi que l'aménagement d'un petit port de plaisance à Dar Bouazza pour apporter une solution d'équilibre.

Actuellement, le port de plaisance de Casablanca est pratiquement inexistant.

La création d'une grande marina (dont le projet est en cours d'élaboration) mitoyenne au port de Casablanca pourrait susciter une recomposition du port actuel.

Les options du SDAU et leur mise en œuvre

L'interface urbanisation - transport

L'orientation majeure du schéma directeur présenté dans la SDAU, à savoir un schéma linéaire côtier s'appuie sur l'optimisation des réseaux d'infrastructure et de transport, à savoir l'autoroute et la voie ferrée qui toutes deux incitent à une croissance linéaire de l'agglomération.

Au delà de cette recherche d'efficacité des transports collectifs, le SDAU préconise de minimiser les migrations alternantes en réduisant la ségrégation entre les activités et l'habitat, mais en unifiant le marché du travail grâce à un réseau d'infrastructures adaptées

Il propose une répartition des fonctions centrales par la création de nouvelles centralités accompagnées d'équipements susceptibles de renforcer la mixité des fonctions pour atténuer une sur concentration des emplois (Aïn Diab, Aïn Sebaa) génératrices de migrations alternantes trop importantes.

Le SDAU met également en évidence la nécessité de relier les ports de Casablanca et Mohammedia en raison de leur vocation complémentaire et des échanges qu'ils susciteront, ce qui conforte le schéma de développement linéaire et la création de « centres relais » associés à des stations transports collectifs et des échangeurs routiers.

De toute évidence, le développement linéaire ne s'est pas réalisé comme prévu.

1.3.13 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Le SDAU de 1985 recommande:

- l'augmentation du parc des autobus pour atteindre le ratio de 1 véhicule pour 2 000 habitants, soit un doublement de l'offre à l'horizon 2000
- de réserver la voie ferrée pour le trafic voyageur en réduisant progressivement le trafic des phosphates,
- de réaliser un métro léger dont l'investissement et la durée des études n'hypothèquent pas
 - les objectifs fixés pour le réseau d'autobus et la desserte urbaine par voie ferrée, aussi bien en termes de délais de réalisation que d'acquisition de matériel,
 - l'organisation linéaire du schéma directeur.

La situation actuelle montre une offre de transports collectifs en deçà de la demande, et leur image s'est largement dégradée. Ceci est confirmé par leur érosion depuis l'époque du SDAU où ils sont passés de 37% à 30% en part du nombre de déplacements motorisés.

La mise en place des deux dessertes ferrées (TNR et El Bidaoui,) si elle va dans le sens des objectifs du SDAU, reste bien en deçà des besoins, au point d'assurer un nombre de déplacements (de l'ordre de 1 à 2% des déplacements en transports collectifs) pratiquement négligeables. L'absence d'une politique globale de transport collectif intégrant à la fois la voie ferrée et les autres moyens autobus et taxis, les perturbations continues de la ligne par les trains de phosphates et de marchandises à destination du port et la faiblesse de l'offre explique le rôle marginal joué par la ligne ferrée en matière de transport voyageurs.

Le métro léger n'a pas vu le jour. Il a fait l'objet de plusieurs études de principe ou de pré faisabilité qui, pour la plupart, ont recommandé une première ligne en site propre intégral, reliant le centre ville aux quartiers du sud-est. La réalisation prochaine, bien qu'annoncée par les autorités, ne s'est pas concrétisée.

1.3.14 LES INFRASTRUCTURES DE VOIRIE

Le SDAU a pour objectif général la constitution d'un réseau adapté pour satisfaire le besoin en migrations croissantes dans un contexte d'unification du marché du travail.

Pour ce faire, il propose les options suivantes :

- la reprise de projets d'études antérieures
 - o une nouvelle percée route des Ouled Ziane pour désenclaver le port,
 - o le prolongement de cette même route pour relier le port à l'aéroport,
 - o une liaison entre Bournazel et les Roches Noires, premier tronçon du principe de schéma linéaire,
 - o la poursuite de l'aménagement du boulevard Zerktouni.

- des nouvelles liaisons ou leur renforcement
 - o aménager la RS 111 en voie urbaine destinée à conforter notamment la liaison entre les ports de Casablanca et Mohammedia,
 - o aménager et prolonger la RP 35 vers Nouaceur

Par conte, il abandonne les idées :

- de prolongement de la rocade n°1 à travers la Nouvelle Médina,
- de prolongement de l'autoroute urbaine vers El Jadida

Le plan « Réseau viaire primaire » du SDAU de 1985 comparé à la situation actuelle fait ressortir principalement ce qui suit :

- la non réalisation des voies situées entre Casablanca et Mohammedia, ce qui exprime la non concrétisation de l'option de développement linéaire de l'agglomération ;
- la non réalisation de plusieurs franchissements de la voie ferrée, et qui ont pourtant un rôle vital pour le désenclavement de la zone portuaire et pour la fluidification de la circulation en général,
- la réalisation du prolongement de la route des Ouled Ziane et de la Liaison Bournazel – Roches Noires aurait pu offrir au port un accès direct à partir de l'autoroute urbaine, ces projets sont jugés cependant trop coûteux par les opérateurs concernés (collectivités locales et ONCF).

La problématique logistique:

Le SDAU de 1985 a abordé la question des marchandises à travers les problématiques portuaire et ferroviaire. L'aspect de l'organisation des plates-formes logistique n'avait pas été abordé. Aujourd'hui, la prise en compte de la problématique de la logistique dans une réflexion d'aménagement urbain est incontournable.

Comme en Europe, l'évolution du contexte économique du Maroc va engendrer un besoin en plates-formes logistiques de plus en plus fort sous l'action d'une part de l'augmentation des échanges internationaux et d'autre part de l'évolution des modes de consommation avec notamment le développement de la grande distribution.

L'organisation de la logistique à l'échelle du Grand Casablanca, par ses besoins en termes fonciers et ses conséquences en terme de trafic de poids lourd, constitue un véritable enjeu d'aménagement.

Une agglomération locomotive de 3,6 millions d'habitants doit pouvoir proposer une offre d'accueil des plates-formes à la mesure de son rayonnement économique et son marché de consommation.

Dans une perspective de développement durable, cette organisation devrait intégrer la multi modalité et permettre au mode ferroviaire de conserver une part importante du transport de marchandises.

1.4 RESEAUX ET SERVICES TECHNIQUES URBAINS

ESPACES VERTS:

Le SDAU a constaté en 1985 un manque important en espaces verts. En dehors du parc Sidi Abderrahmane, les principaux dataient de la première période de développement de la ville.

Malgré que le SDAU ait prévu, sans localiser, une surface de 120 ha, qui correspond à la création de 12 parcs urbains pour 4.000.000 d'habitants à l'horizon 2000, les grands parcs qui existent actuellement sont ceux qui existaient en 1985 à savoir : le parc de la Ligue Arabe (28 ha) qui comprend un parc de jeux payant, l'hippodrome (15ha), le parc Murdoch (6 ha), le square Belvédère (2ha), le jardin botanique de l'héritage (15ha) et le parc de Sidi Abderrahmane (90ha) comprenant un parc de jeux payant et un site archéologique.

D'autres espaces verts sont réalisés et concernent principalement les espaces verts qui entourent les centres administratifs, tel que les Préfectures de Hay Hassani, Ben M'Sick et Ain Sebaâ, espaces verts longeant l'autoroute et quelques espaces verts de proximité réalisés à l'intérieur des quartiers d'habitat.

Le SDAU a estimé les besoins à un parc de **10 ha pour 45.000 habitants** soit environ **2,2 m²** d'espaces verts par habitant.

En 1998, l'AUC a évalué les espaces verts existants avant l'élaboration des plans d'aménagement et ceux projetés et réalisés, à environ **1,4 m²** d'espaces verts publics par habitant.

Coupures vertes:

Le SDAU a prévu des « coupures vertes » qui correspondent non pas à des espaces verts publics aménagés, mais à des réserves de terrains affectés soit à l'agriculture, soit à de grands équipements exigeant de vastes espaces naturels. En dehors de la zone de Mohammedia, qui est préservée actuellement en tant qu'espace naturel abritant en partie le golf, les deux coupures vertes concernant la limite de la zone industrielle de Bernoussi (qui selon le Plan d'Aménagement abritera la station d'épuration Est de Casablanca) et l'embouchure de l'Oued Bouskoura au niveau de Sidi Maârouf, n'ont pas été réalisées.

Espaces naturels boisés :

Par ailleurs, il y a lieu de signaler l'importance des espaces naturels boisés existants et dont la préservation a été recommandée par le SDAU, à savoir la forêt de Bouskoura (considérée comme un poumon vert de Casablanca, les forêts de Mansouria et Echellalate, les vallées des Oueds El Malleh, Nfifikh et Hassar.

ASSAINISSEMENT LIQUIDE:

En 1985, le réseau d'assainissement de Casablanca fonctionnait en système unitaire, il desservait l'ensemble de la zone urbanisée à l'exception d'un secteur à Ain Sebaâ (450 ha) traité en séparatif et des secteurs d'Anfa et d'Ain Diab (zone d'habitat dispersé) et dont l'assainissement est resté individuel. Le SDAU a recommandé de maintenir ce type d'assainissement pour les deux derniers secteurs. Actuellement, la Lydec(*) est en train d'équiper ces deux secteurs en réseau séparatif.

Selon le SDAU, malgré un manque d'entretien, faute de moyens, l'ossature du réseau unitaire était dans un état encore satisfaisant. Par contre, la situation était plus grave concernant le réseau tertiaire souvent installé suivant des techniques qui ne garantissaient pas l'étanchéité des canalisations.

La Lydec a réalisé plusieurs travaux en vue d'améliorer le fonctionnement du réseau unitaire et tertiaire.

NB :(*) Lydec : Lyonnaise des Eaux de Casablanca, Société privée chargée de la gestion déléguée du réseau d'assainissement.

Concernant le littoral et en particulier les plages, le SDAU a signalé qu'elles étaient polluées et des mesures effectuées en 1980 et 1981 ont montré l'étendue de leur contamination qui dépassait, en plusieurs endroits, les limites imposées par les règlements les moins exigeants.

Cette pollution était encore plus importante sur le rivage entre la pointe d'El Hank et le Port et sur celui d'Ain Sebaâ.

Orientations :

Les orientations du SDAU en matière d'assainissement se sont basées sur le Schéma Directeur d'Assainissement élaboré en 1980 par l'ex. RAD. Ces orientations consistaient en la réalisation :

*d'un intercepteur côtier, long de 30 km, de la pointe d'El Hank à Mohammadia, regroupant les collecteurs existants ou projetés de tous les bassins versants.

*d'un système d'épuration rejet comprenant deux traitements préliminaires des effluents situés, l'un à la pointe d'El Hank et l'autre à Ain Sebaâ, associés à deux émissaires marins de longueurs respectives 4,7 et 4,8 km.

*L'adoption du système séparatif pour toutes les zones d'extension.

Réalités d'Aujourd'hui :

Dans le cadre de la dépollution de la baie de la Mosquée Hassan II, la Lydec a réalisé en 1994 l'interception de trois rejets en mer, la station de prétraitement d'El Hank et l'émissaire en mer de 3 km de longueur.

Concernant les zones d'extension et les centres périphériques, certains sont équipés en réseau séparatif, d'autres sont partiellement ou totalement dépourvus de réseau tels que : Dar Bouazza, Nouaceur, Bouskoura ...etc.

Il y a lieu de signaler que la Régie Autonome de Distribution d'Eau et d'Electricité a réalisé en 1990 une étude complémentaire relative au système anti-pollution qui a préconisé une solution de base remplaçant les deux premières orientations du Schéma Directeur d'Assainissement.

Cette étude préconise de diviser Casablanca en trois zones autonomes en terme d'assainissement, chaque zone sera dotée de son système de dépollution qui comprend une interception des effluents, une épuration des eaux usées et un rejet en mer à l'aide d'un émissaire marin.

Ces trois zones sont : Casablanca Ouest, Casablanca Est et Mohammedia.

DECHETS SOLIDES::

Taux de collecte des déchets:

En 1989	0,5 kg par jour et par habitant.
Perspective 2000 (SDAU)	0,7 kg par jour et par habitant (soit environ 3 000 tonnes / jour)
Réalité 2004	3 300 tonnes/j (selon la Commune Urbaine de Casablanca).

Choix d'un procédé de traitement :

Le SDAU n'a pas figé le procédé de traitement des déchets ménagers mais il a présenté différents procédés tels que la fermentation accélérée, le compostage qui exige des investissements coûteux, la décharge contrôlée et la décharge contrôlée avec broyage. Ces deux derniers procédés sont les moins onéreux.

Décharge publique :

Le SDAU n'a pas précisé un emplacement de la décharge se contentant de signaler que de nombreuses carrières situées à proximité de l'agglomération Casablancaise offrent des sites favorables au traitement des ordures à condition que la protection des nappes d'eau souterraine soit assurée.

En 1985, les ordures ménagères de Casablanca étaient déposées de manière non contrôlée dans une ancienne carrière à Sidi Moumen. Cette décharge arrivait à saturation.

En 1987, a commencé l'exploitation brute et incontrôlée de l'actuelle décharge Médiouna (ancienne carrière).

Cette décharge est peu équipée et pose d'énormes problèmes liés à l'Environnement. Le site est implanté sur des terrains perméables aux infiltrations vers la nappe, qui est actuellement polluée comme le prouvent les analyses de la qualité des eaux des puits environnants. A cela s'ajoute le problème de propagation de gaz et de fumées d'incinération sur le site.

D'après la Commune Urbaine de Casablanca, cette décharge sera saturée dans moins de **5 ans** et le site fera l'objet de fermeture et réaménagement.

En 1989, les autorités locales ont identifié un terrain d'une superficie de **82ha** susceptible de recevoir une décharge publique.

Ce terrain, situé en face l'actuelle décharge, a fait l'objet, en 2004, d'une étude d'impact sur l'environnement.

Actuellement, la Commune Urbaine de Casablanca lance l'Appel d'Offre relatif à la réalisation et l'exploitation de la nouvelle décharge publique contrôlée de la ville de Casablanca.

En parallèle, les autorités locales sont en train de prospecter d'autres terrains susceptibles de recevoir une décharge publique qui permettrait d'alléger la pression sur le site nouvellement choisi.

Il y a lieu de signaler que le SDAU n'a pas évoqué les déchets industriels et toxiques. En 1998, les autorités locales ont choisi un site pour abriter le centre national de traitement des déchets spéciaux.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE:

Concernant le constat et les prévisions en réseau d'eau potable, le SDAU s'est basé sur les données et les prévisions établies par l'ex-RAD en 1982.

En 1985, les adductions qui alimentaient Casablanca et Mohammadia étaient les suivantes :

- Fouarat créée en 1934 ;
- Oum Errabie ;
- Bouregreg, créée en 1976 et dont la capacité a été accrue en 1980.

Le SDAU a estimé la consommation annuelle en eau potable à l'horizon **2000**, à **438 Millions de m³**. Selon la Lydec, en **1997** la consommation en eau potable était de **115 Millions de m³**.

Pour faire face aux besoins estimés en l'an 2000, deux nouvelles adductions étaient prévues, qui sont d'ailleurs réalisées, à savoir l'adduction Bouregreg 2 et la conduite de Daourat.

1.5 CONSOMMATION DE L'ESPACE ET FONCIER

Le rapport justificatif de SDAU de Casablanca établi en 1984 n'a pas abordé la problématique foncière d'un seul tenant. Cette dernière se trouve éparpillée dans les différents chapitres, chaque fois qu'il aborde un secteur bien déterminé tel l'habitat, les activités ou les équipements.

En général, le rapport juge la situation foncière de ce qui suit :

- Une politique foncière inadaptée, source de bien des difficultés. Sachant que 85 % des constructions de logement sont réalisées dans des opérations d'aménagement public et que ces mêmes opérations sont appuyées sur un patrimoine foncier en cours de disposition (constant de 1984) ;
- L'extension du périmètre urbain n'a pas suivi la croissance démographique ;
- Les terrains viabilisés étant trop rares entraînant l'élévation du coût foncier et par conséquent acquisition onéreuse pour la construction des équipements publics ;
- Les grands programmes de construction publique sont localisés au gré des opportunités foncières.

A ceci s'ajoute :

- La tendance à la densification progressive et son impact sur la consommation de l'espace urbain par habitant ;
- La densification profite à la collectivité qui y voit la possibilité de loger un surcroît de population, mais sans la construction de voirie ;

Le rapport juge que cette politique, à courte vue, engendre :

- Une dégradation du cadre de vie des habitants ;
- Une évaluation des valeurs foncières qui rendent difficile l'acquisition des terrains par la collectivité pour la réalisation des équipements ;
- L'obsolescence et l'incohérence des documents d'urbanisme.

Le seul plan d'aménagement applicable date de 1974, et fixe un périmètre urbain trop étroit dont le zonage est trop rigoureux et trop ségréatif.

C'est un document conçu comme des plans de lotissements à partir d'un réseau viaire.

Le rapport a conclu que pour réunifier la réglementation, il faut rendre immédiatement opérationnel le SDAU.

Pour ce faire le rapport a conclu dans son chapitre intitulé « les outils d'une stratégie », que les objectifs du Schéma Directeur ne pourront être atteints sans la mise en œuvre d'une stratégie cohérente, qui se substituera aux décisions multiples prises aux différents niveaux de l'organisation politique et administrative de Casablanca.

Cette stratégie devra s'appuyer, entre autres décisions sur :

1 -Création d'un organisme d'étude et de coordination (Agence Urbaine) qui a été créée ultérieurement par Dahir du 9 Octobre 1984 ;

2- Création d'une agence foncière, dont le but est de s'attaquer à la problématique foncière vu, selon le rapport, que l'acquisition préalable des terrains nécessaires à l'urbanisation future à un double but :

1- Offrir à la collectivité les terrains d'assiette lui permettant la réalisation des équipements dont elle est responsable ;

2- Permettre la mise progressive sur le marché de terrains équipés, susceptibles de régulariser le prix fonciers et de limiter ainsi les hausses abusives :

La création d'une Agence Foncière est indispensable pour réaliser ces objectifs.

Telles étaient les recommandations du rapport justificatif, mais cette dernière agence n'a pas vu le jour et son rôle s'est vu confié à l'Agence Urbaine de Casablanca.

Pour mener à bonne fin ses objectifs et la réalisation de ses missions, le législateur a prévu la dotation de l'AUC des ressources qui comprennent :

- La dotation initiale de l'Etat ;
- Des efforts immobiliers du domaine privé de l'Etat et des collectivités locales ;
- Une contribution annuelle du fonds du développement des collectivités locales ;
- Les contributions et fonds de concours qui lui seront apportés par les partenaires contractants ... etc.

Outre la recommandation de créer les deux Agences précitées, le rapport n'a pas manqué d'évoquer le droit de préemption qui a pour effet d'autoriser la collectivité (ou l'Agence Foncière) à acquérir les terrains qui font l'objet d'une transaction.

Il faut noter que cette recommandation a été reprise dans l'article 12 du Dahir du 9 Octobre 1984 relatif à l'Agence Urbaine de Casablanca, et qu'aucune suite n'a été réservée aux différentes propositions de loi préparées par l'AUC.

Devant cette situation, l'AUC s'est vu emprunter d'autres voies pour remplir ses missions en procédant à :

- La déclaration d'utilité publics et de l'occupation temporaire des terrains situés à Dar Bouazza (zone Sud-Est et à Aïn Harrouda) ;
- Le partenariat avec la Direction des Domaines (Pôle Urbain de Nouaceur) ;
- L'acquisition de gré à gré de terres collectives (zones industrielles d'Ouled Saleh) et ce, malgré les fonds insuffisants alloués par l'Etat à cet établissement.

2 LES OPTIONS DU SDAU ET MISE EN ŒUVRE

2.1 LE DEVELOPPEMENT LINEAIRE LE LONG DU LITTORAL

Répartition des fonctions centrales :

- Plan Prost 1918 :
- forme radioconcentrique ; demi-cercle de 2km de rayon ;
 - Concentration des activités au centre.
- Plan Ecochard et post 1918 :
- Développement linéaire le long des grands axes de circulation ;
 - Ségrégation des fonctions urbaines et des habitants
 - Engorgement du centre et difficulté d'accès.
- Perspective 2000
- Nécessité de multiplication des centres secondaires en réponse à la demande pressante et en accroissement ;
 - Diversification des fonctions des centres (administration et autres équipements d'accompagnement)
 - Adoption d'un schéma non centralisé, parallèle à la mer.
 - L'axe ferroviaire casablanca-Rabat, la RP 35 et le renforcement de la liaison entre les ports de Casablanca et Mohammedia sont la justification essentielle du schéma linéaire côtier retenu par le SDAU 1985.
 - Le développement linéaire découle également des contraintes de pente, de limites de bassins versants et donc d'assainissement. L'amortissement du coût de l'intercepteur côtier se justifierait par le développement prôné.
 - La diminution de la culture maraîchère et la salinité de l'eau encouragent l'urbanisation des zones intermédiaires entre Casablanca et Mohammedia.
- Réalité d'aujourd'hui
- L'expansion urbaine s'est faite avec force au sud et sud ouest de Casablanca ;
 - Multiplication des villes nouvelles à l'est et au sud ouest.
 - La zone de Ain Harrouda –secteur à urbaniser à moyen et long terme selon le SDAU 1985- a été gelée.

Evaluation sectorielle :

N.B

- La ventilation sectorielle adoptée reprend le découpage du SDAU par souci de logique comparative.
- Les données concernant les surfaces globales, celles urbanisées à l'époque de l'élaboration du SDAU et les surfaces à urbaniser sont reprises du rapport justificatif du SDAU.
- Les écarts sont calculés sur la base des données du SIG de l'agence urbaine de Casablanca.
- La perspective 2005 réfère aux projections à terme, du document étudié.
- Tous les pourcentages sont calculés à la base de données figurant sur le SDAU et le SIG de l'AUC.

Secteur A : Centre et péricentre

Constat SDAU 1985 :

- Population : 1.274.000 habitants
- Tendance d'accroissement démographique stationnaire.

Superficie urbanisée en 1985 :	5168 ha
--------------------------------	---------

Superficie ouverte à valorisation	630.07 ha
Superficie urbanisée 2004	5295 ha
Ecart absolu (terrains valorisés)	126.6 ha
Ecart en pourcentage	2.45%

Perspective 2005 :

- Conservation du faible taux d'accroissement
- Desserrement industriel vers la périphérie entraînant une augmentation de la population résidentielle

Réalité d'aujourd'hui

- Friches et terrains existants non exploités
- Faible desserrement industriel.

Secteur B : Hay Hassani- Oulfa

Superficie urbanisée en 1985 :	998.27 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	1378.65 ha
Superficie urbanisée 2004	1645.76 ha
Ecart absolu	647.49 ha
Ecart en pourcentage	64.86 %

Constat SDAU 1985 :

- Les quartiers d'Oulfa et de Hay Hassani sont en cours de construction ;
- Forte composante résidentielle : 71% de la surface urbanisée.

Perspective 2005 :

- Orientation urbanistique vers les loisirs
- Faible urbanisation
- L'aéroport de Casa- Anfa - une fois désaffecté (à moyen long terme)- et les terrains libres situés au sud d'Oulfa seront ouverts à l'urbanisation ;
- Renforcement de la centralité administrative avec concentration d'équipements structurants au niveau de la préfecture ;
- Urbanisation à faible densité le long de la route d'azemmour ;
- Urbanisation bloquée à l'ouest d'Oulfa,
- Limitation de l'extension vers Dar Bouazza, pour protéger le développement de la zone maraîchère.

Réalité d'aujourd'hui

- Le projet de désaffectation de l'aéroport Casa-Anfa est en cours d'étude.
- Développement effréné vers l'ouest.

Secteur C : Sidi Maarouf

Superficie urbanisée en 1985 :	200.28 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	1378.65 ha
Superficie urbanisée 2004	1645.76 ha
Ecart absolu	647.52 ha
Ecart en pourcentage	323.32%

Constat SDAU 1985 :

- 82 ha de la surface globale du secteur est domaniale, soit 6%.

Perspective 2005 :

- Conservation et agrandissement du massif boisé existant ;
- Ouverture à l'urbanisation de 200 ha situés au nord ; et 130 ha au sud ;
- Réduction des surfaces dédiées à l'industrie de et sa répartition le long de la voie ;
- Remise en ordre du quartier de Sidi Maarouf, de son coté ouest et son extension vers le sud ouest ;
- Implantation d'une zone industrielle de 60 ha vers le sud ouest ;
- Extension du lotissement industriel ; 30 ha

Réalité d'aujourd'hui

Secteur D : Ain Chok

Superficie urbanisée en 1985 :	790.36 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	1538.60 ha
Superficie urbanisée 2004	1543.19 ha
Ecart absolu	752.83 ha
Ecart en pourcentage	95.25 %

Constat SDAU 1985 :

- 22% de la surface globale du secteur sont urbanisés ou engagés.
- Secteur essentiellement résidentiel

Perspective 2005 :

1315 ha, soit 54% de la surface globale du secteur seront ouvertes à l'urbanisation en deux phases (700h puis 616 ha) en réponse à des contraintes d'assainissement.

Réalité d'aujourd'hui

Secteur E : Ben M'sik

Superficie urbanisée en 1985 :	1195.33 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	373.71 ha
Superficie urbanisée 2004	1358.61 ha
Ecart absolu	163.27 ha
Ecart en pourcentage	13.66 %

Constat SDAU 1985 :

995 ha, soit 64 % de la surface globale du secteur sont urbanisés dont 450 à 500 ha sont en cours.

Perspective 2005 :

Remise en ordre d'un urbanisme médiocre, à savoir :

- Reprise de l'assainissement ;
- Rééquilibrage des équipements ;
- Plantation d'espaces verts ;
- Restructuration urbanistique autour du siège de la préfecture (en cours de construction)

Réalité d'aujourd'hui

Secteur F : Ain Sebaa

Superficie urbanisée en 1985 :	1554.02 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	1993.87 ha
Superficie urbanisée 2004	2662.15 ha
Ecart absolu	1108.13 ha
Ecart en pourcentage	71.31 %

Constat SDAU 1985 :

- 95% des surfaces réalisées ou projetées pour ce qui est des zones industrielles à Casablanca ;
- 2400 ha, soit 66% de la surface globale à vocation industrielle, répartis en 6 zones.

Perspective 2005 :

- Etude de l'ensemble des zones d'activités
- Dispersion des zones d'activités ;
- Remise en cause du blocage des terrains dus aux contraintes de zonage ;
- Ouverture de 160 ha, soit 4% de la surface globale à l'industrie, du côté de Tit mellil et Sidi Ali ;
- Affectation de plus de 800 ha à l'habitat, espaces naturels, équipements divers, etc.

Réalité d'aujourd'hui

Secteur G et H : Ain Harrouda

Superficie urbanisée en 1985 :	587,05 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	4676,28 ha
Superficie urbanisée 2004	643,48 ha
Ecart absolu	56,43 ha
Ecart en pourcentage	9,61%

Constat SDAU 1985 :

8km de façade sur mer, peu construite.

Perspective 2005 :

- Absorption de près du tiers de l'urbanisation sur 275 ha, soit près de 6% de sa surface globale ;
- Aménagement d'un parc urbain, zone tampon entre la zone industrielle 'est' d'Ain Sebaa et les secteurs en cours d'urbanisation ;
- Création d'espaces verts et grands équipements sportifs et sanitaires ;
- Traitement curatif de la zone marécageuse ;
- Création d'un centre administratif sur la RS 110, comme élément de centralité ;
- Léger agrandissement de la petite zone d'activité située à l'ouest (25ha).

Réalité d'aujourd'hui

Secteur I : Mohammedia

Constat SDAU 1985 :

Superficie urbanisée en 1985 :	714.42 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	2900 ha
Superficie urbanisée 2004	4852.06 ha
Ecart absolu	4137.24 ha
Ecart en pourcentage	579.1%

Ce secteur englobe également Beni Yakhlef faisant, administrativement, partie de la province de Benslimane.

Perspective 2005 :

- Déviation du branchement de l'époque vers la ligne Casablanca-Rabat, lequel alimentera la centrale thermique d'une part, et le port d'autre part. ce tracé passera en bordure de mer, derrière la dune abritant le golf. Accès dédoublé par voir routière reliée à la RS111 et la RP35, ce qui déviara le trafic lourd.
- Aménagement et protection de l'oued Malehet zone humide adjacente, agissant comme zone tampon entre quartiers résidentiels et zone industrielle Samir.
- Implantation d'équipements hospitalier et universitaire sur cette zone , tout en conservant les éléments naturels(prés salés, végétation,etc.)
- L'urbanisation franchira l'autoroute et donc développement du secteur nord de BenYakhlef.

Réalité d'aujourd'hui

Développement des zones rurales périphériques

Tit mellil

Superficie urbanisée en 1985 :	61.39 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	126.39 ha
Superficie urbanisée 2004	74.19 ha
Ecart absolu	12.8 ha
Ecart en pourcentage	20.8 %

Constat SDAU 1985 :

- Zone couverte par un plan d'aménagement non approuvé.

Perspective 2005 :

- Vocation résidentielle ;
- Réduction du zonage et programmation de son développement au terme du SDAU ;
- Dédoublage de la RS 107 et sa déviation sur 3 à 4km ; cette voie limitera le développement vers l'est ;
- Réduction du zonage industriel de 235 ha à 25ha.

Réalité d'aujourd'hui

Mediouna

Superficie urbanisée en 1985 :	53,64
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	139,78
Superficie urbanisée 2004	454,70
Ecart absolu	48.46 ha
Ecart en pourcentage	78.94%

Constat SDAU 1985 :

- Zone couverte par un plan d'aménagement non approuvé.
- Extension limitée vers le nord-ouest (RS 107).

Perspective 2005 :

- Allocation de 110 ha à usage résidentiel ;
- Allocation de 10 ha à usage industriel ;
- Protection de l'environnement de la kasbah.

Réalité d'aujourd'hui

Nouaceur

Superficie urbanisée en 1985 :	-
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	-
Superficie urbanisée 2004	109.85
Ecart absolu	-1462.35
Ecart en pourcentage	-93.01%

Constat SDAU 1985 :

- Expansion démographique due à l'aéroport, ne justifiant pas le développement d'une ville nouvelle ;
- L'environnement aéroportuaire ne satisfait pas pour l'implantation d'un ensemble urbain.
- Rétention d'un développement modéré destiné à satisfaire les besoins propres de l'aéroport et ses satellites.
- Raisonnement en terme de pôle industriel qui n'a pas lieu d'être sans la proximité de Casablanca ; sorte de relais

entre secteur agricole et urbain.

Perspective 2005 :

Logement des familles d'actifs en aviation (civile et militaire)

Réalité d'aujourd'hui

- Projet de ville nouvelle de Nouaceur se développant à l'est de l'aéroport ; sur zone à haut risque d'inondation ;
- Projet d'extension de l'aéroport engendrant des conflits de servitudes d'aménagement aéroportuaire et résidentielles adjacentes.
- Caserne militaire bidonvillée

Dar Bouazza

Superficie urbanisée en 1985 :	65.26 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	345.35 ha
Superficie urbanisée 2004	347.16 ha
Ecart absolu	281.90 ha
Ecart en pourcentage	431.96 %

Constat SDAU 1985 :

- Présence de carrières en exploitation
- Surface urbanisée estimée à 75 ha.
- vocation touristique de la partie côtière

Perspective 2005 :

- Protection de la bande côtière entre la RS130 et la mer en zone Non Aedificandi.
- Protection des zones rurales.
- Expansion des zones à vocation touristique.

Réalité d'aujourd'hui

Bouskoura

Superficie urbanisée en 1985 :	23.06 ha
Superficie ouverte à l'urbanisation 1985 :	106.77 ha
Superficie urbanisée 2004	328.37 ha
Ecart absolu	305.31 ha
Ecart en pourcentage	1323.98%

Constat SDAU 1985 :

Objet d'une étude d'aménagement par le MHAT (Ministère de l'Habitat et de l'aménagement du territoire) dont les propositions ont été retenues par le SDAU.

Perspective 2005 :

La zone industrielle n'a pas lieu d'être prévue.

Réalité d'aujourd'hui

Récapitulatif de l'urbanisation des centres périphériques de Casablanca en comparaison avec les prévisions du SDAU

Secteur *	superficie totale	1986		2004	urbanisation 1986 et 2004	
		superficie urbanisée 1985	Superficie ouverte à l'urbanisation	superficie urbanisée 2004*	Ecart absolu	Ecart en %
Tit mellil	187,78	61,39	126,39	109,85	48,46	78,94%
Mediouna	193,42	53,64	139,78	454,70	401,06	747,69%
Nouaceur	1572,20	-	0,00	109,85	-1462,35	-93,01%
Dar Bouazza	410,61	65,26	345,35	347,16	281,90	431,96%
Bouskoura	129,83	23,06	106,77	328,37	305,31	1323,98%

*la superficie urbanisée 2004 représente la tache urbaine hors surface urbanisée en 1985.

Urbanisation et consommation de l'espace

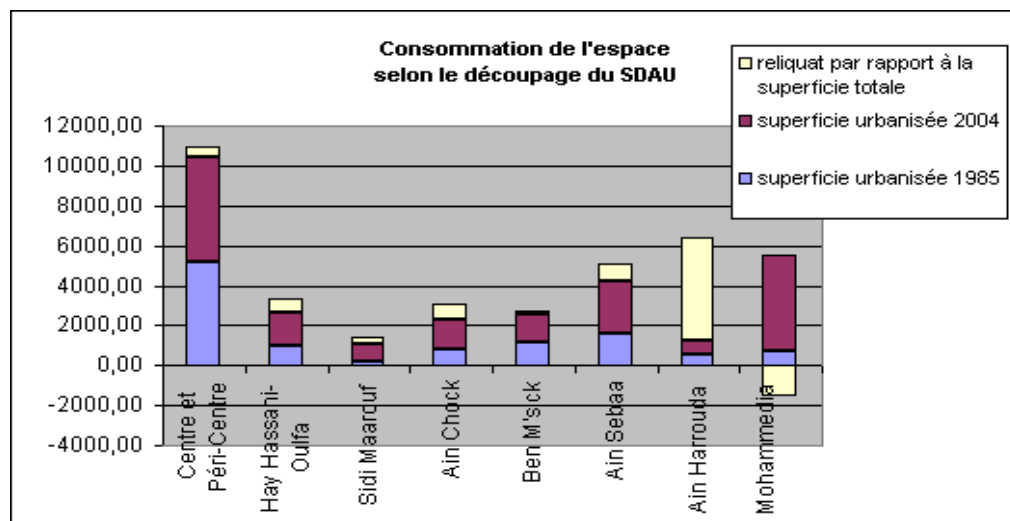
	Secteur *	superficie totale	1986		2004	urbanisation 1986 et 2004		consommation actuelle des surfaces par rapport aux prévisions du SDAU**	reliquat par rapport à la superficie totale
			superficie urbanisée 1985	Superficie ouverte à urbanisation	superficie urbanisée 2004	Ecart absolu	Ecart en %		
A	Centre et Péri-Centre	5798,97	5168,89	630,07	5295,55	126,66	2,45%	20,10%	503,42
B	Hay Hassani-Oulfa	2376,92	998,27	1378,65	1645,76	647,49	64,86%	46,97%	731,16
C	Sidi Maarouf	1264,13	200,28	1063,85	847,79	647,52	323,32%	60,87%	416,33
D	Ain Chock	2328,96	790,36	1538,60	1543,19	752,83	95,25%	48,93%	785,77
E	Ben M'sick	1569,04	1195,33	373,71	1358,61	163,27	13,66%	43,69%	210,44
F	Ain Sebaa	3547,89	1554,02	1993,87	2662,15	1108,13	71,31%	55,58%	885,74
G+H	Ain Harrouda	5823,17	587,05	4676,28	643,48	56,43	9,61%	1,21%	5179,69
I	Mohammedia	3334,15	714,42	2900,00	4852,06	4137,64	579,16%	142,68%	-1517,91

* superficie incluse dans le périmètre d'aménagement

l'écart absolu=superficie urbanisée 2004 -superficie urbanisée 1986

** cette colonne illustre la consommation de l'espace par rapport aux prévisions du SDAU sans tenir compte de la direction de l'urbanisation ou du périmètre d'aménagement.

le reliquat négatif par rapport à la superficie totale de Mohammedia s'explique par le débordement de l'urbanisation du coté Est sur la commune d'Elmansouria.



2.2 LES CENTRALITES

Centralités urbaines : prévisions du SDAU de 1985 et réalités d'aujourd'hui :

Le SDAU de 1985 a proposé un développement linéaire de la ville parallèlement à la mer afin de :

- répartir les fonctions centrales.
- susciter la création et l'affirmation de nouvelles centralités secondaires.
- réduire le clivage entre les activités et l'habitat.

Par conséquent, il envisage ce qui suit : « la création des nouvelles préfectures et des équipements qui les accompagnent contribuera à la diversification des centres. L'ensemble de ces centres s'intégrera, naturellement, dans un schéma non centralisé, tel qu'il se développera parallèlement à la mer » (p 84).

Il s'agit ici d'un passage volontariste de la ville surpeuplée au centre unique à la ville multi-centrée.

Toutefois, force de constater que ces centres s'inscrivent dans un schéma centralisé et non linéaire.

Le schéma directeur propose, en l'occurrence, des complexes administratifs à Aïn Chock, Aïn Sbaâ, Ben M'Sick et Mohammedia. Il s'agit, ici, de noyaux pour de futurs quartiers qui vont être «**autonomes**» et ayant chacun une « **identité et une vocation propre** » (p 111).

Néanmoins, la réalité d'aujourd'hui prouve que ces centres sont prédominés par la même vocation (administrative).

Le SDAU a prévu une voie importante qui ne répond pas, principalement, à des besoins de circulation mais qui relie les différents centres administratifs et permet une lisibilité meilleure de la ville. Aujourd'hui cette voie est en partie réalisée.

La création des centres administratifs est l'une des 17 actions majeures du SDAU. Leur création est à associer au découpage de 1981 antérieur au SDAU et ça répond à des problèmes de gestion administrative.

Quant au secteur central, le SDAU lui a consacré quatre actions majeures :

- le réaménagement de la place Mohamed V et le remodelage des bâtiments qui la délimitent.
- la valorisation de ce secteur et le requalification du patrimoine architectural dont il regorge.
- la réhabilitation de l'ancienne médina.
- le réaménagement du secteur de Sidi Belyout de sorte à ce qu'il puisse accueillir de nouveaux bureaux et la dispersion de l'emploi autour des centres administratifs en vue de le décongestionner.

Aujourd'hui, le secteur central est caractérisé par :

- une dégradation du cadre bâti notamment à la médina.
- une saturation et une pénurie de terrains.
- un accès difficile.
- une dévalorisation de l'activité commerciale initiale (commerce de luxe)

Le secteur central souffre alors des mêmes problèmes évoqués par le SDAU de 1985 du fait que les options d'aménagement qu'il lui a destinés ont été faiblement réalisées.

2.3 L'EMBELLISSEMENT ET LA COMPOSITION URBAINE

En cours d'élaboration

2.4 LA SEGREGATION ET LES DISPARITES SOCIALES ET TERRITORIALES

En cours d'élaboration

2.5 L'HABITAT

En cours d'élaboration

2.6 LE SCHEMA DE TRANSPORT

En cours d'élaboration

2.7 LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

En cours d'élaboration

2.8 LES GRANDS EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

En cours d'élaboration