

URBANISATION, PLANIFICATION URBAINE, ET INCERTITUDES DANS LES PAYS DES SUDS

Aziz Iraki (Institut national d'aménagement et d'urbanisme de Rabat)

Abdelfettah Rouchdi (Ecole nationale d'architecture de Tetouan)

Abdellah Moussalih, (Ecole nationale d'architecture de Tetouan)

Assurément, pour le géographe, l'époque actuelle reste marquée par les incertitudes. Elles touchent particulièrement tous les aspects de l'aménagement et de l'urbanisme dans des pays des Suds au processus d'urbanisation toujours en cours accompagné d'une forte métropolisation (OCDE, 2023).

Les études urbaines découvrent progressivement deux phénomènes qui relèvent du paradoxe. D'une part, la migration vers la grande ville ne signifie nullement une rupture du migrant avec son milieu d'origine mais une réadaptation des revenus et de la famille dans un processus circulaire affectant à chaque espace une fonction suivant la situation de la famille (Tamim, Iraki, 2013). D'autre part, l'étalement urbain des grandes métropoles se fait de plus en plus par une urbanisation informelle et une baisse démographique des villes-centre (A.Iraki, 2014 ; D. Goeury 2025). Ces phénomènes qui relèvent de logiques d'acteurs (utilisation du potentiel de plusieurs espaces pour assurer sa reproduction, recherche d'un logement au moindre coût) ne sont malheureusement que trop peu étudiés alors que l'aménagement et l'urbanisme se veulent prospectifs, tout en accompagnant le mouvement d'urbanisation encore en cours. Parallèlement à cela, beaucoup de pays des Suds ont hérité de l'urbanisme de plan depuis la période des colonisations et continuent de faire une planification urbaine sur la base d'un urbanisme fonctionnel (M. El Idrissi, 2007 ; M. Chouiki, 2014 ; A. Abouhane, 2011 ; M. Chabbi, 2012 ; L. Sahraoui et Y. Bada, 2021 ; M. Khelladi, 1991 ; R. Sidi Boumedine, 1996). Les critiques et remise en cause de ces réglementations ne manquent pas face à « l'inefficacité » de ces plans à réguler l'urbanisation, à assurer les équipements et infrastructures nécessaires, la compétitivité économique... Or, pour les aménagistes, les incertitudes relèvent tout aussi bien de la faible maîtrise foncière, des aléas du financement des équipements et infrastructures, des risques climatiques, des injonctions internationales par l'investissement (urbanisme de projet) que de la faible connaissance des pratiques spatiales, besoins et représentation d'une grande partie de la population urbaine.

L'objectif de cet atelier serait de relater plus en détail : Comment, face à cette réglementation des ouvertures ont été formulées par des acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme autour de quatre enjeux : le foncier, la participation citoyenne, l'habitat non réglementaire et l'urbanisme de projet.

A travers **la question foncière** il s'agit de faire émerger les lieux de négociation de la rente foncière urbaine. C'est là le nœud autour duquel les acteurs urbains doivent trouver un terrain d'entente. Au-delà des institutions (agences foncières et autres), les pratiques restent multiples, allant de la formation de coalitions à des conflits ouverts entre acteurs impliquant au passage diverses attitudes face à la réglementation en vigueur (son gel, son activation, sa réadaptation...). Un des objectifs premiers de cet atelier serait de recenser aussi bien la mise

en œuvre de la réglementation que son évolution (rapport entre le central et le local, la dérogation...).

Par **participation citoyenne** nous entendons, non pas seulement les dispositifs de participation des habitants lors de l'élaboration des plans (enquête publique et autre) mais aussi les mobilisations des populations engendrées par la planification (expropriations...) et les sorties de conflits. Ces dernières relèvent alors d'une gouvernance particulière où les différents acteurs se doivent de trouver un compromis préservant l'ordre urbain (P. Melé, 2004 ; I. Backouche, 2014 ...). Souvent, des dispositifs ad hoc de concertation sont mis en place (H. Mouloudi, 2015 ; P-A Barthel) au fur et à mesure. Or, ces dispositifs non prévus dans la règle restent très peu étudiés. Ils demandent à être interrogés dans le processus de planification. Placés dans chaque contexte politique particulier, Quelle appréciation peut-on en faire en termes de représentation (des différentes parties), de coordination et d'organisation ?

Enfin, **l'urbanisation informelle** reste une lame de fond qui caractérise nos villes des Suds. La planification urbaine vient, le plus souvent, après-coup, pour restructurer voire régulariser les quartiers d'habitat non réglementaire (HNR). Or, il est important de noter que souvent (cas de Casablanca, Rabat) le plan oriente l'urbanisation formelle tout en faisant augmenter les coûts du foncier sur les espaces projetés, ce qui provoque un mouvement contraire de l'HNR (avec des ménages à la recherche d'un foncier au moindre coût, même sans équipements ni infrastructures) qui occupe, alors d'autres espaces non prévus dans les plans car trop éloignés des réseaux, sur des zones à risque....L'objectif serait donc, non pas de mesurer jusqu'où la planification urbaine a pu maîtriser l'HNR mais comment l'HNR s'y adapte et comment le réglementaire s'y articule par la suite. Cette articulation n'est malheureusement que peu étudiée également. Les études de cas devraient éclairer davantage ces affirmations en partant des logiques d'acteurs (promoteurs immobiliers, lotisseurs informels...) placés dans leurs contextes politiques respectifs.

Parallèlement à cet urbanisme réglementaire, s'est développé un **urbanisme de projet** (G. Pinson, R. Cattedra, S. Al Jem, P-A Barthel...), dit aussi d'opportunité, construit sur des bases néolibérales (dérogation, financiarisation, structures de gestion ad hoc...) qui met des portions de territoire hors de la règle. Loin de se substituer au premier, cet urbanisme s'impose dans les faits avec divers justificatifs (compétitivité économique, villes nouvelles « durables »..). Comment la planification réglementaire s'y adapte (intégration des coups partis, articulation/juxtaposition des instances de gouvernance...) ? Une interrogation à documenter aussi à travers diverses expériences et contextes.

In fine, la session proposée pourrait aussi s'intituler : mais pourquoi et comment l'urbanisme réglementaire se maintient-il dans ces pays du Suds après plus de 60 ans d'indépendance ? La réponse ne pourrait se trouver que dans un prisme impliquant le mode gouverner, les rapports de forces entre le local et le central, la dépendance à l'expertise internationale, la formation des aménagistes-urbanistes...

