

URBANISATION DES ESPACES LITTORaux

ANALYSE SPATIO-TEMPORELLE ET PISTES DE REFLEXION

Abdelwahed El Idrissi

Enseignant-Chercheur à l'Institut national d'Aménagement et d'urbanisme, Rabat - Maroc
a.elidrissi@inau.ac.ma

Résumé :

Ce travail soulève la déperdition du potentiel de développement littoral suite à une gestion "prodigue". En effet, les espaces côtiers sont sous les effets d'une double crise de gouvernance et de méthode.

A défaut d'un système de gouvernance sensé et d'un dispositif normatif en matière de planification et de gestion du littoral, ce dernier demeure sous des réactions fragmentaires, partiales et conjoncturelles.

Cette réflexion s'est appliquée à mener une analyse spatio-temporelle de l'urbanisation sur le littoral et à essayer une caractérisation spatiale. C'est un essai ouvert et évolutif qui divise le littoral national en douze portions ou séquences typiques, ayant chacune des caractéristiques spécifiques qui pourraient se multiplier sur des lieux différents. Chaque cas de figure requiert des réponses appropriées en termes de mesures de régulation et de développement.

Cet article tente de mettre en exergue quelques réajustements majeurs à entreprendre pour pallier les aspects de déficience qui entachent le processus de conception et de prise de décision sur la protection et la valorisation du littoral. Il s'agit de remaniements à apporter aux niveaux institutionnel, juridique et méthodologique, en passant par les mesures correctives à apporter au style de gouvernance.

Mots clés : littoral, urbanisation, analyse spatio-temporelle, séquence-type, caractérisation.

Abstract:

This work raises the loss of the potential of littoral development as a result of a "profligate" management. Indeed, the littoral areas are under the consequences of a dual crisis of governance and method.

Due to the lack of a meaningful governance system and a normative arrangement for planning and management, the littoral remains under fragmented, partial and conjunctural reactions.

This study has focused on conducting a spatio-temporal analysis of urbanization on the littoral and on attempting a spatial characterization. It is an open and scalable attempt that splits the national littoral into twelve typical sections or sequences, each with specific characteristics that could be repeated in different places. Each case requires appropriate responses in terms of regulation and development measures.

This article seeks to highlight some major readjustments that need to be undertaken to overcome the deficiency aspects that affect the design and decision-making process on the protection and development of the littoral. These adjustments are to be made at the institutional, legal and methodological levels, and corrective measures to be taken in the style of governance.

Keywords: littoral, urbanization, spatio-temporal analysis, standard sequence, characterization.

Introduction :

L'urbanisation des espaces littoraux entraîne la dilapidation d'un grand potentiel de développement. Le gâchis est tellement manifeste qu'on puisse parler d'une gestion prodigue du littoral qui ne peut être endossée uniquement sur des déficiences juridico-techniques ou économiques. La problématique tant complexe que composite est principalement de nature sociopolitique liée au système de gouvernance territoriale.

L'urbanisation littorale devrait être perçue comme résultante de trois phénomènes politiques, géoéconomiques et socio-spatiaux entremêlés, à savoir : la littoralisation, la métropolisation et la périurbanisation. Pour éviter toute généralisation abusive en termes de lecture de l'étendue du littoral national, ce travail vise à soumettre celui-ci à une analyse spatio-temporelle de l'urbanisation, en faisant le découper en séquences types ayant chacune des caractéristiques propres nécessitant des mesures régulatrices spécifiques.

La méthode d'analyse est appuyée sur la photo-interprétation et l'observation en vue d'aboutir à une grille d'analyse multiple traçant pour chaque cas de figure des pistes de réflexion. Ainsi, Il est proposé d'articuler cette réflexion autour de trois axes, à savoir :

- Le littoral sous les effets d'une double crise de gouvernance et de méthode
- Analyse spatio-temporelle de l'urbanisation sur le littoral et essai de caractérisation
- Comment peut-on anticiper les déperditions et faire autrement ?

1. LE LITTORAL SOUS LES EFFETS D'UNE DOUBLE CRISE DE GOUVERNANCE ET DE METHODE

Au niveau macro-géographique, le semis de villes donnant sur le littoral au Maroc renvoie aux strates urbaines créées ou impulsées au cours de la période coloniale. Dès lors, la littoralisation des espaces urbains est accentuée, enregistrant actuellement un taux d'urbanisation élevé de 70%. Presque la moitié de la population réside dans une profondeur de 30 Km par rapport au rivage de la mer (CESE, 2017). Mais les 3500 km côtiers ne constituent guère une totalité homogène, au vu de la diversité d'occupation et d'usage qui ne dissimule pas l'artificialisation démesurée d'un patrimoine naturel. Ainsi, les formes de dilapidation du foncier littoral sont multiples allant de la tolérance d'une parcellisation exacerbée et du laxisme vis-à-vis du mitage urbain au bétonnage abusif des espaces à protéger en passant par l'habitat dispersé et irrégulier voire les installations nuisibles à l'environnement côtier. D'ailleurs, l'informalité urbaine «n'est pas un simple dérapage, mais un dérapage bien régulé pour coller de plus près au projet de société retenu pour le Maroc» (Chouiki, 2014). Dans le même sens, les pratiques dégradantes et les occupations irrationnelles du littoral sont reconnues officiellement (CESE, 2014).

L'émiettement du parcellaire littoral est une aberration à part entière, au moment où la planification et l'aménagement de tel espace requièrent la maîtrise des caractères des terrains en termes de statut, de taille, de forme et de disposition, pour assurer un passage limpide «du parcellaire à la trame opérationnelle» (Allain, 2004).

L'enjeu étant de préserver, de mettre à niveau et d'ériger l'espace littoral au rang de locomotive de développement en tant que bien commun et intérêt général. S'il est clair que le littoral est une ressource aiguisant énormément de convoitise du fait qu'il présente un vecteur de production, de concentration et de gestion d'intérêts et de richesses, il sera absurde de réduire la problématique y afférente à des aspects juridico-techniques et/ou économiques. Cette question est tellement composite et complexe qu'on ne puisse la traiter qu'à la croisée des politiques publiques, en mettant l'accent sur la primauté et le centrage des considérations sociopolitiques.

Une réflexion prospective s'impose. On a besoin d'une analyse globale du littoral étayée sur «la construction collective des hypothèses sur le futur» (Loinger, 2006) en postulant que le fait urbain qui «n'est pas que du bâti» (Chouiki, 2021) n'est guère une fatalité, c'est plutôt un construit matériel, économique et socioculturel.

Toutefois, les politiques d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat et du foncier sont peu concordantes. Même les instruments qui en découlent manquent d'articulation suffisante pour constituer un dispositif de planification, de gestion et de régulation efficace. Au moment où «l'urbanisation tout en étant inéluctable, voire souhaitable, nécessite des modes de gestion renouvelés [...] la planification urbaine n'a jamais émané d'une vision stratégique collective croisant les regards et les intérêts des différents acteurs présents. C'est plutôt l'approche sectorielle étanche qui a toujours prévalu dans la gestion du fait urbain» (Adidi, 2010).

Tableau n°1 : Instruments de planification et de gestion de l'espace au Maroc

Niveau d'intervention	Outils principaux	Appréciations
La planification territoriale	COPPAT, SRAT, PNL et SRL	On n'a pas encore arrêté le PNL. Les SRL tardent à voir le jour depuis 2016. Manque d'articulation entre les documents de cadrage territorial et les documents d'urbanisme.
L'urbanisme prévisionnel	SDAU	Manque de dispositif normatif opposable.
L'urbanisme réglementaire	PA, PDAR, arrêtés d'alignement et arrêtés d'alignement emportant cessibilité	Manque de grille normative et de termes de références spécifiques aux documents d'aménagement et d'urbanisme couvrant le littoral. Le référentiel des équipements est peu significatif.
L'urbanisme opérationnel	Aucun instrument d'urbanisme opérationnel n'est prévu par la législation nationale	Manque de certains outils qui valent déclaration d'utilité publique comme les villes nouvelles, les zones d'aménagement concerté et les projets urbains. Manque d'instruments délimitant les zones de réserves foncières, les périmètres de remembrement urbain.
Le contrôle à priori	Les autorisations de construire, de lotir, de créer des groupes d'habitations, de morceler et de démolir	Gestion urbaine discrétionnaire. Manque de règlements communaux de construction. Manque de charte architecturale Insuffisances du dispositif normatif.
Le contrôle à posteriori	Le permis d'habiter et le certificat de conformité, la réception des lotissements	Laxisme et complaisances publics. Environnement socioculturel peu réceptif aux règles de droit en matière d'urbanisme.
Le rattrapage	La répression des infractions, la restructuration des lotissements irréguliers	Système répressif lourd, mais non appliqué. Dispositions de la restructuration inopérantes.

Source : Elaboration personnelle

Le rivage comme l'espace non côtier sont traités suivant le même formalisme et les mêmes procédures réglementaires. Les spécificités des espaces littoraux sont frôlées dans les processus de planification urbaine.

Certes, la loi 81.12 relative au littoral¹ a comblé, quoique tardivement,² un vide juridique énorme, toutefois et malgré les dispositions de la loi 66.12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction³, l'urbanisation dans les espaces côtiers continue à s'enrouler dans un cadre juridique indécis et un environnement de gouvernance tergiversant.

Sur le plan juridique, la loi 81.12 précitée a adopté la règle de la bande littorale non constructible de 100 m en vue d'organiser l'urbanisation, de protéger et de valoriser le rivage de la mer. Mais cette servitude comme d'autres mesures préconisées à cet égard ne sont pas encore effectives. D'ailleurs, même le Plan National du Littoral (PNL) et les Schémas Régionaux du Littoral (SRL) n'ont pas encore vu le jour, alors que le texte réglementaire instituant les modalités de leur élaboration date de 2015⁴.

A l'évidence, le PNL et les SRL sont de nature à inscrire les actions de développement portant sur le littoral dans les dimensions nationale et régionale d'aménagement du territoire et de l'environnement. Le libre accès à la mer, la préservation de l'équilibre des écosystèmes du littoral et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel, des sites écologiques et des paysages côtiers, et bien d'autres enjeux et objectifs stratégiques nécessitent beaucoup de vigilance et de convergence aux échelles de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'habitat et du foncier.

A défaut d'un volontariat public ferme, d'un système de gouvernance sensé et d'un dispositif normatif en matière de planification et de gestion du littoral, ce dernier demeure sous des réactions partiales et conjoncturelles. Même des projets dits touristiques confirment, parfois, son caractère fragmentaire. Pourtant, «le rôle du tourisme ne peut s'interpréter sous l'angle d'installations ponctuelles, mais comme celui d'un acteur majeur de territorialisation» (Bouaouinate, 2021).

Le sol littoral est une denrée particulière, dont le devenir dépend des circonstances sociopolitiques, des vicissitudes du marché foncier et immobilier et des rapports occultes entre les différents acteurs publics et les propriétaires. Souvent, le paradoxe "action-inertie" sur les lieux est synonyme d'accommodations de circonstance locales continues ou intermittentes suivant les effets réciproques de la société, de l'espace et des temporalités tant des élus et que des autorités gubernatoriale et locale.

Dans le même sens, les projets touristiques et balnéaires phares réalisés selon des schémas de développement, d'une part, et le pullulement de l'habitat polymorphe le long du littoral national, d'autre part, témoignent de la dualité des dynamiques spatiales à la fois régulières et irrégulières. Dans ces conditions, le mitage urbain et les formes d'insalubrité prennent des intensités et géométries multiples, ce qui fait, malencontreusement, soumettre le littoral plus aux logiques de rattrapage qu'aux règles de la planification stratégique.

¹ Dahir n° 1.15.87 du 29 ramadan 1436 (16 juillet 2015) portant promulgation de la loi n° 81-12 relative au littoral (B.O. n° 6404 du 1^{er} moharrem 1437 (15-10-2015)).

² Si le Maroc a adopté la loi sur le littoral en 2015, une telle entreprise a été concrétisée en Tunisie à partir de 1994 et en Algérie en 2002. Quant à la loi littorale française, celle-ci a été instaurée depuis ; laquelle fait obligation aux acteurs publics de protéger les espaces naturels et de souligner leur inconstructibilité dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

³ Dahir n° 1.16.124 du 21 kaada 1437 (25 août 2016) portant promulgation de la loi n° 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction (B.O. n° 6501 du 17 Hijja 1437 (19-9-2016)).

⁴ Décret n° 2-15-769 du 3 rabii I 1437 (15 décembre 2015) instituant la commission nationale de la gestion intégrée du littoral et des commissions régionales ainsi que les modalités d'élaboration du PNL et des SDL.

L'antinomie de l'ordre et le désordre doit céder la place à de nouveaux schémas conceptuels et réglementaires et d'une nouvelle gouvernance devant s'imposer comme méthode de conduite quant à la planification et la régulation des espaces littoraux.

Dans le même ordre d'idées, le portage institutionnel de la question du développement du littoral constitue un point majeur à trancher dans un contexte multi acteur. En effet, la multitude d'intervenants n'est pas une entrave structurelle en soi lorsque l'action publique s'insère dans un système de gouvernance lucide, sachant que les domaines d'aménagement et d'urbanisme sont par essence multi-scalaires, multi-acteurs, multidimensionnels et multidisciplinaires. Mais, si ce jeu d'acteurs se déroule dans un environnement politico-institutionnel éclaté entraînant la déperdition des efforts, les conflits d'intérêts sectoriels, et l'incohérence, ladite multitude devient extrêmement problématique.

Au niveau national, le dispositif institutionnel est pléthorique,⁵ alors que les outils d'intervention collective sur l'espace d'une manière générale, et sur le littoral en particulier, sont disparates ou inopérants. Serait-il pertinent de créer, à l'instar de plusieurs pays du Nord comme du Sud,⁶ une d'institution spécialisée chargée de l'aménagement et du développement des espaces littoraux ?

L'écueil n'est jamais la création d'une instance spécifique ou le redéploiement des prérogatives d'une des structures institutionnelles existantes, il réside largement dans l'efficacité du système de convergence.

A notre sens, le volontariat de l'Etat planificateur, développeur et facilitateur de l'action collective et démocratisée est décisif, en termes de valorisation du littoral comme richesse particulière. Ce volontariat est interpellé pour la concrétisation des options et dispositions juridiques, notamment la loi 81.12, la refonte des principes et règles de planification ainsi que pour l'optimum en matière de conception de l'espace littoral amplement hétérogène, nécessitant une analyse profonde en vue de réussir une caractérisation spatiale comme préalable à une nouvelle approche de conception et d'action.

⁵ A noter :

- une série de départements ministériels agissant chacun sur des questions sectorielles, à savoir à titre non exhaustif: les départements chargés de l'Equipement, de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, de l'Environnement, du Tourisme, de la Pêche Maritime et des Eaux et Forêts, et de l'Intérieur.
- Avant la création de la commission nationale et des commissions régionales de la gestion intégrée du littoral par le décret n° 2-15-769 du 15 décembre 2015, on a institué par une circulaire du premier ministre en date du 19 juin 1964 une commission du littoral qui est restée en veilleuse jusqu'à l'an 2000. Ses tâches ne sont accomplies que d'une manière intermittente et partielle. En sus, une cellule littorale a été créée au sein du ministère chargé de l'aménagement du territoire et de l'environnement. Voir MATEE, Département de l'Environnement, Mohammed Dakki : Programme d'aménagement côtier en Méditerranée marocaine, étude de faisabilité, juillet 2004, p.22.

⁶ On fait allusion ici à titre d'exemple :

- L'Agence Tunisienne de Protection et d'Aménagement du Littoral qui a été créée en vertu de la loi n°72-95 du 24 juillet 1995. Cet établissement public à caractère industriel et commercial est chargé de la gestion des espaces littoraux, du suivi des opérations d'aménagement, de l'apurement du foncier, de l'élaboration des études, etc.
- L'Agence Urbaine Chargée de la Protection et de la Promotion du Littoral Algérois qui est une entreprise publique à caractère industriel et commercial créée par arrêté du gouvernorat du Grand Alger en date du 25 avril 1998. Cette Agence a pour missions de participer à la stratégie du développement du littoral, de mener des études concernant l'orientation et le suivi de l'aménagement des zones côtières, de traiter les activités préjudiciables à l'environnement, d'apporter l'assistance aux communes dans la gestion des plages, etc.
- Le Conservatoire du Littoral en France, établissement public chargé de mener une politique foncière de préservation des espaces naturels des rivages et le Conseil National du Littoral agissant pour une gestion intégrée des zones côtières.

2. ANALYSE SPATIO-TEMPORELLE DE L'URBANISATION SUR LE LITTORAL ET ESSAI DE CARACTERISATION

La conception des espaces littoraux est dépourvue de méthode spécifique articulée autour des principes et règles appropriés. Mettre un schéma ou un plan de régulation ou de développement d'un territoire littoral suivant les mêmes standards, normes et termes de référence d'un acte de planification usuel ne peut que manquer de méticulosité et déboucher sur des diagnostics et partis d'aménagement stéréotypés.

En quête d'une perspicacité en matière de planification des espaces littoraux, il est impératif d'obéir à une méthode co-décidée s'inscrivant dans une quadruple prospective : cognitive, investigatrice, concertée et préventive. L'enjeu est d'éviter de conduire la réflexion sur le devenir des territoires côtiers aux mêmes clichés et registres de réponses.

Une planification fine est corolaire d'analyses systémiques. On ne peut baliser les pistes de réflexion exploratoires et les scénarios possibles de développement sans insérer les spécificités territoriales dans le temps.

Ce faisant, cette réflexion s'est appliquée à mener une analyse spatio-temporelle de l'urbanisation sur le littoral et à essayer une caractérisation spatiale, en faisant diviser le littoral national en douze portions ou séquences typiques, ayant chacune des caractéristiques spécifiques qui pourraient se multiplier sur des lieux différents. Chaque cas de figure requiert des réponses appropriées en termes de mesures de régulation et de développement.

Tableau n°2 : Essai de caractérisation des séquences-types du littoral marocain

Séquence - type	Caractéristiques typiques
La séquence-type Bouznika	Constructions illégales de luxe Constructions sous forme de bande : obstacle ne permettant pas l'accès à la mer Classe sociale des occupants : problème difficile à juguler dans le contexte actuel de gouvernance La ville tend à perdre son littoral La ville tourne son dos au littoral Une privatisation d'un espace public
La séquence-type Casablanca	Ville côtière sans littoral Paysage composite le long de la bande côtière Coup parti très lourd Corniche : une exception dans une ville côtière Espace industriel donnant sur la frange littorale Aménagement de connexion routière en sacrifiant une partie de la frange littorale Tendances irréversibles
La séquence-type Sidi Taïbi	Une ville non réglementaire : une gouvernance urbaine douteuse Mécanisme et processus exacerbés du marché foncier informel Restructuration et reconnaissance juridique de l'existant Construire, restructurer pour reconnaître puis "planifier" en établissant un plan d'urbanisme Facture sociale et environnementale Gâchis énorme
La séquence-type Safi	Ville côtière où la corniche fait exception Industrialisation linéaire le long de la frange littorale Contradiction avec les principes et règles de l'urbanisme Impact environnemental négatif Impact paysager négatif Altération de l'attractivité de la ville Une ville privée de ses richesses naturelles
La séquence-type Mdiq-Fnideq	Efforts remarquables de l'Etat Rives nord et sud contrastées : Mdiq : une ville initialement non réglementaire Grands projets squattent une partie du rivage de la mer Implantation de certains projets dans la frange littorale Limites entre propriétés privées et domaine public Problème lié à l'occupation temporaire Gestion urbaine laxiste
La séquence-type Mirleft	Occupation fragmentaire et irrégulière de la bande côtière Transformation des douars en quartiers irréguliers Rythme des transformations lent mais continu Exemple de gâchis flagrant Gestion "prodigue"

La séquence-type Sidi Rahal Chatii	Parcellisation exacerbée et le laxisme vis-à-vis du pullulement de l'habitat dispersé qui risque de compromettre intensément l'attractivité du site côtier. Effet négatif de l'attestation délivrée par le président du conseil certifiant que l'opération de vente ou de morcellement ne tombe pas sous le coup de la loi (article 61 de la loi 25-90) Les morcellements successifs ont abouti à une parcellisation excessive ayant la forme de bandes longitudinales étroites avec deux façades, l'une sur la route et l'autre sur la plage. Urbanisation confrontée à une réalité juridico-foncière et parcellaire complexe. L'émiettement des propriétés foncières constitue à ce jour une grande contrainte à toute conception de l'espace littoral.
La séquence-type Saadia	Projet d'envergure, mais l'impact socio-économique est modéré Dynamiques économiques insignifiantes Contraintes d'une ville frontalière Problème de fonction et de composition urbaine : espace monofonctionnel et orienté en grande partie vers le logement secondaire Question d'ordre stratégique : aménagement du territoire Possibilité de rattrapage
La séquence-type Tanger	Aménagement de standard supérieur Identité positive de la ville Mais avec quelques coups partis sur le même site : bâtiments implantés dans la bande de 100 m et exutoire des eaux usées de la ville (problème environnemental) Modèle d'urbanisation
La séquence-type Zenata	Portage institutionnel spécifique : SAZ Efforts remarquables de l'Etat pour la remise en état et la récupération de la frange littorale Procédures juridico-administratives longues Problème d'ordre socio-spatial Facture lourde
La séquence-type Oued Laou-Kaa Assrass	Urbanisation linéaire sous forme de mitage urbain continu Dynamique duale, mais au-delà des tronçons aménagés on assiste à une prééminence de logements irréguliers Dilapidation d'un potentiel de développement
La séquence-type Akhfenir	Urbanisation tendancielle Empiètement sur le rivage de la mer Equipement d'accueil touristique précaire Rythme d'occupation du sol modéré Possibilité de mise à niveau

Source : élaboration personnelle

Le littoral n'est pas un support physique isotrope, brut et prédisposé à abriter des projets d'aménagement et d'urbanisme préconçus indépendamment des spécificités des lieux. Chaque mesure curative et chaque parti d'aménagement devraient être pris en compte en fonction des contraintes et du potentiel de développement que présente chaque territoire littoral.

En effet la séquence-type Bouznika est révélatrice, dans plusieurs tronçons littoraux, d'une politique de laxisme et de connivence émanant principalement des pouvoirs publics au profit d'une élite courtisée au détriment de l'intérêt général que représente le libre accès à la mer. On y assiste à une richesse dilapidée fâcheusement par la permissivité de l'Etat à travers les arrêtés d'occupation "temporaire" du domaine public. Cette posture traduit une crise de crédibilité des pouvoirs publics.



Images satellitaires n°1 : littoral de Bouznika et Skhirat

La couleur magenta désigne la bande occupée par les constructions de type villa constituant un obstacle physique vis-à-vis de la plage. De même, les photos ci-dessus démontrent l'exiguïté des passages piétonniers menant vers la mer ainsi que la nature et le standing des constructions édifiées en marge de la légalité.



Planche photographique n°1 : Chemins piétons d'accès au rivage de la mer de Bouznika



Planche photographique n°2 : Logements secondaires sous forme de villas autorisées comme installations légères

En faisant "privatiser" le domaine public maritime, la ville tend à tourner son dos au littoral et à perdre partiellement sa vocation balnéaire. C'est se leurrer que d'imaginer que l'enjeu est facile à juguler dans le contexte actuel de gouvernance.

Dans le même registre d'analyse, la séquence-type Casablanca permet de confirmer la déperdition d'une grande portion de son littoral. La corniche constitue une exception dans le paysage composite le long de la bande côtière qui dévoile un coup parti à la fois lourd et irréversible. Outre les aires industrielles et les marges urbaines occupant des franges importantes, on a aménagé une connexion routière en sacrifiant une partie des plages⁷ entre le port de Casablanca et le port sec de la ville de Zenata.



Images satellitaires n°2 : littoral de Casablanca

L'étendue de l'espace littoral cède la place à des plages interstitielles, à l'exception de la corniche d'Ain Diab quoique celle-ci soit, aussi, occupée partiellement par de différentes installations à vocation touristique.

Par ailleurs, la séquence-type Sidi Taïbi est le résultat d'un long processus de pratiques non réglementaires donnant lieu à une ville irrégulière reflétant une gouvernance urbaine douteuse. Les complaisances et le laisser-aller des pouvoirs publics ont attisé un grand marché foncier informel.



Images satellitaires n°3 : littoral de Sidi Taïbi en 2006 et 2021

Le coût du rattrapage, à travers la restructuration urbaine et la reconnaissance juridique de l'existant, est lourd ; mais la facture sociale et environnementale est encore plus frustrante, au vu de la grandeur des risques sociaux à atténuer du fait de l'entassement d'une population pauvre vivant dans des conditions de précarité urbaine. Ce faisant, le plan d'urbanisme se transforme en un outil de gestion administrative de l'irrégularité, loin d'estomper l'intensité du gâchis.

Quant à la séquence-type Safi, celle-ci présente le profil d'une ville côtière où la corniche fait exception au moment où l'industrialisation linéaire a déjà gagné du terrain le long de la frange littorale. Cette posture à Safi comme à d'autres sites, l'exemple de Jorf Al Asfar n'y est pas loin, contraste avec les principes et règles d'aménagement et d'urbanisme.

⁷ Il s'agit des plages Saada, Erraha, Ennahla, etc. au niveau du rivage de «Ain Sebaa».



Images satellitaires n°4 : tronçons littoraux de Safi et Jorf Al Asfar

L'impact sur l'environnement en général et sur le paysage urbain et naturel en particulier est négatif, ce qui altère l'image de la ville dénuée d'une partie de son potentiel balnéaire. L'arbitrage entre le littoral comme façade lumineuse de la ville et l'activité industrielle comme fonction économique fondamentale n'est pas bien entrepris. De tel espace interpelle de l'intelligence territoriale à percevoir comme «une réponse politique aux défis de l'économie ouverte [...] ou comme une politique publique visant à améliorer la compétitivité économique d'un territoire» (Defouad, 2018), mais sans compromettre sa durabilité.

Contrairement aux tronçons délaissés du littoral national, la séquence-type Mdiq-Fnideq incarne les efforts remarquables consentis par l'Etat dans le cadre d'un acte volontariste de mise à niveau territoriale. Malgré les initiatives de rattrapage qui sont manifestes au niveau des grandes opérations de restructuration des villes de Mdiq et Fnidek, le contraste reste patent entre la frange côtière, support d'aménagements et de projets balnéaires de haut standing, d'une part, et son arrière-pays sud marqué par un paysage urbain résultant de dynamiques régulières et irrégulières, d'autre part.



Images satellitaires n°5 : tronçons littoraux de Mdiq et Fnidek

Dans le contexte de cette séquence, on peut relever l'empiétement de quelques grandes opérations touristiques sur le domaine public, ce qui pose toujours la question des limites entre la propriété privée et la propriété publique souvent altérée par les actes dits d'occupation temporaire.

La séquence-type Mirleft illustre un autre processus d'urbanisation tendancielle, mais à une allure tant modérée que constante. Les effets cumulatifs se traduisent, au fil des années, en faits pseudo-urbains et petits noyaux éclatés faisant dépérir un grand potentiel de développement. Les rudiments de la planification urbaine sont sacrifiés à une "déplanification" urbaine conjuguée à une gestion urbaine équivoque. Lorsqu'on fait prévaloir l'éphémère sur le durable et la circonstance sur la prospective, il va sans dire que la splendeur du littoral sera dénaturée suite aux mécanismes de l'habitat irrégulier et du logement secondaire.



Images satellitaires n°6 : Littoral de Mirleft en 2004 et 2021

L'idéal, qui rappelle les valeurs sociétales, intellectuelles, morales et esthétiques telles qu'elles sont perçues et espérées par la collectivité, est sacrifié à un concret fragmentaire. Comment peut-on, alors, agir à travers des mesures de régulation contre cette tendance de "déplanification" urbaine en vue de rompre avec ce genre de prodigalité de l'action publique et de rendre l'espace aux logiques, principes et règles de la durabilité ? La durabilité est entendue ici dans son acception la plus large qui englobe une planification volontariste selon des approches éco-technique, scientifique, et patrimoniale, comme elle tient compte des modes et de la qualité de vie (Niouf, 2020).

La mauvaise gestion affiche, dans d'autres séquences côtières, un gouffre entre l'espace conçu et l'espace concret. La séquence-type Sidi Rahal Chatii est le reflet d'un management de rapiècement. Sous l'alibi d'assouplissement des procédures de morcellement et de construction, notamment, en milieu rural, on a fait façonner une trame parcellaire et un mitage urbain résistant à toute organisation spatiale. Bien entendu, on ne cherche pas à vanter, ici, un ordre fonctionnel perdu, sachant que le développement urbain ne repose pas uniquement sur des formes urbaines structurées sur le plan morphologique. Toutefois, cette réflexion déplore le gâchis des capacités concurrentielles de l'espace, eu égard à ses fonctions et ses spécificités.



Images satellitaires n°7 : Mutations spatiales de l'espace côtier de Sidi Rahal Chatii entre 2003 et 2021

Cette séquence est sous l'emprise d'une parcellisation excessive et le poids de l'habitat dispersé qui risquent de compromettre profondément l'attractivité d'un site côtier, sis à la couronne sud-ouest de Casablanca.

L'attestation délivrée par le président du conseil communal certifiant que l'opération de vente ou de morcellement ne tombe pas sous le coup de la loi en vertu de l'article 61 de la loi 25-90 relative aux lotissements, morcellements et groupes d'habitations a constitué un des outils instrumentalisés abusivement pour enflammer l'émiettement de l'état parcellaire et la prolifération de l'habitat non réglementaire.

Les divisions successives du sol côtier ont abouti à une parcellisation excessive ayant la forme de bandes longitudinales étroites avec deux façades, l'une sur la route et l'autre sur la plage. Cette tendance d'urbanisation est confrontée également à une réalité juridico-foncière complexe due au statut habous de famille qui concerne une superficie de 500 ha environ, en pleine zone de convoitise urbaine.

Loin de ce contexte territorial, la séquence-type Saadia présente un autre cas de figure. C'est le cas d'un projet d'aménagement d'envergure qui visait à opérer un renouveau urbain et touristique à même de déclencher des dynamiques multiples dans une zone frontalière. Toutefois, l'impact socio-économique demeure modéré devant le niveau d'ambition de l'action publique et la taille d'investissement y relative.



Images satellitaires n°8 : littoral de Saadia entre 2004 et 2021

On ne peut expliquer les limites soulevées en dehors des problèmes macro-politiques d'une ville donnant sur des frontières internationales fermées. De même, cette grille d'analyse ne doit pas omettre les imperfections en termes de composition urbaine et de définition des fonctions et du programme de développement préconisés par les documents d'aménagement et d'urbanisme couvrant le site de Saadia. Cette séquence s'apparente à un espace monofonctionnel, dont une grande partie est orientée principalement vers le logement secondaire. Même durant les périodes d'estivage, il est remarquable que l'impact du projet soit infime, ce qui met la ville à la croisée des questions de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du foncier. Pourtant, nul ne peut nier les possibilités de rattrapage sur un espace en gestation.

Dans l'autre côté de la méditerranée, la séquence-type Tanger présente également des aménagements de standard supérieur confirmant l'identité d'une ville conviviale où la mise à niveau de la frange littorale se voit compatible avec la mouvance urbaine de Tanger.

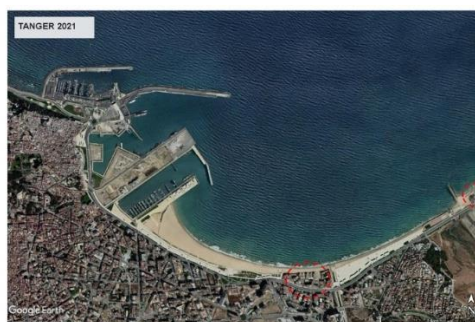


Image satellitaire n°9 : bande côtière de Tanger en 2021

Cependant, quelques coups partis sous forme de constructions implantées dans la bande de 100 m ou encore l'exutoire des eaux usées de la ville au niveau de cette séquence interpellent toute action future de renouvellement urbain à y apporter les mesures correctives nécessaires.

La séquence-type Zenata se démarque des autres séquences précitées par son portage institutionnel spécifique, en l'occurrence la Société d'Aménagement Zenata (ZAS), créée en

2006 comme filiale de la holding Caisse de Dépôts et de Gestion. Cette société est chargée de la conception et l'aménagement global de l'Eco-Cité Zenata et se veut garante de la cohérence globale du projet, de son développement et de sa mise en œuvre. Ainsi, les traces sur le terrain sont saillantes, suite à des efforts colossaux pour éradiquer les constructions occupant la frange littorale.



Images satellitaires n°10 : bande côtière de Zenata en 2012 et 2022

La récupération de l'espace côtier et la remise des lieux en état ont abouti après de grands conflits de propriété et d'usage, de longues frictions et tractations socio-spatiales et d'une série de contentieux judiciaires. La facture, en termes d'argent et de temps, est tellement considérable qu'on devrait repenser les modalités de gouvernance du littoral dans le cadre d'une politique publique intégrée qui ne peut tolérer de livrer des richesses naturelles à une gestion partielle et absurde.

Dans la même optique, la séquence-type Oued Laou-Kaa Assrass présente une urbanisation linéaire et affronte le défi incessant du mitage urbain continu. Autant dire qu'il s'agit d'un continuum qui se caractérise par la profusion des formes urbaines reflétant la dualité des processus d'urbanisation : légal et illégal, urbain et rurbain. Ainsi, la production du sol côtier dépend de ces dynamiques duales conduisant à des tissus réglementaires et à des fragments rurbains non réglementaires. Au-delà des tronçons aménagés, on peut observer clairement la prééminence des logements irréguliers sur le paysage territorial.



Images satellitaires n°11 : continuum Oued Laou-Kaa Assrass en 2021

Ce métissage des phénomènes d'urbanisation et de rurbanisation est fort coûteux pour l'Etat. La rationalisation est hostile au mitage qui induit de l'incohérence spatiale et des dépenses exorbitantes pour mettre en place les aménagements nécessaires et rehausser les territoires littoraux en bassins de vie cohésifs et en vecteurs de développement. Qui plus est, ce cas de figure confirme également la dissipation d'une richesse inestimable.

Enfin, la séquence-type Akhfenir témoigne d'une urbanisation tendancielle et modérée. L'empiétement sur la frange littorale est limité, à travers des constructions amorphes et des espaces d'accueil touristique précaires.



Image satellitaire n°12 : littoral d'Akhfénir en 2021

Parmi les traits démarcatifs de cette séquence, il y a lieu de citer le caractère peu significatif de la problématique territoriale. Le curage des irrégularités et le déclenchement de nouveaux processus de développement sont toujours abordables.

Au terme de cette analyse, et loin de se livrer à une spéculation mythique ou totalitariste, cette réflexion ne tente ni de présenter un seul modèle de lecture et d'appréhension des configurations littorales multiples et variées, ni de fournir une réponse globale et univoque à la question de structuration du littoral au Maroc. L'objectif étant de concourir à la mise en évidence des espaces qui présentent des caractéristiques distinctives suscitant des approches spécifiques en termes de restructuration et de valorisation. L'identité profonde de chacun des cas de figure envisagés est plurielle et ne peut être un simple paraître urbanistique. L'acte de penser et de caractériser l'espace ne serait que mitigé. Le schéma esquissé demeure une proposition ouverte et évolutive.

3. COMMENT PEUT-ON ANTICIPER LES DEPERDITIONS ET FAIRE AUTREMENT ?

Si la crise de l'espace littoral est pour l'essentiel une crise politique liée au système de gouvernance territoriale, cela ne fait pas éclipser les contraintes d'ordre technico-juridique, idéologique et pratique. En effet, «reconnaître la nature fondamentalement politique de la décision finale n'enlève en rien, bien au contraire, à la nécessité de préparer cette décision par des études spécifiques et approfondies» (Lacaze, 2007).

Admettre que l'exploitation du domaine public soit au profit de l'intérêt privé ou encore mettre en place des ensembles touristiques fermés, faisant sacrifier le libre accès à la mer dénote d'idéologies et de pratiques socio-spatiales d'enfermement au détriment des droits de l'homme de jouir de l'espace public de détente et d'apaisement psychique et spirituel, en l'occurrence le littoral. Ce dernier, à ériger en idéal social, est un support indispensable à la pratique des activités sociales, culturelles, ludiques, sportives et touristiques.

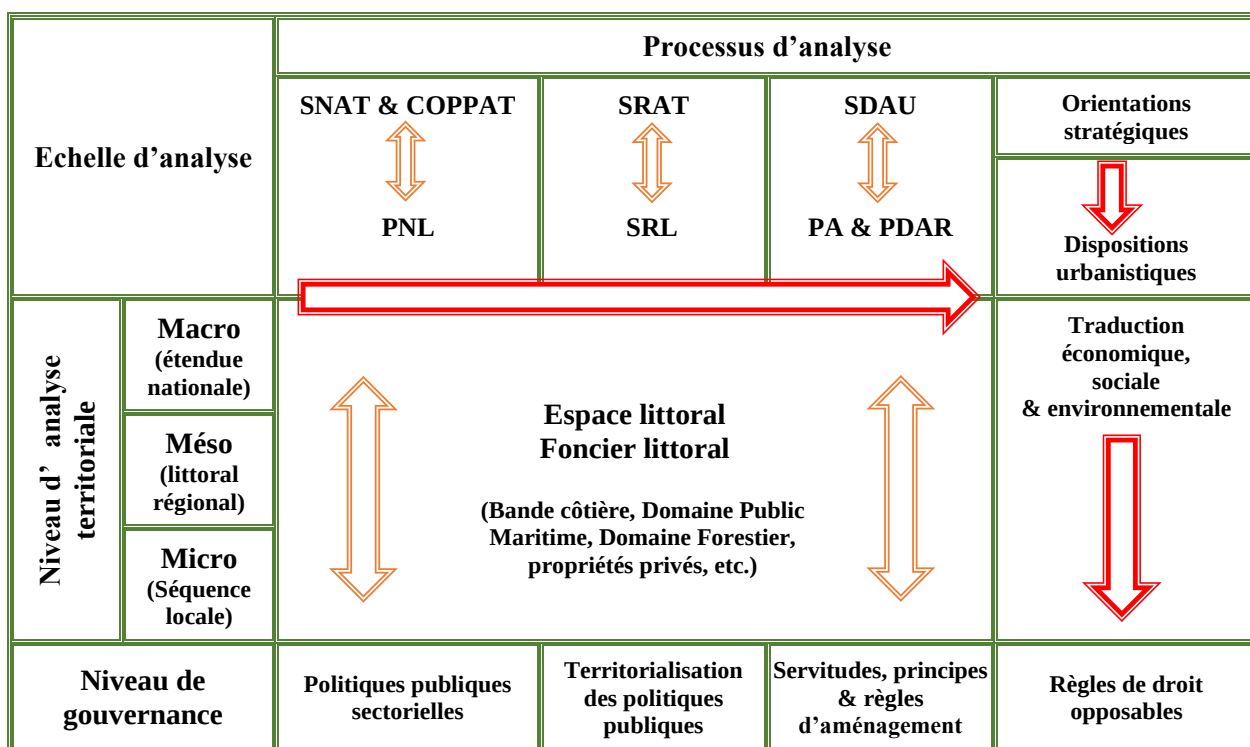
Il sera judicieux de développer la prise de conscience quant à la nécessité de maximiser la rentabilité du littoral qu'il fasse l'objet de projets d'aménagement et de développement ou qu'il soit préservé comme aire de répit, de délasserment, d'évasion, de socialisation ou de sport. La nature de planification et de production du sol côtier pourrait concourir à inculquer à l'homme les tempéraments d'extraversion ou d'enfermement, d'initiative ou d'engourdissement, de bien-être ou d'angoisse, etc. Les composantes de l'espace public, d'une manière générale, influent sur l'allure comportementale de l'individu, c'est pourquoi il est impératif de le mettre en valeur.

La sociologie comme l'économie des loisirs ne doivent pas être négligées quand on fait soumettre un territoire littoral à l'analyse multicritère. Il est primordial de considérer le sol côtier comme ressource non-renouvelable et de s'appliquer à démontrer sa rentabilité, même s'il sera difficile de construire des arguments de nature économique permettant de faire des choix d'aménagement sans équivoque.

Dans tous les cas, seule une gouvernance "prodigue" est encline à dilapider ses richesses. L'espace littoral constitue, bien évidemment, un capital exceptionnel tant matériel qu'immatériel, un potentiel de développement, un facteur de rayonnement territorial et un catalyseur de dynamiques économiques.

Dans ce cadre, il faut penser le développement du littoral à travers les différents filtres de planification. Le dilemme est que la hiérarchie entre l'aménagement du territoire, l'urbanisme prévisionnel, l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme opérationnel n'est pas systématiquement observée. L'investissement et la promotion des dynamiques littorales constituent l'alibi d'une gestion urbaine dérogatoire qui risque de renverser les échelles et logiques de conception dans un domaine où se superposent la prospective territoriale, la planification urbaine et les processus de production de l'espace. Souvent, la dimension de conception et de subtilité est amoindrie pour donner lieu à des attitudes d'acquiescement aux choix des pouvoirs les plus forts.

Pour éviter les modes d'urbanisation qui se déroulent selon un ordre inversé, il faut considérer les articulations nécessaires entre le Plan National du Littoral (PNL) et le Schéma Régional du Littoral (SRL) avec les outils de planification territoriale, notamment le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT). C'est un préalable indispensable avant de traduire les orientations majeures qui découlent de la prospective stratégique en choix, options et dispositions urbanistiques.



Graphie n°1 : Echelles et angles d'analyse de l'espace littoral

L'aménagement des espaces côtiers doit éviter les travers advenus aux séquences explicitées ci-avant, lorsque la gestion urbaine a méconnu les dimensions développante et durable du littoral. Il est nécessaire de sauvegarder ces espaces côtiers et de mettre en valeur leurs cachets authentiques, leurs spécificités naturelles, écologiques, paysagères et socio-culturelles ainsi que leurs contenus économiques.

Ce travail tente de mettre en exergue quelques réajustements majeurs à entreprendre pour pallier les aspects de déficience qui entachent le processus de conception et de prise de décision sur la protection et la valorisation du littoral. Il s'agit de remaniements à apporter aux niveaux

institutionnel, juridique et méthodologique, en passant par les mesures correctives à apporter au style de gouvernance.

Parmi les pistes de réflexion phares sur le plan institutionnel, il y a lieu de proposer la création d'une agence de protection et de mise en valeur du littoral ou d'opérer un redéploiement de l'organigramme fonctionnel et des prérogatives d'une institution publique comme l'Agence Urbaine ou l'Agence du Bassin. Ce redéploiement peut impliquer la mise en place d'une direction ou d'un département spécifique à charger de la question littorale. Ainsi, on pourrait remédier à la déficience institutionnelle et opérationnelle constatée en la matière sans alourdir les structures administratives pléthoriques.

De même, il serait pertinent de prévoir un portage institutionnel dans les séquences de type Zenata pour rationaliser la rentabilité d'une grande opportunité de développement, quand il sera judicieux de planifier et de créer un maillon qui manque dans une chaîne de villes et centres relevant d'un réseau territorial interdépendant.

Faut-il réitérer des recommandations récurrentes, mais qui demeurent fondamentales voire décisives, telles que la mise en place d'une agence foncière et l'instauration d'un fonds de financement de l'urbanisation afin de garantir de nouvelles ressources et faciliter la concrétisation des documents d'urbanisme. Parmi ce genre de remaniements requis, serait-il intéressant de rappeler l'importance de créer une juridiction spécialisée en urbanisme et foncier et d'un conseil supérieur de l'information géographique voire du littoral. Les idées en termes d'innovation et de recomposition en matière de structures institutionnelles sont multiples, mais la réalité incarne une dichotomie persistante entre des spéculations et discours acharnés et un volontarisme léthargique.

Sur le plan juridique, il est impératif de veiller à la mise en œuvre de la loi 81.12 relative au littoral en faisant diligenter la réalisation du plan national et des schémas régionaux du littoral. L'application des servitudes de la bande 100 m et des différentes zones non aedificandi s'avère également nécessaire. Le dispositif juridique, à cet égard, pourrait être amélioré par l'instauration de mesures supplémentaires visant à assurer le libre accès au rivage de la mer. A l'instar de plusieurs pays, il conviendra de prévoir des servitudes de passage, correspondant à une emprise minimale de 6 m de largeur sur les propriétés privées situées le long du domaine public maritime, et des servitudes transversales depuis la voirie publique tous les 500 m.

Quant à la question de gouvernance des espaces littoraux, il faut y orienter l'intervention selon les caractéristiques typiques de chaque territoire ou séquence-type. A fortiori, l'Etat doit renoncer à la délivrance des arrêtés pour l'occupation temporaire permettant de construire des logements secondaires dans les franges littorales. Suivant la même logique, l'action publique est appelée à libérer le domaine public maritime et le domaine forestier adjacent à travers l'éradication des agglomérats de villas et d'installations secondaires constituant des empiétements abusifs sur le patrimoine naturel public et des obstacles physiques empêchant le libre accès à la mer. En effet, la restauration de la crédibilité de l'action publique sur le littoral et l'exemplarité de l'Etat passe, en premier temps, par l'assainissement des grandes occupations de standing avant d'intervenir sur les constructions amorphes et précaires le long du rivage de la mer.

En outre, il faut couvrir les espaces littoraux enregistrant une urbanisation tendancielle par des documents d'aménagement et d'urbanisme en vue d'aviver une planification volontariste de l'Etat en faveur d'une mise à niveau urbaine. Dans ce cadre, il sera indispensable de trancher les sols urbanisables des sols non urbanisables dans les zones d'urbanisation linéaire sous forme de mitage urbain continu, en soulignant l'inconstructibilité des espaces à protéger.

L'arbitrage entre les échelles et angles d'analyse constitue un moyen d'optimisation de la prise de décision. On est souvent amené à arbitrer entre l'espace littoral comme richesse et l'espace littoral comme produit à consommer, ce qui revient à arbitrer entre le court terme et le long terme dans le cadre du PNL, SRAT, SRL, SDAU et PA, en veillant à l'articulation des options stratégiques et des dispositions réglementaires régissant les sols littoraux. A cet égard, il faut développer des mécanismes non autoritaires de coordination et de régulation de l'action collective afin de gérer la pluralité et l'incertitude.

Au niveau méthodologique et technique, le recours à la télédétection et à la photo-interprétation est avantageux pour analyser les mutations spatio-temporelles et mesurer le manque à gagner. En sus, il serait illusoire de prétendre la rationalité de la planification urbaine à défaut d'un référentiel normatif à appliquer aux documents d'urbanisme et aux projets opérationnels littoraux.

Il s'avère que les règles de solidarité des propriétaires fonciers dans la réalisation de la voirie, des équipements et des espaces verts sont capitales pour assurer l'équité foncière comme principe primordial en matière de planification et de gestion des espaces côtiers.

De même, l'adoption des termes de références spécifiques aux schémas et plans couvrant le littoral permettrait d'étayer la finesse requise des diagnostics, des variantes et partis d'aménagement. A défaut, plusieurs aspects de la problématique littorale risqueraient d'être déraisonnablement frôlés, dissimulés ou ramenés à des éléments simplistes ou réductionnistes.

Au demeurant, l'organisation de la trame foncière reste tributaire de la maîtrise des morcellements dans les espaces littoraux. Force est de reconnaître «la nécessité d'une refonte profonde des prémisses et soubassements relatifs à la gestion de l'interface Foncier-urbanisme» (El Idrissi & Maliki, 2022). Du moins, il faut instituer des minimums parcellaires et des largeurs minimales des terrains pour éviter l'émiettement des propriétés foncières constituant actuellement une grande contrainte à toute conception de l'espace littoral.

Conclusion :

Au bout du compte, on peut souligner que l'inconvenance dans les espaces littoraux est à la fois flagrante et indélébile. Autant dire que l'urbanisation y continue à évoluer sous une crise d'efficacité. Les déficiences, qui en découlent, concernent, foncièrement, les politiques publiques, les outils d'aménagement et les méthodes de planification.

Ainsi, les questions fondamentales et décisives à repenser sont le style de gouvernance pour éviter les réactions partiales et conjoncturelles, le cadre juridico-institutionnel et le dispositif technique et normatif. Ainsi, cette réflexion révèle au moins trois éléments de conscientisation vis-à-vis de la complexité des défis et des enjeux autour de l'urbanisation littorale.

D'abord, il est nécessaire d'entreprendre un essai de caractérisation du littoral national. C'est pourquoi, il a été proposé de l'analyser à partir de douze séquences-types. Loin de compartimenter la réalité plurielle en une seule grille de lecture des configurations littorales multiples et variées, on insiste, ici, sur le caractère ouvert et évolutif de cette approche d'analyse. L'objectif étant d'opérer une segmentation géographique du littoral, en soulignant les spécificités de chaque cas de figure suscitant une méthode d'appréhension et des mesures correctives particulières. A défaut d'analyses distinctives, la planification risquerait d'être prosaïque et réductionniste.

Ensuite, il est indispensable de reconstruire les politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement. C'est ainsi qu'il faut réarticuler les modes et les outils de gouvernance, comme il est question de combler les insuffisances entachant les dispositifs juridique et institutionnel qui sous-tendent la conception du sol littoral.

Enfin, le référentiel théorique et normatif présidant à l'élaboration des schémas et plans couvrant les espaces littoraux mérite une attention particulière pour faire valoir les spécificités de chaque territoire et réussir un canevas méticuleux de conception.

Liste des abréviations :

CESE	: Conseil Economique, Social et Environnemental du Maroc
COPPAT	: Cadre d'Orientation de la Politique Publique en Aménagement du Territoire
PA	: Plan d'Aménagement
PDAR	: Plan de Développement d'Agglomération Rural
PNL	: Plan National du Littoral
SDAU	: Schéma Directeur d'Aménagement Urbain
SNAT	: Schéma National d'Aménagement du Territoire
SAZ	: Société d'Aménagement Zenata
SRAT	: Schéma Régional d'Aménagement du Territoire
SRL	: Schéma Régional du Littoral

Liste bibliographique :

- Adidi, A(2010). La ville marocaine : de l'approche sectorielle à l'approche territoriale, quelle transition ? in Sedjari, A(dir.). Performance urbaine et droit à la ville, édition L'Harmattan.
- Allain, R(2004). Morphologie urbaine, Géographie, aménagement et architecture de la ville, Armand Colin.
- Bouaouinate, A(2021). Aménagement touristique et transformations des territoires urbains : cas de la ville d'Agadir, in Hilal, A. Lokrifa A. et Boujrout S(coord.). Mutations des espaces urbains et approches de développement territorial durable, publication et édition LERMA, Marrakech.
- Chouiki, M(2014). L'informalité urbaine : une alter-urbanisation ? L'accouplement des activités informelles et de l'habitat précaire au Maroc, Imprimerie Najah Al Jadida.
- Chouiki, M(2021). Le phénomène urbain entre matérialité et immatérialité, Publications de l'institut National d'Aménagement et d'Urbanisme-Rabat.
- CESE (2014). Projet de loi n°81-12 relative au littoral, saisine n°13/2014.
- CESE (2017). Réussir la transition vers des villes durables, auto-saisine n°32/2017.
- CESE (2019). Le Foncier au Maroc : un levier fondamental pour le développement durable et l'inclusion sociale, saisine n°25/2019.
- Defouad, R(2018). L'intelligence territoriale au profit d'une collectivité apprenante, in Hadrani, A & El Bahali K(coord.). L'intelligence territoriale et collectivités territoriales : Quels enjeux, Edition Axisdesign, 1ère édition.
- El Idrissi, A. & Maliki, A(2022). Aménagement urbain et tendances actuelles, revue marocaine des études immobilières et topographiques, édition et impression Rachad-Settat.
- Lacaze, J.P(2007). Les méthodes de l'urbanisme, presses universitaires de France.

- Loinger, G(2006). Développement des territoires et prospective stratégique, enjeux, méthodes et pratiques, L'Harmattan.
- Niouf, D(2020). Agadir, une ville durable : acquis, limites, et enjeux futurs, in Sadik, A(coord). La gestion des espaces urbains au Maroc dans un contexte mouvant, ouvrage collectif, Publications centre d'études et de recherches Takamul, Edition Dar Assalam-Rabat.