

INTITULÉ DU COURS

**ENSEIGNEMENTS DU BENCHMARK
INTERNATIONAL ET NATIONAL**

**Cours destiné aux étudiants INAU, S6
Année académique 2021-2022**

Abdelwahed Elidrissi, Enseignant-Chercheur à l'INAU

Sommaire

1 Chapitre 1 : BENCHMARK NORMATIF INTERNATIONAL

A. Référentiels normatifs internationaux

B. Le cadrage conceptuel et normatif comme appui au développement durable des villes

2 Chapitre 2 : BENCHMARK ET ENSEIGNEMENTS

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

B. Enseignements des expériences nationales

1 Chapitre 1 : BENCHMARK NORMATIF INTERNATIONAL

A. Référentiels normatifs internationaux

B. Le cadrage conceptuel et normatif comme appui au développement durable des villes

2 Chapitre 2 : BENCHMARK ET ENSEIGNEMENTS

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

B. Enseignements des expériences nationales

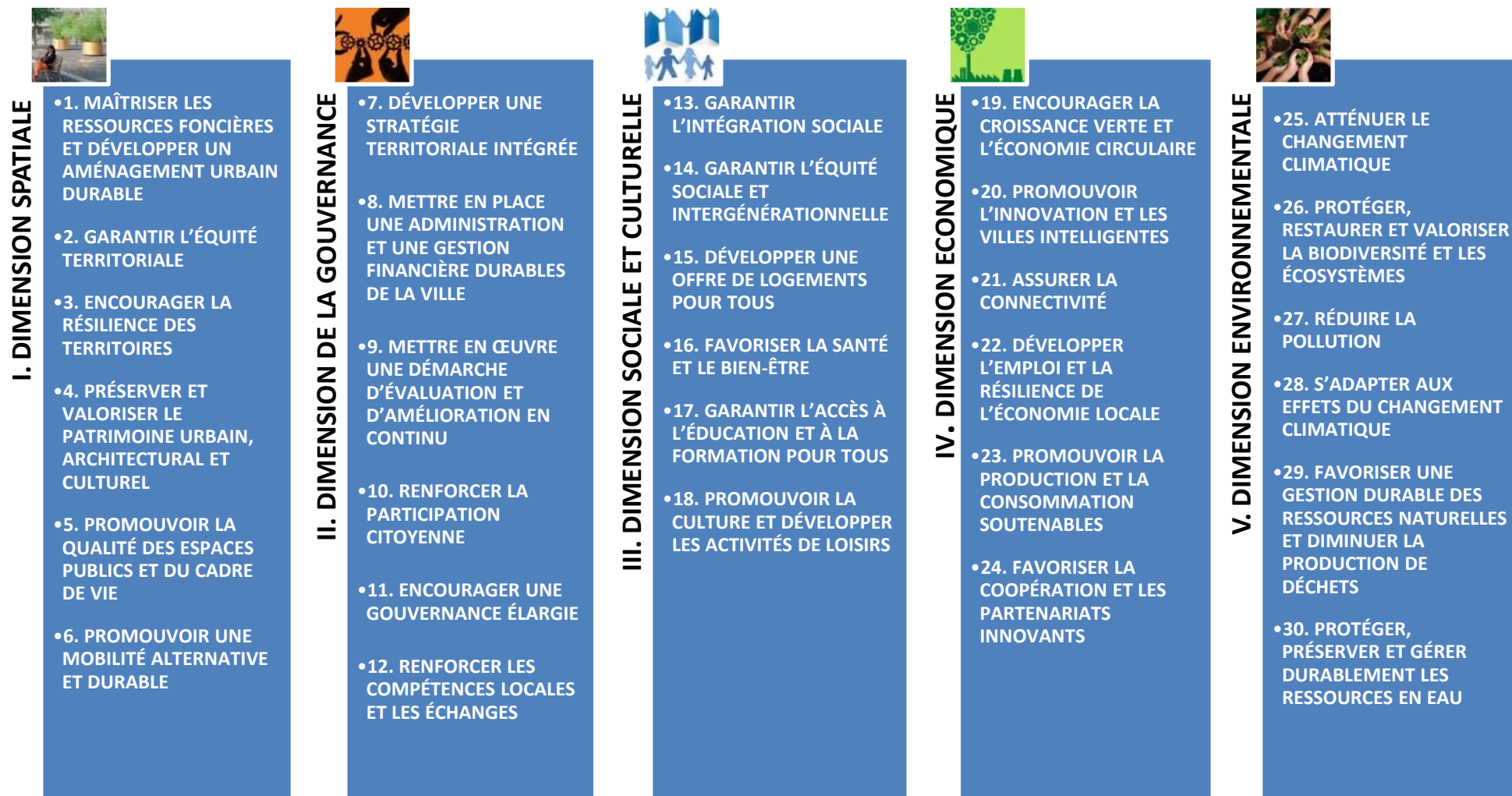
A. Référentiels normatifs internationaux relatifs au développement durable des villes :

a. Référentiels et corpus multiples :

- Production de concepts, de référentiels, de méthodes, d'indicateurs et de guides
- Le RFSC, l'OCDE, CGLU, le STAR Community index, l'ISO ont tenté de fournir un cadre commun partagé des expériences en faisant recours à des indicateurs permettant de mesurer la durabilité
- RFSC : 05 dimensions et 30 objectifs
- Sommet Culture de CGLU (Jeju, mai 2017): les efforts pour parvenir à un dvp durable ne pourront porter leurs fruits que si les aspects culturels de la vie dans les communautés sont pris en compte.
- le STAR community index : 10 principes et 81 objectifs et constitue le premier référentiel d'évaluation et de certification à l'intention des villes américaines, pour leur permettre de mesurer leur durabilité.

- RFSC : Reference Framework of Sustainable Cities (référentiel des villes et territoires durables). Cette organisation française a été créée en 2008 pour traduire de manière opérationnelle les principes de la charte de Leipzig sur les villes durables.
- OCDE : Organisation de Coopération et de Développement Économiques. Cette structure a succédé en 1961 à l'Organisation Européenne de Coopération Economique (OECE) fondée en 1948. L'OCDE, qui s'élargit au-delà de la dimension européenne, en ajoutant les États-Unis, le Canada, puis le Japon en 1964, offre aux gouvernements un forum de réflexion et d'échange pour chercher des solutions à des problèmes communs.
- CGLU : Cités et Gouvernements Locaux Unis. C'est la principale organisation mondiale de villes jumelées, née en mai 2004. CGLU qui regroupe un très grand nombre de villes et des associations dans 136 pays du monde agit dans les domaines de la démocratie locale et de la coopération décentralisée en vue de contribuer au développement local et d'améliorer les services urbains.
- STAR : Sustainability Tools for Assessing & Rating Communities. Il s'agit d'outils de développement durable pour l'évaluation et le monitoring des communautés/villes américaines.
- ISO : International Organization for Standardization (Organisation Internationale de Normalisation). C'est un organisme international composé de représentants d'organisations nationales de normalisation de 165 pays. Il est créé en 1947 pour produire des normes internationales appelées normes ISO

Vision du RFSC : 05 dimensions et 30 objectifs constituant le référentiel des villes et territoires durables



Indicateurs OCDE « Bien-être » et « Vivre mieux »



A. Référentiels normatifs internationaux relatifs au développement durable des villes :

a. Référentiels et corpus multiples :

- Les travaux du comité technique, l'ISO/TC 268, portant sur l'aménagement durable des villes et des collectivités ont débouché sur une série de normes, à savoir :
 - o ISO 37120 : 2014 / Dvp durable des collectivités - Indicateurs pour les services urbains et la qualité de vie ;
 - o ISO/TR 37150 : 2014 / Infrastructures communautaires intelligentes - Revue des activités existantes applicables à la métrique ;
 - o ISO/TS 37151 : 2015 / Infrastructures communautaires intelligentes - Principes et exigences pour la métrique des performances ;
 - o ISO/TR 37152 : 2016 / Infrastructures urbaines intelligentes - Cadre commun pour le développement et les opérations ;
 - o ISO 37101 : 2016 / Développement durable des communautés - Système de management pour le développement durable - Exigences et lignes directrices pour son utilisation.

A. Référentiels normatifs internationaux relatifs au développement durable des villes :

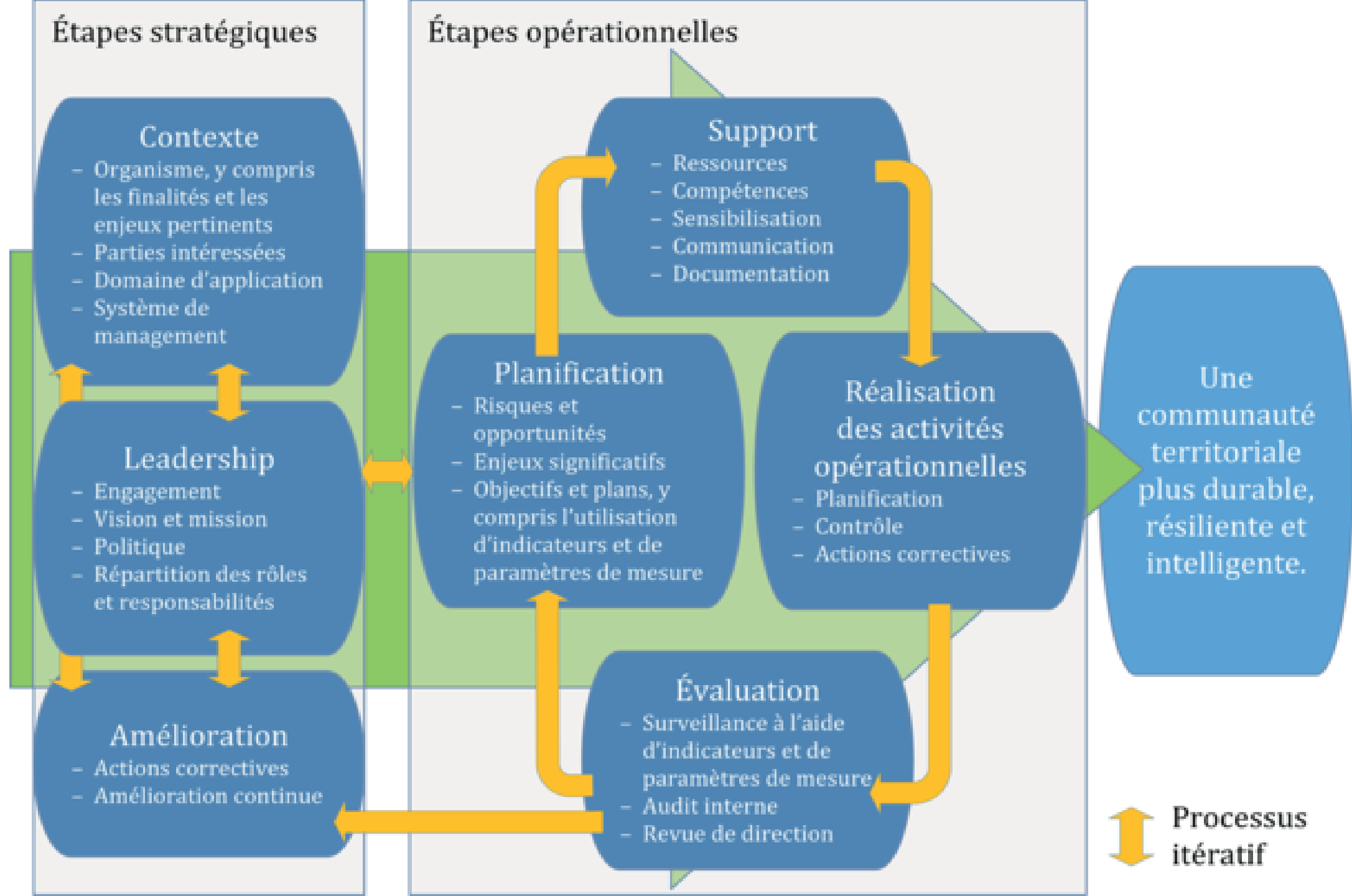
a. Référentiels et corpus multiples :

- Les domaines abordés par la norme ISO 37120 sont multiples : Économie, Éducation, Énergie, Environnement, Finance, Secours incendie et interventions d'urgence, Gouvernance, Santé, Loisirs, Sécurité, Abris, Déchets, Télécommunications et innovation, Transports, Aménagement, Eaux usées, Eau et services d'assainissement.
- Grâce à son approche uniforme, cette norme permet aux villes de se comparer les unes aux autres, suivant des indicateurs qui visent à aider les villes à évaluer leur performance et leur progression.
- ISO 37101 : 2016 est une norme de système de management qui définit les éléments pratiques pour aider les collectivités à implémenter un processus de durabilité.
- ISO 37101 : 2016 aide les collectivités à fixer des objectifs et à définir, au niveau local, une stratégie de dyp durable prenant en compte les perceptions et concours de tous les acteurs.
- ISO 37101 : 2016 Les objectifs de la durabilité s'étendent sur l'attractivité, la préservation et l'amélioration de l'environnement, la résilience économique, environnementale, climatique et socio-spatiale, l'utilisation responsable des ressources, la cohésion sociale et le bien-être.

A. Référentiels normatifs internationaux relatifs au développement durable des villes :

b. La norme Iso 37101 : 2016 comme opportunité de structuration du dvp durable des communautés :

- Canevas normatif / vecteur pour créer un consensus local sur le dvp durable, favoriser les synergies entre les différents acteurs, développer des approches intersectorielles et interdisciplinaires, et améliorer aussi bien l'efficacité que l'attractivité desdites communautés territoriales.
- La Norme ISO 37101: structure
 1. Domaine d'application
 4. Contexte de l'organisme
 5. Leadership
 6. Planification
 7. Support
 8. Réalisation des activités opérationnelles
 9. Évaluation des performances
 10. Amélioration



A. Référentiels normatifs internationaux relatifs au développement durable des villes :

b. La norme Iso 37101 : 2016 comme opportunité de structuration du dvp durable des communautés :

- Selon cette norme, la durabilité dans une ville couvre plusieurs aspects : Gouvernance, responsabilisation et engagement ; Education et renforcement des compétences ; Innovation, créativité et recherche ; Santé et soins ; Culture et identité collective ; Vivre ensemble, interdépendance et solidarité ; Economie, production et consommation économiques et durables ; Cadre de vie et environnement professionnel ; Sûreté et sécurité ; Infrastructures et réseaux ; Mobilité ; Biodiversité et écosystème.
- Elle se base sur le modèle «Planifier - Mettre en œuvre - Contrôler - Agir» (Plan - Do - Check - Act, PDCA)
- A l'occasion d'un PAC, PDR, PDPP ou encore lors de l'élaboration de son agenda 21 local, la collectivité territoriale ne doit pas perdre de vue ce référentiel normatif dans le but de mieux saisir les rapports d'interaction qui président aux logiques spatiales, économiques, socio-culturelles et environnementales.

B. Le cadrage conceptuel et normatif comme appui au dvp durable des villes :

a. Les chartes sur les villes durables : Lignes directrices et enseignements :

- La charte d'Aalborg de 1994, considérée comme une prise de conscience des problèmes urbains, met l'accent sur les principes de la ville durable en opposition à l'urbanisme fonctionnaliste à tel point que l'on peut considérer que la charte d'Aalborg est une anti-charte d'Athènes.
- Dans cette conférence, on a affiché la volonté de s'engager à des aménagements urbains durables, prenant en considération les densités, les centralités, la limitation de la mobilité motorisée, la réduction des niveaux d'exploitation des ressources, le réchauffement climatique et l'intoxication des écosystèmes.
- Une économie qui investit dans la conservation du capital naturel et qui préconise des rentabilités vertes.
- Les engagements de la charte d'Aalborg se sont renforcés en 2004.
- La charte a exhorté qui de droit à faire la ville sur la ville, en réutilisant les friches urbaines pour éviter l'étalement urbain démesuré.
- Assurer une mixité urbaine, la mise en valeur de l'héritage culturel urbain, l'atténuation des GES, la prévention/ CC et bien d'autres engagements en matière de santé publique, d'économie locale, d'équité sociale ont marqué le manifeste d'Aalborg +10.

B. Le cadrage conceptuel et normatif comme appui au dvp durable des villes :

a. Les chartes sur les villes durables : Lignes directrices et enseignements :

- La charte de Leipzig : 2007 a réitéré la volonté des villes à améliorer leurs contributions aux résultats du développement durable.
- De l'intelligence à la résilience de l'urbain, les préoccupations sont constantes :
 - mieux tirer profit des approches d'une politique de développement urbain intégrée
 - accorder un intérêt particulier aux quartiers urbains défavorisés dans les villes

B. Le cadrage conceptuel et normatif comme appui au dvp durable des villes :

b. Principaux enseignements et portée de la normalisation de la durabilité urbaine au Maroc ?

■ Principaux enseignements des chartes sur les villes durables :

Il résulte des chartes précitées que la ville durable est :

- Eco-neutre**
- Adaptable**
- Connectée**
- Compétitive**
- Equitable et solidaire**
- Conviviale et inclusive**
- Citoyenne**
- Identitaire et créative**

B. Le cadrage conceptuel et normatif comme appui au dvp durable des villes :

b. Principaux enseignements et portée de la normalisation de la durabilité urbaine au Maroc ?

■ Qu'en est-il de la normalisation de la durabilité urbaine au Maroc ?

Enjeux définis par le département ministériel chargé de l'urbanisme et de l'AT, en guise de référentiel des bonnes pratiques en matière d'urbanisme durable :

- | | |
|--|--|
| 1. La mobilité urbaine | 8. Trame bleue |
| 2. Les formes d'urbanisation | 9. Protection de l'environnement |
| 3. Mixité urbaine | 10. Efficacité Energétique |
| 4. Requalification urbaine | 11. Protection du patrimoine et mémoire / lieux |
| 5. Santé /sécurité des citoyens | 12. Territoires numériques |
| 6. Lutte contre les inégalités | 13. Ville post carbone |
| 7. Trame verte | |

B. Le cadrage conceptuel et normatif comme appui au dvp durable des villes :

b. Principaux enseignements et portée de la normalisation de la durabilité urbaine au Maroc ?

- Le Maroc a essayé d'institutionnaliser le développement durable via la Charte Nationale de l'Environnement et du Développement Durable et de son processus d'opérationnalisation.
- Le guide des plans verts, le guide d'exploitation de l'espace public pour une meilleure gestion des déplacements urbains, le référentiel des équipements, le référentiel national d'implantation des activités commerciales, le référentiel de bonnes pratiques en matière d'urbanisme durable, le référentiel de densités et de formes urbaines et le référentiel pour l'opérationnalisation des zones ouvertes à l'urbanisation.
- L'implémentation de la durabilité dans villes, à l'instar des normes Iso 37120 & 37101 et STAR communities Index, n'est pas encore couverte par IMANOR.
- IMANOR s'engage, d'ores et déjà, dans ce chantier jugé très important. Il a amorcé la réflexion sur cette thématique pour proposer et établir les normes nécessaires.
- Il faut renforcer l'arsenal normatif et réglementaire national, développer et mettre en œuvre des stratégies de dvp et de vulgarisation au niveau national des normes et de la certification dans le domaine de la durabilité urbaine.

1 Chapitre 1 : BENCHMARK NORMATIF INTERNATIONAL

A. Référentiels normatifs internationaux

B. Le cadrage conceptuel et normatif comme appui au développement durable des villes

2 Chapitre 2 : BENCHMARK ET ENSEIGNEMENTS

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

B. Enseignements des expériences nationales

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

a. Identification des bonnes pratiques internationales et des clés de succès :

- Lille et la construction d'un territoire durable et solidaire
- Montréal, Métropole agissant suivant un plan de développement durable
- Malmö (Suède), un prototype de ville durable en Suède
- Songdo (Corée du Sud), la haute technologie au service de la durabilité
- Kigali (Rwanda) ou le déchainement d'un processus de développement urbain durable
- Bogota (Colombie): le développement durable à travers le Transmilenio

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

b. Principaux enseignements :

- Il n'est pas possible de reproduire un modèle de développement en raison des potentialités et des limites de chaque ville.
- Les villes précurseurs témoignent d'une capacité à se mobiliser, s'engager et s'organiser suivant des politiques urbaines animées par une conscientisation collective.
- Les pouvoirs politiques soient responsables et dépositaires de rôles décisifs dans le processus d'implémentation de la durabilité urbaine.
- La ville durable doit être érigée en idéal social et incarner un projet de société.
- Le développement urbain interpelle une démarche participative et une mobilisation de l'ensemble des acteurs.
- La ville durable est synonyme de bonne gouvernance, de résilience territoriale et de cohésion territoriale, mais elle dépend largement de ses spécificités et de son identité.

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

b. Principaux enseignements :

- L'un des clés de succès de Lille réside dans sa gouvernance politique faisant appel à des commissions thématiques et à des instances de pilotage et de coordination, ce qui a permis à cette ville de répondre au besoin de transversalité.
- Lille Métropole s'est engagée dans une démarche de contrats de territoire pour tirer profit de l'intercommunalité.
- L'objectif est de mutualiser les pratiques et les réflexions entre les communes pour répondre à trois enjeux majeurs : promouvoir le principe de solidarité entre les communes, déclencher un système de conseil et d'expertise et renforcer les logiques de réseaux en mettant l'accent sur la concertation et la coopération.
- Montréal : Outre le dynamisme des acteurs, leur synergie et la mise en réseau de la ville, Montréal a tablé sur une planification stratégique pluriannuelle, traduite en objectifs et cibles mesurables, évaluables et corrigibles.

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

b. Principaux enseignements :

- Le concept de durabilité de Malmo est catalyseur d'une reconversion urbaine face aux difficultés causées par la désindustrialisation. Le solaire, l'éolien, les éco-quartiers, les sociétales sont des vecteurs de reconstruction d'une nouvelle image de la ville.
- L'exemple de Songdo est différent des cas précédents. Le développement urbain suit un urbanisme ultramoderne, volontariste et ostentatoire pour fabriquer une ville intelligente et ubiquitaire.
- A Songdo, c'est la prospective et la technologie de pointe qui est au service de la ville durable.
- A Kigali, le développement urbain durable peut être examiné comme acte de pouvoir dont les modalités d'exercice s'effectuent dans la sphère politique mettant en scène des stratégies d'acteurs et l'engagement des différents intervenants.
- A Kigali, le passif et le manque de ressources ne peuvent inhiber une ambition acharnée pour réorganiser et produire une ville durable.

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

b. Principaux enseignements :

- La durabilité du développement urbain de Bogotá met en évidence une étroite imbrication entre la planification des transports collectifs et la planification urbaine.
- Le développement durable repose sur la capacité des États à supporter les coûts des investissements induits, mais elle est tributaire plus de leur capacité à agir efficacement et durablement en fonction de leurs moyens et des bases de l'économie des villes.

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

b. Principaux enseignements :

- La ville durable est un projet sociétal, impulsé par le charisme et la volonté politique ;
- Les villes sont dépositaires de pouvoirs et de capacités de développement. Les acteurs locaux et en premier rang les élus sont responsables de par leurs prérogatives en matière de planification, d'aménagement et de gestion.
- Le développement des mécanismes non autoritaires de coordination et de régulation de l'action collective afin de gérer la pluralité et la mobilisation. L'adoption d'une approche systémique et la mise en œuvre des synergies sont des préalables déterminants en la matière.
- La ville durable puise ses fondements des assises juridiques, des référentiels tant nationaux qu'internationaux et des normes prédéfinies.
- Les processus de dvp durable sont créateurs d'attractivité urbaine, mais aussi d'opportunités et de richesses. L'économie verte est un créneau de développement et de repositionnement des villes.

A. La transition vers la durabilité urbaine dans des expériences internationales

b. Principaux enseignements :

- **La ville durable est synonyme de la R&D, la technologie innovante et l'investissement vert.**
- La durabilité urbaine est multiforme et multi-scalaire. L'action est à mesurer selon les spécificités et les capacités de chaque ville. Il ne s'agit nullement de modèle à transposer.
- L'implémentation de la ville durable n'est jamais un acte isolé, elle doit faire objet de débats et de plan réfléchi dans une vision de dvp multi-échelle associant, l'AT, l'urbanisme, l'habitat et le foncier. La planification doit être soumise à des principes fondamentaux de dvp durable.
- L'essor de la ville ne dépend pas uniquement de facteurs endogènes. Il a besoin d'espaces de collaboration, de conseil et d'échange d'expertises. Il en est question de mettre la ville en réseaux dans ses contextes régional et suprarégional comme condition à son positionnement.
- Les grands aménagements urbains, par-delà leurs incidences économiques, sont générateurs de perceptions sociales positives. Ils constituent un facteur d'intégration à la ville susceptible de réduire les fragmentations, les inégalités et les risques sociaux.

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

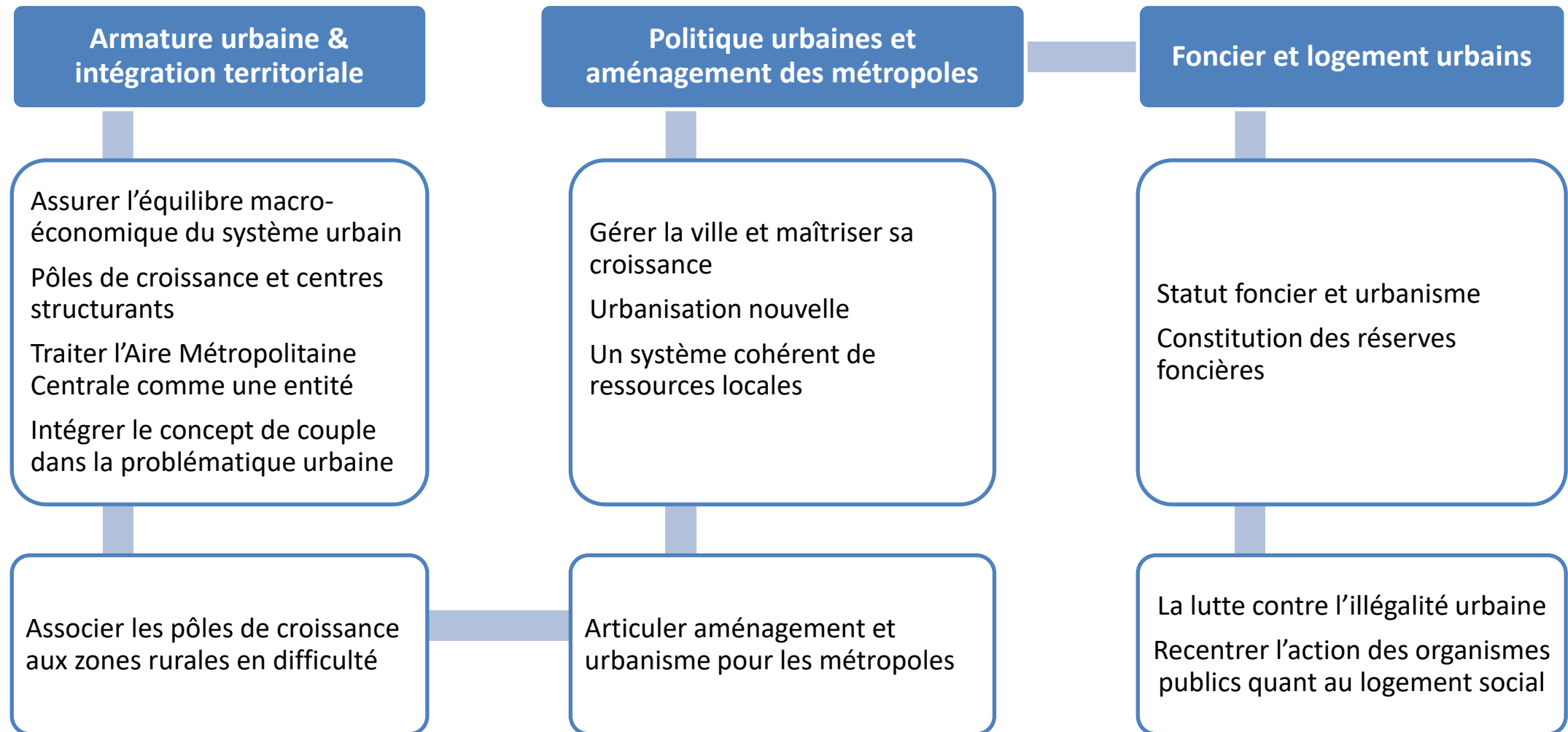
a. Le développement urbain durable : Fondements de base et stratégies nationales :

1. Effort juridique comme action de base vers la durabilité

2. Des stratégies multiples :

- Nombreuses sont les initiatives et actions publiques (stratégies, programmes, plans) qui touchent les questions de la prospective urbaine et du devenir des villes.
- A noter à cet égard la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD), l'initiative Nationale du Développement Humain (INDH), la Stratégie Nationale du Développement Urbain (SNDU), le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT)
- Le SNAT considère que la réussite de l'enjeu de la compétitivité et de l'AT dépend d'une répartition efficace des rôles entre les différents niveaux de la hiérarchie urbaine. La ville est, ainsi, un point nodal et un élément déterminant dans la cette politique.

Quelques orientations du SNAT



B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

a. Le développement urbain durable : Fondements de base et stratégies nationales :

- La SNDD annonce un processus continu qui s'appuie sur des enjeux et des objectifs à atteindre. Ses sept enjeux marquent un engagement pour la concrétisation du développement durable.
- La cohérence de la SNDD repose sur 04 principes directifs : une conformité internationale, une conformité avec les principes de la loi-cadre 99-12, un engagement des parties prenantes, une stratégie opérationnelle.

Enjeux du développement durable selon la SNDD

Enjeux majeurs du développement durable

Consolider la gouvernance du développement durable

Réussir la transition vers une économie verte

Améliorer la valorisation des ressources naturelles et renforcer la conservation de la biodiversité

Accélérer la mise en œuvre de la politique nationale de lutte contre le changement climatique

Accorder une vigilance particulière aux territoires sensibles

Promouvoir le développement humain et réduire les inégalités sociales et territoriales

Promouvoir une culture du développement durable

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

a. Le développement urbain durable : Fondements de base et stratégies nationales :

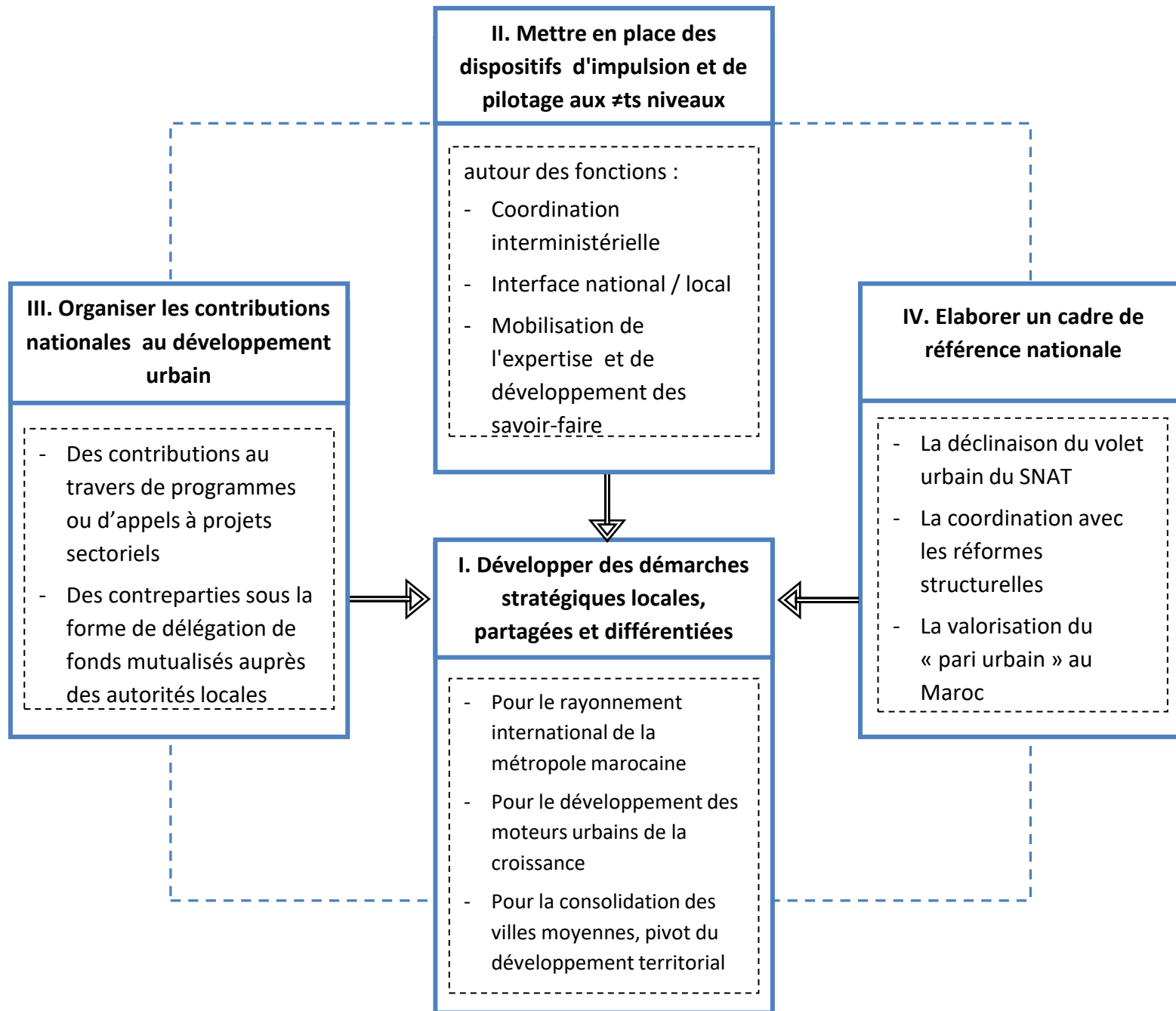
- Les enjeux de la SNDD se recoupent avec les préoccupations de la Charte Nationale d'AT et du Dvp Durable qui affiche comme orientations :
 - la mise à niveau du tissu économique national,
 - la formation des ressources humaines,
 - la gestion urbaine et politique de la ville,
 - la protection des ressources naturelles et développement durable,
 - la revalorisation des territoires et espaces projets,
 - le développement des villes nationales et les pôles régionaux,
 - la régionalisation et développement local intégré,
 - le renforcement de la décentralisation et l'élargissement des champs de la déconcentration,
 - la démocratie,
 - le partenariat et la participation.

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

a. Le développement urbain durable : Fondements de base et stratégies nationales :

- Quant à la SNDU, celle-ci a mis l'accent sur un changement de perspective vers une ville durable compétitive, moteur de la croissance, assurant la cohésion sociale et économe de la ressource.
- Organisée davantage autour de la question « comment faire autrement ? », la SNDU a l'ambition de définir les conditions pour engager un processus de changement collectif.
- Le développement urbain est subordonné à une exigence de modernisation des politiques publiques et de la gouvernance urbaine, autour du fait local.

Cadre d'orientation défini par la Stratégie Nationale de
Développement Urbain



B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

a. Le développement urbain durable : Fondements de base et stratégies nationales :

- Les visions sur le dvp urbain annoncent un changement de logique et une conscience quant à la nécessité de la cohérence des politiques publiques sectorielles, la convergence des actions et l'intégration du concept et des impératifs de la durabilité.
- Le Maroc a ouvert, en 2016, un dialogue avec l'OCDE sur les politiques de développement territorial.
- Ce dialogue a porté sur la métropolisation comme processus de transformation généralisée de l'urbain.

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

a. Le développement urbain durable : Fondements de base et stratégies nationales :

- L'accent est mis, alors, sur la nécessité de :
 - Eviter la fragmentation et la multiplicité des intervenants
 - Pallier les limites constatées de l'intercommunalité
 - Encourager des rapports équilibrés entre centre et périphérie
 - Rationnaliser l'investissement et améliorer l'efficacité économique
 - Encourager l'émergence de systèmes urbains multiscales
 - Innover en matière de partenariats et de financements
 - Promouvoir la durabilité des territoires
 - Emerger des écosystèmes intégrés
 - Accroître la performance en matière de gouvernance
 - Améliorer l'image des territoires
 - Permettre l'internationalisation des territoires

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

b. Des villes marocaines et l'ambition de la durabilité :

- Al Omrane, la CDG et l'OCP s'approprient un nouveau discours sur les principes des villes vertes, résilientes et durables.
- Les villes nouvelles en cours de réalisation par le Groupe Al Omrane sont Tamensourt, Tamesna, Sahel-Lakhayayta et Chrafate .
- Parmi, les grands projets initiés par des filiales de la CDG, on cite le nouveau pôle urbain d'Anfa et la ville de Zenata.
- L'OCP a mis en chantier la ville verte Mohammed VI, la mine verte de Khouribga et les pôles de Mazagan et Foum El Oued .
- Se limiter aux expériences relativement avancées et qui font étalage du concept de ville durable, en l'occurrence Zenata et la ville verte Mohammed VI.

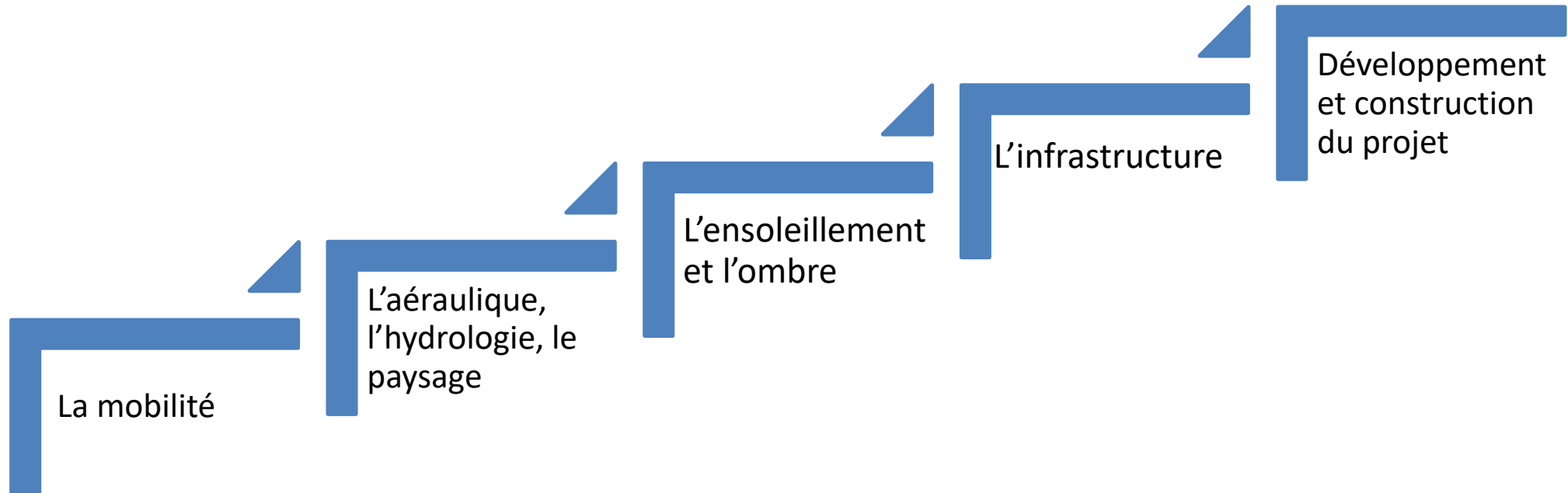
B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

b. Des villes marocaines et l'ambition de la durabilité :

1. Zenata et l'emblème de l'éco-cité :

- La conception urbanistique du projet a été couplée de réflexions et d'études y compris une étude d'impact sur l'environnement pour s'engager dans un processus de durabilité.
- Le PA est conçu de manière à réduire les déplacements en voiture, favoriser les moyens de transports communs et doux, sachant qu'on a prévu le trameway, le BHNS, des parking intelligents et un circuit piéton de 20 km .
- L'étude élaborée sur l'aéraulique, l'hydrologie et le paysage cherche à assurer une régulation thermique à +/-3°C et d'y intégrer les écoulements de l'eau pour le développement de la végétation et la préservation de la biodiversité.

La conception de la ville de Zenata : 05 thématiques principales



B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

b. Des villes marocaines et l'ambition de la durabilité :

1. Zenata et l'emblème de l'éco-cité :

- La thématique de l'ensoleillement et l'ombre prône une ville bioclimatique sobre en énergie et adaptée au climat local . Quant à l'infrastructure et au développement du projet, on vise une opérationnalisation progressive et optimale de ses différentes composantes et une télégestion des réseaux, en agissant selon une approche systémique et continue de dvp durable.
- Le PA est décomposé en plusieurs unités de vie d'environ 28.000 habitants, dont chacune comprend des jardins publics et des équipements.
- La trame verte symbolise le projet du fait qu'on compte 470 ha d'espaces verts qui quadrillent la ville, à la recherche d'une meilleure régulation de la température ambiante.

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

b. Des villes marocaines et l'ambition de la durabilité :

1. Zenata et l'emblème de l'éco-cité :

- Des bassins de rétention d'eau pour la saison humide favorisent la reconstitution des nappes phréatiques et la forestation du site.
- On se focalise ainsi sur la mise en concordance avec le référentiel et standards internationaux d'Eco-Cités (IEFS) répondant aux exigences du contexte national.
- La détection de la pollution, les cartes de bruits, la trame verte, la trame bleue, E-services, les services publics intelligents, les espaces publics numériques et bien d'autres éléments sont récurrents dans les discours ardents et ambitieux sur le développement de la ville de Zenata.

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

b. Des villes marocaines et l'ambition de la durabilité :

2. La ville verte Mohammed VI et le label de la durabilité :

Composante	Capacité / superficie	Etat d'avancement
Green Energy Park (GEP)	08 ha	opérationnel
Université	12000 étudiants et 5000 doctorants & chercheurs	1ère phase opérationnelle depuis Octobre 2013
Lycée d'excellence	1000 étudiants	opérationnel depuis Septembre 2015
Centre de formation professionnelle	1500 apprentis	opérationnel
Technoparc	60 ha	En cours

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

b. Des villes marocaines et l'ambition de la durabilité :

- Le concept urbanistique est étayé sur les valeurs de l'inclusion sociale et la cohérence spatiale avec le bâti existant de Benguerir. Les options fondamentales du projet sont comme suit :
 - Une organisation polycentrique, avec 05 centralités dites « oasis » autour desquelles sont développés des centres urbains avec des pôles éco. et culturels et des espaces publics ;
 - Une qualité paysagère impliquant un ratio de 20 m² d'espace vert par habitant, dépassant la norme recommandée par l'OMS de 10m²/habitant ;
 - Une adaptation de l'urbanisme à l'environnement, en assurant bio-climatisation via l'orientation des voies d'aménagement et des bâtiments en fonction des vents dominants, ombrages et ensoleillement.

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

b. Des villes marocaines et l'ambition de la durabilité :

- La ventilation des ilots est recherchée par les percées NE-SO, sans oublier d'opter pour des plantations coupe-vent aux abords de la ville.
- Une circulation douce, en traçant l'objectif de mettre en place un système de transport unifié de transport et de mobilité.
- Le projet s'est vu décerner la certification LEED (international Leadership in Energy and Environmental Design) par le biais du bâtiment de l'université, pour la 1ère fois au Maroc.
- Ville verte et durable : préservation des ressources naturelles, la cohésion sociale et la pérennisation des services urbains inclusifs et des investissements.
- L'enjeu est d'impulser une dynamique de développement, animer le territoire, rehausser l'attractivité économique, stimuler la création de l'emploi, assurer un cadre de vie de qualité...

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

3. Des limites et non des moindres :

- Les villes nouvelles au Maroc sont initiées au gré des opportunités foncières publiques sans que leur création ne soit fondée sur une planification stratégique relevant de l'aménagement du territoire ou de l'urbanisme prévisionnel.
- La pertinence de certaines opérations est évidente, mais il serait difficile en l'absence des études et documents de cadrage de rebondir sur un PA en mesure de régir la ville en question dans son contexte régional, national et international.
- Il serait légitime de se soucier des articulations et de la cohérence urbaine entre la ville verte Mohammed VI et la ville de Benguerir.
- A défaut de texte spécifique régissant la procédure et les instruments de planification, de réalisation et de gestion des villes nouvelles, ces projets d'envergure sont déguisés en lotissements et groupes d'habitations conformément à la loi 25.90 .

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

3. Des limites et non des moindres :

- Actuellement ce sont les opérateurs publics qui prennent en charge et accompagnent la mise en œuvre des projets, mais la vision n'est guère claire quant à leur gestion à terme.
- Les moyens des communes abritant ces villes sont limités et aucun dispositif juridico-institutionnel n'est encore prédéfini pour garantir la durabilité des modèles urbains en cours de réalisation.
- Le système de financement des villes montre une certaine limite, du fait que seul l'opérateur assume la réalisation des équipements in site et hors site du projet, ce qui pose des difficultés de retour sur investissement dans l'horizon temporel de la ville.
- L'insuffisance du modèle de financement basé sur les ressources de la péréquation et l'impact financier résultant de l'inadéquation des taxes immobilières au vu de la nature et la durée des villes nouvelles reflètent des embarras face à l'aboutissement de tels projets.

B. ENSEIGNEMENTS DES EXPERIENCES NATIONALES

4. Comment faire autrement :

- Les déficiences portant sur les aspects de conception, de gestion, de gouvernance, de financement, etc. sont bien identifiées mais les réponses ne sont guère évidentes.
- Il est de l'intelligence d'opter pour des réformes structurelles et d'établir des interfaces entre la planification stratégique des villes durables, les dispositifs juridiques, institutionnels et techniques y afférents et les moyens de leur mise en œuvre.
- Tableau relatant des propositions pour recadrer et promouvoir des villes nouvelles durables.



Merci pour votre attention