



UN-HABITAT



Programme des Nations Unies pour les Etablissements Humains

Angle Avenue Moulay Rachid et Rue Patrice Lumumba, Rabat, Maroc
Tél. : 212 (0) 37 70 49 42/59 – Fax : 212 (0) 37 70 49 42
E-mail : monceyf.fadili@yahoo.fr - Site Web : www.unhabitat.org

POLITIQUES ET DROITS POUR UN LOGEMENT DECENT

LE CAS DU MAROC

Volonté politique et modalités de mise en œuvre des droits au logement

La volonté politique visant à l'amélioration des conditions de vie des habitants, notamment des populations défavorisées est reflétée dans les déclarations officielles, les programmes de gouvernement et les programmes opérationnels, en particulier :

- le discours royal du 20 août 2001 appelant le gouvernement à élaborer un programme national de solidarité définissant les responsabilités des différents intervenants dans la lutte contre l'habitat insalubre ;
- le discours royal du 30 juillet 2003 appelant à promouvoir « toute les formes de contrôle strict et sévère et d'audit rigoureux » en matière de lutte contre l'habitat insalubre et d'application de la réglementation ;
- la mention faite, lors de la présentation du programme du gouvernement (2002-2007) devant le Parlement à (i) la production de 100.000 unités d'habitat social par an ; (ii) la création de conditions d'accès à l'habitat social pour les citoyens à revenu limité ;
- l'adoption de la nouvelle charte communale (2002) destinée à octroyer aux grands centres urbains un mode d'intervention et de gestion harmonisés dans le cadre de l'unité de la ville ;
- la mise en œuvre du programme national Villes sans bidonvilles (VSB) comme l'expression d'une volonté collective de mettre fin au phénomène des bidonvilles ; 218.000 ménages occupant les bidonvilles dans 70 villes verront leurs conditions de cadre de vie s'améliorer de façon notable.
- l'inscription de ce programme sur une échéance à moyen terme (2004-2010).

Les droits au logement et les politiques de lutte contre la pauvreté

La composante urbaine est présente dans le programme de stratégie de réduction de la pauvreté, tel que traduit par le *Rapport national relatif aux Objectifs du Millénaire pour le Développement*. Parmi les axes de réduction de la pauvreté figure notamment l'élargissement de l'accès des

populations défavorisées aux infrastructures et aux services de base (eau potable, assainissement, santé de base, scolarisation...).

La référence à la réduction de la pauvreté urbaine ressort également de la Déclaration d'engagement solidaire de Casablanca (Gouvernement/UN-HABITAT) signée lors du lancement des Campagnes sur la Sécurité d'occupation foncière et résidentielle et sur la Gouvernance urbaine (Casablanca, 4 octobre 2004) par laquelle le gouvernement marocain :

- lance « un appel à tous les acteurs concernés (Etat, collectivités locales, secteur privé, société civile, partenaires au développement, associations de quartiers, etc.) pour qu'ils unissent leurs efforts afin d'assurer l'accès pour tous à un logement décent dans le respect des principes de la bonne gouvernance, pour l'atteinte des Objectifs du Millénaire pour le Développement » ;
- s'engage à « mobiliser les ressources nécessaires à la mise en œuvre du programme national « Villes sans bidonvilles » en tant qu'application concrète des deux campagnes ».

Au plan des politiques nationales, la relation à l'urbain dans le cadre de la réduction de la pauvreté est conduit par l'Initiative nationale pour le développement humain (INDH), programme issu du Discours royal du 18 mai 2005, qui s'appuie sur un échantillon de 300 communes rurales et de 250 quartiers urbains et péri-urbains, et propose des instruments de mobilisation pour la réduction de la pauvreté et de l'exclusion, notamment par des projets de soutien et d'accompagnement en faveur des populations défavorisées.

Dans le cadre de sa stratégie de réduction de la pauvreté, et compte tenu du niveau de précarité des populations concernées, le programme Villes sans bidonvilles s'est doté d'un Fonds de Solidarité Habitat (FSH) comportant des dotations du Budget général de l'Etat et des recettes de la taxe sur le ciment.

Accès au foncier, droit à la ville et réglementation de l'habitat informel

La disposition la plus importante en faveur d'un cadre juridique et régulateur concerne le programme Villes sans bidonvilles avec pour principes :

- la ville comme base de programmation ;
- la contractualisation Etat/Collectivités locales ;
- le partenariat public/privé ;
- la participation des bénéficiaires, des associations et des ONG.

Ce programme couvre la période 2004-2010 et concerne 70 villes totalisant 218.000 ménages parmi lesquels 68.000 concernés par des opérations en cours de réalisation. Cinq grandes villes totalisent plus de 70% des ménages bidonvillois. Ce programme nécessite une mobilisation foncière d'environ 5.255 ha à 2010.

Le Contrat de ville ou Contrat villes sans bidonvilles combine : (i) la programmation de la résorption des bidonvilles ; (ii) les relations de partenariat entre l'Etat et la commune urbaine concernée. Les charges revenant aux deux parties sont les suivantes :

- la prise en charge par l'Etat de la subvention de ces programmes sous forme de restructuration *in site* de lotissements de recasement ou d'opérations de relogement ;

- l'engagement de la commune urbaine, avec l'administration territoriale, à veiller à la non-prolifération de bidonvilles existants.

A 2010, ce sont 72 Contrats de ville qui devraient être signés, pour un total de 250 000 ménages.

Cadre d'intervention foncier et instruments de mise en oeuvre

La politique nationale en matière d'accès au foncier, dans le cadre du droit au logement a programmé la mobilisation de 5.255 ha sur 10 ans ; il s'agit d'un foncier public urbanisable.

Mis à part les 3.400 ha du foncier public mobilisés, les projets de recasement ou de relogement inscrits dans les Contrats de ville ont fait l'objet d'une mobilisation de terrains privés.

En raison du nombre d'opérations de restructuration, et afin de procéder aux travaux d'infrastructures de base et d'équipements, les parcelles occupées sont régularisées directement : (i) par les bénéficiaires dans le cadre du remembrement puis d'une individualisation des titres de propriété ; (ii) par les partenaires du programme local, notamment la collectivité locale.

Les réalisations des droits au logement comme bonnes pratiques locales

Mécanismes d'appui et d'accompagnement :

- a. Soutien aux ménages les plus pauvres ;
- b. Formule du financement bancaire ;
- c. Recours aux mécanismes de micro-crédit ;
- d. Opérations pilotes de crédit et de micro-cédit.

Formules proposées aux ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté : (i) accompagnement social, pour l'amélioration des revenus ; (ii) aide en matériaux pour la valorisation des lots ; (iii) relogement à travers la location accession.

Les montants débloqués proviennent des subventions du Fonds de Solidarité pour l'Habitat (FSH).

Le financement bancaire est organisé par l'accès au crédit sur fonds de garantie et touche les logements à faible valeur immobilière totale (moins de 15.000 US\$). Cette opération devrait concerner 46.000 ménages.

Le micro-crédit s'adresse aux ménages à faibles revenus et revenus informels. Il est prévu d'encourager cet axe au travers du partenariat entre le ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace, et Cities Alliance.

Programmes nationaux et montage institutionnel

Parmi les entités qui oeuvrent pour les droits au logement, notamment en faveur des groupes défavorisés figurent :

- Le ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace, qui supervise entre autres le programme Villes sans bidonvilles (VSB). Un accord de partenariat avec Cities Alliance devrait permettre l'accompagnement du programme VSB à l'horizon 2010 ;
- Le groupe Al Omrane, qui compte deux axes d'intervention en relation directe avec la Cible 11 :
 - la mise en œuvre du partenariat avec les acteurs locaux pour la réalisation des opérations entrant dans le cadre du programme Villes sans bidonvilles ;
 - le soutien aux ONG et associations de quartiers pour contribuer au processus de mise à niveau des villes par la restructuration et l'intégration urbaine des quartiers insalubres.

Objectifs, engagements et instruments pour l'amélioration des droits au logement

L'échéancier national est celui de 2010, comme bonne pratique en termes de mobilisation nationale et d'implication des acteurs locaux. Si l'on se réfère à la Cible 11, les objectifs seront largement réalisés, en termes de proportion et de nombre. Cette initiative pour les droits au logement devra cependant être complétée par un programme d'accompagnement social, entre autres en termes de prévention et de renforcement des capacités.

Au-delà des initiatives nationales et des acquis enregistrés en matière d'accès aux droits au logement des populations urbaines, le problème des nouveaux migrants et de leur intégration à la ville reste posé, avec les défis des conditions d'accès au foncier au moindre coût et des sources de revenus minimales, par la prise en compte de l'économie informelle.

Instruments de suivi et d'évaluation en matière d'accès et de droits au logement

L'instrument de pilotage et de suivi des programmes en matière de collecte des données est représenté par l'Observatoire sur l'Habitat insalubre dont les sources proviennent : (i) des services déconcentrés du ministère ; (ii) des services concernés des municipalités ; (iii) des autorités locales. Cet observatoire est censé fournir un tableau de bord sur la mise en œuvre et le suivi des programmes, et organiser un système intégré de planification et de gestion des subventions publiques prévues à cet effet.

Cet observatoire a aussi pour objet d'identifier les dysfonctionnements et d'apporter les mesures de correction nécessaires.

Cet Observatoire, qui est en phase de mise en place, prévoit l'organisation de ses activités dans le cadre d'un partenariat avec Cities Alliance, UN-HABITAT apportant son expertise.

La réalisation des droits au logement, les Objectifs du Millénaire pour le Développement et la Cible 11

La réalisation des droits au logement, exprimés à travers le programme Villes sans bidonvilles, comme bonne pratique à l'échelle nationale, s'inscrit en conformité avec les Objectifs du Millénaire pour le Développement, notamment l'Objectif 7 et la Cible 11. Elle répond également à la défense des droits du citoyen – hommes, femmes et jeunes –, pour une meilleure intégration à la ville.

Trois échéances caractérisent le calendrier adopté :

- a. les projets conventionnés avant 2004, date du lancement du programme ;
- b. les projets conventionnés en 2004, qui incluent les projets liés aux Contrats de ville ;
- c. le reliquat du programme engagé avant 2007.

Entre 2005 et 2007, 54 contrats de ville ont été signés.

Monceyf Fadili
Conseiller UN-HABITAT

Rabat, 13 décembre 2007