

CASABLANCA

Hier, aujourd'hui, demain: laboratoire d'urbanisme

intervention de Gwénaelle Zunino, IAURIF (www.iaurif.org)

Casablanca, est la plus grande ville du Maroc et sa capitale économique et industrielle avec 3.850.000 habitants. "Cette ville, premier pôle industriel du pays, concentre 55% des unités productives et près de 60% de la main d'oeuvre industrielle. À elle seule, elle emploie 39% de la population active du Maroc et représente 35% de la consommation électrique nationale".

Elle se situe à 80 km de la capitale du pays, Rabat, sur la côte atlantique.

La ville se tourne aujourd'hui exclusivement vers un tourisme d'affaire, malgré son magnifique patrimoine, issu de sa réputation de "laboratoire expérimental".

Histoire de Casablanca

1917 : Le **plan Prost** à l'arrivée des français (expérimentation française), avec un plan radioconcentrique autour de la medina (quartier art-déco) = quartier très fonctionnel.

Grâce à la Nouvelle Medina de Prost, 30 maisons d'Art Déco ont vu le jour. Ces dernières ne sont aujourd'hui malheureusement non mises en valeur, car le tourisme n'est pas à l'heure actuelle le réel enjeu de la ville de Casablanca.

1952: Le **plan Ecochard**, plan linéaire. La ville s'étend alors à l'est avec la création de grands quartiers de logements collectifs (trame de 8*8 m)

1984: Le **schéma directeur**, de M.Pinseau, le but est de faire des découpages administratifs et de mettre un réseau de transport en commun (inexistant jusqu'alors)

Au fil de l'eau...

1906: le port de Casa devient le premier port du Maroc détrônant Tanger, avec l'aide des français (6 ports à l'origine)

1912: Plage de Sidi Belyout + TSF

1914: Les plages s'éloignent de la ville, ex: Corniche 58

1940-1950: protectorat français

1956: Indépendance du Maroc

1971: le port est séparé de la ville (aujourd'hui l'un des grands enjeux)

1982: Mosquée de M. Pinseau

La population

Au niveau de la population, une très grande différence existe entre les ménages et les logements. En effet, **1 logement correspond à 1,7 ménage**. Ce qui pose de nombreux problèmes au niveau des statistiques.

L'analphabétisme diminue de nos jours, malgré son 154 rang mondial, ce qui est nettement au dessous de son rang économique. On assiste dans ce pays à une européenisation de la population, voire à une américanisation.

L'organisation de la ville:

Au sein de la ville nous trouvons, **deux centres villes** (Casa et Mohammedia), de l'habitat collectif et individuel, des industries + deux villes nouvelles en construction. Le coeur de la ville a trois composantes typiques: les villas à l'ouest, les grands ensembles en périphérie et des quartiers denses. La hauteur des bâtiments: R+7, R+8 voire R+14,R+15. Retard dans l'urbanisation de AinHarrouda.

Un développement balnéaire aux extrémités de la région est effectué par des investisseurs saoudiens. Mais le potentiel touristique reste insuffisant. Nous comptons sur 20 ans pour une grande plus importance de Tanger de Mohammedia.

Desormais **50% de l'urbanisation se fait en dehors de la ville**

Il existe aujourd'hui d'immenses **risques liés à l'industrie**. D'autre part, en cas de Sunami, la ville ne posséderait que 45 min pour évacuer 2.000.000 d'habitants. Ce qui est chose impossible.

Les "bidonvilles"

Une forte concentration de bidonvilles est présente au sud est de la ville.

Lors de réaménagement de bidonville on constate que seule une entreprise agit sur le terrain, comme avec par ex. la construction de 200.000 logements. La politique de la ville relance aujourd'hui celle du logement, principalement en périphérie.

Les bâtiments remarquables

- **Twin Towers**: 50/60m
- **Minaret de la mosquée Hassan II**: 200m (le plus haut du monde), deuxième mosquée la plus grande après celle de La Mecque.

Le point le plus haut de la ville est la mosquée Hassan II avec ses 200m. La ville est géographiquement en cuvette avec une **altitude maximale de 58m**. A Casa, au niveau de l'eau, nous constatons une très forte pollution des rivières de part leurs situations.

Les transports en commun (développement limité)

- Les bus correspondent à 1/4 des déplacements, mais malheureusement non connectés aux entreprises.
- Le train reste un moyen très cher de déplacement (deux gares dans la ville).
- Le port de Casablanca avec 54% du trafic portuaire national est le premier port du Maroc et le quatrième d'Afrique. Il traite chaque année plus de 20 millions de tonnes de marchandises et 500 000 conteneurs. "Les jetées du port de Casablanca symbolisent le dynamisme et l'ouverture de la cinquième ville et du deuxième port du continent africain. D'ici partent les cargaisons de céréales et surtout de phosphates dont le Maroc est le premier exportateur mondial."

"Le Plan de Déplacement Urbain, finalisé en 2006, prévoit, dans le cadre du projet Casa 2010, le développement d'un réseau de transport de masse comprenant notamment deux lignes de métro, trois lignes de tramway et une ligne de RER. Ce réseau pourrait voir le jour dès 2010."

Les espaces verts:

il n'y en a pas. On trouve seulement de grandes plaines agricoles autour de la ville, non entretenues et en attente d'usages futurs.

Le futur de Casablanca

Dans 20 ans: 50 000 ménages en plus, soit 360.000 emplois à offrir,(Dans quel domaine: industrie? recherche? tourisme?), = 25% de la population en plus

Enjeux agricoles, préservation obligatoire

Coupures vertes dans la ville pour stopper l'urbanisation

Population, risques naturels, technologiques => la loi a besoin de changer!

Investissements fonciers, planifications, efficencies administratives

Le littoral de Casablanca: l'ouverture de la ville sur la mer un véritable enjeu

enjeu: les plages non privatisées pour s'y baigner dans des dizaines d'années.

Au niveau du coeur de la ville: Créer une nouvelle image de la ville

Le boulevard au bord de l'eau => boulevard urbain? (Le front de mer correspond aujourd'hui aux bidonvilles).

Accès pour tous le long de la mer + aménagement d'un tramway.

Offre foncière pour une délocalisation du port: El Jadida pourrait accueillir les port polluants de Casablanca. Mais ceci ne ferait que déplacer le problème.

Les grands projets: La Medina, Prost, site de l'ancien aéroport de d'Anfa, polarité vers l'est.

Les pôles périphériques ne sont actuellement pas urbanisables.

Les sites de projets

L'avenue royale, la nouvelle corniche, le site d'El Hank (16 ha), aéroport d'Anfa (programme mixte et durable)

Le problème majeur est le gouffre qui a du mal à se refermer entre les services administratifs et urbanistiques. => peu de coordination.

9 agences d'urbanisme au Maroc, toutes dépendantes du pouvoir, sauf celle de Casablanca.

nb: mellah=quartier juif, quartier florissant

L'urbanisme de Casablanca: <http://www.archipress.org/these/casablanca.htm>