Royaume Du Maroc

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme
Et de l'Aménagement de l'Espace

Agence Urbaine de Taza

المملكة المغربية

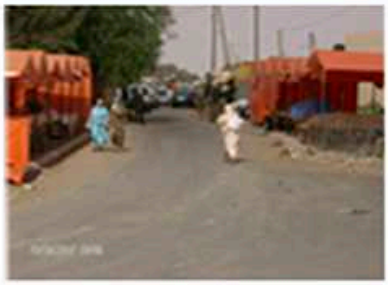
وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية

الوكالة الحضرية تازة













PROJET DE VILLE DE GUERCIF
MARCHE N° 04/2007
-PROVINCE DE TAZA-

RAPPORT DE SYNTHESE

MISSION III

DOCUMENT FINAL -JUILLET 2009-

Anas KADRI
Architecte

6,résidence Yassmine II
Av, ibn Atir 30 000 Fes - Maroc
Tél: 05 35 60 88 11
Fax 05 35 60 00 40
E-mail: kadri.a@menara.ma

SOMMAIRE

Préambule 4

Première partie : Diagnostic prospectif 5

Chapitre 1 : Le contexte régional et provincial 7
1 - Un contexte naturel peu homogène. 7
2 - Une structuration territoriale différenciée. 11
3 - Un contexte socioéconomique hétérogène. 16

Chapitre 2 : Le profil global de Guercif 25
1 - La position de Guercif. 25
2 - Un profil socioéconomique singulier. 29

Chapitre 3 : Le profil foncier et résidentiel. 40
1 - Un capital foncier mal maîtrisé. 40
2 - Une situation critique de l'habitat. 47

Chapitre 4 : L'état des équipements publics et de l'espace urbain 55
1 - Les équipements urbains. 55
2 - La structuration de l'espace urbain. 67

Chapitre 5 : Le contexte environnemental 76
1 - Les principaux aspects de la problématique 76
2 - Les atouts environnementaux de Guercif 79

Deuxième partie : Orientations pour la mise à niveau urbaine 83

Chapitre 6 : Evaluation du P.A. en vigueur. 85
1 - Evaluation de la conception du P.A. 85
2 - Evaluation de la mise en œuvre du P.A. 87
3 - Le P.A et la réalité urbaine 89

Chapitre 7 : Les orientations stratégiques. 91
1 - Réussir la transition économique de la ville 91
2 - Réussir La revalorisation de l'espace urbain 93
3 - Réussir l'intégration urbaine. 94
4 - Réussir la valorisation de l'image de la ville 95
5 - Réussir la préservation de l'environnement 96

Chapitre 8 : Les options de développement. 98
1 - Package social. 98
2 - Package spatial 98
3 - Package économique. 99
4 - Package environnemental. 100
5 - Package managemarial 101

Chapitre 9 : Fiches projets de développement urbain 102
1 - Volet spatial. 103
2 - Volet économique. 112
3 - Volet social. 121
4 - Volet environnemental. 131
5 - Volet managemarial et gestionnaire 136
6 - Articulation fonctionnelle et spatiale des projets 140

Préambule

Le projet urbain et les orientations stratégiques auxquelles il s'adosse, reflètent la vision retenue pour l'évolution du territoire municipal, durant les dix années à venir. L'objectif étant, donc, d'élaborer un projet de ville à même de favoriser le développement urbain futur et la mise à niveau urbaine que nécessite, actuellement, Guercif sur plus d'un plan, se doit de se traduire par une unité de la ville sur le plan spatial comme sur celui de l'image qu'elle véhicule.

Ce projet qui doit se traduire concrètement par la consécration du dynamisme que Guercif manifeste, doit être vécu comme une amélioration qualitative de l'espace urbain en tant que contexte économique et en tant que cadre de vie.

La ville de Guercif connaît depuis deux décennies, deux dynamiques qui sont à même de lui procurer un nouveau positionnement à l'échelle provinciale et régionale. La forte croissance démographique enregistrée depuis les années 80, et l'ampleur prise par le processus d'industrialisation, reflètent une évolution qui comporte les prémisses d'un devenir qui tranche beaucoup avec le passé de la ville. Cette évolution doit être épaulée pour permettre à Guercif de réussir la transition démographique et économique que reflète ces dynamiques.

Aussi, la présente étude comporte – t – elle un certain nombre de propositions à caractère stratégique et opérationnel qui sont faites pour accompagner la ville dans le devenir que peuvent supporter ses potentialités et les opportunités qu'offre son environnement. Il reste, cependant, à neutraliser un certain nombre d'handicaps que seule l'action volontariste et planifiée est à même de permettre. Le présent document se veut la plate forme nécessaire à cette entreprise.

Première partie

Diagnostic prospectif

Introduction de la première partie

Par sa situation sur un axe routier de dimension nationale, Guercif se présente comme une ville – relais . Cette perception est accentuée par sa position de carrefour à l'intersection de l'axe routier Rabat – Oujda avec ceux de Nador et Berkine, et son site de passage obligé sur l'oued Moulouya. Or une petite visite de la ville, aussi courte soit – elle, permet de se rendre compte qu'il s'agit d'une agglomération urbaine ayant d'autres vocations et une autre image que celle véhiculée par sa situation et ses fonctions routières. Les activités et l'animation que connaît l'axe dit route d'Oujda (boulevard Moulay Youssef) ne représentent qu'une des multiples faces de cette ville.

Aussi, importe – t – il de souligner dès le début de cette partie à caractère diagnostique que l'image de Guercif a besoin d'être clarifiée et centrée sur les éléments véritablement représentatifs de la ville.

Pour ce, cette partie du rapport se focalisera autour de :

- la position de Guercif dans son contexte régionale et provinciale ;
- Le profil global de Guercif
- Le profil foncier et résidentiel
- La situation de l'espace urbain et des équipements publics
- Le contexte environnemental

L'articulation de cette partie de cette manière repose sur l'objectif de cerner le profil de la ville à travers ses aspects les plus représentatifs et les plus pertinents pour la mise en forme des propositions à faire en matière de développement urbain.

Chapitre 1

Le contexte régional et provincial

L'étude du contexte régional et provincial qui s'articule autour de la mise en évidence des interactions entre la ville et son environnement dans ses dimensions administratives et géographiques, n'a de finalité que de mettre en valeur les opportunités qu'offre cet environnement pour le développement de Guercif, et les obstacles qui se dressent devant son rayonnement régional. Autrement dit, savoir comment cet environnement influence – t – il le présent et l'avenir de la ville ?

1 - Un contexte naturel peu homogène

1 – 1 Une topographie fort contrastée

Par son étendue de la côte méditerranéenne centrale aux bordures septentrionales du Moyen Atlas, en passant par les collines pré-rifaines , la région de Taza – Al Hoceima – Taounate rassemble l'essentiel des caractéristiques de ces deux ensembles montagneux, ainsi que celles du couloir de Taza.

Le caractère montagneux et collinaire dominant fait prévaloir , sous les effets des contrastes géomorphologiques , géologiques , climatiques , et biogéographiques la diversité sur l'uniformité , à la fois au niveau des paysages naturels et du fonctionnement de l'espace régional.

La jeunesse des reliefs rifains explique le caractère accidenté et l'ampleur prise par le phénomène de l'érosion. Aussi, ce phénomène peut – il se conjuguer aux séismes pour faire des risques naturels une caractéristique de ce milieu naturel.

La diversité des formes géomorphologiques et topographiques contribue à l'accentuation de la diversité climatique inhérente à la multiplicité des influences des milieux avoisinants. Les chaînes montagneuses ouvertes sur les

influences océaniques et méditerranéennes, bénéficient d'une pluviométrie assez généreuse dépassant en général les 500mm par an, contrastent avec les bassins orientaux où l'aridité se fait sentir comme une caractéristique majeure du climat.



La province de Taza qui rassemble une partie du domaine rifain et pré rifain, l'extrémité nord du Moyen Atlas, et une partie du bassin de la Moulouya fait figure de la province la plus hétérogène sur le plan naturel, à l'échelle régionale.

1 – 2 Un réseau hydrographique assez garni

Par sa situation à cheval sur deux domaines montagneux , la région de Taza- Al Hoceima-Taounate constitue une zone d'écoulement d'un important réseau hydrographique axé sur l'oued Sebou, qui prend ses sources au Moyen Atlas et s'agrandit par des affluents en provenance des montagnes rifaines, (oued Inaouene, oued Lebene, et oued Ouergha) . L'oued Moulouya qui traverse la partie Est de la région draine une partie des eaux rifaines par le biais de son affluent l'oued M'soun. Dans sa partie nord la région est drainée par l'oued Rhis et l'oued Nokour .

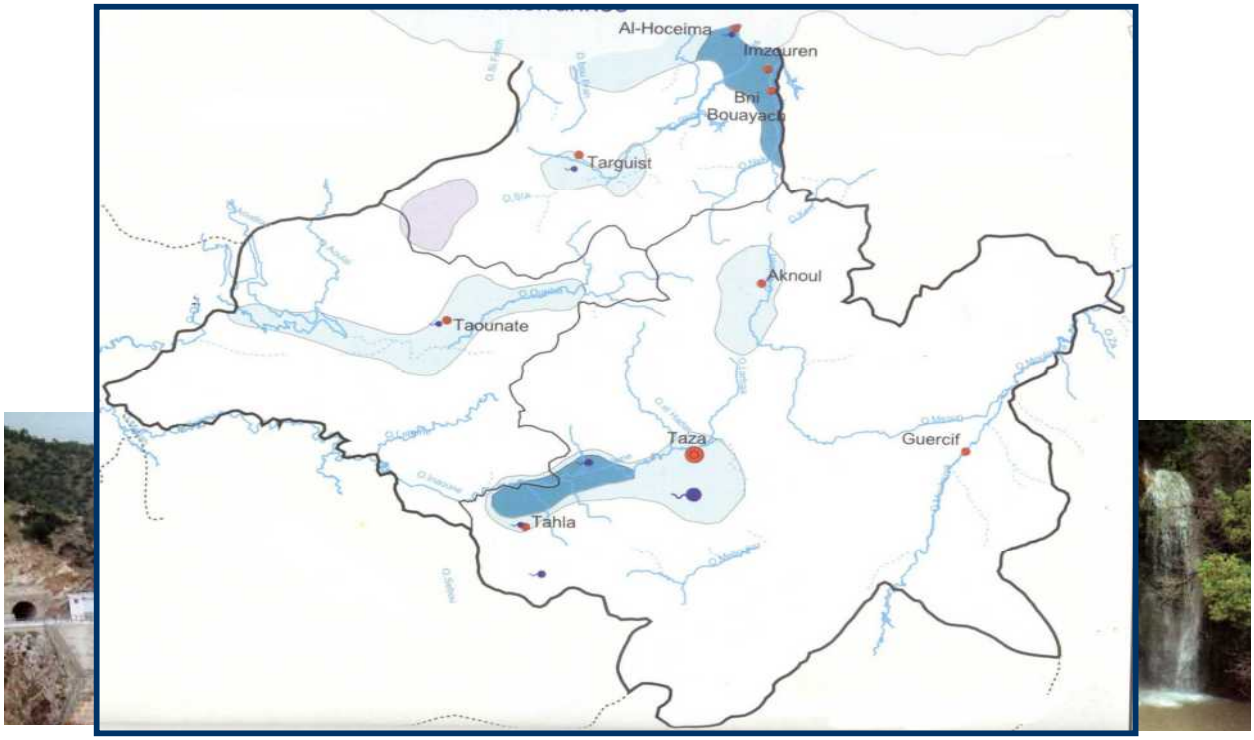
En gros, quatre cours d'eau se jettent dans la Méditerranée , trois rejoignent l'oued Sebou , et un autre alimente la Moulouya , pour constituer un réseau hydrographique assez étoffé.

L'importance de l'écoulement superficiel des eaux contribue à l'alimentation des nappes aquifères que recèle la région.

A l'échelle de la province de Taza, la diversité du relief est accentuée par une multitude d'étages climatiques : subhumide, humide, semi-aride et aride. Toutefois, le climat de la province qui reste globalement plus continental que montagneux ou semi – aride, ne manque pas , non plus de contrastes assez marqués

Ces contrastes sont accentués par la diversité des étages pluviométriques qui s'échelonnent entre 700 mm / an sur les chaînes et collines de l'ouest et 100 mm / an dans les bassins steppiques de l'est.

La première richesse de la province réside dans l'eau. En effet, cette province qui concentre les plus importants cours d'eau de la région, et les plus importantes installations hydrauliques qui leur sont associées se positionne en première ligne à l'échelle régionale.



1 – 3 Un couvert végétal riche et varié

Par son caractère montagneux, la région de Taza-AlHoceima-Taounate constitue un domaine à vocation forestière. En effet, la forêt y couvre 693 000 ha, soit 29% de la superficie régionale totale. La province de Taza possède 75 % de ce patrimoine régional. .

Le couvert végétal est également riche par l'immensité des étendues à vocation pastorale . Cependant , ce patrimoine est de plus en plus soumis à un processus d'érosion provoqué par l'ampleur prise par les différentes formes de dégradation de la forêt.

La végétation naturelle procure à la province de Taza une ressource inestimable, par la grande variété des espèces représentées, l'étendue des espaces couverts (les formations végétales naturelles couvrent plus de 500 000 ha, soit plus du tiers de la superficie provinciale, contre 8 % à l'échelle nationale),

Il ressort de cet examen synthétique du cadre naturel régional que la ville de Guercif appartient à une région où la diversité est la caractéristique majeure. Aussi, l'impact de la nature y est – il fortement ressenti, dans la mesure où les conditions naturelles constituent le principal facteur de différentiation et d'unification de cette région. L'unité acquise à travers la complexité du relief et des problèmes qui lui sont associés est consacrée par celle des processus de fragilisation des équilibres écologiques.

2 Une structuration territoriale différenciée

2 – 1 Une partition administrative inégale

La région de Taza – Al Hoceima – Taounate est constituée des provinces de Taza, Al Hoceima et Taounate. Sa structuration territoriale se présente comme suit :

Tableau n° 1
Répartition de la superficie de la région par province

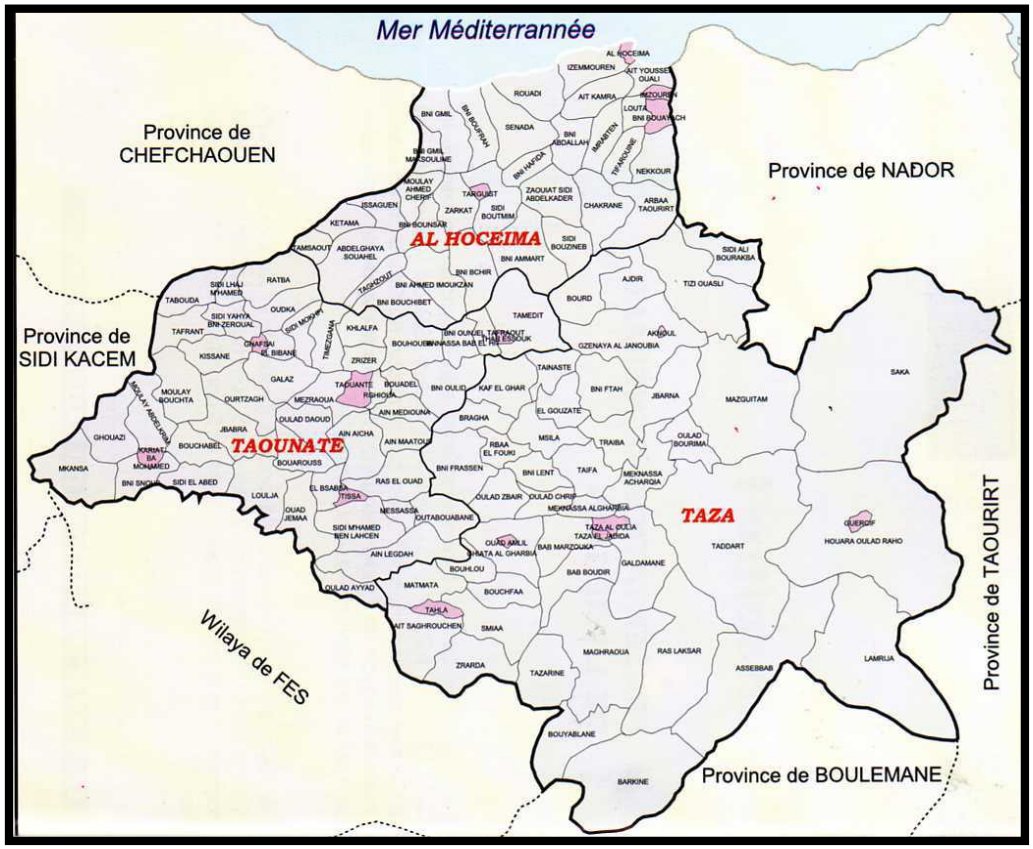
Province	Superficie (km²)	% de la superficie régionale
Taza	14 408,5	61,2
Taounate	5 585	23,7
Al Hoceima	3 550	15,1
Total régional	23.543,5	100 %

Le tableau ci-dessus montre que le découpage administratif de la région reproduit la diversité des composantes territoriales régionales. Dans un milieu naturel fort marqué par les contrastes topographiques, le découpage administratif interfère pour mettre en évidence la diversité et l'éclatement que l'unification dans le cadre d'une seule région n'est pas encore arrivée à atténuer .

Tableau n° 2
L'organisation administrative de la région de
Taza – Al Hoceima – Taounate

Province	Nombre de cercles	Nombre de communes		
		Rurales	Urbaines	Total
Taza	6	49	5	54
Al Hoceima	3	35	4	39
Taounate	4	44	5	49
Région	13	128	14	142

Le découpage administratif régional



2 – 2 Des niveaux d'équipement insuffisants

2 – 2 – 1 Les équipements de base

a - L'infrastructure de transport :

- Le réseau routier classé de la région est d'environ 3.830 Km dont 2.264 revêtues, soit une densité de 2,3 km par 100 km², contre 1,3 à l'échelle nationale. L'état de viabilité des routes est en général très mauvais, étant donné qu'elles sont fréquemment endommagées par les glissements de terrains, et les crues des oueds. Ce qui n'est pas fait pour atténuer le problème d'enclavement qui met l'espace régional entièrement en situation d'isolement par rapport au contexte national.

- L'infrastructure aéroportuaire : La région de Taza - Al Hoceima - Taounate dispose d'un seul aéroport à Al Hoceima. Malgré son classement comme aéroport international, son faible trafic (50 000 passagers / an) limite sa portée régionale.

Il dessert la ville d'Al Hoceima qui souffre d'un enclavement handicapant beaucoup plus que le reste de la région, et il est beaucoup lié à l'activité touristique que n'importe qu'elle autre activité.

- L'infrastructure portuaire : La région dispose de deux ports. Le port d'Al Hoceima dont l'activité principale est la pêche n'accorde qu'une place secondaire au commerce et aux activités de plaisance.

Le port de Cala Iris qui a été édifié en 1998, est conçu exclusivement pour l'activité de la pêche, et souffre d'un enclavement handicapant.

b - Les équipements hydrauliques :

Concernant les ouvrages hydrauliques, la région compte en plus de lacs collinaires, sept barrages ayant pour fonctions essentielles l'irrigation, l'alimentation des populations en eau potable et la production de l'énergie électrique.

c - Les réseaux d'assainissement :

la rapidité du processus d'urbanisation et son caractère souvent non réglementaire, se conjuguent au déficit chronique, en matière d'infrastructure d'assainissement (liquide et solide) pour amplifier le rôle des agglomérations de la région, en matière de pollution de leurs environnements..

2 – 2 – 2 Les équipements socio – collectifs

a - L'éducation et la formation :

Les taux de scolarisation émanant des différents recensements révèlent, d'une part, des discordances très voyantes avec le niveau national, et d'autre part, des disparités énormes à l'intérieur de la région.

Tableau n° 3

Taux de scolarisation des enfants de 8 à 13 ans par province (1994)

Provinces	Milieu urbain			Milieu rural			Ensemble		
	Garçons	Filles	Total	Garçons	Filles	Total	Garçons	Filles	Total
Taza	88.4	79.5	83.8	58.1	24.8	42.1	66.1	40.4	53.5
Al Hoceima	90.3	82.8	86.6	58.4	21.0	40.2	67.5	39.2	53.6
Taounate	87.7	72.3	79.4	57.3	20.1	39.4	59.4	24.6	42.5
Région	88.9	79.4	84.0	57.8	22.1	40.6	63.9	34.3	49.4

Source : Ministère de la Prévision Economique et du Plan :
Aspects démographique et socio-économique de la Région de Taza-Al Hoceima- Taounate , C.E.R.E.D. Rabat , 1999

b - Les équipements sanitaires :

A ce niveau, également, la région se distingue par un sous-équipement manifeste, notamment à travers la nature et la répartition des structures de soins.

Tableau n° 4

Evolution du nombre des hôpitaux et des centres de santé et de leur capacité litière

Provinces	1982			2004		
	Hôpitaux	Centre de Santé	Nombre de lits	Hôpitaux	Centre de Santé	Nombre de lits
Taza	2	48	382	3	61	497
Al Hoceima	1	33	345	1	37	443
Taounate	-	36	180	1	51	135
Région	3	117	907	5	149	1075

Source : Ministère de la Prévision Economique et du Plan :
Aspects démographique et socio-économique de la Région de Taza-Al Hoceima- Taounate , C.E.R.E.D. Rabat , 1999

c - Les équipements culturels et sportifs :

La région Taza - Al Hoceima -Taounate connaît une grande insuffisance en matière d'animation sportive et culturelle, notamment en milieu rural où les maisons de jeunes et les foyers féminins sont rares et les espaces récréatifs et sportifs sont quasi-inexistants.

2 – 3 Des structures urbaines peu similaires

a - Des niveaux d'urbanisation décalés

Tableau n° 5

Evolution du taux d'urbanisation par province

Dates	Province d'Al Hoceima	Province de Taounate	Province de Taza	Région
1971	9.1 %	1.9 %	14.2 %	8.5 %
1982	19.1 %	3.9 %	17.6 %	12.9 %
1994	29.4 %	8.3 %	29.1 %	21.5 %
2004	29,9%	10,2%	33,6%	24,2%

Source : - Direction de la Statistique : Population légale selon le RGPH de 1971, 1982, 1994, et 2004

La province de Taza qui était toujours en avance sur le reste de la région conserve cet avantage en s'octroyant la plus grande part de la population urbaine régionale. Ce qui permet d'avancer qui si cette région améliore régulièrement son taux d'urbanisation, le dynamisme urbain soutenu de la province de Taza, y est pour beaucoup.

b - Une armature urbaine déséquilibrée

Tableau n° 6
L'armature urbaine régionale en 2004

Strates urbaines	Province de Taza		Province d'Al Hoceima		Province de Taounate		Région
	Nombre d'unités	%population urbaine	Nombre d'unités	%population urbaine	Nombre d'unités	%population urbaine	
+100 000hts	1	55,8 %	-	-	-	-	1= 32,1%
+50à 100 000	1	22,9 %	1	47,5 %	-	-	2= 25,9%
+20à 50 000	1	10,2 %	1	22,8 %	1	47,8 %	3= 19,5%
+10à 20 000	-	-	2	23,2 %	1	24,5 %	3= 10 %
- 10 000 hts	8	11 %	4	6,4 %	3	27,6 %	15=12,5%
Total	11	100 %	8	100 %	5	100 %	24= 100%

Source : RGPH 2004

c - Des dysfonctionnements urbains assez accentués

- Une production de logements déficiente : L'urbanisation effrénée s'est traduite, partout par un déficit croissant en matière de logements. Ce qui est de nature à favoriser le foisonnement de l'habitat non réglementaire.

- La prééminence de l'urbanisation non conforme aux normes : Les agglomérations urbaines de la région connaissent, sans exception, le phénomène de l'habitat non réglementaire avec son corollaire le débordement de l'urbanisation au-delà des périmètres urbains.

- **Des espaces urbains désarticulés :** Les agglomérations urbaines de la région ont en commun d'être spatialement éclatées, et peu articulées. La politique du laisser-aller qui prévaut en matière de production de l'espace urbain n'a fait qu'aggraver les problèmes dont souffrent l'ensemble des agglomérations urbaines de la région.

3 Un contexte socioéconomique hétérogène

3 – 1 Des postures démographiques différenciées

La population de la région de Taza – Al Hoceima –Taounate a atteint, selon le recensement de 2004, un effectif global de l'ordre de 1 803 051 habitants.

Les trois provinces formant la région qui sont inégalement dotées en superficie, le sont également sur le plan de l'effectif global de la population. Celle de Taounate, qui ne représente que 23,7% de la superficie, concentre 36,5% de la population totale de la région ; alors que celle de Taza qui couvre plus de 61% de la superficie, n'abrite que 41,2% des habitants. Celle d'Al Hoceima qui représente 15 % de la superficie régionale abrite 21, 9 % de la population. Il en résulte des écarts importants dans les densités démographiques, qui varient de 51,4 habitants par km² dans la province de Taza, à 111 / km² dans celle d'Al Hoceima, et à 119,6 / km² dans celle de Taounate.

Si la région de Taza – Al Hoceima – Taounate enregistre une nette baisse de son rythme d'accroissement démographique, cette baisse n'est pas la même pour toutes les provinces. C'est la province d'Al Hoceima suivie de celle de Taza qui a enregistré la plus forte baisse.

Tableau n° 7

Evolution de la population régionale par province

Dates	Province d'Al Hoceima	Province de Taounate	Province de Taza	Région
Population totale				
1971	246 594 20.6%	449 912 37.6%	498 338 41.7%	1 194 844
1982	311 298 21.3%	535 972 36.7%	613 485 42 %	1 460 755
1994	382 972 22.2%	628 840 36.5%	708 025 41.1%	1 719 837
2004	394 512 21.9%	668 003 37 %	740 536 41.1%	1 803 051
Taux d'accroissement moyen annuel				
1971 – 1982	2.1 %	1.6 %	1.9 %	1.8 %
1982 – 1994	1.7 %	1.3 %	1.2 %	1.3 %
1994 – 2004	0.3 %	0.6 %	0.4 %	0.5 %

Sources : RGPH de 1971,1982, 1994 et 2004

3 – 2 Des profils sociaux nuancés

La région de Taza – Al Hoceima – Taounate dont la majorité de la population est encore rurale, et où l'influence des villes est handicapée par le fort cloisonnement de l'essentiel des espaces ruraux, présente des profils sociaux très décalés par rapport aux moyennes nationales, sur plus d'un niveau :

– **Au niveau de l'activité :**

Le taux d'activité régional (40,9 %) qui est inférieur à la moyenne nationale (41,7 %) descend à hauteur de 38,6 % dans la province de Taza et à 39,8 % dans celle d'Al Hoceima. Seule la province de Taounate où l'agriculture fait travailler 75,8% des actifs enregistre un taux supérieur à la moyenne nationale (44,2%).

Seule la province de Taza enregistre un taux de chômage (16,7%) supérieur à la moyenne régionale (11%) et nationale (12,4%) , et à celui des autres provinces (10,6 % à Al Hoceima et 5,7 % à Taounate) en rapport avec la réduction de la part de l'agriculture dans le marché de travail. Et c'est cette province qui enregistre le plus fort taux de ménages inférieurs au seuil de pauvreté relative (15,5%), par rapport à la moyenne nationale (14,2%) et

régionale (14,5%) et aux autres provinces (14,4% à Taounate, et 12,7% à Al Hoceima).

Le taux et la nature de l'activité conjugués à celui du chômage et de la pauvreté font ressortir la diversité des profils des provinces de la région. Ainsi, la province de Taounate se présente comme un territoire économiquement agricole et socialement rural, et où la famille reste un point d'ancrage en matière de travail et de vie. Dans celle d'Al Hoceima où les activités économiques se diversifient de plus en plus l'émigration à l'étranger et les processus d'urbanisation contribuent à la déruralisation de la société et de l'économie. La province de Taza, quant à elle, se présente comme un territoire en phase de transition de la prééminence rurale à la prééminence urbaine.

- Au niveau de l'instruction :

Le taux d'analphabétisme qui était de l'ordre de 70,3 % de la population ayant 25 ans et plus, à l'échelle régionale en 2004, contre 55,6 % comme moyenne nationale, ne descend au dessous de cette moyenne dans aucune des trois provinces, puisqu'il atteint 74,2 % dans celle de Taounate et se situe à hauteur de 68,9 % dans celle d'Al Hoceima et 67,5 % dans celle de Taza. Cette situation qui est à mettre en rapport avec l'état de l'instruction dénote un important retard par rapport au reste du Maroc. L'avancée de la province de Taza est certaine, mais elle reste assez timide.

– Au niveau des conditions d'habitat :

Le type de logement qui occupe la première place, à l'échelle régionale est la maison marocaine rurale avec 58,1 % (79,2 % dans la province de Taounate, 47,1 % dans celle de Taza et 42, 9 % dans celle d'Al Hoceima). La maison marocaine moderne qui occupe la première place à l'échelle nationale avec 43,3 % du parc de logement, ne représente que 29 ,8 % dans cette région, et n'enregistre une présence notable que dans les provinces d'Al

Hoceima (42,3%) et de Taza (36,2%) , et reste secondaire dans celle de Taounate (15,4%). Le caractère rural de l'essentiel de la région explique ce décalage par rapport au niveau national.

Ce décalage est confirmé par la faiblesse du niveau d'équipement des logements en eau courante. En effet, seuls 28% des logements sont reliés au réseau de l'eau potable contre 57,5% à l'échelle nationale. Ce taux qui confirme, encore une autre fois, la prééminence de la province de Taza (37,5%) reste modeste dans celle d'Al Hoceima (33,7%) et faible dans celle de Taounate (14%).

3 - 3 Une situation économique désarticulée

L'économie de la région repose sur une grande variété d'activités, allant de l'agriculture, la pêche, le tourisme, l'industrie, au commerce, et aux services.

– **L'agriculture**

En raison du caractère rural de la région et l'importance de la population active qu'elle occupe (plus des deux tiers de la population), l'agriculture constitue, le principal secteur de l'économie régionale. Il s'agit d'une agriculture traditionnelle associant la céréaliculture et l'arboriculture (amandier, olivier, figuier...) à l'élevage qui représente 10% du potentiel national. La disponibilité de l'eau a permis le développement de petits périmètres irrigués focalisés autour du maraîchage.

Dans la province de Taza, l'agriculture constitue le principal secteur d'activité en occupant plus de 50 % de la population active. Avec une S.A.U. (330 000 ha.) représentant 23 % de la superficie provinciale. Cette province se situe en deuxième position, après celle de Taounate, sur le plan quantitatif et en première position sur le plan qualitatif par la richesse et la diversité de ses spéculations, à l'échelle régionale. La production animale renforce cette position par l'importance de l'élevage notamment ovin.

– **La pêche**

La pêche a toujours joué un grand rôle dans l'économie des côtes de la région, en général, et celle d'Al Hoceima en particulier, et contribue directement et indirectement à l'emploi d'environ 5.500 actifs. La quasi-totalité des produits de la pêche est destinée à la consommation à l'exception d'une petite partie n'excédant pas 3% qui est transformée par quelques unités industrielles.

Etant dépourvue d'ouverture sur la mer, la province de Taza ne connaît de la pêche que la variante fluviale qui reste un sport et un support touristique beaucoup plus qu'une activité économique.

– **Le tourisme**

La région dispose de potentialités touristiques inestimables constituées, notamment, de monuments historiques, parcs naturels, de nombreuses plages et de vastes forêts avec une faune et une flore très variées.

Les montagnes rifaines et atlasiques offrent de leur part d'importantes potentialités en matière de tourisme de montagnes et de tourisme écologique (cédraie de Kétama, Issaguen, Azila, Aghzout, sites de Bouadel , de l'Oudka, Ghafsaï. . .) D'autres atouts touristiques sont à mettre en valeur : les Grottes de Friouato, Chiker, Kef El Ghar, la station de ski de Bou Iblane et la station estivale de Bab Boudir, la source thermale d'Aïn El Hamra , les monuments historiques de la ville de Taza, les plans d'eau des barrages notamment El Wahda et Idriss 1er . . .

La capacité d'accueil de la région se limite à quelques 4000 lits concentrés pour l'essentiel dans la province d'Al Hoceima.

Dans ce domaine, la province de Taza dispose d'importantes potentialités inégalées, pour l'essentiel par le reste de la région, permettant d'offrir d'innombrables produits touristiques à différentes saisons de l'année.

– **Le commerce et les services**

Ces activités ont connu un très grand essor en rapport avec le développement de l'agriculture, l'importance des retombées monétaires de l'émigration vers l'Europe et l'élargissement du marché de consommation de la

région. L'effectif des personnes qu'elles occupent (13,4 % du total des actifs occupés), les classe en seconde position après l'agriculture.

A l'échelle de la province de Taza, ces activités qui concernent près de 17 % des actifs occupés connaissent un déploiement spatial et sectoriel plus important qu'à l'échelle régionale, en rapport avec les dimensions nationales et régionales des axes routiers qui la traversent, et l'importance accrue du secteur agricole.

– L'industrie et l'artisanat

L'activité industrielle est encore faiblement représentée à l'échelle de l'ensemble de la région. L'effectif des établissements industriels ne dépasse pas les 200 unités employant quelques 4 000 personnes. Trois branches dominent le tissu industriel régional : l'agro-industrie, le textile et le cuir, et la chimie et la para-chimie. Ce secteur occupe 7% de la population active, et son poids dans l'économie régionale reste modeste. Le manque de zones industrielles et la faible attraction des investissements sont pour quelque chose dans cette faiblesse. Seules trois zones industrielles sont fonctionnelles à l'échelle de la région : deux à Taza (23 ha.) et une à Al Hoceima (5,6 ha.).

La province de Taza qui dispose d'importants atouts naturels, humains, structurels et financiers, et qui a attiré près de 70 % des implantations industrielles de la région, est à même de consolider sa position régionale en attirant davantage d'investissements dans ce domaine. Ce qui permet à la province d'étoffer l'environnement nécessaire à l'attraction de nouvelles industries.

Par ailleurs, l'artisanat reste l'un des domaines où la région bénéficie d'un savoir-faire et d'une production diversifiée. Elle compte plus de 400 entreprises artisanales employant environ 8.000 personnes essentiellement dans les filières du cuir, du textile, du traitement du bois et de la poterie.

L'activité artisanale qui emploie plus de 8 % de la population active dans la province de Taza concerne une multitude de métiers : la tapisserie, la broderie, le travail du bois, la sculpture des pierres, la poterie, l'armurerie. . .

3 - 4 Les opportunités de développement

Les ressources dont dispose la région recèlent d'importantes potentialités de développement, dans plus d'un domaine :

- Dans le domaine agricole

- la possibilité d'extension des périmètres irrigués par l'exploitation des ressources hydriques que recèle la région, et l'introduction des cultures à forte valeur ;
- l'exploitation des importantes potentialités dans le domaine du pastoralisme ; de l'apiculture, l'aviculture. . . est à même de renforcer et de diversifier les activités agricoles ;

Dans ce domaine, la province de Taza est mieux dotée en potentialités de développement des activités agricoles, notamment l'arboriculture, le maraîchage, l'élevage, l'aviculture, l'apiculture. . .

– Dans le domaine touristique

Les possibilités de développement du tourisme sont multiples, notamment en matière de tourisme balnéaire , de montagne, les stations hivernales (Kétama, Bouiblane. . .), la spéléologie, le tourisme culturel.

La province de Taza offre d'importantes possibilités de développement du tourisme de montagne (randonnées, ski, spéléologie, pêche fluviale, chasse. . .) en écotourisme, tourisme culturel. . .

– Dans le domaine industriel

La région de Taza – Taounate – Al Hoceima offre :

- d'importantes possibilités de développement d'un secteur industriel à base agroalimentaire grâce à la disponibilité d'une production importante d'olives, d'amandes, de figues, de maraîchages et de produits de la pêche et de l'élevage.

- d'importantes possibilités de développement d'une industrie dynamique autour du travail de bois.
- la pêche constitue un autre secteur à même de jouer un rôle important dans l'étoffement du tissu industriel de la région ;
- des perspectives de création de plusieurs zones industrielles ;
- l'élargissement sensible du marché de consommation régional et les avantages qu'offre la proximité des frontières ;

La province de Taza qui se positionne comme étant la plus industrialisée de la région dispose de l'environnement le plus favorable au développement des activités industrielles. Sa prééminence dans ce domaine est en elle même un atout de taille.

– **Dans le domaine de l'artisanat**

Les produits de l'artisanat particulièrement dans les zones de Taghzout et Oued Amlil peuvent constituer des secteurs économiques à part entière et des moyens d'accompagnement de l'activité touristique.

Sur ce plan, la province de Taza est plus avantagée par la richesse et la diversité de son patrimoine artisanal.

– **Dans le domaine financier**

Le développement du système bancaire en rapport avec l'ouverture de l'agriculture sur le marché et les retombées de l'émigration peuvent avoir un effet multiplicateur , par la réinjection des capitaux dans les secteurs économiques.
La province de Taza qui dispose d'un réseau bancaire très étoffé et d'importants contingents de RME, parait mieux placée dans cette perspective.

Il ressort de l'examen du contexte régional et provincial, que la ville de Guercif appartient à des entités naturelles et administratives peu homogènes, et où les contrastes jouent à plein régime dans l'individualisation des territoires. Cette réalité s'avère, à plus d'un niveau, favorable pour la ville de Guercif qui se situe au centre d'un cadre naturel et humain homogène et au contact de deux régions administratives bien individualisées.

Autrement dit, le contexte naturel et administratif de Guercif comporte tellement de singularités que cette ville bénéficie d'un cadre des plus favorables, à l'échelle provinciale et régionale, pour renforcer le dynamisme qui est actuellement le sien.

Chapitre 2

Le profil global de Guercif

Guercif qui ne s'écarte pas trop du schéma d'urbanisation dominant à l'échelle régionale et provinciale, garde, malgré tout, le profil d'une ville dont le dynamisme démographique reste inégalé à l'échelle de l'ensemble de son contexte territorial. Au moment où l'accroissement démographique de l'ensemble des agglomérations urbaines tend vers l'essoufflement, celui de Guercif conserve son élan des années 80. Ce qui fait d'elle une ville qui développe un profil fort singulier, au sein de son environnement.

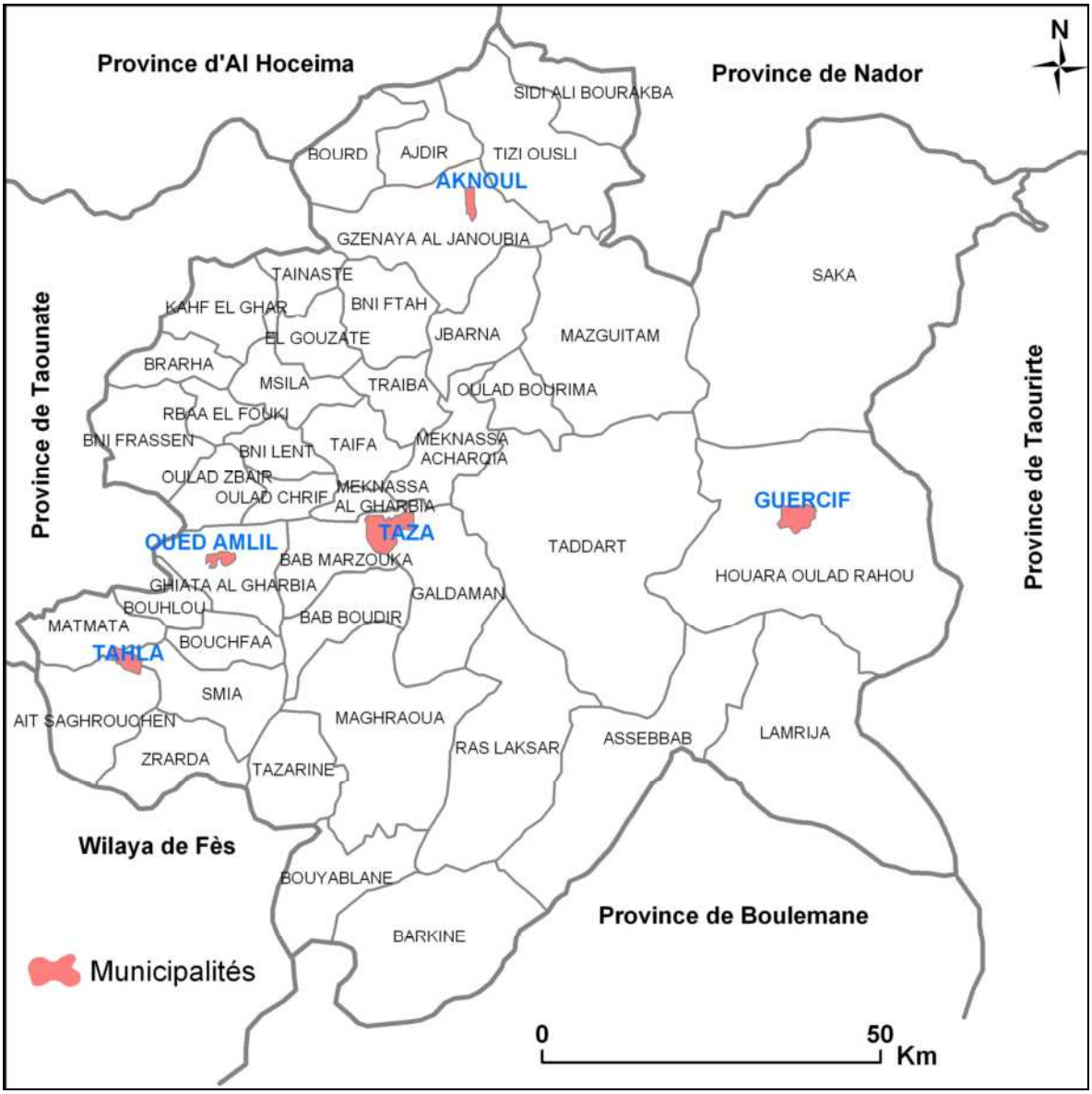
1 - La position de Guercif

1 – 1 Dans l'espace régional et provincial

La ville de Guercif se présente comme le chef – lieu de la composante naturelle la plus singulière à l'échelle régionale, dans la mesure où elle est l'unique agglomération urbaine de la partie du bassin de la Moulouya relevant de cette région. Sa situation au sein du domaine steppique lui confère un cachet particulier sur plus d'un plan.

Avec une superficie de l'ordre de 6 658 km², le cercle de Guercif représente 52,6 % de la superficie provinciale. Et avec 127 380 habitants en 2004, le cercle de Guercif est le plus peuplé de la province. Ce qui place cette ville à la tête du plus grand cercle de la province. Autrement à la singularité naturelle s'ajoute une autre sur le plan des dimensions spatiales et démographiques pour faire de Guercif le chef – lieu d'un territoire qui se démarque nettement au niveau de la région et de la province.

Le découpage administratif de la province de Taza



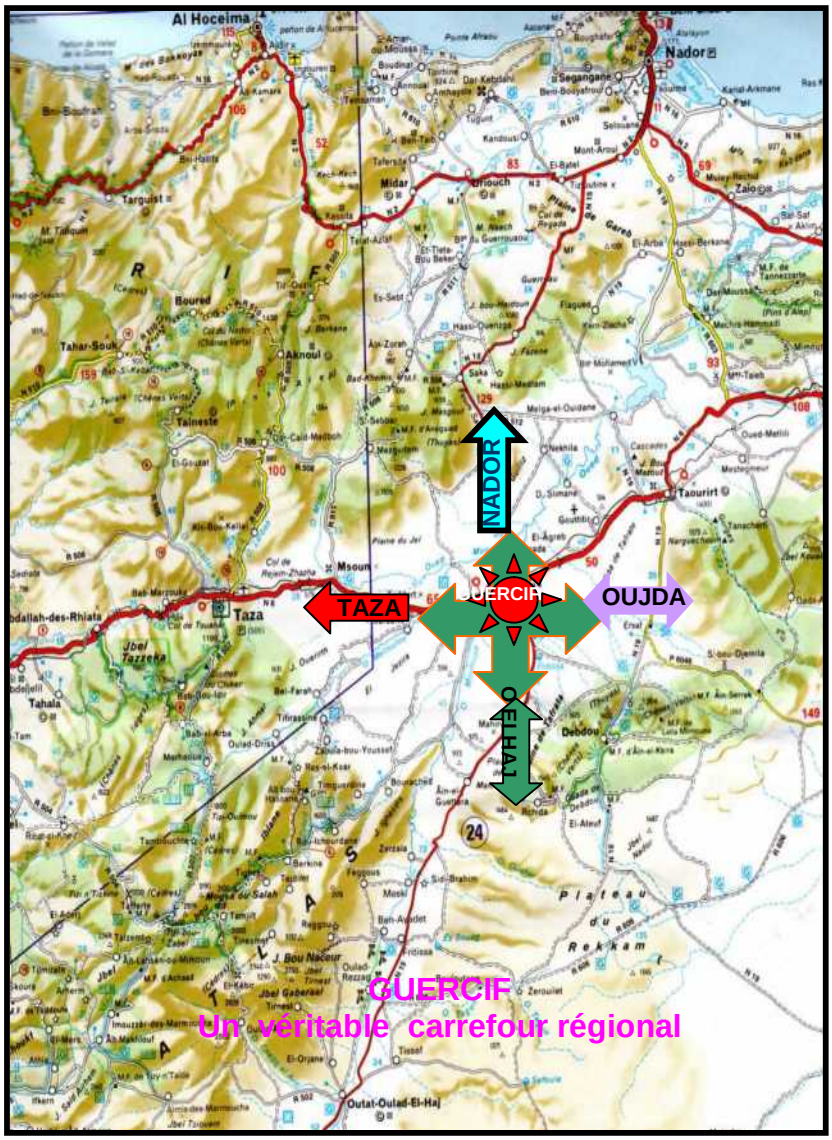
1 – 2 Au sein de l'armature urbaine

Par sa taille démographique, Guercif se positionne comme la seconde ville provinciale, et la troisième à l'échelle régionale. Cette position de pôle urbain régional est consacrée par sa situation à la marge de sa région et assez éloignée de l'ensemble des agglomérations urbaines de sa province. Par contre, elle est plus proche de Taourirt (50 km) qui constitue le seul pôle

urbain concurrent au sein du bas bassin de la Moulouya, que de Taza (65 km).

Le dynamisme démographique qui a caractérisé Guercif au cours des trois dernières décennies a hissé cette ville au rang d'un centre urbain dynamique dans un environnement immédiat faiblement urbanisé. L'amélioration progressive et nette de l'aspect urbain de cette ville lui permet de passer facilement pour un pôle urbain dans un territoire essentiellement rural. L'appartenance à une autre province que celle de Taourirt a beaucoup joué en faveur de Guercif.

La diversification accrue des activités de Guercif a favorisé le repositionnement urbain de cette ville qui fait, désormais, figure d'une agglomération urbaine nettement dynamique sur le plan urbain et économique.



1 – 3 Dans les relations interrégionales

Malgré la faible distance (65 km) qui la sépare de Taza, Guercif ne cesse d'intensifier ses rapports avec les villes et les campagnes du bassin de la Moulouya et les métropoles de l'Oriental. Sa situation de carrefour routier à 160 km d'Oujda et à 140 km de Nador, lui permet de s'insérer dans les circuits commerciaux et les mouvements de populations qui traversent le bassin de la Moulouya.

L'intensification des rapports avec les pôles urbains du Maroc oriental qui est pour beaucoup dans le dynamisme urbain et démographique de Guercif, lui permet de renforcer son positionnement en tant que plaque tournante interrégionale.

2 - Un profil socioéconomique singulier

2 - 1 Des caractères démographiques assez particuliers

- Une démographie fortement influencée par l'évolution de la conjoncture

La ville de Guercif qui est le produit d'une conjoncture a toujours accrue sa population sous les effets de la conjoncture. Dans ce sens, l'implantation des troupes militaires sur l'actuel site de la ville (le pont sur l'oued Melloulou a été construit en 1913) , l'avènement de l'indépendance, la sécheresse du début des années 80, et la refonte du découpage territorial de 1992, constituent de véritables tournants dans le changement du rythme d'accroissement démographique de Guercif, que fait ressortir le tableau suivant :

Tableau n° 8
Evolution de la population de Guercif

Années	Effectifs	TAMA	Années	Effectifs	TAMA
1926	916	14,9 %	1971	8 109	3,4 %
1931	1 835	2,9 %	1982	11 340	3,1 %
1952	3 534	3,9 %	1994	41 997	11,5 %
1960	5 579		2004	57 197	3,1 %

Sources, Recensements de : 1926, 1931, 1952, 1960, 1971, 1982, 1994, et 2004
TAMA : Taux d'Accroissement Moyen Annuel

- Un apport des flux migratoires toujours pesant :

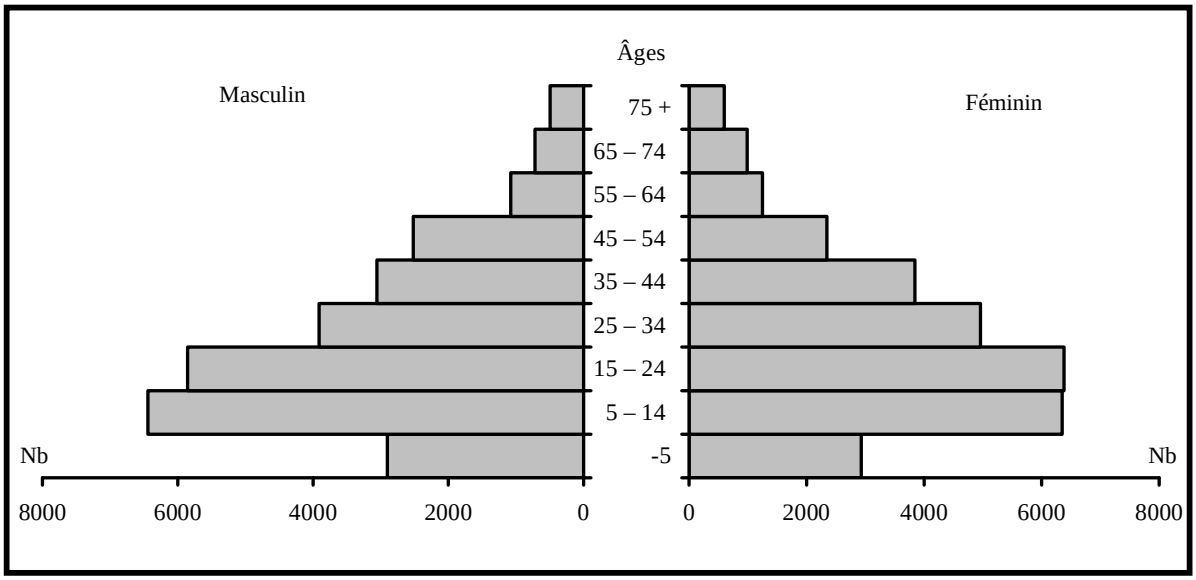
Au recensement de 2004, 41 % de la population de 5 ans et plus sont nés en dehors de la ville de Guercif. Selon l'enquête ménage, les nés en dehors de Guercif représentent 50,7 % des chefs de ménages. Ce qui exprime d'une manière très nette l'importance des flux migratoires dans le dynamisme démographique de la ville.

L'importance de l'apport de l'émigration est à mettre en rapport avec la faiblesse relative de l'apport inhérent à l'accroissement naturel. Dans ce sens, Guercif qui enregistre un indice de fécondité (2,4) légèrement inférieur à celui de sa province (2,5), et même à celui de la région (2,8), et un taux de natalité (20,8 %°) également inférieur à celui de la région (21,8%°) et presque similaire à celui de la province (20,5%°), accuse un taux de mortalité infantile (56,1%°) largement supérieur à celui de la première (45%°) et de la seconde (43,9%°), et même au taux national (42,8%°). Ce double déficit pour une ville dont le marché de travail est en extension est comblé par les flux migratoires.

- **Une structure démographique dégageant d'importantes potentialités humaines :**

La structure par âge de la population de Guercif tranche nettement avec le reste de la province et de la région. La population de moins de 25 ans qui y est de l'ordre de 54,4 %, représente 68,2 % dans la commune de Ouled Rahho, 55,3 % dans la province de Taza et 56,5 % dans la région. Ainsi Guercif qui a la population la moins jeune dans l'ensemble de son contexte a le plus fort pourcentage de population en âge de travailler, puisque les âgés de 25 à 64 ans y représentent 40,6% contre 36,6% pour la commune de O. Rahho, 38,6% pour le province de Taza, et 37,7 % pour l'ensemble de la région.

Pyramide des âges de la ville de Guercif



- Des indices démographiques qui consacrent la singularité du profil de Guercif

Tableau n° 9

Principaux indices démographiques de Guercif

INDICE	GUERCIF	TAOURIRT	ESSAOUIRA
Indice synthétique de fécondité	2,4	2,6	2,1
Taux de natalité (%º)	20,8	22	18,2
Taux de mortalité infantile (%º)	56,1	23,4	36,5
Taille moyenne des ménages	5	6	4

Source : RGPH, 2004

Ainsi, Guercif qui présente un profil démographique très bas, à plus d'un niveau, et par rapport à l'ensemble des composantes de son contexte territorial, reste malgré tout une ville à forte croissance urbaine. Ce qui permet à l'immigration de se reproduire en tant que composante de taille de la dynamique démographique et urbaine de la ville.

- Des hypothèses d'évolution démographique peu divergentes

Selon les données disponibles, la population de la ville de Guercif pourrait être évoluer dans le cadre de la fourchette suivante :

- Une hypothèse basse qui se situe dans la continuité de la tendance d'accroissement enregistrée jusqu'en 2004. Ce qui revient au maintien du fléchissement du taux d'accroissement, au moins au rythme enregistré entre 1994 et 2004.
- Une hypothèse haute qui découle d'un éventuel ralentissement de la baisse du rythme de la croissance. Autrement dit, elle découlerait d'une baisse de plus en plus modérée du taux d'accroissement démographique.

Tableau n° 10
Hypothèses de prévisions démographiques pour la ville de Guercif

ANNEES	HYPOTHESE BASSE		HYPOTHESE HAUTE	
	T.A.M.A.	Effectifs	T.A.M.A.	Effectifs
2004	3,1	57 197	3,1	57 197
2008	2,7	63 200	3	64 400
2012	2,3	69 480	2,9	72 200
2016	1,9	74 900	2,8	80 600

Compte tenu :

- de la faiblesse de l'apport démographique naturel,
- de la baisse de la fécondité, et du taux de natalité,
- de la tendance générale à la baisse de la croissance urbaine à l'échelle nationale, régionale et provinciale,

l'hypothèse basse semble la plus probable. Cependant, la position de Guercif en tant que grand pôle d'immigration qui devient plus attractif en périodes de crises, surtout lors des années de sécheresse, fait que l'hypothèse haute n'est pas à écarter.

Dans tous les cas, la population de Guercif s'établira à moyen terme entre 75 000 et 81 000 habitants à l'horizon 2016.

Cependant, toute extension du périmètre urbain se traduisant par l'annexion d'agglomérations rurales périurbaines, impose à revoir à la hausse, les deux hypothèses, à la fois.

En tablant sur une stabilisation de la taille des ménages autour de 5 membres par unité familiale, le nombre de ménages s'établira entre 15 000 et 16 000 à l'horizon 2016.

2 - 2 Des caractéristiques sociales également particulières

Les caractéristiques sociales de Guercif seront appréhendées à travers des indices relevant de trois niveaux de la vie sociale : l'instruction, l'activité et les conditions de vie.

- L'instruction :

Avec un taux d'analphabétisme de l'ordre de 52,4% de la population ayant 25 ans et plus, Guercif est bien placée par rapport à sa province (67,5%) et à sa région (70,3%). Cependant, elle enregistre un taux supérieur à la moyenne du milieu urbain régional (29,4 %), et plus élevé chez les femmes , puisque que ces dernières représentent 70% des analphabètes à Guercif, contre 64,5% de ceux de la province et de la région.

- L'activité :

Comparée à des villes de taille démographique proche, Guercif dévoile, une autre fois, sa singularité.

Tableau n° 11
Les indices d'activité de Guercif, Essaouira, Taourirt, et Al Hoceima

Indices	Guercif	Taourirt	Al Hoceima	Essaouira
Taux d'activité	36.3 %	35,1 %	39,5 %	45,1 %
Taux de chômage	22,2 %	19,9 %	20,7 %	11,5 %

Source : RGPH 2004

D'après ce tableau, la ville de Guercif se démarque de différents types de villes, y compris celles relevant d'un contexte régional similaire. Elle enregistre un taux d'activité des plus bas, et un taux de chômage des plus élevés. Ce qui fait d'elle un marché de travail où l'offre dépasse la demande.

Tableau n° 12

Répartition des actifs occupés selon la situation dans la profession

Situation	% de l'ensemble des actifs	Actifs de sexe féminin	
		% de l'ensemble des actifs	% de l'ensemble des actifs de sexe féminin
Employeur	1,8	0,2	0,8
Indépendant	33,2	3,6	16,8
Salarié du secteur public	20,2	3,4	15,5
Salarié du secteur privé	41,3	13,8	63,7
Aide familial	2,5	0,6	2,6
Apprenti	0,9	0,1	0,4
Ensemble	100%	21,6%	100 %

Source : RGPH, 2004

Ce tableau permet de cerner de plus près le rôle joué par la population active féminine dans le marché du travail de Guercif. En effet, si cette ville se démarque par une implication féminine assez importante à la vie active, cette participation relève essentiellement (80%) du salariat. Et c'est le salariat dans le secteur privé qui constitue le principal domaine d'attraction des actifs de sexe féminin.

La répartition des actifs occupés selon les secteurs économiques fait ressortir la prééminence de l'industrie et du commerce dans le marché de l'emploi.

Tableau n° 13
Répartition des actifs selon les secteurs d'activité

Secteurs économiques	% de l'ensemble des actifs	Actifs de sexe féminin	
		% de l'ensemble des actifs	% de l'ensemble des actifs de sexe féminin
Primaire	7,7	0,7	3,3
Secondaire	32,6	11,2	51,6
Tertiaire	58,5	9,3	43,1
Activité exercée hors du Maroc	1,1	0,4	1,9
Total	100	21,6	100

Source : RGPH, 2004

Il ressort de ce tableau que la ville de Guercif, réputée pour ses activités agricoles, développe un profil qui se rapproche de celui des grandes villes, dans la mesure où l'industrie devance de loin l'agriculture et talonne même de plus près les activités tertiaires, sur le marché de l'emploi.

- Les conditions de vie

L'appréciation des conditions de vie se fera sur la base de trois indicateurs : le revenu, les conditions d'habitat, et l'indice de pauvreté :

Selon l'enquête ménage réalisée en septembre 2007, les ménages de Guercif se répartissent comme suit, selon les strates du revenu mensuel :

Tableau n° 14
Répartition des ménages de Guercif selon les tranches de revenu

Revenu mensuel / ménage	- 2000 DH	2000 – 5000 DH	+ 5000 DH	Sans réponse
% des ménages	51,25	24,13	7,29	17,33

Source : Enquête ménage, septembre 2007

Ce tableau montre que plus de la moitié des ménages ont un revenu mensuel inférieur à 2000 DH. Cette catégorie de ménages se concentre à hauteur de 53% dans les quartiers de Ghiata et Chouibir, et avec Hamria cette proportion dépasse les deux tiers de ces ménages. Pour la tranche des

revenus supérieurs à 5 000 DH, c'est le centre-ville qui vient en tête avec 62 % de cette catégorie, alors qu'elle est presque inexistante dans les précédents quartiers.

Tableau n° 15
Répartition de ménages selon le nombre de pièces par logement

Nombre de pièces	% des ménages
1 pièce	7,2
2 pièces	24,7
3 pièces	38,6
4 pièces	15,3
5 pièces et plus	14,1

Source : RGPH, 2004

En effet, la prédominance des logements de petite et moyenne taille, souligne clairement la modestie des conditions de vie de la majorité de la population.

2 – 3 Un profil économique en mutation

2 – 3 – 1 Des structures économiques quantitativement et qualitativement peu étoffées

Tableau n° 16
Ventilation sectorielle des établissements économiques de Guercif

Nature des établissements	Commerce	Services	Industrie	Total
Guercif	804	319	41	1164
Total municipalités de la province	3477	1098	230	4805
Part Guercif (%)	23,1	29	17,8	24,2

Recensement du commerce des municipalités de la province de Taza
Chambre de Commerce de Taza, 2007

- Le commerce : Les structures commerciales dont dispose Guercif, lui donnent un taux d'équipement de l'ordre de 71 habitants par établissement commercial, contre 68,7 pour l'ensemble des municipalités de la province. Ce qui révèle un léger sous-équipement par rapport aux autres villes, et notamment par rapport à Taza où ce taux est de l'ordre de 63,9. Ce décalage est à mettre en rapport avec les exigences du niveau de vie de la population, qui ne sont pas évidemment les mêmes, dans les deux villes.

La décomposition des établissements commerciaux selon les spécialités fait ressortir un autre niveau du sous équipement de Guercif.

Tableau n° 17

Répartition comparée des établissements commerciaux selon les spécialités

Branches commerciales	GUERCIF		TAZA	TAHLA
	Effectifs	%	%	%
Produits alimentaires	533	66,3	55,5	58
Tissus et habillement	66	8,2	20,6	19,2
Produits pharmaceutiques et de beauté	32	4	4,3	5
Equipements domestiques	28	3,5	5,4	6,6
Quincaillerie et droguerie	28	3,5	3,7	2,5
Accessoires et consommables automobile	12	1,5	1,3	0,5
Bijouterie horlogerie et optique	11	1,4	3,8	2,5
Divers	94	11,7	5.3	5,5
Total	**804**	**100%**	**100%**	**100%**

Recensement du commerce des municipalités de la province de Taza
Chambre de Commerce de Taza, 2007

- Les services : A ce niveau, Guercif qui n'est pas très décalée par rapport à sa part dans l'ensemble de la population municipale provinciale , enregistre un taux d'équipement nettement inférieur à la moyenne provinciale, puisqu'elle ne dispose que d'un équipement de service pour 256 habitants, contre 234 pour l'ensemble des municipalités, alors que ce taux est de l'ordre de 217 à Taza.

Tableau n° 18

Répartition comparée des établissements de services selon les spécialités

Branches	GUERCIF		TAZA
	Effectifs	%	%
Télécommunications	149	46,7	46,2
Cafés et restauration	60	18,8	23
Formation et enseignement	32	10	5,6
Loisirs et jeux	28	8,8	12,6
Services à la personne	22	6,9	0,9
Intermédiaires et auxiliaires spécialisés	17	5,3	5,1
Réparation et entretien	8	2,5	4,8
Divers	3	0,9	1,7
Total	**319**	**100%**	**100%**

Recensement du commerce des municipalités de la province de Taza
Chambre de Commerce de Taza, 2007

- **L'industrie :**

Tableau n° 19
Ventilation des établissements industriels à Guercif

Branches	Nombre d'unités
Menuiseries de bois	16
Confection	12
Boulangerie et pâtisserie	04
Conserve et trituration des olives	03
Matériaux de construction	03
Menuiserie d'aluminium	01
Impression	02
Total	**41**

Délégation du Commerce et de l'Industrie de Taza, 2007

L'activité industrielle qui est récente à Guercif, n'a pas encore acquis un poids assez notable au sein de l'économie de la ville. Avec une quarantaine d'établissement dominés par les petits ateliers de production, la véritable industrie se limite à la confection et à la transformation des olives qui emploient plus de 95% de l'ensemble des salariés du secteur. Les 15 établissements qui relèvent de ces deux branches, constituent la structure de base de toute l'activité industrielle de la ville, et contribuent à la création d'un environnement industriel qui est à même de redynamiser l'ensemble du secteur et la ville dans sa globalité.

Guercif dispose également d'un certain nombre de métiers de production relevant plus de l'artisanat que de l'industrie (forgerons, menuisiers, mécaniciens, tisserons . . .) qui contribuent à l'enrichissement de cet environnement. L'artisanat constitue un secteur à développer, notamment, pour ce qui est de la transformation des peaux, de la laine, de l'alfa, du bois . . .

- **L'agriculture :**

Le paysage urbain de Guercif est fortement marqué par l'agriculture.



Un paysage familier à Guercif

L'éclatement de l'espace urbain, le mitage de l'espace agricole, l'omniprésence de l'olivier, et la densité du réseau des séguias donnent une plus grande importance à la présence de cette activité qui n'occupe plus que 420 ha et n'emploie pas plus de 7,7 % de la population active de la ville. A part, le centre - ville, l'activité agricole est pratiquée dans presque tous les quartiers de la ville (Ouled Hammoussa, Nougd, Hamria, Harchat Ganbir, Harchat Allal Tazi, Harchat Arras, Chouibir. . .) L'agriculture est présente partout, également à travers la pratique de l'élevage au sein même des logements de type urbain.

La ville de Guercif qui se trouve en situation excentrée par rapport à son contexte administratif, bénéficie, par contre d'une position lui permettant de s'imposer en tant que trait d'union avec le Maroc oriental. La relance de l'activité agricole dans ses environs immédiats, et son récent dynamisme industriel lui donnent le profil d'une ville démographiquement et économiquement dynamique. Au moment où l'accroissement démographique de l'ensemble des agglomérations urbaines tend vers l'essoufflement, elle conserve son élan des années 80, et ne passe plus inaperçue, à l'échelle régionale et provinciale.

Chapitre 3

Le profil foncier et résidentiel

La question foncière qui constitue le problème le plus épineux de la quasi-totalité des villes marocaines, en se posant en termes de pénurie, se pose en d'autres termes, à Guercif.

Dans cette ville à forte dominance des terres collectives et domaniales, la question foncière est à la base d'un certain nombre de défis qui sont beaucoup plus difficiles à gérer que la pénurie des terrains à urbaniser.

Le mode de production dominant, en matière d'habitat, qui puise ses origines dans cette situation foncière conflictuelle continue à donner lieu à des faits accomplis qui créent énormément de problèmes à la ville.

L'examen de la situation, à la fois, simple et complexe, de l'assiette foncière et des conditions de l'habitat permet d'élucider les principaux dysfonctionnements dont souffre Guercif, sur ces deux plans.

1 - Un capital foncier mal maîtrisé

L'existence d'importantes réserves foncières comme espaces vacants au sein du périmètre urbain, et dans la commune rurale – mère qui s'étend tout autour de Guercif, s'impose à cette ville, à la fois, comme source de potentialités foncières inestimables et comme contrainte à prendre en compte dans l'extension et l'articulation de l'espace urbain guercifi. La multiplicité des convoitises que génère ce capital, sur les marges internes et externes de la ville, multiplient les espaces objets d'enjeux dans le devenir de Guercif.

1 – 1 Des opportunités foncières inestimables

L'assiette foncière de la ville de Guercif, se compose essentiellement de terrains collectifs, domaniaux et privés se répartissant comme suit :

Tableau n° 20
Statut juridique de l'assiette foncière de Guercif

Statuts juridiques	Répartition	
	En %	En ha
Privé	66,1	916
Domanial	32,2	483
Collectif	6,6	100
Total	100 %	1500

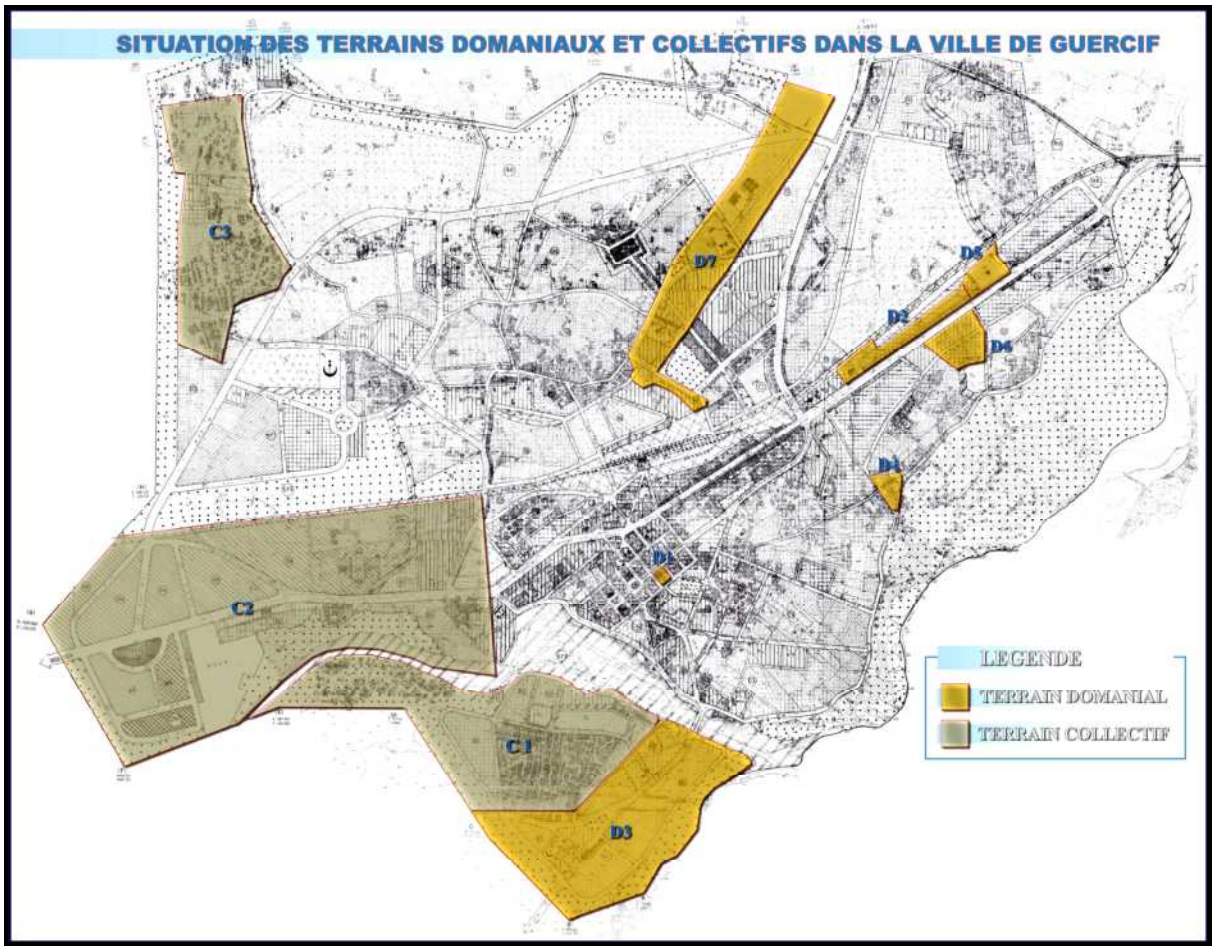
Source : Plan d'aménagement de Guercif

Cependant, cette ville vit toujours sous l'effet du statut foncier dominant dans la commune de Houara Ouled Rahhou, où prédomine les terres collectives, et sous l'effet de la psychose de la rareté des terrains urbanisables. Néanmoins, ces terrains n' y manquent pas, puisque le périmètre urbain qui s'étale sur une superficie de 1500 ha environ est de loin suffisant pour répondre au besoin d'une population de l'ordre de 60 000 habitants. L'étalement urbain et la multiplication des espaces vacants témoignent de l'absence d'une rationalisation de l'occupation de l'assiette foncière urbaine.

Guercif n'a pas, également, tiré profit de l'existence d'un important patrimoine foncier publique et collectif pour constituer les réserves nécessaires à son extension spatiale, à la réalisation des équipements dont elle a besoin, et pour la maîtrise de son développement global.

1 – 2 Un patrimoine foncier très convoité

La compétition effrénée entre les différents acteurs urbains se disputant l'usage des sols constitue un frein à la mobilisation des disponibilités foncières, et à la rationalisation de leurs affectations. Le fait accompli créé par l'ouverture de nombreux fronts d'urbanisation sur les marges



rurales de la ville, les divergences entre le conseil municipal et les instances militaires autour de l'affectation de certains terrains, notamment l'emplacement retenu pour le transfert du souk hebdomadaire, la zone de loisirs. . . , la concurrence de plus en plus acharnée entre la municipalité et la commune rurale pour l'accueil de projets industriels et d'habitat . . . constituent des exemples saillants des convoitises dont fait l'objet l'assiette foncière de la ville, et que reflète la compétition que se livrent les différentes formes d'occupation de l'espace. Les dimensions prises par le mitage des terrains agricoles sous l'effet des opérations spéculatives et immobilières, amplifient cette situation conflictuelle.

La nécessité pour une population déracinée des campagnes, de se fixer à proximité d'un marché d'emploi en pleine expansion, favorise la multiplication de la recherche de l'accès à la propriété du logement, et par

conséquent accroît la demande en lots censés être moins chers, et de ce fait, de plus en plus loin des espaces urbanisés. Aussi, la forte division de l'assiette foncière de la ville et de sa périphérie immédiate qui s'opère à un rythme accéléré se dresse – t - elle en puissant handicap devant tout effort d'aménagement, d'harmonisation et de réalisation des infrastructures.

L'occupation abusive et soutenue des domaines publics expose l'assiette foncière de la ville à l'usurpation, à l'occupation illégale, à la stérilité et au blocage de la mise en œuvre des documents d'urbanisme.

La faible immatriculation des propriétés foncières (plus 60 % de l'assiette foncière ne sont pas immatriculés) favorise les partages en dehors de la réglementation en vigueur, puisque les transactions sont contractées, dans le meilleur des cas, par des actes adoulaires.

Ainsi, l'importance du capital foncier dont dispose Guercif est minimisée par l'ampleur prise par les faits accomplis qui s'opèrent sur les marges de la ville, et par la spéculation foncière et le gel des terrains à l'intérieur du périmètre urbain.

1 – 3 Un marché foncier sous-tendu par la psychose de la rareté et la spéculation

La ville de Guercif où les terrains urbanisables ne sont pas tout à fait rares développe un marché foncier très tendu. En effet, la multiplication des convoitises autour des terrains collectifs et domaniaux, et l'ampleur prise la spéculation foncière et immobilière sous l'effet de la recherche de placements sûrs de la part des RME et des nouveaux riches de l'économie parallèle, se sont conjuguées pour multiplier les tensions au sein du marché foncier. Aussi, les prix ne cessent – ils de grimper. Selon le Plan d'aménagement, les prix des terrains non équipés se sont accrus de plus de 150 % entre 1980 et 1995. Ceux destinés à l'habitat économique ont augmenté de 150 à 200 %. Les terrains industriels ont enregistré des taux records dépassant les 1200 % durant la même période. La flambée des prix fonciers est alimentée par la montée en puissance de Guercif en tant que pôle économique émergent, et en tant

que pôle démographique en constante croissance. De ce fait, la demande en terrains urbanisables ne cesse de croître et alimente la psychose de la rareté, et partant la flambée des prix.

1 – 4 Les espaces objets d'enjeux majeurs

L'existence d'un important patrimoine foncier collectif et domanial, et la grande dilution du phénomène urbain au sein des terres agricoles se traduisent par la multiplication des espaces objets d'enjeux forts importants pour le devenir de la ville. Il s'agit essentiellement de :

- Les marges externes de la ville :

Les processus d'urbanisation qui s'adossent à l'assiette foncière de la commune rurale de Houara Ouled Rahhou, pour imposer à la ville de Guercif de nouveaux fronts d'urbanisation, dans différentes directions, notamment vers le nord et le sud, acquièrent l'ampleur d'enjeux majeurs dans le devenir de cette ville. Le déversement continue de la ville dans le territoire de la commune rurale limitrophe, est à l'origine de dynamiques spatiales qui prennent de plus en plus de poids dans l'extension et la configuration de l'espace urbain. Ainsi, la ville est sans cesse sollicitée pour régulariser des faits accomplis lourds de conséquences sur le plan urbanistique, gestionnaire, équipemental, économique et social.

Ainsi, les marges externes de la ville, se sont – elles hissées au rang d'un enjeu de taille, à la fois, pour la population, les acteurs institutionnels de la commune rurale, la municipalité, les promoteurs immobiliers, et les spéculateurs fonciers. La divergence des intérêts en présence est à l'origine de stratégies où les intérêts de la ville ne sont pas toujours évidents.

- Les terrains domaniaux :

L'existence d'un patrimoine foncier relevant du domaine public, et faisant l'objet de convoitises de la part de divers acteurs institutionnels, érige de nombreux pans de la ville en objets d'enjeux à même de peser lourd dans la configuration et l'évolution de la ville dans sa globalité.

Dans ce sens, les terrains qui seront libérés par le déplacement du souk, la désaffectation de la première caserne militaire, et les terrains prévus pour l'implantation de nombreux équipements urbains, font l'objet d'un certain nombre d'enjeux, où se mêlent le politique, l'économique, le social, et le stratégique. Des solutions retenues dépendra le nouvel équilibre qui s'imposera à l'espace urbain.

Le problème pour la ville est qu'elle risque de perdre toutes ses réserves stratégiques nécessaires à la réalisation des équipements dont dépendra son extension future.

- Les espaces agricoles urbains et périurbains :

La préservation d'un important capital foncier à vocation agricole (420 ha) à l'intérieur du périmètre urbain, et sur les marges externes de la ville, notamment vers le nord amplifie les réserves foncières de Guercif Cette ville qui ne cesse de puiser dans ces réserves développe un mitage très poussé de ce capital qui est pour beaucoup dans la ramification des mécanismes de la spéculation foncière et l'accroissement soutenu des valeurs foncières.

Carte : Espaces à enjeux

Cependant, ce capital à valeur ajoutée agricole, paysagère et écologique certaine, ne doit pas être sacrifié par une ville où les terrains urbanisables sont beaucoup plus reproductibles que les terrains agricoles.

Ces trois types d'espaces où se cristallisent l'essentiel des enjeux fonciers de la ville, se hissent au rang de territoires qui doivent faire l'objet d'une attention particulière. Leur importance dans le devenir de la ville et les intérêts qu'ils mobilisent en font des passages obligés pour la mise à niveau que nécessite la ville.

Ainsi, ces espaces à enjeux doivent faire l'objet d'une attention particulière , étant donné que l'avenir de la ville ne dépend pas d'eux, en tant que simples réserves foncières, mais avant tout et surtout, en tant qu'enjeux à dimensions multiples. Les dimensions stratégiques, économiques, sociales, politiques, et écologiques, l'emportent de loin sur leurs dimensions foncières et immobilières que la ville peut développer autrement, sans remettre en cause les tendances lourdes de son marché foncier.

2 - Une situation critique de l'habitat

La question de l'habitat qui constitue le dysfonctionnement majeur de la ville de Guercif et le problème n° 1 pour sa population, se pose à la fois en termes quantitatifs et qualitatifs.

La ville de Guercif où le marché de logement ne cesse de s'étendre, ne développe pas un parc très diversifié.

2 – 1 Un parc dominé par l'habitat modeste

Tableau n° 21
Répartition de ménages selon les types de logements

Types de logements	% des ménages
Villa	0,6
Appartement	6,1
Maison marocaine traditionnelle	7,5
Maison marocaine moderne	50,2
Logement sommaire	33,3
Logement rural	0,4
Autres	2

Source : RGPH, 2004

Malgré la diversité des catégories de logements rencontrées à Guercif, cette ville reste dominée par deux types : la maison marocaine moderne de type R+1 ou R+2, et les logements sommaires (83,5 %). Cette situation correspond à la répartition des ménages selon le revenu qui fait ressortir les tranches basses et moyennes basses. Aussi, la prédominance des ménages modestes se traduit – elle par celle des logements modestes. Guercif se présente, ainsi, comme une ville où la stratification sociale n'est pas très poussée. Elle a donc un profil qui se rapproche davantage de celui des petites villes que de celui des villes moyennes. Ce profil est accentué par la prédominance de l'habitat sommaire en pisé dans la quasi-totalité des marges internes et externes , et qui réduit l'aspect urbain au seul centre-ville et aux quartiers avoisinants.

Dans ce sens, selon l'enquête ménage 90,3 % des fonctionnaires habitent le centre-ville et Nougd, 55,9 % des chômeurs, 54,4 % des travailleurs occasionnels, et 60,9 % des ouvriers habitent Ghiata, Hamria et Oulad Hammoussa.

Ainsi, le parc de logement, de par sa composition et sa subordination au marché de travail que développe la ville, ne contribue que faiblement à la

mise en valeur des caractères urbains de la ville. Ce qui fait de la mise à niveau de ce parc un passage obligé de toute la mise à niveau urbaine.

2 – 2 Un marché de logement en cours de stratification

Malgré sa focalisation autour de l'habitat modeste, le marché de logement de Guercif connaît une tendance à la ramification certaine, en raison du renforcement en cours, de ses caractères urbains.

Cette situation se manifeste, en premier lieu à travers le statut d'occupation qui change en fonction de la modernisation du cadre bâti, puisque c'est dans les quartiers qui n'ont pas encore renforcé leur caractère urbain que prédomine l'occupation par le biais de la propriété. Et c'est dans les quartiers au parc de logement moderne que l'accession au logement par la location est plus notable.

Le tableau ci-dessous dévoile cette distinction.

Tableau n° 22
Statut d'occupation des logements selon le quartier de résidence

Statut / Quartiers	Propriétaires %	Locataires %	Autres %	Total %
Centre-ville	73	18	9	100
Nougd	57,5	37,5	5	100
Chouibir	78	14	8	100
Ouled Hammoussa	78	16	6	100
Ghiata	92,7	1,8	5,5	100
Harchat Arras	77,1	22,8	0.1	100
Hamria	100	-	-	100
Ensemble	78,6	15,6	5,8	100

Source : Enquête ménage, 2007

Ce tableau souligne la singularité de Guercif, où c'est l'accession à la propriété qui domine comme mode d'occupation du logement. Cet aspect qui est nettement accentué dans les quartiers sous intégrés, a tendance à être reproduit par les opérations de restructuration, comme en témoigne le cas du quartier Chouibir.

La prédominance des logements de superficie assez grande dévoile un autre aspect de l'état du marché de logement.

Tableau n° 23
Répartition des logements selon la superficie

Superficie / Quartiers	- 50 m² %	50 - 100m² %	100 – 200 m² %	200 - 400 m² %	+400 m² %
Centre-ville	1	6	89	3	1
Nougd	2,5	27,5	65	5	-
Chouibir	2	38	58	2	-
Ouled Hammoussa	2	10	86	2	-
Ghiata	5,5	49	41,8	1,8	1 ,8
Harchat Arras	-	11,5	88,5	-	-
Hamria	-	24	59	10	6
Ensemble	1,5	22	71	3	1,5

Source : Enquête ménage, 2007

D'après ce tableau Guercif se présente comme une ville où prédomine les logements assez grands (100 – 200 m²) Ce qui tranche avec l'ensemble du milieu urbain marocain. Cette situation qui ne dénote pas une quelconque pénurie foncière, rapproche encore davantage, cette ville, du milieu rural, où les logements comporte outre les pièces destinées à l'occupation par les membres de la famille, des locaux utilitaires. Mieux encore, une pareille situation renferme d'importantes possibilités d'intensification futures de l'occupation de l'actuel parcellaire, surtout que le nombre de pièces par logement reste en deçà des possibilités offertes par les superficies occupées.

Tableau n° 24
Répartition des logements selon le nombre de pièces

Nombre de pièces / Quartiers	- 2	2 - 3	4 - 6	+ 6
Centre-ville	5 %	73 %	15 %	7 %
Nougd	2,5 %	72,5 %	22,5 %	2 ;5 %
Chouibir	-	72 %	20 %	8 %
Ouled Hammoussa	6 %	70 %	16 %	8 %
Ghiata	9 %	67,3 %	21,8 %	1,8 %
Harchat Arras	-	68,5 %	25,5 %	5,7 %
Hamria	5,9 %	54,9 %	29,4 %	9,8 %
Ensemble	4,3 %	69 %	20,6 %	6 %

Source : Enquête ménage, 2007

Carte : Typologie de l'habitat

D'après ce tableau, Guercif est une ville où prédomine les logements de petite taille (3 pièces et moins). Autrement dit, les superficies occupées ne sont pas totalement exploitées ou elles le sont pour autre chose que le logement, puisque le surdimensionnement du parcellaire ne correspond pas à une quelconque intensification de l'occupation.

2 – 3 Une production dominée par l'auto construction

Partout à Guercif, l'auto construction constitue le principal moyen d'accession à la propriété du logement. Cependant, l'importance relative de l'acquisition révèle l'existence d'un marché immobilier qui tend à se généraliser. De ce fait, la ville dans sa totalité est concernée par les phénomènes de promotion et de spéculation immobilières.

Tableau n° 25
Modes d'accession à la propriété des logements

Modes Quartiers	Achat	Auto construction	Héritage	Total
Centre-ville	27,7	62,6	9,5	100 %
Nougd	24	72	4	100 %
Chouibir	14	76,7	9,3	100 %
Ouled Hammoussa	28,5	62	9,5	100 %
Ghiata	29,6	66,6	3,7	100 %
Harchat Arras	7,4	85,2	7,4	100 %
Hamria	41,2	52,9	5,9	100 %
Ensemble	27	66	7	100 %

Source : Enquête ménage, 2007

Si Guercif ne souffre pas d'une véritable pénurie foncière, la gestion du patrimoine est à reconsidérer, en vue de permettre à la ville d'affronter les besoins actuels et futurs en matière de logement, qui peuvent s'établir à l'horizon 2016 comme suit :

- Le relogement et la restructuration de l'habitat sommaire et non réglementaire qui se situe à hauteur de 33,3 % du parc actuel, exige la construction de quelques 3600 unités ;
- l'absorption de l'habitat vétuste et rural nécessite quelques : 900 unités ;
- la couverture des nouveaux besoins de la ville à l'horizon 2016, nécessite quelques 5 000 nouveaux logements.

Guercif compte parmi les rares villes marocaines où il est difficile d'associer tous les dysfonctionnements du marché de logement à la pénurie foncière. La psychose de la rareté ravivée par les importants flux d'investissements attirés par les opportunités de placement que procure l'émergence d'un important marché immobilier est en passe de conditionner un marché de logement en cours de restructuration.

Aussi, Guercif présente – t – elle un parc de logement en cours de ramification, et où les pesanteurs de l'héritage foncier se traduisent par des statuts d'occupation et des tailles de logements qui tranchent avec ce qui est courant en milieu urbain marocain.

Chapitre 4

L'état des équipements publics et de l'espace urbain

A Guercif, où l'espace urbain n'a pas été suffisamment préparé pour recevoir les importants flux migratoires amplifiés par les dynamiques économiques, la question des équipements urbains se pose en terme de déficit généralisé.

Pour ce, la question des équipements et de la structuration de l'espace urbain prend une importance capitale pour une ville en pleine mutation socioéconomique, et spatiale.

1 – Les équipements urbains

1 – 1 Les équipements d'infrastructure

a - Le réseau viaire

Le réseau viaire de Guercif s'articule, pour l'essentiel, autour de deux axes de dimension nationale. Il s'agit, en premier lieu de la RN n° 6 reliant Rabat à Oujda, qui constitue l'artère principale de la ville (Boulevard Moulay Youssef), et assure la connexion entre les différentes parties de la ville. La RN n° 15 reliant Nador à Midelt, quant à elle, joue un rôle non moins grand dans l'articulation et la desserte des quartiers nord de la ville. Ainsi, ces deux axes qui se croisent à proximité du centre-ville sont pour beaucoup dans le déploiement de son tissu urbain, ainsi que dans l'articulation de son réseau viaire interne.

Le réseau viaire interne de la ville qui se greffe sur ces deux grands axes, et sur la route de Berkine se caractérise par sa configuration discontinue et partielle. En effet, l'espace urbain de Guercif qui s'étend sur 17 km² n'est couvert que par 33 km de voirie. Ce qui donne une faible desserte,

puisqu'elle n'atteint même pas 2 km de voies par km². En plus cette carence est accentuée par le faible pourcentage des artères revêtues qui se situe à hauteur du quart. D'autre part, la configuration spatiale du réseau viaire met en évidence un déséquilibre très voyant, puisque ce sont en premier lieu les quartiers situés dans la partie sud de la ville et proches du centre-ville qui sont les plus dotés en voirie.

Cette disparité entre les deux parties de la ville, a été accentuée par la réalisation de presque toutes les voies prévues par le dernier Plan d'Aménagement, dans la partie méridionale de l'espace urbain, alors que la partie septentrionale n'a enregistré aucune réalisation des voies proposées par ce document. De ce fait, le réseau viaire ne participe pas, à Guercif, à l'intégration urbaine des quartiers périphériques, en général, et ceux du nord de la ville en particulier.

Le pont construit en 1913 sur l'oued Melloulou à l'épreuve de la mobilité urbaine du 21 ème siècle



La question de l'intégration est à mettre également en rapport avec les ponts qui déterminent les liaisons entre de nombreux quartiers et le reste de la ville, comme ils déterminent même le devenir de l'extension de l'espace urbain. Cette même question est soulevée par les passages à niveau de la voie ferrée qui ne sont pas faits pour faciliter les liaisons intra urbaines.

Ainsi, le déficit qui caractérise Guercif, en matière de voirie, est à la fois, quantitatif et qualitatif.

b - Les réseaux d'approvisionnement

- Le réseau d'eau potable :

Un aspect de la question de desserte en eau potable à Guercif



Dans ce domaine, Guercif est couverte à plus de 75% de ses quartiers et à hauteur de 67,6 % des ménages, par le réseau publique. Cependant, ces taux de couverture cachent des disparités qui ne sont pas négligeables.

Si les quartiers sud de la ville sont dans leur majorité, couverts totalement (Centre-ville, Al Wahda, Harchat Al Habbas, Saada, Allal ben Abdellah, Farah. . .) ou partiellement (Chouibir, Harchat Ouled Hammoussa. . .) par le réseau de distribution de l'eau potable, la majorité de ceux du nord ne le sont point. Douar Ellil, Hamria, Lamrada, Mrazka . . . ne le sont qu' à hauteur de 25% des ménages , et le principal moyen de desserte reste les fontaines publiques.

- Le réseau d'électricité : Si la couverture par ce réseau dépasse 78% des ménages, elle reste cependant déficiente sur plus d'un plan.





Une électrification différenciée et partielle

En effet, plus de 90 % des quartiers sont reliés au réseau de distribution de l'électricité, cependant, l'électrification est loin de couvrir tous les secteurs connectés à ce réseau, notamment dans les quartiers non réglementaires où la grande distance sociale l'emporte sur la faible distance spatiale.

c - Les réseaux d'assainissement

- L'assainissement liquide de la ville de Guercif qui est conçu en système unitaire a peu évolué. En effet, les premiers collecteurs ont été réalisés en 1936 pour assurer l'assainissement du centre ville. Ce n'est que vers les années 1980-1982 que le réseau a été développé, avec la pose des collecteurs A et B qui ont permis l'assainissement de la partie urbanisée du sud de la voie ferrée.

Guercif dont la superficie dépasse les 17 km² ne dispose que de 30 km de réseau d'assainissement liquide. Ce qui se traduit par une couverture partielle de l'espace urbain et des ménages. En effet, la moitié nord de la ville est la plus défavorisée, puisque en dehors du quartier Nougd et de douar El Halfa, les quartiers de cette partie, dans leur quasi-totalité ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement. Selon le Plan d'Aménagement plus de la moitié des ménages de Guercif évacuent les eaux usées dans des puits perdus. Ce qui comporte énormément de risques pour une ville qui est alimentée en eau potable à partir des nappes phréatiques locales.

Selon le Schéma Directeur d'Assainissement (1997) aucun quartier de Guercif n'est desservi dans sa totalité. La meilleure couverture est celle du centre-ville (80%) suivie de celle de Al Wahda, Allal ben Abdellah, Farah, Sidi Moussa (70%).

Le rejet des eaux usées dans l'oued Melloulou



D'autre part, le réseau d'assainissement de Guercif, n'étant pas doté d'une station de traitement des eaux usées, repose sur leur évacuation directe dans l'Oued Moulouya et l'Oued Melloulou.

- L'assainissement solide : La faible desserte en voirie, l'éclatement de l'espace urbain, la forte présence de l'habitat irrégulier, et la reproduction des

pratiques rurales dans beaucoup de douars périphériques, font que l'assainissement solide ne prend toutes ses dimensions que dans le centre-ville et les quartiers voisins et notamment ceux où prédomine l'habitat réglementaire.

Les rejets solides atteignent 36 à 40 tonnes / jours. Cependant la collecte de ces déchets ne couvre que 80% des quartiers de la ville. L'insuffisance des équipements laisse de nombreux quartiers en dehors de cette couverture comme c'est le cas du douar Hamria , Harchat Arras, Harchat Allal Tazi...

Tab. n° 26

Matériels de collecte des ordures ménagères

Matériels de ramassage	Nombre
Camion Benne	2
Camion Tasseuse	1
Camion Caisson	1
Tracteur avec pelle	1

Source : Municipalité de Guercif, 2007

Les ordures collectées sont rejetées dans des endroits inappropriés notamment au niveau de la plaine de Tafrata sur la rive droite de la Moulouya, ce qui ne peut être sans conséquences sur la qualité des eaux de la nappe aquifère de cette plaine.

Une décharge sauvage à proximité de l'école Chouibir



Le problème de la décharge publique qui se pose avec acuité à Guercif, par sa localisation et sa conception, n'est pas fait pour asseoir tout le système d'assainissement

solide sur des bases saines et selon les normes de protection de l'environnement.

Si certains quartiers sous intégrés ne sont pas exclus du système de collecte des ordures, puisqu'ils disposent de poubelles – bennes collectives, les dérapages ne manquent pas et sont à l'origine de nombreuses décharges improvisées à proximité de nombreux quartiers périphériques, où parfois chaque logement ou îlot d'habitat dispose de sa propre décharge. De ce fait, l'insalubrité de l'espace public se conjugue à celle de l'espace domestique pour généraliser le phénomène.


Chacun nettoie sa portion de rue . . .


. . . et chacun se débarrasse des rejets comme il peut

Ainsi, la question de l'assainissement solide qui se pose en termes techniques et gestionnaires se pose également en termes de culture et de pratiques urbaines.

En somme, les réseaux développés par Guercif, en matière d'assainissement liquide et solide ne sont pas faits pour une véritable protection de l'environnement urbain et naturel. La conception et la gestion de ces réseaux comporte énormément de risques de pollution des ressources aquifères

superficielles et souterraines, de dégradation du couvert végétal, d'atteinte aux ressources agricoles, et à l'équilibre écologique en général. Ce qui n'est pas de nature à faire de Guercif un espace d'encadrement civique pour les populations rurales attirées par le mode de vie urbain.

d - Les équipements de transport

Les équipements de transports dont l'importance n'est pas à démontrer, ne sont pas des plus performants, pour une ville occupant une situation stratégique à l'échelle régionale et ayant depuis toujours assurée la fonction d'étape sur l'axe Rabat – Oujda, et à l'entrée occidentale du Maroc oriental. A part la gare ferroviaire aucun autre équipement n'est digne de ce nom.



Une station de taxis à reconsidérer

La faiblesse qualitative et quantitative du réseau viaire, et le déficit en ponts sur les oueds et la voie ferrée limitent le développement du transport urbain, en témoigne l'absence de la desserte par bus de la partie sud de la ville.

1 - 2 - Les équipements d'encadrement

a - Les équipements scolaires

Guercif est dotée d'un certain nombre de structures spécialisées dans le domaine de l'enseignement, dont une partie est ouverte, à la fois, à la population de la ville et à celle de son cercle.

Dans ce cadre, Guercif dispose de 12 écoles primaires, 03 collèges, et 03 lycées, tous relevant du secteur public. Cette ville, où le secteur privé se limite, dans ce domaine, à l'enseignement préscolaire (26 garderies et écoles

coraniques), et qui arrive difficilement à subvenir aux propres besoins de la ville, compte sur ses équipements en matière d'enseignement pour entretenir son rayonnement au sein de son environnement.

Tableau n° 27

La situation de Guercif par rapport aux normes en matière d'enseignement

Etablissements	Normes nationales		Situation à Guercif	
	Unité / hts	m² / hts	Unité / hts	m² / hts
Ecoles primaires	1 / 5000	1 / ht	1 / 4 775 hts	1 / 2,1
Collèges	1 / 15 000	0,8 / ht	1 / 19 100	1 / 1
Lycées	1 / 30 000	0,66 / ht	1 / 19 100	1 / 1,5

Source : Délégation du MEN, Taza, 2007

En incluant la population du cercle, l'équipement en lycées donnerait un établissement pour plus de 40 000 habitants. Ce qui est largement déficient selon les normes nationales

C'est ce qui se dégage également à travers le nombre d'élèves par salle de cours. A Guercif, il y a une salle de cours pour 35 élèves du primaire, contre une pour 25 à l'échelle provinciale. Comme il y a une salle de cours pour 46 élèves de collèges, contre une pour 39 dans l'ensemble de la province. C'est à l'échelle des lycées que Guercif arrive à se positionner au niveau de la moyenne provinciale (40 élèves par salle).

Le sous-équipement de Guercif prend d'autres dimensions en prenant compte la faiblesse du secteur privé qui est censé éponger le déficit du secteur public. Les structures privées se réduisent à deux établissements dont la capacité d'accueil est très réduite (7 salles de cours).

Les carences qu'enregistre la ville, dans le domaine de la formation professionnelle accentue cet état de sous-équipement. Un seul centre de qualification professionnelle est insuffisant pour une ville qui connaît une dynamique industrielle ascendante.

b - Les équipements sanitaires

Sur le plan sanitaire, la ville de Guercif ne bénéficie pas d'un encadrement à la mesure de sa taille démographique. L'absence de dispensaires de quartiers constitue une grande carence en matière de soins de proximité.

Cette fonction est dévolue aux deux Centres de Santé qui prennent en charge l'ensemble des besoins de la ville. Selon les normes en vigueur qui prévoient 1 centre de santé pour 15 000 habitants, Guercif est largement sous-équipée.

L'hôpital de la ville est également en deçà des normes (1 / 30 000 hts) et des besoins de la population de la ville et de son cercle.

Les équipements de santé qui sont insuffisants sur le plan quantitatif , souffrent également de la vétusté des locaux. Ce qui accentue le déficit de la ville, dans ce domaine.

Carte : Equipements structurants

Avec une dizaine de médecins généralistes, un seul médecin spécialiste, trois chirurgiens-dentistes, et dix pharmacies, Guercif reste faiblement équipée sur le plan qualitatif.

c - Les équipements de culture et de communication

- Les équipements culturels se réduisent à :

- Une Maison de jeunes
- Deux foyers féminins
- Trois complexes socio-éducatifs

Ces équipements qui ne correspondent ni aux normes en vigueur, ni aux besoins de la ville consacrent le déficit qui caractérise Guercif, dans le domaine des équipement socio-collectifs.

Guercif a besoin d'un complexe culturel avec une bibliothèque, une médiathèque, une salle polyvalente. . .

- Les équipements sportifs disponibles sont :

- Un terrain de football
- Un terrain de handball
- Un terrain de basket-ball
- Un terrain de volley-ball

Ces équipements qui sont dans un état rudimentaire ont besoin des aménagements nécessaires pour accroître leurs performances et d'être renforcé par la création de nouveaux équipements sportifs au niveau des quartiers et dans d'autres disciplines sportives.



- Les équipements de culte : Dans ce domaine, Guercif dispose de :

- Deux mosquées dont le rayonnement englobe toute la ville : La grande mosquée et Al Masjid Alatiq ;
- Trois grandes mosquées de quartiers : Nougd, Hammoussa, et Arrasse. Une quatrième est en construction à Ghiata.

Ces équipements qui ne correspondent ni à la taille de la ville, ni à l'étalement de l'espace urbain, sont à renforcer.

La M'çalla de la ville est également à reconsidérer.

- Les équipements de communication :

Guercif dispose d'un seul bureau de poste. Ce qui est insuffisant pour une ville ayant d'importants contingents de résidents à l'étranger, et tendant à accroître ses relations, et ses échanges avec l'étranger et le reste du Maroc. Ce déficit comblé, en partie, par la prolifération des téléboutiques et des cybers, en matière de liaisons téléphoniques et via Internet, reste handicapant pour la ville sur le plan du courrier postal et du transfert de l'argent.

Les 149 téléboutiques et cybers ouverts dans la ville témoignent de l'importance du besoin en communication développé par les habitants de Guercif.

d - Les équipements administratifs

Pour les besoins de la gestion urbaine, la municipalité et le Pachalik, avec leurs différents services spécialisés (techniques et administratifs) assurent les fonctions qui relèvent de l'encadrement de la population, la gestion des équipements urbains, et la gestion territoriale. Les affaires municipales font également l'objet de l'intervention d'autres institutions spécialisées relevant également du ministère de l'Intérieur (Sûreté Nationale, Protection Civile. . .) ou d'autres ministères (Tribunal, Prison, Inspection de l'Enseignement Primaire, Jeunesse et sport, ONEP, ONE, Perception, ONCF. . .)

Pour accomplir ses fonctions de chef-lieu de cercle, Guercif dispose d'un certain nombre de structures administratives et techniques (Cercle,

D.P.E, Direction de l'Hydraulique, C.T, District des Eaux et Forets, Equipement rural, Elevage, Gendarmerie Royale, T.P. . .)

2 - La structuration de l'espace urbain

La configuration de l'espace urbain de Guercif, se caractérise par de nombreux dysfonctionnements territoriaux qui matérialisent une faible maîtrise des processus d'urbanisation. La mise à niveau que nécessite cette ville, sur le plan de l'organisation territoriale passe nécessairement par l'octroi d'un intérêt particulier à la structuration globale de l'espace urbain, une plus grande valorisation du rôle des activités économiques dans cette structuration, une redéfinition de l'identité urbaine des principales entités territoriales, et des espaces publics.

2 - 1 Une structuration globale faiblement maîtrisée

a - Un espace urbain éclaté

La ville de Guercif qui s'est étendue au grès des opportunités foncières au sein d'un périmètre irrigué fort convoité, à la fois, par l'agriculture et l'urbanisation, et sous l'effet de la spéculation foncière et immobilière, a développé un tissu urbain décousu et sans structure d'ensemble. Cette configuration sous forme d'entités territoriales dispersées a été accentuée par l'annexion d'un certain nombre de douars périurbains en 1992.

Ainsi, depuis l'indépendance du pays, elle a tronqué son aspect de village colonial implanté (1912) au sein d'une oasis contre celui d'une petite ville dont le caractère urbain gagne du terrain même dans les poches les plus reculées de ce qui reste de cette oasis. Depuis un quart de siècle, une seconde étape de ces dynamiques de transformation et d'extension a été inaugurée avec la requalification du cadre bâti. Parallèlement à ces mutations du cadre bâti, le développement continu de nouveaux quartiers loin du noyau central contribue à la reproduction de l'étalement du tissu urbain et à la consécration de sa configuration polynucléaire.

La position centrale de l'aire du souk hebdomadaire, le passage médian de la voie ferrée, la multiplication et la dispersion des lotissements non réglementaires, et l'extension du tissu urbain dans toutes les directions renforcent le caractère désarticulé de l'espace urbain.

b - Une faible articulation viaire

La ville de Guercif qui doit beaucoup de l'articulation globale de son espace urbain à la RN 6, compte également sur la RN 15 dans la structuration de sa partie nord et dans son extension spatiale dans cette même direction.

Le reste du réseau viaire se limite à des artères de liaison qui relient les différentes entités spatiales aux deux principaux axes qui traversent la ville. De ce fait, en dehors des réseaux viaires propres à chaque entité spatiale, notamment les lotissements réglementaires, la ville de Guercif ne bénéficie pas d'une desserte viaire globale, hiérarchisée et cohérente.

c - Une faible polarisation spatiale

La configuration du centre-ville sous forme d'une juxtaposition de deux noyaux distincts n'est pas faite pour renforcer la centralité comme qualité urbaine. La coexistence d'un pôle administratif colonial et d'un pole commercial routier est à l'origine de cette dualité. Autrement dit, sous l'effet de ce dédoublement, la ville est privée de l'effet de concentration des activités à même de mettre en valeur son caractère urbain et d'affirmer sa position de pôle urbain au sein de son environnement. Ainsi, la dilution de l'urbanité s'ajoute donc à la dilution de la centralité pour porter préjudice à Guercif, à ce stade de son évolution.

Ainsi, Guercif qui ne cesse de renforcer sa position en tant véritable pôle urbain au sein de son environnement, ne développe pas une structuration spatiale à la hauteur de ce positionnement.

Carte : Occupation du sol

2 - 2 Une structuration économique de l'espace peu voyante

a - Une présence timide des activités commerciales

Le commerce qui se concentre pour l'essentiel au centre-ville, n'est pas encore arrivé à s'ériger en élément structurant de l'espace urbain. Même dans le vieux centre, qui joue le rôle d'unique pôle commercial de la ville, les activités commerciales n'ont pas encore développé une articulation spécialisée de l'espace. Le récent recasement du commerce informel sous forme de concentrations plus ou moins spécialisées, est à même de déclencher un processus de restructuration commerciale de la ville.

Le boulevard Moulay Youssef, qui constitue l'artère principale de la ville, et partant joue un grand rôle de l'articulation de l'espace urbain, ne met pas à profit la centralité dont il bénéficie, au service d'une meilleure articulation de l'espace urbain par les activités commerciales.

b - Les services : un faible rôle dans la structuration de l'espace

Les activités de services, toutes catégories confondues, qui se concentrent elles aussi, pour l'essentiel, au centre-ville, ne sont à l'origine d'aucune forme de polarisation spécialisée de l'espace urbain. Même les services administratifs qui connaissent une forte concentration au centre-ville, ne sont pas à l'origine de l'émergence d'un véritable quartier administratif. Leur éparpillement au sein de rues commerçantes et résidentielles reste la règle.

Les services privés qui sont également disséminés au sein du vieux centre, et le long du boulevard Moulay Youssef, ne participent que faiblement à la valorisation de la centralité urbaine. Le centre-ville qui regroupe, à la fois, les services administratifs et les petites activités informelles, n'est pas fait pour donner une image valorisante de la ville.

c - Un espace industriel éclaté

En raison de son caractère récent, par ses localisations en marge du tissu urbain, et par ses implantations au gré des opportunités foncières, l'activité

industrielle reste spatialement et fonctionnellement à la marge du système de structuration de l'espace urbain.

L'industrie qui par nature constitue un élément structurant de l'espace urbain exige pour jouer pleinement ce rôle, les structures d'accueil nécessaires, et qui par principe s'insèrent dans le cadre d'une vision globale de l'organisation de l'espace. L'absence d'une zone industrielle à Guercif a beaucoup joué dans ce sens.

Ainsi, Guercif se présente comme une ville où les activités économiques ont un faible impact spatial.

2 - 3 Des espaces publics faiblement structurants

La ville de Guercif qui souffre d'une faible structuration de son territoire par le réseau viaire subit le même sort pour ce qui est des autres espaces publics.

Les places publiques dignes de ce nom se réduisent à la place centrale du vieux centre-ville, qui fait figure d'un simple espace d'agrément de quartier. Elle n'accomplie aucune autre fonction urbaine des places publiques, notamment centrales.

Les espaces verts, dans une ville comme Guercif ne doivent plus être considérés comme un luxe dont on peut se passer. L'étalement de la ville , la diminution progressive des terrains cultivés, le rétrécissement de l'oliveraie, l'accroissement soutenu de la circulation automobile, la consécration des pratiques urbaines . . . constituent tant de facteurs qui plaident pour accorder plus d'attention aux espaces verts, surtout que les rares espaces verts disponibles sont exposés à la dégradation.

La faiblesse quantitative et qualitative des espaces publics qui limite leur rôle dans la structuration du territoire de la ville, ne permet pas à ce dernier de remplir ses fonctions économiques, sociales, et urbaines.

2 - 4 Un zonage urbain plus spontané que régulé

Le territoire de la ville de Guercif se compose d'un certain nombre d'unités spatiales qui tout en obéissant à certains principes du zonage, se développent sans une réelle répartition rationnelle des fonctions urbaines.

- Le centre-ville : C'est une entité spatiale qui se distingue par sa morphologie et ses fonctions urbaines. Cependant, c'est un espace en pleine mutation et dont les limites et les fonctions sont très mouvantes. Les dynamiques en cours ont besoin d'un effort de régulation à fin d'éviter les dérapages à même de dévaloriser l'entité spatiale la plus en vue dans la ville.

- L'espace résidentiel de haut standing : Il s'agit de l'unique quartier de villas qui se distingue en tant qu'entité résidentielle bien individualisée. Par sa situation et sa morphologie, le quartier El Wahda tranche avec son voisinage et avec l'ensemble de la ville. Ce type d'espace d'habitat est à promouvoir et à développer à fin de diversifier l'offre en logement nécessaire à l'attraction de toutes les couches sociales dont a besoin le développement économique de la ville.

- Les espaces d'habitat marocain moderne : Il s'agit des quartiers qui se sont développés sur des lotissements réglementaires (Nougd, Saada, Ouled Hammoussa . . .) ou dans le cadre d'opérations de restructuration (Chouibir). Ces espaces résidentiels de type R+1 et / ou R+2, développent dans les rez-de-chaussée des activités de commerce et de service qui contribuent à leur animation, et bénéficient d'une structuration et d'une voirie qui répondent aux normes d'urbanisme en vigueur.

- Les quartiers d'habitat sommaire : Il s'agit de douars spontanés ou de lotissements réalisés en dehors des mécanismes de la régulation urbaine. Les constructions qui y sont généralement en pisé (Giyata, Hamria, Ellil, Al Habbas . . .) ont tendance à se durcifier, sans pour autant s'assimiler totalement à l'habitat réglementaire. Leurs situations périphériques, leur isolement, et leur sous équipement les assimilent davantage à des douars périurbains.

- Les espaces éclatés : Il s'agit des constructions disséminées dans l'oliveraie ou étalées le long des axes routiers. Ce sont en général des bâtiments de type urbain (R + 1 ou R + 2) ou de type sommaire local Aaras, Allal Tazi, Gumbir . .). Ces espaces hybrides par leur incrustation au sein de l'oliveraie et par la diversité des formes des bâtiments et des matériaux de construction, jouent un grand rôle dans l'étalement urbain, en tant que vecteurs du déversement urbain, et en tant que fronts de l'urbanisation.

- Les espaces fermés : Il s'agit des casernes militaires qui constituent des îlots dissociés du reste de l'espace urbain. Que ce soient les nouveaux ou les anciens casernements, leur impact sur la structuration du territoire de la ville est certain. Leurs dimensions imposantes amplifient leur poids dans la structuration actuelle de l'espace urbain, et dans le développement futur de la ville.

Ainsi, la ville de Guercif qui ne présente pas une grande diversité sociale, ne manque pas d'éléments de différentiation spatiale. Malgré sa jeunesse cette ville se distingue par l'intensité des sédiments des principales phases de son évolution. Le caractère spontané de cette évolution, dans le passé, n'est pas sans conséquences sur le présent, et que la ville doit gérer dans le présent pour mieux réussir son entrée dans le futur.

Il apparaît clairement que la ville de Guercif est qualitativement et quantitativement assez équipée pour assurer la fonction de chef-lieu de cercle. Par contre, elle souffre d'un certain nombre de carences en matière d'équipements destinés à sa propre population. Et ce sont les équipements de proximité qui sont les plus déficients.

La structuration de l'espace urbain, telle qu'elle vient d'être schématisée juxtapose des espaces plus ou moins maîtrisés et d'autres faiblement maîtrisés.

Autrement dit, Guercif qui ne cesse de s'imposer par sa taille et ses activités au sein de son environnement, et comme principale porte du côté occidental de l'ensemble du Maroc oriental, ne développe pas les structures urbaines que nécessite cette évolution.

Carte occupation du sol et équipements (Synthèse)

Chapitre 5

Le contexte environnemental

La question de l'environnement qui a été, pendant longtemps, marginalisée dans les préoccupations de l'essentiel des acteurs urbain au Maroc, est de plus en plus, d'actualité. A Guercif, l'évolution urbaine telle qu'elle se profile actuellement soulève avec insistance la nécessité d'intégrer cette question dans toute option et action de gestion urbaine.

L'évolution de la taille spatiale et démographique de la ville, la diversification accrue et attendue des activités économiques, les atteintes répétées et diversifiées à l'environnement, et les risques naturels et urbains qui menacent la ville et sa population, plaident pour une plus grande attention à cette question, qui ne relève plus du luxe ou du superflu.

1 - Les principaux aspects de la problématique environnementale

1 – 1 Les risques naturels

La ville de Guercif qui se situe dans un milieu naturel fortement marqué par la sécheresse est également menacée par les inondations. Ces deux risques inhérents aux caractéristiques de ce milieu et diamétralement opposés, sont assez souvent oubliés.

Le site de cette ville au point de confluence de deux oueds des plus irréguliers du Maroc fait des risques d'inondations une constante de l'environnement naturel de cette agglomération qui ne cesse de déborder sur les zones inondables.

La fréquence des années de sécheresse est constamment cachée par l'abondance relative des ressources en eau. En effet, aux ressources

superficielles que procurent les oueds Moulouya, Melloulou et M'soun, s'ajoute un certain nombre de nappes aquifères (Nappes des plaines de Tafrata, Maarouf, Zenkel, Jel . . .). Cependant, la surexploitation dont font l'objet toutes ces ressources, et les risques de pollution auxquels elles sont de plus en plus soumises, posent la question de l'environnement, à la fois, en termes de risques, et de raréfaction d'une denrée qui est désormais classée comme étant rare au Maroc, d'une manière générale, et dans les régions arides et semi-arides en particulier. Guercif qui doit beaucoup à l'eau, puisque c'est à partir de cette ressource qu' elle est née et qu'elle s'est développée, connaît une évolution tendant à remettre en cause les ressources aquifères naturelles.

1 – 2 Une pollution plurielle

Le temps où la pollution était l'apanage des seules grandes villes est révolu. Aussi, Guercif est – elle une ville où les risques de pollution ne cessent de s'amplifier et de se diversifier. Si la pollution atmosphérique n' y est pas encore à l'ordre du jour, d'autres formes de pollution constituent déjà des risques potentiels et réels.

La pollution des ressources aquifères constitue la première menace qui pèse sur Guercif. En effet, cette ville qui évacue toutes ses eaux usées, sans traitement aucun dans les cours d'eau, dans la nature et dans des puits perdus contribue à la pollution des nappes aquifères où elle puise l'essentiel de son eau potable. Et par la même occasion, elle pollue les eaux qui servent pour l'irrigation de son agriculture urbaine et périurbaine principale source de ravitaillement en produits agricoles.

Les margines rejetées par les unités de trituration des olives amplifient les mécanismes de pollution par les eaux usées.



Une décharge sauvage aux abords du quartier Chouibir

La décharge publique de Guercif et les multiples dépotoirs sauvages qui encerclent la ville, et ponctuent l'espace urbain, constituent une autre source de pollution des ressources hydriques , de l'atmosphère, et des productions agricoles. L'ampleur des quantités de sacs de plastique dispersés autour de la ville témoigne de l'ampleur de ce phénomène.

En plus, l'insalubrité qui prévaut dans et autour des quartiers d'habitat sommaire, et la pollution des saguias sont de nature à amplifier les risques de pollution pour les hommes, la végétation et les animaux.



1 – 3 Les carences en espaces verts

Le peu d'espaces verts aménagés dont dispose Guercif est dans un état de dégradation assez avancé, comme en témoigne le petit jardin situé en face du siège de la commune.

Guercif qui bénéficie jusqu'ici d'un espace agricole s'intercalant entre les différents quartiers de la ville ne ménage pas ce patrimoine paysager et écologique qui est de nature à agrémenter le paysage urbain et assainir l'environnement. Cependant, la dégradation de certains pans de l'oliveraie accentue l'état d'insalubrité dont souffre de nombreux quartiers de la ville. Ce qui n'est pas fait pour compenser le manque en espaces verts.

D'autre part, la dégradation du réseau des saguias constitue une autre atteinte à l'équilibre sur lequel repose non seulement l'oliveraie, mais également toutes les formes d'occupation humaine qui lui sont associées.

Ainsi, la ville de Guercif où, en principe, la question de l'environnement ne doit pas se poser en ces termes, développe une situation qui risque de prendre des ampleurs insoupçonnées si les différents processus d'atteinte à l'environnement ne sont pas circonscrits. De ce fait, il n'est plus permis de reporter cette question qui peut compromettre, à la fois, les équilibres écologiques locaux et les bases économiques de la ville.

2 - Les atouts environnementaux de Guercif

La ville de Guercif possède d'importants atouts naturels qui sont à même de faire d'elle une ville écologiquement vivable, et économiquement viable.
Par sa situation loin des grandes concentrations urbaines nationales et régionales où l'environnement est sérieusement menacé, et par son site protégé et bénéficiant d'importantes ressources hydriques, au sein d'un environnement où l'eau est une denrée rare, cette ville – oasis se doit de sauvegarder son identité et sa vocation. Elle dispose pour ça de potentialités qui sont rarement réunies au sein de son entourage.

2 – 1 Des ressources hydriques inestimables

Il est assez souvent oublié que la naissance de Guercif en tant que concentration humaine repose sur l'eau. Aussi, cette ville qui est née à partir d'un point d'eau, et qui puise l'essentiel de sa vitalité actuelle de l'eau, se doit – elle de tirer le meilleur profit de cette ressource. Et par conséquent cette ressource doit être appréciée à sa juste valeur, à travers la rationalisation de son exploitation et sa protection contre toutes les formes de pollution.

2 – 2 Des terrains agricoles de grande valeur

Guercif où la population vivant de l'agriculture ne cesse de régresser, continue à être assimilée à une ville agricole. La qualification de ville-oasis vise

entre autre à accentuer cette vocation. Si cette dernière perd, de plus en plus, de terrain, sur le plan économique, elle conserve toute son importance, sur le plan social et écologique. Une ville qui a été initialement intégrée à son oliveraie, et où les terrains agricoles ont toujours agrémenté le paysage et assaini l'air, ne peut se passer de ces terrains sans alternative urbanistiquement correcte et écologiquement fiable. Or, dans un milieu naturel semi-aride, il est difficile de priver la ville de ses espaces agricoles qui contribuent largement à la régulation du microclimat.

2 – 3 Un réseau de séguias à mettre à profit

Guercif dispose d'un réseau de séguias soumis en partie à la dégradation et à la pollution. Cet important patrimoine, à la fois, cultural et culturel, est de nature à perpétuer son rôle environnemental, en assurant la distribution de l'eau nécessaire à l'assainissement, en contribuant à l'arrosage des espaces verts, et à agrémenter la ville sur le plan paysager. C'est, donc un atout de taille sur plus d'un plan, et un moyen atypique à même de renforcer le caractère particulier du paysage urbain de Guercif. L'intégration de ce réseau dans des coulées vertes donnerait un cachet typiquement guercifi au paysage urbain, et contribuera à valoriser les potentialités paysagères de l'oliveraie. Les dimensions culturels des séguias en tant que patrimoine oasien ne sont pas des moindres. Aussi le manque à gagner dans ce domaine est – il très grand.

1 – 4 L'opportunité d'une ceinture verte

La ville de Guercif dispose de suffisamment de possibilités pour se doter d'une ceinture verte que nécessitent l'aridité de son site, la préservation de son microclimat et son développement urbain présent et futur. La fréquence des sécheresses impose la préservation du caractère oasien de Guercif. L'importance des terres collectives et domaniales sur ses marges est de nature à favoriser cette entreprise d'une importance écologique et urbaine certaine. L'existence de boisements sur les marges ouest de la ville servira de support à cette ceinture.

Les besoins de la ville en matière de protection de l'environnement se focalisent autour de quatre grandes actions : l'aménagement d'une décharge publique conforme aux normes requises, la construction d'une station d'épuration des eaux usées, la mise en place d'une ceinture verte, la protection des espaces agricoles urbains et périurbains et leur intégration dans les structures urbaines.

Partant du principe qu'une ville économiquement viable est d'abord une ville écologiquement vivable, la situation environnementale de Guercif doit être hissée au rang d'une des principales priorités de sa gestion urbaine. Pour ce, cette ville qui mise beaucoup sur la relance de son économie, se doit d'accorder à cette question toute l'attention qu'elle mérite.

Si Guercif dispose, pour l'instant, d'une oliveraie permettant d'agrémenter son espace urbain, sur le plan écologique et paysager, son environnement n'est pas pour autant sain et sauf. Au rythme actuel de l'urbanisation, la situation environnementale court de sérieux risques.

Conclusion de la première partie

La ville de Guercif, dont la population enregistre un fort taux d'accroissement, présente un profil démographique singulier sur plus d'un niveau. L'importance de la population en âge de travailler, et du taux de chômage l'érigent au rang d'un marché de travail qui a besoin d'une qualification professionnelle plus grande pour accroître sa compétitivité, et son pouvoir attractif des investissements et des ressources humaines.

Cette ville où l'industrie prend de plus en plus d'importance par le nombre d'unités implantées et sa part dans le marché de l'emploi, affirme progressivement ses aspects et ses fonctions urbaines, et s'affirme comme un marché d'emploi porteur. Pour ce, cette évolution a besoin d'être soutenue par le renforcement quantitatif et qualitatif des équipements urbains que nécessite l'épanouissement de la vie économique. Dans ce sens, beaucoup reste à faire, en vue de l'amélioration des structures d'accueil et du cadre de vie de la force de travail que la ville a tendance à amplifier et à diversifier.

La relance économique enclenchée par le processus d'industrialisation, a besoin d'être accompagnée pour se consolider et s'inscrire dans la durée. Aussi, la ville a – t – elle besoin de valoriser son image urbaine. Dans ce sens, les conditions d'habitat qui restent, en général, fort modestes nécessitent un effort plus vigoureux. Autrement dit, la promotion du secteur du bâtiment s'impose non seulement en tant que nécessité sociale, mais également en tant vecteur de cette relance. L'effort à déployer, en matière de structuration du territoire urbain n'est pas également des moindres.

La question de l'environnement qui ne se posait pas, à Guercif, il y a quelques décennies, est de plus en plus d'actualité.

Ainsi, la mise à niveau dont a besoin Guercif, est celle d'une ville où le laisser-aller qui a prévalu pendant longtemps, a donné lieu à une accumulation des dysfonctionnements, qu'il n'est plus permis d'ajourner.

Deuxième partie

Orientations pour la mise à niveau urbaine

Introduction de la deuxième partie

Etant donné que le projet de ville se veut un cadre de développement urbain, dans son sens le plus large, la plate – forme prospective à laquelle s'adossera ce projet se doit d'être aussi large que globale.

Ainsi, cette deuxième partie qui découle de la précédente, se focalisera autour des leçons à tirer de l'évaluation de la mise en œuvre du dernier plan d'aménagement, des orientations à retenir pour la mise à niveau urbaine et des grandes options de développement de la ville de Guercif. La crédibilité et la pertinence de ces orientations sont indissociables des potentialités , des atouts , et des opportunités mises en évidence par le diagnostic. Comme elles sont assujetties à la prise en compte des contraintes et des faiblesses les plus handicapantes pour la ville.

Guercif qui aspire à dépasser ses faiblesses et ses dysfonctionnements, à mieux se positionner au sein de son contexte local et régional, et à gagner le pari de la mise à niveau urbaine, se doit de mobiliser toutes ses forces et ses ressources, et à impliquer tous ses acteurs et ses partenaires.

Ainsi, l'objectif retenu consiste à la définition d'une vision stratégique de développement global, et à l'identification des voies les plus indiquées pour la mise en œuvre de cette stratégie.

Pour ce, cette partie s'articule autour des grands axes suivants :

- L'évaluation de la mise en œuvre du Plan d'Aménagement
- Les orientations stratégiques
- Les options de développement
- Les projets de développement urbain

Chapitre 6

Evaluation du Plan d'Aménagement en vigueur

Le plan d'Aménagement de Guercif, homologué tout récemment (05 – 11 – 2005), est déjà dépassé par la réalité urbaine. Le retard pris lors de son élaboration et pour la concertation, ainsi que pour son homologation, et les différentes dérogations et entorses dont il a fait l'objet, ont rendu beaucoup de son apport déphasé par rapport au vécu et aux besoins de la ville.

La longue durée d'élaboration de ce document qui s'est étalée sur 9 ans, met en évidence l'immense difficulté de planifier une ville où le fait accompli, la spéculation foncière et immobilière, et la diversité des convoitises à propos de l'affectation des sols, sont devenus tellement grands pour s'ériger en principal obstacle à la régulation urbaine.

De ce fait, réduire l'évaluation à la seule durée officielle de la mise en œuvre revient à ignorer tous les faits accomplis et les dérogations qui l'ont accompagné.

1 - Evaluation de la conception du P.A.

1 – 1 Les principales options d'aménagement

Le PA s'est fixé comme objectifs, huit options d'aménagement :

- La restructuration spatiale de la ville : La réorganisation spatiale projetée visait à donner à la ville un certain équilibre entre le minéral et le végétal, dans la perspective de consacrer l'aspect de Guercif en tant que ville – oasis. Dans ce sens, il prévoyait la préservation de la totalité de l'oliveraie, l'aménagement d'espaces publics (places publiques, espaces verts, aires de jeux. . .), la prévision

d'espaces boisés, et la déclaration des secteurs inondables comme zones non aédificandi .

- La réorganisation du réseau viaire : Il s'agissait essentiellement de la programmation d'axes structurants, et d'une rocade contournant et reliant la RN 6 à la RN 15.

- L'intégration des quartiers d'habitat irrégulier : Cette option qui constitue un passage obligé pour tout acte d'aménagement s'est focalisée autour de propositions concernant les douars périphériques.

- La prévision d'équipements publics structurants, notamment dans la moitié nord de la ville, à l'ouest de la RN 15 où se concentrent un grand nombre de quartiers sous intégrés. La refonte de l'existant n'était pas à l'ordre du jour.

- La programmation d'une zone de loisirs, dans la partie sud-ouest des marges de la ville. Une proposition qui n'a pas bénéficié d'un choix d'emplacement facilitant sa réalisation.

- L'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation, au sud du lotissement Chouibir, alors que la concordance entre périmètre urbain et zone d'aménagement n'était faite pour permettre une pareille ouverture.

- La prévision du transfert de l'aire du souk vers le sud, à proximité de l'espace réservé à la zone industrielle. Une nécessité qui n'a pas fait l'objet du choix d'emplacement le plus approprié.

- L'aménagement architectural des principales artères de la ville.

Le concepteur du PA a donné la priorité à des dysfonctionnements qui sont réels, mais dont la réalisation ne pose pas de grands problèmes. Ce qui s'est traduit par la marginalisation de la question du logement, des équipements socio collectifs, des structures d'accueil et d'accompagnement que nécessite le développement économique de la ville.

1 – 2 Les principales caractéristiques du P.A.

L'essentiel des caractéristiques du PA se ramène à quatre grands traits :

- **Une planification rigide :** Le PA a manqué de flexibilité, en ignorant les dispositions réglementaires permettant la prévision de dérogations, par rapport aux dispositions de la planification urbaine. Ce qui s'est traduit par des propositions rigides qui ont ouvert la voie au recours à la procédure de dérogation, et par conséquent à rendre de nombreuses dispositions caduques.
- **Une planification timide :** De nombreuses propositions n'étaient pas à la hauteur des attentes de la ville. Dans ce sens, outre la focalisation autour de certaines questions et la marginalisation d'autres qui ne manquent d'intérêt pour la ville, le PA a réduit les réponses aux carences en structures viaires à la seule restructuration de l'existant, sans prévision de nouvelles artères et d'une nouvelle articulation viaire.
- **Une planification partielle :** La réduction de l'aire d'aménagement essentiellement au périmètre urbain, a laissé de côté les marges externes de la ville qui tout en relevant de la commune rurale de Houara Oued Rahhou, se peuvent être dissociées des dynamiques urbaines internes à Guercif.
- **Des projections démographiques surdimensionnées :** Les deux variantes des prévisions démographiques se sont avérées peu réalistes, puisque le recensement de 2004 a prouvé le non fondé de l'ensemble des projections.

Toutes ces considérations soulignent que le concepteur du PA a penché pour les solutions de facilité. Ce qui s'est traduit, déjà au niveau de la conception de ce document par un certain décalage par rapport à la réalité urbaine. Ce décalage qui a touché, à la fois, les réponses apportées aux dysfonctionnements vécus, et les projections retenues, a réduit la portée planificatrice du PA

2 - Evaluation de la mise en œuvre du PA.

Il s'agit à ce niveau de l'évaluation, de procéder à l'appréciation des réalisations, durant les deux années de mise en œuvre du PA, au niveau de :

- **La réorganisation de l'espace urbain** : aucune réalisation n'a été enregistrée, jusqu'ici, que ce soit, en matière d'aménagement des espaces publics, ou de la protection des zones inondables.
- **La hiérarchisation de la voirie** : Les voies prévues dans la partie sud de la ville ont, presque toutes, été réalisées, alors qu'aucune ne l'a été dans la moitié nord.
- **L'intégration de l'habitat irrégulier** : Les documents nécessaires à la restructuration de ces quartiers sont encore en cours de préparation.
- **La réalisation des équipements structurants** : A part un centre de santé, aucun autre équipement n'a été réalisé dans les espaces concernés.
- **La réalisation de la zone de loisirs** : Ce projet est compromis par la proximité des camps militaires, et par le transfert par dérogation de l'aire du souk hebdomadaire.
- **L'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation** : La réalisation a été liée à celle du projet Moulouya qui sera réalisé dans le cadre de villes sans bidonvilles.
- **Le transfert de l'aire du souk** est compromis par l'appartenance de l'emplacement à un terrain militaire. Un autre emplacement a été choisi par dérogation.
- **L'aménagement architectural des principales artères** : Seule la conception architecturale du boulevard Moulay Youssef est en cours d'élaboration.
- **La réalisation des équipements publics** : Seuls trois projets ont été concrétisés : un arrondissement, une clinique privée, et une polyclinique (en cours de réalisation). Le taux de réalisation se situe à hauteur de 5%.

Ainsi, il apparaît que la mise en œuvre du PA n'a pas profité de la longue période de préparation et d'approbation de ce document. Le temps perdu n'a pas été rattrapé, bien au contraire, de nombreux projets mettent du temps à voir le jour.

3 - Le P.A. et la réalité urbaine

La mise en œuvre du PA n'est pas uniquement affectée par les retards que la réalisation des projets retenus a accumulé, mais elle est également confrontée à une nouvelle réalité induite par la gestion urbaine, et la multiplication des dérogations.

3 – 1 L'impact des dérogations

Les dispositions du PA ont fait l'objet d'un grand nombre de dérogations qui ont concerné :

- Le zonage : Elles ont porté sur la réduction du nombre d'étages, la réduction de l'emprise des lotissements, le changement de zonage, le changement d'affectation. . .
- La réorganisation de l'espace : telle celle accordée au profit de l'opération de recasement de douar Ellil, qui a consisté à annuler le projet du cimetière pour agrandir le terrain réservé à cette opération.
- L'affectation d'un terrain domanial relevant de la réserve stratégique pour la réalisation d'un projet d'habitat social.

Tous ces exemples mettent en évidence l'importance de l'impact de la procédure de dérogation qui a remis en cause de nombreux aspects du PA. Le transfert du souk projeté dans le secteur de douar Ellil risque de bouleverser toute la planification urbaine de la partie ouest de la ville.

3 – 2 L'impact de la gestion urbaine

La mise en œuvre du PA a été mise en difficulté par le non respect des dispositions de ce document, lors de la réalisation d'un certain nombre de projets à caractère immobilier ou économique. C'est le cas de :

- Constructions dans des zones impropres à toute édification
- (terrains inondables, zones de protection de cimetières. . . ;
- Constructions dans des zones urbanisables sous conditions
- (réserves stratégiques, terrains nécessitant des études de protection contre les inondations ;

- Constructions dans des zones à restructurer ;
- Constructions sur des assiettes foncières issues de morcellements non réglementaires ;
- Constructions sans respect des exigences techniques du zonage,
- Morcellements non réglementaires qui produisent des parcelles inférieures au minimum réglementaire, de l'habitat sous intégré, des quartiers non équipés, et une voirie inférieure au minimum requis ;

Toutes ces formes d'entraves au PA obligeront l'administration à régulariser des faits accomplis qui sont de nature à reproduire les dysfonctionnements dont souffre la ville et qui sont à l'origine même de l'établissement du PA. Autrement dit, ce document qui n'a pas fait l'objet d'un suivi très rigoureux, et dont beaucoup d'aspects sont dépassés, doit faire l'objet d'une mise à jour, pour coller de plus près à la réalité urbaine, telle qu'elle a évolué.

Il ressort de cet essai d'évaluation, que le PA de Guercif qui a mis beaucoup de temps à rentrer en vigueur, met également du temps à se concrétiser. De nombreux aspects de ce document sont même compromis par la gestion urbaine et la procédure de dérogation. Si le PA n'a pas bénéficié de la flexibilité nécessaire à une plus ample mise en œuvre de ses dispositions, il ne bénéficie pas non plus du suivi et de la prise en charge que nécessite la réalisation des projets qu'il véhicule. Aussi, est – il nécessaire de procéder à l'actualisation de ce document, pour plus de visibilité dans la gestion urbaine, et pour une plus grande concordance avec le fond et l'esprit du projet de ville.

Chapitre 7

Les orientations stratégiques

Les dysfonctionnements dont souffre Guercif se sont tellement amplifiés et diversifiés qu'ils se dressent, actuellement en tant que défis que la ville doit relever dans leur globalité, et leurs interférences. En effet, les imbrications et les ramifications des problèmes urbains qui ont dicté de les aborder, lors des études sectorielles, sous la forme de grandes thématiques se recoupant et complémentaires, imposent à ce niveau de les traiter dans le cadre d'une vision d'ensemble. Aussi, les orientations qui découlent de toutes les composantes du diagnostic acquièrent – elles la dimension d'un ensemble d'actions coordonnées et à mener d'un seul front. C'est dire le caractère stratégique des orientations à retenir.

La recherche d'un traitement global et globalisant des dysfonctionnements urbains de Guercif, a permis de dégager cinq grandes pistes qui sont à même d'harmoniser toutes les actions et de fédérer tous les acteurs, en vue de capitaliser collectivement les retombées de toutes les actions à entreprendre. Il s'agit de réussir un certain nombre d'objectifs opérationnels :

1 - Réussir la transition économique de la ville

Guercif qui se trouve en situation de passage d'une économie polarisée par des activités tertiaires adossées pour l'essentiel à l'agriculture, vers une économie plus diversifiée, vise deux objectifs, à la fois :

- Réussir l'aventure industrielle ;
- Réussir la diversité économique.

Ce double pari, se ramène à miser sur l'industrie comme cheval de bataille pour entraîner dans son sillage une diversification accrue des autres activités économiques.

Guercif qui a entamé, sans trop de mal, le processus d'industrialisation, se doit d'être mieux préparée pour se hisser au rang d'une ville industrielle, étant donné qu'il y a une différence entre accueillir des industries cherchant des localisations avantageuses, et développer un tissu industriel d'une manière volontariste.

La mise à niveau urbaine que nécessite cette ville se doit, donc, de prendre en charge cet objectif, qui s'assimile beaucoup à un défi que la ville tout entière doit relever.

Les faiblesses à neutraliser :

- Insuffisance des structures d'accueil,
- Faible qualification de la population,
- Psychose de la rareté des terrains
- Carence en équipements urbains

Les atouts à valoriser :

- Abondance de la population en âge de travailler,
- Situation favorable au croisement de deux grands axes routiers ;
- L'engouement des industriels pour la ville ;
- La volonté des acteurs locaux de relancer l'économie de la ville ;
- Importance des flux monétaires vers la ville : RME et nouveaux riches de l'informel ;
- La disponibilité des moyens de transports : routiers, ferroviaires, prochaine autoroute Fès – Oujda.
- Un environnement industriel en gestation ;

2 - Réussir la revalorisation de l'espace urbain

Guercif dont l'espace urbain souffre d'un déficit certain, sur le plan qualitatif, se doit de doubler les efforts pour rehausser sa valeur. Cette revalorisation qui a une portée multidimensionnelle gagnerait en pertinence et en efficacité, en remédiant à la déficience urbaine, sur tous les plans.

Il ne s'agit pas, pour cette ville, de réussir une simple opération d'amélioration du paysage urbain, mais avant tout de doter la ville des équipements publics valorisants, et de rendre la structuration de l'espace plus lisible et plus fonctionnelle.

Il importe de souligner que les dimensions quantitatives de l'objectif à atteindre ne sont pas moins importantes que les dimensions qualitatives. Autrement dit, la généralisation de l'effort à entreprendre à l'ensemble de l'espace urbain s'impose, et passe par l'instauration d'un suivi très attentif des documents d'urbanisme.

Les faiblesses à neutraliser :

- Importance du retard accumulé ;
- Ampleur de l'impact du fait accompli sur la structuration de l'espace ;
- Caractère caduque de nombreux aspects du P.A.

Les atouts à valoriser :

- Dimensions encore réduites de l'espace urbain ;
- Intérêt croissant du secteur privé pour l'investissement dans la ville ;
- Lancement du projet de requalification architecturale du boulevard Moulay Youssef.
- L'existence d'un certain nombre de projets à caractère spatial, économique, et social qui sont à même de contribuer à la réalisation de cet objectif.
-

3 - Réussir l'intégration urbaine

Guercif qui s'est accrue spatialement et démographiquement par l'annexion de douars périurbains, a accrue son déficit interne inhérent à son extension spontanée et mal maîtrisée au sein de son oliveraie. Ces annexions et extensions ne se sont jamais traduites par une véritable intégration urbaine, à tel point que la majorité des quartiers et de la population de la ville sont, d'une manière ou d'une autre marginalisés.

Les objectifs opérationnels à atteindre, relèvent donc de :

- l'intégration des différentes composantes de l'espace urbain ;
- l'intégration de l'habitat sommaire et non réglementaire ;
- l'intégration des activités informelles.

La ville de Guercif qui cherche à gagner le pari de l'industrialisation, a intérêt à miser sur l'intégration urbaine comme vecteur d'extension des différentes composantes de son marché.

Les faiblesses à neutraliser :

- Importance du retard accumulé ;
- Ampleur de l'impact du fait accompli sur l'articulation de l'espace urbain ;
- Caractère caduque de nombreux aspects du P.A.
- L'ampleur prise par l'informel.

Les atouts à valoriser :

- Dimensions encore réduites de l'espace urbain ;
- Intérêt croissant du secteur privé pour l'investissement dans la production immobilière ;
- Intérêt des promoteurs immobiliers publics pour l'investissement dans la ville
- Importantes opportunités foncières :

- L'existence d'un certain nombre de projets à caractère spatial, économique, et social qui sont à même de contribuer à la réalisation de cet objectif.

4 - Réussir la valorisation de l'image de la ville

La recherche d'un positionnement valorisant et d'une meilleure image qui figurent à la tête des objectifs du projet de ville à élaborer pour Guercif, ne relèvent pas du simple effet de mode ou du marketing urbain, mais plutôt de la nécessité de :

- rehausser son image, en neutralisant les effets négatifs de certains aspects de son passé, et en tirant profit des éléments positifs de son évolution.
- accompagner la relance économique, en mettant en valeur les potentialités réelles de la ville.

Les soins à apporter au paysage urbain, à la mise à niveau des structures d'accueil, et aux équipements urbains, toutes catégories confondues, constituent un investissement dont la rentabilité ne se limite pas à un seul domaine.

Les faiblesses à neutraliser :

- L'ampleur de la déficience urbaine ;
- Les effets négatifs de l'informel ;
- L'insalubrité urbaine

Les atouts à valoriser :

- La vocation de ville – oasis

- Un microclimat sain ;
- L'engouement des investisseurs pour la ville ;
- L'identité d'une ville dynamique ;
- Les richesses naturelles locales.

5 - Réussir la préservation de l'environnement

Il est apparu tout au long du diagnostic que la ville de Guercif souffre d'une double carence environnementale, en associant la faiblesse quantitative et qualitative en structures d'assainissement à l'amplification de l'atteinte à l'équilibre écologique.

L'insalubrité urbaine qui est fortement voyante à travers les quartiers périphériques de la ville accentue ce déficit.

Cette ville dont la taille est devenue grande pour que ce déficit reste négligeable, et qui attire de plus en plus d'unités industrielles, ne peut plus faire l'économie de l'investissement dans le développement durable, comme elle ne peut liquider son patrimoine agricole dont l'importance paysagère et écologique n'est pas à démontrer.

Aussi, la protection de l'environnement fait – elle partie intégrante des choix stratégiques du projet de ville proposé pour Guercif.

Les faiblesses à neutraliser :

- L'insuffisance des systèmes d'assainissement ;
- L'insalubrité urbaine ;
- La pollution des ressources aquifères
- La dégradation du patrimoine cultural.

Les atouts à valoriser :

- L'étendue de l'oliveraie ;

- L'abondance de l'eau ;
- Un microclimat sain
- La vocation de ville – oasis
- L'existence d'un Schéma d'assainissement

Les différents volets de ces orientations stratégiques se veulent une recherche multidimensionnelle d'une mise à niveau globale et homogène. Ce qui implique une prise en charge de l'ensemble de ces volets, en vue d'une meilleure capitalisation de leurs retombées.

Les faiblesses et les atouts qui se rapportent à chacun de ces volets sont à gérer en tant que tels à fin de mener à bien la mise à niveau urbaine, et d'éviter l'aggravation des tendances indésirables.

Chapitre 8

Les options de développement

Les options présentées ci-dessous puisent leur légitimité et leur pertinence de leur découlement du diagnostic et des besoins qu'il a dégagé et qui ont été mis en avant par les différents acteurs de la ville. Leur conception et leur articulation sous forme de packages harmonisés répondent à la nécessité de tirer profit des opportunités qu'offre la ville, et de mettre à profit toutes les ressources et les richesses locales, dans leur complémentarité et leurs interactions.

1 - Package social

Sur ce plan, les options majeures sont :

- La redynamisation du marché de travail : La ville de Guercif qui dispose d'une importante population en âge de travailler, se doit de valoriser le travail salarial , et tirer profit de l'immigration ;
- Le développement de l'enseignement spécialisé et la formation professionnelle, à fin de mieux se positionner sur le marché de travail ;
- Le renforcement des équipements socio collectifs ;
- Etoffer les équipements sportifs ;
- Le développement des services publics de proximité ;

2 - Package spatial

Sur le plan spatial il importe de :

- Entretenir la dynamique urbaine en cours qui est à même de sous-tendre d'autres dynamiques sur le plan économique et social. Dans ce sens, il importe d'encourager la promotion immobilière, et l'accession à la propriété des logements,

- Réguler le marché foncier, par la reconstitution des réserves stratégiques et par une plus grande implication des institutions publiques. L'assainissement de la situation des terrains domaniaux et collectifs non intégrés à la zone d'aménagement aidera à aller dans ce sens.
- Adapter l'offre foncière à la demande à fin d'éviter les tensions conjoncturelles du marché ;
- Encourager le développement de l'offre de logements, et la diversification de la qualité des produits commercialisés **;**
- Encourager le développement d'un créneau locatif**,** et de logement collectif **;**
- Promouvoir la qualité, dans toutes les formes de production de l'espace urbain ;
- Intensifier la lutte contre l'habitat insalubre et non réglementaire, et la mise à niveau du parc de logement ;
- Accorder un plus grand intérêt aux espaces publics : voirie, places, espaces verts, espaces de récréation et de loisirs, allées plantées, parcs d'attraction. . .
- Œuvrer pour une plus grande maîtrise des différents mécanismes de l'urbanisation
- Redresser la structuration globale de la ville : voirie, emprises , ponts, passages à niveau, passerelles. . .
- Actualiser les outils de travail , notamment le P.A.

3 - Package économique

Sur le plan économique, Guercif a besoin d'être épaulée pour effectuer une promotion aussi globale que possible de ses activités. Pour ce, il y a lieu de :

- Encourager la diversification et le renforcement des différentes activités économiques de la ville ;
- Encourager par tous les moyens possibles le processus d'industrialisation en cours ;
- Activer la réalisation du projet de zone industrielle, et prévoir à long terme la création de parcs d'activités spécialisés à fin d'éviter les effets néfastes des

grandes concentrations industrielles, qui sont en train d'être abandonnées un peu partout ;

- Développer les structures d'accueil nécessaires à l'activité industrielles : hôtels classés, restaurants, espaces d'animation et de détente, locaux adaptés pour les manifestations et les rencontres, services destinés aux entreprises . . .
- Renforcer les équipements nécessaires à l'ensemble des activités économiques : abattoirs, gare routière, ponts, marchés couverts. . .
- Restructurer les activités commerciales : l'initiative de sédentarisation du commerce informel est à développer ;
- Favoriser la diversification des activités économiques de la ville, notamment les services,
- Reconquête de la fonction d'escale routière ;
- Œuvrer pour la promotion des activités artisanales, par la création de coopératives et complexes spécialisés, qui sont à même de contribuer à la qualification de la main d'œuvre et à la diversification des activités et du marché de travail ;

4 - Package environnemental

Malgré sa complexité la problématique de l'environnement, dans son état actuel, reste abordable, dans un premier temps, à travers des options limitées et bien précises :

- Préservation de l'espace agricole de la ville, avec une attention particulière à l'oliveraie ;
- Mise en place d'un système de traitement des eaux usées avant leur recyclage dans l'irrigation ;
- Mise en place d'une décharge publique selon les normes de salubrité et de protection de l'environnement ;
- Améliorer la qualité du système de collecte des ordures et lutter contre les décharges sauvages ;
- Mettre en place un système de prévention des inondations.

- Réalisation du projet de ceinture verte ;
- Inciter les établissements industriels existants à procéder aux aménagements nécessaires à la préservation l'environnement de leurs sites.

5 - Package managemarial

Par son importance sur le plan économique, social, et spatial, l'image de la ville mérite à elle seule un traitement particulier. Dans ce sens, il y a lieu de :

- Mettre sur pied une stratégie de valorisation de l'image de la ville à fin d'épauler les efforts qui seront déployés sur tous les plans ;
- Mettre en avant par le biais de tous les supports possibles, toutes les actions entreprises pour améliorer la qualité urbaine, la promotion économique, et le cadre de vie ;
- Inciter les entreprises industrielles à associer la qualité de leur production à la ville, et à son image de marque.
- Etoffer les structures administratives de Guercif, en vue d'un meilleur encadrement et d'une plus grande présence au sein de l'environnement global de la ville.
- Œuvrer pour la mise en place des structures d'accueil, et pour la mise en valeur du potentiel historique, culturel et naturel, en vue d'encourager l'émergence d'une activité touristique , qui est de nature à revaloriser l'image de la ville.

Les différentes options mises en avant ci-dessus, qui émanent des potentialités et des capacités de développement de la ville, serviront de base à l'élaboration des projets à retenir dans le cadre de la mise à niveau projetée. Elles sont également de nature à faire l'objet de différents recoupements et montages , en fonction des objectifs à privilégier, et de l'évolution de la conjoncture.

Chapitre 9

Fiches projets

Conformément au CPS du marché n° 04 / 2007, ce chapitre comporte les fiches projets relatives aux actions retenues, dans le cadre de ce projet.

Le présent rapport constitue, donc, une banque d'idées et de projets qui sont à même de faire avancer la réflexion et l'intervention, en vue d'un développement urbain englobant tous les aspects de la ville de Guercif. Il s'agit, en effet, d'une identification des actions les plus opportunes et des recommandations les plus pertinentes qui se sont dégagées d'un diagnostic assez approfondi.

La ville de Guercif qui a accumulé un déficit urbain quantitativement et qualitativement imposant, en matière de régulation de la production de l'espace urbain, a fait l'objet de propositions qui répondent aux besoins les plus urgents avant d'anticiper le devenir de la ville.

Ce chapitre se présente, donc, sous la forme de fiches techniques classées en cinq grandes rubriques correspondant aux cinq axes retenus pour l'orientation des interventions à mener :

- Volet spatial ;
- Volet économique ;
- Volet social ;
- Volet environnemental ;
- Volet managemarial

1 - Volet spatial

1-1-Préambule

Etant donné que l'espace guercifi souffre d'une déficience urbaine assez accentuée, les actions à mener, sur ce plan, relèvent d'un grand nombre de domaines. Et étant donné que les besoins de la ville sont nombreux, à ce niveau, il importe de ne retenir que les seules actions considérées comme prioritaires.

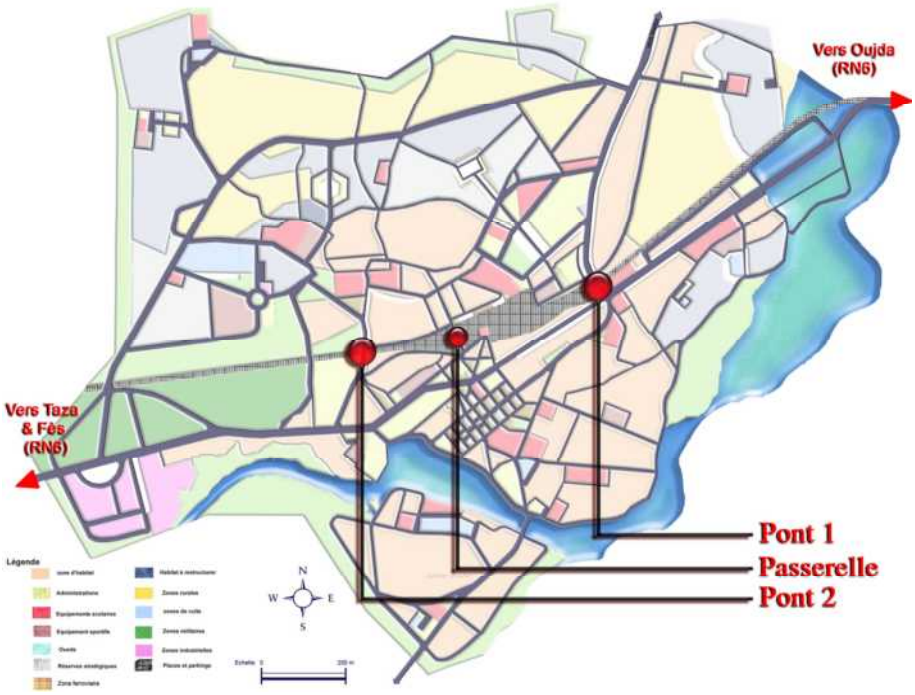
Aussi, ce volet comporte – t – il les seules actions jugées comme étant nécessaires pour la mise à niveau urbaine .

Il s'agit d'actions qui concernent : la voirie, les ponts et passerelles, la circulation, les espaces publics, l'aménagement des espaces sous intégrés.

1-2-Fiches projets

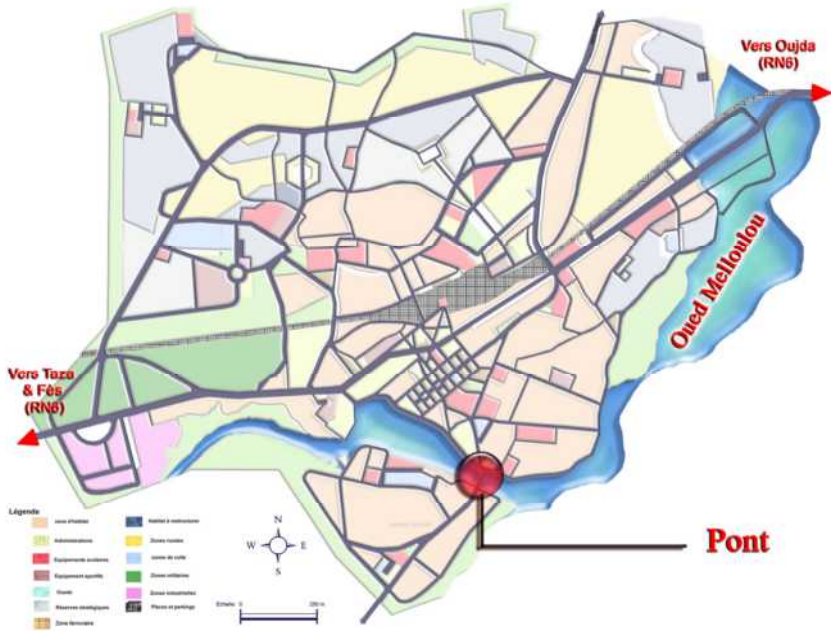
Projet n° 1 Ponts et passerelles sur la voie ferrée	
Désignation	**Description**
Objet	Réalisation de trois ponts-routes et une passerelle
Objectifs	- Améliorer la sécurité routière - Assurer la liaison entre le centre et le nord de la ville. - Éliminer les passages à niveau à l'intérieur de la ville
Caractéristiques	Construction d'un pont-route de 12 m de large (2m de trottoirs de chaque côté et 8m de chaussées)
Montage financier	- Coût pont – route 1 : 7 000 000 dh. - Coût pont route 2 : 6 000 000 dh. - Coût passerelle : 4 000 000 dh. - Total : : 17 000 000 dh.
Partenaires	- Type de partenariat : - Commune Urbaine de Guercif (:25%) - O.N.C.F (75%)
Durée de réalisation	16 mois pour chacun des ponts-routes 10 mois pour la passerelle

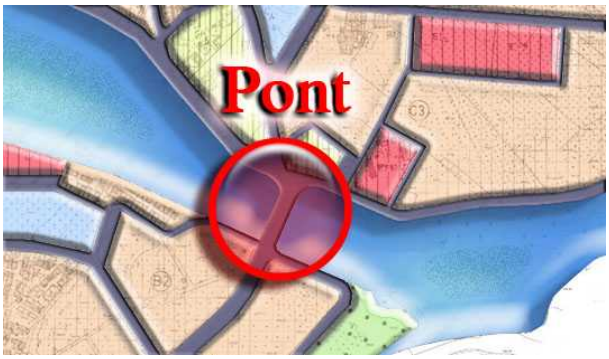
Localisation



Projet n° 2 Pont sur l'oued Melloulou	
Désignation	**Description**
Objet	Construction d'un ouvrage d'art sur l'oued Melloulou
Objectifs	- Améliorer la sécurité routière, - Eliminer le point d'étranglement et assurer la fluidité du trafic, - Assurer la liaison entre les parties nord et sud de la ville et avec les communes limitrophes.
Caractéristiques	Construction d'un pont en béton armé ou en béton précontraint Longueur : 71 m , largeur : 8 m + 2 x 1 m pour les trottoirs**.**
Financement	- Coût estimatif : 10 000 000.,00 DH - Partenaires : - Ministère de l'Intérieur (DGCL) : 3 500 000,00 dh. - APDN (2 700 000,00 dh. - Commune : 150 000,00 - Conseil Régional : 150 000,00 dh. - Al OMRANE 3,5M DH
Durée de réalisation	18 mois

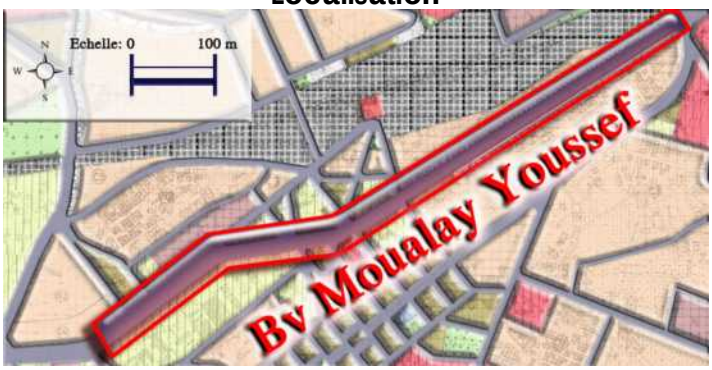
Localisation

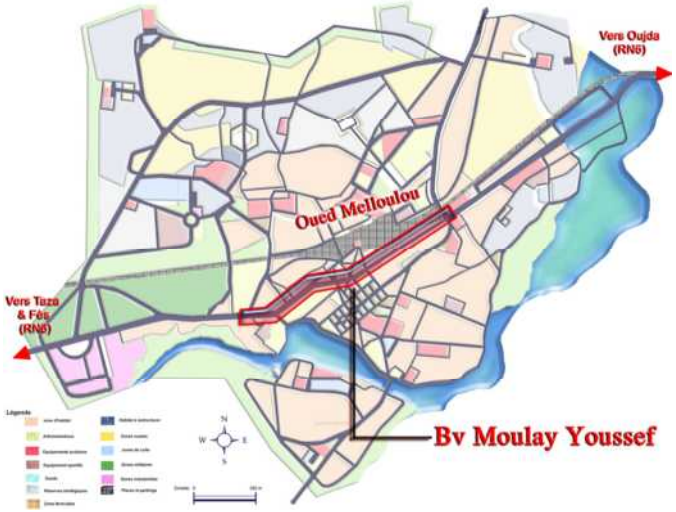




Projet n° 3 Aménagement du boulevard Moulay Youssef	
Désignation	**Description**
Objet	Aménagement de l'artère principale de la ville
Objectifs	- Assurer la fluidité de la circulation . - Améliorer l'image de la ville. - revaloriser l'ordonnancement architecturale des façades
Caractéristiques	- Reconstruction de la chaussée et réaménagement des trottoirs - Reprise de l'assainissement et de l'A.E.P - Réfection de l'éclairage public - Aménagement des carrefours - Aménagement des parkings - Plantation des abords
Montage financier	Coût estimatif : **25 000 000.00 DH** - Agence urbaine de Taza : Etude d'aménagement (400 000,00dh.) - Commune urbaine : 10 000 000,00 dh. - Ministère de l'Intérieur (DGCL) : 10 000 000,00 dh. - APDN : 5 000 000,00 dh.
Durée de réalisation	12 mois

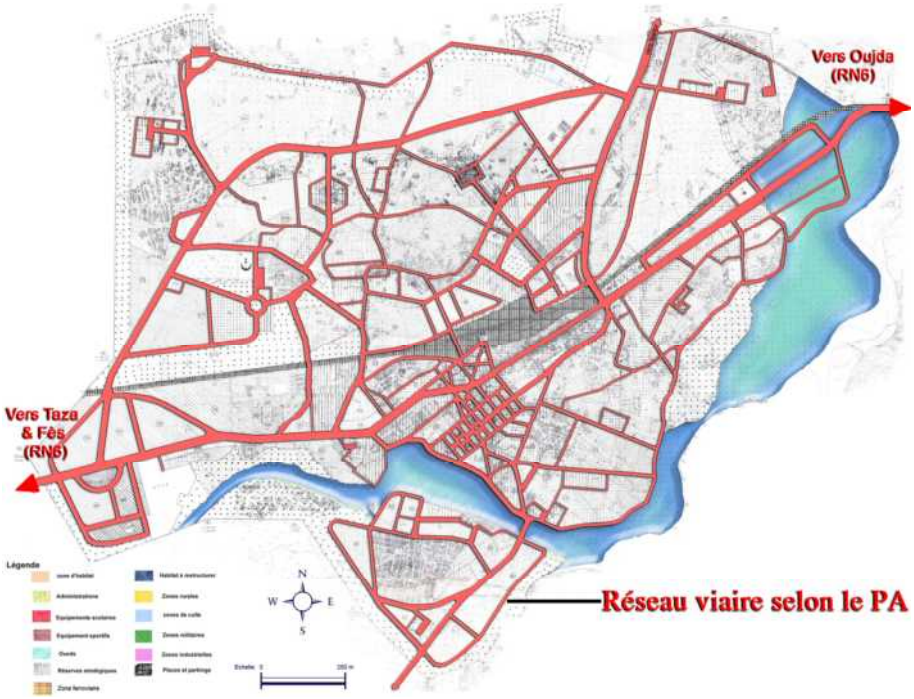
Localisation





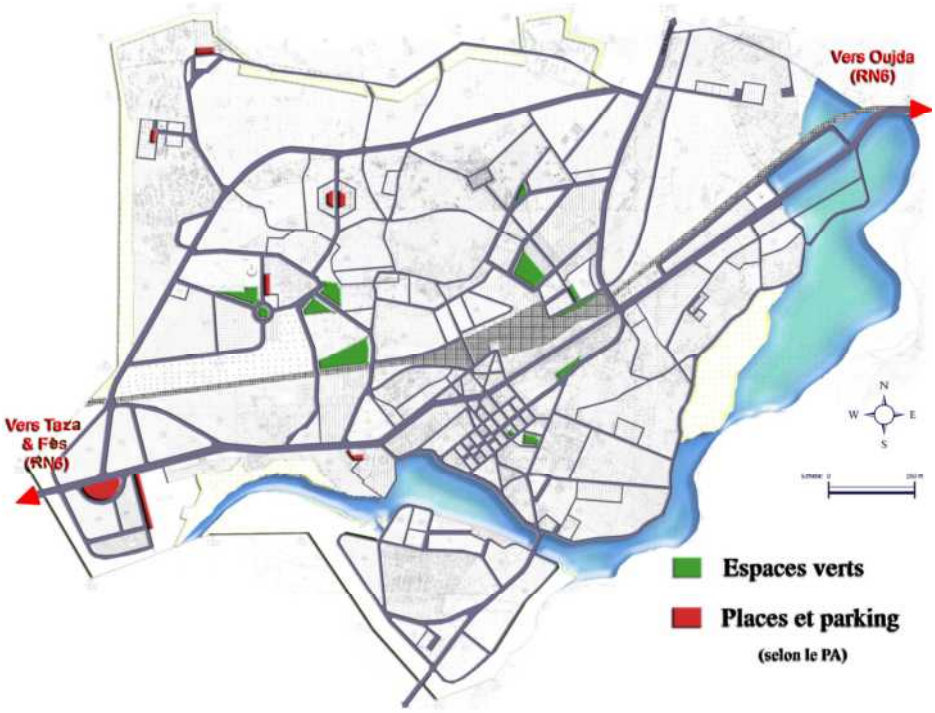
Projet n° 4 Etablissement du Plan de circulation et de déplacements	
Désignation	**Description**
Objet	Etude de la circulation et de déplacement à l'intérieur du périmètre urbain.
Objectifs	- Gérer d'une manière rationnelle et plus fonctionnelle la circulation et la mobilité dans la ville ; - Mettre en place un système de hiérarchisation de la circulation ; - Mettre au point un système de stationnement plus pratique - Adapter le système de transport en commun à l'évolution de la mobilité.
Caractéristiques	Il s'agit d'une étude concernant : - la hiérarchie des voies de circulation - la délimitation des sens de la circulation ; - la définition des zones de stationnement, - la réglementation du stationnement - la faisabilité d'un système de signalisation lumineuse (tricolore) - l'évolution du système de transport collectif.
L'espace concerné	L'ensemble de l'espace urbain
Montage financier	- Coût estimatif : 500 000,00 dh. - Commune urbaine : 250 000,00dh. - Agence urbaine de Taza : 250 0000,00 dh.
Durée de réalisation	8 mois

Localisation



Projet n° 5 Aménagement des places, parkings publics et espaces verts	
Désignation	**Description**
Objet	Aménagement de places et parkings publics
Objectifs	- Améliorer la qualité du paysage urbain, - Rendre les espaces publics plus attrayants et plus fonctionnels, - Rehausser l'image de la ville
Caractéristiques	Etablir des plans pour 25 ha d'espaces verts, et 10 10 ha de places et parkings avec une priorité au centre-ville
Montage financier	- Coût estimatif : 40 000 000,00 dh. - Commune urbaine : 25 000 000,00 dh. - Conseil Régional : 10 000 000,00 - APDN : 5 000 000,00 dh.
Partenaires	- Contribution : - Commune urbaine, - Conseil régional - Ministère de l'équipement
Durée de réalisation	36 mois

Localisation



Projet n° 6 Aménagement d'un parc de récréation et de loisirs	
Désignation	**Description**
Objet	Aménagement d'un parc loisirs et de détente polymodal
Objectifs	Il s'agit de doter la ville d'un équipement : - répondant à un besoin grandissant en matière de divertissement ; - permettant de renforcer les activités d'animation de la ville ; - contribuant à l'allégement de la pression sur les espaces agricoles ; - participant à la préservation de l'environnement
Caractéristiques	Etant donné l'ampleur du déficit dont souffre la ville, en matière de détente et de divertissement, le projet de parc de loisirs doit englober : - un parc de jeux pour enfants, - un parc d'attractions ; - des espaces de récréation pour les adultes : cafés, espaces de sports pour amateurs, promenades, - des espaces de restauration, - une piscine, - des parkings, des sanitaires. . .
Assiette foncière	- Superficie : 10 ha - Statut juridique : Terrain domanial (partie du TF 5245 /0)
Montage financier	- Coût estimatif : 40 000 000,00 dh. - Sources de financement : partenariat : - Commune urbaine : 10 000 000,00 dh. - Conseil régional : 15 000 000.,00dh. - ADPN : 15 000 000,00 dh.
Durée de réalisation	24 mois

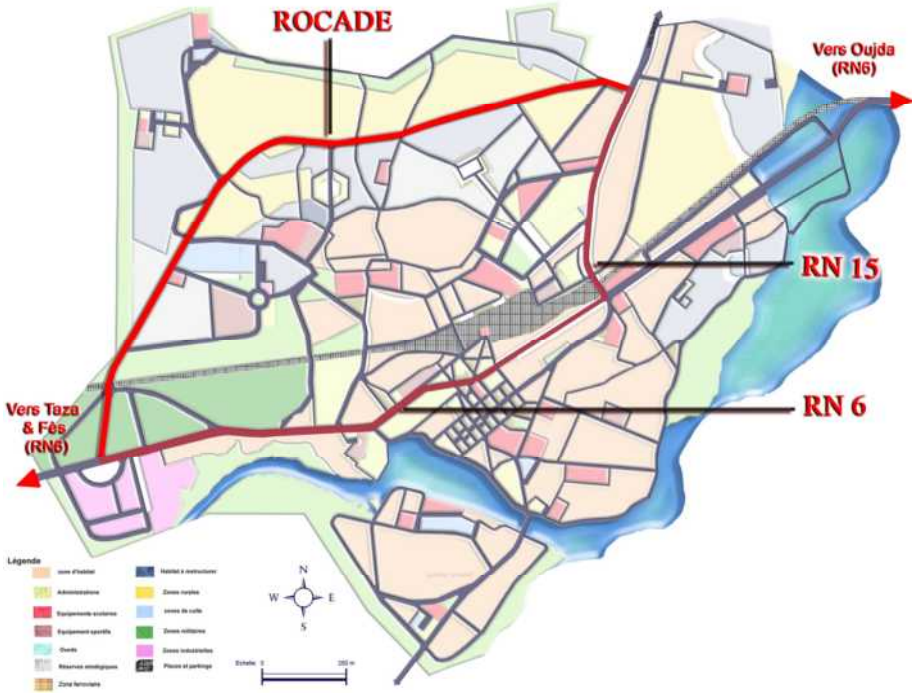
Localisation





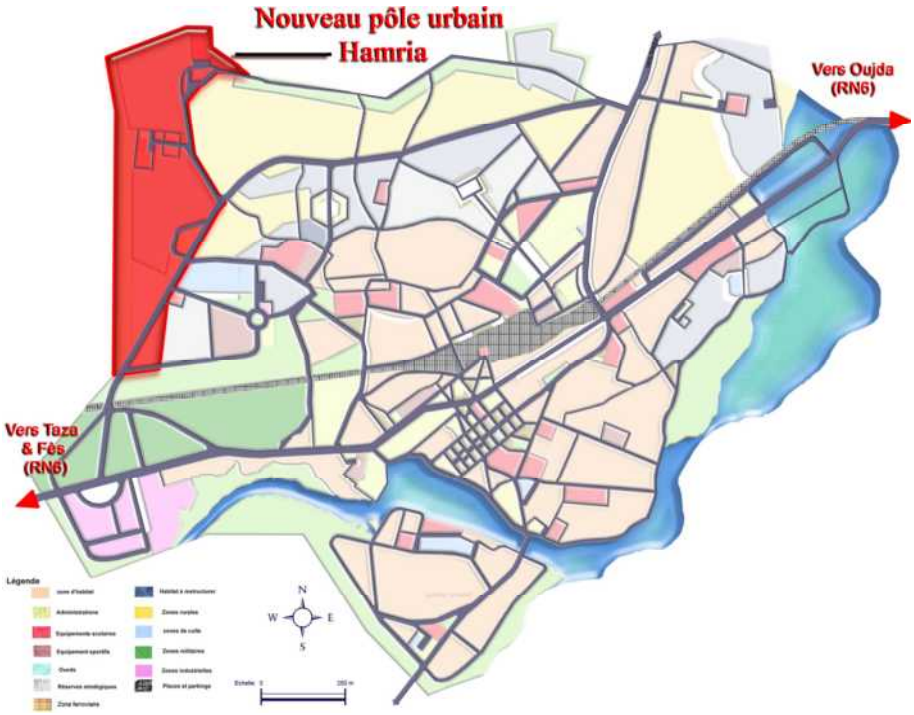
Projet n° 7 Aménagement d'une rocade	
Désignation	**Description**
Objet	Aménagement d'une rocade entre la RN n° 6 et la RN n° 15
Objectifs	- Limiter le trafic de transit par le boulevard Moulay Youssef, - Redynamiser et revaloriser la partie nord de la ville, - Anticiper la gestion des flux que générera la connexion de Guercif à l'autoroute Oujda - Fès
Caractéristiques	- La rocade assurera la liaison entre la RN n° 6 et la RN n° 15 - Elle servira d'axe d'articulation de l'urbanisation de la partie nord de la ville
Assiette foncière	Terrains privés et 2,4 ha de terrains domaniaux
Montage financier	- Coût estimatif : (4700 m X 14 m) x coût de chaussée (1 m²) - Sources de financement : partenariat : - Commune urbaine de Guercif : 40 % - Commune Houara Ouled Rahho : 30 % - Ministère de l'Equipement : 30 %
Durée de réalisation	24 mois

Localisation



Projet n° 8 Création d'un nouveau pôle urbain	
Désignation	**Description**
Objet	Réalisation d'un pôle urbain à HAMRIA
Objectifs	- Restructuration de l'habitat insalubre à Hamria, Douar Ellil, et Ghiata - Mise à niveau de la partie NO de la ville : équipements publics de proximité - Amélioration des conditions d'habitat : électrification, assainissement, AEP,
Caractéristiques	La réalisation de ce projet passe par : - l'acquisition du terrain - la réalisation du lotissement - les travaux d'assainissement et de voirie - le recasement de la population des douars concernés
Assiette foncière	- Superficie : 83 ha - Statut juridique : terrains collectifs (DA. 50)
Montage financier	- Coût estimatif : **94 920 000.00 DH** - Municipalité : 11 000 000,dh. - MHUAE : 37,5 M dh. - AlOmrane Fès : 10 000 000,00 dh. - Bénéficiaires : 36 420 000,00 dh.
Durée de réalisation	48 mois

Localisation



1-3-Recommandations

Sur ce plan, les actions retenues visent essentiellement à améliorer la qualité du paysage et du cadre de vie urbain. Pour ce, il importe de :

- Réduire toute éventuelle extension du périmètre urbain au strict minimum, afin d'éviter d'amplifier les espaces sous intégrés par l'adjonction de nouvelles agglomérations sous-équipées.
- Accorder un plus grand intérêt à l'amélioration de la qualité du tissu urbain, sur le plan de la configuration et de l'aspect ;
- Faire de l'amélioration de la qualité des espaces publics (voirie, espaces verts, espaces de récréation, parkings, édifices publics. . .) le point focal de toutes les actions d'amélioration du paysage urbain.
- Associer la population, au niveau des quartiers, à la prise en charge de la revitalisation des espaces publics, et à rehausser l'image des quartiers. L'implication des structures associatives peut être fructueuse dans ce sens.

2 - Volet économique

2-1-préambule

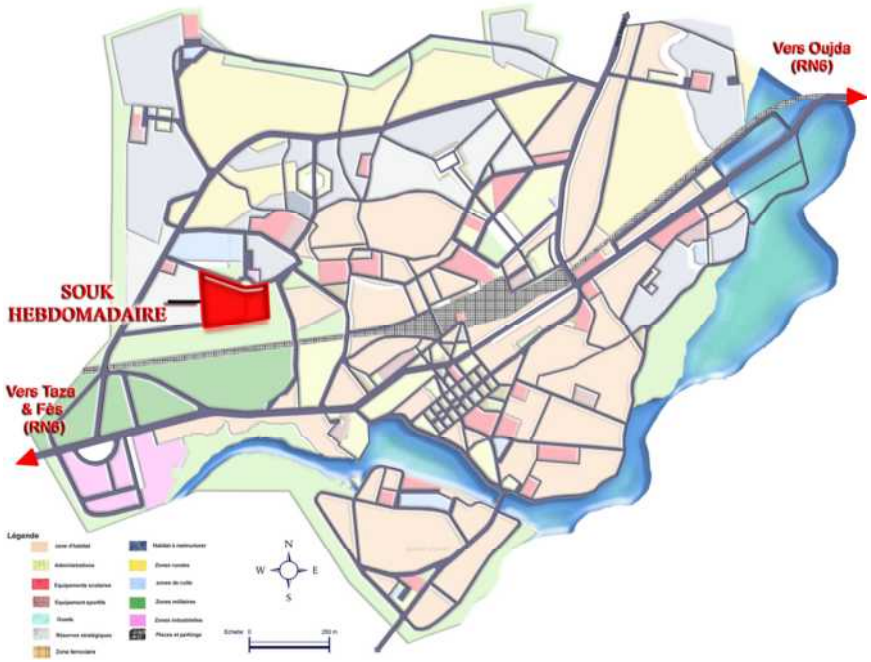
Les actions à mener, sur le plan économique, relèvent d'un grand nombre de secteurs , mais elles sont déterminantes dans la mesure où de leur réalisation dépend tout le développement économique, social, et spatial de la ville.

Il s'agit d'actions visant à promouvoir l'activité économique de la ville, et concerne, à la fois, les structures commerciales (le souk hebdomadaire, le marché municipal, le marché de gros) , l'industrie, les structures de transports, l'artisanat, et le tourisme.

2-2-Fiches projets

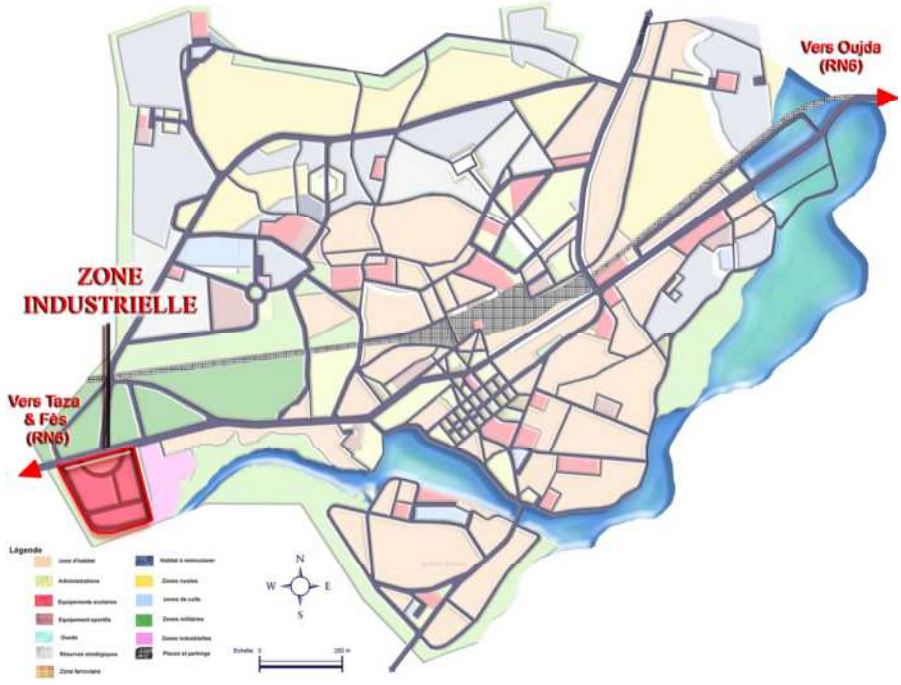
Projet n° 9 Nouveau souk hebdomadaire	
Objet	- Aménagement d'une nouvelle aire commerciale ; - Transfert du souk hebdomadaire du centre-ville vers la périphérie,
Objectifs	- Améliorer les recettes communales - redynamiser le marché d'emploi. - Décongestionner le centre ville, - Organiser et dynamiser le commerce
Caractéristiques	- Créer un nouveau souk moderne et regroupant tous les équipements et annexes nécessaires : stalles spécialisées, aires couvertes, parkings, boutiques, ateliers, entrepôts, marchés de bestiaux, accessibilités, - Eriger le souk en un véritable pôle économique lié à la ville, en minimisant les nuisances générées, - Donner à la ville de Guercif un souk de grande taille, à même de perpétuer le rayonnement de la ville dans son arrière-pays ;
Assiette foncière	- Superficie : 11 ha - Statut foncier : Terrain collectif (DA. 50)
Financement	- Coût estimatif : 16 000 000 DH - Financement : FEC : 12 000 000,00 dh. Commune urbaine : 4 000 000,00 dh.
Durée de réalisation	24 mois

Localisation



Projet n° 10 Aménagement d'une zone industrielle	
Désignation	**Description**
Objet	Aménagement d'une zone industrielle
Objectifs	- Organisation spatiale de l'activité industrielle (Plus de 200 unités industrielles) - Promotion de l'investissement ; - redynamiser l'activité économique de la ville ; - Favoriser la création d'emplois (Plus de 5000 emplois à générer) - Accroître le rôle de Guercif dans la valorisation des richesses naturelles locales...
Caractéristiques	- Aménagement de lots pour 200 unités industrielles - Equipement VRD
Assiette foncière	- Superficie : 30 ha - Statut juridique : Terrain collectif (DA. 65)
Financement	- Coût estimatif : 30 000 000 DH - Ministère du Commerce de l'Industrie : 5 000 000,00dh. - Fonds Hassan II pour le Développement Économique et Social : 10 000 000,00dh. - APDN : 5 000 000,00 dh. - Conseil Régional : 5 000 000, 00dh. - Commune Urbaine : 5 000 000,00 dh.
Durée de réalisation	36 mois

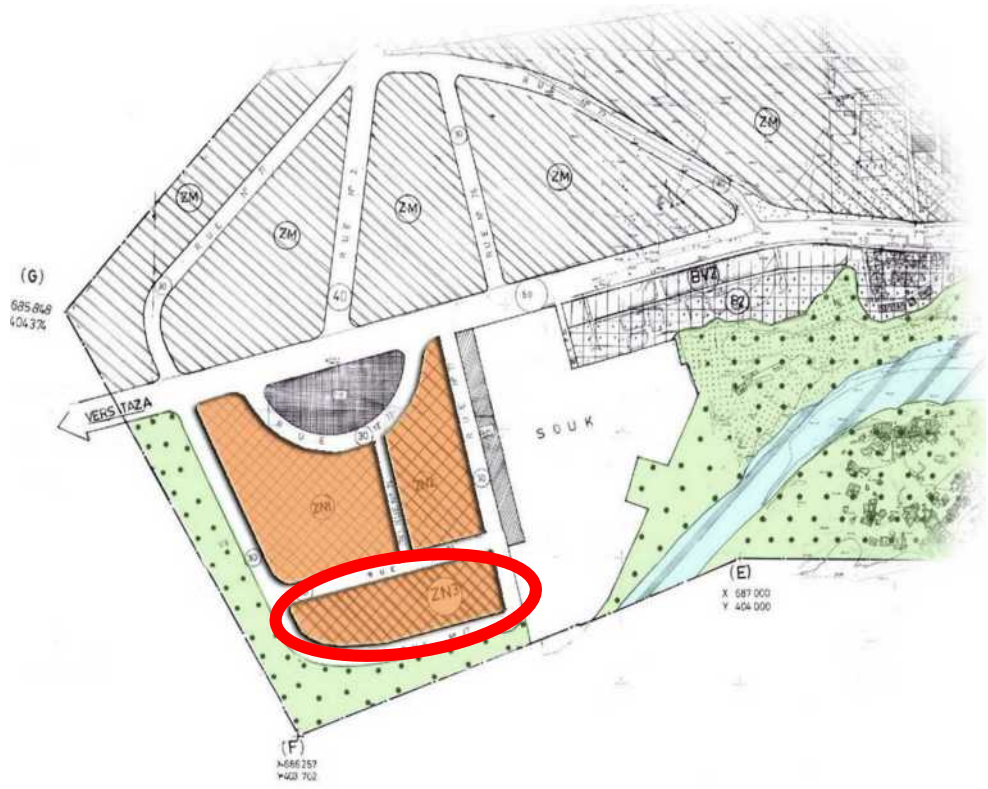
Localisation



N.B: ce projet est transféré sur un site sur la route de berkine.

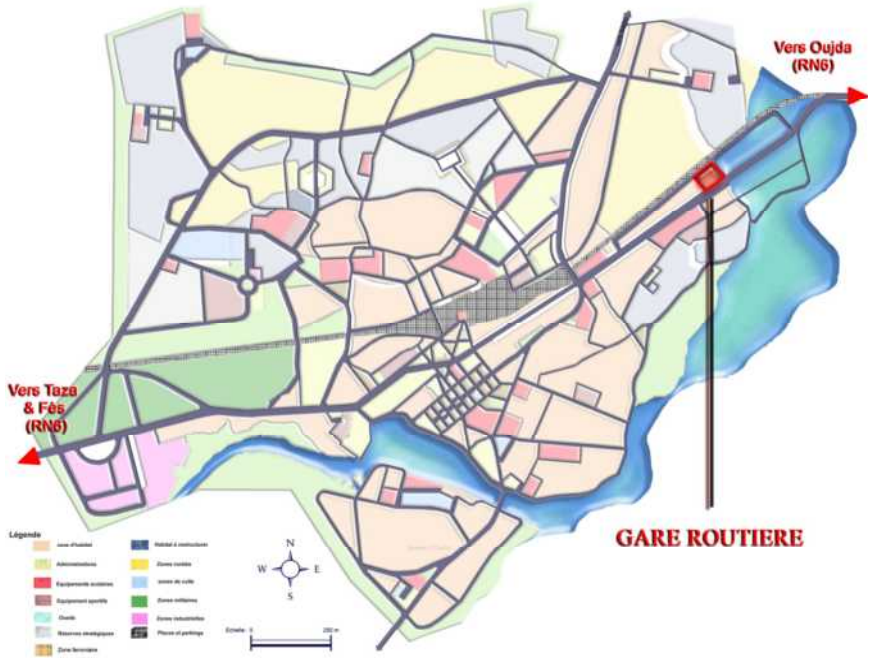
Projet n° 11 Aménagement d'un parc d'activités	
Désignation	**Description**
Objet	Aménagement d'un parc d'activités au sein de la future zone industrielle
Objectifs	- Diversifier l'offre de la ville en structures d'accueil ; - Favoriser la complémentarité des productions qui constitue un puissant vecteur de stabilité des établissements, - Accorder davantage de facilités à l'investissement industriel.
Caractéristiques	Il s'agit d'aménagements spécifiques comportant : - une voirie adaptée à la mitoyenneté des locaux, - des lots et des locaux de différentes tailles,
Assiette foncière	- Superficie : 5 ha - Statut foncier : terrain collectif (DA. 65)
Financement	- Coût estimatif : 2 200 000, 00 dh. - Source de financement : Conseil régional
Durée de réalisation	Même durée que la zone industrielle

Localisation



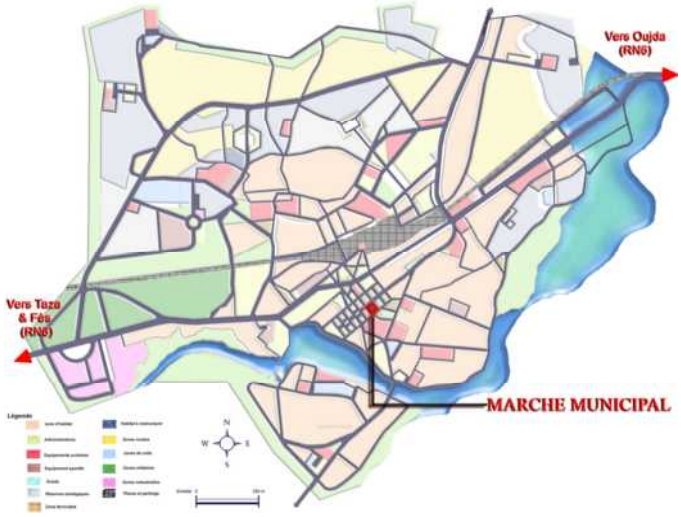
Projet n° 12 Construction d'une gare routière	
Désignation	**Description**
Objet	Création d'une gare routière répondant aux exigences du confort et l'ordre urbain
Objectifs	- Organisation du secteur de transport - Décongestionner le centre ville - Création d'emplois - Amélioration des recettes municipales
Caractéristiques	La nouvelle gare comportera : - Un hall et un dépôt - Un espace guichets et des bureaux - Un café, 2 boutiques, sanitaires, et un espace de repos - Un parking de stationnement pour 20 cars - Un espace de stationnement pour taxis La surface constructible : 2000 m2 Hauteur de la construction 6.5
Assiette foncière	- Superficie : 1,4 ha - Statut juridique : terrain domanial (TF. 8168 / 0)
Financement	- Coût estimatif : 8 000 000.00 DH - Sources de financement : - Ministère de l'Intérieur (DGCL) : 3 000 000,00 dh. - Commune Urbaine de Guercif : 5 000 000,00 dh.
Durée de réalisation	24 mois

Localisation



Projet n° 13 Un nouveau marché municipal	
Désignation	**Description**
Objet	Construction d'un nouveau marché municipal au centre – ville
Objectifs	- Doter de la ville d'une structure commerciale moderne, - Renforcer l'appareil commercial de la ville
Caractéristiques	- Réalisation d'un marché comportant : - Boutiques de vente de légumes et de fruits sur deux niveaux - Boutiques de vente de viande rouges en RDC - Boutiques de vente de poissons - Parking en sous- sol - Café ,restaurant et terrasse au 2eme étage.. - Bureaux
Assiette foncière	- Superficie : 1230 m2 - Statut juridique : Terrain communal (TF. 13354/0F)
Montage financier	- Coût estimatif : 3 000 000.00 DH - Sources de financement : -Commune urbaine de Guercif : 1 500 000,00 dh. -FEC : 1 000 000,00 dh. -A.P.D.N : 500 000, 00 dh.
Durée de réalisation	24 mois

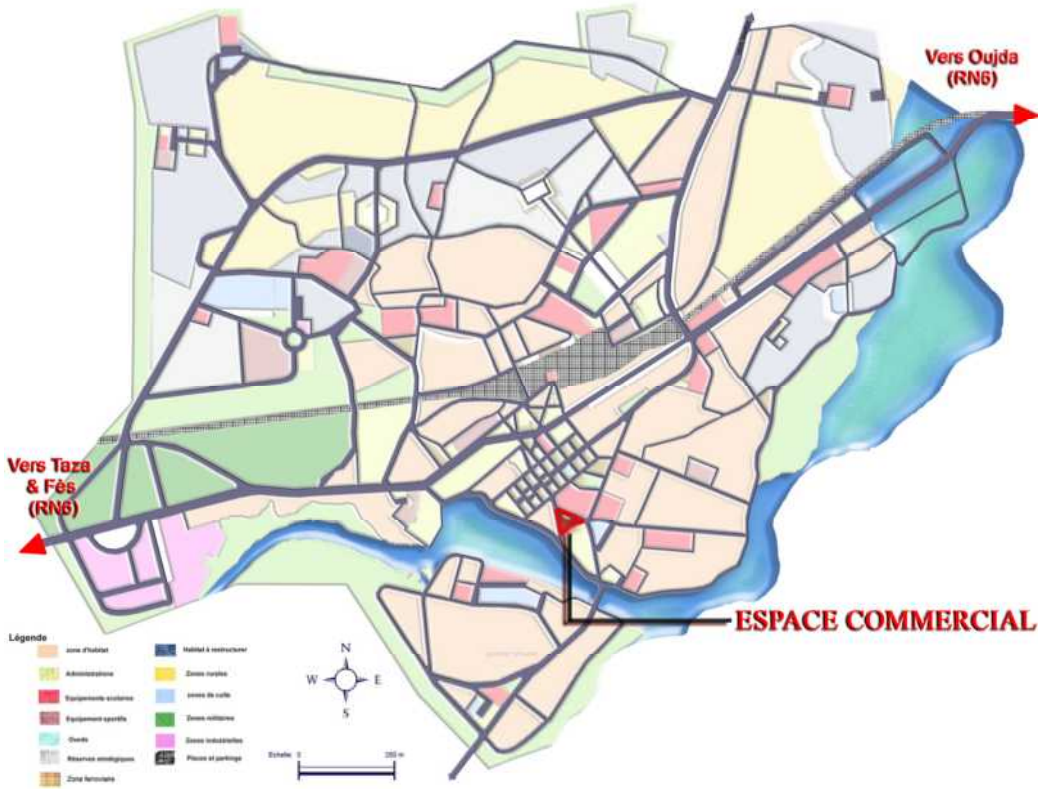
Localisation





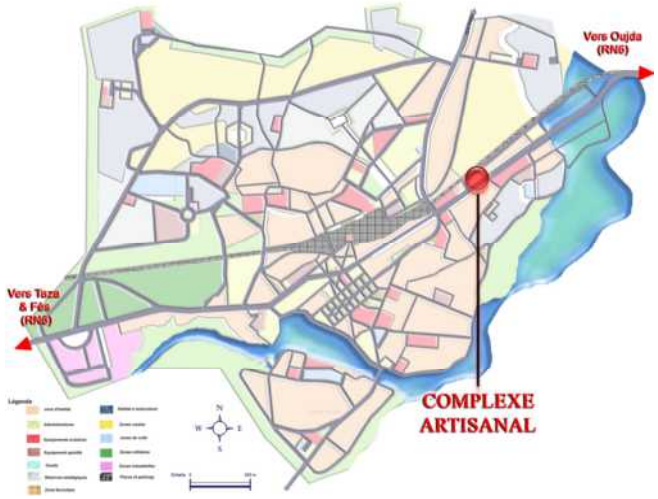
Projet n° 14 Intégration du commerce informel par la création d'un espace commercial	
Désignation	**Description**
Objet	Aménagement d'un espace commercial pour la sédentarisation des commerçants ambulants
Objectifs	- Créer un espace commercial valorisant pour les commerçants et la ville, - Améliorer les conditions de travail et de vie des commerçants ambulants, - Mettre terme au désordre engendré par les commerçants ambulants,
Caractéristiques	L'espace aménagé doit avoir : - l'aspect d'un véritable pôle commercial, - des zones spécialisées, - des structures fixes
Assiette foncière	- Superficie : 7676 m² - Statut juridique : terrain communal (TF 10057 / 0F)
Financement	- Coût estimatif : **3 100 000,00 DH.** - Sources de financement : -Commune urbaine de Guercif : 1 300 000,00 dh. -Conseil provincial : 1 000 000,00 dh. - INDH : 800 000,00dh.
Durée de réalisation	24 mois

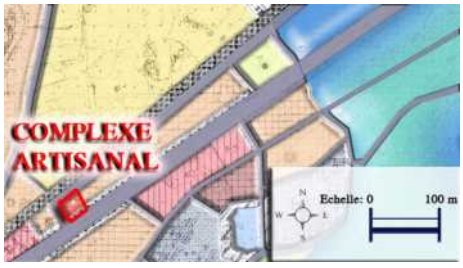
Localisation



Projet n° 15 Construction d'un complexe artisanal	
Désignation	**Description**
Objet	Construction d'un complexe artisanal polyfonctionnel
Objectifs	- Promouvoir l'artisanat local, - Encourager l'investissement et l'apprentissage dans le domaine de l'artisanat, - Renforcer l'image de Guercif en tant ville ancrée dans son arrière-pays
Caractéristiques	Le complexe artisanal sera composé de : - Ateliers de production pour les métiers spécifiques à la région, - Hall d'exposition, - Locaux commerciaux - Bureaux, centre d'accueil et renseignements. . .
Assiette foncière	- Superficie : 1 5OO m² - Statut foncier : Terrain communal (TF. 5263/21)
Financement	- Coût estimatif : 4 000 000,00 dh. - Sources de financement : - Commune urbaine, : 2 000 000,00dh. - Conseil provincial : 1 000 000,00 dh. - Ministère de l'artisanat et du tourisme : 1 000 000,00 dh.
Durée de réalisation	24 mois

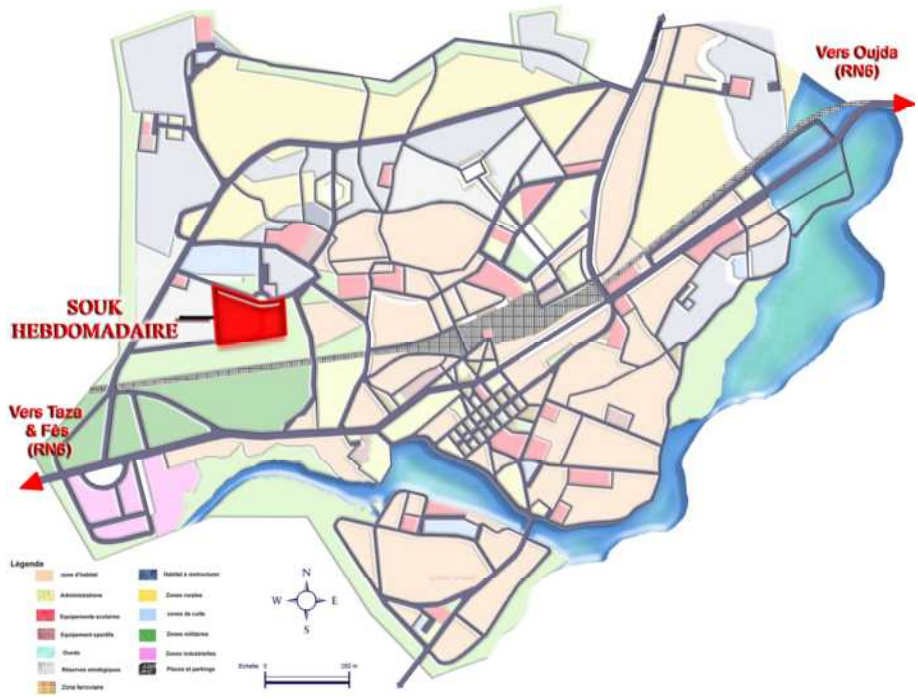
Localisation





Projet n° 16 Construction de nouveaux abattoirs municipaux	
Désignation	**Description**
Objet	Construction de nouveaux abattoirs
Objectifs	- Doter la ville d'abattoirs polyvalents et modernes - Améliorer les conditions d'hygiène et de salubrité - Mise en place d'un complexe intégré de production des différents types de viandes
Caractéristiques	Les nouveaux abattoirs comprendront : - aires d'abattages spécialisées (ovins, bovins, volailles) - chambres frigorifiques ; - locaux et matériel d'incinération ; - locaux et matériel vétérinaires - locaux administratifs - parkings - locaux de stockage et de prétraitement des peaux
Assiette foncière	- Superficie : intégré au souk hebdomadaire
Financement	- Coût estimatif : intégré au coût du souk hebdomadaire - Sources de financement : FEC et commune urbaine
Durée de réalisation	24 mois

Localisation



2-3-Recommandations

Guercif qui se doit de réussir sa transition vers une ville économiquement viable, c'est à dire ayant une assise diversifiée et solide, se doit de développer et d'intégrer toutes ses activités. Dans ce sens, il importe de :

- Faire de l'industrialisation un choix stratégique et encourager l'investissement par une offre de structures d'accueil adaptée à la demande dans l'essentiel de ses composantes ;
- Favoriser la diversification des activités économiques afin de d'éviter à la ville les aléas des changements de la conjoncture. Dans se sens, il importe de doter la ville de structures d'accueil modernes et de taille à tirer les activités économiques vers le haut.
- L'intégration du commerce informel telle qu'elle vient d'être inaugurée par la municipalité est à développer afin de favoriser l'élargissement de la base économique de la ville.

3-Volet social :

3-1-Préambule

L'action à ce niveau ne peut être exhaustive, étant donné la grande diversité des domaines sociaux concernés . Aussi, s'est – il avéré plus pertinent de retenir les seules projets ayant un impact certain sur la revalorisation de la vie sociale

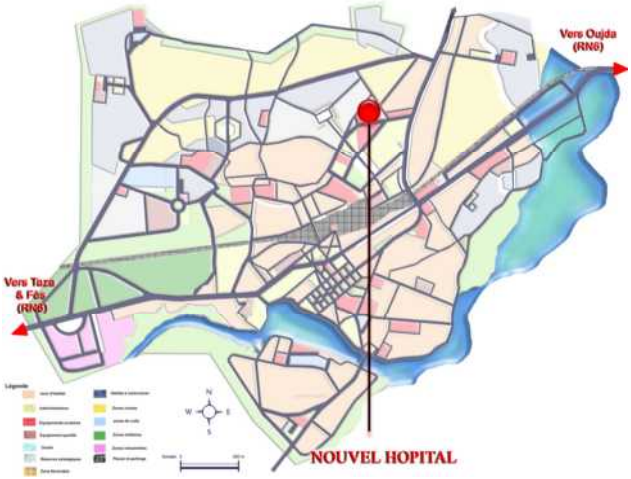
Les projets retenus se focalisent, pour l'essentiel, autour de cette revalorisation, et concernent, à la fois, la santé, l'éducation, la formation professionnelle, l'habitat, l'eau potable, l'électricité, la culture, le sport,. . .

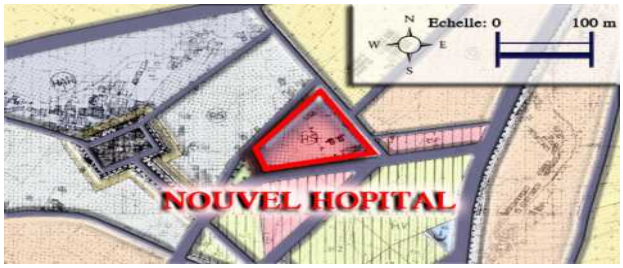
L'immensité du chantier à caractère social incite à privilégier les actions relatives aux services publics de proximité et à l'habitat.

3-2-Fiches projets

Projet n° 17 Construction d'un nouvel hôpital	
Désignation	**Description**
Objet	Construction d'une polyclinique de la santé publique
Objectifs	- Améliorer la qualité des services en soins du secteur public ; - Doter la ville d'une nouvelle structure de santé - Palier à l'insuffisance et à la vétusté de l'hôpital local
Caractéristiques	- la polyclinique aura une capacité d'accueil de 45 lits - elle comprendra un bloc opératoire, une maternité, un laboratoire , équipements de Radiologie , Urgence , une morgue , locaux de consultations , Administration - Cuisine – buanderie , logement de fonction
Assiette foncière	- Superficie : 2Ha 8600 m2 - Statut foncier : terrain communal (TF. 4284 / 21)
Financement	- Coût estimatif : 30 000 000.00 DH - Sources de financement : - Ministère de la santé : 20 000 000,00 dh. - Commune urbaine : 2 500 000,00 dh. - Conseil provincial : 7 500 000,00 dh.
Partenaires	Coopération internationale
Durée de réalisation	18 mois

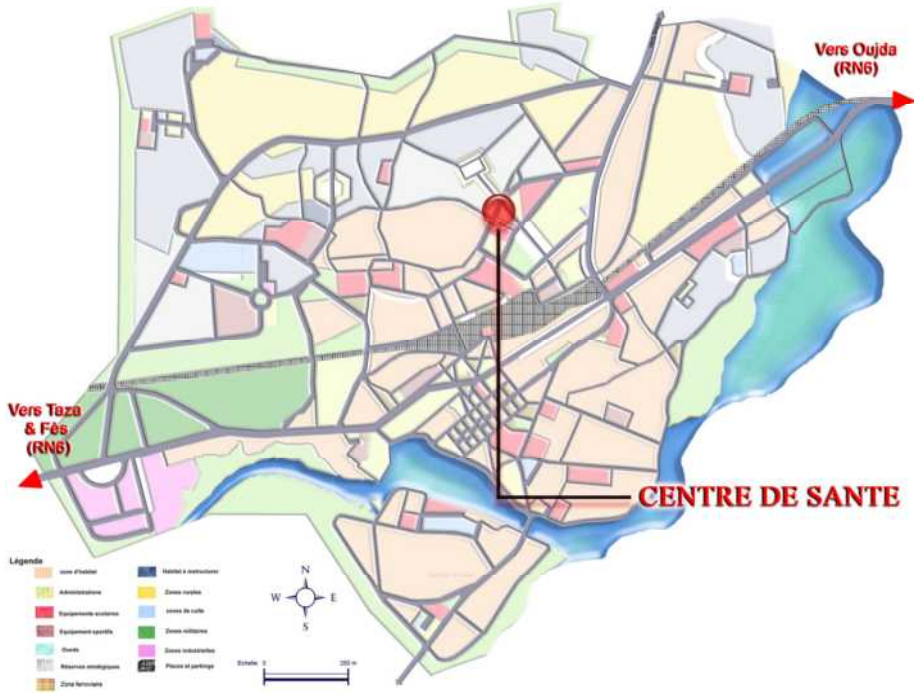
Localisation





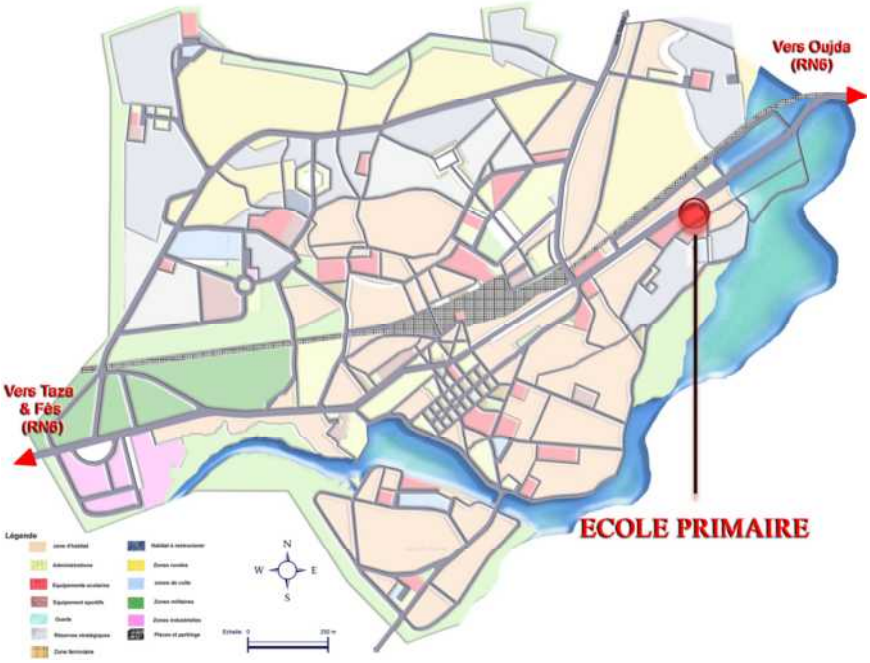
Projet n° 18 Construction d'un nouveau centre de santé	
Désignation	**Description**
Objet	Construction d'une formation sanitaire de proximité
Objectifs	Le centre de santé sera construit au quartier Nougd, en tant que structure de santé de proximité Il aura pour mission d'offrir les soins à la population des quartiers nord de la ville
Caractéristiques	le centre de santé comprendra : -locaux sanitaires de 270m2 -un logement pour Gardien de 80m2 . -un mur de clôture
Assiette foncière	- Superficie : 2135 m2 - Statut foncier : Terrain domanial (TF. 4284/21)
Financement	- Coût estimatif : 1 884 000.00 DH - Sources de financement : - Commune urbaine : 120 000,00 (acquisition du terrain) - APDN : 1 464 000,00dh. - Ministère de la Santé : 300 000,00 dh.
Durée de réalisation	12 mois

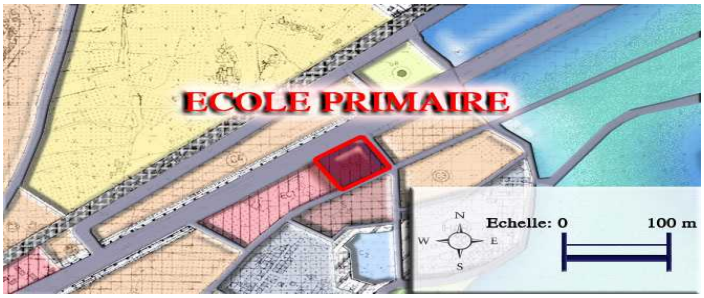
Localisation



Projet n° 19 Construction d'une nouvelle école primaire	
Désignation	**Description**
Objet	Construction de deux écoles primaires
Objectifs	Répondre aux besoins en structures scolaires notamment des quartiers périphériques
Caractéristiques	- Deux écoles primaires de 10 salles chacune
Assiette foncière	- Statut juridique : terrain domanial (TF. 4471 / 0F) - Superficie : 9244 m²
Financement	- Coût estimatif : Une 400 000 Dh - Sources de financement: Ministère de l'Education Nationale
Durée de réalisation	24 mois

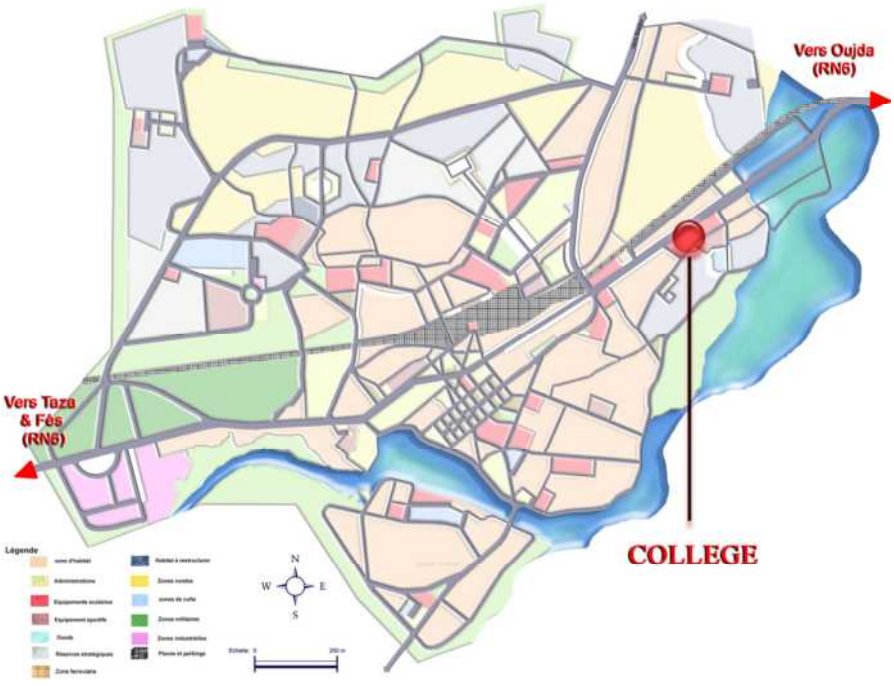
Localisation

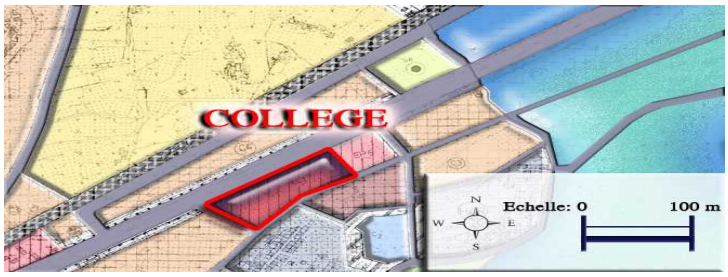




Projet n° 20 Construction d'un nouveau collège	
Désignation	**Description**
Objet	Construction d'un nouveau collège
Objectifs	Construction d'un nouveau collège en vue de renforcer l'enseignement secondaire dans les quartiers périphériques notamment de la partie sud de la ville.
Caractéristiques	Il s'agit d'un établissement de 15 salles, et bloc administratif, et terrains de sports
Assiette foncière	- Statut juridique : terrain domanial (TF. 44 71 / F) - Superficie : 2,5 ha
Financement	- Coût estimatif : 8 000 000 Dh. - Source de financement : Ministère de l'Education Nationale
Durée de réalisation	24 mois

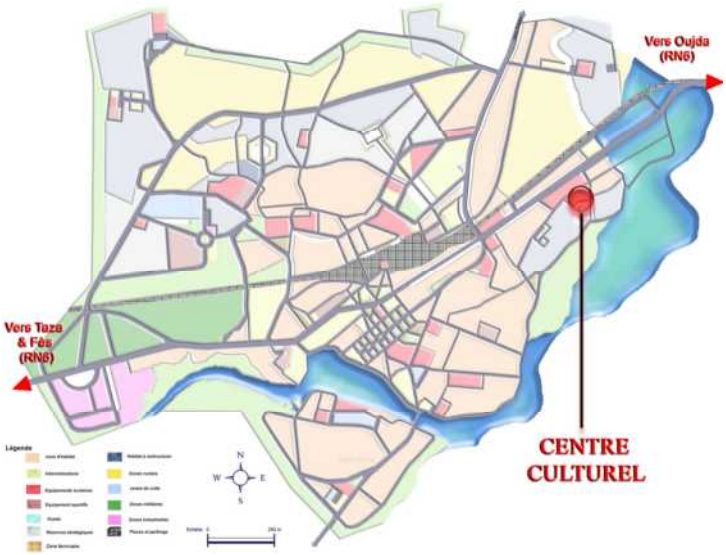
Localisation





Projet n° 21 Construction d'un complexe culturel	
Désignation	**Description**
Objet	Création d'un centre culturel polyvalent
Objectifs	- doter la ville d'une structure capable de répondre à l'essentiel des besoins de la ville ; - favoriser l'émergence de compétences intellectuelles, - apporter un plus à la l'enseignement dispensé dans la ville.
Caractéristiques	Le complexe comprendra : - une bibliothèque, - une salle polyvalente : conférences, projections. . . - un hall d'exposition, - une médiathèque, - bureaux . . ;
Assiette foncière	- Superficie : 3 000 m² - Statut juridique : terrain domanial (TF. 4471/0F)
Financement	- Coût estimatif : 3 000 000,00 dh. - Sources de financement : Partenariat
Partenaires	- Ministère de la culture, - Municipalité, - APDN
Durée de réalisation	24 mois

Localisation





Projet n° 22 Construction d'une salle omnisport	
Désignation	**Description**
Objet	Construction d'une salle omnisport couverte
Objectifs	- Renforcement de l'infrastructure de la ville - Satisfaire les besoins de la population en équipements sportifs
Caractéristiques	La salle sera composée de : - Un plateau pour divers sports, - Une salle pour les entraîneurs, 3 vestiaires et 3 blocs sanitaires pour les joueurs ; - Des gradins pour spectateurs (1000 places et tribune officielle) - Un hall d'entrée, un salon d'honneur, et sanitaires - 2 blocs sanitaires pour public - Un bureau pour la protection civile, et infirmerie, - 2 bureaux administratifs.
Assiette foncière	- Superficie : 5800 m² - Statut foncier : terrain domanial (TF. 5263/21)
Financement	- Coût estimatif : 5 500 000.00DH - Sources de financement : -Commune Urbaine : terrain - Secrétariat d'Etat chargé de la jeunesse : 2 500 000,00 - A.P.D.N : 3 000 000,00
Durée de réalisation	24 mois

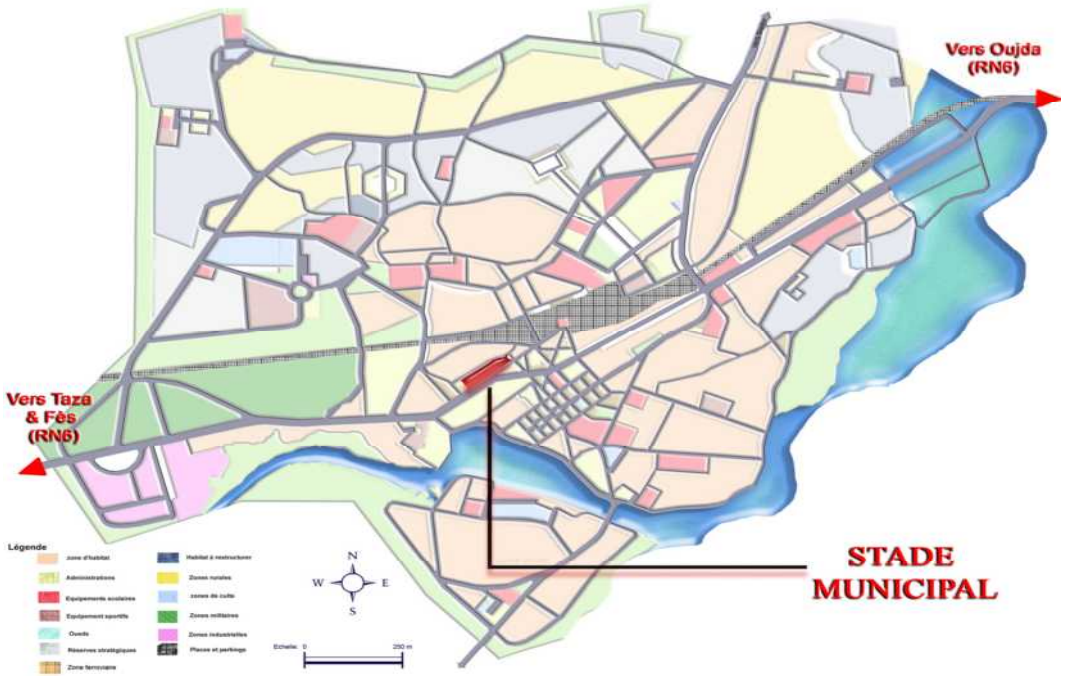
Localisation





Projet n° 23 Mise à niveau du stade municipal	
Désignation	**Description**
Objet	Aménagement du stade municipal, en vue d'améliorer sa qualité en tant qu'équipement sportif
Objectifs	Il s'agit d'un certain nombre d'aménagements, visant : - le renforcement de la fonction municipale du stade existant, - le renforcement de la fonction polyvalente du stade, - l'amélioration de la qualité des conditions des exercices sportifs, - l'amélioration de l'image de la ville que véhicule les équipements sportifs
Caractéristiques	L'action à mener portera essentiellement sur : - l'amélioration et l'extension de la tribune et des gradins, - l'aménagement de la tribune officielle, - l'aménagement du terrain de jeu, - l'aménagement de la piste pour la pratiques de l'athlétisme , - l'aménagement des vestiaires,
Assiette foncière	Le stade municipal existant
Financement	- Coût estimatif : 2 000 0000, 00 dh. - Sources de financement : - Commune urbaine : 1 000 000,00 dh. - Ministère de la jeunesse et des sports : 1 000 000,00 dh
Durée de réalisation	18 mois

Localisation



Projet 24 Aménagement de terrains de sports de quartiers	
Désignation	**Description**
Objet	Construction d'un terrain de sport à Chouiibir
Objectifs	- Renforcer l'infrastructure sportive de la ville . - Satisfaire les besoins de la population en équipement sportifs de proximité
Caractéristiques	Le projet comprend : - Aménagement de la plateforme - construction de vestiaires 80m2 - Construction d'un mûr de clôture - équipements sportifs
Assiette foncière	- Superficie : 2 000 m² - Statut foncier ; Terrain domanial (TF 5245/0)
Financement	- Coût estimatif : 630 000.00 DH - Sources de financement : - A.P.D.N 600 000.00 DH - Délégation provinciale de la jeunesse 30 000.00 DH - La commune fournira le terrain
Durée de réalisation	12 mois

Localisation





3-3-Recommandations

La transition économique et l'intégration urbaine que Guercif se doit de réussir pour affronter les défis que posent déjà sa taille et son positionnement au sein de son environnement immédiat et régional, incite à :

- Accorder à l'enseignement et à la formation professionnelle un grand intérêt, en vue de donner à la ville la capacité nécessaire à la diversification de son marché de travail que dicte le processus d'industrialisation ;
- Accorder un aussi grand intérêt aux services publics de proximité qui sont nécessaires à la pérennisation du marché de travail, et de la culture urbaine ;
- Faire en sorte que tous les programmes de restructuration et de relogement concernant l'habitat sommaire, soient assortis des équipements socio collectifs de proximité, afin de faire éviter à la ville la reproduction de la déficience urbaine.

4-Volet environnemental

4-1-Préambule

La question de l'environnement qui a été considérée pendant longtemps comme une affaire secondaire, acquiert des dimensions problématiques. Aussi, s'agit – il , aujourd'hui, de mener des actions sur plusieurs fronts .

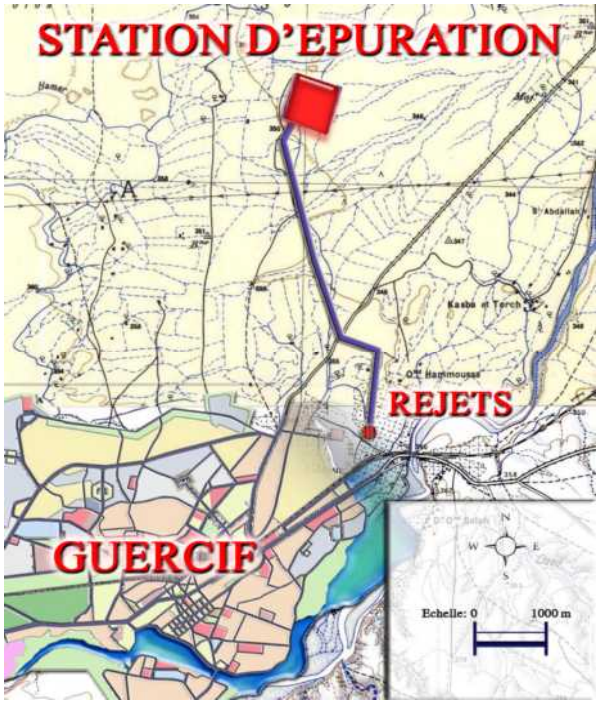
Dans ce sens, la ville de Guercif a besoin, avant tout, de l'aménagement de la décharge publique, de la construction d'une station de traitement des eaux usées, de l'édification d'une digue de protection contre les inondations, de la mise en œuvre du SDAU d'assainissement, de la création d'une ceinture verte, de l'aménagement des espaces verts . . .

Il est fortement recommandé de traiter la question de l'environnement en tant qu'un tout indissociable qu'il n'est plus permet de reporter.

4-2-Fiches projets

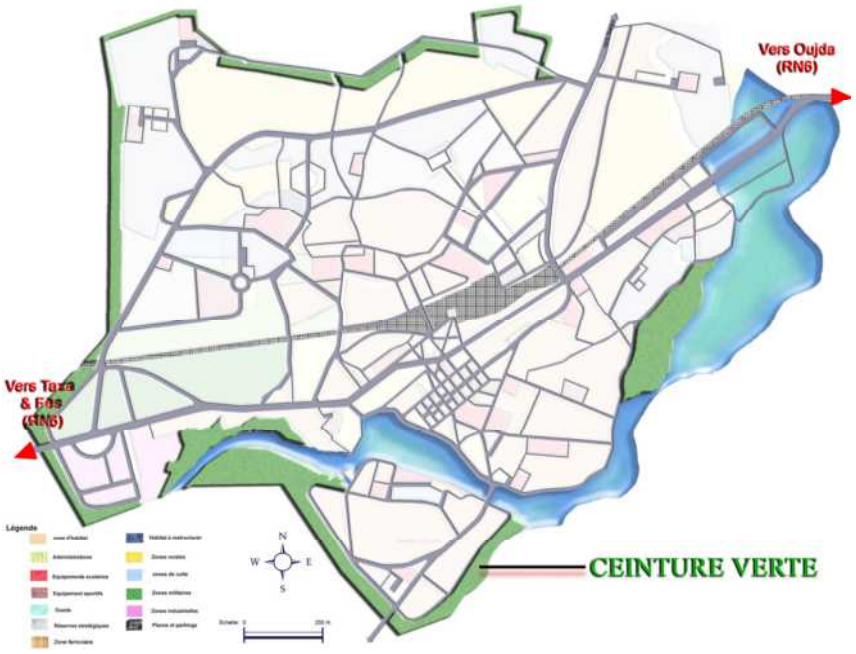
Projet n° 25 Construction d'une station de traitement des eaux usées	
Désignation	**Description**
Objet	Construction d'une station de traitement des eaux usées
Objectifs	Il s'agit de : - mettre en place la pièce maîtresse du schéma directeur d'assainissement ; - rendre le système d'assainissement performent en matière de préservation de l'environnement, - recycler les eaux usées par leur réutilisation dans l'irrigation ou l'arrosage des espaces verts.
Caractéristiques	Construction d'une station conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.
Assiette foncière	Terrain domanial
Financement	- Coût estimatif : 25 600 000,00 dh. - Financement : - Municipalité : 2 680 00,00 dh. - ONEP : 17 920 000,00 dh. - Ministère de l'environnement : 5 000 000,00 dh.
Partenaires	- Municipalité, ONEP
Durée de réalisation	36 mois

Localisation



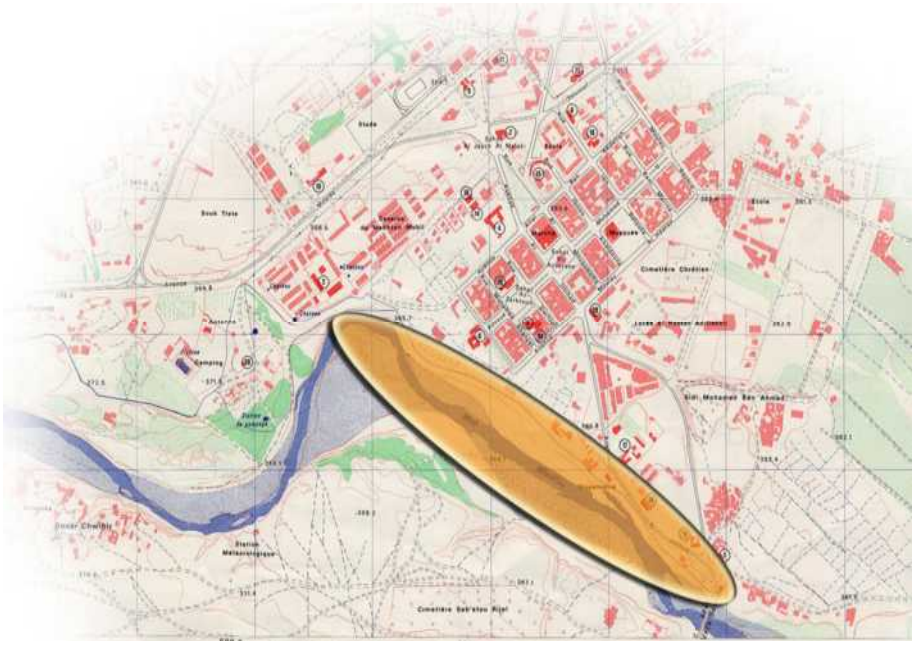
Projet n° 26 Création d'une ceinture verte	
Désignation	**Description**
Objet	Création d'une ceinture verte dans la partie sud – ouest de la ville
Objectifs	- Contribuer à la protection de l'environnement, - Lutte contre la désertification et l'ensablement, - Doter le ville d'espaces verts - Création d'un cordon de prévention contre la prolifération de l'habitat insalubre.
Caractéristiques	- La ceinture verte s'adossera à l'espace boisé existent au sud-ouest de la ville, - Elle assurera la stabilisation des berges des oueds : Melouya et Melloulou, - Elle assurera la fonction d'espace d'agrément et de récréation pour la population.
Assiette foncière	- Superficie : 100 ha - Statut juridique : terrains domaniaux (TF.4284/2, et TF. 52 45 / 0, Terrains collectifs (DA 142 et DA 50)
Montage financier	- Contribution : - Commune urbaine : 25 000 000,00dh. - Eaux et Forêts : 25 000 000,00 dh. - Conseil provincial : 15 000 000,00 dh. - Ministère de l'Eau et de l'environnement : 15 000 000,00 dh. - Tissus associatifs : 5 000 000,00 dH.
Durée de réalisation	24 mois

Localisation



Projet n° 27 Construction d'une digue de protection contre les inondations	
Désignation	**Description**
Objet	Réalisation d'ouvrages de protection contre les inondations.
Objectifs	- Protection de la ville contre les inondations provoquées par les crues de l'oued Melloulou , Moulouya et châba de ouljamane - Préservation de l'environnement urbain
Caractéristiques	- Construction d'une digue de protection de douar Al Ghiata d'une longueur de 250 mL - Prolongement du talus en maçonnerie d'une longueur de 180mL - Digue de protection en aval du pont d'une longueur de 120mL - Digue de protection de 5m pour une longueur de 4100mL
Financement	- Coût estimatif : 25 460 000.00 DH - Partenaires - Ministère de l'Intérieur : 5 000 000,00 dh. - Agence Hydraulique de Melouya : 5 460 000,00 dh. - Commune Urbaine **:** 15 000 000,00 dh.
Durée de réalisation	36 mois

Localisation :



Projet n° 28 Aménagement des séguias en coulées vertes	
Désignation	**Description**
Objet	Aménagement des séguias en coulées vertes, en vue de leur intégration dans l'espace urbain
Objectifs	Les séguias qui restent fonctionnelles en contribuant au maintien de l'agriculture irriguée au sein du périmètre urbain, constituent également un patrimoine à conserver et à utiliser comme agréments paysagers ; La dégradation de nombreux tronçons constitue une menace dont il importe de limiter les effets néfastes. Leur utilisation dans l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des chaussées est aussi à envisager.
Caractéristiques	Cette action nécessite la réalisation d'un plan du réseau des séguias qui sera à la base d'un plan d'aménagement de ce réseau sous forme de coulées vertes.
Financement	- Coût estimatif : 5 000 000,00 dh. - Partenaires **:** - Commune urbaine : 1 000 000,00 dh. - Riverains : 2 000 000,00 dh. - Propriétaires terriens bénéficiant de l'eau pour l'irrigation : 1 000 000,00 dh. **-** Ministère de l'Agriculture : 1 000 000, 00 dH.
Durée de réalisation	24 mois



4-3-Recommandations

La bataille de la protection de l'environnement qui ne peut être gagnée sur un seul front, impose de :

- Agir dans le cadre d'une stratégie globale, bien structurée et savamment orchestrée ;
- Considérer la protection de l'environnement comme un défi qui ira en s'amplifiant parallèlement à l'accroissement de la taille de la ville et de ses activités ;
- Ne pas négliger la composante environnementale, dans tous les projets, étant donné qu'elle constitue un des atouts de la ville et son avenir.

5 - Volet managemarial et gestionnaire

5-1-Preambule

En matière de gestion, les actions retenues relèvent de la démarche stratégique, puisque les projets à concrétiser serviront avant tout dans la réalisation d'autres projets plus concrets.

La ville de Guercif qui tend à se positionner en tant que plaque tournante de dimensions régionales, doit se donner les outils nécessaires à cette ambition. En plus, la réalisation de tous les projets retenus dans ce rapport nécessitent une mise à niveau des moyens gestionnaires.

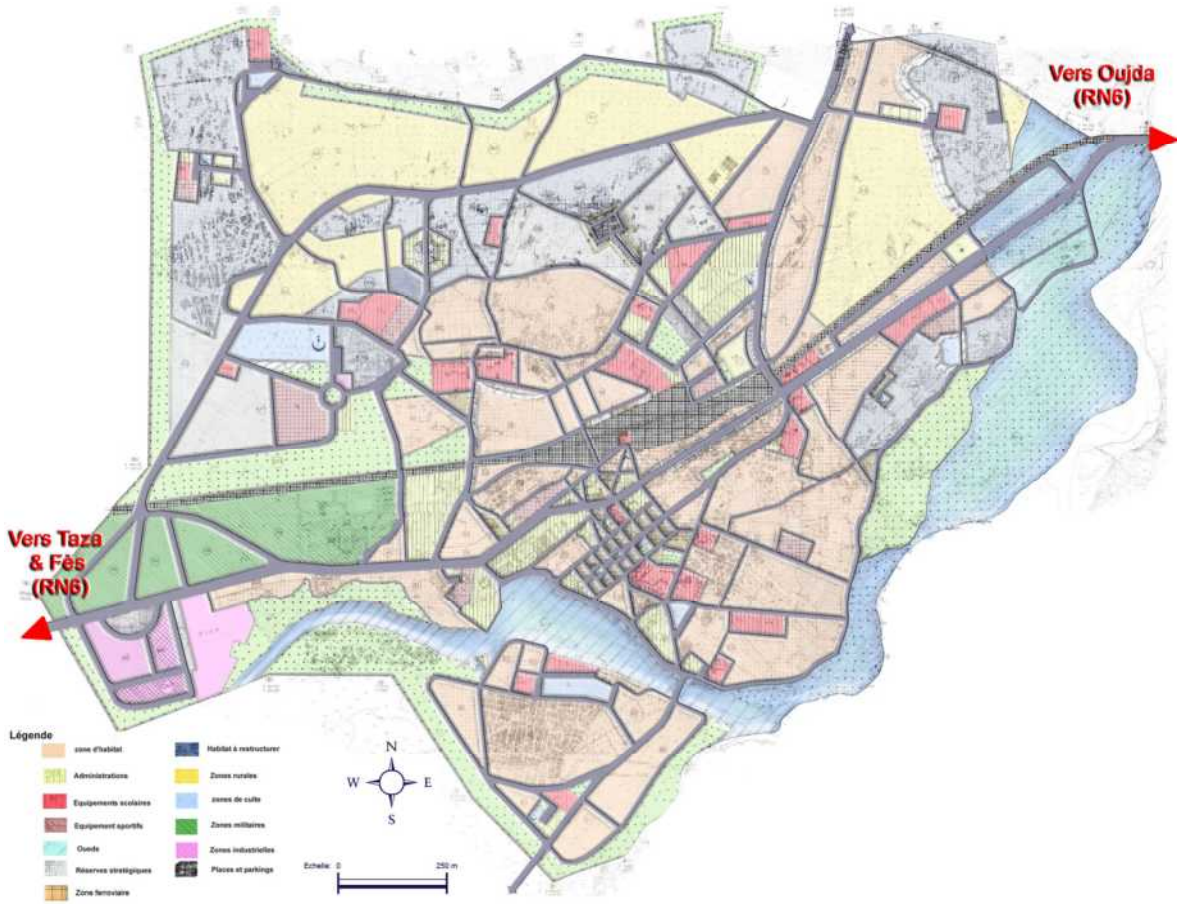
Pour ce, ce volet est aussi important que les précédents, et que leur mise en œuvre même dépend de l'amélioration des structures de gestion de la ville.

5-2-Fiches projets

Projet n° 29 Extension du périmètre urbain	
Désignation	**Description**
Objet	Etendre le périmètre urbain
Objectifs	L'extension du périmètre urbain permettra à la ville de : - Maîtriser l'urbanisation des marges externes de la ville, - Lutter contre l'extension de l'habitat insalubre, - Tirer profit des terrains publics disponibles
Caractéristiques	L'extension qui doit répondre aux besoins de la ville en terrains urbanisables serait souhaitable dans les directions qui apporteront un plus à la ville, et à la mesure des moyens de la ville pour répondre aux besoins qu'elle engendrera en matières d'équipements .
Partenaires	- Province , - Commune urbaine de Guercif, - Commune rurale Houara Oled Rahho, - Agence urbaine
Durée de réalisation	1 an

Projet n° 30 Actualisation du Plan d'Aménagement	
Désignation	**Description**
Objet	Actualisation du P.A.
Objectifs	- donner à la ville un outil d'urbanisme plus performant, - faciliter les prises de décisions et la mise en œuvre des projets retenus pour la ville ; - rationaliser la gestion des espaces à intégrer au périmètre urbain
Caractéristiques	- extension de l'aire couverte par le PA - intégrer les nouveaux équipements et projets retenus pour la ville
Financement	- Coût estimatif : 5 000 000,00 dh. - Sources de financement : - Municipalité : 250 000,00 dh - Agence urbaine : 250 000,00 dh.
Durée de réalisation	12 mois

P.A. actuel



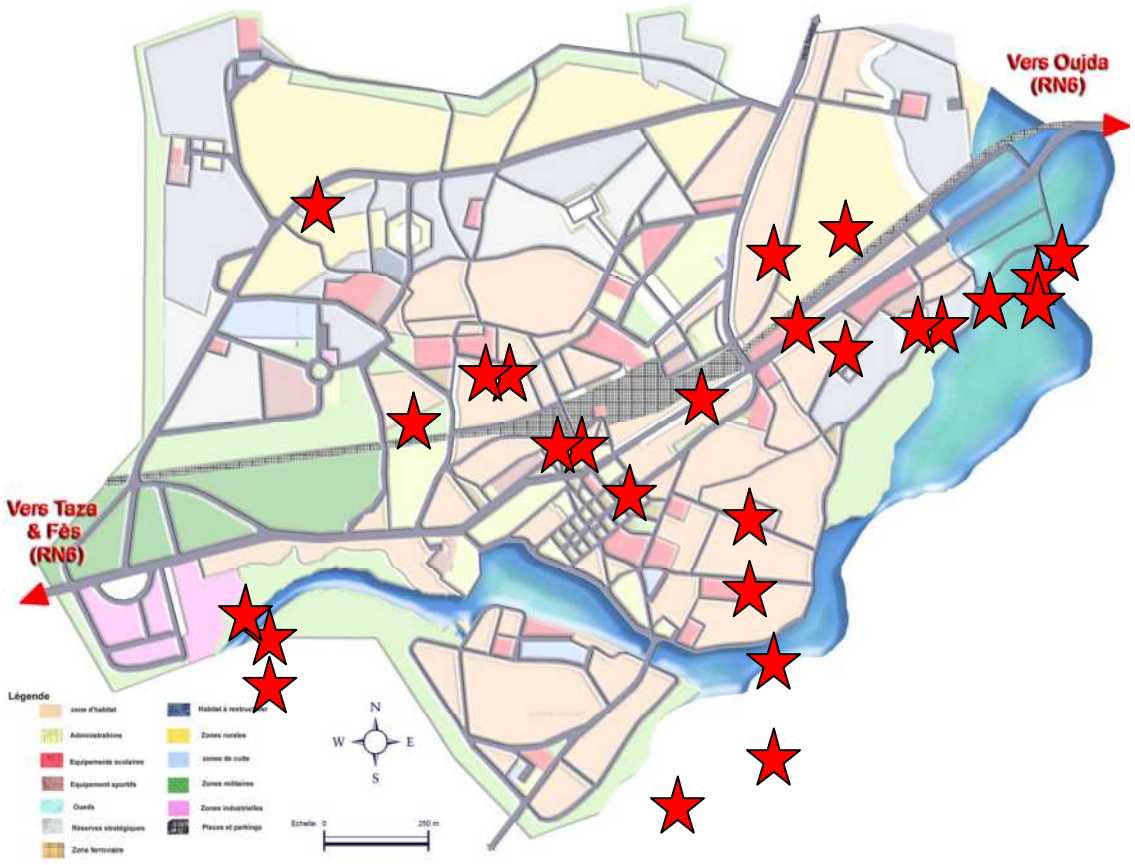
5-3- Recommandations

La réussite de l'entreprise de mise à niveau urbaine, et la revalorisation de la gestion urbaine nécessitent d'être accompagnées par un train de mesures et de précautions :

- La mise en valeur du dynamisme économique de la ville ;
- L'encouragement de la promotion immobilière et des mécanismes d'accession à la propriété des logements ;
- La reconstitution des réserves foncières stratégiques de la ville ;
- La maîtrise des mécanismes de l'urbanisation, surtout dans les zones à risques et les terrains agricoles ;
- L'actualisation des documents d'urbanisme, notamment le PA ;
- L'intégration de la vision entreprenariale dans la gestion urbaine, notamment à travers le partenariat public – privé ;
- La conception et la mise en œuvre d'une stratégie de revalorisation de l'image de la ville.

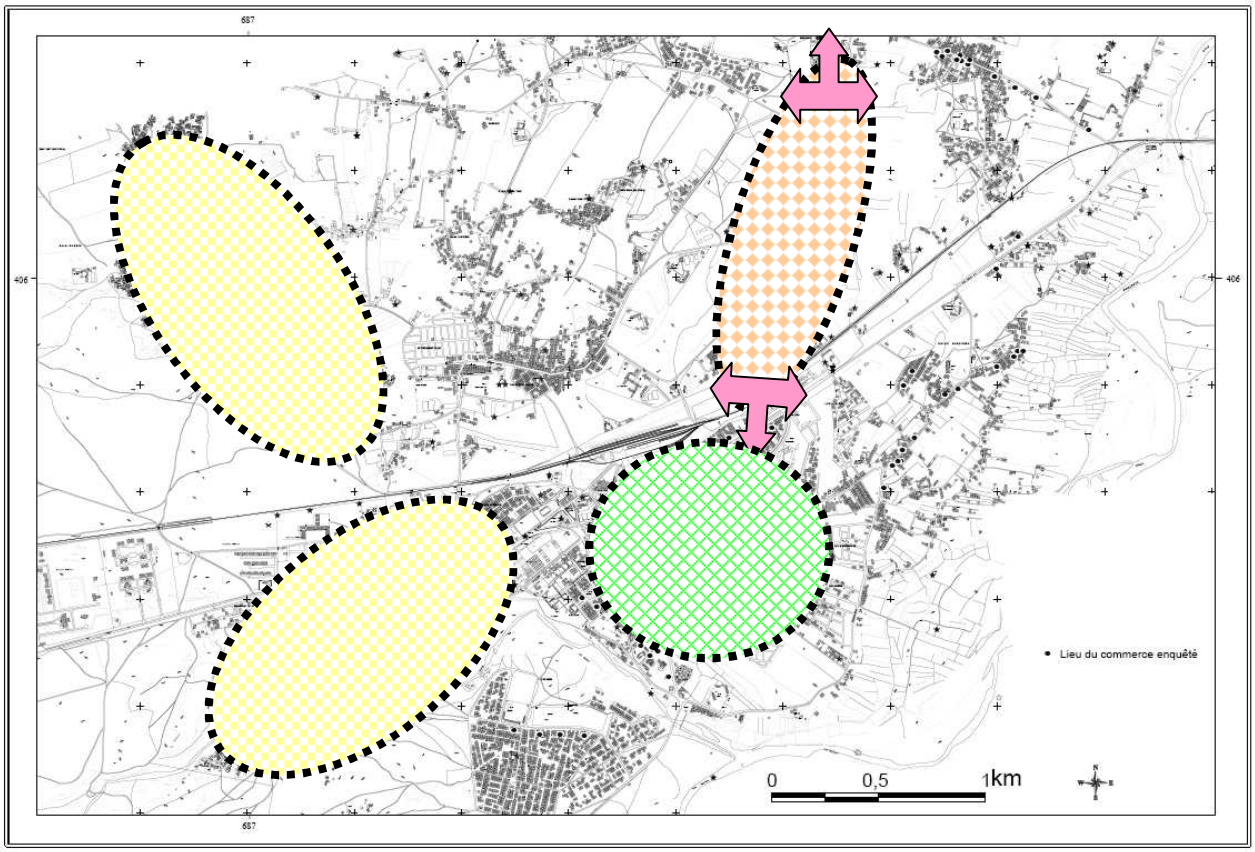
6 - Articulation spatiale et fonctionnelle des projets

Si les différentes actions proposées ont fait l'objet d'une classification thématiques, elles doivent se traduirent sur la plan spatial dans le cadre d'ensembles spatiaux d'homogénéisation des interventions et d'articulation de l'ensemble du territoire de la ville.



A cette fin, il sera proposé d'insérer ces actions dans trois grands ensembles :

LES PRINCIPAUX ESPACES DU PROJET URBAIN



Espace de centralité urbaine

Espace de connexion

Espaces de requalification urbaine

6 – 1 Projets de centralité urbaine

Il s'agit d'améliorer l'image de la ville en la dotant d'un centre de haute qualité urbaine .

Le centre-ville doit être doté d'équipements structurants comme il doit faire l'objet d'aménagements valorisants.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'essentiel des projets relatifs à la voirie, aux espaces publics, aux espaces verts, aux structures de gestion urbaine . . .

6 – 2 Projets de connexions territoriales

Il s'agit d'articuler autour de la route de Saka un certain nombre d'équipements qui sont à même de faire de cette artère une voie structurante reliant le centre-ville à l'échangeur de l'autoroute qui sera édifié au niveau de Guercif.

Il s'agit de concentrer autour de cet axe le maximum de projets pour faire bénéficier Guercif du passage de l'autoroute, et de la liaison autoroute, voie ferrée, centre-ville

6 – 3 Projets de requalification urbaine

Il s'agit de titrer profit du projet de pôle urbain de Hamria proposé par AlOmrane pour requalifier l'ensemble des quartiers du NO de la ville.

Ainsi, la configuration spatiale proposée pour la localisation des actions à mener est à même de doter Guercif d'espaces urbains individualisés et fonctionnels. La partie nord-est de l'espace urbain et le centre-ville renforceront leur vocation économique et les quartiers est et sud-est consacreront leur caractère résidentiel.

'est à cette articulation que s'adosse le projet urbain à mettre en œuvre pour Guercif.