

A

MESSIEURS LES WALIS DES REGIONS

LES GOUVERNEURS DES PREFECTURES ET PROVINCES DU ROYAUME.

OBJET: Circulaire conjointe relative à l'élaboration et la mise en œuvre des programmes régionaux de promotion de l'habitat social et la lutte contre l'habitat insalubre.

Messieurs,

Si le phénomène de l'habitat insalubre et anarchique constitue une problématique complexe, dans lequel plusieurs facteurs interviennent notamment, l'expansion urbaine et les problèmes sociaux, la mise en place de nouvelles approches devient une nécessité particulièrement, en matière de prévention pour la mise à niveau de l'espace urbain et répondre aux besoins du développement économique et social et relever ainsi le pari de l'investissement et de la compétitivité.

Les volets relatifs au contrôle et à la sanction des irrégularités sont traités par plusieurs dispositions législatives et ont fait l'objet d'un certain nombre de circulaires ministérielles, parmi lesquelles la circulaire conjointe entre le Ministère de l'Intérieur et le Ministère chargé de l'Urbanisme du 27 Août 2002, interpellant les Walis et Gouverneurs à poursuivre l'application de ses dispositions avec célérité et rigueur.

L'aspect préventif en matière de gestion urbaine ne peut être accompli et prendre sa vraie signification que par la création et le développement de l'habitat en substitution de l'habitat insalubre, compatible avec la nature de la demande pour ce type d'habitat.

Sachant que les méthodes de résolution des situations de l'habitat insalubre et anarchique adoptées jusqu'à nos jours, lesquelles ont certes contribué à l'amélioration des conditions d'habitat d'un grand nombre de ménages à revenu faible et limité, ont montré leur limite, vu leur programmation centralisée et le manque de participation de l'ensemble des acteurs.

En application des Hautes Directives Royales qui ont fait de la promotion de l'habitat social et la lutte contre l'habitat insalubre l'une des priorités de la gestion des affaires publiques aux niveaux national et local.

Aussi, et dans le cadre de la mise en application du programme gouvernemental relatif à l'habitat et l'urbanisme fixant (comme objectif intermédiaire), l'augmentation du rythme de production de l'habitat social en vue d'atteindre 100 000 unités par an, et l'accélération de la réalisation du programme national de lutte contre l'habitat insalubre, le gouvernement a décidé une révision globale des méthodes de résolution et des mécanismes de travail dans ce domaine et ce, par l'adoption d'une nouvelle approche de décentralisation et de régionalisation en matière de planification et de mise en œuvre des programmes dans ce sens, développée par :

- L'activation du rôle des Walis et Gouverneurs en tant que représentants du gouvernement assumant la mission de coordination et d'activation de l'ensemble des acteurs ;

- Le développement d'une politique contractuelle entre les départements ministériels concernés et les Walis, dans le but de mettre en œuvre un programme régional pour la promotion de l'habitat social et la lutte contre l'habitat insalubre sur une période de 5 ans (2003-2007).

Afin d'élaborer ces programmes régionaux, les Walis et Gouverneurs sont appelés à créer des groupes de travail au niveau des territoires qu'ils estiment appropriés, constitués de responsables de différentes administrations, organismes et instances concernés, dans le but d'assumer les tâches suivantes :

1. Inventaire des grands projets d'investissement immobilier et les projets d'habitat social comprenant plus de 50 unités et qui connaissent des difficultés au niveau de leur réalisation ou l'arrêt de travaux, qu'ils fassent partie du secteur privé ou public ainsi que les projets en cours de réalisation qui nécessitent une redynamisation en vue d'atteindre leurs objectifs et les projets réalisés qui demandent la régularisation de leur situation et délivrer les titres fonciers aux bénéficiaires.

Pour ces projets, il est demandé de trouver des formules adéquates et souples en vue de leur traitement de façon définitive, au courant de cette année.

Les projets qui ne peuvent être résolus au niveau régional, doivent être soumis au Ministère délégué chargé de l'habitat et de l'urbanisme à travers des rapports comprenant un diagnostic des problèmes existants et les solutions proposées, dont des copies doivent être transmises au Ministère de l'Intérieur.

2. Etablissement des périmètres délimitant au niveau local les groupements d'habitat insalubre et anarchique existants accompagnés de données y afférent.

3. Inventaire de toutes les potentialités et opportunités foncières disponibles en se basant sur les terrains de l'Etat et des collectivités locales ainsi que ceux relevant du régime privé dont l'Etat assure la gestion et en cas de leur inexistence, ceux relevant du secteur privé qui peuvent être mobilisés en vue d'assurer les projets d'habitat social à caractère préventif et les programmes de résolution des situations existantes.

4. Mise en place d'un programme d'action préliminaire au niveau local comprenant les priorités sélectionnées en vue de promouvoir l'habitat social à coût réduit, en parallèle avec la résolution des situations existantes, tout en accordant la priorité aux constructions et groupes d'habitations qui représentent un danger imminent pour ses habitants.

Ce programme doit être justifié par toutes données nécessaires relatives à la pression de la demande ainsi que par les moyens disponibles permettant son aboutissement en se basant sur les méthodes de concertation et de partenariat avec les collectivités locales et les acteurs privés et publics, afin que les résultats de ces travaux soient à la hauteur de nos

aspirations et répondent aux attentes en matière d'habitat et d'urbanisme, aussi bien au niveau local que régional et qu'ils obtiennent le consentement aboutissant à un engagement responsable.

A cet effet, les plans locaux d'habitat et de développement urbain réalisés ou en cours de réalisation peuvent être d'une grande utilité.

La mission de préparation des programmes régionaux s'appuyant sur des plans d'actions locaux ainsi que celle d'un projet de convention régional qui fixe l'engagement de toutes les parties concernées comprenant les volets fonciers, urbanistiques, financiers et réglementaires nécessaires pour atteindre les objectifs escomptés par la convention, revient à la commission ad-hoc à créer à l'échelle de la région sous la supervision directe de messieurs les Walis.

Pour que la région puisse participer au nouveau rythme de production de l'habitat social, il est nécessaire d'accorder beaucoup d'importance aux programmes d'habitat social à caractère préventif, par la production d'unités d'habitat dont la valeur foncière globale varie entre 80 000 et 120 000 dhs, les lots équipés ou à moitié équipés et dont la valeur foncière varie entre 35.000 et 50.000 dhs destinés aux ménages au revenu inférieur à 1,5 du SMIG, et à ceux habitant les quartiers d'habitat insalubre.

Ceci doit être accompagné par l'adoption de mesures permettant la simplification des procédures administratives relatives à l'autorisation jusqu'à réduire de façon concrète le délai d'examen des projets et formuler la réponse sur une période ne dépassant pas deux semaines.

Afin de permettre aux Walis d'accomplir les missions qui leur sont attribuées, il sera procédé au renforcement des moyens du travail, disponibles au niveau régional, par de nouveaux mécanismes, dont notamment :

- Un outil d'intervention public et de développement régional sous la responsabilité de Messieurs les Walis qui consiste à élaborer les programmes d'aménagement foncier et urbain, pour la promotion de l'habitat social et les zones d'activité économique représentées par 16 sociétés régionales à la place des Etablissements Régionaux d'Aménagement et de Construction ;
- Programmation du foncier relevant de l'Etat et des systèmes fonciers soumis à sa gestion, en vue de sa mobilisation pour la réalisation des programmes d'habitat social et des zones d'activité économique, en fonction des priorités fixées au niveau local ;

Les mécanismes de travail en matière d'urbanisme concernant particulièrement l'adéquation entre les programmes fonciers et d'investissement, les dispositions urbanistiques et la régularisation foncière et urbanistique.

A cet effet, il est demandé à Messieurs les Walis et Gouverneurs, dès leur réception de la présente circulaire, de diffuser son contenu auprès des différents responsables et acteurs

aux niveaux régional et local et procéder à la mise en application de ses dispositions en vue d'élaborer les projets de programmes et les conventions régionales, avant la fin du mois d'avril de l'année en cours.

Une circulaire détaillée, conjointe entre le Ministère de l'Intérieur et le Ministère délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, comportant tous les éclaircissements complémentaires concernant l'établissement et la mise en œuvre des conventions régionales.

Les services centraux et locaux du Ministère délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme assureront le suivi des activités des groupes de travail et des commissions régionales qui seront créés en vue de les doter de tous les éléments et données nécessaires pour l'élaboration des programmes.

Enfin, nous vous confirmons notre volonté de tenir des réunions périodiques avec Messieurs les Walis et Gouverneurs afin de suivre et évaluer les différentes étapes relatives à l'élaboration et à la mise en œuvre des conventions régionales.