Habitat : La feuille de route pour 2009

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 13-11-2008 17:00:00

· 2 villes nouvelles et 11 zones urbaines avec 28 programmes intégrés
· Un investissement global de plus de 60 milliards de DH

De gros chantiers attendent Taoufiq Hejira, ministre de l'Habitat, en 2009. Son département compte mettre le turbo pour accroître le rythme de production immobilière tout en diversifiant l'offre.

C'est le maître mot de son plan d'action soumis, lundi dernier, à l'appréciation des représentants de la Nation. Celui-ci définit en six axes les priorités de son ministère pour l'année prochaine. Il s'agit en premier lieu d'accélérer la cadence en matière de production annuelle de l'habitat social. Hejira estime que l'on doit arriver à la production de 150.000 unités à l'horizon 2012 pour réduire le déficit cumulé en logements et répondre aux nouveaux besoins. Un objectif qui passe par la mobilisation du foncier public et l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation par la réduction des délais d'approbation des documents d'urbanisme. 2009 sera ainsi placée sous le signe de la poursuite de mobilisation du foncier public. Ainsi, le ministre annonce l'ouverture d'une première tranche de 3.700 hectares au profit des programmes publics en partenariat avec le secteur privé dans le cadre d'appels d'offre internationaux. Ce foncier concerne 35 villes et centres répartis sur 11 régions. Il permettra la production de quelque 220.000 unités de logement avec la création de 2 nouvelles villes et 11 nouvelles zones urbaines. Le plan prévoit 28 programmes intégrés d'habitat. Le tout pour un investissement dépassant les 60 milliards de DH.

Villas économiques

Toujours dans le registre de villes nouvelles, le plan d'action 2009 prévoit le lancement du chantier de la ville nouvelle Tagadirt à proximité d'Agadir. Ce projet, qui s'étalera sur une superficie de 1.130 hectares, porte sur la production de 44.000 unités avec une capacité d'accueil de 200.000 personnes.

Au programme également, l'ouverture de 11 nouvelles zones urbaines sur une superficie de 2.357 ha, dont l'investissement global est estimé à 6,4 milliards de DH.

A noter que le projet de loi de Finances 2009 réserve un budget de près de 2,8 milliards de DH (2,77 milliards de dirhams) au ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'espace, soit une progression de 12% par rapport au budget de 2008 (2,48 milliards de DH). Dans ces crédits, l'habitat s'accapare la part du lion avec, à lui seul, plus de 2 milliards de DH. Cette enveloppe budgétaire servira à la poursuite et à la mise en oeuvre des programmes immobiliers. Ainsi, comme il l'avait annoncé à plusieurs reprises, le ministre met l'accent sur les programmes à 140.000 DH destinés aux ménages à revenus faibles. Pour 2009, le ministre parle de la réalisation de pas moins de 34.218 unités dont près de la moitié (15.416 unités) par la holding Al Omrane. Le reste (18.802 unités) sera effectué dans le cadre de partenariat avec le privé. Une soixantaine de promoteurs immobiliers ont déjà exprimé leur intérêt pour ces programmes, indique-t-on.

Pour les couches moyennes, l'offre du ministère privilégie les appartements, mais elle englobe aussi des lots équipés et villas économiques pour la composante supérieure des couches moyennes (cf.www. leconomiste.com). Concernant l'offre villas économiques, Hejira annonce le lancement des travaux dès cette année pour la réalisation de quelque 6.573 nouvelles unités. Ce qui permettrait d'étoffer l'offre existante à laquelle s'ajoutent les 3.048 villas dont la fin des travaux est programmée au terme de 2008.

Autre nouveauté, et non des moindres, pour 2009: le milieu rural qui était jusque-là exclu de l'ensemble des programmes mis en oeuvre. Le ministre compte sur le développement de la petite promotion immobilière pour combler les déficits à ce niveau. A noter que les opérateurs retenus pour les programmes à 140.000 DH bénéficieront d'exonérations fiscales en contrepartie de la réalisation, dans un délai de 5 ans, de 500 logements en milieu urbain et/ou 100 logements en milieu rural. Ainsi, 2009 marquera le début de nouveaux chantiers pour la réalisation de quelque 26.226 unités dans le milieu rural. Parmi elles, plus du tiers (7.849 logements) dans le cadre des programmes à 140.000 DH. Le reste sera reparti entre lotissement rural (8.900 unités) et réhabilitation (9.480 unités).

Et à l'instar des programmes de villes nouvelles, le plan d'action prévoit la création de 4 nouvelles «campagnes». Le financement de ces projets se fera dans le cadre du fonds de développement rural qui a vu son budget progresser cette année de 100% en passant de 120 à 240 millions de DH.

Concernant le programme de «villes sans bidonvilles» (VSB), le ministère compte mettre les bouchées doubles pour combler le retard accumulé. Ainsi, le rythme de démolition des baraques et de recasement sera accéléré. Objectif: atteindre un rythme de 50.000 baraques détruites/an. Rappelons que, depuis le démarrage de ce programme en 2004 et à fin septembre dernier, 124.000 baraques ont été détruites et dix villes ont été déclarées VSB. D'ici à fin 2008, il est prévu de déclarer 8 autres villes sans bidonvilles.

Khadija EL HASSANI
L'économiste