Agadir/Hay Mohammadi : Trop de ratés dans la valorisation

Actualité Agadir et région

Posté par: Visiteur

Publié le : 02-03-2010 21:00:47

· Le futur centre urbain transformé en dortoir
· Insuffisance des équipements et forte densité des constructions

L'aménagement de Hay Mohammadi à Agadir se poursuit. Les immeubles ne cessent de fleurir ces toutes dernières années sur ce site. Ce qui devait cependant devenir la zone d'urbanisation du futur d'Agadir, n'est pour le moment qu'un nouveau quartier dortoir de plus dans la station balnéaire et loin de ce que l'on imaginait au moment de son lancement.

Pourtant ce site, d'une assiette foncière d'envergure (465 ha), un terrain domanial à l'origine, avait fait l'objet d'un concours d'idées. Considéré comme l'une des plus importantes opérations d'aménagement urbain dans le Royaume, on voulait ce qu'il y avait de mieux pour cette future ville destinée à terme à abriter 100.000 habitants. Aussi, l'Etat n'avait pas lésiné à la dépense pour l'équipement de la zone. Estimé à plus d'un milliard de DH, le coût global de l'opération d'équipement de cette zone a été financé à hauteur de 577 millions de DH par un prêt du Fonds arabe de développement économique et social (Fades).

Dommage que le résultat attendu sur le plan valorisation soit pour le moment décevant. De l'avis d'un architecte «le plan d'aménagement de la zone n'a pas été respecté par les promoteurs immobiliers qui ont investi dans le site, notamment au niveau du mail central». Pour un acteur du bâtiment, la mixité sociale n'a pas été bien réfléchie et a des retombées négatives sur la valeur de ce qui se positionne comme étant le haut standing sur les lieux.
De son côté Tariq Kabbage, maire de la ville, dénonce à qui veut l'entendre la trop forte densité des immeubles implantés aujourd'hui dans la zone. «Le plan d'aménagement retenu ne prévoyait pas un Cos et un Cus aussi élevés», avance l'élu. Il déplore de même la construction d'ensembles immobiliers aménagés de manière horizontale semblables à des HLM. «A un moment où on a arrêté de faire de tels blocs en Europe, les promoteurs s'y lancent ici», regrette Kabbage.
La Commune a cependant sa responsabilité dans le devenir de cette zone. C'est tout de même cette administration qui délivre les autorisations de construire et les permis d'habiter.

Les responsables communaux préfèrent rejeter la responsabilité sur la société Al Omrane. En effet, l'opérateur public est souvent montré du doigt par les élus en raison du fait qu'il est devenu le prometteur grossiste de terres de la zone suite à l'absorption de la Snec (Société nationale d'équipement et de construction) qui était en charge en 2000 de ce programme. «Le problème est au niveau de la valorisation et la qualité du bâti. Au point de vue infrastructures, il est possible de se rattraper et nous préférons attendre la fin des chantiers. Mais pour ce qui du respect des plans d'aménagement, cela relève plutôt de la Commune qui est en charge du suivi des chantiers», indique-t-on du côté d'Al Omrane.

Qui est responsable ou qui ne l'est pas de la situation actuelle de cette zone? Il serait vain aujourd'hui de chercher à identifier l'origine des loupés.

Infrastructures

De l'avis d'observateurs, il serait plus judicieux aujourd'hui de parer au plus urgent, à savoir la qualité du bâti et les équipements encore bien rares sur place alors que des milliers d'appartements, des centaines de maisons sont construites et achevées sur les lieux, encore sans écoles, sans dispensaires, sans commerces de proximité et sans transport urbain. Le programme, en fait, prévoit la réalisation de 66 projets socio-collectifs: écoles, centres de santé, terrains de sport, lieux de culte, centres culturels, maisons de jeunes, etc. Mais où sont-ils aujourd'hui alors que des personnes vivent déjà sur place et des milliers d'appartements sont déjà aménagés ? On a du mal à imaginer comment vivront bientôt toutes ces familles qui ont investi dans la zone. Et là tout le monde est responsable, élus, institutionnels comme secteurs privés.

Malika ALAMI
L'économiste