

**LA FABRICATION D'UN MORCEAU DE
VILLE INTERNATIONALISE EN RUPTURE
AVEC LE CONTEXTE LOCAL**

1. Un projet né d'une stratégie nationale et de la volonté royale

Nous tenterons de mettre en avant dans les sections suivantes, les retombées locales d'un projet issu d'une stratégie nationale et pour lequel nous constatons une implication directe et manifeste de sa majesté le roi Mohamed VI.

11. L'aménagement de la vallée du Bouregreg : une préoccupation ancienne

a) Des propositions antérieures se heurtant au manque de moyens et de portage politique

Depuis plus d'un demi-siècle, six propositions d'aménagement de la vallée de l'oued¹ Bouregreg se sont succédées pour la mise en valeur des berges du fleuve au cœur de l'agglomération de Rabat-Salé². En effet, l'intérêt pour les rives du Bouregreg date de l'année 1954 lorsqu'un arrêté viziriel³ est défini afin d'établir un plan de sauvegarde du site visant la préservation de la vallée. Ce plan des années 1950 permettra par la suite d'empêcher toutes initiatives d'aménagement pouvant avoir des conséquences graves quand à la dégradation des qualités environnementales et patrimoniales du site. Suite à l'établissement de ce plan, plusieurs propositions ont vu le jour, telles que la proposition « Zevaco » ou encore le « projet national de la jeunesse » en 1966, à l'initiative de la direction de l'aménagement du territoire du ministère de l'intérieur et qui prévoyait la construction d'un lieu dédié au sport, à l'animation et aux loisirs du côté de Rabat. Puis d'autres propositions visant, elles aussi, la création d'espaces sportifs et touristiques ont été formulées mais n'ont jamais été réalisées. Il s'agit notamment du « plan d'aménagement du Bouregreg » proposé en 1972 par la division de l'urbanisme qui prévoyait la création d'une zone d'équipement touristique ainsi que d'une « zone de camping » puis la proposition « Partex », faite en 1983, d'un centre de plaisance à l'embouchure du fleuve.

Dix ans plus tard, en 1994, l'architecte français Michel Pinseau présentera un nouveau « plan d'aménagement du Bouregreg » qui, cette fois, englobera un important territoire, de l'embouchure du fleuve jusqu'aux limites de la plaine de l'Oulja⁴ dont il prévoyait de préserver la « vocation agricole, dans un environnement touristique, culturel, d'animation et de loisir » (Bensmain, 2002). En 1998, l'agence urbaine de Rabat-Salé⁵,

¹ Oued : rivière, fleuve en arabe

² Rabat, capitale du royaume du Maroc et Salé, ville jumelle de l'autre côté du fleuve Bouregreg

³ Arrêté viziriel : arrêté relatif à l'application de dahirs, terme désignant un décret royal

⁴ Plaine de l'Oulja : plaine agricole située en amont du pont ferroviaire, principalement sur la rive côté Salé

⁵ « Les agences urbaines sont des établissements publics placés sous la tutelle de l'État, et dont le ressort territorial correspond à une ou plusieurs préfectures ou provinces. Suite à la promulgation du Dahir portant loi N° 1-93-51 du 22 Rebia I 1414 (10 septembre 1993) instituant les agences urbaines, ces dernières peuvent être créées par simple décret. Administrées par un conseil

nouvelle autorité locale en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme réglementaire, réalise un plan d'aménagement de la vallée à partir du plan de référence de l'IAU Île de France dont l'appui technique avait été sollicité. La volonté de l'agence urbaine est alors de lancer une démarche globale d'aménagement de la vallée du Bouregreg afin, avant tout, d'éviter des conséquences d'une forte pression urbaine exercée sur le site depuis la construction du barrage Sidi Mohammed Ben Abdallah qui, en annihilant les risques majeurs d'inondation dans la vallée, a fait naître la convoitise des promoteurs immobiliers sur le site. Ainsi, ce plan constitue avant tout un ensemble de préconisations et de recommandations essentielles à prendre en compte afin de « garantir un développement respectueux des valeurs paysagères et patrimoniales identitaires » (IAU île de France, 2010) de la vallée du Bouregreg.

Selon les documents d'aménagement qui régissent le PAVB, l'ensemble de ces propositions préalables à l'actuel « projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg » à la fois d'initiatives nationale ou locale, n'a jamais réellement bénéficié d'un portage politique assez fort ni de moyens humains et financiers suffisants pour être réalisé.

b) L'émergence d'un projet royal dans une gestion urbaine locale difficile

Les raisons du non aboutissement des propositions d'aménagement antérieures résultent en partie d'une gestion urbaine difficile au Maroc jusqu'à aujourd'hui. En effet, les méandres administratifs issus notamment d'un découpage électoral de la ville parfois déséquilibré et complexe puis les chevauchements de compétences entre les différents acteurs institutionnels se présentent comme de réels obstacles à une gestion cohérente de la ville. En ce qui concerne le découpage électoral des villes du Maroc, les critères pour la délimitation des circonscriptions sont laissés à l'appréciation exclusive des autorités locales ce qui mène, dans certains cas, à des incohérences importantes dans la délimitation des différentes circonscriptions. De plus, au sein de ces mêmes circonscriptions, les stratégies électorales des candidats se basent davantage sur les bénéfices du clientélisme ou encore sur les survivances du tribalisme, que sur l'établissement d'un réel programme politique assurant une gestion locale effective. L'électorat marocain est d'ailleurs décrit comme « un tissu désagrégé, fluctuant et décousu qui n'observe aucune règle de discipline » (Abbadi, 2005). Ainsi, cette absence de projet politique local (propre à un parti) et l'inconstance des revendications des candidats aux élections à l'échelon local peuvent par la suite constituer une contrainte significative dans l'élaboration de projets urbains à l'échelle de la ville, tels que ceux proposés dans la vallée du Bouregreg.

L'efficacité de l'action publique au sein de la ville est encore plus altérée par les chevauchements de compétences dus à l'existence de plusieurs collectivités locales avec plusieurs niveaux de responsabilités au sein d'une même ville : plusieurs communes urbaines, communautés urbaines¹, préfectures¹, wilaya² et régions qui s'enchevêtrent.

d'administration, gérée par un directeur puis disposant d'un budget annuel, elles réalisent les études relatives aux schémas directeurs d'aménagement urbain, élaborent les projets de documents d'urbanisme réglementaires puis donnent leur avis conforme sur tous les projets de lotissements, groupes d'habitations, morcellements et constructions... » (Zriouli, 1998)

¹ EPCI qui coordonne les actions des communes urbaines qui la composaient

Cette superposition des institutions, des responsabilités et des statuts rend difficile la définition d'une stratégie cohérente et concertée sur l'ensemble de la ville et illisible les niveaux de responsabilité et de décision.

En 2002, une nouvelle charte communale a été adoptée afin de faciliter la gouvernance urbaine des grandes villes. Celle-ci a en effet instauré le système de conseil communal constitué d'arrondissements afin de remplacer les communes urbaines au niveau des grandes villes (villes de plus de 500 000 habitants) et en abrogeant les communautés urbaines. Cependant, de nombreuses confusions subsistent dans la gestion locale décentralisée, notamment entre les fonctions délibératives des conseils communaux (planification du développement socio-économique de la ville) et les fonctions purement administratives relevant de la responsabilité des services municipaux. Une gestion cohérente de l'ensemble de la ville reste compromise par les chevauchements de compétences au sein d'un système d'acteur diversifié et complexe. En effet, Béatrice Allain-el-Mansouri³, constate dans son « Profil de Rabat », que « le découpage institutionnel de l'agglomération en plusieurs centres de pouvoir se traduit par une absence de véritable leadership pourtant essentiel à la définition et à l'impulsion d'une vision globale de son développement. » (Allain-el-Mansouri, 2006). Elle ajoute que malgré la réforme de la charte communale en 2002 qui vise l'unité de la ville et la mutualisation des efforts au niveau des grandes municipalités, il subsiste une « multiplicité des acteurs institutionnels dont les compétences peuvent se chevaucher [et qui] complique encore la prise de décision » (Allain-el-Mansouri, 2006) du fait que cette réforme ne prévoit, en réalité, rien à l'échelle de l'agglomération.

En effet, le développement local des villes de Rabat et Salé subit des blocages en raison d'une superposition des échelles de compétences au niveau à la fois de la région Rabat-Salé-Zemmour-Zaër dont Rabat est le chef-lieu, les préfectures de Rabat et de Salé, les conseils communaux des communes urbaines de Rabat et Salé, les conseils d'arrondissements composant ces communes urbaines puis les communes rurales. Tout d'abord, les rôles et les prérogatives entre les walis de régions, les gouverneurs des préfectures et les présidents des conseils communaux ne sont pas clairement définis et suscitent un débat important entre les acteurs du développement local. De même, le wali de la région Rabat-Salé-Zemmour-Zaër est également le gouverneur de la préfecture de Rabat. De plus, les effets de la réforme de 2002 au niveau des grandes villes, comme Rabat et Salé, qui replacent des anciens présidents de communes urbaines en tant que présidents d'arrondissements sous l'autorité du président du conseil communal, suscitent également des débats allant à l'encontre d'un développement local efficace.

En ce qui concerne le PAVB, la palette des acteurs impliqués dans le projet est encore plus complexe car le périmètre concerné se situe entre deux préfectures (Rabat et Salé)

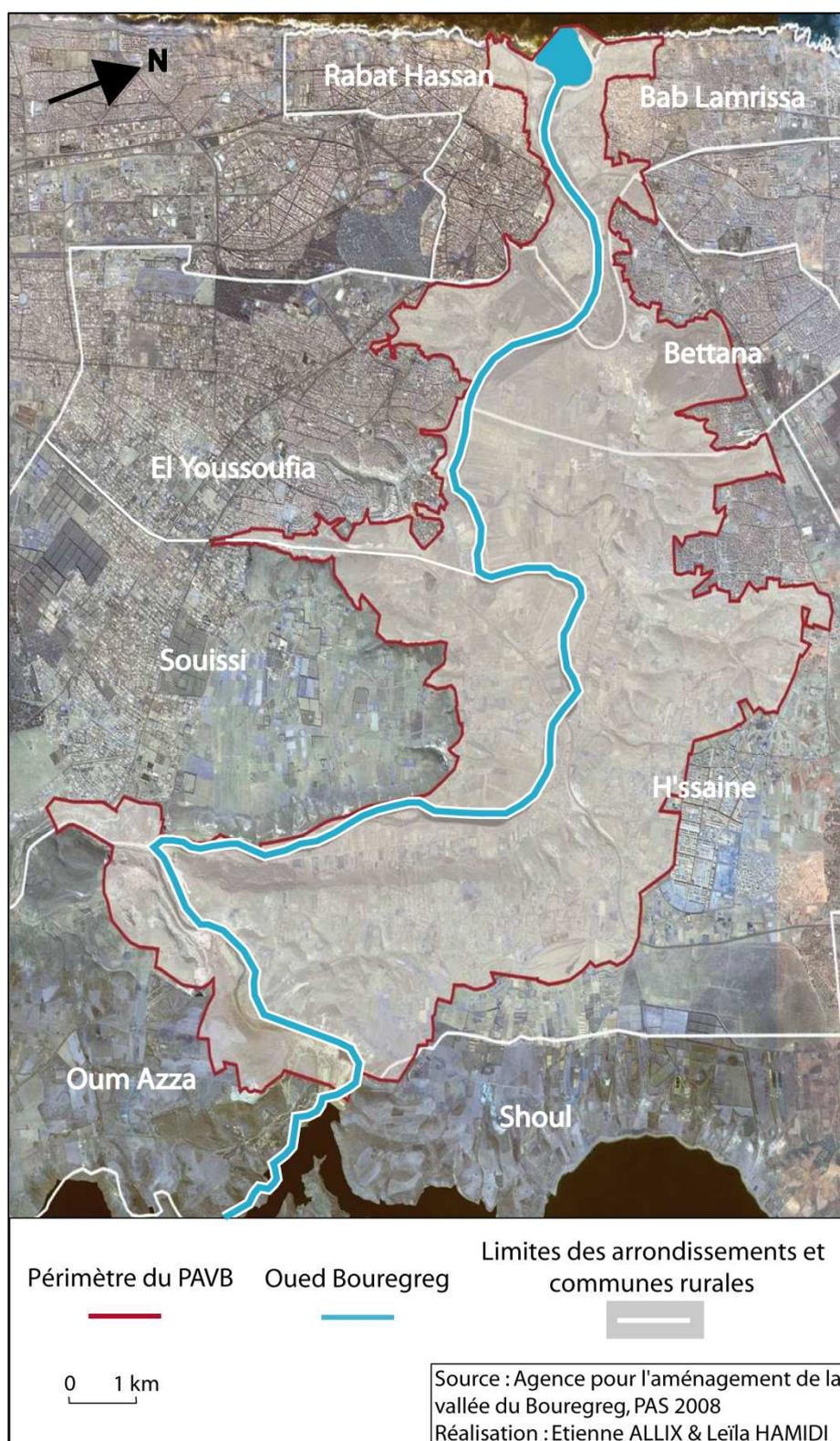
¹ Au Maroc, les préfectures ont le même statut juridique que les provinces, leur seul point de différence est qu'elles existent dans les grandes agglomérations urbaines dans le but de les doter d'une organisation administrative pour leur gestion et leur développement

² Dans la structure administrative du royaume, la wilaya n'est pas une collectivité locale, c'est plutôt une circonscription à l'échelon régional qui a été conçue pour assurer une complémentarité entre les différentes préfectures qui la composent.

³ Professeure de Géographie au Lycée Descartes et chercheuse affiliée au Centre Jacques Berque à Rabat

et deux conseils communaux correspondant aux communes urbaines de Rabat et Salé. Ainsi, le PAVB est à cheval entre six arrondissements et deux communes rurales :

- Préfecture de Rabat :
 - Commune urbaine de Rabat : arrondissements de Rabat Hassan, El Youssoufia et Souissi
 - Commune rurale d'Oum Azza
- Préfecture de Salé :
 - Commune urbaine de Salé : arrondissements de Bab Lamrissa, Bettana, Hssaine et Souissi
 - Commune rurale de Shoul



Au regard des objectifs nationaux en termes de développement urbain par la mise en œuvre de « méga projets » et de la multiplicité des acteurs institutionnels sur le territoire de la vallée du Bouregreg, les principaux organismes publics locaux intervenant sur les villes de Rabat et Salé que sont l'agence urbaine de Rabat-Salé, les conseils communaux¹ et l'IRATE², n'étaient pas en mesure d'assurer la conduite d'un grand projet urbain d'envergure. Ainsi, l'émergence d'un projet d'initiative royale répondant aux objectifs d'une nouvelle stratégie nationale s'est avérée nécessaire afin de faire du projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg une réalité en permettant la conduite d'un grand projet urbain à la hauteur de la capitale du royaume.

1.2. Un enjeu phare : redorer l'image de la capitale du royaume

Le projet d'aménagement des rives de l'oued Bouregreg se veut d'une ampleur nationale et de portée symbolique à la demande de sa Majesté le Roi Mohamed VI qui a donné « [...] ses hautes instructions pour un aménagement du site exceptionnel de la vallée du Bouregreg, un aménagement qui soit digne de la capital du Royaume, à l'aube d'un nouveau règne et d'un nouveau millénaire. » (Commission royale, 2003). Cette volonté royale se matérialise de manière immédiate au sein de la politique urbaine locale, par la désignation, dès octobre 2001, d'un groupe de travail ou encore d'une commission royale, composée de hauts représentants de l'État, de spécialistes et d'experts de diverses disciplines (ingénieurs, urbanistes, architectes, historiens, bureaux d'études nationaux, économistes, géographes, ...). La mobilisation des compétences nationales mais aussi de « professionnels internationaux de haut rang et de cabinets d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement de réputation mondiale » (Commission royale, 2003) au sein de cette commission royale s'est rapidement mise en place autour d'une question principale : comment valoriser les attraits touristiques des rives du Bouregreg ? Dès les prémisses du projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg, ce groupe d'experts a notamment bénéficié de l'apport de certaines associations, telles que celle de Bouregreg³ spécialement par l'organisation de rencontres et d'une table ronde

¹ « En vertu de la Charte révisée, le Conseil communal exerce les compétences en matière de développement économique et social (article 36), de finances et de fiscalité (article 37), d'urbanisme et d'aménagement du territoire (article 38), de services publics locaux et d'équipements collectifs (article 39), d'hygiène, salubrité et environnement (article 39), d'équipement et d'actions socioculturelles (article 41), et enfin en matière de coopération, association et partenariat (article 42). » (Allain-el-Mansouri, 2006)

² L'IRATE est l'inspection régionale de l'aménagement du territoire et de l'environnement. Son rôle est de « proposer une vision transversale de l'aménagement du territoire par la collecte de documents et la conduite d'entretiens à l'échelle des communes en vue d'établir un diagnostic territorial. » (Allain-el-Mansouri, 2006)

³ Depuis sa création en 1986, l'activité de cette association, portant sur le site de la vallée du Bouregreg et ses abords, s'organise autour des thématiques du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement, particulièrement du côté de la ville de Salé où le siège de l'association est installé. Ainsi, l'association Bouregreg a mené depuis sa création, en parallèle du travail de la commission royale, des opérations de sensibilisation de la population puis contribue à la prise de décision des pouvoirs publics par le biais de publications scientifiques régulières et de l'organisation de manifestations culturelles autour des problématiques liées aux caractéristiques du Bouregreg

en 2002¹. Elle s'est ensuite clairement impliquée auprès du groupe de travail (commission royale), en participant à l'élaboration d'un état des lieux sur les aspects institutionnel, historique, écologique et urbanistique ainsi qu'aux différentes réflexions sur les vocations futures de la vallée.

Le travail mené simultanément par les experts au sein de la commission royale et par l'association Bouregreg - notamment autour d'actions de « sensibilisation » de la population sur le devenir de son environnement quotidien - a permis de développer une vision partagée des composantes essentielles du futur aménagement de la vallée. Cette vue d'ensemble s'est matérialisée en 2003 par l'élaboration du parti d'aménagement global (PAG) établi selon les axes principaux suivants :

- La sauvegarde écologique de la vallée,
- La création d'un pôle d'animation en matière de détente, de loisirs et de culture,
- La continuité historique du site,
- La création d'une œuvre architecturale nationale à grande portée symbolique
- L'ouverture vers des activités à rentabilité économique sûre

La sauvegarde écologique de la vallée est ici placée en premier plan, le tourisme par l'offre de loisirs et de patrimoine semble devoir servir de support aux investissements « à rentabilité économique sûre ». Par ailleurs, aucune allusion n'est faite quant au devenir des populations de la vallée et de la question sociale en général.

Le 12 mai 2004, le projet Bouregreg a été présenté à sa majesté le roi Mohamed VI et en novembre 2005, comme le préconisait le PAG, une société de droit privé bénéficiant des prérogatives de la puissance publique a été désignée comme l'opérateur unique de l'ensemble du projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg. Cette société a été créée sous le nom de l'agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg (AAVB). Cette dernière bénéficie donc de « [...] pouvoirs, prérogatives et de moyens adéquats pour mener à terme les opérations programmées [...] » (Agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg, 2003) au sein d'un projet « [...] porteur d'une charge symbolique de portée nationale et internationale [...] » (Agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg, 2003). Les travaux sont ensuite officiellement lancés par le roi le 7 janvier 2006.

Ainsi, jusqu'à cette date finale de lancement des travaux, l'initiative royale aura permis de mobiliser rapidement et efficacement une diversité de spécialistes et d'experts au sein d'une entité commune, la commission royale, et autour d'un objectif commun, la concrétisation d'une vision globale des possibilités d'aménagement de la vallée du Bouregreg en vue de la valorisation économiques de ses attraits touristiques. Pierre-Arnaud Barthel souligne à ce propos que le PAVB « *situé au cœur de l'agglomération Rabat-Salé, siège du pouvoir royal, [...] est véritablement un aménagement placé sous la haute surveillance du souverain* » (Barthel, 2010). En effet, à la différence du projet

¹ Rencontre organisée par l'association Bouregreg à Salé le 9 mars 2002 sur le thème « Réflexions citoyennes sur l'avenir de la vallée du Bouregreg », cette table ronde a rassemblé plusieurs représentants des départements ministériels concernés par l'aménagement de la vallée du Bouregreg, des experts internationaux, des académiciens, des professionnels et des citoyens ordinaires de l'agglomération de Rabat-Salé. Cette manifestation a été l'occasion pour le public de prendre connaissance des problématiques liées à l'aménagement de ce territoire stratégique de l'agglomération.

Casablanca-Marina¹, le roi a été présent pour suivre les différentes étapes de mise en œuvre du projet comme il l'a été dans le démarrage de ce dernier.

Cette volonté royale, s'inscrivant dans un contexte de mise au niveau des grandes métropoles à l'échelle internationale, fait donc appel à des méthodes moins lourdes sur le plan administratif, moins contraignantes permettant plus de rapidité, d'efficacité et de flexibilité dans la prise de décision et la gestion globale du projet d'aménagement. Cela se matérialise clairement par la création d'une structure unique dotée de prérogatives de puissance publique lui conférant la capacité de supporter un projet d'une telle envergure en venant « shunter les collectivités en place » (Mouloudi, Hicham & Barthel, Pierre-Arnaud, 2009). La mise en place de cette structure ad hoc (directement sous les ordres du Roi) qui marginalise les pouvoirs publics locaux, bénéficie d'un pouvoir dérogatoire important et de flexibilité et qui promeut un aménagement aux investisseurs, ne serait-elle pas l'expression d'un urbanisme néolibéral ? Est-ce le résultat des effets d'un projet que nous pourrions qualifier d'« intouchable » de part son initiative royale ? N'est-ce pas là le point de départ d'une déconsidération du développement territorial local au profit d'exigences nationales éminemment économique ?

12. Le document de référence associant les acteurs locaux remis en cause

Avant d'analyser plus précisément les caractéristiques du montage institutionnel du PAVB ainsi que ses objectifs, nous jugeons important de montrer la manière dont a été traité le document d'urbanisme préexistant dans la vallée du Bouregreg, le plan de référence de l'IAURIF (1998), au sein du groupe de travail appelé « commission royale ».

Ce plan de référence tel qu'il a été conçu par l'agence urbaine de Rabat-Salé en partenariat avec l'IAURIF, « *peut se décliner en partie de façon réglementaire, mais il est surtout un véritable guide pour l'aménageur. Il propose des actions dans les domaines du développement, de l'environnement et du patrimoine.* » (IAU île de France, 2010) Ainsi, ce guide a été érigé selon quatre principes d'aménagement considérés incontournables par les parties prenantes : « *les vocations du site commandent en permanence son aménagement; la richesse patrimoniale mérite d'être mise en valeur (site de Chellah, mausolée Mohammed V, sites naturels...); le développement est conçu pour le bénéfice de toutes les catégories d'habitants ; le développement durable doit notamment préserver les écosystèmes et prendre en considération les risques majeurs.* » (IAU île de France, 2010). Ce plan de référence pilotée par l'AURS² dans une démarche de concertation innovante à l'époque réunissant les autorités locales, les élus, les différents départements ministériels, les organismes publics et des associations, ne paraît que très peu pris en compte en tant que guide de l'aménagement local par la commission royale et les actuels aménageurs. En effet, ce plan est seulement spécifié dans le

¹Casablanca-Marina est un « méga-projet » de « waterfront development » de la capitale économique du pays faisant appel aux mêmes types de montages financiers et institutionnels que le PAVB. Ce projet est également à l'initiative du roi et ses objectifs sont similaires à ceux du PAVB à savoir mettre la ville de Casablanca au rang des métropoles mondiales. Voir « Casablanca-marina : un nouvel urbanisme marocain des grands projets » de Pierre-Arnaud Barthel.

² Agence Urbaine de Rabat-Salé

préambule du PAG de 2003 selon ses aspects réglementaires au lieu d'être mis en avant selon la démarche globale d'aménagement qu'il préconisait en grande partie pour la préservation des valeurs naturelles identitaires de la vallée. Il s'agit clairement d'une divergence dans l'approche du PAVB. Les objectifs de rayonnement national et international ne coïncidaient-ils pas avec les documents d'urbanismes locaux ?

2. Renouveau du système d'acteurs et des formes de régulation

Un montage institutionnel et financier performant était indispensable afin de mener à bien un projet d'initiative royale. Il paraît important de montrer les effets de ces nouvelles formes de maîtrise d'ouvrage et de régulation sur les principes d'action et le processus décisionnel.

2.1 Les effets d'une structure ad hoc autonome par rapport aux institutions

L'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg (AAVB) a vu le jour en le 23 novembre 2005 suite au décret du dahir n°1-05-70 promulguant la loi n°16-04 relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bouregreg¹. Il s'agit d'un établissement public doté d'une personnalité morale et d'une autonomie financière, ce qui lui confère les avantages d'une « *société privée bénéficiant des prérogatives de la puissance publique* » (AAVB, 2003). En réponse directe aux besoins de moyens juridiques et administratifs adaptés, elle a pour but de faciliter la mise en œuvre de ce projet « pharaonique » qu'est l'aménagement de la vallée du Bouregreg.

L'agence est dotée des pleins pouvoirs sur le périmètre du projet. Parmi ses multiples compétences, elle peut acquérir tous les terrains situés dans la zone d'étude, que ce soit par la transmission des biens étatiques à l'agence (la majorité des transactions se négociant avec l'administration des Habous ou des affaires islamiques) ou par la procédure d'expropriation pour utilité publique. L'autre volet de responsabilité de cette agence spécifique consiste au portage financier du projet par la recherche d'investisseurs, principalement émiratis et donc par la promotion de ces derniers à travers ce projet. En raison de la forte logique capitaliste qui imprègne son projet et du statut prioritaire que lui confère le sceau royal (Mouloudi, 2010), l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg peut être naturellement interrogée quant à ses modes de faire.

¹ Un dahir est un décret royal. Il sert d'une part à promulguer les lois proposées par le gouvernement, d'autre part à nommer les hauts fonctionnaires, walis, gouverneurs, etc.

a) Manque de concertation avec les acteurs locaux et la population

Si, officiellement, l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg est gérée par un conseil d'administration composé des présidents de la région, des conseils communaux, et des chambres de l'industrie et de l'artisanat concernées, il faut cependant reconnaître qu'elle n'est, en réalité, contrôlée ni par le Parlement, ni par les élus de l'agglomération. Le soi-disant avantage qu'elle détient en tant qu'accélératrice du processus d'aménagement de la vallée, puisqu'elle permet surtout d'éviter les débats politiques, présente aussi un sacré inconvénient : celui de mettre à l'écart les élus locaux, tant vis-à-vis dans l'élaboration du projet, que dans sa mise en œuvre (Mouloudi, 2010). En octobre 2008, la commune urbaine de Salé a même refusé, lors de ses délibérations, le Plan d'Aménagement Spécial du Bouregreg¹. Si cette réaction des élus est facilement assimilable à l'effet des pressions de la population et des associations mécontentes sur les acteurs du territoire, à la recherche de clientèle électorale, elle reste révélatrice d'un réel décalage entre le niveau local qui pèse trop peu face aux hautes sphères de l'agence royale.

Les élus politiques ne semblent pas être les seuls concernés par cette mise à distance. En effet, en créant l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg, SM le Roi Mohammed VI a volontairement mis en place une structure se substituant aux pouvoirs locaux. Le champ d'action de ces derniers s'est retrouvé littéralement amputé de toute la zone du périmètre du projet. Ainsi, la Wilaya, qui détient un rôle assez important en matière d'urbanisme, puisqu'elle coordonne notamment les acteurs publics sur le territoire, et l'Agence urbaine, son principal outil opérationnel, se sont vues privées de leurs compétences sur ce territoire. Si ces acteurs publics affirment être consultés régulièrement par l'AAVB et assurent l'authenticité d'une collaboration étroite avec elle, ils reconnaissent cependant qu'ils n'apparaissent dans « son » processus de décisions qu'en « restant dans les coulisses ». Le directeur de la division urbanisme et environnement tient d'ailleurs à rappeler la nécessité de l'autonomie d'une telle structure afin d'assurer la « tranquille » mise en œuvre de « ses » projets². Pis encore, le mode de faire de l'AAVB vis-à-vis des autres acteurs semble cautionné : « *la concertation des élus dont les opinions politiques divergent, est trop difficile, elle aurait retardé la dépollution du fleuve* » (Gotabi, 2011). Il s'avère alors que sous prétexte que l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg se charge d'un projet essentiel pour l'agglomération de Rabat-Salé, qu'importent ses excès, les autorités publiques locales n'ont plus d'autre choix que de s'en remettre à cette structure ad hoc et ne jurent plus que par elle.

Par ailleurs, et c'est certainement ce qui lui vaut le plus les critiques de la part de ses détracteurs, malgré l'affichage d'une philosophie de transparence et de respect, la consultation de la population, tout au long du projet, laisse visiblement à désirer. Légalement, l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg n'est pas tenue de solliciter les habitants ou les associations locales pour pouvoir décider du projet. Ceci est justifié une fois encore par une volonté forte de ne pas ralentir le projet. force est de

¹ Voir « Les réactions de la société civile dans la production des grands projets urbains au Maroc », *Les Annales de la Recherche urbaine*, juillet 2010

² D'après un entretien avec M. Gotabi, directeur de la division urbanisme et environnement à la Wilaya, datant du 18/03/2011.

constater que la concertation prônée par l'AAVB n'existe pas que sur le papier glacé des brochures de la cellule communication. Du côté associatif, l'Association Bouregreg se trouve, en revanche, largement impliquée. Que ce soit au travers des « chantiers du Bouregreg », des colloques et autres manifestations qu'elle a organisés, tous n'ont finalement servi qu'un seul et même but : cautionner sans condition et légitimer les actions de l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg¹ (Mouloudi, 2010), mais surtout lui offrir un nouvel outil de communication attestant de l'existence réelle de cette concertation tant revendiquée. Cette association joue un rôle clé dans le relai et le processus d'acceptation auprès de la population, du projet Bouregreg. Enfin, si la population s'est vite sentie mise à l'écart par ce projet qui semble ne pas s'adresser à elle, ce n'est pas pour autant qu'elle s'est laissée faire en silence². Certains groupes ont choisi la formation d'associations ou de coopératives pour mieux revendiquer leurs droits face à l'AAVB³, d'autres, se sont attelés à remettre en cause et dénoncer le mode de faire de l'AAVB par le biais d'ONG telles que l'Instance Nationale de Protection des Biens Publics ou les médias (Mouloudi, 2010).

Malgré toutes ces initiatives locales, il apparaît que l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg est le maître-décideur sur le périmètre du projet. L'agence urbaine, les communautés urbaines et la Wilaya ne sont quasiment pas consultées, de la même façon que les associations ou la population. Aucune de ces parties ne prend réellement part au projet et ceci est totalement occulté par le fait que le projet d'aménagement du Bouregreg porte le sceau royal. L'intégration de celui-ci et son appropriation sont mises à mal car l'absence de concertation qui l'entoure entraîne nécessairement une rupture avec les dynamiques locales, malgré les quelques volontés d'en faire un projet structurant et fédérateur de la politique urbaine régionale. La concertation telle que la conçoit l'AAVB ne sert qu'à ménager un peu plus la population et les acteurs locaux. « *Personne n'a le droit de s'exprimer, les gens subissent une épée de Damoclès face à l'initiative royale* » (Nabil Rahmouni, 2011).

b) Contradictions réglementaires

Le projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg porte en son sein plusieurs contradictions qu'il convient de mettre au clair. A la lecture des textes instituant l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg⁴, plusieurs incohérences frappent l'esprit. Tout d'abord, il y est écrit que l'AAVB est tenue de communiquer sur le projet et que les acteurs locaux peuvent formuler des propositions, mais il n'est nulle part indiqué comment celles-ci seront prises en compte. Il semble donc que c'est uniquement un effet d'annonce. A titre d'exemple, le Plan d'Aménagement Spécial, évoqué précédemment, n'a pas été approuvé par l'une des communautés urbaines (Salé), ce qui n'a pourtant pas empêché l'AAVB de le faire approuver en 2009, par décret du

¹ Voir Clément Plaà, *Les marges du projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg*, 2009

² Barthel & Mouloudi, *Waterfronts de Casablanca et de Rabat : un urbanisme de projet*, dans la revue *Urbanisme*, 2009

³ La mal-organisation des populations fragiles ou peu influentes avaient déjà été relevée par Clément Plaà dans son mémoire (2009) comme source principale de l'échec des négociations.

⁴ Dahir et décret d'application de la loi 16-04 relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bouregreg

Ministre. Par ailleurs, ce PAS entre en contradiction avec plusieurs autres documents d'urbanisme initiaux, notamment le Plan d'Aménagement de Rabat-Salé et le plan de respect des remparts. Ainsi, les textes du SDAU¹ de 1991 préconisaient une préservation des berges du Bouregreg présentant un fort intérêt écologique ; une injonction qui n'a pas été respectée par l'urbanisation mise en œuvre.

Enfin, le Projet d'Aménagement de la Vallée du Bouregreg se contredit lui-même au fil du temps. En effet, plusieurs exemples permettent d'illustrer ce propos, notamment la réglementation concernant la hauteur des bâtiments de Bab al Bahr. Initialement, le parti d'aménagement (PAG 2003) prévoyait des hauteurs de R+2 maximum afin de ne pas casser les lignes paysagères et bâtis existantes (skyline). Pourtant, lors de notre déplacement à Rabat en mars 2011, nous avons constaté que cette préconisation n'avait pas été respectée, puisque plusieurs bâtiments s'élèvent aujourd'hui à R+3. Non seulement ces bâtiments n'observent pas le PAG de 2003, mais ils contredisent totalement un des points phares du projet : celui de la réconciliation entre les villes ennemies mais jumelles de Rabat et Salé. En effet, lorsque le PAVB se vante, à travers les brochures publiées, d'être le nouveau « trait d'union » entre les deux cités, et que nous observons qu'il n'est plus possible de distinguer un minaret slaoui depuis les quais de Rabat, il est alors permis d'émettre des doutes quant à la véracité de tels propos de la part de l'agence. Pour quelles raisons la médina de Salé se retrouve véritablement masquée ?

Le port de pêche constitue aussi une étape floue du projet d'aménagement de la vallée. Ce même PAG de 2003 explique en détail pourquoi il est préférable (pour des raisons pratiques et de sécurité) d'implanter le nouveau port atlantique sur la rive côté Rabat (voir figure 3). Pourtant, ce port atlantique a vu le jour en 2009 côté Salé (voir figure 4). *« Deux possibilités d'implantation du port atlantique ont été étudiées : un site au nord de la jetée de Salé et un site au sud de la jetée de Rabat. Le premier site s'avère très exposé à l'action de la mer compte tenu des directions dominantes de la houle (Nord-Ouest), ce qui nécessitera des ouvrages de protection importants. De plus, son intégration urbaine est difficile à cause de l'absence de terrains pouvant être aménagés et de la proximité immédiate du cimetière le long du front de mer. »* (AAVB, 2003)

¹ D'après les paragraphes 8.3.3 notamment sur la « Reconnaissance des sites et paysages à protéger »



Figure 4 : Plan du projet Bab Al Bahr en 2003 (Source : AAVB, PAG de 2003)

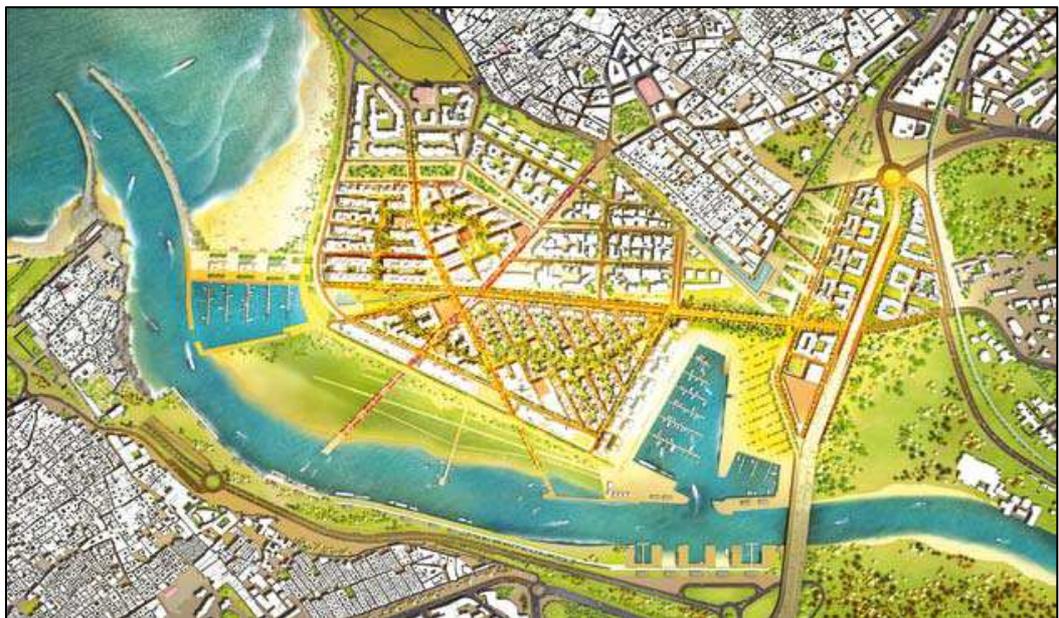


Figure 3 : Plan de Bab Al Bahr en octobre 2009 (Source : publication de l'AAVB "état d'avancement des projets")

Ces remaniements perpétuels du projet et ses contradictions mettent en doute sa prétendue utilité publique et laissent croire à un projet évoluant plutôt au gré des aménageurs d'une agence oligarque que suivant les besoins de la population.

c) Une agence au fonctionnement opaque

La gestion interne de l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg en elle-même prête à confusion. Mis à part le directeur général, Lemghari Essakl, coraqué par le Roi, et donc très médiatisé, l'organigramme de l'AAVB a longtemps été occulté par le public. En février 2011, celui-ci a été rendu officiel lors de sa publication sur le site Internet (complètement remodelé depuis) du projet. Celui-ci reste flou (aucune personne nommée aux différents postes n'est signalée) et semble comporter plusieurs incohérences ou imprécisions flagrantes avec la réalité, notamment l'absence de mention de la direction de l'action sociale. Ce volet faisant partie des quatre axes majeurs du projet (à travers l'objectif « *citoyenneté* »), il semble étrange qu'aucun membre¹ de cette direction n'apparaisse dans cet organigramme. Est-ce à dire qu'il existe une volonté de ne pas communiquer sur le volet social de cette opération afin de ne pas effrayer les investisseurs ? A moins que celui-ci ne constitue pas l'une des priorités internes de l'agence ?

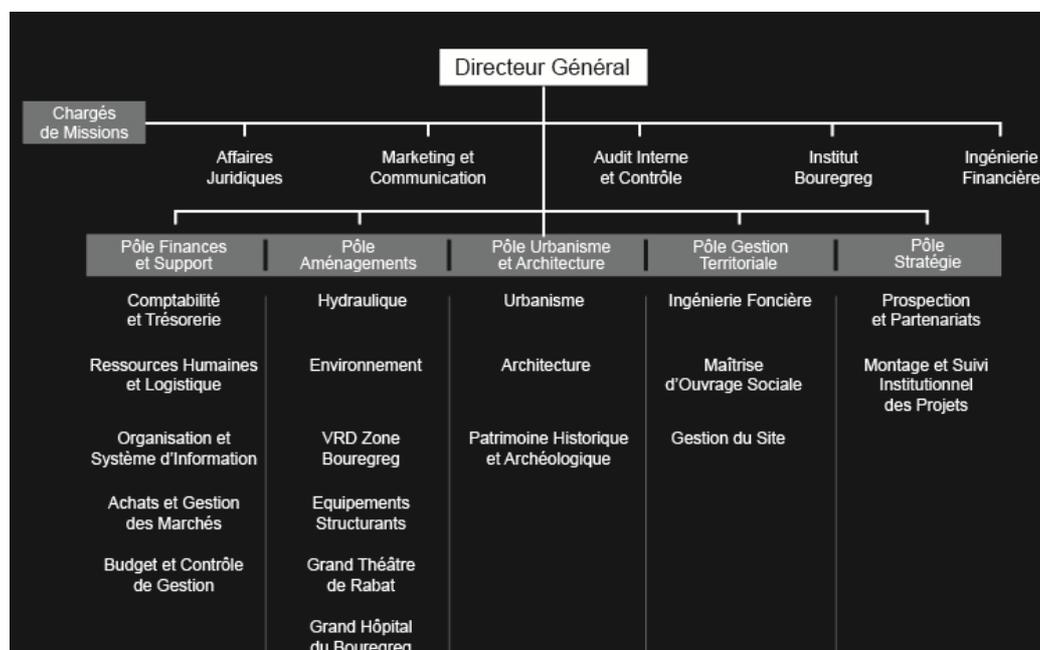


Figure 5 : Organigramme de l'AAVB (Source : site web de l'AAVB)

Il est en réalité possible d'obtenir un organigramme plus détaillé, et ce, toujours par le biais du site internet. Il faut pour cela entrer dans le champ de recherche le nom d'une personne dont on est sûr qu'elle travaille à l'AAVB et sera inscrite dans l'organigramme (tous n'y apparaissent pas). Cette laborieuse chasse à l'information quant à la gestion interne de l'AAVB contredit la volonté de transparence affichée dans ses multiples brochures. Elle est également révélatrice des difficultés que peuvent rencontrer les personnes voulant revendiquer leurs droits ou émettre des propositions auprès de

¹ Nous avons notamment rencontré M. Zitouni et M. Benmimoune à cette division

l'AAVB. Contacter la personne adéquate qui pourra prendre en charge une affaire précise, semble relever du parcours du combattant. Nous en avons fait l'expérience à travers ce projet de fin d'études : ayant sollicité en premier lieu les services « aménagement et urbanisme », nous n'avons pu être accueillis que par les services marketing et communication, toute demande d'entretien avec une division quelconque nécessitant le dépôt ou l'envoi d'une lettre officielle à M. Essakl, le directeur général. La disponibilité des membres de l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg, soi-disant à l'écoute de la population locale semble donc compromise.

De plus, il s'avère qu'une rotation régulière des postes est opérée au sein de l'AAVB. Il apparaît ainsi courant qu'un directeur de l'action sociale soit promu ensuite à la direction de la Marina, puis à la direction de l'Institut Bouregreg¹. La question évidente de savoir si les compétences requises pour ces postes relèvent du domaine d'exercice (action sociale, marina, etc.) ou bien du simple champ de la communication, est ici plus que légitime. Au regard des divers entretiens que nous avons effectués, il semble que les fonctionnaires de l'AAVB sont excellents dans l'exercice du discours. Le fait de ne nommer pas plus de deux années consécutives la même personne à un poste présente néanmoins l'avantage, pour l'AAVB, de brouiller les négociations et de ne pas rendre visible les acteurs majeurs. Les personnes en charge des dossiers en connaissent donc rarement les détails historiques. Ainsi, la population ou le contre-pouvoir entrant en jeu dans les processus de négociations ou de litiges, se retrouvent perdus dans les méandres de l'administration interne de l'AAVB et incapables de mener à bien une quelconque démarche de revendication.

d) Gestion du site à l'avenir ?

Une autre conséquence de la création d'une structure ad hoc pour la réalisation de l'aménagement de la vallée du Bouregreg est la difficulté de projeter une gestion du site à l'avenir. La gestion actuelle, privant les autorités publiques de toute intervention à l'intérieur du site, et l'opacité autour des futures zones de développement, encore trop peu précisées, (séquences 3,4, 5 et 6) confortent les incertitudes quant au devenir de ce territoire. Evidemment, il n'est pas nécessaire, surtout pour un projet de cette envergure dont l'aménagement s'étale sur plus d'une dizaine d'années, de prévoir de façon précise l'ensemble des futures opérations. Cependant, ici, il s'agit d'un manque de stratégie cohérente et réaliste dont les effets sur la ville peuvent être considérables. L'achèvement de la réalisation du projet posera nécessaire la question des conditions de passation du pouvoir aux autorités publiques locales. En effet, comment sera géré le passage du pouvoir de l'AAVB, institution efficace, aux pleins pouvoirs et riche, aux autorités publiques dont la faiblesse des moyens humains et financiers avait conduit à l'abandon de la vallée ?

¹ Nous avons réalisé un entretien en présence de M. Zitouni (actuel directeur de l'action sociale), M. El Mejjati (actuel directeur de la marina et ex-directeur de l'action sociale) et M. Rherras (actuel directeur de l'Institut Bouregreg, ex-directeur de la marina, ex-ex directeur de l'action sociale)

22. Effets d'une nouvelle forme de maîtrise d'ouvrage basée sur les partenariats public/privé

Plus qu'un nouveau type de structure en charge de sa mise en œuvre, le Projet d'Aménagement pour la Vallée du Bouregreg est aussi original dans le sens où il induit également une nouvelle forme de maîtrise d'ouvrage. Le partenariat public-privé est ici au cœur de l'aménagement. Le projet, s'étendant sur un périmètre d'une ampleur considérable, a été scindé en 6 séquences. Globalement, il s'agit de faire intervenir un investisseur (la plupart du temps Emirati) différent pour chacune d'entre elles. Ainsi, la société d'investissement et de développement immobilier Al Maabar, filiale d'Abu Dhabi, est partenaire de la séquence Bab al Bahr (n°1) qui sera livrée en 2012. Initialement, Sama Dubaï, filiale de Dubaï Holding, était le financeur à hauteur de 50% de la séquence n°2, baptisée Amwaj. Cependant, en janvier 2009, confronté à des difficultés financières, le partenaire Emirati suspendu sa participation dans le projet, sans pour autant s'en retirer. Cette action a gelé l'avancement de la séquence pendant plus d'une année, le temps que l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg puisse trouver de nouveaux investisseurs. Non seulement les travaux s'en sont retrouvés ralentis, mais la nature même du projet a changé : la cité vénitienne initialement prévue ne pourra voir le jour, faute de moyens.

A travers l'exemple de Sama Dubaï, on peut imaginer les conséquences hasardeuses que peut engendrer l'implication des joint-ventures dans les mégaprojets. Au final, la stratégie à long terme du Projet d'Aménagement de la Vallée du Bouregreg nous semble contrariée par un montage qui se fait nécessairement au coup par coup, suivant les aléas et opportunités présentes. On peut s'interroger encore une fois sur la pertinence de l'optique économique du projet d'attirer des investisseurs face à celle de promouvoir un réel développement local.

Un des atouts non négligeable de ce système d'acteurs, pour les investisseurs, réside dans l'unicité de l'interlocuteur-aménageur. L'AAVB étant en lien direct avec le Roi Mohammed VI et les Princes Emiratis, le marocain lambda est légitime de s'inquiéter quant au sens donné au développement de la vallée. S'agit-il d'un aménagement pour l'amélioration de son cadre de vie ou en faveur de l'attraction de capitaux financiers ?

3. Les effets contradictoires des standards internationaux

Nous entendons ici par standards internationaux, « *la diffusion d'un urbanisme libéral générique – au sens où il se retrouve partout dans le monde – puisant ses références dans des concepts internationaux (marina, gated communitie, city sport, CBD...) et reproduisant comme ailleurs des formes urbaines standardisées (tours, compounds, objets architecturaux signés par des « starchitectes » du gotha international tels Zaha Hadid, Jean Nouvel ou encore Rem Koolhaas).* » (Barthel, 2010). Il s'agit donc de montrer les effets d'une telle démarche qui s'avère être fondatrice des « modes de faire » du PAVB.

31. Une offre de standing pour une clientèle aisée

Le projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg suppose des opérations prestigieuses en respectant une stratégie de standardisation internationale ; l'objectif étant l'attraction d'une clientèle issue des classes sociales aisées. En effet, les promoteurs des opérations immobilières résidentielles et hôtelières en cours de réalisation au niveau de la séquence Bab al Bahr, ainsi que celles prévues sur les autres séquences du projet, cherchent à attirer une clientèle aux moyens financiers conséquents, nationale comme internationale. Cet objectif ne peut être atteint qu'en créant un environnement de vie conforme aux exigences d'une clientèle de luxe notamment en permettant l'implantation de franchises internationales, en matière commerciale. En 2009, Clément Plaà¹ constate que « *l'AAVB s'oriente vers des prix proches de ceux pratiqués pour les appartements de standing du quartier Agdal² à Rabat, soit entre 15 000 et 20 000 Dh/m² (soit environ 160 000 euros un appartement de 80m²)* » (Plaà, 2009). Ainsi, les obligations de rentabilité d'opérations de prestige coûteuses, notamment en ce qui concerne le projet immobilier de Bab al Bahr, montre bien que « *la classe moyenne marocaine n'aura pas la possibilité de vivre dans ce quartier.* » (Plaà, 2009). Tout comme pour le méga-projet de Casablanca Marina programmé également pour « *attirer investisseurs internationaux, grandes enseignes commerciales [...] et cadres haut de gamme désireux d'acquérir ou de séjourner dans un logement haut de gamme* » (Barthel, 2010), ces objectifs élitistes sont clairement assumés par l'aménageur (AAVB) à travers sa stratégie de marketing et la conception de formes urbaines calquées sur les modèles internationaux.

a) Une stratégie marketing clairement élitiste

La campagne de marketing réalisée par l'agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg, pour la promotion de ces opérations immobilières est révélatrice d'une stratégie visant l'implantation d'une classe sociale de haut rang. En ce qui concerne le projet immobilier Bab al Bahr, la stratégie promotionnelle s'appuie sur l'affichage d'« *une gamme d'unités résidentielles et hôtelières de qualité* » et de la création d'une cité « *animé[e] de boutiques, de musées à thèmes et de galeries d'art* ». Nous retrouvons bien ici les réponses aux exigences particulières d'une clientèle aisée recherchant une offre de standing. L'agence évoque, par ailleurs, la recreation d'une « *version luxueuse et moderne* » du style architectural retrouvé dans les anciennes médinas de Rabat et Salé. Autrement dit, elle « habille » de couleurs locales les standards internationaux des opérations destinées à accueillir des cadres, en s'appuyant sur le patrimoine bâti.

De plus, afin de mieux séduire une clientèle exigeante, la stratégie marketing de Bab al Bahr développe fortement une série d'arguments pour lesquels, les classes sociales aisées sont particulièrement sensibles, comme « *un cadre de vie exceptionnel* » avec « *vues imprenables sur les Oudayas, le paysage offert par le fleuve Bouregreg et l'océan Atlantique* » et les atouts d'accessibilité, de sécurité et de confort.

¹ D'après son mémoire intitulé « Les marges du Projet d'Aménagement de la Vallée du Bouregreg : Intégration et négociations.

² Agdal est l'un des quartiers les plus réputés de Rabat qui abrite une population plutôt aisée composée en majeure partie d'intellectuels. On y retrouve le siège de certaines administrations et ministères puis surtout de nombreux restaurants, cafés réputés et franchises de boutiques de marque.

L'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg appuie fortement son discours sur les standards internationaux en mettant en avant les noms de sociétés occidentales prestigieuses qui ont été engagées pour la maîtrise d'œuvre de Bab al Bahr et des opérations d'aménagement à venir sur les autres séquences du projet. L'exemple le plus significatif est celui du prestigieux cabinet d'architecture anglais Foster & Partners, engagé pour la réalisation des plans architecturaux du projet immobilier, qui présente un atout indéniable au regard des attentes d'une clientèle solvable.

Par ailleurs, les panneaux publicitaires, installés autour des différents chantiers en cours, mettent systématiquement en scène des images de personnes aisées à l'apparence occidentale.

b) La marina, un standard indispensable

La construction d'une marina paraît dès le début du projet comme un élément fédérateur et indispensable pour répondre aux standards internationaux. La marina est d'ailleurs la première grande opération qui a été menée à bien sur la totalité des opérations prévues par le projet Bouregreg. En effet, la « *Bouregreg Marina* », termes employés par l'AAVB, est opérationnelle depuis mars 2008. Cette dernière est composée d'un bassin de 4,2 hectares pouvant accueillir 250 bateaux ainsi qu'un terreplein de 4 hectares occupés par des restaurants et cafés.

Elle apparaît comme un moyen essentiel pour augmenter l'attractivité et la compétitivité de la capitale marocaine à l'égard des métropoles côtières européennes qui sont toutes dotées de ce type d'équipement. La plaisance n'est évidemment pas un loisir que peuvent se permettre la majeure partie des habitants locaux mais bien les plus riches



Figure 6 : La "Bouregregmarina" depuis les nouveaux quais de Rabat (Source personnelle)

d'entre eux ainsi qu'une clientèle internationale en transit dans la capitale du royaume.

Cette marina présente tous les éléments marquants d'un lieu qui ne peut être fréquenté que par une certaine tranche de la société. Les tarifs élevés des restaurants et des cafés, aux enseignes rappelant des lieux étrangers telles que « Le Matelot » ou le « Venezia Ice », bordant le bassin de plaisance témoignent de ce constat. D'ailleurs, dans certains articles de la presse locale, on évoque parfois l'idée du « *quartier d'Agdal¹ qui déménage à Salé* » (Ajmi). Ces mêmes articles décrivent « *un endroit « chic » [qui] s'installe enfin à salé* », fréquenté par une « *clientèle remarquable* ». Ces constats reflètent bien l'attractivité réussie grâce à la mise en œuvre des standards internationaux destinés aux populations rbatis et slaouis² les plus riches.

¹ Agdal est un quartier aisé de Rabat. Abrutant les administrations, les ministères, les commerces et les universités, il est considéré comme le nouveau centre ville de la capitale et véhicule une image de quartier huppé.

² Habitants de Rabat et de Salé

32. Des décalages marquants avec le contexte local

L'observation des premières réalisations du PAVB nous permettent de faire certains constats quant aux effets dommageables d'un projet qui n'a que très peu de relation avec l'environnement de la vallée et la population locale. En effet, les chantiers de la « *Bouregreg Marina* » et des projets résidentiels et touristiques de la séquence Bab al Bahr reflètent clairement la rupture flagrante que constitue la fabrication de ce morceau de ville au sein du tissu urbain, des caractéristiques paysagères de la vallée et des dynamiques locales.

a) Une discontinuité visible

Les chantiers en cours de la séquence Bab al Bahr, la plus avancée sur l'ensemble du PAVB, révèlent au fur et à mesure de leur avancement, une rupture visuelle marquante à la fois, par rapport à l'agglomération et au paysage naturel de la vallée. Tout d'abord, les hauteurs des bâtiments constituant le « front fluvial »¹, déjà en construction et destinés au résidentiel de haut standing, matérialisent visuellement une séparation significative entre les deux villes de Rabat et Salé. Ce sentiment est partagé par l'ensemble des professionnels (urbanistes, architectes), chercheurs et citoyens que nous avons eu l'occasion d'interroger à ce sujet. Certains d'entre eux affirment que ces bâtiments « *vont aggraver la rupture [sensible] entre Rabat et Salé* ». Effectivement, tel que nous l'avons déjà précisé précédemment, les premières constructions correspondant à des immeubles R+3, masquent complètement la médina de Salé et ses remparts qui sont plutôt de type « bâti bas », s'élevant entre 7m et 15m de hauteur en général (PAS, 2008).



Figure 7 : Constructions de Bab Al Bahr avec la médina de la Salé en arrière-plan vues des nouveaux quais de Rabat (Source personnelle)

¹ Termes utilisés par l'AAVB pour désigner les bâtiments construits au plus proche du fleuve Bouregreg et derrière lesquels se développe le reste du projet immobilier de Bab al Bahr.

Ainsi, une personne située au niveau du nouveau quai du côté de Rabat ne peut plus distinguer les remparts ni même le minaret de la principale mosquée de la médina de Salé, du fait de la hauteur des nouveaux bâtiments construits dans l'embouchure. Ces constructions sont-elles le fruit d'une volonté inavouée d'occulter la médina de Salé ? L'AAVB ne se fixe-t-elle pas, là encore, des objectifs contraires à ceux annoncés ? Alors que les caractéristiques paysagères, naturelles et culturelles de la vallée du Bouregreg représentent un potentiel fort pour articuler les deux villes, Nabil Rahmouni, architecte et président de l'association *Sala Moustaqbal*, confirme que « *le PAVB va à l'encontre d'une continuité urbaine* ». Ce dernier ajoute qu'« il n'y a pas de conception globale donc pas de jonction entre les deux rives ». Les actuels chantiers de la séquence Bab al Bahr constituent encore une fois une preuve visible et irréfutable de la déconsidération de la part des aménageurs, d'une conception urbaine globale à l'échelle de l'agglomération qui participe véritablement à « recoudre » les deux villes de Rabat et Salé. Effectivement, le « *joyau architectural* » créé par Foster & Partners sur lequel l'AAVB appuie toute sa campagne promotionnelle, constitue en réalité une architecture conçue selon les standards en vogue actuellement en Europe, visiblement en contradiction avec les formes urbaines et architecturales autour de la vallée, notamment avec les trames urbaines denses des médinas de Rabat et Salé.



Figure 8 : Localisation du projet immobilier de Bab Al Bahr entre les deux médinas de Rabat et Salé (Réalisation personnelle)

De plus, ces constructions en contrebas de la vallée, donc à la vue de tout le monde, modifient considérablement le paysage de l'embouchure du fleuve Bouregreg. Les formes brutales de ce même joyau architectural tout comme le bassin de plaisance de la marina traduisent un non-respect apparent des perspectives créées par l'environnement

naturel de l'embouchure et des méandres du fleuve Bouregreg (Voir figures 9 et 10). Ainsi, du point de vue de l'aspect paysager, certains acteurs locaux impliqués comme Nabil Rahmouni, constatent que « la mémoire du lieu est balayée au profit des investisseurs ».



Figure 10 : Constructions du projet immobilier Bab Al Bahr (Source personnelle)

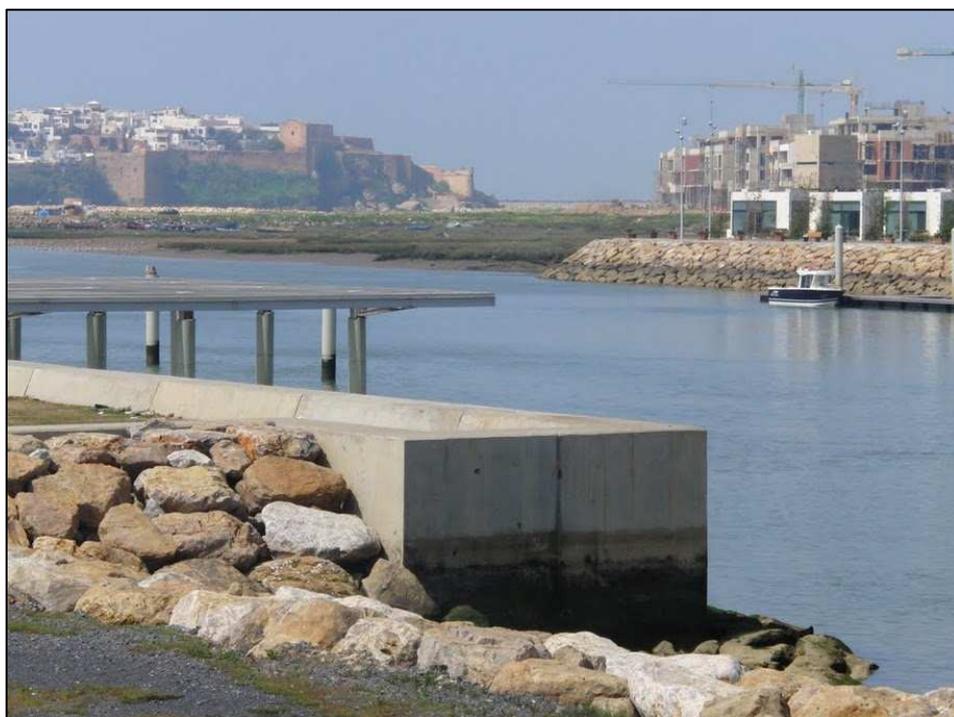


Figure 9 : Projet immobilier Bab Al Bahr (à droite) dans l'embouchure du fleuve (Source personnelle)

b) Les conséquences d'une intégration spatiale compromise

Au-delà de la rupture visuelle créée à la fois entre les deux villes et au sein de la vallée du Bouregreg par les constructions de la séquence Bab al Bahr, il paraît évident de remettre en question l'intégration spatiale des projets de cette séquence qui visent l'implantation d'une clientèle d'un niveau de vie largement supérieur à ceux des populations originaires des quartiers alentour tels que la médina de Salé. Quelles peuvent-être les conséquences d'un aménagement de haut standing conçu pour une clientèle plutôt fortunée sur une zone frontalière avec la médina de Salé¹, concentrant des lieux emblématiques régulièrement fréquentés par les habitants des quartiers et arrondissements de la ville de Salé plutôt populaires ?

Tout d'abord, l'action de l'AAVB sur un « *espace non-vierge* » (Plaà, 2009) que constitue le périmètre de la séquence Bab al Bahr, a fait naître un fort sentiment d'injustice au sein de la population locale et particulièrement au sein des quartiers de l'arrondissement Bab Lamrissa de Salé², directement touchés par le PAVB. En effet, « l'asymétrie de pouvoir » entre l'AAVB et les résidents de ces quartiers dans les négociations concernant les procédures d'expropriation (non-respect des montants d'indemnités) est la principale source de ce sentiment d'injustice face à un « aménageur tout puissant »³. Selon Nabil Rahmouni, représentant associatif d'une partie de cette population locale, « *Les habitants et la ville de Salé se sentent dépossédés de leurs valeurs et de leurs terrains.* ». Ainsi, l'installation d'une population plutôt fortunée au détriment d'une autre qui l'est beaucoup moins pourrait générer d'importantes difficultés de cohabitation à l'échelle de la séquence Bab al Bahr.

Les futures résidences de haut standing de Bab al Bahr seront confrontées brutalement au voisinage avec des quartiers d'habitations beaucoup moins prospères dans l'ensemble et où le tissu urbain est parfois en mauvais état ou en cours de dégradation. Même si le taux de pauvreté de la médina de Salé avoisinant 7%⁴, reste inférieur à la moyenne nationale (12% en milieu urbain), il est largement supérieur à celui de Rabat estimé à 2,4% et surement davantage par rapport à celui d'un quartier concentrant une population d'« élites » tels que ceux de Bab al Bahr actuellement en construction. Ainsi, de quelle manière la confiscation d'un espace ressentie par une population locale dans l'ensemble beaucoup moins aisée que celle visée par le PAVB, pourra-t-elle être gérée dans un périmètre concentrant certains lieux emblématiques et populaires ? A titre d'exemple, la plage de Salé, située dans le périmètre d'action de l'AAVB, est un lieu très populaire dans la ville qui ne pourrait être réservée à une élite. Selon Nabil Rahmouni, « *les habitants de Rabat et Salé vont seulement traverser la zone sans s'arrêter alors que la vallée présente de forts intérêts paysagers* ».

Le sentiment de confiscation d'un espace au profit de classes sociales aisées est d'autant plus accentué par les aménagements réalisés autour de la marina. Effectivement, la « *Bouregreg marina* », « *site d'exception* » selon sa description auprès de ses clients, est

¹ Marginalisation de la médina de Salé

² Voir figure 2

³ Voir « Les marges du Projet d'Aménagement de la Vallée du Bouregreg : Intégration et négociations. » de Clément Plaà.

⁴ D'après le « Profil de Salé », de Béatrice Allain-El Mansouri

entourée de hautes barrières et son entrée est surveillée par deux vigiles. Mekhi Zouaoui, responsable de l'association Bouregreg, agissant dans le sens des objectifs de l'AAVB, décrit cet aménagement comme faisant partie d'un « *phénomène de « dissuasion » [nécessaire] contre le vagabondage au sein du périmètre du projet afin d'éviter notamment le non-respect du mobilier urbain* ». Ne serais-ce pas là les premières formes évidentes d'un aménagement élitiste, évitant l'intrusion de certaines classes sociales de la population locale dans un souci sécuritaire exigé par une clientèle de standing ?

c) Des modèles importés sans les conditions de leur appropriation locale

A travers la PAVB et la concrétisation de la séquence Bab al Bahr, la superposition de standards internationaux montre également ses effets contradictoires dans la mise en œuvre opérationnelle du projet et particulièrement vis-à-vis des techniques de construction. En effet, la construction d'un « joyau architectural » comme l'entend l'AAVB ne peut être réalisée selon les techniques de construction traditionnelles marocaines qui réduiraient de son prestige auprès de la clientèle visée. C'est pourquoi, les techniques de construction utilisées dans les chantiers de Bab al Bahr sont les mêmes que celles généralement présentes dans les pays d'Europe et notamment en France. Nabil Rahmouni¹ précise que ce sont uniquement des entreprises et bureaux d'études français et étrangers qui ont été mobilisés pour la maîtrise d'œuvre du projet. Cependant, la main d'œuvre employée dans les chantiers est d'origine locale et donc habituée aux techniques de construction traditionnelles au Maroc. Ainsi, la superposition de techniques de construction répondant à des standards internationaux et d'une main d'œuvre locale crée de nombreuses incohérences et lenteurs sur les chantiers actuels du Bouregreg. Les exemples les plus fréquents concernent la construction des parois pour lesquelles les méthodes françaises sont imposées à la main d'œuvre marocaine qui n'a nullement été formée dans ce sens. Dans de nombreux cas, les parois ont dû être retravaillées ou même détruites après construction. Ces dysfonctionnements dans la réalisation physique des opérations sont révélateurs des troubles qui persistent dans la logique du projet. L'AAVB se retrouve à s'approprier à tout prix des standards internationaux malgré les complications qu'elle rencontre (du fait de leur incompatibilité avec le contexte local) pour les appliquer. Au regard de l'aménageur, les bénéfices de la mise en œuvre de standards internationaux résident avant tout dans l'image de marque qu'ils transmettent au PAVB.

D'autre part, concernant la marina, il nous paraît important de souligner la mise en œuvre d'un modèle international de tourisme dans un contexte qui n'est pas préparé à la gestion et au fonctionnement d'un tel équipement. En effet, les plans pour la création de la marina ne prévoyaient initialement, aucun poste de douanes ni de capitainerie pour gérer le bassin de plaisance². Aujourd'hui encore, l'aspect opérationnel de la marina n'est pas assuré car il n'y a aucun poste de réparation et d'entretien des bateaux et encore moins de personnel formé sur place pour ces postes nécessaires au bon

¹ L'association Sala Moustaqbal dont Nabil Rahmouni est membre fondateur, avait d'ailleurs organisé deux colloques dont un avant les premières opérations du PAVB, réunissant plusieurs experts afin de discuter de la viabilité du projet et de suivre son évolution.

² Informations recueillies auprès de Nabil Rahmouni.

fonctionnement d'une marina. De plus, l'acheminement difficile des bateaux de l'embouchure jusqu'au bassin de plaisance n'a pas été pris en compte et il n'existe pas de pilotes expérimentés disponibles pour venir en aide rapidement à une embarcation quelconque. A travers ces observations, nous sommes en mesure de constater que la marina constitue une image de marque fondamentale dans la stratégie marketing de l'aménageur qui ne se soucie ni de l'impact d'un tel aménagement sur le contexte local ni même, au départ, de son aspect opérationnel pour assurer son bon fonctionnement.

33. Des perspectives encore plus ambitieuses qui interrogent sur les effets

Les enjeux-phare du PAVB au niveau de la capitale du royaume, définis selon les vœux du roi, couplés à une stratégie globale d'internationalisation mènent à l'émergence de projets démesurés sensés développer l'image d'une grande métropole à l'échelle mondiale. Ainsi, les différentes séquences futures prévoient des aménagements encore plus prestigieux et ambitieux que ceux déjà entrepris jusqu'à aujourd'hui. Les contrastes avec l'environnement et le contexte socio-économique local en seront d'autant plus marqués. Effectivement, telle qu'elle est décrite par l'AAVB, la séquence Bab al Bahr prévoit par la suite la construction d'un centre d'affaires. Ce projet ne fait pas encore l'état d'études précises mais l'AAVB évoque la délimitation d'une « zone tertiaire » qui abritera un « business district » constitué d'espaces de bureaux, de magasins et d'un hôtel d'affaires.

En ce qui concerne la séquence 2 dénommée Al Sahat Al Kabira, une convention de financement a été signée dernièrement, le 5 novembre 2010, entre le ministère de l'intérieur, le ministère de l'économie et des finances et l'AAVB pour la réalisation du « grand théâtre de Rabat » (Voir figure 11). Ce projet représente un coût total de 1,4 milliards de dirhams soit 120 millions d'euros. Le cabinet d'architecture Zaha Hadid Architects considéré comme « l'un des meilleurs cabinets au monde » par le maître d'ouvrage (AAVB), a déjà été désigné par l'AAVB. A ce propos, il convient de souligner que l'appel aux « architecte-stars » internationaux (Foster, Hadid, etc.) fera apparaître le projet dans toutes les revues internationales d'architecture, ceci est encore un biais pour se faire connaître des promoteurs étrangers. Dans sa stratégie de communication, l'AAVB évoque la réalisation d'un « édifice au design futuriste » sur une superficie totale de près de 80 000 m² qui constituera un « repère architectural et urbain à l'échelle internationale ». M. Lemghari Essakl, directeur de l'AAVB ajoute dans un article du quotidien « Aouf » que le « *Grand Théâtre de Rabat va rivaliser avec les plus grandes structures culturelles du monde en termes d'architecture et d'équipements acoustiques* ». L'objectif premier de ce futur aménagement est bien de concevoir un édifice culturel monumental afin de « *hisser [la capitale du royaume] au rang des grandes capitales culturelles de la Méditerranée* » (AAVB, 2010), déjà toutes dotées d'un grand théâtre. Finalement, nous avons le sentiment que l'objectif de placer Rabat parmi les villes qui comptent en Méditerranée, à travers une imagerie reflétée par le projet, prend le dessus sur un aménagement tenant compte des attentes de la population de Rabat et Salé. au détriment de la recherche d'une intégration spatiale réussie dans le contexte local.



Figure 11 : Le futur « grand théâtre de Rabat » (Source : site web de l'AAVB)

4. Un morceau de ville qui oriente les politiques urbaines de Rabat et Salé

Le PAVB a pour vocation de devenir le fer de lance du développement de l'agglomération Rabat-Salé. A ce sujet, M. Sekkal, directeur du pôle urbanisme de l'AAVB, affirme que « *l'agglomération de Rabat-Salé va se développer autour du projet Bouregreg* ». En effet, l'influence de ce morceau de ville internationalisé se fait ressentir sur les politiques urbaines menées dans les médinas de Rabat et de Salé jouxtant le périmètre de la séquence Bab al Bahr du PAVB. D'ailleurs, dans le plan de sauvegarde de la médina de Salé, à l'initiative de la préfecture de Salé et du conseil de la ville, il est précisé que la sauvegarde de la médina « *a pour objet la requalification du tissu urbain et son intégration dans le grand projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg* ». Ainsi, dans un souci d'intégration spatiale du projet, l'AAVB participe en tant qu'acteur institutionnel aux projets de réhabilitation des médinas de Rabat et de Salé¹. La requalification du tissu autour du périmètre du PAVB est une composante essentielle pour réduire « *l'écart esthétique entre la médina paupérisée et un projet, dont la clientèle cible est une clientèle fortunée* » (Plaà, 2009). Néanmoins, cet « écart esthétique » n'est-il pas mis en avant pour réduire les écarts sociaux ? Effectivement, dans les deux cas, l'unique objectif de l'AAVB semble d'investir pour la réhabilitation des façades en périphérie immédiate du PAVB qui sont en situation de dégradation avancée, avec des quartiers touchés fortement par l'insalubrité, la promiscuité et la prolifération d'habitats de type bidonville. Pour la façade maritime de la médina de Rabat, « *l'agence a donc versé un montant global de 24 660 000 DH pour indemniser 259 bénéficiaires, dont 155 familles, 55 individus vivant seuls et 52 commerces.* » (Archimedia, 2007). Les mêmes logiques apparaissent au sein du projet Casablanca-marina où l'aménageur, Al Manar, une filiale privée de la holding CDG développement, s'engage sur la réhabilitation de la médina qui jouxte la marina. En effet, la contribution financière de l'aménageur pour « *l'embellissement de la médina* » (Mouloudi, Hicham

¹ Voir « Les marges du Projet d'Aménagement de la Vallée du Bouregreg : Intégration et négociations. » de Clément Plaà.

& Barthel, Pierre-Arnaud, 2009) s'élève à 10 millions de dirhams dans le cadre d'un accord de partenariat signée en mars 2006 avec la commune urbaine de Casablanca¹.

Au même titre qu'Al Manar à Casablanca, l'AAVB, en contribuant aux projets de réhabilitation des médinas, semble agir avant tout pour cacher un environnement parfois qualifié de « misère urbaine » en souhaitant, par la suite, impulser une nouvelle politique de gestion de ces médinas grâce au tourisme. M. Sekkal affirme que le PAVB permettra de préserver les médinas « *en activant un processus de développement de la zone avec la création de riads, restaurants et le développement des activités touristiques autour.* » Il décrit la médina de Marrakech comme un exemple à suivre dans les médinas de Salé et de Rabat. L'objectif pour les aménageurs du PAVB est de stimuler la création d'espaces autour du PAVB en phase avec les attentes d'une clientèle fortunée. Il s'agit notamment d'appuyer et d'impulser le développement touristique des médinas. Dans ce sens, les objectifs de l'AAVB consistent en quelque sorte à poursuivre la stratégie d'internationalisation initiée par le PAVB vers les médinas de Rabat et de Salé et les autres quartiers proches du périmètre du projet, notamment par l'intermédiaire du tourisme. Le PAVB pourrait être décrit comme un morceau de ville internationalisé qui étend peu à peu sur le reste du tissu urbain qui l'entoure ses modèles et ses logiques sociales et économiques.

D'autre part, selon Abdelouahed Chehiti et Saïd Khouya, respectivement vice-président et président de l'association « Communiquons pour le développement »² au niveau du quartier Hassan à Rabat, les effets du PAVB sur les politiques urbaines de Rabat et Salé se reflètent également à travers la collecte des déchets. Rappelons que les deux villes de Rabat et Salé ont depuis des années déléguées ce service au privé. Jusqu'en 2011, la municipalité de Rabat déléguait ce service à quatre sociétés privées dont Véolia environnement. Les critiques contre ces sociétés se sont multipliées ces derniers temps en raison du non-respect de leurs engagements et donc de la présence d'une quantité importante de déchets qui jonchent les rues de la capitale. A ce sujet, les deux membres associatifs avec qui nous nous sommes entretenus, nous ont précisé que la conscience professionnelle des sociétés de collecte des déchets s'amointrie lorsqu'on s'éloigne du périmètre du PAVB. Ce dernier aurait donc une influence sur l'organisation de la collecte des déchets au sein des sociétés privées engagées dans le sens où les déchets aux abords d'un espace urbain répondant à des normes internationales se doivent d'être gérés proprement et correctement.

¹ Voir « Waterfronts de Casablanca et de Rabat : un urbanisme de projet » de Pierre-Arnaud Barthel et Hicham Mouloudi

² « Communiquons pour le développement » est une association de quartier qui a été créée en 2007 et qui regroupe 80 adhérents au niveau du quartier Hassan. Cette association s'implique particulièrement dans la gestion des déchets au sein du quartier et participe à l'animation sociale de ce dernier par l'organisation d'événements culturels.

5. De la question du développement durable à travers le projet

51. Une communication intégrant les notions de durabilité

Jusqu'à aujourd'hui, l'AAVB a construit sa stratégie de communication selon quatre axes principaux plus ou moins détaillés selon les contextes locaux :

- L'environnement : « *La composante environnement s'inscrit dans une démarche écologique pour la préservation de la nature et l'amélioration du cadre de vie* »
- La citoyenneté : « *Par sa démarche participative, le projet Bouregreg se propose de concevoir un avenir meilleur aux générations futures, notamment à travers des programmes de formation et d'emploi qui offriront une qualité de vie idéale aux citoyens de Rabat et Salé* »
- La mémoire du lieu : « *Le respect de l'histoire impose la préservation de ses monuments, à l'image du projet de réhabilitation du Chellah ou de restauration des remparts et infrastructures des Oudayas* »
- Le transport : « *En assurant la fluidité, la mobilité et la facilité d'accès aux moyens de transport entre les villes de Rabat et Salé, le projet Bouregreg accélère le rythme d'intégration des deux villes jumelles.* »

L'AAVB dispose, dans son organisation, d'une direction marketing&communication qui diffuse activement des brochures et des supports de communication développant ces quatre axes de manière séduisante auprès de la population locale. Effectivement, de nombreux articles de presse sont publiés dans la presse locale ainsi qu'il existe un périodique sous le nom de « Bouregreg news » qui décrit l'avancement des chantiers du Bouregreg. Une multitude de brochures¹ est produite toujours en appuyant sur les aspects attrayants et séduisants décrit précédemment puis sur le projet de Tramway de Rabat-Salé pour lequel l'AAVB est maître d'ouvrage en partenariat avec les communes urbaines de Rabat et de Salé. Parallèlement, l'AAVB organise des conférences par le biais de l'institut Bouregreg² et s'implique dans le cadre d'événements concernant les communes urbaines de Rabat et Salé. Dernièrement, à l'occasion de la journée de la terre 2010 organisée à Rabat, la direction marketing&communication a produit et diffusé une brochure s'intitulant « Des gestes simples pour préserver notre planète », exposant ainsi l'AAVB comme acteur fédérateur du développement durable.

La notion de développement durable apparaît clairement dans le discours de l'AAVB à travers le projet de tramway de Rabat-Salé et spécifiquement au sein de l'axe concernant la protection de l'environnement et celui concernant l'action sociale appelé « citoyenneté ». Tout d'abord, le tramway de Rabat-Salé apparaît à travers la communication comme image forte du développement durable adressée à l'échelle internationale, mais aussi un moyen essentiel d'intégrer le PAVB dans une démarche

¹ Voir en annexes

² L'institut Bouregreg a été créé par l'AAVB afin de capitaliser les savoirs et collecter l'information à propos du PAVB pour ensuite créer un centre de documentation ouvert au public. A terme, cette structure a pour objectif de faire de l'AAVB et de son fonctionnement, un enseignement pour l'aménagement du Royaume du Maroc.

durable aux yeux des acteurs locaux. En tout cas, nous constatons que le PAVB n'est pas décrit comme un projet de développement durable dans son intégralité, mais cette notion apparaît davantage comme un procédé utilisé ponctuellement pour appuyer et justifier le discours sur la protection de l'environnement, sur le transport et l'action sociale essentiellement.

a) La protection de l'environnement comme axe central du marketing durable

Le projet de tramway de Rabat-Salé, fortement rattaché au PAVB dans la stratégie de communication de l'AAVB, est utilisé comme un argument phare de développement durable à travers son image de standard international. Cependant, au niveau du site de la vallée du Bouregreg, la notion de respect de l'environnement semble constituer l'argument le plus fort et celui qui est systématiquement employé en premier lieu par l'AAVB pour justifier une action de « développement durable » dans la vallée. En effet, au terme des entretiens avec différents représentants de l'AAVB, nous constatons que la thématique du développement durable est presque exclusivement abordée selon les dimensions propres à la protection de l'environnement tout comme dans les brochures et multiples supports de communication produits par la direction marketing&communication de l'AAVB.

D'ailleurs, ce constat est parfois valable aussi pour certains acteurs interviewés, qu'ils soient institutionnels, associatifs, chercheurs, enseignants ou citoyens ordinaires. Ce dernier constat résulte peut-être des effets d'une stratégie de marketing basée sur la production d'une quantité considérable de brochures et d'articles de presse décrivant ses objectifs, ses missions et l'avancement des travaux.

Plus précisément, la communication de l'AAVB s'appuie sur une démarche de développement durable pour décrire la façon dont elle s'est impliquée dans la « dépollution de la vallée et du fleuve ». En effet, l'AAVB s'est engagée dans la « réhabilitation de la vallée du Bouregreg » comme le précise M. Lemghari Essaki, directeur général de l'AAVB, principalement en agissant pour le traitement de décharges à ciel ouvert et l'élimination des rejets anarchiques de déchets dans la vallée. La dépollution de la vallée du Bouregreg selon ces deux missions constituait une forte préconisation locale apparaissant clairement dans la publication « Réflexions citoyennes sur l'avenir de la vallée du Bouregreg » suite à la table ronde du même intitulé organisée par l'association Bouregreg en 2002. Dans ce cadre, l'AAVB affirme, par le biais de sa cellule de communication, que « *pour le réaménagement des sites endommagés et la préservation de l'écosystème, l'agence a mis en place une politique de développement durable [...].* »

Ainsi, dès la création de l'AAVB, la protection de l'environnement et plus précisément la dépollution de la vallée semble être l'argument le plus important et suffisamment solide au sein de la stratégie marketing de l'agence afin d'afficher les notions de développement durable.

b) Une évolution sensible du discours concernant le volet social

Au fur et à mesure de l'avancement du PAVB, la notion de développement durable est apparue de plus en plus clairement dans le discours de l'AAVB concernant son « *action sociale* », terme employé aujourd'hui au cœur de sa stratégie marketing. Jusqu'en 2008,

deux années après le lancement officiel du projet, le discours de l'agence appuyait nettement sur la notion de citoyenneté en prônant la réalisation d'un « *projet citoyen* » qui améliorera de manière générale le cadre de vie de la population locale. Les effets sociaux du PAVB ont par la suite suscité des réactions significatives de la part de la société civile¹ qui s'est senti lésée. Le PAVB touche particulièrement les barcassiers² de l'embouchure de l'oued qui ont été contraints de cesser leur activité le temps des travaux de dragage et de « *reprofilage* »³ de l'estuaire et les pêcheurs qui ont été relocalisés ailleurs⁴ dans de mauvaises conditions. La mobilisation de la société civile et particulièrement celle des pêcheurs et barcassiers a eu un impact net sur le discours de l'AAVB. En effet, depuis 2010, l'agence construit sa stratégie de communication sur « l'action sociale » du PAVB et sur son rôle en termes de « médiation et consensus » tel qu'il est écrit dans les nouveaux supports de communication. Désormais, les notions de durabilité apparaissent clairement dans le discours autour de la notion d'« accompagnement social » maintes fois répétée dans les supports de communication de l'agence.

Nous observons donc une évolution de la communication de l'AAVB autour du volet social en raison, sans doute, de la nécessité pour l'AAVB de réajuster son discours suite aux réactions de la société civile⁵.

52. Une instrumentalisation du développement durable ?

La confrontation du discours tenu par l'AAVB à travers sa stratégie de communication avec les réalités d'un aménagement en rupture avec le contexte local permet de mettre en avant des décalages marquants sur lesquels s'appuie notre problématique : Y a-t-il une réelle prise en compte du développement durable ou est-ce seulement un outil marketing ? Dans ce travail, nous considérons que le développement durable est inscrit dans des logiques d'instrumentalisation à des fins de marketing et de communication.

a) Un concept dévoyé

Tout d'abord, nous constatons que le concept de développement durable n'est pas intégré au PAVB à sa juste mesure dans le sens où il ne constitue pas une démarche globale d'aménagement. A titre d'exemple, dans une brochure datant de 2010 portant spécifiquement sur la réhabilitation d'une décharge à ciel ouvert conduite par l'agence, M. Kacimi, directeur du pôle environnement de l'AAVB précise que « *dans un souci de respect des principes de base du développement durable, le volet social occupe une place prépondérante dans ce projet de réhabilitation* ». La notion de développement durable est ainsi systématiquement mise en avant pour une opération en particulier et

¹ Voir « La réaction de la société civile dans la production des grands projets urbains au Maroc » de Hicham Mouloudi

² Les barcassiers de l'oued Bouregreg assurent historiquement la traversée du fleuve en barques et permettent la jonction des rives de Rabat et Salé outre le pont Moulay Al Hassan.

³ Aspect qui sera détaillé par la suite dans ce rapport

⁴ Le port de pêche de Rabat-Salé était originellement situé dans l'embouchure du fleuve du côté Rabat à l'endroit où ont été construits les nouveaux quais et promenades.

⁵ Voir le projet de fin d'études de Leïla Hamidi au sujet des effets sociaux spatiaux du projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg

non pour la philosophie du PAVB dans sa globalité. De premier abord, le développement durable apparaît donc plutôt comme un outil marketing utilisé au gré des aménageurs afin de valoriser ponctuellement certaines actions de l'AAVB.

Puis nous observons des contradictions évidentes entre le concept de développement durable et le mode de gouvernance et d'intervention d'une structure *ad hoc* aux pleins pouvoirs sur le périmètre du PAVB. En effet, L'AAVB construit son discours suivant des logiques d'appropriation du développement durable en contradiction totale avec sa façon d'agir et de gouverner selon les objectifs du PAVB. L'agence affirme clairement qu'elle agit selon le respect des principes du développement durable alors qu'elle conduit un projet qui n'est pas destiné à la population locale et qui va à l'inverse des logiques de développement territorial local.

Plus précisément, nous réalisons certains constats signes d'un dévoiement suivant les notions de « protection de l'environnement » et d'« accompagnement social » développées dans la stratégie marketing de l'agence.

i. La protection de l'environnement : un discours de façade ?

L'un des éléments les plus marquants dans l'élaboration du PAVB est l'absence d'une étude d'impact environnementale en amont de ce dernier. En effet, ce constat a été confirmé lors de nos entretiens avec les différents représentants de l'agence. M. Kacimi nous a précisé que seul un diagnostic environnemental avait été réalisé afin de faire l'état des lieux de la situation écologique de la vallée. De plus, les différents acteurs de l'AAVB que nous avons interrogé au sujet de l'existence d'une étude d'impact s'accordaient à dire que la réalisation d'une telle étude avait été jugée inutile dans le sens où le PAVB aurait « forcément » un bilan positif pour l'environnement.

Ce constat met explicitement le PAVB en contradiction d'une part, avec la nécessité d'effectuer une étude d'impact environnementale avant la réalisation de tout projet qui se respecte puis d'autre part en contradiction avec la loi marocaine. En effet, la loi n°12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement datant de 2003¹, stipule la nécessité d'une telle étude pour tout projet d'aménagement de zone urbaine dont le seuil d'investissement est supérieur à 200 000 000 dirhams² tel que le PAVB. L'article premier de cette loi définit d'ailleurs ce qui est entendu par étude d'impact environnementale :

Loi n°12-03, article premier :

« " Etude d'impact sur l'environnement " : étude préalable permettant d'évaluer les effets directs ou indirects pouvant atteindre l'environnement à court, moyen et long terme suite à la réalisation de projets économiques et de développement et à la mise en place des infrastructures de base et de déterminer des mesures pour supprimer, atténuer ou compenser les impacts négatifs et d'améliorer les effets positifs du projet sur l'environnement. »

¹ Dahir N° 1.03.60 du 10 Rabii I 1424 (12 mai 2003), BO N° 5118 du 19 Juin 2003

² Seuil examiné par le comité national des études d'impact sur l'environnement (CNEIE)

Ces précisions reflètent déjà d'importantes contradictions au regard de l'utilisation des termes « protection de l'environnement » exposés dans la communication de l'agence.

De plus, le discours de l'AAVB intègre le développement durable en affirmant qu'elle a une vocation de dépollueur en plus de sa vocation d'aménageur. Cependant, au regard des opérations d'aménagement déjà réalisées ou en construction, puis de celles prévues par le PAS créé en 2008 par l'AAVB, la prise en compte de la dimension environnementale semble bien n'être qu'un discours de façade masquant des réalités bien moins sensibles au respect de l'environnement. En effet, en examinant les intentions du PAS et en analysant le discours des aménageurs, la préservation du fort intérêt écologique et paysager que présentent les berges de l'oued Bouregreg ne semble pas être le fil conducteur de ce projet. Le PAVB semble plutôt reposer sur la nécessité de tirer profit d'un grand espace jusqu'alors vierge d'urbanisation au cœur de l'agglomération Rabat-Salé.

Effectivement, la vallée du Bouregreg paraît davantage perçue par les acteurs politiques et les aménageurs comme un élément à exploiter plutôt qu'un milieu à protéger. Dans ce sens, M. Sekkal, directeur du pôle urbanisme de l'AAVB, nous affirme même que « *le foncier de la ville de Rabat est saturé donc la vallée du Bouregreg constitue une opportunité énorme pour permettre l'extension de la ville* » alors que la communication de l'agence et le PAS de 2008 mettent en avant un projet d'aménagement « *se portant garant de la préservation écologique de la vallée et consistant à protéger un environnement fragile* » (AAVB, 2008). Ces contradictions dans le discours des acteurs montrent bien à quel point le développement durable, et particulièrement la notion de protection de l'environnement, semble constituer qu'un élément de façade dans le discours de l'agence.

Enfin, un dernier élément mais non moins symptomatique nous révèle, à l'étude de la composition interne de l'AAVB, la présence de seulement deux employés à la direction environnement : M. Kacimi et son assistante de direction. Cela paraît peu dans l'organisation d'une agence qui porte une si grande ambition et qui traite d'un territoire aussi vaste (6000 ha) aux caractéristiques écologiques et paysagères exceptionnelles.

ii. Des contradictions dans le discours social révélatrices d'un dévoiement ?

Au terme de nos entretiens avec les différents acteurs de l'AAVB, particulièrement ceux de la direction des affaires sociales, et de l'analyse des différents supports de communication de l'agence, nous constatons que cette dernière affirme mener une démarche d'« accompagnement social » auprès des populations touchées par le PAVB. L'AAVB précise dans l'une de ses brochures que « *l'accompagnement social des projets d'aménagement de la vallée du Bouregreg vise essentiellement une amélioration durable du cadre et des conditions de vie de la population qui en est l'objet* »¹. De premier abord, l'utilisation du terme « accompagnement » n'est pas neutre et signifie quelque part que le volet social n'est pas une priorité à part entière dans les modes d'intervention de l'agence. Effectivement, la notion d'« accompagnement social » laisse plutôt transparaître la nécessité de satisfaire les populations touchées par le PAVB que l'image d'un projet fédérateur d'une nouvelle dynamique sociale. Ce premier constat va à l'encontre d'une démarche durable pourtant clairement affichée notamment par M. Kacimi qui précise que « *l'une des volontés de l'agence pour l'aménagement de*

¹ Voir la brochure intitulée « L'action sociale, un outil d'intégration urbaine » en annexe

la vallée du Bouregreg [...] est de faire du développement durable une réalité »¹ en évoquant la prise en compte du volet social.

De plus, l'AAVB affiche le volet social, dans sa stratégie de communication, comme « *un outil d'intégration urbaine* »². Dans un sens, cette formulation montre déjà que la prise en compte de la dimension sociale ne fait pas partie intégrante du PAVB dès sa conception mais se greffe au projet comme un instrument au bénéfice des aménageurs pour légitimer et justifier le PAVB. D'ailleurs, au cours d'un entretien, messieurs Zitouni et Benmimoune, actuels responsables de l'action sociale puis Mr Rherras, ex-responsable, nous ont affirmés que « *normalement, l'accompagnement social ne rentre pas dans les prérogatives de l'agence [...] c'est un choix de l'agence d'agir pour la population.* » Au-delà du fait que ces responsables veulent vendre les bienfaits d'une structure dont ils font partie, ces propos montrent que la dimension sociale n'a pas été pensée initialement comme fédératrice du mode d'intervention de l'AAVB.

b) Le développement durable : un outil de justification et de valorisation du PAVB ?

A partir de l'idée générale de l'instrumentalisation du développement durable dans le discours de l'AAVB, notre travail de recherche consiste désormais à montrer les raisons d'une telle stratégie de marketing, ainsi que la manière dont elle se construit afin de répondre à notre problématique. Ainsi, deux hypothèses émergent :

Hypothèse 1 : Le développement durable se présente comme un outil de légitimation de l'action de l'AAVB et de justification du PAVB dans son contexte local

Hypothèse 2 : Les notions de durabilité dans le discours des acteurs sont instrumentées en vue de la valorisation du PAVB face à la communauté internationale et aux acteurs locaux

Au regard de notre première analyse du discours des acteurs et de la stratégie marketing globale de l'AAVB, nous constatons que la dépollution de la vallée constitue l'argument phare du développement durable. Par ailleurs, la communication de l'agence montre une certaine évolution au cours de l'avancement du PAVB autour des questions environnementales et socioéconomique. Ainsi, nous tenterons de vérifier les deux hypothèses précitées à travers deux approches :

- La première consiste à étudier comment dès l'origine du projet, la dépollution de la vallée s'est présentée comme un outil de légitimation du PAVB et une opportunité pour intégrer le développement durable dans le discours de l'AAVB
- La deuxième vise à montrer comment l'AAVB a développé, au fur et à mesure de l'avancement du projet, un discours illusoire de développement durable

¹ Voir la brochure intitulée « Pour la protection de l'environnement » en annexe

² Voir la brochure intitulée « L'action sociale, un outil d'intégration urbaine » en annexe