



Thèse
Présenté par ABOUHANI
My. Abdelghani

UNIVERSITE MOHAMMED V
FACULTE DES SCIENCES
JURIDIQUES
ECONOMIQUES ET SOCIALES
DE
RABAT

Le pouvoir local et l'espace urbain au
Maroc : le cas de Tabriquet Nord A Sale

Octobre 1988

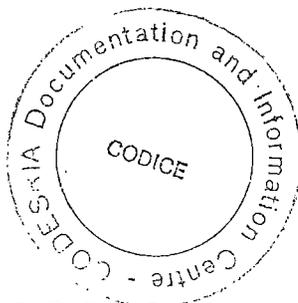
28 JUN 1991

04.03.03

ABO

2637

UNIVERSITE MOHAMMED V
FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES
ECONOMIQUES ET SOCIALES DE
RABAT



LE POUVOIR LOCAL ET L'ESPACE URBAIN AU MAROC

LE CAS DE TABRIQUET NORD A SALE

THESE

POUR LE DOCTORAT D'ETAT EN DROIT PUBLIC

Présentée et Soutenue Publiquement en Octobre 1988

PAR

ABOUHANI My. Abdelghani

JURY

PRESIDENT	Mr. SAAF Abdallah Professeur à la Faculté de Droit de Rabat
SUFFRAGANTS	Mr. AL BAKRIOUI Abderrahmane Professeur à la Faculté de Droit de Rabat
	Mr. DRISS Ben Ali Professeur à la Faculté de Droit de Rabat
	Mr. PHILIPPE BRAS Professeur a l'Ecole Nationale d'Administration Publique

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

A A.YOUNES

- Ce travail a été réalisé, en partie, au sein de l'Institut National d'Aménagement et d'urbanisme. Nous tenons à remercier la direction de cet Institut et tous ceux qui nous ont aidé à la collecte et au traitement de l'information.

- Ce travail a également bénéficié d'une subvention du CODESRIA auquel nous exprimons ici nos vifs remerciements.

I N T R O D U C T I O N

Longtemps les villes marocaines auraient subi et continueraient à subir aujourd'hui encore un régime administratif centralisé qui par le déploiement de ses moyens tant normatifs que matériels, réduit à néant tout processus d'autonomisation aux échelons locaux. Ni l'élargissement des attributions des conseils municipaux ni la montée des revendications démocratiques n'auraient altéré cette *tradition* centralisatrice.

La ville serait un haut lieu de la monotonie administrative. Rien ne s'y passe de significatif, y foisonnent les innombrables revendications mineures, les multiples micro-intérêts, dont l'expression même violente ne bouleverse en rien l'équilibre général du système politico-administratif.

La vigilance caïdale aurait ainsi, nivelé la société urbaine locale.

Déduit de la rigueur des textes juridiques et du discours monolithique du maghzen, cette vision correspond plus à l'image que le pouvoir administratif veut se donner de lui-même qu'à la réalité administrative concrète. L'observation empirique révèle, plutôt que l'emprise du pouvoir central sur la ville est relativement plus faible. Le retrait de l'Etat du marché foncier et immobilier (Section I) a favorisé la concentration des terrains urbains entre les mains de

propriétaires) très influents qui se sont assurés la maîtrise d'une grande partie de l'espace local (Section II).

SECTION I L'affaiblissement du rôle foncier de
l'Etat.

A la différence du maghzen qui affirmait sa puissance par l'étendue de son patrimoine foncier que les confiscations venaient agrandir⁽¹⁾, l'Etat après 1912 verra ses bases foncières se réduire considérablement. A bien des égards le protectorat a opéré en ce domaine une rupture par rapport à la situation antérieure. Non seulement elle met fin aux tergiversations maghzaniennes en affirmant définitivement l'intangibilité du droit de propriété⁽²⁾, mais surtout elle inaugure un vaste processus de transferts de terrains publics aux groupes privés

De fait, la dilapidation du patrimoine foncier public a commencé sur une grande échelle à la veille du Protectorat.

(1) cf: G.Lazarev: "Les concessions foncières au maroc" in Etudes sociologique sur le maroc. B.E.S.M 1971 P.48 et ss.

(2) Les difficultés d'une théorie de la propriété foncière en droit musulman sont trop bien connues pour qu'on y revienne ici: cf: L.Milliot: Introduction à l'étude du droit musulman. P.491 et ss, cf Worms: Recherches sur la constitution de la propriété territoriale dans les pays musulmans, Paris 1846 P.357. cf: A.Adam: Casablanca ed: C.N.R.S 1972 P.38, cf: G.Lazarev: les concessions foncières au maroc in Etudes sociologiques sur le maroc. B.E.S.M P.48-49. cf: N.Bouderbala: la formation du système foncier au maroc in la question agraire au maroc t2 B.E.S.M N°133-134 P.154 et ss.

Avec l'affaiblissement du maghzen, ses réserves foncières vont être dilapidées par des Caïds et par le sultan lui même.⁽³⁾

Dans la région de Marrakech le sultan se montre beaucoup plus généreux. Voici ce que rapportent les agents de renseignements : " La dilapidation des biens maghzen dans la ville de Marrakech et dans les environs a pris ces derniers mois une grande ampleur. Le sultan donne en toute propriété un certain nombre d'immeubles domaniaux à des personnes de sa famille ou de ses amis. Au nombre des bénéficiaires on note Moulay Boubker, Khalifa du sultan à Marrakech, Haj Ahmed El Krissi hajib, Taïeb el Makri. Les adouls ont été également chargés de vendre les terres (maghzaniennes) dans les tribus du Dir, les oliveraies domaniales de Demnat auraient été cédées à des Allemands... Moulay Hfid incorpore une partie des biens maghzen à son domaine particulier, vend le reste ou le donne à ses familiers."⁽⁴⁾

(3) Ainsi Moulay Hfid concéda pour 80 ans quatre domaines dans le Rharb: à Moulay Bousham 1400 hectares, à Tarourhitt 292 hectares et à mlika près de Larache 600 hectares. C'est G.Braunschwig, Israélite, négociant de Tanger à qui le sultan avait contracté une dette de 100.000 francs, qui bénéficia de ces transferts, voir: J.Le Coz, fellah et calons, étude de géographie régionale 1964. P.366.

(4) Général Moinier, Casablanca à Ministre de la guerre Paris S.R. N°59 du 3.12.1911 M.G.Vincennes E.M.2.

Il s'agit là du dernier souffle de résistance d'un pouvoir en décomposition. Celà n'a d'ailleurs pas échappé aux observateurs français: " Les accaparements auxquels le sultan et les gens de son entourage procèdent avec tant de hâte depuis quelque semaines montrent bien leur intention de ne laisser aucune parcelle domaniale à la disposition de la puissance protectrice." (5)

Néanmoins ces protestations des services consulaires et des agents de renseignements visaient moins à protéger le domaine public qu'à soustraire à l'appropriation des groupes privés marocains le maximum de domaines fonciers que la puissance protectrice predestine à ses ressortissants.

Ainsi à peine le traité du Protectorat fut-il signé qu'une circulaire du Resident général du 28-9-1912 a été promulguée et dont l'objet est la " protection des biens à usage public... des immeubles habous, des forêts, des mines, des terres de jouissance collective des tribus, du domaine privé de l'Etat afin d'empêcher toute alienation frauduleuse⁽⁶⁾". Même les ressortissants européens ne peuvent plus acquérir de terrains sans autorisations de l'Administration du protectorat.⁽⁷⁾

(5) Acte d'Algésiras et contrôle de la dette, Idem SR. N°65 du 17.1.1912. Vincennes. E.M.2.

(6) Circulaire 1D, Rabat, 28 septembre 1912.M.G. Vincennes EM.2.

(7) Ces dispositions et celle prévues par la circulaire du 1° novembre 1912 du grand vizir ont entraîné, des protestations de la part des autres puissances européennes qui ont accusé

A ces mesures de protection vinrent s'ajouter, au fur et à mesure du renforcement de l'implantation coloniale, des décisions plus hardies, visant à étendre le domaine de l'Etat colonial. Néanmoins la protection et l'extension des terres domaniales n'était nullement motivées par la volonté d'accroître les espaces fonciers publics. En fait c'est pour mieux le transférer aux groupes privés que le protectorat se préoccupait du domaine foncier de l'Etat. D'où ces appels urgents adressés par l'autorité militaires aux caïds :

" Il est tout à fait nécessaire d'étendre la recherche des terres pour les français... La guerre est finie... il n'y a plus de troubles à craindre de la part des étrangers."⁽⁸⁾

De fait, dès la conclusion du traité du protectorat, des hordes d'européens, fuyant le chômage et la guerre, se ruent vers le Maroc. Ils n'étaient que 1019 à débarquer en 1910 à Casablanca, ils atteignent 27.433 en 1914.⁽⁹⁾

Suite de la note (7)

la France de violer l'Acte d'Algésiras et le Règlement Diplomatique de Tanger 1908. cf: Georges Jager: l'expropriation en droit public cherifien ed. Félix Moncha P.26 et ss, cf m.KECHBOUR: "l'expropriation pour cause d'utilité publique in Revue Marocaine de Droit et d'économie du développement P.51. (N° 12 1986)

(8) Colonel la Bryère a Haj Taieb El Goundafi 24.6.19 Fonds Tazerwalt N°22. Cet ordre est encore plus explicité: "Il t'est donné ordre de rechercher les terres domaniales et habous dont une partie est susceptible d'être mise à la disposition des européens." Colonel la Bryère à Sidi Lahsen

Certains restèrent sur les lieux du débarquement, médusés par les immenses fortunes qu'engloutit le commerce de la terre et de la pierre. D'autres se dispersèrent sur les grandes capitales du pays, Rabat, Fès, Meknès, Marrakech. Tous penchent à la richesse au moyen de l'appropriation foncière et cette immense soif de terre transforme le pays en un vaste champ de spéculation immobilière. Réaliser ce rêve, manipuler l'appât de la terre, tel fut l'essentiel des tâches de la colonisation à ses débuts. Permettre l'accession des émigrants à la propriété d'un lot " a été pour le maréchal l'une des pierres angulaires de l'édifice du protectorat." (11)

Comment alors s'est réglée la question de la distribution des terres maghzaniennes aux colons européens? (§:1). Quel est le statut social des bénéficiaires? (§:2).

§:1 Les modalités de distribution des terres maghzaniennes.

La distribution des terres maghzaniennes aux émigrés français fut confiée à un organisme appelé "Comité de colonisation" (12), présidé par le Délégué à la Résidence et composé des directeurs de l'Agriculture, des finances, des travaux

Suite de la note (8)

al-Goundafi - Khalifa 7.5.1920 Fonds Tazerwalt N°34. Cité in P.Pascon op.cité P.454.

(9) Le Coz: op.cité P.369.

(10) "Cette mentalité mercantile s'étendit cependant au bled.

publics des habous, aux quels s'adjoindront à partir de 1929 les délégués des chambres d'agricultures⁽¹³⁾. Les travaux du "Comite de colonisation" durèrent un an et furent sanctionnés par un "Rapport au Résident général"⁽¹⁴⁾ du 8 novembre 1917. De toutes les questions débattues celles relatives aux modalités de cession des lots soulevèrent le plus de difficultés. Si le principe de la responsabilité de l'Etat et de son engagement à "mettre les colons dans les meilleurs conditions de réussite"⁽¹⁵⁾ fut facilement posé, le mode d'attribution des lots souleva d'épineux problèmes. Au cours de ses travaux le comité fut

Suite de la note (10)

Ce fut pour les compagnes marocaines une période d'intense spéculation foncière et commerciale, extension des affaires urbaines plus qu'authentique entreprises agricoles"Le Cez. Ibid.

(11) F.MALET: l'économie marocaine avec lyauty, de 1912 à 1925. Paris. p.53

(12) Institué par un arrêté du Résident général du 9-11-1916.

(13) J. Le Cez. op;cité P.393, cf: F.MALET op.cité.

(14) "Rapport au Résident général du 8 novembre 1917. Archives du Secretariat général du protectorat. Ce rapport est abondamment cité in J. Le Cez. op.cité P.393 et ss, cf: F.malet op.cité.

(15) Ibid P.394.

soumis à de fortes pressions de la part de parlementaires ou d'association qui militaient pour l'attribution de lots gratuitement en particuliers pour les anciens combattants. Mais le comité écarta expressément cette éventualité: "Les faits d'expérience sont peu favorables à la concession gratuites et ils démontrent au contraire que la concession de la propriété n'est pas le facteur le plus efficient de la réussite. La location ne peut être considérée que comme un expédient, une solution d'attente. (La vente est nécessaire) si l'on veut donner à l'exploitation le moyen de s'assurer du crédit, d'amortir ses installations... et de se réserver les chances de plus-value."⁽¹⁶⁾

Reste l'épineux problème du niveau des prix de cession des lots. Car céder la terre à des prix trop bas conduit à "diminuer la valeur des biens maghzen, attirer éventuellement les reproches des colons qui feraient grief de déprécier la valeur des terres dans leur région". Mais d'un autre côté le comité estime que "le point essentiel étant que les colons installés réussissent"⁽¹⁷⁾. En définitif le comité retient le prix de 150F l'hectare.⁽¹⁸⁾

Sur la base de ces critères l'Administration du protectorat entreprit la dilapidation du domaine foncier de l'Etat. Les centres situés dans les régions irriguées ou irriguable ont évidemment fait l'objet de vives convoitises. Dans

(16) Ibid.

(17) Ibid.

(18) Ibid.

le gharb à Sidi Kacem et sa région 7700 hectares furent délimités dont 6200 de terres guich et 1500 ha de domaine privé de l'Etat. Cette immense superficie fut divisée en 22 lots de 210 à 320 ha cédés à 150 F l'hectare, payable en 10 annuités.⁽¹⁹⁾

Aux abords de Sidi Kacem deux lotissements, dit le communal et muzart sont réalisés en 1919 et 1921 sur une superficie de 400 hectares et decoupés en des lots de 10,13 et 15 hectares⁽²⁰⁾ A Sidi Slimane⁽²¹⁾ 1000 hectares furent délimités autour du centre en 1923 et distribué. A Kénitra c'est exclusivement au bénéfice des colons locaux que furent réalisés deux lotissements périurbains-celui de Fouarat (1500 hectares) et de Bir Rami (118 ha) l'intention de l'Administration est de créer dans la banlieue de Kénitra "300 jardins familiaux d'un hectare et demi permettant à tous ceux qui le désiraient de devenir propriétaires d'un terrain de culture maraîchère et arbusive et éventuellement d'y construire le toit familial."⁽²²⁾

A Marrakech la taille des lots varia entre 60 et 250 hectares et plus de 17.000 hectares des meilleurs terres maghzen furent ainsi livrés à l'appropriation privée.⁽²³⁾ Tous ces domaines sont situés aux portes de la ville. D'ailleurs la ville

(19) J. Le Coz. op.cité P.400.

(20) Ibid.

(21) Ibid. P.410.

(22) Le Coz. op.cité P.413.

(23) P.Pascon: op.cité P.462.

européenne apparaît, même en 1924, comme le prolongement des grandes fermes coloniales de Targua. Créée sur des terrains maghzen, entourée de grandes casernes, la ville européenne est intimement imbriquée à la banlieue rurale⁽²⁴⁾, de sorte que le colon peut passer de sa villa urbaine à sa ferme sans rencontrer "d'indigènes"⁽²⁵⁾. Une situation similaire se retrouve à Fès et à meknès où les nouvelles villes sont situées sur des terrains maghzens ou habous bien desenclavés.⁽²⁶⁾

Qu'il s'agisse du villa urbain ou de la ferme jardin de banlieue, les lots attribués sont assorties d'un cahier de charge dont les clauses essentielles ont trait à l'obligation de mise en valeur, de bâtir⁽²⁷⁾ et de résider sur les lieux.

(24) A.Mandleur: "Croissance et urbanisation de Marrakech" in Revue de géographie du Maroc N°22, 1972 P.43 cf: H. de la Casinière les "municipalités Marocaines" op.cité P.89.

(25) C'est sans doute cet impératif de sécurité qui a conduit à ce que ce sont les militaires qui ont dressé la plan de la ville de Kénitra. cf: J.Dethier 60 ans d'urbanisme au maroc in B.E.S.M. N°118/119. P. 11-12.

(26) H. de la Casinière. op.cité.

(27) A meknès "les terrains vendus se sont rapidement couverts de construction car le cahier des charges de l'adjudication prévoyait en contre partie d'une mise à prix peu élevée, l'obligation pour les acquereurs de valoriser leur lots dans un délai déterminé en y construisant un immeuble d'une importance donnée". H. de la casinière op.cité. P.89 . Dans le cahier des charges des lotissements coloniaux de Marrakech les conditions sont beaucoup plus précises. Ainsi l'acquéreur est dans l'obligation de construire dans

En effet l'objectif premier de la politique de distribution des lots est de fixer les immigrants dans les centres urbains : " Il ne faut pas perdre de vue en effet que le but poursuivi par l'Administration, en matière de colonisation est non seulement la mise en valeur du pays par l'augmentation de la production, mais encore du point de vue national, le développement du peuplement... qui seul, permettra de consolider fortement notre emprise au Maroc.⁽²⁸⁾" Beaucoup plus significatif est cette lettre du Résident général au Président de comité de colonisation: " Le comité de colonisation n'ignore pas qu'il convient d'abord d'aider les Français venus au Maroc avec l'intention de s'y créer des intérêts agricoles et qui n'ont pu y parvenir encore, à s'installer sur une exploitation et d'éviter qu'ils ne repartent de ce pays sans avoir pu s'y fixer".⁽²⁹⁾

Suite de la note (27)

un délai de 18 mois de la date d'attribution du lot. Même la qualité des constructions et le niveau des dépenses par mètre carré sont précisés. cf. Louis gros: le maroc pour tous, Albin Michel Paris 1926 P.64-67. cf: A.LAHZFM. op.cité P.206. Sur les cahiers de charge des lotissements ruraux voir le Coz op.cité P.400 et ss.

(28) Lettre du Directeur général de l'Agriculture du commerce et de la colonisation, au contrôleur civil chef de la région du Rharb. 21 décembre 1925. Archives du territoire du Port-Luyautey.

(29) Lettre du Résident général au Président du comité de colonisation 1926. Archives de la Direction de l'Agriculture.

La distribution des terres a donc été l'élément de base de la politique coloniale de promotion de l'immigration et de cristallisation du peuplement européen, tant il est vrai qu' "une villa construite représente une famille qui fait souche au Maroc⁽³⁰⁾." Et le protectorat a trouvé dans les réserves foncières maghzeniennes le moyen d'atteindre cet objectif stratégique. L'ampleur des transferts fut telle qu'ils susciterent les convoitises non seulement des chômeurs et des professionnels de l'immobilier mais également d'hommes politiques tentés par "l'aventure marocaine".

S:2 Les bénéficiaires des réserves foncières maghzeniennes.

A qui furent distribuées les domaines fonciers de l'Etat marocain? A toutes les catégories de colons : aux chômeurs, aux artisans, aux épiciers, aux boulangers, aux commerçants, comme aux grandes sociétés représentant le capitalisme métropolitain. Si l'objectif de favoriser le peuplement empêcha, l'Administration coloniale de refuser les premiers, l'objectif du rendement capitaliste l'obligea à favoriser les seconds.

En effet les grandes compagnies françaises se sont jetées de tout leur poids pour ne pas être mis à l'écart de cette braderie des terres maghzeniennes. L'Administration fut submergée de pressions sous forme de projets dont certains

(30) A.Grillet: "Traité pratique des lotissements au Maroc" Sirey 1938 P.190.

relevaient de la pure fantaisie. L'appât du gain stimulait les imaginations et la période connut la formulation de bien des utopies coloniales⁽³¹⁾. Parmi les grandes sociétés l'une qui a fait beaucoup parler d'elle est la "Compagnie Marocaine" filiale du groupe SCHNEIDER et Cie.⁽³²⁾

Bénéficiant de la complicité de certains caïds et intermédiaires⁽³³⁾ d'un maghzen en voie de décomposition, la

(31) Parmi ces utopies coloniales deux méritent d'être soulignées. La première a été l'oeuvre d'un certain J. Pasquet, Morvandiau, français habitant au Canada. En 1915, il envoya une lettre au Résident général où il se proposait de créer un groupe de colon qui serait coiffé par un curé et un médecin. Le groupe serait le noyau d'un village coloniale communautaire travaillant collectivement avec un syndicat qui assure la vente et l'achat des produits agricoles. Ce projet de "colonisation paroissiale" inspiré de l'expérience canadienne fut pris au sérieux par le Résident général et par les grandes compagnies foncières consultées. Mais deux ans après, M. J. Pasquet, ne donna plus aucun signe, et le projet resta à l'état utopique. Le 2° projet n'est pas moins imaginaire : Un militant socialiste L. de Deslinière exposa en 1911 à la commission des colonies du parti socialiste un projet de colonisation socialiste s'étendant sur une immense superficie allant de Rabat à la zone espagnole et à l'Est jusqu'à Meknès. Le projet serait géré par une régie administrative constituée d'un conseil de 10 régisseurs désignés par le Résident. Mais le parti socialiste refusa d'entériner ce projet. Sur le 1° projet cf: Correspondance aux archives du service de la colonisation sur le second, cf: Archives de la Direction de l'Agriculture, cf: également le Coz op.cité P.380-381.

compagnie se crea des " occasions remarquables d'acquérir (des terrains) sans grand débours⁽³⁴⁾... les transactions portaient en générale sur des terrains non bâtis sis à proximité de la ville indigène où l'on pensait que se porterait la population européenne en raison de leur situations. Les premiers achats se traitaient à des prix variant de quelques sous à quelques francs le mètre carré. Quelques fois des possesseurs inquiets faisaient abandon de leurs droits par un acte de vente fictif⁽³⁵⁾.

(32) "Dès 1899, Nicolas PAQUET et SCHNEIDER confiaient à GASTON de CAQUERAY, lieutenant de vaisseau en congé, une mission d'étude, pour examiner les perspectives commerciales et les possibilités portuaires qu'offrait le pays. Sur les bases de son "Rapport" était crée, le 30 mai 1902, la première société anonyme française établie au maroc" P.Pascon. op.cité P.422-423. Elle s'appellera compagne Marocaine, dépose un capital de 360 millions de F avec 24.000 actions. Son objet: industrie, commerce, agriculture, l'immobilier, import/export, culture, élevage, vignoble, plâtre. La société participera par la suite à toutes les grandes affaires au Maroc. Sur cette société, cf: L.miege op.cité t.4 PP.247-248, cf: A.AYACHE: le maroc: bilan d'une colonisation 1956, PP.62-65, cf: Abdallah Lahzan op.cité P.164 et ss, cf: Raymond Bouissi: "Etude sur la colonisation capitaliste au maroc" op.cité P.28.

(33) La compagnie avait des entrées au Palais et était en relation directe avec moulay Abdelaziz par le biais de G.VEYRE agent de la compagnie à Rès et qui avait la confiance du jeune Roi, cf; A.AYACHE op.cité P.64.

(34) P.Pascon a bien reconstitué les procédés d'achats de cette compagnie: "La méthode la plus sûre, pour acheter des

A partir de 1907 la compagnie allait être sécurisée par la présence des troupes militaires française qui ont envahi Casablanca. Desormais le soutien n'est plus d'ordre consulaire ou diplomatique: il est devenu militaire. Les acquisitions de la Compagnie connaîtront, dès lors, un rythme accéléré⁽³⁶⁾ tel qu'elle "considérerait avec dédain l'achat de biens ruraux d'une plus value lente et étroitement limitée dont la mise en valeur difficile était sujette à tous les risques de l'isolement au milieu d'indigènes encore peu sûres."⁽³⁷⁾

Suite de la note (34)

terres était en définitive d'endetter les caïds susceptibles d'occuper par la violence des territoires entiers. Les archives familiales du caïd des Harbil révèlent par exemple que El Haj Abbas al Harbili est revenu de Fès avec un dahir le nommant caïd des menabha... Il a payé 4000 dauros sa charge au maghzen au moyen d'une lettre de crédit de la compagnie marocaine. En 1913 la compagnie se trouve exploiter... plus de mille hectares. En 1914 dans le Hacuz, la compagnie marocaine possédait... près de 12.000 hectares. op.cité P.427-428.

- (35) Raymond Bouissi op.cité P.28-29 par ces procédés la compagnie se constitua un domaine de 4000 hectares dans la région de Casablanca.
- (36) Dans la région de Marrakech la compagnie connut bien des déboires avant 1907. Lorsqu'en 1906 la compagnie envoya son représentant, lassallas, pour explorer les possibilités d'achat de terrain, ce dernier fût pris entre les feux croisées des grands caïds du sud qui jouaient sur les compétitions franco-Allemandes. C'est ainsi qu'à peine a-t-il conclu une transaction immobilière en territoire Tekna, qu'il fut attaqué par un groupe de makhazni agissant

Bien au courant des tractations diplomatiques, elle chercha dès la conclusion du traité Franco-Allemand du 4 novembre 1911 à " devancer la cohorte des spéculateurs qui ne pouvaient tarder à s'abattre sur le maroc. (Elle) mettait tout en oeuvre pour amplifier ses acquisitions de terrains urbains, le résultat était qu'il les triplait à Casablanca et à Rabat dans la seule année de 1912." (38)

A mohammadia la concentration de la propriété foncière fut portée à son paroxysme. La constitution de ces domaines fut marquée par une grande compétition⁽³⁹⁾ entre sociétés

Suite de la note (36)

sur les ordres du caïd de Tekna. Il sera blessé et emprisonné trois jours. Le caïd le libérera sous prétexte que l'arrestation ne le visait pas mais visait un négociant allemand NIER qui est en même temps agent consulaire. En fait la libération eut lieu après de vives pressions de la France sur Moulay Hfid. Après cet incident, la compagnie allait alors mettre en veilleuse ses affaires dans cette région, mais multiplie les pressions sur le gouvernement français pour qu'il s'engage militairement au Maroc. Ce n'est qu'après 1907 que la compagnie opéra un retour en force dans la région de Marrakech, cf: P. Pascon op.cité. P.425-426 et ss.

(37) R. Bouissi op.cité P.30, cf: A. Lahzem op.cité 194-195.

(38) Ibid P.34.

(39) Dès la fin du XIX siècle cette compétition est lieu d'abord dans le domaine de la géographie et de la reconnaissance. C'est ainsi que les Allemands en voyerent une expédition géographique et économique pour explorer les possibilités

françaises et Allemande qui n'a pris fin qu'avec la guerre 1914-1918.

En effet dès 1910 la société Marrako-Mannesmann en association avec d'autres intérêts allemands arrive à se rendre propriétaire de 2000 hectares alors que les superficies détenues par les autres ressortissants européens, français compris, ne dépasse guère les 200 hectares (40)

Mais l'évolution diplomatique allait avoir de profondes repercussions sur la carte foncière de cette ville. La

Suite de la note (39)

d'installation pour les allemandes dans le cas où le partage du Maroc serait envisagé, cf: Marquis de SEGONZAC: "L'Afrique française. Juillet 1903 N°7 P.214. Cette visite sera suivie immédiatement en 1899 par celle d'un agent du groupe SCHNEIDER, Gaston de CAQUERAY, Venu pour se renseigner sur les conditions d'implantation d'entreprises commerciales et sur c'est sur la base de son rapport que la première société française : la compagnie marocaine, vit le jour, cf: supra. Ensuite la compétition deviendra plus aiguë dans le domaine des achats de terrains les plus fertiles et les biens situés: "la concurrence est aiguë: la compagnie marocaine négociait... (un prix) et était sur le point d'envoyer un agent pour l'examiner. Mais un homme de Mannes mann a acheté le terrain pour le même prix annoncé sans avoir visite les lieux" in MADDEN à lister cité in Pascon op.cité P.427. Parfois le même terrain était vendu aux Allemands et aux français: les premiers l'achetèrent auprès des populations, les seconds auprès des caïds. A près 1912 seul les titres français furent pris en considerations.

(40) cf: Arif ABDELAZIZ: "Industrialisation et croissance urbaine à Mohammadia" mémoire 3° cycle INAU-Rabat-1986.P.26

conclusion du traité franco-allemand de 1911, l'installation du protectorat et la défaite des puissances de l'axe, mirent définitivement un terme aux prétentions allemandes.

Dans les anciennes capitales du Maroc précolonial, Fès et Marrakech, la constitution de la propriété foncière étrangère à l'intérieur des perimètres urbains n'a pas nécessité le déploiement de grandes manœuvres. La disponibilité des terrains maghzaniens facilita considérablement le contrôle de l'espace urbain par les colons.

Ainsi à Fès plus de la moitié des terrains de la ville nouvelle étaient propriétés de l'Etat. Les premiers lotissements eurent lieu en 1916 et furent vendus à des prix très réduits.⁽⁴¹⁾

" A Marrakech, la situation était encore plus favorable qu'à Fès, en ce sens que la presque totalité du périmètre choisi pour la ville nouvelle faisait partie du domaine de

(41) H. De la CASINIERE: "Les municipalités marocaines: leur développement, leur législation" Imprimerie de la vigie marocaine 1924. P.89. Une situation identique se retrouve à Meknès: "La totalité des terrains sur lesquels devait s'étendre le nouveau centre appartenaient à l'Etat chérifien, un plan d'aménagement fut donc élaboré et les lots mis en vente" De cette manière une grande partie des terrains maghzen fut transféré aux étrangers. Ibid P.91.

l'Etat" jusqu'en 1924 moins de 300 menages se sont appropriés des centaines d'hectares à Guéliz.⁽⁴²⁾

L'abondance des terrains maghzens jointe aux concessions faites aux élites locales explique sans doute pourquoi la colonisation n'a pas cherché à déposséder la bourgeoisie urbaine de ces deux villes qui garda le contrôle d'importantes superficies urbaines et périurbaines.

A Fès " la majeure partie des propriétés soumises à l'immatriculation appartenaient avant le protectorat aux familles qui les possédaient dans les années 1960. Ces propriétés localisées dans les callines au Nord de Fès, ne furent pas affectées par l'extension de la colonisation."⁽⁴³⁾

De même à Marrakech la banlieue Nord constituée par les jnanat de la palmeraie a traditionnellement appartenu à la bourgeoisie Marrakchie. Certes la zone a également connu une intense compétition entre les hauts dignitaires de l'Etat.⁽⁴⁴⁾

(42) Ibid. P.89; cf: également: A.MANDLEUR: Croissance et urbanisation de Marrakech in Revue de Géographie du Maroc 1972 N°22 P.43 et ss.

(43) Lazarev, op.cité P.13. C'est a propos de ces deux villes que A.Laroui a raison lorsque, parlant de la bourgeoisie urbaine, il écrit: "Pendant longtemps encore le péché fondamental de la colonisation, l'expropriation foncière, ne la toucha pas" in l'Histoire du Maghreb. Maspero-t 2. P.126. Nous verrons par la suite que ces propos ne sont pas valable pour toutes les villes.

Mais il est très significatif de constater que la colonisation au lieu d'interférer dans la compétition a préféré assurer l'arbitrage⁽⁴⁵⁾ entre les pouvoirs locaux.

-
- (44) Ainsi lors du sequestre de Ba Ahmed 1500 hectares des Jnanats furent vendus aux enchères. Parmi les acquereurs se trouvent tous les grands de l'époque:
- Mennebhi: Ministre de la guerre, -haj makhtar: vice consul d'Espagne;
 - Abdel Hafid: frère et khalifa de moulay Abdelaziz, Ghanjaoui: vice consul d'Angleterre;
 - Bousetta: pacha de Marrakech.

L'histoire de chaque parcelle de ces Jnanat resume parfois une bonne partie de l'histoire recente du maghzen. C'est ainsi que la parcelle denommé Daoudiat sur laquelle devrait s'étendre 60 ans plutard une grande partie de Marrakech a été reprise à Bahmed lorsqu'il a été sequestré, acheté par Mennebhi. A la chute de ce dernier, la parcelle Daoudiat sera reprise par Madani Glaoui, qui la cède à Egret qui enfin la vend à my larbi sarsar. De même la parcelle "Bellouk" fut racheté Mennebhi. Elle sera reprise par my Hfid lorsqu'il sequestre Mennebhi. Mais moulay Hfid sera sequestré à son tour par glaoui qui occupe la parcelle et la revend à el Biâz. Le sequestre de ce dernier joint aux relations matrimoniales permettent à un ancien gouverneur de Marrakech d'en être l'actuel detenteur. cf: le fond Mennou op.cité

- (45) Lorsque, apr exemple, le glaoui acquert une partie de la

Plus que des résidences secondaires ces "Jnanat" avait pour l'élite urbaine une portée symbolique considérable. La possession d'une parcelle constitue plus qu'un signe de distinction: elle constitue une marque de pouvoir. Et en raison de leur faible valeur agricole, le protectorat ne chercha guerre à se mêler directement à cette lutte. C'est vers Gueliz et sa région, Targua, que se portèrent les acquisitions coloniales.

Mais la situation de ces deux villes était, à bien des égards exceptionnelles: volonté de se concilier la puissante bourgeoisie fassie que déjà le Maghzen épagnait dès la 2^e moitié du XIX siècle; désir⁽⁵¹⁾ de ne pas entrer en compétition territoriale avec les caïds sur qui repose toute la police du Sud.

Ces facteurs ont sans doute favorisé le non-dépossession de la bourgeoisie de ces deux villes. Ailleurs la colonisation chercha rarement à composer⁽⁵²⁾. A Salé comme à Rabat à Mohammadia

(51) Il est remarquable de constater que les sequestres ont rarement touché la grande bourgeoisie marchande de Fès et ce depuis la 2^e moitié du XIX cf: G.Lazerev op.cité P.12 et ss.

et à Casablanca la propriété étrangère s'empara de la plupart des grands domaines fonciers. (53)

Cette mainmise sur l'espace urbain a nécessité de la part des groupes financiers un investissement considérable: à la fin de la période coloniale, en 1952 le volume des capitaux injecté dans l'immobilier représente 33.600 millions de francs pour l'ensemble des municipalités au Maroc dont les $\frac{3}{4}$ ont porté sur Casablanca. (54) "L'importance des capitaux dépasse les possibilités d'investissements créateur, beaucoup ne sont employés qu'à l'achat de terrain et le prix de ceux-ci atteint de nouveau des taux prohibitifs." (55)

(52) Ainsi à Casablanca tous les terrains allant de Sidi Belhout aux Roches noires et sur lesquels devrait s'étendre une grande partie de la nouvelle ville relevaient d'une concession accordée par moulay Abdelaziz à un de ses serviteurs. Lorsque ^{l'Administration} l'Administration commença à immatriculer ses terres, ce dernier déposa une opposition qui fut rejeté par la cour d'appel de Rabat, cf: A.Adam op.cité P.39, cf: Pierre leris op.cité P.26. Le même processus est lieu dans la plaine du Saïs, cf:Lazarev op.cité P.10 et dans la région Rgarb: Kenitra sera entièrement édifiée sur des terrains tombés entre les mains de la colonisation, cf:H.de la casinière: "les municipalités marocaines"...op.cité P.91.

(53) cf:supra.

(54) cf:V.ROUVIERE "l'activité immobilière vue à travers l'essor de Casablanca" B.E.M Juillet 1935 P.214 et ss.

(55) A.Adam. Casablanca op.cité P.51, cf:V.Rouvière: "l'activité immobilière vue à travers l'essor de Casablanca" op.cité. P.214 et ss.

Mais l'année 1952 marque un point culminant pour la propriété étrangère urbaine. Avec les troubles politiques consécutifs aux événements de 1953, la montée de la résistance urbaine l'accession du pays à l'indépendance politique, les acquisitions vont d'abord s'arrêter pour ne plus cesser de refluer. Désormais un processus de transfert de la propriété au profit de la bourgeoisie nationale va être entamé à partir de 1956.

B - Evolution de la propriété foncière citadine
à partir de 1956.

Comme en 1912⁽⁵⁶⁾ la question foncière fut l'une des premières préoccupations du nouvel Etat. Il est certain qu'un pouvoir ne pouvait s'établir durablement sur un espace occupé par une colonie étrangère. Mais plutôt qu'une politique radicale de récupération, le Maroc adopta à l'égard de la propriété étrangère une série d'harcellement successifs.

Ainsi le problème du sol "fut soulevé dès les premières négociations franco-marocaine de 1956, mais surtout en 1957 - 1958 lorsque fut étudié par une commission franco-marocaine un

(56) Puisque dès l'arrivée des troupes françaises, une circulaire (circulaire 1.D.Rabat 28 septembre 1912 signée Lyautey) portant sur les transactions immobilières institue des mesures de surveillance visant "à la protection des biens à usage public, des immeubles habous, des forêts, des mines, des terres de jouissance collective des tribus, du domaine privé de l'Etat, afin d'empêcher toute aliénation frauduleuse".

projet d'établissement qui aurait garanti les biens des ressortissants dans l'une et l'autre des deux pays. La délégation marocaine demanda l'ajout de la mention "légitimement acquis", réserve que la délégation française n'accepta pas, tout en reconnaissant l'existence d'un contentieux relatif à certaines propriétés. On en resta là et il n'y eut pas de convention d'établissement."⁽⁵⁷⁾

Parvenu au pouvoir le Mouvement National se montra plus intransigeant. Présidé par ABDALLAH IBRAHIM le gouvernement recupéra 40.000 hectares⁽⁵⁸⁾ de terres collectives et prit un certains nombres de dispositions législatives⁽⁵⁹⁾ qui interdisent "toutes opérations immobilières effectuées par des non marocains portant sur des lots de colonisation constitués sur le domaine privé de l'Etat, à l'exclusion des lots situés à l'intérieur des périmètres urbains"⁽⁶⁰⁾

(57) R.GUEDIRA in "Lamalif" N°6 octobre 1966 page 13.

(58) cf: M.IDRIS FATHI: la récupération par l'Etat des terres melk: analyse de la mise en oeuvre du Dahir portant loi du 2 mars 1973 mem 3° cycle.ENAP 1975 P.32.

(59) Il s'agit du Dahir N°1-59-287 du 17 novembre 1959.

(60) Article 1° du Dahir N°1-59-287 du 17/11/1959.

Ces dispositions ont eu pour effet d'accélérer le processus de vente des terrains urbains par les étrangers puisque cette catégorie de propriété n'est pas concernée par la nouvelle législation sur le contrôle des opérations immobilières. 300.000 hectares furent ainsi vendus à des nationaux entre 1956 et 1959. (61)

Mais à partir de 1960 les opérations de ventes vont largement déborder les périmètres urbains pour toucher la propriété périurbaine et même rurale. Le Dahir de 1963⁽⁶²⁾ a pour

(61) I.FTHI: "la récupération par l'Etat des terres melk" op.cité P.33.

(62) Il s'agit du Dahir N°1-63-288 du 26 septembre 1963 (B.C. N°2657 du 27 septembre 1963 P.1531) relatif au contrôle des opérations immobilières à réaliser par certaines personnes et portant sur des propriétés agricoles rurales. La circulaire du 28 octobre 1963 N°15-63 a précisé les modalités du contrôle administratif. Ainsi la demande d'autorisation de vendre est formulée sur des imprimées fournis par l'Administration. Elle est déposée au siège de la prefecture ou de la province sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble. Un exemplaire de la demande est adressé pour examen préalable à chacun des fonctionnaires suivants:

- Le chef du cercle intéressé
- Le chef des services provinciaux de l'Agriculture ou le Directeur de l'office Régional de mise en valeur agricole.
- Le conservateur de la propriété foncière
- L'inspecteur divisionnaire des impôts ruraux.
- et l'inspecteur des domaines.

Ensuite le gouverneur transmet la demande d'autorisation assortis de "son avis circonstancé sur l'opportunité

but moins de rendre effectif le contrôle de l'Etat qui à accélérer le processus de substitution de la grande bourgeoisie nationale à la propriété coloniale.

Ainsi toutes les ventes irrégulières, et elles sont considérable, seront validées en 1968.⁽⁶³⁾ Et loin d'y mettre fin ce décret va les relancer de sorte qu'en 1973 lorsque l'Etat se décide enfin à récupérer officiellement les terres de colonisation les deux tiers de celles-ci sont déjà passés entre les mains de nationaux.⁽⁶⁴⁾

Suite de la note (62)

d'accorder ou de refuser l'autorisation ou d'exercer le droit de preemption prévu en faveur de l'Etat. Quant le ministre de l'Intérieur rassemble un nombre suffisant de demande il provoque une réunion interministérielle qui examine ces demandes.

Ce dispositif fort complexe visait en fait à préserver les terres de colonisation pour en faire un fond de réforme agraire. En fait ce dispositif fonctionna rarement: " La constitution du fonds de la reforme agraire a été lente et difficile. Le fond de la reforme agraire, en tant que reserve de terres affectables aux opérations de redistribution foncière n'a jamais eu d'existence légale" N.Bouderbala: "Aspect du problème agraire au Maroc" in la question agraire au Maroc op.cité P.203.

(63) Il s'agit du Decret royal portant loi N°718-67 du premier mars 1968 relatif aux lots de colonisation ayant appartenu à des marocains in B.O. N°2889 du 13 mars 1968 P.234.

(64) N.Bouderbala écrit à cet égard: "les terres de colonisation privée (750.000 ha en 1956) n'ont fait l'objet d'une mesure générale de récupération qu'à la date du 2 mars 1973. Mais

Il semble en définitive que les différentes mesures législatives ont fonctionné davantage comme des incitations à vendre que comme des éléments d'une politique systématique de récupération. L'Etat menace et harcèle les colons, le privé achète massivement.

C'est dans cette perspective qu'il faut également interpréter les hésitations de la commission du contentieux. L'on sait que le Dahir du 2 mars 1973 relatif à la récupération des terres de colonisation privée a exclu d'une façon explicite les immeubles situés à l'intérieur des périmètres urbains.

Mais dès le mois de septembre 1973 des pressions émanant de points multiples tentent d'intégrer cette catégorie de propriété dans le mouvement de récupération.

Suite de la note (64)

on peut se demander quelle est la consistance du fonds récupérable à cette date. En effet pendant plus de 15 ans (1956-73), les ventes des fermes coloniales à des nationaux n'ont jamais cessé et n'ont été que faiblement ralenties par des dahirs portant contrôle des opérations immobilières sur les terres étrangères... On peut supposer que le gouvernement s'apprête à reconnaître la légitimité des ventes portant sur plus de des $\frac{2}{3}$ des 750.000 ha constituant le fonds de colonisation privée puisque le chef de l'Etat dans son discours sur "la Révolution agraire" du 19 septembre 1972 mentionne la récupération des 200.000 ha qui "sont encore détenus par les colons étrangers". Aspects du problème agraire au Maroc op.cité P.204 I.FETHI note pour sa part que "il ressort d'enquête partielles que sur 100 fermes, 30 ont été rachetées, la plupart par de gros propriétaires terriens", la récupération par l'Etat des terres melk op.cité P.55.

En effet les grandes fermes, surtout celles situées à l'intérieur des zones à croissance rapide et appelées à de plus fortes plus-values, telles que Rabat, Casablanca, nourrissent de vives convoitises de la part des spéculateurs immobiliers.

Ces pressions vont troubler la quiétude de la commission du contentieux qui envisagea plusieurs hypothèses pour trancher la question des terrains urbains.

La première hypothèse envisagée fut celle d'appliquer au cas d'espèce la notion "d'unité d'exploitation" prévue par le Dahir de 1963 et qui avait permis de récupérer entièrement toute exploitation agricole constituée de plusieurs propriétés dont l'une chevaucherait le périmètre urbain. Mais cette solution présente l'inconvénient de laisser en dehors du mouvement de récupération, les terres appartenant à des étrangers totalement incluse dans les zones urbaines.

La commission envisagea alors l'hypothèse de réviser l'article premier du Dahir du 2 mars 1973 de manière à considérer non la situation de la propriété, mais l'usage qui en est fait.

Cette solution fut abandonnée et la commission opta pour l'expropriation qui sera écartée dès le mois d'octobre 1973 date à partir de laquelle la commission proposa l'adaptation d'un texte qui transférerait à l'Etat la propriété de tout immeuble non bâti appartenant à un étranger, situé à l'intérieur du périmètre urbain et dont la superficie est supérieure à un hectare à l'exception des terrains qui font l'objet d'un

lotissement approuvé, d'une demande d'autorisation de construire, d'un projet d'aménagement touristique ou industriel, ou appartenant à la date de publication du texte à une personne morale dont la raison sociale est la promotion immobilière.⁽⁶⁵⁾

Néanmoins à partir du mois de juin 1974 la commission réduit ses exigences et considère que cette proposition devrait plutôt concerner les propriétés dont la surface est supérieure à 5 hectares.

En fait toutes ces propositions seront écartées par le gouvernement qui s'en tiendra à l'application rigoureuse de l'article premier du Dahir de 1973, et entre le premier aout 1973 et le 12 septembre 1974 il procéda à la radiation de 101⁽⁶⁶⁾

(65) cf: I. FETHI: "La récupération par l'Etat des terres melk: analyse de la mise en oeuvre du Dahir portant loi du 2 mars 1973" op.cité P.25 et ss.

(66) Ibid. En réalité il y a en même des tentatives de soustraire certaines propriétés sise à l'extérieur des périmètre urbain du champ d'application du Dahir de 2 mars 1973. Ainsi à Tanger par exemple il existe dans la périphérie de la ville plusieurs propriétés résidentielles de grands standing appartenant à des étrangers en particuliers britanniques, la campagne menée par certains journaux anglais a obligé le gouvernement à déclarer comme n'ayant pas une vocation agricole:- 1°: les parcelles à usage d'habitation dont la superficie est inférieure à 1 hectare, mais cette superficie sera portée par la suite à 5 hectares, 2°: les propriétés quelle que soit leur superficie qui ont fait l'objet de lotissement approuvés

propriétés dont la récupération est écartée en raison de leur situation à l'intérieur des périmètres urbains.

En réalité les propositions de la commission du contentieux n'étaient pas destinées à s'appliquer. Il s'agit moins de projet d'actes législatif que de manoeuvres visant à entourer la propriété étrangère urbaine d'une grande instabilité de manière à faciliter son transfert au profit des groupes privés marocains.

D'ailleurs depuis 1973, la propriété étrangère va connaître un reflux sans précédent. Ainsi à Rabat Salé où d'importantes superficies étaient détenues par des étrangers,⁽⁶⁷⁾

Suite de la note (66)

et dont les travaux ont reçu un début d'exécution. Ce recule du gouvernement va déclencher une série de réclamations en particulier à Romani et à Khémisset. Le gouvernement donna alors un sens extensif à la notion d'agglomération urbaine. "Sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux... Le fait même qu'une délimitation soit intervenue implique nécessairement que les agglomérations qui en ont été l'objet présentent un caractère urbain certain quoique de degrés divers: le plus haut étant atteint par les municipalités, le plus bas par les centres simplement délimités" cette position exprimée en 1963 par le secrétaire général du Gouvernement sera reprise par la commission du contentieux en 1973: "A près délibération, la commission a décidé de faire sienne la thèse soutenue par le secrétaire Général du gouvernement, le fond de la question débattue étant le même pour les deux législations: du 26 septembre 1963 et du 2 mars 1973" in Procès verbal de la commission du contentieux op.cité P.28

" à partir de 1973 et bien que les mesures prises en vue de la récupération des terres de colonisation ne s'appliquent pas aux biens immeubles sis à l'intérieur des périmètres urbains, on assista à un mouvement de transfert rapide de cette propriété à des marocains aisés."⁽⁶⁸⁾

Dans la périphérie de Salé la propriété étrangère a totalement disparu.⁽⁶⁹⁾

A Mohammadia la propriété étrangère passa de plus de milles hectares en 1960⁽⁷⁰⁾ à 41 hectares en 1985. C'est une

(67) Voici la structure de la propriété coloniale à l'intérieur du périmètre municipal de Rabat Salé en 1973.

Catégorie de propriétés	0,2-0,8ha	1-1,9ha	2-3,5ha	5-10 ha	13-39ha	47-95ha	120-250ha
Propriétaire	13	14	10	25	15	9	2
Pourcentage	14,8	15,9	11,4	28,4	17	10,2	2,3

(68) cf:m.BELFQUIH et A.FADLCULLAH:" Croissance urbaine, spéculation foncière et nouvelles formes d'appropriation du sol urbain au Maroc: l'exemple de Rabat-Salé op.cité. P.53.

(69) A proximité de l'aéroport et dans la commune de Bouknadel on n'a pu recenser aucune propriété étrangère. De même dans les jnanates se trouvant à Sidi Moussa, l'exploitation des dossiers de la conservation foncière a révélé que la zone a été entièrement réapproprié par le bourgeoisie de Salé.

proportion identique qu'on retrouve dans la ville de Marrakech⁽⁷¹⁾.

Dans certains périmètres urbains les substitutions a été totale: c'est ainsi qu'à Bouznikā⁽⁷²⁾ et à Tiflet⁽⁷³⁾ on n'a pu recenser aucune parcelle étrangère.

De vastes domaines fonciers furent ainsi transférés des colons " au profit de notables marocains un peu comme ceux-ci

(70) A Mohammadia la substitution de groupes privés marocains aux colons s'est faite d'une façon progressive. En 1960 la propriété étrangère est encore dominante comme le montre le tableau suivant :

Sociétés		Particuliers étrangers		Particulier marocains	
Superficies	%	superficies	%	superficies	%
545,36 hectares	29	823,07	44	307,64	17

Ainsi l'évolution majeure a été l'apparition de la SAMIR sur le marché foncier urbain, qui acheta en 1960 75 hectares. Mais d'importantes superficies échappent au contrôles des groupes marocains. Cette situation commença à se renverser à partir de 1970:

structure de la propriété foncière à Mohammadia en 1970

Sociétés		Particuliers étrangers		Particuliers marocains	
Superficie en ha	%	Superficie	%	Superficie	%
529,30	30	420,25	24	595,82	34

le firent dans le désordre à la veille de 1912."⁽⁷⁴⁾

Ainsi la propriété foncière passa des mains du maghzen et de ses serviteurs à la colonisation et de celle-ci à la grande bourgeoisie. Le protectorat aura le mérite de mettre un terme à la grande instabilité qui a longtemps caractérisé l'histoire foncière marocaine. Mais si la propriété changea de titulaire, elle ne changea guère de structure. Elle reste fortement concentrée mais au lieu de l'être entre les mains du

Suite de la note (70)

A partir de 1973 la propriété étrangère va devenir de plus en plus résiduel, cf: A.ARIF a croissance urbaine à Mohammadia op.cité P.30-31-32 et ss.

(71) P.PASCON: "Le Haouz de Marrakech" op.cité P.559.

(72) cf: notre étude Foncière de cette ville op.cité

(73) cf: notre étude foncière de Tiflet op.cité

(74) Ces transfets eurent lieu parfois dans une grande débacle psychologique voici ce que déclarait un colon: "Notre gouvernement vaut bien le vôtre! Nous ne serons jamais indemnisés: ni par l'un, ni par l'autre, on n'a plus besoin de nous. Ici nous ne savons rien, l'Ambassade est très discrète. Les autorités françaises l'étaient moins il y a quelques années lorsqu'elles nous conseillaient d'abord de rester, même d'investir après 1963, de ne pas céder à la tentation d'un départ précipité" Le monde 20 août 1973 P.1 et 2.

P.Pascon rapporte que dans la région de Marrakech "Il y eut quelques actes de désespoir... quelques colons suffaguèrent au point de le révéler ouvertement. Un suicide-la commission eut face à elle la veuve...et le mari pendu

maghzen, elle est désormais appropriée par des groupes privés très faibles numériquement mais très influents politiquement.

Section II DES PROPRIETAIRES INFLUENTS.

Au Maroc, l'identification des propriétaires fonciers se heurtent non seulement à l'obstacle de la rareté de l'information mais aussi et surtout à l'impossibilité de la divulguer lorsqu'elle existe. Divers interdits émanant de points multiples se dressent contre le développement de la connaissance positive en ce domaine :

- Règle de convenance d'abord qui veut que l'enquêteur s'abstient de citer les noms des personnes enquêtées.

- Règle d'archivage ensuite qui fait qu'on ne peut utiliser l'information que dans le cadre de l'autorisation présentée.

- Règle du secret enfin qui maintient le patrimoine foncier de certaines familles en dehors de la portée des enquêtes sociologiques.

Pourtant l'intérêt d'une telle investigation est

Suite de la note (74)

dans l'oliveraie face à l'Atlas, deux tentatives de suicide...une résistance armée...une fuite: un colon s'en retourna tout simplement dans son pays, laissant la maison vide, la porte ouverte, les ouvriers dans la cour attendaient la reprise. Sur la table un mot: je suis parti comme je suis venu" P.Pascon op.cité P.562.

incontestable. On ne peut en effet espérer comprendre les relations de pouvoir en milieu urbain sans identifier au préalable les groupes sociaux qui maîtrisent l'espace foncier urbain.

Pour détourner les obstacles ci dessus mentionnés, il sera fait recours à deux procédés :

- L'analyse historique qui permet d'identifier les grandes familles qui ont dominé l'histoire foncière et politique du Maroc et de rechercher les continuités ou les ruptures avec le présent, cette perspective commence à être facilitée par l'ouverture partielle des archives de la conservation foncière et par le développement des études historiques.

- La démarche idéal-typique qui privilégie l'explication à la qualification, en sélectionnant des profils significatifs tout en soulignant la complexité du champ d'étude.

L'intérêt de cette analyse est de dégager des types sociologiquement cohérents qui ne coïncident pas forcément avec la réalité statistico-empirique mais dont l'utilité est de rendre compte du comportement des différentes couches sociales à l'égard du sol urbain.

L'objectif n'est donc pas d'aboutir à des tableaux et des séries statistiques, mais d'avancer vers une connaissance plus ou moins approfondie du rapport entre la terre et le pouvoir au Maroc. (75) Entre les mains de quels groupes sociaux le sol urbain est-il concentré? Ces groupes sont-ils homogènes, sinon,

selon quelle hierarchie se distribuent-ils? Y a-t-il une cor-
relation entre la possession terrienne et l'influence
politique (§:1)? Comment ce rapport a-t-il évalué? Les groupes
qu'il concerne sont-ils restés les mêmes ou bien l'Indépendance
a-t-il enfanté une nouvelle génération de propriétaires (§:2)?

§:1 Le profil socia-politique du propriétaire
foncier dans le système maghzanien.

Historiquement le propriétaire foncier présente un
profil socia-politique relativement homogène: il appartient à
la Khassá⁽⁷⁶⁾ ce qui d'emblée délimite un certain nombre de traits
communs.

(75) Une autre difficulté à surmonter tient cette fois à la
nature même du champ de l'étude: la ville n'a pas eu et
n'aura probablement pas de limites fixes. Les extensions
successifs des périmètres urbains ont fait que
l'urbanisation s'est étendue sur de vastes superficies qui
étaient auparavant rurale. De même l'émergence de villes
nouvelles ont transformé d'immense étendue agraire en
paysage urbain: les exemples les plus significatifs sont
ceux de Kénitra, Khemisset, Tiflet, Mohammadia. Dès lors
dans l'analyse historique on ne peut s'entendre uniquement
aux espaces intra-nuros. Les terrains périurbains et
périphériques sont beaucoup plus significatifs puisque ce
sont eux qui ont supporté l'urbanisation intervenu depuis
1912 jusqu'à nos jours.

(76) "Théoriquement la Khassa est l'ensemble de ceux qui d'une
manière ou d'une autre, en fait ou en droit, mais toujours
à titre personnel, se distinguent du commun. En dehors du
Maghzen, sharif, alims, riches marchands, chef de
corporation, en font partie... la Khassa est à dominante

Le propriétaire foncier ^{est} d'abord un citadin ⁽⁷⁷⁾ résidant dans l'une des grandes capitales du pays Méknès, Marrakech et surtout Fès.

En effet la qualité de grande famille citadine est étroitement liée à la possession d'une grande demeure à la ville et de Jnanat à la périphérie des remparts. ⁽⁷⁸⁾

Suite de la note (76)

urbaine et même plus précisément, le terme s'applique en pratique à la ville par excellence, c'est à dire Fès. Des noyaux existent à Tetouan et Rabat Salé, mais c'est dans l'élite fassie que la notion de Khassa trouve son contenu véritable." A.Laroui: "Les origines sociales et culturelles du nationalisme marocain (1830-1912) Maspero 1977. P.109.

- (77) "Toutes (les catégories de propriétaires) ont fusionné en modèle commun où se retrouvent l'appartenance à la cité... Fès...cité par excellence (qui) a paradoxalement une âme terrienne". Les propriétaires "sont avant tout des "bourgeois" homme de la "médiina"... Ce sont les commerçants des Kssaria, enrichis par les étoffes rares, ce sont ces négociants qui affrêtèrent des navires pour commercer avec l'Europe...ce sont ces personnages du maghzen qui intriguent entre les puissants...mais ce sont aussi les hommes des medrasas, les adeptes de confreries." G.Lazarev: Structure agraire et grandes propriétés en pays Hayaina op.cité P.45. "La ville est à la fois marché d'écoulement et d'approvisionnement où habitent le marchand toujours profiteur aux yeux du rural, le propriétaire, l'usurier et...le gouverneur collecteur d'impôts. C'est pourquoi on l'attaque aisément pour reprendre ce qu'on ya perdu" A.Laroui op.cité P.129 note 8.

Le propriétaire est ensuite un homme proche du Maghzen: soit qu'il participe à l'exercice du pouvoir soit qu'il est en mesure de l'influencer ou de l'utiliser pour étendre ou protéger ses possessions.

Si elle a des racines profondément citadine, l'élite maghzanienne reste fortement attachée à la possession terrienne. Aucune catégorie de la Khassa n'a été épargnée par la tentation du placement foncier.

Mais ces traits communs cachent en réalité une grande diversité de profils. Du chef militaire au Marchand et du

(78) "On peut dire que toutes les grandes familles de Marrakech possèdent une parcelle dans la palmeraie... Outre la bourgeoisie Marrakchie, les dignitaires de l'Etat ont de tout temps désirer posséder quelques parcelles de prestige dans la palmeraie, comme signe de leur élévation sociale, aussi l'histoire de certaines parcelles fait-elle ressortir dans les souvenirs des voisins la succession des pouvoirs." P.Pascon: "Le Haouz de Marrakech" op.cité P.384-385. De même Lazarev fait observer que : "La qualité de grande famille semblait s'associer nécessairement à la possession terrienne." Le capitalisme agraire...op.cité P.14.

Un récent dépouillement des archives de la conservation foncière de Salé, fait par nos soins, a révélé que pratiquement toutes les grandes familles de Salé possèdent des Jnanats qu'elles sont actuellement en train de transformer en lotissements clandestin. Nous y reviendrons A Fès la situation est encore plus nette: " Quant aux jardins () situés près des portes leur nombre atteint 81 et appartiennent tous aux grandes familles de

prince au chef de Zaouia, les capacités d'appropriation d'accumulation et de conservation ne sont pas les mêmes.

Le groupe des cherfas a en effet largement dominé l'histoire foncière ancienne ⁽⁷⁹⁾ et récente du pays. Et c'est en milliers d'hectares que se chiffre les domaines fonciers de certains princes ou chef de Zaouias au début du siècle. ⁽⁸⁰⁾

Suite de la note (78)

Fès: citons à titre d'exemple le jardin Lamdaghri, le jardin du Mehdi Benani...le jardin du Aouad, le 2° jardin du Bennani le jardin de Bennis" M.MEZZIAN: "Fès et sa région" ed. Faculté de lettres de Rabat 1986. Tome 2 P.428-429. (en Arabe).

- (79) L'origine de la fortune foncière des cherfas dérive des concessions foncières accordées par le sultan. Cette pratique inaugurée par les wattassides développée par les Saadiens sera systématisée par l'actuelle dynastie c'est ainsi que " Tout l'est de la ville de Fès appartenait au Sultan wattaside et sa famille" et que "El mansour accorda à son fils Fès et sa région et lui reserva une grande concession" in M.MEZZIEN: "Fès et sa région sous les Saadiens". Imprimerie El MAÂRIF EL JADIDA-1986-Rabat P.423 et P.449. De même les premiers alaouites " distribuerent une foule d'Azib à leur parents filala et aux Idrissides dont ils voulaient avoir l'appui" depuis, cette pratique s'est renforcée puisque la parentèle impériale n'a fait qu'augmenter: " On estime au début du siècle...150 familles de parents du Sultan...Les plus notables...avaient reçus ou acquis de nombreuses propriétés terriennes...(qui)...formaient des ensembles souvent impressionnants...Ainsi moulay Abdallah, heritier de moulay Slimane...avait un patrimoine ainsi constitué : terres de labour quinze attelés environ de l'Azib

Quant aux possessions terriennes des chefs militaires, bien qu'elles soient considérable, elles frappent par leur grande instabilité. En moins d'une génération, les biens fonciers de la puissante famille Jamaï⁽⁸¹⁾ passaient entre les mains de son rival Bahmed. Déchu, les possessions terriennes de ce dernier seront confisquées par El Mennébi⁽⁸²⁾, ministre de la guerre qui, à son tour, sera éliminé par le glaoui dont l'immense domaine foncier sera séquestré en 1958.⁽⁸³⁾

Suite de la note (79)

d'El Adrcuj dans les ouled Jamaã, dans la région de Fès les jardins et terrains irrigués d'oued Yali, le jardin EL Amrani, le jardin d'Akensous, le jardin Omar Taïebi, (à) Marrakech le jardin El Afia et des rhattaras, le Kasbah de lalla Sma, son verger et les terres voisines d'El Jnala, dans le Tafilalet le Souk de moulay Ali cherif
G.Lazarev: "Le capitalisme agraire au maroc au SIX siècle" in Al ASAS. 1978 N°9 P.8 et 9.

- (80) L'une des Zaouias qui réalisa des miracles dans l'accumulation terrienne est la Zaouia d'ouezzane: "Intercesseurs entre Dieu et le paysan (les chorfas) se firent, en échange, remettre des terres que les Hayaïna, credules, leur confirent en dépôt (la maison d'ouzzane était surnommée par Ed Demana, la maison de garantie), au même titre ils obtiennent des droits sur les successions. De proche en proche, par entremise temporelle ou spirituelle, ils dépossédèrent ainsi de nombreuses familles, tandis que leur autorité religieuse et leur prestige interdisaient tout recours." G.Lazarev: "Structures agraires et grandes propriétés en pays Hayaïna" R.G.M. N°9 1966 P.42. Et c'est par dizaine de milliers d'hectares que se chiffre le patrimoine foncier des chorfas Idrissides à Fès et sa région.

La propriété foncière des grands marchands fassis frappe par sa continuité. La plupart des grands domaines fonciers recensés dans la région de Fès, vers la fin des années 60 appartenaient aux familles qui les possédaient avant 1900.⁽⁸⁴⁾ Plus la pression étrangère affaiblit le maghzen, plus ce groupe se renforce, pénètre l'Administration, élargit sa base foncière et finit par maîtriser tous les services du ministère

Suite de la note (80)

Famille	Ouazzani	Idrissi	Alari	Lamrani	Tahiri	Kettani	Liamani
Superficie en hectare	10.411	1264	144	883	243	437	380

cf:G.Lazarev: le capitalisme agraire op.cité P.16.

(81) La famille des Jamaï fournit un vizir et un secrétaire générale à Abdel Rehman, le ministre de la guerre à Mohammed IV et exerça les principales fonctions de gouvernement sous Hassan 1° d'autres Jamaï "obtiennent les commandements des villes moyennes, parfois des villes capitales et sont de toutes les expéditions pérennités". A.Laroui: les origines sociales et culturelles du nationalisme marocains Mospero. Paris 1977 P.85. Cette famille météréalise sa puissance par la possession de nombreux palais et de vastes domaine fonciers. Une grande partie des Jnanats de Fès et l'essentiel de ceux de la palmeraie de Marrakech appartenaient à cette famille militaire. Sur cette famille cf: Benzidane: ITHAF ALAM Annas Bijamal Akhdar Hadirat meknès Rabat 1933 t.1 P.374-378, cf: m.CHAPI:" quelques grandes familles du maghzen SIX siècle d'après Ben Zidane memoire.D.E.S. Histoire - Rabat 1873 PP.187 et P.219-220, cf: G.Lazarev op.cité. P.11.

des finances, des douanes, des ports et de l'économie urbaine.⁽⁸⁵⁾
La plupart des chroniques des grandes familles soulignaient
l'enrichissement considérable que réalisèrent ces marchands
en contrôlant les services financiers de l'Etat.⁽⁸⁶⁾ Tous les
Jnanats entourant la ville de Fès appartenaient à ces grandes
familles.⁽⁸⁷⁾

(82) Lorsque my Abdelaziz sequestre par Dahir, Ba hmed, c'est Mennebhi qui accapara la plus grande partie des 1500 hectares situés dans la Palmeraie de Marrakech et de nombreux immeubles urbains. cf: "Fonds Mennou" in Moukatabat Chakhsia oua rassaïl maghzania houla Ennahia El Houzia. P.163 cf:m.CHAPI: quelques grandes familles du maghzen...op.cité O.219-220, cf:G.Lazarev: le capitalisme agraire au maroc...op.cité P.11.

(83) L'immensité du domaine foncier du glawi est impressionnante: les immatriculations effectuées au début de la période coloniale délimite une bande de territoire continue allant de ouarzazate à Marrakech. Ce vaste domaine foncier ou plutôt ce territoire les glawi l'ont constitué essentiellement par deux procédés: - la destruction des mesfouwa et l'annexion de leur territoire, l'appropriation des terres guich et des terres domaniales. C'est ainsi qu'entre 1923 et 1929 l'Etat a cédé au glawi 5300 ha à des prix qui ne représentent même pas la valeur locative de ces terres. En outre à l'Intérieur de la ville de Marrakech le pacha occupe le grand Agdal et l'Agdal Bahmed, soit 150 hectares. Sur les 12.059 hectares immatriculés que possédait le glawi, 16% sont constitués par des terrains ou immeubles urbains, Bien qu'ils soient numériquement faibles les immeubles urbains lui rapportent presque la moitié de tout le revenu de ses possessions terriennes. Sur la montée du pouvoir des glawi.

Il apparaît en définitif que le rapport à la propriété foncière n'était le fait que de groupes sociaux non seulement limités en nombre mais fort étroitement mêlés au pouvoir politique.

Dans les conditions d'insécurité du XIX siècle, il semble qu'aucune appropriation terrienne significative ne puisse s'établir sans l'appui et la garantie du pouvoir politique.

Suite de la note (83)

R.Montage: le Berbères et le maghzen dans le Sud du Maroc ed. Felix ALLAN-1930. P.329 et ss. Sur la fortune foncière des glaucis cf: P.PASCON: "le Haouz de Marrakech" op.ité. P.328 et ss.

(84) G.Lazarev: le capitalisme agraire...op.cité P.13.

(85) D'ailleurs le maghzen réservait ces postes aux marchands disposant d'une grande assise foncière. Le cas le plus typique est l'Amin AL MASSOUDI qui possédait dans le gharb 60 milles hectares: cf: le Coz: "Le Gharb: op.cité P.294. Dans une lettre adressée par Hassan 1° à son frère moulay ~~Oth~~man, il lui ordonne de ne choisir comme titulaire aux postes d'oumanas que les "gens qui ont de la richesse et des propriétés." Lettre de my Hassan à my Ohaman du 2° décembre 1873 in N.H.Touzani: "les oumana au Maroc" ed.Fédale-1979. P.91.

(86) Parlant de la famille Tazi, El Kettani écrit:"Ils ont obtenu les fonctions maghzeniennes dans les ports et ils se sont enrichis considérablement" Zahrat Al ASS Fi Boyoutat Fès" P.410. Evoquant un autre membre de cette famille (Abdesslam Tazi) l'auteur devient plus explicite: Il était un homme de richesse grâce au poste d'Amin qu'il occupa au port de Casablanca" Ibid P.410. Sur cette famille cf:IBN ZAÏDAN: "ITHAF AALAM ANAS...op.cité P.393 etss.

Aussi les différents groupes de propriétaires qu'on a isolé
constituent en même/des éléments du système maghzanien ou
fonctionne sur son modèle.

Entre la grande propriété et le servage le système
maghzanien comportait peu de solution médiane, puisqu'il ne
pouvait s'établir de propriété foncière sans influence et que
celle-ci n'est le fait que d'une oligarchie.

Si la puissance et la richesse reste liée à l'ac-
cumulation terrienne et à la possession de palais et de Jnanats

(87) Le dépouillement des demandes d'immatriculation déposées
au début du siècle a révélé que rien que dans la
périphérie de Fès, c'est par centaine d'hectares que se
chiffre le patrimoine foncier de ces familles :

Famille	Fazi	Bennani	Bennis	Benchekroun	Lahlou	Berrada	Benslimane	Ben- kirane
Superficie en hectare	1130	1557	894	868	801	663	356	357

Tableau élaboré d'après G.Lazarev op.cité P.14.

- Sur la bourgeoisie fassie voir également Ben Ali Driss:
le rôle de l'organisation urbaine dans le blocage de la
formation économique et sociale marocaine
précopitaliste in R.J.P.E.M. 1977 N°2 P.116 et ss, du
même auteur voir: un exemple de transition: Fès au XIXe
siècle" in R.J.P.E.M N°8 1980 P.111.

c'est à la fois en raison d'une certaine éthique sociale et d'impérieuses nécessités économiques et politiques.

- L'élément symbolique ne devrait pas être sous-estimé dans cette société maghzanienne où les "nzahas" dans les Jnanats "constituent l'activité mercantile" ou politique et à ce titre revêtent une importance considérable.⁽⁸⁸⁾

- A côté de ce fait de civilisation, les motivations économiques ne sont pas non plus sans importance. Dans l'économie maghzanienne le placement foncier rapporte 10% c'est à dire le rendement le plus élevée qui puisse offrir ce système.⁽⁸⁸⁾ C'est également le secteur le moins sensible aux aléas politiques. "Aussi n'était-il pas étonnant de voir la terre prendre une telle importance dans la vie économique de la ville⁽⁸⁹⁾". Ce rôle ne fera que s'accroître durant la seconde moitié du XIX siècle où la propriété urbaine et périurbaine va rapporter des profits de plus en plus considérable en raison des achats massifs des étrangers dont le nombre ne cessait de croître surtout après la conférence de Madrid.

- Mais le facteur politique est sans doute le plus décisif: disposer de domaines fonciers est le seul moyen de

(88) Sur les bases du calcul de ce taux de profit voir:

G.Lazavev: "Structures agraires et grandes propriétés en pays Hayaïna" op.cité P.46. Sur les Nzahas des Fassi cf: R.Le Tourneau op.cité P.584. Sur celles de Marrakeh, cf:P.Pascon le Haouz op.cité P.385. Pour Salé cf: Belfquih et FADLOULLAH: "Mécanismes et formes de croissance urbaine au Maroc: cas de l'agglomération Rabat-Salé t1. P.152.

s'autonomiser par rapport au Maghzen et d'avoir une influence locale qui peut être négocié soit avec le pouvoir central soit avec les étrangers quand leur influence commence à éclipser celle du Maghzen.

Il est d'ailleurs intéressant de constater que les intelligences avec les puissances européennes ont d'abord pris la forme de tractation terriennes avant de se transformer en collaboration politique ouverte.

§:2 Le profil du propriétaire foncier dans le système néomaghzenien.

I - Il est remarquable de constater que les types sociaux qu'on a identifié: le charif, le caïd et le marchand non seulement se maintiennent, mais fourniront au protectorat ses meilleurs collaborateurs.

Les marchands fassis solliciteront la protection étrangère bien avant 1912⁽⁹¹⁾ et les caïds mettront toute la structure de leur commandement au profit de la nouvelle Administration⁽⁹²⁾. Quant aux chorfas beaucoup d'entre eux ont

(89) Ibid.

(90) cf: P.Pascon. Le Haouz op.cité P.419 et ss.

(91) "Ces familles fourniront les principaux protégés musulmans des puissances européennes, accepteront avec soulagement le protectorat qu'elles avaient en un sens prévu". A.Laroui les origines...op.cité P.107.

beni de leur baraka l'ordre colonial. Leur patrimoine foncier va non seulement se maintenir et s'étendre mais disposer de garanties désormais intangibles. (93)

Mettant à profit les crises du monde rural et urbain les marchands fassis procéderont à de vastes achats de terrains et d'immeubles urbains. (94)

De même en contrepartie de leur alliance, les caïds vont utiliser le surplus de violence que la colonisation mettra à leur disposition pour opérer des spoliations plus dévastatrices dans les territoires des tribus convoités. (95)

(92) "La situation...dans le sud du Maroc actuellement très troublée nous oblige à (faire fond) sur des gens influents intelligents, énergiques et sûrs. Thami est de ceux-là, c'est le seul Glaoui qui réunisse toutes ces conditions. Mais il faut compter sur sa collaboration sans réserve. Or, je suis assuré qu'il ne consentirait pas à lâcher son commandement de Marrakech...En résumé nous avons plus que jamais besoin des Glaoua, en l'espèce de Thami. Les circonstances ne nous permettent pas de lésiner sur le commandement à lui attribuer...". Télégramme N°291 de LYAUTEY à De Lamotte, C.M.C du 16 aout 1918 in le Haouz op.cité P.324.

(93) La législation sur l'immatriculation a eu le mérite de consacrer définitivement le droit de propriété et par voie de conséquence d'introduire une certaine stabilité dans l'histoire foncière marocaine. cf: supra.

(94) La fin de la guerre du Rif fut suivie d'une famine en pays Hayaïna: "Le pays en sort très appauvri.C'est alors que s'entremettent les commerçants fassis: Contre quelques

Entre les colons et ces catégories sociales semble s'établir un partage des zones d'appropriation terrienne c'est ainsi que le Nord et l'Est de Fès fut laissée à l'extension de la propriété fassie⁽⁹⁶⁾, tandis que le Sud et le Sud Ouest fut réservée à la colonisation et ce au détriment de la propriété communautaire.⁽⁹⁷⁾

Le partage est encore plus net à Marrakech puisque chaque groupe s'est accaparé une partie de l'espace de la ville et de sa région. La carte cijoainte montre bien cette répartition des

Suite de la note (94)

quintaux de céréales ils font l'acquisition de nombreuses terres. Une situation semblable se présente en 1945-1946 lors des deux grandes secherasses et de la famine générale plus encore que la première fois, cette crise se solde par l'extension de la propriété citadine" G.Lazarev structure agraire et grande propriété en pays Hayaïna op.cité P.44.

(95) "Siel Madami a l'habilité de se rallier pleinement au nouveau Makhzen dès les premiers jours. Il travaille à chasser du Sous El Hiba, réfugié à Taroudant, et refait en cette circonstance la conquête définitive des Aït Waouzgit revoltés quatre fois depuis vingt ans (1913), ainsi que celle des Ihouziyoun la plus riche tribu du sous. Au cours de plusieurs expéditions...les Souktana, Zenaga, le Moyen-Dra, le Dadès et le Todgha tombent aux mains des Glawa..;" Robert montagne: les Berbères et le Maghzen op.cité P.340.

(96) Ces zones ont traditionnellement appartenu à la bourgeoisie fassie, cf: G.Lazarev op.cité P.45 et ss, cf: M.AMEUR: "Spéculation foncière et aménagement urbain à Fès" Thèse 3° cycle Toulouse. Juin 1982 P.17 et ss. cf:M.MEZZIEN Fès et sa région op.cité P.424 et ss.

zones d'influences. Le caractère restreint de ces groupes facilita considérablement ces compromis.

Les grandes familles marchandes de Fès ne dépassent guère la vingtaine. "La constitution d'une propriété terrienne au sein de la grande bourgeoisie commerçante était au début du siècle un phénomène très concentré. Cette tendance était encore renforcée par l'indivision qui était de règle. Ces familles formaient une "classe" jeune encore, peu nombreuse mais déjà exclusive... Au début du XX siècle, les dynasties "bourgeoises" s'y étaient constituées. Celles-ci étaient extrêmement fermées, rendues solidaires entre elles par le tissu des échanges matrimoniaux." (98)

(97) Voici comment fut réglé le problème de l'occupation d'une partie des terrains guich: "...on pensa refouler les indigènes dans la partie des terres qu'ils occupaient, qui serait suffisante pour les faire vivre et attribuer le reste à l'Etat pour l'installation des colons Français. Ce fut ce que l'on appellera le système de "cantonnement". E.AMAR: "Organisation de la propriété foncière au Maroc Paris 1913, P.43. "Par cette politique du "donnant-donnant" l'Etat avait crée en terres Guich de nombreux lotissements de colonisation officielle, la domanialité de la terre offrait en effet plusieurs avantages: elle rend possible la délimitation d'un lotissement d'un seul tenant, elle facilitait le recasement des gens evincés, par cantonnement sur la partie restante, elle donnait argument pour faire taire les protestations, par le "cadeau" de l'abandon du droit de propriété éminente de l'Etat sur le territoire laissé à la tribu. J.LECOZ: ~~les~~ tribus guichs au Maroc: ~~Revue~~ de géographie Marocaine N°7 1965 P.8.

Elle gardera ce caractère fermé même bien longtemps après l'indépendance puisque la liste des propriétaires terriens de Fès que l'on pouvait établir en 1968 ne montre en effet qu'un nombre infime de fortunes nouvelles de "parvenus". (99)

Cette continuité dans l'accumulation terrienne depuis la fin du XIX siècle jusqu'à nos jours est un trait qui particularise le groupe des marchands. (100) On ne le retrouve que chez les chorfas. Quant à la propriété caïdale elle était très instable jusqu'en 1912 et elle a subi des modifications substantielles après 1956. (101)

(98) G.Lazarev : "Le capitalisme agraire au Maroc au XIX siècle" op.cité P.12. Ce caractère restreint et fermé de la grande bourgeoisie fassie a été souvent souligné. "Il est vrai qu'on assiste du règne de Sulaïman à celui de Abd al Aziz, à une concentration de plus en plus nette de la richesse de l'autorité concentration qui donne naissance à une unité de pensée et de comportement...mais le nombre?...un conglomérat d'individualité." A.Larcui op.cité P.107. Un peu plus loin l'auteur ajoute en parlant de Kattani et son ouvrage: Salwatal Anfas: "Il nous offre en effet une vision restrictive de la Khassa conséquence à la fois d'une cristallisation de l'élite non maghzanienne et du renforcement de la conscience civique d'une ville qui devient objectivement la capitale du pays." Ibid P.109.

(99) G.Lazarev, op.cité P.12. Pour sa part Remy Levau note que " les Fassis jouent (dans la bourgeoisie) un rôle déterminant. Par leur présence dans des secteurs aussi différents que les entreprises industrielles, le commerce d'importation, la haute bureaucratie, la bourgeoisie urbaines donne une profonde impression d'unité dans la diversité" le Fellah marocain défenseur du Trône.P.F.N.S.P. 1985 P.239.

II - Assurement l'Indépendance a introduit de profonds changements dans la stratification sociale marocaine. Les rapports au sol se sont considérablement enrichis et complexifiés. la classe marchande est devenue en même temps industrielle et le groupe des fassies est sérieusement concurrencé par d'autres groupes sociaux tels que les Soussis. (102)

L'Indépendance dissocia également, dans les familles Maghzen entre le chef militaire et l'agent d'autorité ce que l'ancien système confondait.

(100) G.Lazarev: "Le capitalisme agraire au XIX siècle" op.cité P.11/12 et ss.

(101) Le Dahir du 27 mars 1958 a frappé d'indignité nationale et de sequestre les personnes qui "sciemment et délibérément, au cours de la période du 24 décembre 1950 au 16 novembre 1955 ont: soit pris une part déterminante dans la préparation, l'exécution ou la consolidation du coup de force du 20 Août 1953". "Dans le Haouz (de Marrakech) 22 notabilités ont été concernées (par le sequestre) la superficie des terres titrées, que possédaient dix d'entre elles, totalisait 26.391 hectares représentant 13% de la superficie biale de la plaine et 20% de la superficie cultivée". P.Pascon le Haouz... op.cité P.545. Les sequestres ont également sérieusement ébranlé la propriété caïdale dans la région de Fès et en pays Hayaïna en particulier: "Le Caïd..Zermouni, un rifain devenu caïd des Culed Amrane...s'empara de nombreuse terres de sa tribu qu'il fit travailler par de rigoureuses corvées, touïza, dont le souvenir n'est pas perdu. Mais... Ses biens furent mis sous sequestre loin de l'Indépendance Il ne fut de même de caïd des Ouled Riab forcé de s'enfuir en 1956 dans le Horm de Moulay Idriss".G.Lazarev: structures agraires et grandes propriétés en pays Hayaïna" op.cité P.44.

En outre la pression démographique et les besoins immenses en logement ⁽¹⁰³⁾ qu'elle implique ont renforcé la tendance déjà entamée depuis le début du siècle: l'importance de plus en plus grandissante du placement foncier et immobilier urbain. ⁽¹⁰⁴⁾ Désormais ce secteur va drainer à la fois le surplus de l'agriculture, de l'industrie et du commerce.

Néanmoins ces changements sociaux ne s'inscrivent pas en rupture avec l'ancien système maghzanien. Si le groupe des

(102) Sur le montée du groupe des Soussi cf: J.WATERBURY: les détaillants Souassa à Casablanca in B.E.S.M N°114 1969. P.159 et ss. Du même auteur cf: "le commandeur, des croyants" P.U.F. 1975 P.156 et ss.

(103) Le taux d'urbanisation est passé de 8% en 1900 à 14% en 1926, à 25% en 1952, à 29% en 1960, à 35% en 1971, cf: H.Beguin: "L'organisation de l'espace au Maroc" Academie Royale des sciences d'Outre mer. Bruxelles 1974. Entre 100.000 à 200.000 besoins nouveaux en logements apparaissent chaque année. cf: Lamalif: N°116. 1980 P.36. Le déficit actuelle a été estimé par le chef de l'Etat à 1 millions et demi de logement, cf: Discours du 8 juillet 1986.

(104) Plus précisément cette tendance remonte à la 2^e moitié du XIX siècle: "Au cours du XIX siècle la valeur des biens immobiliers dans la plupart des villes marocaines a rencheri considérablement et la bourgeoisie urbaine a profité de cette situation. La croissance stupefiante de Casablanca et l'inflation des prix de l'immobilier qui s'ensuivit ont été l'occasion d'énormes profits pour beaucoup, dont les Bennani, les Benjelloun et les Sebti ne furent pas les derniers. La rentabilité de la spéculation immobilière est loin d'avoir diminué avec l'indépendance". J.Waterbury: "le Commandeur des croyants" op.cité P.162.

propriétaires fonciers s'est quelque peu élargie, sa structure est restée peu modifiée. Les chorfas occupent toujours une place prééminente dans l'accumulation terrienne et le bourgeois est resté fort attaché au sol. Quant au militaire ou l'agent d'autorité ils restent largement retribués par des azibs ou des immeubles urbains.

(105) L'engouement excessif de la bourgeoisie marocaine pour le foncier et l'immobilier est souvent souligné: "Deux formes d'investissement sont typiques de la bourgeoisie marocaine les affaires commerciales non productives (import-export) et la spéculation dans les affaires immobilières rurales et urbaines" ... "Le marocain utilise très souvent ses bénéfices pour faire construire ou agrandir sa maison familiale, pour acheter des terrains en ville, mais il reverse rarement ses profits dans ses affaires... les bénéfices sont donc investis en "dépenses stratégiques". Ibid P.152-153. Concrètement, un ...concrètement la comparaison entre les investissements effectués dans l'industrie et les achats d'immeubles durant la période 1953-1961 montre les capitaux investis dans le secteur industriel privé constituent moins de 50% de ceux effectués dans les achats immobiliers. cf: A. Balal: les investissements au maroc 1912-1964 ed. Maghrebine 1976 P.270. "La bourgeoisie marocaine dans ce cas applique la logique du profit dans toute sa rigueur. Ayant les moyens économiques et politiques (informée des projets d'urbanisation pouvant obtenir des facilités bancaires), pourquoi prendrait elle le risque d'investir dans des secteurs qui ne peuvent rapporter qu'un faible taux de profit, alors qu'elle peut acquérir grâce à la spéculation foncière des fortunes qui défient toutes les performances de la bourgeoisie européenne". A. Lahzaem: Structure et dynamique de l'espace urbain au Maroc.

La puissance de ces groupes n'a fait que s'aggrandir depuis 1956, puisque ce sont eux qui se sont partagé le domaine foncier coloniale. (106)

S'il est vrai que le foncier aujourd'hui polarise l'attention d'acteurs sociaux multiples, ces derniers ne disposent donc pas des mêmes capacités d'accumulation. Dans cette constellation de force qui agite la scène foncière et immobilière, le scharif, le militaire ou l'agent d'autorité et les marchands occupent encore une place centrale. Leur

Suite de la note (105)

op.cité P.405. Souvent affaires commerciales et affaires immobilières se croisent: " On trouve dans le laci des participations immobilières, industrielles et agricoles moins de 300 familles qui par alliance familiale ou financière entrecroisent leur placement et consolident leur solidarité". S.Benzacour: "Essai sur la politique urbaine au Maroc" ed. Maghrebine 1978 P.360.

(106) Voici jusqu'en 1961 la valeur des achats immobiliers effectués par les marocains auprès des étrangers.

Année	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961
Valeur en million de DH	488	1455	1080	2600	4165	5126	4632	6293	8008

cf: Belal: op.cité P.270. "Après 1960, les ventes aux personnalités du régime se sont multipliées. Dans les Triffas, Mohammed Bekkaï...notable des Beni-Snassen et membre du mouvement populaire, est devenu comme l'Istiplalien Ahmed Nejjaï un planteur d'agrumes proppère Abbès kabbaj qui lui fait partie de l'U.N.F.P possède aussi les agrumes...au Sud d'Agadir. Les grandes familles

comportement structure le marché des terrains et leur pouvoir est fondé sur leur rang dans la hiérarchie plutôt que sur leur nombre.

Ces types sociaux ne se retrouvent pas forcément réunis dans toutes les villes.

A Bouznika par exemple la bourgeoisie marchande et l'aristocratie militaire monopolisent l'espace foncier urbain et périurbain. (107)

Suite de la note (106)

de Marrakech et du Haouz ont presque toutes agrandi leurs domaines, ces dernières années, surtout en superficies irriguées... Il semble clair que les intérêts des représentants de l'élite... se confondent dans la constitution et l'exploitation d'un patrimoine foncier. J. Watersury op. cité P.166-167.

(107) La famille Benkirane a massivement investi Bouznika. Elle possède 400 hectares dans la périphérie de Bouznika et plusieurs lotissements à l'intérieur du périmètre urbain. Elle possède, l'usine Aglorex, préside le conseil communal et compte un parlementaire.

La propriété militaire est également très développée dans cette petite commune urbaine. Les plus importants lotissements de la ville: Ottman I 18 hectares, Ottman II 14 hectares, appartiennent à un haut cadre de l'armée. Ces informations sont extraites des dossiers de lotissement de la délégation régionale de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire de Mohammedia-Benslimane.

A Mohammadia la situation est encore plus simplifiée puisque l'espace de la ville et sa région est contrôlé par les grandes sociétés casablancaise où l'élément fassie prédomine.⁽¹⁰⁸⁾

Dans la région de Fès, en pays Hayaïna et à ouazzane ce sont les chorfās⁽¹⁰⁹⁾ et les marchands fassis⁽¹¹⁰⁾ qui dominent le groupe des propriétaires.

(108) "En ce qui concerne les propriétaires résidant en dehors de Mohammadia, les Casablancais l'emportent largement sur les autres avec 61,82% de l'ensemble de la superficie des absenteistes... l'importance de la propriété... des Casablancais s'explique par une appropriation intense des terrains par la bourgeoisie marchande pendant les années soixante... Il est intéressant de signaler aussi que la concentration est importante tout au niveau des particuliers qu'à celui des sociétés. Une minorité de citadin de Casablanca occupent la majorité de la superficie. En ce qui concerne les sociétés, une seule a acquis le 9 janvier 1976, huit terrains d'une superficie totale de 27 ha, 18 a et 83 ca, ce qui représente 46% de la superficie totale des terrains détenus par les sociétés casablancaise" Aït Moussa op.cité P.202-204-205. Le tableau suivant illustre bien cette situation

Catégorie de propriétaire	Superficie en hectare
Les sociétés	362,2103
Les particuliers	518,3507
Les Mohammdis	109,5788

Parfois tous ces groupes peuvent se retrouver dans un seul quartier comme le cas de l'Agdal à Rabat, où charif, haut fonctionnaire et marchand se bousculent pour le partage de la rente foncière qu'engendra la transformation de ce quartier en zone immeubles hautement valorisées.

Dans certain cas un seul groupe social s'approprie une grande partie d'une grande ville: c'est le cas d'une famille de

(109) Voici le structure de la propriété de chorfas dans cette région :

Catégorie de chorfas	nom de famille							
	les Idrisides	Ouazzani	Idrissi	Alami	Lamrani	Tahiri	Kettani	Liamani
Superficie en hectare	10411	1264	144	883	243	437	380	
Les Alaouites	Alaoui	Abdelhad	Fadili	Belghiti				
	3500	852	732	492				
Les Hosseinites	Iraqui	Skalli	Laraki					
	503	384	745					

chorfa qui possède plus de 200 hectares à Tabriquet Nord. (111)

De même un seul groupe social peut également dominer une ville et sa région: c'est le cas de Marrakech où l'aristocratie de commandement contrôle tout le champ foncier et immobilier de cette capitale. (112)

Cette emprise de groupes privés fort restreints sur l'espace foncier urbain soulève plusieurs interrogations qui relèvent à la fois de l'ordre du droit, de l'Administration et

(110) Voici la structure de la propriété de marchands fassis dans la région de Fès :

Tribu	Surface	% appartenant aux Fassis
Lemta	90 km ²	90
Ouled et Hajel Oued	250 -	65
Humayaa	200 -	40
Cherarda	90 -	40
Sejaa Aït Ayche	200 -	2
Beni Sadan	260 -	20
Sais Oudaïa	90 -	1
Oulad Jemaa	530 -	70

Source: G.PALLEZ: Les marchands Fassis B.E.S.M N°49 .
P.195.

de la politique et qui interpelle tout l'ordre administratif local.

Quel est l'impact de l'épuisement des réserves foncières publiques et de la privatisation extrême de l'espace sur la gestion urbaine et sur le système politico-administratif local? Quelle place tiennent les propriétaires fonciers dans la hiérarchie des pouvoirs en milieu urbain? Quel rôle joue la possession terrienne dans la naissance et le développement des autonomies locales?

Certes, de nombreuses recherches ont souligné la liaison étroite entre terre et pouvoir au Maroc. Mais cela n'a guère donné lieu à des études systématiques. Les grands travaux sur

(111) Sur les partrimoine foncier de cette famille voir plus loin. Chapitre I de la première partie.

(112) Parmi les 6 personnes à qui ont été loués les 5000 hectares sequestrés à Glaoui, en retrouve un ancien serviteur de Glaoui (900 hectares) et un des principaux rivaux du Pacha dans le Haouz et qui représente la 3^e puissance foncière pastorale et fiscale de Marrakech (1175 hectares), cf:P.Pascon op.cité 548-549, 60 ans après le sequestre de Bahmed les acquereurs n'ont pas tellement changé de profil puisque comme au paravant ce sont les chefs militaires qui ont procédé aux acquisitions les plus importantes.

(112) Voir en particulier: R.Leveau, le Fellah marocain
(bis) défenseur du Trône op.cité, cf:J.Waterbury: le commandeur des croyants, op.cité.

le système politique marocain ont à peine évoqué la question, consacrant l'essentiel de leur développement aux jeux des institutions et des forces politiques. (112)bis

Paradoxalement ce sont les géographes qui ont le plus insisté sur le caractère fortement terrien du pouvoir politique et sur l'interpénétration entre système d'autorité et système foncier. (113) Mais ils ont cherché moins à éclairer le système politique qu'à analyser les structures économiques dont le système agraire était le support. C'est pourquoi le problème de la caractérisation de la formation sociale et économique marocaine a accaparé toute leur attention. Pourtant jusqu'en 1956 au moins l'importance du marché dans l'acquisition des terrains était relativement réduite. C'est plutôt par des actes politiques-concessions, confiscation, guerre, dépossession-que ce sont constituées les grandes fortunes foncières et c'est l'entretien des alliances politiques qui stimulait l'accumulation terrienne et permettait l'extension des influences locales.

En outre la corrélation établie entre influence locale et appropriation terrienne n'a guère débouché sur un reexamen des modes d'articulation entre l'Administration centrale et l'Administration locale.

(113) Voir P. RASCON: le Haouz de Marrakech op.cité du même voir suite de la note (112)
la maison d'Ilgh, op.cité, voir le Coz: le Gharb, op.cité.
Voir: G.Lazarev: les concessions foncières au Maroc, op.cité du même voir "Structure agraires et grandes propriétés en pays Hayaina" op.cité, voir: le capitalisme agraire au XIX siècle op.cité.

Ce sont surtout les publicistes qui se sont le plus intéressés à l'organisation administrative marocaine. Mais les nombreuses recherches⁽¹¹³⁾ qu'ils ont réalisées ont été davantage consacrées à préciser le système administratif local qu'à dégager la hiérarchie réelle des pouvoirs dans la société urbaine. Aussi la plupart de ces recherches ont-ils conclu au caractère théorique des pouvoirs attribués à l'institution communale.⁽¹¹⁴⁾ Etant un système fortement centralisé l'organisation

(113) cf: A.CHERKAQUI: le contrôle de l'Etat sur la commune, ed. Laporte-1967, cf: S.BENBACHIR: l'Administration locale au Maroc. Université Mohamed V Casablanca 1969. J.MOURER: "les collectivités locales dans l'Administration territoriale du Royaume du Maroc" in *Annuaire de l'Afrique du Nord* 1929 P.129 et ss. cf:A.KHATIBI: "Note descriptive sur les élites administratives et économiques marocaines" in *A.A.N* 1969 P.79 et ss, A.Benjelloun:"Analyse du Dahir relatif à l'organisation communale" in *R.J.P.E.N* N°3 P.249 et ss. M.Belhaj: les personnel communal mémoire du cycle supérieur de l'ENAP 1979, E.FIKRI: "Le régime financier de la commune marocaine" 1980, ed. Maghrebine J.Garagnon et m.Rousset: "Droit administratif marocain" 3° édition Imprimerie Royale-Rabat 1979. A.SEDJARI: "les structures administratives territoriales et le développement au Maroc" Ed de la faculté de Droit de Rabat 1981. D.BASRI: "l'agent d'autorité" Imprimerie Royale-Rabat 1975 cf: Abdellah El ouzzani: la gestion municipale au Maroc. Imprimerie de Fédala-Mohammadia février 1982.

(114) "Les règles de tutelles instituées par la charte donnent.. aux autorités de tutelles des pouvoirs très vastes, pouvant leur permettre de se substituer purement et simplement aux autorités décentralisées. Le rôle très actif du délégué local du gouvernement dans les tâches

administrative marocaine n'admettrait que des pouvoirs délégués, ou sous tutelle, par nature révocable, elle excluerait tout processus d'autonomisation au niveau local.

Aussi les pouvoirs attribués par le Dahir de 1976 à la commune, lui aurait été, dit-on, soustrait progressivement par le jeu des contraintes institutionnelles et matérielles, par les représentants de l'Administration centrale et en particulier par les services de la province qui constitueraient au niveau local le véritable pôle de décision.

Ces analyses procèdent d'une conception formaliste du pouvoir qui a été plaquée sur la réalité administrative marocaine sans aucune prise en considération ni des critiques dont elle a fait l'objet dans les pays où elle est née⁽¹¹⁵⁾ et s'est

Suite de la note (114)

d'exécution, le contrôle a priori et le pouvoir général d'approbation pour opportunité et de substitution ne laissent aucun doute sur ce point" A.CHERKAoui: le contrôle de l'Etat sur la commune op.cité P.101. Dans son ouvrage m.Driss-Basri note: "L'Administration territoriale se présente comme l'expression typique du pouvoir qui gouverne. Elle ne dispose donc d'aucune marge d'autonomie ni dans la conception, ni dans l'exécution in "l'agent d'autorité" op.cité P.13 A.Sédjari observe pour sa part que: "les communes souffrent de plusieurs handicaps d'ordre socialogique, culturel, matériel et surtout matériels ceci fait que décentralisation prônée par les textes se trouve en pratique vidée de toute sa substance" in les structures administratives territoriales...op.cité P.15.

développée, ni des spécificités marocaines. Elle a été transposée sous sa forme originelle et non critique et le centralisme est devenu une évidence administrative d'une épaisseur telle qu'aucun analyste ne cherche à vérifier ou à démontrer sérieusement.

Deduit de la lettre et de l'esprit des codes juridiques le centralisme est considéré comme une donnée de base du système administratif marocain que toute analyse devrait prendre à la fois comme point de départ et phase terminale de ses investigations. Il fournirait à la science administrative marocaine son principe d'unité, le point de raccordement de toutes les formes de discours, le lieu où s'annulent les différences d'attitudes à l'égard du pouvoir.

A cette conception solidement bien établie, on peut opposer des doutes considérables: le centralisme est-il bien une réalité administrative concrète ou n'a-t-on pas confondu les discours monolithique et unitaire du maghzen avec un

(115) Depuis le début des années 60, la sociologie administrative a mis en lumière l'inadéquation des concepts de droit administratifs classique, en particulier la notion de centralisme, pour rendre compte des rapports réels d'autorité: cf m.CROZIER: "Le phénomène bureau bureaucratique" Paris, ed. du seuil 1964, du même auteur voir "l'acteur et le système" ed du seuil 1977, cf: J.P.Wormes: "Le préfet et ses notables". Sociologie du travail 1966 PP.249-275, cf: P.Gremion "Le pouvoir périphérique" ed. du seuil 1976, cf:m.Foucoul: la volonté de savoir t.t.1 ed. Gallimard-1976, cf:R.Ledrut:

ystème de gestion administrative qui n'est apparu que très tardivement avec le développement du capitalisme dans l'occident européen? Le droit exprime-t-il réellement l'état effectif des structures de pouvoir ou n'est-il qu'un projet centralisateur constamment contrecarré par les tendances et les comportements d'une société urbaine fortement hétérogènes? Les autorités locales, les élus et les notables ne sont-ils pas capables de développer des stratégies autonomes? Le pouvoir peut-il avoir un centre, ou n'est-il pas plutôt un phénomène diffus qui émane de points multipliés⁽¹¹⁶⁾ et se cristallise dans des

Suite de la note (115)

"politique urbaine et pouvoir local" in Espaces et sociétés N°20-21-1977 PP.5-14. Dans le même numéro voir les articles de A.MEAN: Élément d'analyse du pouvoir municipal PP.23-46 et D.BLETRACH:"Région métropolitaine et appareils hégémoniques. P.47 et ss.

(116) Rappelons à cet égard la mécanique du pouvoir tel que le droit public classique l'a formalisée: l'Etat moderne s'est construit contre les pouvoirs locaux en les désarmant et en leur ôtant toutes les conditions qui les autonomisaient: le pouvoir de rendre justice, le droit d'opérer des prélèvements sur les biens et les personnes. C'est donc un processus de centralisation des pouvoirs qui a marqué les temps modernes. Ce processus n'a guère été ralenti ou amoindri par la théorie de la séparation des pouvoirs. C'est la montée du constitutionnalisme et son affermissement dans la deuxième moitié du XIX siècle ont amené le pouvoir à se diviser en pouvoir exécutif, législatif et judiciaire, mais les différentes constitutions ont prévu bien des formules qui font retrouver au pouvoir son unité. D'ailleurs l'après guerre

institutions qui ne peuvent en être totalement dépouillées? Ces doutes ont pour but moins de montrer l'inexistence du centralisme administratif que de postuler l'existence d'un pouvoir local.

Postuler l'existence d'un pouvoir locale ne n'est pas chercher à le détacher du pouvoir central et rendre les

Suite de la note (116)

inaugura une ère de renforcement de l'exécutif qui entama sérieusement l'indépendance du pouvoir judiciaire et réduit la fonction parlementaire à un simple rôle de contrôle.

Ce pouvoir, centralisé dans son principe et dans ses modalités d'exercice un seul homme le détient: le prince ou le chef de l'Etat. Il peut en déléguer une partie à ses ministres, mais il reste le point d'où émane toutes les pouvoirs. S'il distribue des rôles et des fonctions c'est pour qu'on exécute la politique qu'il a arrêté.

Pourquoi cette conception juridique du pouvoir a pu facilement s'imposer dans la science politique moderne, alors que l'histoire économique, et sociale abondent en chronique de repression, de conflit sociaux qui sont irréductibles au droit.

Sans doute la critique marxiste a depuis longtemps insisté sur le caractère mystificateur des normes juridiques dont le caractère général et impersonnel dissimule en fait la domination d'une classe sur le reste de la société. Mais si le marxisme a fourni de l'économie capitaliste une anatomie complète, il n'a par contre donné du pouvoir politique que des analyses générales qui curieusement rejoignent certains schéma d'analyse du droit public. On a substitué au prince la classe dominante et on n'a pas remis en cause l'idée que le

mécanismes qui l'y attachent sans importance. Il ne s'agit pas de reprendre ici, les thèses de la sociologie politique américaine sur le "local power" qui envisagent les communautés locales comme des systèmes fermés sur eux mêmes. (117)

C'est reconnaître aux acteurs locaux des intérêts et des objectifs propres qui ne dérivent pas nécessairement de la loi

Suite de la note (116)

pouvoir s'exerce par le biais de la loi. On a surtout cherché à montrer au profit de qui les dispositifs institutionnels fonctionnent et comment la superstructure politiques d'où ils émanent est plus ou moins déterminée par la base économique.

Il ne s'agit pas ici de minimiser de l'importance de la critique marxiste dont la contribution a été décisive pour la compréhension du contenu social des normes juridiques. Il s'agit simplement de souligner le caractère très général des études marxistes sur le pouvoir politique: nature de classe du pouvoir politique, son autonomie relative ou non par rapport à la base économique, les instances qui le composent (idéologiques, repressives) Mais sur les techniques d'exercice du pouvoir on n'a guère dépassé les conclusions du droit public classique. Les échelons locaux sont dépeuplé de toute autonomie et pour le marxisme comme pour le droit public il ne peut exister de pouvoir local.

Or le modèle juridiste du pouvoir ne dissimule pas seulement la domination de classe. Il vise surtout à situer le pouvoir là où il n'est pas, à rendre ses techniques imperceptible, son anatomie impossible et à prescrire pour sa représentation un seul mode: la loi avec son jeu du licite et de l'illicite.

On doit, sans doute, à m.Foucoult l'une des critiques

^{ne}
et qui coïncident pas forcément avec les directives du centre.
C'est également concevoir le conseil communal, non comme un
organe qui exerce des compétences, mais un lieu où se cristal-
lisent des intérêts qui se développent soit à partir de la loi
soit contre elle.

En somme c'est cette maîtrise plus ou moins grande de
l'espace urbain local, en dehors des normes centrales, mais à

Suite de la note (116)

les plus radicales du modèle juriste du pouvoir issu du
droit public classique. Il écrit à cet égard: "l'analyse
en terme de pouvoir ne doit pas postuler comme donnée
initiale, la souveraineté de l'Etat, la forme de la loi
ou l'unité globale d'une domination, celles-ci n'en sont
plutôt que les formes terminales. Par pouvoir, ...il faut
comprendre d'abord la multiplicité des rapports de force
qui sont immanents au domaine où il s'exercent...le jeu
qui par voie de luttes et d'affrontements incessants les
transforme, les renforce, les inverse, les appuie que
ces rapports de forces trouvent les uns dans les autres
de manière à former ~~une~~ ou système...les stratégies
enfin dans lesquelles ils prennent effet et dont le dessin
général ou la cristallisation institutionnelle prennent
corps dans les appareils étatiques, dans la formulation
de la loi, dans les hégémonies sociales. La condition de
possibilité du pouvoir...il ne ^{faut} pas la chercher dans
l'existence première d'un point central, dans un foyer
unique de souveraineté d'où rayonneraient des formes
dérivées et descendantes. C'est le socle mouvant des rap-
ports de force qui induisent sans cesse par leur inégalité
des états de pouvoir mais toujours locaux et instables".
M.Foucoul: la volonté de savoir ed.Gallimard 1976 P.122.
Sur la conception marxiste du pouvoir cf:K.Marx: le 18

partir de l'institution communale, qui constitue la substance essentielle du pouvoir local.

Le pouvoir local apparaît ainsi comme la conséquence de la sous-intégration des bureaucraties administratives et de l'hétérogénéité de la société urbaine. Il cristallise l'ensemble des résistances qui contrecarent le projet centralisateur de l'Etat.

Suite de la note (116)

Brumaire de Louis Bonaparte in ~~Oeuvres~~ *Œuvres choisies*, éditions du progrès Mouscou 1982 P.414 et ss, cf: L.Althusser ~~idéologiques~~ *appareils idéologiques d'Etat in la pensée* N°151 juin 1970, cf:N.Poulantzas: *Pouvoir politique et classes sociales* Maspero 1980 Paris, cf:m.CASTELLES: *la question urbaine* Paris Maspero 1972, cf:m.CASTELLS et F.Godard: *Monopolville: l'entreprise, l'Etat l'urbain*, Paris, Mouton 1974, S.Biarez: *Institution communale et pouvoir politique le cas de Roanne*, Paris, Mouton 1973, cf: Danielle Bleitrach: *Région métropolitaine et appareils hégémoniques locaux* in *Espaces et sociétés* N°20-21 1977 P.47 et ss, cf:F.Ascher: *"Objets locaux" et processus d'urbanisation capitaliste in l'objet local ouvrage collectif*: 10-18-1977 P.88 et ss. Dans le même ouvrage, cf: S.Brarez: *les incertitudes d'un pouvoir local: l'amorce d'une démarche structuraliste* P.110 et ss.

(117) "La communauté se trouve au centre de l'approche du gouvernement local aux Etats-Unis. Sa définition s'éloigne considérablement de la notion européenne de commune et ses frontières institutionnelles restent floues: un réseau d'interaction sociale, un territoire, des intérêts communs suffisent à la particulariser, c'est aussi bien un groupe d'habitations, un quartier, qu'une petite ville ou

Il révèle également le faible rôle intégrateur des normes centrales qui ne canalisent qu'une partie des pratiques urbaines.

Il montre enfin le caractère fort complexe des illégalités urbaines qui sont plus que de simples transgressions à la règle.

Suite de la note (117)

une agglomération. Elle se présente au bout de compte comme une unité d'auto-organisation et d'action sociale où la politique n'est qu'un phénomène second, sur le modèle des anciennes communautés de la nouvelle Angleterre. C'est autre aspect est essentiel, car la communauté est aussi un modèle d'action collective, l'idéal-type et le symbole de l'action démocratique dans la culture politique américaine. Le pouvoir communautaire ne doit rien aux gouvernements fédéral et fédérés et son gouvernement ne peut être que l'affaire de ses habitants." Ces travaux expérimentés dans la communauté locale seront transposés "immédiatement pour porter un diagnostic sur le pouvoir dans l'ensemble de la société américaine - une extrapolation dont la valeur heuristique est infiniment contestable. Sur un autre plan on ne peut qu'être frappé par l'"américanocentrisme" de la communauté locale où les presupposés idéologiques et culturels interdisent non seulement toute exportation à l'étranger, mais apporte une vision idyllique du gouvernement local américain, elle est toute entière déterminée par l'idée d'un consensus social où les conflits sont naturellement désamorçés par le pouvoir local". Albert Mabileau: les institutions locales et les relations centre-périphérie in Traite de science politique dirigé par Madeleine Grawitz et Jean Leca. Tome 2 P.U.F. pp.565 et 567.

L'approche américaine ignore également les

Par son ampleur l'habitat clandestin est l'un des lieux où s'articule le mieux le rapport entre possession terrienne, influence locale et manipulation des hommes et des structures administratives locales. Il est l'un des indicateurs privilégiés de l'importance prise par les propriétaires fonciers dans la gestion urbaine.

Le cas de la ville de Salé montre que, s'il y a un domaine où le pouvoir local se déploie avec éclat c'est bien en matière d'offre de terrain.

Suite de la note (117)

interactions et les interrelations entre le pouvoir local et le pouvoir central. Or dans ce travail nous défendons l'hypothèse de l'imbrication étroite entre système politique central et système politique local. Sur la sociologie politique américaine voir; M.Aiken et P.E. Mott the structure of community Power, New York Random House. 1970, cf: D.E. Ashford Démocratie, décentralisation and Décisions in Sub-national Politics. 1976 Beverly Hills, Sage, T.N. Clark ed. 1974, comparative community Politics New York, Sage 1974, cf: R. Dahl: qui gouverne, 1961 Paris Colin 1961, cf: Bachrach (Peter) et M. Baratz: Décision and non decision in American Political Science Review, 1963, F. Hunter: Community Power structure, Chapel Hill University of North Carolina Press 1953, M. Kesselman et D. Rosenthal: local power and comparative politics Beverly Hills 1974.

Se trouvant en situation de quasi monopole, en raison de l'épuisement des réserves foncières de l'Etat les grands propriétaires foncières de cette ville ont non seulement géré l'espace foncier slacui en dehors des règles d'urbanisme, mais ont également assujetti les acquereurs (première partie) et les ont inséré dans une stratégie de conquête du pouvoir municipal (Deuxième partie).

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

PREMIERE PARTIE: MODE DE CCNSTITUTION DES RESEAUX NOTABILAIRES

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

CHAPITRE I: DE L'EMPRISE SUR LE SCL A L'ASSUJETTISSEMENT
DES ACQUEREURS.

Comment se mesure l'autonomie au niveau local? par quel biais se déploient les résistances à la centralité et s'éclatent les particularismes périphériques?

En cette matière l'indicateur semble incontournable: la norme juridique, par sa généralité et son universalité est le véhicule par excellence de la centralité. Son degré d'applicabilité est le critère de mesure de la cohésion du système administratif. Dès lors ce sont les écarts pris par rapport à la norme centrale, qui dessinent les marges d'autonomie des acteurs sociaux.

Lorsqu'elle ne découle pas de la loi, l'autonomie prend nécessairement l'aspect d'un complexe d'illégalité d'ampleur et d'intensité variable. C e f o n d d e p r a t i q u e s

sociales irréductibles ou opposées à la loi, par sa répétitivité et sa capacité à se maintenir, à se reproduire et à s'étendre, ^{en} même temps qu'il met en cause le pouvoir homogénéisant de la règle centrale, interpelle tout le système administratif local.

Si, donc, l'autonomie se mesure par rapport à la loi, la réflexion sur l'étendue du pouvoir des élites urbaines est au centre d'une recherche sur les relations entre la ville et le droit.

En effet, le développement considérable de "l'Habitat clandestin"⁽²⁾, loin de se réduire à une simple défaillance du rôle administratif, pose le problème du mode d'articulation du pouvoir ou des pouvoirs au niveau de la ville. En effet l'urbanisme...

(2) Nous reprenons ici la définition de la direction de l'Habitat qui considère comme habitat clandestin "l'habitat en dur généralement sous-équipé, sans autorisation de lotir ni de construire." in Direction de l'Habitat: étude de possibilités de restructuration et de prévention de l'habitat clandestin." Ainsi définit l'Habitat clandestin se différencie du bedonville dont la précarité des matériaux de construction (Taule) et de statut d'occupation restent les traits dominants.

est l'un des domaines où les pouvoirs de l'administration apparaissent faibles, tenues et discontinues.

Presque la moitié de l'espace urbain est produite en dehors et contre les règles d'urbanisme.

Comment se réalise alors l'espace urbain non réglementaire? Selon quelles modalités se déroulent la mise à l'écart de la norme centrale?

Quel est le profil social du lotisseur et du constructeur clandestin?

Les faits observés à Tabriquet Nord montrent qu'être lotisseur clandestin n'est pas à la portée de n'importe quel propriétaire foncier. Un lotisseur qui réussit est celui qui arrive à protéger les acquereurs contre les menaces de l'Administration (Section I) et à les garder sous sa dépendance pour tout ce qui concerne la garantie de leur droit de propriété et l'équipement de leur parcelle. (Section II)

SECTION I: LE LOTISSEUR CLANDESTIN : UN BIENFAITEUR

Le profil du lotisseur clandestin ne peut se définir, sans être dégagé de la conception que les études administratives donnent de l'Habitat clandestin.

En effet en ramenant les causes de ce type d'habitat à l'exode rural (§:1) elles tendent à nier l'hypothèse d'un notable intermédiaire qui aurait pu se substituer à la défaillance de l'Etat, en offrant des lots de terrains à prix réduits à une population à bas revenus qu'il mobilise pour développer une influence locale. (§:2).

S:1 Approche administrative de l'illégalité

urbaine

Face aux illégalités urbaines et à leur ampleur, l'attitude de l'Administration a consisté à accrédi-
ter l'idée d'un débordement démographique qui aurait dépassé toutes les prévisions et conduit à des situations de fait en contradiction avec la réglementation urbaine (A). Cette argumentation si elle a permis à l'Administration de justifier son comportement, elle ne favorise guère la compréhension des processus et des mécanismes qui mènent à la mise à l'écart de la norme centrale. (B).

-A- La thèse du débordement des services administratifs

Depuis que l'habitat clandestin a commencé à devenir l'un des traits majeurs qui caractérise le type d'urbanisation que connaît le Maroc durant ces deux dernières décennies, on assiste à un développement considérable de la recherche administrative orientée vers la connaissance de ce phénomène en vue de limiter sa rapide propagation: monographies, rapports des services d'urbanisme, études des schémas directeurs, études préparatoires de plans quinquennaux, séminaires, (3)
(4)
et enfin, et surtout, en cette matière.

colloques, font sonnent en cette matière. (4)

(3) Selon le ministère de l'Habitat, "près d'un millions vivraient en habitat clandestin, sur environ 3000 hac d'espace agglomérés. Cette population représenterait 13% de celles des agglomérations de plus de 30.000 habitants (zones urbaines et périurbaines). Près des trois quarts (700.000 personnes) se retrouveraient dans les douze plus grandes agglomérations du pays, soit celles de plus de 100.000 habitants, dont 29% hors périmètres municipaux. Toutefois, parmi les grandes sept regrouperaient à elles seules plus des deux tiers de la population totale en clandestin... Le poids relatif de la population en clandestin est variable de l'une de ces villes à l'autre, mais à SALE, si on l'isole, représente un cas à part: près de la moitié de sa population serait logée en clandestin (140.000 sur 285 000). Elle apparaît ainsi comme la ville "d'accueil" pour la seconde agglomération au pays (Rabat). Les six autres villes répartissent leur taux entre 15 et 35%, mais Marrakech représente également un cas particulier dans la mesure où le principal quartier clandestin, est Sidi Youssef Ben Ali qui a été "régularisé" en 1958 mais reste encore sous-équipé". Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire: "Etudes des possibilités de restructuration et de prévention de l'habitat clandestin" mai 1983 P.10 - 11.

(4) cf: "L'industrie du clandestin" ministère de l'Habitat - Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre" Doc non daté. Ministère de l'habitat et de l'aménagement du Territoire - Direction de l'Habitat: "Etudes des possibilités de restructuration et de prévention de l'Habitat clandestin" op.cité, Banque mondiale - ministère de l'Habitat "Habitat clandestin et croissance urbaine au Maroc: éléments de réflexion sur une stratégie d'intervention." 1984. cf: ministère de l'Habitat-Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre: Tetouan: Dersa Samsa 1987. cf: C.N.C.R.S.T - ENA Habitat clandestin Décembre 1986. cf: Schéma Directeur de Marrakech: étude d'Habitat 1980. cf: Schéma Directeur de Kenitra -1982. Cf: Schéma Directeur de Tetouan: Etude spatiale.

Tableau N°1 REPARTITION DE L'HABITAT REGMENTAIRE ET DE

L'HABITAT CLANDESTIN

Villes	Habita reglementaire Immeubles, villes, opérations planifiées	Habitat non reglementaire		
		medina	bidonvilles	clandestin
TETOUAN	42 %	20 %	2 %	36 %
TANGER	35 %	8 %	5 %	52 %
CUJDA	35 %	4 %	6 %	61 %

Tableau N°2 Population de l'habitat clandestin dans les grandes villes et les villes moyennes.

Population en habitat clandestin	Grandes villes (100.000ha)	Pourcentage %	villes moyennes (30.000-100 000)	Ensemble
clandestin municipal	500.000	71	240.000	740.000
clandestin periurbain	200.000	29	10.000	210.000
Total clandestin	700.000	100	250.000	950.000
Part du clandestin par rapport à la population urbaine	12%		18%	13%

Source: ministère de l'habitat: Direction de l'Habitat: étude des possibilités de prévention de l'habitat clandestin.

Tableau N°3. Les villes qui contiennent la plus forte agglomération d'habitat clandestin

Les villes qui dépassent le seuil de 100.000 ha en clandestin et qui représentent elle même 45% du total		
Rabat Salé	189.000	Sur une population de 868.000 hab
Fes	129.000	" " " de 517.000 hab
Marrakech	110.000	" " " de 485.000 hab
Les villes qui dépassent le seuil de 50.000 habitants en clandestin		
Oujda	90.000	Sur une population de 260.000 hab
Tanger	55.000	" " " de 320.000 hab
Tétouan	55.000	" " " de 200.000 hab
Meknès	35.000	" " " de 346.000 hab

Source: ministère de l'Habitat: Etude des possibilités de prévention de l'habitat clandestin. op. cité.

Néanmoins, dans l'énorme littérature que charrie le thème de l'habitat clandestin, on est frappé par la grande homogénéité de la matière écrite. Malgré la diversité des auteurs, les études reprennent les mêmes arguments, utilisent les mêmes chiffres et aboutissent aux mêmes conclusions.⁽⁵⁾

Bien qu'elle soit abondante, la littérature administrative sur les illegalités urbaines,⁽⁶⁾ ne brasse qu'un petit nombre d'idées, toujours les mêmes et dont seule la récurrence crée une impression d'épaisseur remarquable.

L'Administration des villes aurait été dépassée par un flux de population trop important pour être prévu.

(5) Les exemples foisonnent de ces rapports identiques et dont seule la formulation varie. A. titre d'exemple voir: l'amélioration de l'environnement de l'habitat par l'intégration des lotissements clandestin "Delegation de l'Habitat de Fès - communication faite au colloque "Bidonville et Habitat clandestin dans le monde arabe" in INAU 1985. Dans le même colloque voir: T-BERRADA, le projet de développement urbain de Borj moulay Omar", ef: ASSERMOUH et CULDGHIRI: "l'urgence des lotissements spontanés à Marrakech", ef: Bennaceur et Essalami: "les lotissements clandestins au Maroc: le cas de Marrakech", ef: M.F. JIRARI "Quariat oulad moussa à Salé", ef: Delegation de Tetouan Restructuration du quartier Dersa", ef: Khaddoch: "le financement de logement dans le cadre de la restructuration de l'Habitat clandestin", ef: A. Belbachir: "Le Foncier et la lutte contre l'habitat clandestin et les bidonvilles", ef: ministère de l'Artisanat et des Affaires Sociales: "Les conséquences sociales de l'Habitat clandestin et la manière de lutter contre-elle", ef: I. ESSAIDI: "Le phénomène de l'Habitat clandestin: le cas d'Oujda", ef: Délégation de l'Habitat de Settât: "La restructuration du quartier lalla mimouna à Settât", ef: NBELARAICHI: "Le problème de coordination dans la lutte contre le phénomène de l'Habitat clandestin et insalubre". H. BAH: "Du bidonville à l'Habitat l'Habitat clandestin approche économique" voir également ministère de l'Habitat-Directeur de l'Habitat: "Etudes des possibilités de restructuration et de prévention de

Ce vaste exode, en déplaçant les compagnes vers les villes aurait, dit-on, altéré la vigilance administrative, réduit la rigueur des codes juridiques et permis l'instauration d'un vaste complexe d'illegalités urbaines⁽⁷⁾. Le revenu trop modeste des immigrants ruraux ne leur permet pas de s'adresser au marché légal du logement.⁽⁸⁾

Suite de la note (5)

l'Habitat clandestin op.cité, ef: Banque mondiale -ministère de l'Habitat: "Habitat clandestin et croissance urbaine au Maroc: éléments de réflexion sur une stratégie d'intervention" op.cité.

- (6) Pour plus de détail voir: Etat de la recherche sur la question urbaine au Maroc travail collectif réalisé par A.ABCUHANI. F.N.BOUCHANINE. M.AMEUR. M.NACIRI. F.ZNIBER et A.LEHZAM pour le compte du C.N.R.S. (sous presse).
- (7) Les affirmations qui ramènent l'Habitat clandestin à l'exode rural et à la croissance démographique sont nombreuses: voici quelques exemples: "La croissance démographique accéléré... a conduit à l'Habitat clandestin". ASSERMOUH et QUADGHRIRI: l'urgence des dcuars spontané à Marrakech op.cité P.2. Benaceur et Essalami sont encore plus explicité: "La croissance démographiques et l'exode rural doivent être considérés comme les causes principales du développement de l'urbanisation non réglementaire et de l'habitat clandestin. "L'habitat clandestin au Maroc: le cas de Marrakech, op.cité P.4. Cette attitude constitue d'ailleurs l'explication officielle de l'Habitat clandestin: le ministère de l'Habitat note en effet que "le poids de cette immigration se reporte en grande partie sur les quartiers de l'habitat clandestin (puisque) 60% des chefs de ménages sont d'origine rurale". Etude des possibilités de restructuration et de prévention de l'habitat clandestin, op.cité P.7.

Cependant, s'ils campent aux marges des périmètres urbains et aux portes des villes, c'est en attendant leur intégration. La légalité finirait par les atteindre. Progressivement ces étendues clandestines seraient réduites, legalisées, réglementées.

Si elles ont surpris au début, l'Administration saurait en venir au bout par un resserement du contrôle administratif et par des destructions ou restructuration. L'hypothèse d'une fin prochaine des illegalités urbaines sous-tend la plupart des études administratives. (9)

(8) "L'habitat clandestin est le fait d'une population généralement faibles... en majeure partie issue de phénomènes migratoires récents... caractérisée par un fort taux d'activité, mais principalement dans les secteurs informels, des services et des petites activités. "ministère de l'Habitat: Etude des possibilités de restructuration et de prévention de l'Habitat clandestin" op.cité P.1. Les délégations régionales de l'Habitat reprennent la même argumentation, voire ce que note le Delegué de Meknès: "s'agissant de la moyenne des revenus mensuels des habitants des quartiers clandestins, il est estimé à 300 DH dans certains quartiers et à 500 DH dans d'autres. Quant aux foyers d'activité ils sont constitués par des secteurs marginaux": T.Berrada: Projet de développement urbain de "Bonj moulay omar" op.cité P.5 voir également: Delegation regionale de l'Habitat de Tetouan: "La restructuration du quartier Dersa" op.cité P.2 éf: Kheddoch: "Le financement de l'habitat dans le cadre de la restructuration de l'habitat clandestin, op.cité P.2 et ss.

Elle permet en effet de sauver les apparences de centralité du système administratif et de nier le fait que les illegalités puissent être le lieu de formation d'un pouvoir concurrent. On touche là à une fonction essentielle de la recherche administrative: celle de rassurer les services d'urbanisme et non d'expliquer les illégalités urbaines.

(9) Le Schéma directeur d'Aménagement urbain de Tetouan relève "un léger déclin des constructions clandestines dans le quinquennat 1977-1981 par rapport à la période 1971-1976.". Volume I synthèse des études générales et sectorielles pages 69. De même l'étude Tetouan-DESA-SAMSA" confirme ce déclin. Effectivement depuis 1982 la moyenne l'acquisition des parcelles nues par les ménages ne dépasse pas 90 par ans alors que cette moyenne était de 275 parcelles par an durant la période 1976-1981... La valorisation des terrains à bâtir dans les zones d'habitat clandestin d'une part et le contrôle des pouvoirs publics d'autre part changent la destination d'un espace, le type d'habitat qui s'y construit ...et par conséquent le statut social des ménages qui s'y installent. Ainsi la fonction de régulation que jouait le clandestin va s'estomper. La tendance est donc à la réduction progressive de la part de l'habitat clandestin." Ministère de l'habitat. Agence Nationale de lutte contre l'habitat insalubre. INAU CERAU-1987 P.72 et P.76. Ce point de vue se retrouve à l'état implicite dans de nombreux autres rapports administratif établis par le ministère de l'habitat cf: A.EL HAMRITI: "Le projet Ibn Msik à Casablanca" in colloque: Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe" op.cité, A. FILALI "l'amélioration de l'habitat par l'intégration des lotissements clandestins cas de montfleuri à Fès" op.cité T.BERRADA: Présentation du projet de développement urbain: Borj moulay Cmar à Meknès" op.cité,cf: Délégation regional de l'habitat de Tetouan:"La restructuration du quartier Dersa" op.cité.

B - L'hypothèse du pouvoir local.

Les études administratives ont certes permis de bien décrire le phénomène de l'habitat clandestin, de le quantifier et d'en établir une typologie, mais elles n'en ont, par contre fourni que des explications trop générales; exodes rurales, débordement des services administratifs..... Et la question de savoir si de telles justifications contribuent à éclaircir ou à occulter les illégalités urbaines n'a jamais été posée. De même on s'est rarement interrogé sur les mécanismes qui rendent possible ce type d'habitat: à savoir: le marché foncier clandestin.

Certes de nombreuses recherches ont souligné l'importance de l'élément foncier dans la compréhension de ce type d'habitat⁽¹⁰⁾. Mais cela ne dépasse guère le niveau de l'affirmation. Peu de démonstration, aucune étude systématique et le marché foncier clandestin reste l'un des secteurs les plus obscurs.

(10) Voici ce que notre par exemple l'Agence Nationale de lutte contre l'habitat insalubre. "Confrontées à une pénurie sur le marché officiel de terrain viabilisés à faible coût pour la construction de leurs habitations, les ménages ont dû recourir à l'utilisation de terrains non aménagés mis à leur disposition par des propriétaires ou par des spéculateurs avides de profiter de la proximité favorable des zones urbaines. Les spéculateurs se sont revêtés très dynamiques pour former une véritable industrie organisée. Se déplaçant d'une zone périphérique à l'autre, ils achètent la terre aux paysans et après l'avoir morcelée, présentent aux acquereurs éventuels par une compagne agressive de porte à porte.". "La spéculation foncière et

Or l'on ne peut comprendre les mécanismes d'éclosion de l'habitat clandestin et la dynamique qui le sous-tend sans une connaissance approfondie des modes d'offres et d'acquisitions des terrains périphériques. S'attacher à analyser ces tractations, contribue à éclaircir les conditions de réalisation des illégalités urbaines, et permet à la recherche administrative d'abandonner les lieux communs et les généralités dans lesquelles elle semble s'enfermer et d'avancer vers une connaissance de l'intérieur des processus qui conduisent à la mise à l'écart des normes centrales.

Suite de la note (10)

l'industrie de l'habitat clandestin. op.cité. De même le ministère de l'habitat fait observer que "Face à la pesanteur du marché foncier, à l'intérieur des périmètres municipaux (coût élevés des terrains équipés, contraintes d'urbanismes...), les propriétaires des terrains périphériques font preuve d'un grand dynamisme...Le système est rapide et bien structuré: transaction par simple acte adoulaire, découpage en "lotissement" chacun d'une centaine de très petits lots (50 à 100 m²) sommairement dessinés sur le papier ou directement sur le terrain, permettant à la fois la meilleure retabilité pour le propriétaire et la meilleure accessibilité pour l'occupant.". Etude des possibilités de restructuration et de prévention de l'habitat clandestin." op.cité P.17.

Il est d'ailleurs significatif de constater, que dans les études administratives la question du clandestin est posée uniquement du côté des acquereurs qu'on s'écharne à décrire leur niveau de revenu et leur lieu de provenance. (11)

(11) cf: ministère de l'Habitat. Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre Tetouan - Dersa - Samsa. op.cité P.98 et ss, cf: Délégation de l'Habitat de Tetouan : la restructuration de l'Habitat clandestin du quartier Dersa op.cité P.2 et ss, cf: CNCRST - ENA: Habitat clandestin op.cité P.35 et ss, cf: ministère de l'Habitat - Direction de l'habitat: Etudes des possibilités de restructurations et de prévention de l'Habitat clandestin, op.cité P.7 et ss, cf: Banque mondiale: Habitat clandestin et croissance urbaine au Maroc: éléments de réflexion sur une stratégie d'intervention, op.cité P.2 et ss, cf: ministère de l'Habitat Délégation Régionale de Salé: Etude de restructuration de l'habitat non réglementaire du Tabriquet Nord - Salé - Société marocaine des études, Aout 1985 P.7 et ss, cf: Schéma, Directeur de Tétouan: Etude spatiale op.cité P.18 et ss, cf: Schéma Directeur de Kénitra. Document de synthèse 1982 P.36 et ss, cf: A.FILALI : l'amélioration de l'habitat par l'intégration des lotissements clandestin op.cité P.2 et ss, cf: T.Berrada : "Présentation du projet de développement urbain de Bonj moulay omar à Méknès" op.cité P.5, cf: Benaceur et Essalmi "A propos de l'habitat clandestin au Maroc le cas de Marrakech" op.cité P.6, cf: F.JIRARI: quariat oulad moussa à Salé" B.3 et ss, cf: ministère de l'artisanat et des affaires sociales: le phénomène de l'habitat clandestin et des bidonvilles op.cité P.2 et ss, cf: I.ESSAÏDI "Recherche sur l'habitat clandestin: le cas d'oujda op.cité P.4 et ss, cf: Conseil municipal de Salé le phénomène de l'habitat clandestin à Salé" communication in colloque: "Bidonville et habitat clandestin dans le monde Arabe" op.cité P.1 et ss, H.BAHI: Des bidonvilles à l'habitat clandestin" op.cité P.3 et ss.

Quant aux propriétaires qui offrent les terrains, les lotissements et les revendent il ne sont jamais interpellés, comme si l'habitat clandestin n'avait pas d'assise terrienne. Or c'est au niveau des techniques d'offres des lots que prennent naissance et se développent les illégalités urbaines.

La perspective des études administratives doit donc être abandonnée si l'on veut éclairer quelques uns des aspects des rapports entre les pratiques locales et les normes centrales.

Dès lors comment s'opère le passage du terrain agricole⁽¹²⁾ aux lotissements non réglementaires tels que ceux de Tabriquet Nord? quel est le profil sociale des promoteurs fonciers clandestins ?

Sont-ils des agriculteurs qui se sont transformés en spéculateurs ? Dans l'hypothèse affirmative l'habitat clandestin ne serait-il pas en définitive, une extension du village à la ville.

Sont-ils de riches citadins qui devant la défaillance de l'Etat et sous son instigation mettent à profit leurs appuis au niveau de l'appareil administratif, achètent des terrains à la périphérie des villes, les revendent à ces ruraux en quête de logements, contribuant ainsi à resorber les tensions en milieu

(12) L'expression "terrain agricole" désigne les zones non encore couverte à l'urbanisation par les documents d'urbanisme.

urbain ? Dans ce cas l'habitat clandestin serait une opération rentable sur le double plan économique et politique. Le village dans la ville constituerait un lieu où tout le monde trouve son compte : spéculateurs, acquéreurs et autorités locales. Le clandestin serait alors le sous-entendu de la loi ou ses interlignes. Il dériverait de plans secrets d'un pouvoir capable à la fois d'établir les codes et d'organiser les transgressions.⁽¹³⁾

(13) Cette thèse d'un pouvoir total, omniprésent capable de tout organiser le droit et la clandestinité, sous-tend plusieurs recherches en sciences politiques... Ce sont en particulier Remy Levau (Le fellah marocain défenseur du Trône, presse de la fondation nationale de sciences politiques 1985) et JOHNWATERBURY (Le commandeur des croyants. P.U.F 1975 - Paris) qui ont le mieux exprimé la thèse de la manipulation de la société civile et politique par la monarchie : voir également dans ce sens : O. marais: "La classe dirigeante au Maroc" Revue française de science politique. XIV - 1964 P. 709 - 737 du même cf : "Les relations entre la monarchie et la classe dirigeante au Maroc in Revue française de sciences politiques. Décembre 1969. P. 1172 - 1185. n. Bousquet "les rapports de la bourgeoisie et de la monarchie au Maroc" Les temps modernes, Avril 1962 ss. 1483 et ss, Maghreb : Personnalités et méthodes politiques". Articles et documents (01794) 8/4/1966 : 2p, cf : C. PALLAZOLI "Existe-t-il une spécificité du pouvoir dans les pays arabes ?" in mélanges offerts à Georges - Burdeau. Paris L.G.F.J 1977 P. 727 et ss, cf : L. Fougère "L'évolution intérieure du Maroc depuis la proclamation de l'indépendance (1955-1975)" Revue Française d'études politiques méditerranéenne novembre 1975 -P. 38 et J. Jaquer Regnier: "Monarchie et forces politiques au Maroc" in C.R.E.S.M introduction à l'Afrique du Nord contemporaine P. 341-358 C. Pallazoli: la mort lente du mouvement national in Annuaire de l'Afrique du Nord de 1972, Michel-Camau : Pouvoirs et institutions au Maghreb: cerès production - Tunis 1978 P. 73 et ss.

Cu bien, les lotisseurs ont-ils des stratégie autonomes? Dans l'hypothèse affirmative l'habitat clandestin serait le moyen pour certaines catégories de propriétaires d'accéder à la rente foncière urbaine. Et pour élargir le champ de leurs opérations, ils utilisent divers procédés: prises de pouvoir municipal, députation, organisation des acquéreurs en association ...l'objectif étant de paralyser l'action des services d'urbanisme et de rendre inopérationnelle les menaces et les sanctions de l'Administration .

Dans cette perspective l'habitat clandestin serait la marque de l'impuissance de l'Etat et de la défaillance de ses structures. Il constituerait alors un moyen sûr de mesure des autonomies prises au niveau local par rapport aux normes et aux directives centrales.

Si la promotion foncière clandestine doit nécessairement être dégagée de la perspective administrative qui la recouvre pour s'ouvrir à l'analyse politique, elle doit également éviter l'amas de généralités dont l'accumulation n'a produit jusqu'à présent qu'un savoir mutilé et souvent inutile. On n'a quitté la perspective administrative que pour tomber dans le schématisme théorique. (14)

(14) Quant ils ne recourent pas à une argumentation purement économique (sous-développement, capitalisme périphériques) beaucoup d'auteurs reprennent l'argumentation administrative (exode rural, sous-industrialisation, inefficacité du contrôle administratif). Ce n'est pas là un hasard puisque la plupart d'entre eux s'appuient uniquement sur la documentation administrative et la prennent pour argent comptant, cf: H. BAHI: "Des bidonvilles à l'Habitat clandestin"

Or le foncier ne peut servir de paramètre explicatif des autonomies locales que dans la mesure où l'information est extrêmement détaillée, précise et bien triée. Ici plus qu'ailleurs c'est bien vers une économie politique du détail qu'il faut s'orienter: le foncier doit être soumis à une entreprise de fouille qui le désarticule avant de le recomposer.

D'où le choix de Tabriquet Nord qui offre plusieurs centres d'intérêt. Par l'importance des acteurs qu'il met en rapport (grands propriétaires, association des petits acquéreurs, municipalité, autorités locales, services d'urbanisme, Banque Mondiale) ce quartier constitue un terrain privilégié pour l'analyse politique et foncière.

L'analyse des étapes de formation du quartier renseigne sur bien des aspects des enjeux actuels. Sur le plan spatial Tabriquet Nord est situé entre l'aérodrome et la route Rabat Tanger et en face de Hay Salam. Le quartier présente la forme d'un triangle avec une base relativement large et dense, de vastes terrains vides au centre et un relâchement considérable du tissu qui commence à se faire remarquer dès qu'on franchit l'oued El Khanz situé au Nord du quartier.

Suite de la note (14)

clandestin" op.cité 2 et ss, n.ELMALTI, F.Guerraoui, n.Hamdaoui "Habitat clandestin" op.cité P.127 et ss, F.n.ZNIBER : "Production et marché du logement à Rabat-Salé: un éclairage sur les conditions de développement des lotissements clandestins" in symposium sur la gestion foncière en Tunisie et au Maroc. Barcelonne 1986 (21 pages) Benaceur et Essalami: "A propos de l'habitat clandestin" le cas de Marrakech op.cité P.4 et ss, cf:F.ELJIRARI: "Quariat oulad moussa à Salé"op.cité P.2 et ss, A.Lamkinsi: "l'habitat clandestin et le droit"

S'étant développé sans plan d'urbanisme ni réglementation d'aménagement, Tabriquet présente toutes les caractéristiques de l'urbanisation clandestine: éclatement du tissu en petits noyaux séparés par de larges superficies nues, coexistence de l'habitat surdensifié avec l'habitat dispersé, l'immeuble est à proximité de l'habitat rural et l'ensemble présente une mixture souvent provocante.

La formation du quartier s'est réalisée en deux phases: celle qui va de 1956 à 1975 et celle qui va de 1975 à 1985. Jusqu'en 1975 le quartier était à l'état embryonnaire et émergeait à peine de son milieu rural. Les quelques noyaux d'habitations sont dispersés dans un vaste territoire agricole où prédomine la culture du maïs. La plus grande agglomération et la plus ancienne est celle qui entoure la maison de Cheikh Lamfadel. Le second noyau d'habitation s'est développé à l'est sur un terrain appartenant à cette même famille, autour de la

Suite de la note (14)

communication in colloque bidonville et habitat clandestin dans le monde Arabe op.cité P.3 et ss, cf:m.Salim:"Essai sur la marginalisation urbaine cas du Maroc" mémoire. D.E.S, économie faculté droit Rabat 1983, cf:A.LAHBABI: Croissance urbaine de développement: le cas du Maroc in "système urbain et développement au Maghreb" Ceres production Tunis 1980 P.85 et ss. Du même voir villes et politiques urbaines dans la croissance économique du Maroc thèse Grenoble-1976 P.59 et ss, cf:S.Benzakour: Essai sur la politique urbaine au Maroc, ed maghrébienne-1978 P.62 et sur la marginalité urbaine voir également:R.F Meknassi: la condition juridique du locataire urbain la part du droit dans la régulation de la crise du logement, thèse d'Etat-Droit Rabat 1985 P.112 et ss, cf:F.Stambouli: "Urbanisation difforme et émergence d'une nouvelle société urbaine au maghreb" in les temps modernes N° spécial du maghreb octobre 1977 P.269 et ss.

Tableau N°6 Répartition de l'habitat réglementaire et de
l'habitat clandestin à SALÉ.

Construction réglementaire à Salé		Construction clandestine à Salé
Villas	1.160	18.600 logements
Immeubles	626	
Constructions à 2 niveaux	2.181	
Constructions à 1 niveau	672	
Surelevations	413	
Total logement	9.375	

maison de Cheikh mohamed Tacuil. De sorte que durant toute cette période le quartier apparait comme un prolongement de la maison de Cheikh Lamfadel et de celle de ses fils.

A partir de 1975 on assiste à une consolidation des nouveaux existants et à l'apparition de nouveaux quartiers.

Le mouvement de construction déclenché durant les années 60 s'est renforcé et a abouti à un élargissement remarquable du Douar cheikh lamfadel à l'ouest et du Douar Haj mohamed Touil à l'est. Progressivement l'habitat s'est densifié, les espaces vides se sont remplis et la pierre a recouvert les champs de maïs.

Au Nord deux douars apparaissent :- Douar El Khanz et Douar Cheikh Sghir.

Douar El Khanz a pris la forme d'une rangée minuscule de construction s'étirant au delà de l'oued el khanz avec un léger gonflement au centre.

Douar Cheikh Sghir, par contre, apparait comme un important conglomérat d'habitat spontané et forme un bloc qui prolonge naturellement Douar Haj mohamed Tacuil.

C'est pendant cette période que le quartier a acquis une forme de plus en plus urbaine.

Durant toutes les phases de leur formation les différents

noyaux d'habitations se sont structurés autour des grandes maisons des cheikhs possesseurs du quartier.

Le développement de Tabriquet Nord permet ainsi de montrer comment s'opère la transition de l'appropriation terrienne à la manipulation des hommes et au développement de l'influence locale. Il illustre en tout cas le fait que l'illégalité est plus qu'une simple défaillance du contrôle administratif : elle est également et surtout un lieu riche en rapports de pouvoirs.

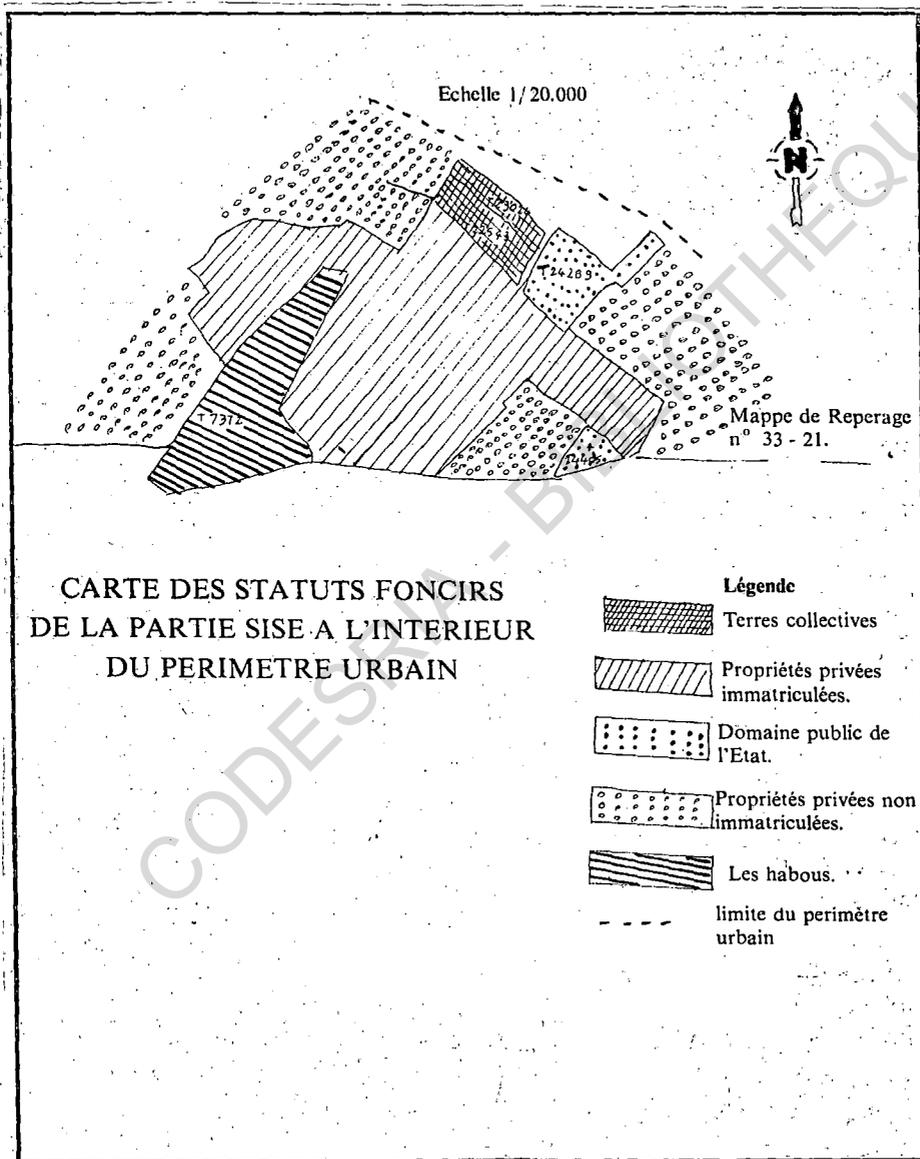
§:2 De la possession du quartier à la mise à l'écart des normes centrales

Au niveau de sa structure foncière Tabriquet Nord est marquée par le caractère fort réduit des terrains publics (A) et par une prédominance de la grande propriété privée. Cette circonstance va considérablement favoriser la mise à l'écart des règles d'urbanisme (B).

- A - Le caractère résiduel de la propriété non privée.

On retrouve à Tabriquet Nord trois catégories de propriété non privée : le domaine public (I) les Habous (II) et les terres collectives (III).

STRUCTURE FONCIERE DE TABRIQUET NORD.



I - Le domaine public.

L'Etat possède à Tabriquet Nord deux parcelles :

- La première est d'une superficie relativement réduite : 3 hectares, 34 ares et 50 centiares, il s'agit d'un terrain nu situé à l'est du siège du cercle.
- La seconde parcelle est beaucoup plus étendue : elle mesure 55 hectares⁽¹⁵⁾, situé au Nord de Tabriquet ce terrain est réservé à l'extension de la base aérienne de Salé.

Ces deux parcelles publiques se trouvent dans une position d'exteriorité par rapport à Tabriquet Nord et au milieu du Tissu densifié, l'Etat ne possède aucun terrain, ce qui évidemment diminue de ces possibilités d'intervention : le processus de régularisation entamé depuis 1983 s'est heurté dès le départ sur le difficile problème de recasement des ménages dont les immeubles seront détruits et l'absence de terrain public n'a fait que l'aggraver. Nous y reviendrons. Observons pour le moment que les deux parcelles ne sont pas touchées par le mouvement de construction clandestine.

(15) Plus précisément ce terrain mesure 55 ha, 71,90 ca.

cf : Le titre 24289 et le titre 14405 à la conservation foncière de Rabat Salé.

Quant à la municipalité elle ne possède aucune parcelle dans le secteur. C'est dans les quartiers centraux où se situent l'essentiel du domaine foncier municipal.

II - Les terres habous.

Comme les autres villes historiques du pays, Salé compte d'imombrables immeubles habous. A Tabriquet Nord, les Habous possèdent une parcelle de 31 hectares⁽¹⁶⁾. Située à l'ouest du siège du cercle, elle constitue en quelque sorte, la limite ouest du quartier. Historiquement l'inaliénabilité des biens habous a permis de soustraire d'importants domaines fonciers aux manipulations maghzaniennes⁽¹⁷⁾ et d'assurer à l'élite urbaine une certaine autonomie vis à vis du pouvoir central. A Fès par exemple

(16) Plus précisément la parcelle mesure 31 ha, 39 a, 48 ca. cf le titre 7372 à la conservation foncière à Rabat-Salé.

(17) Selon L. milliot le sultan par un acte appelé tenfida, pouvait "conceder la jouissance des biens habous à titre personnel et temporaire pour récompenser d'importants services rendus à la communauté musulmane par des hommes de guerre où des savants ou venir en aide aux membres de la famille royale qui se trouve dans la misère." in: Demembrement des habous. Paris 1918 P.4, mais selon michaux-Bellaire, "la tenfida ne peut concéder que des biens maghzen, quant aux biens habous, ils ne peuvent faire l'objet d'une cession gratuite, ils sont inaliénable." : "Les biens habous et les biens maghzen" in Revue du monde musulman 1908 wl 2

"la plus grande partie des besoins municipaux était couvertes par l'argent recueilli au titre des biens habous⁽¹⁸⁾". A Salé les habous possèdent à l'intérieur de la medina 240 maisons, 776 boutiques, plus de 90 mosquées et plus de 200 hectares à l'extérieur des murailles et a proximité de Tabriquet Nord.⁽¹⁹⁾

P.436 et ss. Cette interprétation est plus conforme à l'esprit de l'institution des habous qui a servi a beaucoup de famille comme ^{moyen} de protéger leur patrimoine contre les confiscation cycliques qui interviennent chaque fois que la configuration des alliances change. cf :G.Lazaren "les concessions foncières au Maroc" in Etudes sociologiques sur le Maroc B.E.S.M 1971 P.45 et ss J.Luccioni confirme également cette interprétation :cf: les Habous ou waqf: Imprimeries réunies - Casablanca P.13 et ss.

- (18) R. Le tourneau: "Les villes musulmanes d'Afrique du Nord" Alger 1957 P.44. J.Berque rapporte que plus du tiers des maisons de Fès appartiennent au seul Habous de moulay Id-riss: in "les villes" collectif, Ecole des Hautes Etudes-Paris 1958 P.62. Cette situation n'est pas particulière au Maroc. A Alger les Habous se trouvent être avec le beylik les principaux propriétaires immobiliers de la ville. Canstantine comptait en 1837 88 écoles appartenants aux Habous. cf :C.SIARI-TENGOUR : Questions autour des Habous in "Problèmes urbains au maghreb" ouu collectif oct-1987 cahiers du GREMANC N°5 P.22 et ss a Tunis, les Habous sont les plus grands propriétaires immobiliers de la ville: le Tourneau op.cité P.44.
- (19) m.Naciri: "Salé; Etude de géographie urbaine" Revue de géographie du Maroc 1963 N°3-4 P.27 et ss.cf: Atlas Rabat Salé Agence Foncière Nationale 1985.

Ce patrimoine foncier protégé par la loi religieuse⁽²⁰⁾ contre les empiétements du sultan, contribuait à assurer un grand nombre de services urbains; même l'écologie n'était pas négligée⁽²¹⁾. Ce qui "donne aux populations urbaines les moyens d'assumer sous leur contrôle la quasi totalité des fonctions municipales et socio-culturelles de leur ville"⁽²²⁾

(20) Ce patrimoine, très florissant du 12 au 14^e siècle était encore considérable et très varié à la veille du protectorat : 38.000 immeubles urbains et 100.000 hectares de terrains nus concentrés autour des villes, cf: Khalid nabîl: "Un acteur foncier et immobilier original au Maroc: Les habous" D.E.S.S. Université Paris VIII. Département urbanisme, Juin 1983. A.Adam estime les Habous de Casablanca en 1972 à 15.850.000 francs pour 369.204.000 dans l'ensemble du Maroc. in Casablanca C.R.E.S.M - C.N. R.S.- 1972 P.39 en 1977, De croux évalue à 90.000 hectares, les terres agricoles habous, mais ne donne pas de chiffre sur les immeubles urbains. Droit foncier op.cité P.262. Quant à D.F.EICKELMAN il considère que à sejour le ministère des Habous est le plus grand propriétaire immobilier de la ville: cf: Formes symboliques et espace social urbain: le cas du Maroc" in système urbain et développement au Maghreb CERES - 1980 P.206. Plus récemment m.Belfquih et FADLOULLAH, rapportent qu'il ya encore dans ns la ville de Salé un millier de terrain nu appartenant aux habous: in mécanisme et formes de croissance urbaine au Maroc: cas de l'agglomération de Rabat-Salé. maârif. P.50

(21) P.De croux rapporte qu'à Fès, il ya des habous dont les

Néanmoins, durant la période coloniale, la vocation sociale de cette institution a été sérieusement réduite.⁽²³⁾

revenus servent à nourrir les ciseaux de la ville d'Idriss iss II, op.cité P.457 note 2, les habous de Fès entretiennent également une maison où les jeunes mariés sans ressources viennent passer leur lune de miel. cf: F.STAMBOULI et ZGHAL : "la vie urbaine dans le maghreb précolonial" Annuaire de l'Afrique du Nord 1972 P.205.

(22) Ibid. P.205

(23) Durant la période coloniale les réserves foncières habous ont principalement servi à la construction d'édifice pour le compte de l'Etat et au tracé des voies et lotissement qui ont supporté les "villes européennes", par exemple "à Meknès, en particulier, la municipalité a pu passer en 1919 avec l'Administration des Habous une convention par laquelle la ville s'est portée acquereur, à un prix réduit de la quasi totalité des terrains compris dans le périmètre de la ville". H. de la CASINIERE: les municipalités marocaines: leur développement, leur législation". Imprimerie de la vigie marocaine casablanca P.89 cf : KH.NABIL: "un acteur foncier et immobilier original au Maroc : les habous" op.cité P.38.

Ce glissement va se renforcer après l'indépendance. Certes les habous vont continuer à équiper le pays en mosquées et certains de leurs terrains abritent quelques bidonvillois comme Douar Jdid à l'est de Tabriquet Nord⁽²⁴⁾. Mais la vocation essentielle de ce ministère semble devenir la spéculation foncière et immobilière⁽²⁵⁾. L'inaliénabilité ne fonctionne désormais que contre le transfert de ces terrains à l'Administration de l'urbanisme. A Tabriquet Nord le terrain que possèdent les Habous est resté nu jusqu'en 1986. Or depuis, 1983 avec le lancement de la procédure de régularisation, les services d'urbanisme butent sur le problème des terrains pour recaser les ménages dont les maisons seront détruites en raison des travaux de réaménagement du quartier. Mais depuis cette date l'Administration des habous refuse de livrer ce terrain arguant de leur caractère inaliénable⁽²⁶⁾.

(24) Cette pratique se retrouve dans d'autres villes : Douar Daou à Marrakech Douar Skirat à Fès, carrière sidi Saïd à Meknès se sont tous développés sur des terrains Habous.

(25) Le symbole de cette reorientation est la tour "Habous I" construite au coeur de casablanca comprenant plusieurs dizaines d'étage, et la tour Habous II est en projet.

(26) Ce conflit entre l'Administration des Habous et celle de l'urbanisme ne s'est pas limité au niveau local. Il s'est étendu au niveau gouvernementale pour paralyser les travaux de la commission interministérielle chargé de

Or, subitement en 1986, ce terrain de 31 hectares est inséré dans le circuit marchand, morcelé, en petits lots et vendus à 1000 DH le carré c'est à dire un prix huit fois supérieur au prix de cession des terrains appartenants au ministère de l'Habitat dans le secteur. Et c'est certainement à cause de leur prix élevé que ces terrains n'ont pu attirer les tabriquains Ces derniers se sont orientés vers le marché foncier clandestin qui affiche des prix 2 à 4 fois inférieurs à ceux des terrains habous.⁽²⁷⁾

III - Les terres collectives

Appartenant soit en pleine propriété, soit en usufruit à des groupements ethniques, les terres collectives⁽²⁸⁾ ont

Suite de la note (26)

créer l'Agence Foncière Nationale. Pour le ministère de l'Habitat "La politique foncière actuelle est dans l'impasse et le gaspillage des reserves foncières publiques pratiqué depuis 1973 a conduit à la pénurie de terrains... L'organisme à créer devrait donc être un organisme d'intervention de mobilisation et de gestion de l'ensemble des terrains public, habous et collectifs" Procès verbal de la réunion de la commission interministerielle chargée de créer l'Agence Foncière Nationale 10 Avril 1979. Le ministère des habous conteste vivement l'opportunité de la création de l'Agence foncière nationale et fait remarquer que les réalisations de son département "couvrent pratiquement tous les aspets

progressivement commencé à être incluses dans les périmètres urbains de certaines villes comme Kénitra Rabat ou Salé, ce qui a posé, le problème de leur aménagement et de leur insertion dans les documents d'urbanisme.⁽²⁹⁾

Au niveau de Tabriquet Nord, le collectif est représenté par deux parcelles situés tout à fait au Nord du quartier :

Suite de la note (26)

de l'action qu'aura à entreprendre un organisme chargé du fond foncier" Procès verbal de la réunion de la commission interministérielle chargée de créer l'Agence Foncière. 2 Avril 1980. Finalement lorsque l'Agence Foncière sera créée en 1982 elle n'aura aucun pouvoir d'intervention sur le Foncier en général et les Habous en particulier.

- (27) Le marché foncier clandestin sera analysé en détail, plus loin.
- (28) Inalienables, imprescriptibles et insaisissables, les terres collectives ne sont pas "issues de la loi musulmane. La coutume a donc créé de toutes pièces un mode de propriété nouveau particulièrement vivant dans les plaines. Cette institution a été ignorée par les auteurs qui avaient certainement répugnance à traiter, de ce qui touchait à la coutume et contrevenait la loi. Elle a été tolérée par le chraâ qui l'a considérée comme forme de propriété indivise" A. Guillaume : la propriété collective au Maroc" Rabat 1960 P.14 et ss, mais ce sont les juristes de la colonisation qui lui ont donné la consistance juridique qui la caractérise actuellement,

- La première est d'une superficie de 7 hectares⁽³⁰⁾, la seconde de 5 hectares⁽³¹⁾. Elles appartiennent à la collectivité des AYAÏDA et plus précisément à la tribu des Ameurs. Le titre 23.024 est affecté par un projet d'expropriation qui va l'amputer de 2 hectares pour la création d'un collecteur pour l'évacuation des eaux usées.

Suite de la note (28)

cf: N.Bouderbala : "La formation du système foncier au Maroc", in la question agraire au Maroc B.E.S.M N° 133-134 P.158 et ss, l'auteur rapporte qu'en 1956 les terres collectives couvrent 6 millions d'hectares.

(29) Toute atteinte aux terres collectives suit une procédure extrêmement lourde et soulève parfois un vif mécontentement dans les tribus concernés qui comprennent mal comment l'Etat oserait diminuer de leur patrimoine ancestral. Deux cas permettent de mesurer l'étendue du blocage qu'engendre à la politique urbaine ces types de statuts fonciers : le premier concerne les terres collectives de Kénitra, le second se rapporte au guich de Rabat. - 1 - A Kénitra la délégation d'urbanisme a programmé un projet d'habitat social sur des terrains collectifs. Lorsqu'ils ont été⁷ consultés les services du ministère de l'intérieur ont ordonné l'envoi d'une mission qui n'a pu ni déterminer le nombre de collectivistes, ni l'étendue du territoire qui leur revient, manquant d'information ils sursoient à statuer. Commencent alors de longues négociations interministérielles qui ont duré suffisamment longtemps pour qu'une grande partie des terrains, objet de discussion, soit livrée à la

A Tabriquet Nord les terres collectives ne sont pas encore touchées par le mouvement de construction clandestine. Mais si la tendance actuelle se maintient, bientôt nous assisterons à la transformation du chef de la jmaâ de gérant d'une collectivité rurale en lotisseur clandestin⁽³²⁾. Si cette hypothèse se réalise l'Etat n'aura plus affaire face à des lotisseurs individuels mais à des tribus qui revendiquent

Suite de la note (29)

construction clandestine, et le projet de la délégation a été sérieusement compromis, cf : A.Hamdaoui: Propriété foncière, prix du sol et désordre urbain mem. INAU Rabat P.16 et ss. - 2 - L'Affaire du guich des Cudaïd de Rabat n'est pas moins significative. La décision de prélever 1500 hectares pour mettre en oeuvre le projet de lotissement public Ryad a fait surgir un épineux conflit entre l'Etat et les tribus guich. S'estimant lésé par ce projet et en particulier par les propositions d'indemisation, la tribu entreprend après l'échec de plusieurs tractations avec l'Administration, une marche de protestation en direction du palais Royal. Il a fallu l'intervention de l'armée pour l'obliger à rebrousser chemin. Il n'en demeure pas moins vrai que l'Etat a dû abaisser le niveau de ses exigences, et s'engager à recaser une partie de ces tribus sur des terrains domaniaux avec la promesse de les rendre propriétaire par le biais des lots de la réforme agraire, mais les Cudaïa ne sont pas restés inactifs, craignant de nouvelles amputations la fraction oulad jarrar, à cheval entre Rabat et Temara a entrepris de transformer ses terrains

collectivement le droit à la rente foncière, ce qui rapprocherait la Maroc des pays d'Afrique Noire où les chefs de tribus jouent un rôle considérable dans les lotissements clandestins.⁽³³⁾

Il apparaît en définitif qu'à Tabriquet Nord la construction clandestine semble soigneusement éviter les terrains qui ne font pas l'objet d'une appropriation privée.

Suite de la note (29)

agricoles en lotissement clandestin et en deux ans 50 hectares ont été lotis et construits, sur cette affaire voir Belfquih et Fadloulah: mécanisme et formes de croissance urbaine au Maroc: le cas de Rabat-Salé, op. cité P.77 sur le Guich en général voir: Michaux-Bellaire le territoire Maghzen et le territoire guich" in R.M.M 1911 volumes 15 P.70 et ss, cf :Le caz: les tribus guich au Maroc: essai de géographie agraire, R.G.M N° 7 P.5 et ss cf: P.Roche: "le régime des terres au Maroc et le statut du protectoral" Document du C.H.E.A.A.M N° 308 P.11 et ss. Le guich de Rabat est estimé à 4500 ha sur un total de 641.000 ha et le caz op.cité P.50.

(30) Il s'agit du titre N°23024 qui mesure exactement 7ha, 53a

(31) Il s'agit du titre 22543.

(32) Cette évolution sera d'autant plus difficile à éviter qu'à proximité des terres collectives, les lotisseurs clandestins sont entrain d'acheter des terrains qu'ils livrent à la construction clandestine.

(33) Sur les lotissements clandestin en Afrique Noire cf: J.Flouriat: Kinshassa: le chef de terre promoteur urbain

Exigeant d'importants investissements précuniers, cherchant à se prémunir contre un éventuel déplacement les intéressés construisent sur des terrains qu'ils ont acheté. L'habitat clandestin en dur diffère ainsi du bidonville qui, à salé, s'est développé sur des terrains non privés et surtout habous⁽³⁴⁾

B - Les cheikhs: possesseurs du quartier

La particularité de Tabriquet Nord est d'être situé en dehors du périmètre urbain et la plupart des terrains sur lesquels s'est développé le quartier servaient au paravant à des cultures diverses surtout le mais.

Suite de la note (33)

in la croissance périphérique des villes du Tiers-monde. C.E.G.E.T. C.N.R.S 1977 P.19 et ss, cf: dans le même volume: P.VENNETIER nature et aspects de la croissance urbaine périphérique à Loubamo P.57 et ss.

(34) On retrouve la même situation à Tiflet et à Sidi Slimane
cl : Etude urbaine de Tiflet : INAU- ACA P.65 et ss, cf:
Fejjaj : le Binôme sidi kacem - Sidi Slimane: Fonctions
et place dans le réseau urbain du Rharb : thèse 3 cycle
Tours 1982 P.145 et ss.

Mais Tabriquet offre une autre spécificité: celle d'être entre les mains de grands propriétaires: quatre familles possédaient la quasi totalité du secteur ⁽³⁵⁾ et parmi elles, une seule est propriétaire de plus de la moitié de la superficie du quartier. D'ailleurs les différents secteurs de Tabriquet portaient les noms de ces grandes familles: Douar cheikh mfadel, Douar cheikh salmi, Douar Ben shkir, Douar Belbaraka... et certains ont même gardé ces dénominations. ⁽³⁶⁾

Tableau N°9. Structure de la propriété foncière privée à Tabriquet Nord. ⁽³⁷⁾

Superficie en hectare	nombre de propriétaire
1 à 4 ha	10
4 à 50 ha	4
50 à 100 ha	1

(35) Voir tableau N° 9.

(36) Seul le quartier cheikh mfadel a gardé sa dénomination initiale, les Douars: cheikh salmi, skhir et Belbaraka sont regroupés sous la dénomination administrative: Hay Inbiat.

(37) Ce tableau a été établi à partir des archives de la conservation foncière et des enquêtes sur le terrain.

Tableau N°10 Structure de la propriété privée dans le
périmètre municipal de Rabat Salé.

Superficie en hectare	nombre de propriétaire	Pourcentage
0,2 - 0,8 ha	113	19,7 %
1 - 1,9 ha	125	21,8
2 - 4,9 ha	153	26,7
5 - 10 ha	94	16,4
11 - 39 ha	60	10,5
40 - 98 ha	19	3,3
120 - 250 ha	9	1,6
Total	573	100

Tableau N°11 Partimoine foncier d'une grande famille Shaoui
à l'intérieur de Sidi moussa: quartier
clandestin en formation.⁽³⁸⁾

Titre ou requisition	Superficie	consistance
R.27250	5 hectares	usine de cocacola
R.27250. lot N°2	1 hectare	culture+habitation+ Terrain nu
R.27250. lot N°1	14 hectares	culture+Habitation+ terrain nu
R.27250 P.2	16 hectares	" " "
R.27250 P.3	0ha 97 ares et 55 centi- ares	terrain nu
R.27250. lot 4	3 hectares	" "
R.27250. lot 3	4 hectares	lotissement clandestin
R.27250	2 ha 74 ar 31 ca	lotissement clandestin
R.27250 lot 2 P.3	3 ha 88 ar 63 ca	" "
R.27250	2ha 97 ar 24 ca	terrain nu+culture
R.27250 P.6	8 ha 04 ar 80 ca	culture+habitation
R.27250 P.6	0 ha 99 ar 92 ca	terrain nu
R.27250 P.6. lot 3	2 ha 41 ar 50 ca	terrain nu
Titre 71813	4 ha 03 ar 97 ca	terrain nu
R.27250	5 ha 10 ar 80 ca	terrain culture méraichere
R.36654	2 ha 10 ar 10 ca	terrain nu

Sans doute cette extrême concentration de la propriété foncière n'est-elle pas spécifique à Tabriquet Nord. Elle caractérise l'ensemble des structures foncière de Rabat-Salé⁽³⁹⁾ et celles des autres villes du Maroc⁽⁴⁰⁾. C'est ainsi que moins de 5% des propriétaires fonciers detiennent 52,4% des terres à l'intérieur du périmètre urbain de Rabat-Salé et 9 familles ont des domaines fonciers allant de 120 à 250 hectares, alors que les $\frac{3}{4}$ des propriétaires n'atteignent pas les 5 hectares.

(38) Sidi moussa est un quartier clandestin de Salé situé à l'ouest de Tabriquet Nord, près de la mer. Tableau élaboré à partir des archives de la conservation Foncière

(39) Voir Tableau N°10 P.45.

(40) Un dépouillement récent des dossiers de la conservation foncière a révélé que la moyenne des parcelles à l'intérieur du périmètre urbain de Mohammadia varie entre 23 hectares et 71 hectares et dix propriétaires seulement ont des domaines latifundiaires de 414 hectares Le tableau suivant est très significatif:

Structure de la propriété foncière privée à

Mohammadia

Surface des parcelles	7,63ha	23,95ha	21,84ha	71,82ha	125,13	141,38	177,58	414,94
Nombre de propriétaires	49	42	27	57	45	17	10	10

Dans certains secteurs de Salé ces disparités atteignent des niveaux encore plus élevés. A Sidi moussa par exemple, une seule famille détient plus de 80 hectares alors que 90% des parcelles du secteur ⁽¹⁾ approchent rarement de 1 hectare.

Mais c'est le passage des grands domaines fonciers qui servaient auparavant à la culture du maïs, aux lotissements clandestins, qui constitue l'élément caractéristique de Tabriquet Nord ⁽²⁾.

Suite de la note (40)

cf: Aït moussa: Foncier et industrialisation à Mohammadia thèse de 3 cycle 1985. Aix-en-provence P.185 et ss.

- Le phénomène de la concentration de la propriété foncière n'épargne pas les petites villes. A Bousnika les deux tiers du périmètre urbain sont détenus par moins de 10 propriétaires. Voici à titre d'exemple la superficie de certains lotissements:

- Lotissement Ryad: Promoteur: Haj kabbour, superficie 25 hectares divisés en 534 lots.
- Lotissement Ottman I: Promoteur: un haut cadre de l'armée superficie 18 hectares.
- Lotissement Ottman II: Promoteur: un haut cadre de l'armée superficie 14 hectares.
- Lotissement franquin et Bennani: superficie 4 hectares divisés en 150 lots, voici également ce que possèdent quelques grandes familles dans la périphérie immédiate de Bouznika:
 - Ouled mahjouba : 500 hectares
 - Benkirane : 400 hectares
 - Oulad ghllab : 300 hectares
 - Belarbi : 60 hectares

Dès lors comment ont-ils pu transformer leur terre de culture en lotissements clandestins, déjouer le contrôle administratif et résister aux menaces de sanction?

Etre lotisseur clandestin n'est pas à la portée de n'importe quel propriétaire foncier. Un lotisseur clandestin qui réussit est celui qui arrive à garantir aux acquéreurs

Tableau N°12 Structure de la propriété de la partie de
Tabriquet Nord situé en dehors du périmètre
urbain.

Catégorie de propriété en hectares	Pourcentage des propriétaires	Pourcentage des terres
< 2	30,4	9,0
2 - 5	43,8	26,9
5 - 10	17,3	23,6
10 - 25	6,9	18,1
25 - 50	1,2	6,9
50 - 100	0,3	5,5
> 100	0,1	10,0
Total	100	100

Suite de la note (40)

De même à Tiflet l'exprésident du conseil communal possède la moitié du périmètre urbain. cf: note étude foncière de Tiflet in "Etude urbaine de Tiflet" INAL-ACA-1984 PP.105-106.

Tableau N°13 Liste des lotissements clandestin à Salé établi à partir des registres de la municipalité

N° d'ordre	Nom et situation du lotissement	Numéro de la Requisition ou du titre foncier	Nom du lotisseur	Nombre de parcelle par lotissement
1	Saniat Bouchaara à Sidi moussa	Terre non mmatriculée	T.mehdi:m.Benouda m.Bouzianem.TAib	93
2	Saniat Dhar lagraâ à Sidi moussa	T.20706, T.20707, T.2889	Archetecte-Chefo-uni: représentant les propriétaires du lotissement	116
3	Bled Bensghir, Douar cheikh lamfadel-Hay inbiat	T.50.764	Bensghir Boubker	376
4	mebouka -Route de Kenitra Km 3	T.85/20	T.mehdi -K.lamjdi A.Bennouda	13
5	El HIYYANIA à Sidi moussa	Terre non mmatriculée	T.mehdi, K.lamjdi et A.Bennouda	73
6	Saniat El manssour à Sidi moussa	Terre non mmatriculée	Architecte Ennacciri et El Housseini représentant les propriétaires	66
7	Saniat Bouchâara à Sidi moussa	Terre non mmatriculée	Bouchâara Tahr et ses assocrés	97
8	El manzah à Douar cheikh lamfadel	T.803/20	Haj larbi SALMI	269
9	DHAR EL HALHAL N°4 Douar cheikh lamfadel	Titre 34.409	Kamal Mohamed du cheikh lamfad-	50

10	Ennour à Douar cheikh lamfadel	T.804/20	FATMA Bent Ahmed Bent cheikh lamf- adel	121
11	Lotissement Yous- sef Ben Tachfine à Tabriquet	Terre non mmatriculée	Amicale Youssef Ben Tachfine rep- résentant le lot- isseur et les ha- bitant du quartier	91
12	Dhar LAHLHAL à Tabriquet	34.409	Abdallah Ben Abderrahman ERRTIMI	93
13	Saniat Ezzemouri Route Kénitra	T.5537	Hida El Haj Hous- sein	79
14	Bled Belbaraka à Tabriquet Nord	T.55.585, T.69191, T.69... 192, T.69.193	Société Ennasr représentant les habitants et les propriétaires	321
15	Saniat Bendaoud à Sidi moussa	Terre non mmatriculée	Architecte En- naciri représent- nts les proprié- taires et les habitants	287
16	Saniat Laâlou à Sidi moussa	T.52.920	Architecte En- naciri représent- nts les habitants et les propriéta- ires	44
17	Saniat El Has- souni à Sidi moussa	non mmatriculée	" "	92

18	Saniat Ben maâti 2 à Sidi moussa	Terre non mmatriculée	Ennaciri représentant les habitants et les propriétaires	12
19	Lotissement IDRISST à Tabriquet Nord	T.55.383	Architecte Bouhssina représentant la popula- tion et les propriét- aires	94
20	Saniat ALCMRI à Sidi moussa	Terre non mmatriculée	Architecte Bouhssina représentant les habit- ants et les propriétair es	56
21	Lotissement Tabri- quet	T.31.391	Haj m.Essaïssi représe- tant des habitants et les propriétaires	37
22	Lotissement LAILA à Douar cheikh lamfadel	T.20.799	Haj Larbi Essalmi représentant sa mère	63
23	Lotissement Es- salam proche de quariat ouladmoussa	T.20.1391	Haj Kamal memb de la famille cheikh lamfadel	131
24	Lotissement FATIHAT à Douar cheikh lamfadel	T.20.1614	ESSALMI Benacher membre de la famille cheikh lamfadel	24
25	Jnan ould Draouia	non mmatriculée	Amicale EL FATH, repré- sentant les habitants et les propriétaires	65
26	Jnan zniber route Kénitra	804 - 20.398	El Ghandouri mesoud	72

la constructibilité du terrain et à assurer au quartier l'équipement en égout, eau potable et électricité. Il va sans dire qu'un tel résultat ne peut s'obtenir sans la mobilisation d'un réseau d'influence suffisamment puissant pour infléchir les décisions de l'Administration. Tabriquet Nord est précisément entre les mains de propriétaires très influents qui ont utilisé leur statut de notable au service de la promotion foncière clandestine.

C'est le cas plus particulièrement de la famille cheikh Yaacoub. Famille de grands propriétaires terriens, son ancêtre a presque le statut d'un saint. Cheikh Yaacoub est un chérif de la zaouia mesbañi⁽⁴¹⁾. L'image qu'il a laissé chez les tabriquains⁽⁴²⁾ est celle d'un homme pieux, peu soucieux du profit économique et amateur des oeuvres charitables⁽⁴³⁾.

Suite de la note (1)(2)

(1) Voir Tableau N°11 P.46.

(2) Voir Tableau N°13 P.49 - 50 - 51.

(41) La maison de cheikh lamfadel est très ancienne nous la retrouvons dans toutes les cartes de Salé depuis 1912, elle servait comme repère aux cartographes de l'époque coloniale.

(42) Ces informations résultent d'enquête auprès de la population du quartier en 1985.

(43) Nous retrouvons ici un cycle classique dans l'histoire des hommes de Zaouias "Au départ l'ancêtre est un mystique

Lorsqu'il mourut, il léga à sa famille un vaste capital foncier et symbolique que ses héritiers ne vont pas tarder à investir dans la promotion foncière clandestine.

Leur intervention sur le marché des terrains est perçue par les Tabriquains comme une continuation de l'oeuvre charitable de leur ancêtre : autrefois intercesseur entre Dieu et les hommes, aujourd'hui logeur des pauvres, protecteur des petits acquéreurs pourvoyeurs d'équipements. Tous ceux qui les approchent ne peuvent que réussir.⁽⁴⁴⁾

Suite de la note (43)

qui mène une vie ascétique totalement détachée des biens de ce monde, les choses changent à la mort du saint... Les rôles sociopolitiques assurés par l'ancêtre peuvent l'être encore un temps au simple rappel de sa mémoire, mais le relais de la puissance matérielle ne tarde pas à être nécessaire". P. pascon la maison d'eligh op.cté. P.44. Sur ce cycle cf: Ernest Gellner, the saints of Atlas, Londres 1969. cf: A.ABOUHANI, les éléments constitutifs d'un pouvoir local dans le Maroc précolonial, in ABHATH N°11/12 1986 P.85 et ss.

- (44) Un fabricant et vendeur de matériaux de construction nous a confié ceci "Quand je suis venu à Tabriquet Nord je n'avais que 2000 DH. Cheikh Yaacoub m'a dit: voici la terre construite et tu paies par la suite, et grâce à lui, je suis devenu propriétaire de plusieurs parcelles" Un architecte travaillant dans le cadre du projet de restructuration de Tabriquet Nord dirigé par la Banque mondiale, parle de la famille Yaacoub avec beaucoup

Mettant à profit leur prestige et leur statut de notable les héritiers du cheikh yaacoub ont progressivement noyauté le conseil municipal de Salé.

En outre la famille contrôle la présidence du conseil communal de Bouknadel et l'un de ses membres siège au Parlement.⁽⁴⁵⁾

En raison de ces multiples atouts, les héritiers du cheikh yaaccub ont pu s'adonner à la promotion foncière clandestine sans aucune limite.⁽⁴⁶⁾ Mettant à profit leurs réseaux d'influences au niveau de l'Administration, ils ont pu non seulement empêcher les destructions, mais aussi et surtout doter le quartier des équipements d'infrastructure d'une façon presque complète, renforçant ainsi considérablement leur image de bienfaiteurs.

Suite de la note (44)

de révérence: "Ces gens là ont fait loger les pauvres".
Source: enquête sur le terrain.

(45) Sur les détails voir infra chapitre I de la deuxième partie.

(46) Cette situation n'est pas particulière à Tabriquet Nord. A Sidi Slimane tous les douars portent les noms de leur ancien propriétaire et les quartiers semblent d'ailleurs dériver de la grande maison du cheikh. D'ailleurs celui-ci a simplement loué ses terrains, ce qui maintient la population sous son étroite dépendance.cf: Rapport de

SECTION II: LES ACQUEREURS: DES ASSUJETTIS.

Si le lotisseur se présente comme un notable disposant d'une assise foncière assez large, d'un prestige social étendu et des appuis administratifs variés, l'acquéreur, lui apparaît comme quelqu'un à la recherche d'un logement. Comme les tractations se déroulent en dehors et contre la réglementation urbaine, l'acquéreur va dépendre du propriétaire, non seulement pour accéder à la propriété d'un lot mais aussi pour s'y maintenir et construire. Si le propriétaire se comporte comme un bienfaiteur-protecteur, l'acquéreur, est dans une position d'assujetti. Il convient dès lors de préciser le profil social de l'acquéreur (§1) avant d'analyser le sens des transactions immobilières et les rapports dissymétriques qu'elles génèrent (§:2)

§:1 Le profil social des acquéreurs.

Habituellement, les acquéreurs de lots dans les quartiers clandestins sont assimilés à des ruraux mal intégrés à la ville. L'analyse du "Tissu social" de Tabriquet Nord permet de remettre en cause, ces deux piliers du discours

Suite de la note (46)

Stage sur l'Habitat à Sidi Slimane I.N.A.U 1986 cf :
Fejjaj: le binôme Sidi Kacem, Sidi slimane op.cité P.145
et ss. De même A Bouznika les Douars se sont développés
sur des terrains loués par les propriétaires qui
résident dans le secteur.

administratif: non seulement les acquéreurs sont d'origine urbaine (A) mais, de par les activités qu'ils exercent, ils sont fortement intégrés à la ville (B).

A - L'origine urbaine des acquéreurs.

Tabriquet compte une population de 49.330⁽⁴⁷⁾ répartie sur un périmètre de 216 hectares⁽⁴⁸⁾.

Tableau N°14 Population et superficie de Tabriquet Nord.⁽⁴⁹⁾

Douars	Population 1982	Superficie en hectare
BELBARAKA (HAY INBIAT)	30.000	122
DAR EL HAMRA	2594	19
CHEIKH MFADEL	12.211	50
CUED EL HAR	5.435	25
Total	50.000 hab	216

(47) Ce chiffre de population a été établi à partir de l'exploitation des dossiers du recensement général de la population de 1982; cf: Archive de la Direction des Statistiques.

(48) Sur ce calcul de la superficie de Tabriquet cf: Etude de Restructuration de l'habitat non réglementaire du Tabriquet Nord-Salé. Royaume du Maroc, Ministère de l'Habitat - Société Marocaine des Etudes Août 1985 P.7.

L'analyse de la démographie du quartier révèle une forte proportion de jeunes et un net retrécissement du sommet de sa pyramide des âges.⁽⁵⁰⁾

Quant à l'histoire de son peuplement le quartier a été alimenté par des apports migratoires dont les itinéraires partent de plusieurs provinces. Mais c'est l'élément Slaoui et Rabati qui proviennent de la région de ces agglomérations qui prédomine.⁽⁵¹⁾ La croissance démographique a commencé à se manifester au niveau de Tabriquet, dès de 1967, et elle n'a fait que se renforcer ces dernières années. En effet 85,64% des chefs de ménages habitent le quartier depuis 1977 et 66,6%, d'entre eux, ont une durée de résidence allant de 5 à 10 ans.⁽⁵²⁾

(49) Tableau élaboré à partir de données extraits de "Etude de réstructuration de l'habitat non réglementaire du Tabriquet Nord-Salé. Ministère de l'habitat, société Marocaine des Etudes Août 1985 P.7

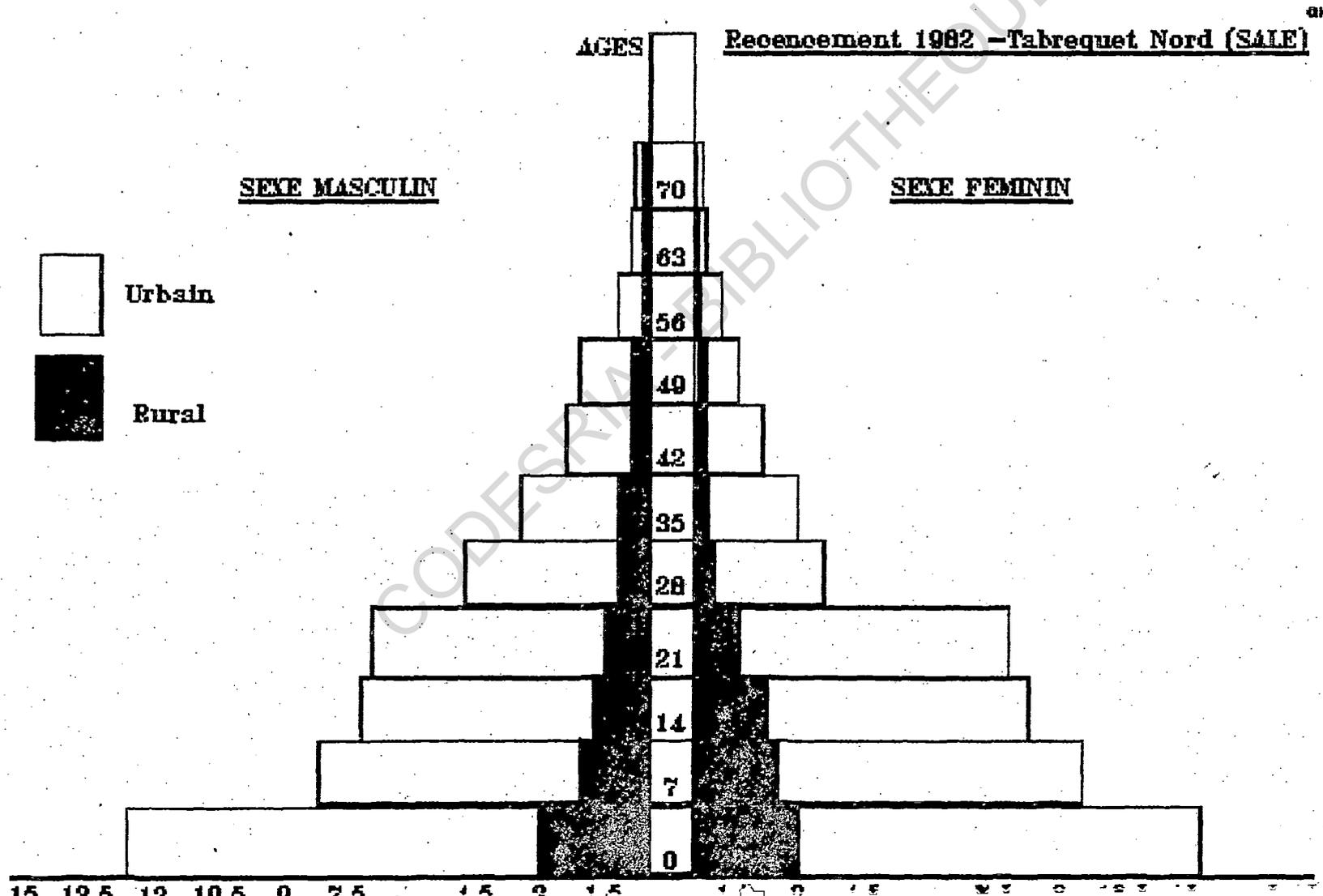
(50) Cf: graphe N°1 relatif à la pyramide des âges de Tabriquet Nord.

(51) cf: graphe N°2 Ibid.

(52) Ces données résultent de l'exploitation des fiches de recensement de la population et de l'habitat de 1982 - Archives de la Direction des statistiques.

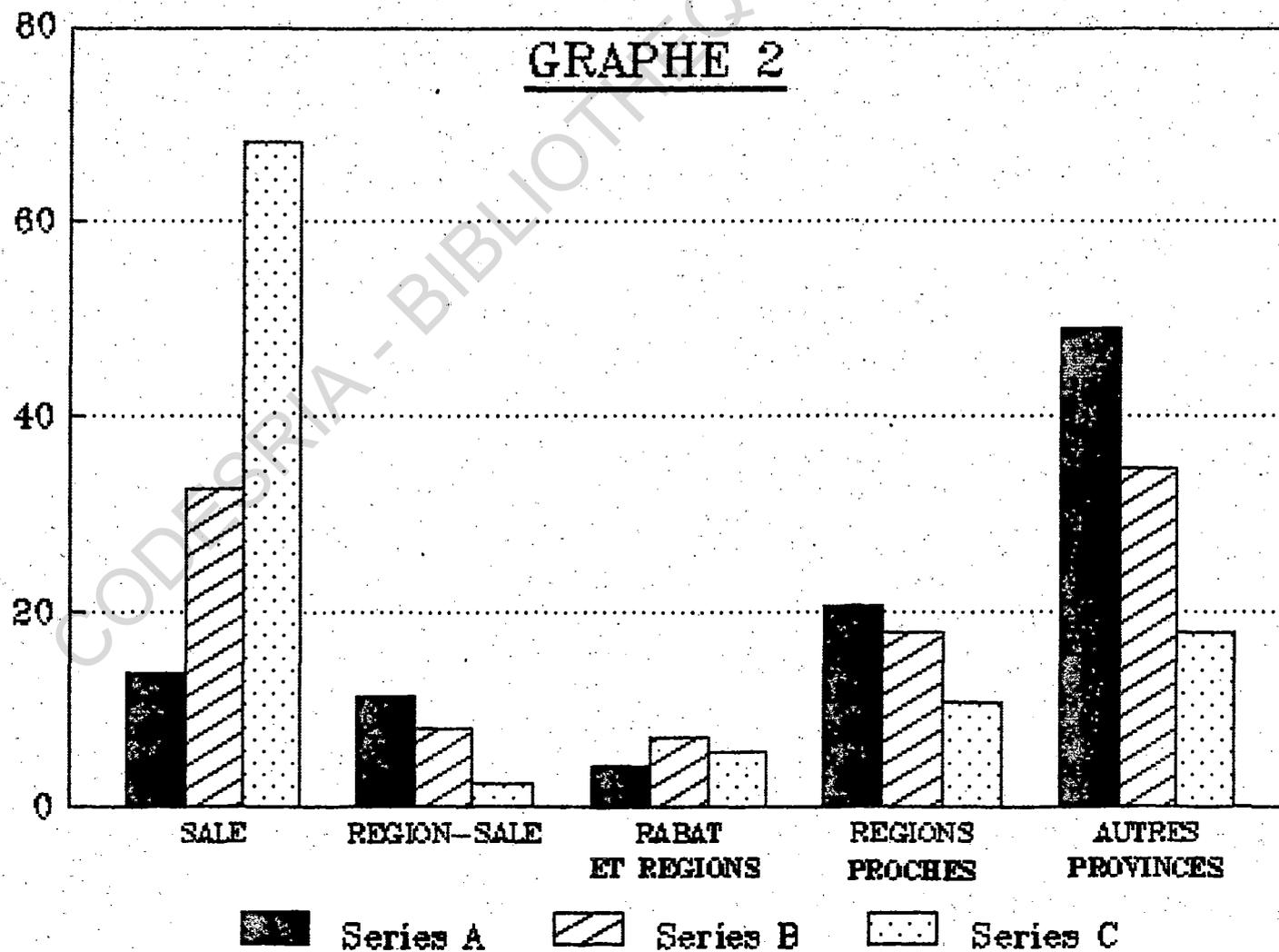
117. Le nouveau plan de recensement de 1982 a été fait dans le cadre des cellules de "foncier et planification urbaine" et "évolution de projet". INAU.CERAU-1986

GRAPHE 1: PYRAMIDE DES AGES



(1) Recensement de la population et de l'habitat de 1982
Graphe réalisé par les cellules de recherche "foncier et
planification urbaine" et "évolution de projet" INAU.CERAU-
1986

ORIGINE ET SITUATION DE RESIDANCE DES CHEFS DE MENAGES.



L'analyse des flux migratoires montre le caractère nettement citadin des Tabriquains. Ainsi 30% des chefs de ménages sont nés à Rabat-Salé, et en 1975, 26,27% de la population du quartier habitent déjà cette agglomération et sa région.⁽⁵³⁾ Ces données statistiques indiquent clairement, qu'une grande partie de la population de Tabriquet a vécu dans un milieu citadin depuis 1970 et que sa mobilité est essentiellement interurbaine. Le caractère urbain des tabriquains apparaît plus nettement lorsqu'on examine les branches d'activités où ils sont insérés.

B - L'activité urbaine des acquéreurs.

La structure de l'activité économique à Tabriquet Nord est celle d'un centre urbain par excellence (I) et les acquéreurs sont entièrement occupés dans des emplois citadins (II).

I - La structure économique de Tabriquet Nord.

Tabriquet Nord développe un noyau d'activité fondé sur l'artisanat de production (a) le commerce (b) et les services (c).

(53) cf: graphe N°2 P.60 cf: également Tableau N°15 P.61 et Tableau N°16 et 17 P.62 et 63.

	Urbain	rural	Total	%	
Alger et régions	108	17	125	7,17	47,57
Alger ville	432	135	567	32,5	47,57
Alger-provinces	103	35	138	7,9	47,57
Annaba	22	0	22	1,26	9,7
Annemasse et régions	139	8	147	8,4	9,7
Annaba	111	34	145	8,3	
Annaba-Benslimane	48	7	55	3,16	8,96
Annaba-Jadida Khouribga	74	27	101	5,8	8,96
Annaba-Sraghna	64	10	74	4,25	
Annaba-B-mellal Azilal	30	8	38	2,2	
Annaba-Ifran	17	4	21	1,2	
Annaba-Taounat Boulemane	36	3	39	2,24	
Annaba-Taza et Bouarfa	34	6	40	2,3	
Annaba-et-houceima	25	1	26	1,5	
Annaba-Tanger Chefchaouen	26	9	35	2	
Annaba-Ouarzazate	37	8	45	2,58	
Annaba-Essaouira	45	17	62	3,56	
Annaba-(Agadir.....)	32	1	33	1,9	
Annaba-(Sahara)	15	2	17	0,98	
Annaba-(France..)	6	6	12	0,68	
Total			1742	100 %	

Annaba

TABLEAU N° 15: DONNEES CONCERNANT L'ORIGINE ET L'ITINERAIRE
DES CHEFS DE MENAGES DE TABRIQUET NORD(1)

	LIEU DE NAISSANCE	DERNIERE RESIDENCE	PRESENT Pd LA MARCHE VERTE
RABAT- SALE ET REGION	29,1	47,6	76,1
KHEMISSET ET REGIONS	11	17,7	3,6
GHARB	10,1	8,3	2,6
T O T A L	50,2	73,6	82,3
PLAINE ATLANTIQUE	11,1	8,96	5,03
REHAMNA HADUZ CHIADMA ET ABDA	13,4	7,81	4
HAUT ATLAS TADLA	3,9	2,2	0,8
NORD-OUEST	3,1	2	0,56
ORIENTAL ET HOCEIMA	3,34	3,8	1,68
SAIS ET MOYEN ATLAS	5,5	3,4	1,8
SOUSS ET SUD	4,55	2,88	1,84
ETRANGER	0,35	0,68	0,74

(1) RECENSEMENT DE 1982 DEPOULLE AU SEIN DES CELLULES :
"FONCIER ET PLANIFICATION URBAINE" ET "EVALUATION DE
PROJET " INAU - CERAU 1986

Tableau n° 17 lieu de naissance des chefs de menages¹

	Urbain	rural	Total	%		%
abat et régions	58	13	71	4,1	504	29,1
alé ville	182	56	238	13,73	504	29,1
alé-provinces	158	37	195	11,24	504	29,1
iflet	38	3	41	2,4	184	11
hémisset et régions	111	32	143	8,2	184	11
harb	143	31	174	10	174	10
asablanca Benslimane	32	8	40	2,3	192	11,1
ettat Jadida Khouribga	122	30	152	8,8	192	11,1
arrakech elât Sraghna	122	17	139	8	139	8
hnifra B-mellal Azilal	55	12	67	3,9	67	3,9
eknés Ifran	19	3	22	1,3	95	5,5
es Taounat Boulemane	62	11	73	4,2	95	5,5
oujda Taza et Bouarfa	50	8	58	3,34	82	4,74
ador et houceima	18	6	24	1,4	82	4,74
étouan Tanger Chefchaouen	43	11	54	3,1	54	3,1
achidia Quarzazate	52	14	66	3,8	66	3,8
Safi Essaouira	69	24	93	5,4	93	5,4
Sous (Agadir.....)	37	9	46	2,7	46	2,7
Sud (Sahara)	28	4	32	0,2	32	0,2
strager (France..)	6	0	6	0,35	6	0,35
Total	1405	329	1734	100 %	1734	100 %

bid

côté de sa fonction de pourvoyeuse d'habitat constitue un important foyer d'activités et d'emplois. Observons néanmoins qu'à propos du commerce, il s'agit souvent de petites boutiques aux capitaux réduits, tournés vers la satisfaction des besoins journaliers des tabriquains. Elles subissent d'ailleurs la concurrence du Souk journalier qui se tient à l'entrée du quartier et où se fait l'essentiel des achats. Le gonflement de ce commerce de détail n'est d'ailleurs que la manifestation du chômage et du sous-emploi qui servit à Tabriquet Nord.⁽⁵⁹⁾

c - Quant aux services privés ils sont au nombre de 141 unités.⁽⁶⁰⁾ Depuis que Tabriquet a commencé à se densifier,

Suite de la note (58)

l'habitat. Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre. Document non daté et non numéroté.

(59) C'est là un trait caractéristique de l'urbanisation périphérique, cf: A.ABOUHANI: Tiflet: centre administratif in Abhath N°3 1983 P.39 et ss, cf : Tetcuan DERSA -SAMSA Etude réalisée par l'INAU pour le compte du ministère de l'habitat (Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre. Juillet 1987 P.101).

(60) Voir Tableau N°19 P. ...

TABLEAU N° 18 LE TAUX D'ACTIVITE A TABRIQUET NORD 1

TYPE D'ACTIVITES		Sexe (F/M)	Secteur Urbain		Secteur Rural		TAUTAUX	
			Eff- ectif	% du total	Eff- ectif	% du Total	Les deux sexes 1	en % du total GL
Population active	Actifs occupés	M	1576	55,08	469	16,39	2861	30,27
		F	586	20,48	230	8,04		
	Chomeurs n'ayant jamais travailler	M	59	55,14	16	14,95	107	1,13
		F	31	29	1	0,9		
	chomeurs ayant travailler	M	126	50,4	24	9,6	250	2,64
		F	88	35,2	12	4,8		
Population inactive	Femmes au foyer	F	1333	80	334	20	1667	17,61
	Scolarisés ecoliers & etudiants	M	905	45,18	193	9,63	2003	21,16
		F	675	34	230	11,48		
	Propriét- aires ou retraités	Les deux sexes	67	81,70	15	18,30	82	0,89
				83,33				
	Invalides	Les deux sexes	75	83,33	15	16,67	90	0,95
Jeunes (enfant)	Les deux sexes	1821	77,06	542	22,94	2363	25	
Autres	Les deux sexes	39	95,12	2	4,88	41	0,43	
Total des effectifs par pour les deux sexes			TOT C 7381		TOT C 2083		TOTAL GL 9464	# 100 %

on a assisté à l'émergence d'un tertiaire supérieur, constitué de pharmaciens, de médecins, d'avocats, de dessinateurs, d'Agences immobilières... Le tout formant une cinquantaine d'unités.

Observons enfin que la plupart de ces activités commerciales artisanales et de services sont concentrées à Hay inbiat qui constitue le noyau autour duquel s'est structuré tout le quartier.⁽⁶¹⁾ C'est là également où sont localisés la plupart des équipements de superstructures : école, Hamman, mosquées, four... Depuis 1975 Hay inbiat a pris des allures nettement citadines.

II - La composition socio professionnelle des acquéreurs.

L'analyse de la répartition des acquéreurs à travers les branches d'activités révèle que 35% des tabriquains sont des artisans,⁽⁶²⁾ 16,67% sont des fonctionnaires, 14,5% occupent des métiers informels et 13,38% travaillent dans le bâtiment et les travaux publics.⁽⁶³⁾

(61) Voir Tableau N°20 et 21 P.68 et P.70.

(62) Voir Tableau N°22 P.72.

(63) Le transport et le commerce emploient 8,86% des tabriquains statistiquement le chômage est de 11%, mais on constate que le pourcentage de l'informel et des autres métiers indéfinissables - donc instable - dépasse

TABEAU N° 19: RELEVÉ DES ACTIVITÉS A Tabriquet Nord (1)
TABEAU GENERAL

QUARTIERS →		Ibn-HAYTAM	Douar JDID	INBIAT	TOTAUX
ACTIVITÉS :					
	v				
Artisanat de fabrication	Nombre	98	59	216	373
	%	7,3	4,4	16,2	27,9
Commerce	Nombre	24	73	54	151
	%	1,8	5,5	4	11,3
Commerces divers	Nombre	80	42	238	360
	%	6	3,2	17,8	27
Services	Nombre	30	14	8	52
	%	2,2	1	0,7	3,9
Services primaires	Nombre	37	58	94	189
	%	2,8	4,3	7	14,1
Services supérieurs	Nombre	26	---	24	50
	%	1,9	---	1,8	3,7
Services inférieurs	Nombre	38	10	43	91
	%	2,8	0,75	3,2	6,8
petits commerces des produits agricoles	Nombre	5	64	---	69
	%	0,4	4,8	---	5,2
Total	Nombre	338	320	677	1335
	%	25,2	24	50,7	100

(1) Ibid

TABLEAU N° 20: RELEVÉ DES ACTIVITÉS AU QUARTIER
" INBIAT " Tabriquet Nord (1)

Artisanat de fabrication	Nombre	216
	Pourcentage%	31,9
C o m m e r c e	Habillement	Nombre 54
		pourcentage % 8
Comme r c e	Alimentation	Nombre 238
		Pourcentage % 35,2
Comme r c e s d i v e r s	Matériaux de construction	Nombre 8
		pourcentage % 1,2
servi c e s	Electromenage plus Divers	Nombre 94
		Pourcentage % 13,9
p r i v e s	Superieurs	Nombre 24
		pourcentage % 3,5
petits commerces des produits agricoles	Inferieurs	Nombre 43
		Pourcentage % 6,4
T o t a l	Nombre	677
	Pourcentage%	100

(1) Enquêtes sur le terrain réalisées conjointement par les
cellules de recherche "foncier et planification urbaine".
" Evaluation de projet " INAU - CERAU .1986

**TABLEAU N° 21: RELEVÉ DES ACTIVITÉS AU QUARTIER
" IBN HAYTAM " Tabriquet Nord (1)**

Artisanat de fabrication	Nombre	98
	Pourcentage%	29
C o m m e r c e	Habillement	Nombre 24
		pourcentage % 7,1
	Alimentation	Nombre 80
		Pourcentage % 23,7
Comme r c e s d i v e r s	Materiaux de construction	Nombre 30
		pourcentage % 8,9
	Electromenage plus Divers	Nombre 37
		Pourcentage % 10,9
servi c e s p r i v e s		Nombre 26
	Superieurs	pourcentage % 7,7
		Nombre 38
	Inferieurs	Pourcentage % 11,2
petits commerces des produits agricoles	Nombre	5
	Pourcentage%	1,5
T o t a l	Nombre	338
	Pourcentage%	100

(1) Enquêtes sur le terrain réalisées conjointement par les cellules de recherche "foncier et planification urbaine".
" Evaluation de projet " INAU - CERAU .1986

**Tableau n° 22 PROFESSION PRINCIPALE DES CHEFS DE MENAGES A
(Tabrequet Nord)¹**

Nature de l'activité exercée principale	SECTEUR URBAIN		SECTEUR RURAL		TOTAL GL	% DU TOTAL GL
	Effectif	% du sous-Total	Effectif	% du sous-total		
Agriculture	37	1,82 %	38	4,60 %	75	2,62 %
Artisanat de service fabricat ^o	669	32,92 %	333	40,16 %	1002	35,03%
T.P	258	12,70 %	125	15,07 %	383	13,33%
Commerce habillement	25	1,23 %	13	1,56 %	38	1,32 %
Alimentation	76	3,74 %	0,9	1,08 %	85	3,00 %
Commerce divers	29	1,42 %	36	4,34 %	65	2,27 %
Petits commerces produits agric	35	1,72 %	9	1,08 %	44	1,53 %
Services privés	51	2,50 %	14	1,68 %	65	2,27 %
Administration	422	20,76 %	55	6,63 %	477	16,67%
Transport	98	4,82 %	32	3,86 %	130	4,54 %
Travailleurs occasionnels	62	3,09 %	20	2,41 %	82	2,86 %
Autres métiers formels	270	13,28 %	145	17,48 %	415	14,5 %
Total	TOTAL, 2032	# 100 %	TOTAL= 829	# 100 %	2861	#100 %

Recensement de 1982 dépouillé au sein des cellules de recherches "foncier et planification urbaine" et évaluation de projets INAU CERAU 1986.

Ce qui doit être souligné, c'est le nombre considérable de fonctionnaires et d'artisans qui résident à Tabriquet Nord. Cet élément le distingue de nombreux autres quartiers clandestins, tels que ceux de Tétouan⁽⁶⁴⁾, de Marrakech d'Inezgane de ouarzazate, de Taza et de khouriga⁽⁶⁵⁾. Seul le quartier de monfleuri de Fès présente une forte proportion de fonctionnaires puisqu'elle atteint 26%⁽⁶⁶⁾.

Quant aux revenus des Tabriquains la moyenne est de 1500⁽⁶⁷⁾ dirhams par ménage, ce qui situe le quartier largement au dessus des tranches nationales telles qu'elles sont établies par le ministère de l'habitat pour les quartiers clandestins et qui sont de l'ordre de 800 dirhams⁽⁶⁸⁾. Dans le quartier clandestin de Dersa-Samsa (Tétouan) par exemple 67,8% des ménages ont un revenu inférieur à 1000 dirhams.

Suite de la note (63)

les 25%. Si on ajoute à cela la fragilité de certains métiers classés dans l'artisanat ou le commerce, on mesure par là toute l'étendue du sous-emploi existant à Tabriquet.

(64) Voir Tableau N°26

(65) Voir tableau N°24

(66) Voir tableau N°25

(67) Voir tableau N°27

(68) Voir tableau N°30

Tableau n24

C.S.P. par quartier en % et dans l'ensemble :

C.S.P. QUARTIER	T.M.E.	MILITAIRE	COMMERCANT	OUVRIER	EMPLOYE	FONC- TIONNAIRE	INSTI- TUTEUR	ENSEI- GNANT	OUVRIER AGRICOLE	EXPLOITANT AGRICOLE	AUTRES
TARRASTE (1)	2,2	8,1	16,8	14,6	8,6	5,9	1,6	0,5	1,6	3,2	36,8
BEN JELLOUN (2)	2,2	6,7	15,6	40,0	15,6	0	2,2	2,2	2,2	0	13,3
FEKHARA (3)	1,1	1,1	19,3	44,3	18,2	1,1	0	0	0	0	14,8
AIT GTIF (4)	0	9,3	9,3	14,0	11,6	23,3	0	4,7	2,3	2,3	23,3
TAHLA (5)	5,4	22,5	13,5	0,9	1,8	7,2	7,2	0,9	0,9	7,2	32,4
ENSEMBLE (6)	2,5	10,16	15,5	19,3	9,7	6,4	2,5	1,05	1,3	3,2	28,18

- (1) Douar clandestin à Inezgane
 (2) Douar clandestin à Akhouribga
 (3) Douar clandestin à Marrakech
 (4) Douar clandestin à Ouarzazet
 (5) Douar clandestin à Taza

Tableau n26

(I)

Comparaison structure d'emploi Dersa-Samsa/Tétouan/Maroc-Urbain

Grands groupes d'activité	Dersa-Samsa 1986	Tétouan (SDAUT 1981)	Maroc-Urbain (RCPH 1982)
1- Agriculture, élevage	1,5	1,1	4,0
2- Energie et mines	-	1,8	2,3
3- Industrie	4,1	19,2	26,7
4- Artisanat de production	17,1	-(A)	(C)
5- Bâtiment et T.P.	14,1	11,6	8,2
6- Grands services marchands(banques...)	2,5	4,6	4,1
7- Transport et communication	2,5	4,6	4,1
8- Commerce	23,5	20,6	13,1
9- Autres services marchands	13,2	14,9	14,3
10- Hébergement restaurant	2,0	3,1	(E)
11- Administration publique.	6,0	21,8	16,6
12- Autres activités	15,7	(B)	10,8
T O T A L	100	100	100

- A) : Inclus dans l'industrie pour une partie
 B) : Catégorie non prévue par l'enquête SDAUT
 C) : Inclus dans l'industrie
 D) : Inclus dans autres "services marchands"
 E) : Inclus dans autres "services marchands"

(I) Source: Ministère de L'Habitat; Agence Nationale de Lutte contre l'habitat insalubre; Tetouan, Dersa, Samsa, op.cité. p101

Tableau n28

Répartition des revenus à TETOUAN et à D.-S. en (%) (I)

TETOUAN 1981	Moins de 250 DH	250 - 499	500 - 749	479 - 999	1000 - 1499	1500 - 1999	2000 - 2999	3000 - 3999	400 et plu
% des ménages	1,19	12,04	19,66	15,34	23,24	13,37	9,53	4,29	1,3
% cumulés	1,19	13,23	32,89	48,23	71,47	84,84	94,37	98,66	100
Dersa Samsa	moins de 300 DH	300 - 500	500 - 800	800 - 1000	1000 - 1500	1500 - 2000	2000 - 3000	3000 DH et plu.	
% des ménages	13,1	14,7	29,6	14,4	14,3	7,8	3,3	2,8	
% cumulés	13,1	27,8	57,4	71,8	86,1	93,9	97,2	100	

Moyenne des dépenses mensuelles des ménages selon les

Tableau n29

catégories de revenus à Dersa-Samsa (en DH)

(2)

Tranches de revenus	Dépenses de nourriture	Dépenses de logement	Dépenses de transport	Dépenses de santé et ha-	Total des dépenses
moins de 300 DH	valeur 669 % 82	81 10	12 2	49 6	811 100
300 - 500	565 79	77 11	3	74 10	719 100
500 - 800	775 80,5	90 9,5	10 1	88 9	963 100
800 - 1000	1047 83	95 7,5	18 1,5	104 8	1264 100
1000 - 1500	1004 80	111 9	18 1,5	117 9,5	1250 100
1500 - 2000	1317 83	134 8	17 1	125 8	1593 100
2000 - 3000	1497 81,5	135 7	27 1,5	178 10	1837 100
3000 et plus	1556 86	152 8,5	9 0,5	94 5	1811 100
	880 82 %	97 9 %	12 1 %	88 8 %	1077 100 %

(I) Source : Ministère de l'Habitat, Ag. Nat. de lutte contre l'habitat insalubre Dersa - Samsa, op.cité. p.103 - (2) Ibid, p.105

Tableau N°25 Structure socio-professionnelle du quartier
clandestin montfleuri à Fès.⁽¹⁾

Catégorie socio-professionnelles	Effectif en pourcentage
Travailleurs à l'étranger	32
Fonctionnaires	26
Commerçants	13
Petits entrepreneurs	17
Artisans	6
Autres	6

Sans doute le caractère relativement élevé des revenus à Tabriquet Nord s'explique-t-il en partie par la forte proportion de fonctionnaire employés dans l'Administration centrale à Rabat et qui résident dans le quartier. A cet élément s'ajoute le nombre de ménages certes réduit, mais fort important au niveau du quartier, disposant de revenus complémentaires occasionnés par la location du rez-de-chaussé et d'un ou deux niveaux et qui peuvent quadrupler leur salaire.

(1) m.Ameur et m.NACIRI : L'urbanisation clandestine au Maroc: "un champ d'action pour les classes moyennes" op.cité P.83.

Tableau N° 27 Distribution des revenus des ménages à
Tabriquet Nord⁽⁶⁹⁾ (HAY INBIAT)

Catégorie de ménage en pourcentage	Tranches de revenus en dirhams
10 à 20	plus de 2000
20 à 60	1000 à 1500
40%	1000.

Comment expliquer l'arrivée de ces catégories sociales relativement solvables sur le marché foncier clandestin de Salé?

De par leur revenu et les emplois qu'ils occupent, ils ne sont ni des chômeurs ni des marginaux, ni des ruraux. Ces qualificatifs, déduits de l'analyse des bidonvilles, sont fondamentalement inadéquats lorsqu'il s'agit de rendre compte de ce type d'habitat.

En fait ce phénomène ne peut être correctement appréhendé sans analyser la politique foncière urbaine. En excluant les catégories inférieures des classes moyennes de son champ d'application, celle-ci les a conduit à s'adresser au marché foncier périphérique (1.). L'Habitat clandestin

(69) Source : Enquête sur le terrain.

apparaît ainsi comme l'expression spatiale de la crise des classes moyennes sociales (.2.)

Tableau N°30 Répartition des revenus en habitat clandestin
au niveau national ⁽⁷⁰⁾

Catégorie de ménage en pourcentage	Tranches de revenus en dirhams
0 à 10	moins de 270
10 à 20	270 à 370
0 à 25	moins de 420
20 à 30	370 à 480
40 à 50	580 à 700
50 à 60	700 à 860
60 à 70	860 à 1050
70 à 80	1050 à 1350
50 à 75	700 à 1200
10%	1350 à 2000
moins de 10%	plus de 2000

(70) Source: ministère de l'habitat : Etude des possibilités de restructuration et de prévention de l'habitat clandestin, op.cité P.10.

1 - l'exclusion des catégories inférieures des classes moyennes de l'offre publique des terrains.

Conçue initialement pour satisfaire l'ensemble des besoins en terrain des classes moyennes (1.1) l'offre publique s'est progressivement réorientée, sous le poids de la croissance démographique vers les catégories les plus solvables (1.2)

1.1 - La conception initiale de l'offre publique des terrains.

L'idée d'utiliser les terrains publics au service d'une politique des classes moyennes n'est pas nouvelle. Elle fut posée pour le monde rural dès le début des années ⁽⁷¹⁾ 20 et a reçu des applications en milieu urbain durant la même période.⁽⁷²⁾

Mais c'est à Ecochard que revient le mérite de concevoir un programme systématique que l'Etat indépendant va se charger d'appliquer (1.1.1). Et ce n'est qu'à la suite

(71) "Nous avons le plus grand intérêt à favoriser la création d'une sorte de bourgeoisie rurale indigène... et qui pour nous, serait un très sérieux appui au point de me politique" Lettre du DAUGAN commandant de la région de Marrakech au Directeur des Affaires Intérieures Rabat 3 - 6 - 1922.

des événements de 1965 que de nouvelles orientations vont être conçues (1.1.2)

1.1.1 - Le programme d'Ecochard.

Nommé à un moment où la période coloniale entre dans sa phase déclinante, Ecochard tentera d'émousser la résistance urbaine, par une politique de logement nettement orientée vers la classe moyenne. D'ailleurs le contexte est assez favorable à une telle entreprise : en effet depuis le

(72) Lorsqu'il fut posé pour la première fois, l'habitat des "indigènes" était intimement lié à la question de la fixation de la main d'oeuvre Marocaine qui restait jusqu'à dans les années 30 très mobile et très attachée à ses lieux d'origine des travaux de l'époque soulignent cette crise de la main d'oeuvre et le problème de sa mobilité: cf: E.BOUY: "Le problème de la main d'oeuvre et la législation du travail" I.H.E.M sirey 1930 P.51 et ss, cf: MEZOYER: "Les conséquences économiques des mouvements de la populations indigène au Maroc in B.E.M 1935 P.190. Cette mobilité de la main d'oeuvre avait comme corollaires l'habitat des célibataires: sur ce type d'habitat cf: l'habitat indigène C.H.E.A.M N°259, 1941, cf: également R.montagne, "le proletariat Marocain" op.cité P.237 et ss c'est pourquoi les réalisations de cette époque sont restées limitées à quelques cités ouvrières destinées à abriter le personnel Marocain de certaines grandes usines. A Casablanca ont été réalisés Le quartier Habous, les quartiers de la "Cosumar" et de la "Sacica". A Boujniba et a khouribga les cités de

début de la décennie quarante analystes et hommes politiques⁽⁷³⁾ ont souligné le danger que fait poser sur la stabilité du système coloniale le développement des bidonvilles et multiplié les appels en faveur d'un programme "d'habitat indigène" la publication du manifeste de l'Indépendance en 1944 et l'adhésion qu'il rencontre dans les milieux du proletariat urbain, décidèrent l'Administration coloniale à passer du discours aux actes. La même année "l'office cherifi cherifien de l'Habitat Européen", devient "Office cherifien de l'Habitat et un nouveau service est créé en son sein pour

Suite de la note (72)

"L'Office cherifien des phosphates". Mais ces réalisations furent d'avantages des exercices architecturaux que des solutions apportées au problème du logement des Marocains, voici ce qu'écrit J. Dethier à propos du quartier Habous: "Toute cette opération... apparait par le soin, les crédits et le temps qu'en lui a accordé comme étant chargée d'une signification politique importante. N'est-elle pas l'expression même de la notion de "Protectorat" transposée en architecture? Quel était l'objectif de tant de minutie? Les architectes n'ont ils pas fait ici dans le contexte colonial oeuvre de paternalisme... L'ornementation abondante alterne savamment avec les vides et les pleins d'une architecture sculpturale mais familière. Tout a été élaboré pour transposer les multiples expressions sémantiques de la vie urbaine traditionnelle. Cette mise en scène urbaine presque théâtrale crée une succession variée "d'espaces clos et intimes" et provoque... Un

s'occuper de l'Habitat Marocain. Mais c'est à partir de 1946 que des programmes de grande envergure vont être conçus et réalisés. Constatant que "pendant 35 ans, on a oublié les Marocains"⁽⁷⁴⁾, Ecochard substitue aux conceptions culturalistes de la période prost, un habitat quantitatif tourné vers le grand nombre. Mais devant la pénurie des terrains urbains il procède à l'achat de nombreux terrains à la périphérie des villes, et entre 1947 et 1953 3800 hectares sont équipés et mis à la

Suite de la note (72)

climat mental rassurant". op.cité P.19.20 Sur ces réalisations, cf: m.Girardièrre "Lutte contre les bidonvilles" C.H.E.A.M juin 1939 P.9

(73) C.Sanguy écrit à cet égard : "Tout doit être mis en oeuvre pour lutter contre la formation d'un prolétariat indigène... il faudrait, sans plus tarder, dresser un plan d'urbanisme indigène en rapport avec le développement pris par la population Marocaine": Réflexions sur le problème de l'habitat indigène à Casablanca in "Maroc médical" N°265 Rabat, 1946. Beaucoup plus explicites sont les propos de E.Pauty: "Le problème le plus angoissant qui s'est posé depuis plusieurs années et qu'il est urgent de résoudre, est celui de l'organisation de vastes secteurs d'habitations indigènes. Les quartiers européens enveloppés en demi-cercle par... des agglomérations spontanées... sont menacés d'asphyxie... Il ne faut pas se dissimuler qu'actuellement sur une population qui dépasse largement 500.000 habitants, le milieu indigène sédentarisé se rapproche de 400.000 chiffre qui ne pourrait que croître. "Casablanca et son plan" in

disposition des classes moyennes marocaines.⁽⁷⁵⁾

Lorsque l'indépendance surviendra, Ecochard laisse à l'Etat marocain un programme et des réserves foncières considérables et "durant de nombreuses années, on suivra encore les principes d'Ecochard"⁽⁷⁶⁾ et on puisera dans les réserves de terrain qu'il a constitué.

Dès 1956, la politique foncière urbaine sera foncièrement orientée vers la classe moyenne pour favoriser son accession à la propriété, et entre 1957 et 1965, 12.300

Suite de la note (73)

"Revue de géographie du maroc" N°3 et 4 1945 pp. 4.7.
Le malaise est plus grand chez les politiques: le Directeur des Affaires politiques du protectorat considère "qu'il serait dangereux d'attendre... Le moment est enfin venu" pour agir car une ville comme Casablanca est devenue "un monstre urbain" Rapport au Directeur des Affaires politiques adressé au Résident général le 18-6-1945.

(74) A propos de Casablanca Ecochard écrit: "En 1945 la densité moyenne de la ville est de 292 habitants à l'hectare: celle des quartiers européens atteint 128, celle des quartiers marocains environ 1000. On ne se préoccupait jusqu'en 1938 encore, que des problèmes européens d'une ville où l'immigration marocaine posait depuis 1926 les problèmes en termes marocains avant tout". Casablanca: le roman d'une ville .

lots seront distribués⁽⁷⁷⁾. Mais les offres de terrains restent largement inférieurs aux besoins. Destinés à des revenus mensuels situés entre 2500 et 200 DH, ces programmes excluent la majorité des citoyens dont les revenus sont bien inférieurs à ces tranches de revenu. D'ailleurs la plupart des réalisations se sont limitées aux catégories sociales supérieures⁽⁷⁸⁾. D'où le constat officiel suivant: "L'action de l'Etat dans ce domaine, en donnant bonne conscience à la collectivité, a masqué les véritables problèmes . Il faut aujourd'hui

Suite de la note (75)

- (75) 1.500.000 habitants devraient bénéficier de telles mesures. Sur la conception de ce programme voir :
Ecachard: "L'habitat de type marocain in "L'architecture d'aujourd'hui", N°35, Paris 1951 pp.32 - 35. Pendant cette période on a consacré 7% du budget annuel au logement marocain et européens: A.Lahbabi: villes et politiques urbaines dans la croissance économique du Maroc" thèse 3^e cycle Grenoble. Juin 1976 P.102 et ss.
- (76) J.Dethier op.cité P.37.
- (77) L'enveloppe budgétaire engagé durant cette période est 125 millions DH in maroc, ministère des Travaux publics Dix ans d'indépendance, Rabat 1967 P.94.
- (78) C'est ainsi qu'à Marrakech a été lancé un lotissement ouvrier à l'ouest du quartier industriel sur un terrain domanial de 150 hectares devant abriter 5000 habitants. Ces réalisations "prevues pour les éléments les plus défavorisés et les ouvriers ont en fait souvent

reconnaître que les efforts de l'Etat pour "faire du social" ne bénéficient qu'à une petite classe de privilèges qui disposent d'un emploi stable quand ce n'est pas d'une fonction administrative.⁽⁷⁹⁾

Si l'Etat colonial a pendant 30 ans oublié les marocains l'Etat national a durant les premières années de l'indépendance oublié la majorité des citoyens.

En 1964 le chômage touche 22% de la population active en milieu urbain. A elle seule Casablanca compte 100.000

Suite de la note (78)

bénéficié à des privilégiés, essentiellement les petits fonctionnaires" A. Mandleur: croissance et urbanisation de Marrakech op.cité P.55.

(79) Maroc, ministère des Travaux publics: nouvelle réflexion pour une politique d'urbanisme et d'habitat, Rabat 1964.

(80) Sur les bidonvilles voir: A.Adam: le Bidonville de Ben m'sik à Casablanca: contribution à l'étude du prolétariat musulman au Maroc. in Ann, de l'Institut d'étude. Orientales tVIII 1949 - 50 Alger, cf: R.MANEUILLE: Proletariat et bidonvilles - Casablanca 1949 - 1950. Archives C.H.E.A.M 1950, cf: J.RATIER: le bidonvilles des carrières centrales, mem de stage E.N.A 1949, cf: P.MAS: "Phénomène d'urbanisation et les bidonvilles au Maroc, thèse / institut d'urbanisme. Paris N°270, 1951, cf: G.GADEFROY: les divers aspects de l'expansion démographique de Casablanca B.E.S.M N°103, 1966,

chômeurs. La progression du chômage a eu pour corollaire un développement considérable des bidonvilles qui occupent durant les années 60 10% de l'espace urbain et croissent de 7% par an. En 1940 Casablanca ne comptait ^{que} 50.000 bidonvillois. Dix ans plus tard ils sont devenus 100.000 et en 1960 on en a dénombré 160.000, soit une progression de 50% tous les dix ans. (80)

Les émeutes urbaines de Casablanca de 1965 ont démontré l'ampleur et l'étendue de la tension qui prévaut en milieu urbain. Ce qui n'était au début qu'une protestation des lycéens contre une circulaire du ministère de l'Enseignement (81)

Suite de la note (80)

cf: P.DUBOIS: une enquête par sondage sur l'emploi à Casablanca: Ministère de l'Economie Nationale-Rabat-1958, du même cf: Regards sur l'emploi et le chômage au Maroc. Rabat. Imp Agdal 1962 - 212, cf: J.BUY: Bidonville et ensemble moderne approche sociologique de deux populations de Casablanca, B.E.S.M 101 - 2 - 1966, les Bidonvilles au Maroc, Rapport spécial aux Nations-Unies, C.N.U BERU 1965, Bidonville de Casablanca, ministère de l'Intérieur, Rabat 1970, cf: Ben Abdellah: les bidonvilles de Casablanca: proposition et reconversion D.R.U.H. Casablanca 1971 212 P. J.BERQUE: Médinas, villeneuves et bidonvilles: cahiers de Tunisie N°21-22-1959, n.R.CHENE: les quatres douars de la cité de Yacoub el mansour à Rabat: ministère de la santé publique 1967 41.P du même voir: Marges citadines à Rabat-Salé: thèse de 3^e cycle à

du 23 et 24 mars, le général Oufkir, et qui ramena le calme à Rabat, Fès et surtout Casablanca, est celui là même qui se chargea de la tâche de redefinir la politique foncière urbaine dans un sens nettement orienté vers les bidonvillois considéré désormais comme un danger politique majeur.

En effet, dès 1967 les services de l'Habitat et de l'Urbanisme sont intégrés au ministère de l'Intérieur et pendant trois ans, l'espace urbain en général et le bidonville en particulier seront soumis, dans le cadre du centre

Suite de la note (81)

quartiers populaires pour lesquels le mouvement des étudiants joua le rôle de boute-feu... Tout le monde fut pris de court devant cette explosion, les parties de l'opposition et les syndicats tout autant que les biens pensants et le gouvernement. Les autorités locales tentèrent d'endiguer le mouvement sans résultat et il fallut faire appel à la troupe. Pendant ce temps un conseil de cabinet extraordinaire s'était réuni à Rabat et avait arrêté diverses mesures pour faire face à la situation: mesure de répression et couvre feu. Toutefois les manifestations reprirent le 24 à Casablanca surtout mais aussi à Rabat et à Fès et il fallut toute l'énergie parfois brutale du service d'ordre dirigé par le Général Oufkir, ministère de l'Intérieur en personne pour que l'ordre revient peu à peu" R. Le tourneau: chronique politique in A.A.N 1965 P.183 sur ces événements, cf : **PALLAZOLI**: le Maroc politique Sindibad 1974 P.42 et ss. Le 30 mars 1965 le chef de l'Etat a dressé un message

d'Etude de Recherche et de Formation (C.E.R.⁽⁸³⁾F) à une intense activité d'enquête et d'interpellation. Cet organe de réflexion est renforcé par la création en 1968 du Comité Interministériel pour l'Aménagement du territoire et par le groupe des Etudes et de Régionalisation. En 1969 ces organismes déposent leur conclusion et en 1970 le ministre de l'Intérieur, le général Cufkir, propose une nouvelle politique foncière urbaine.

Suite de la note (81)

à la nation où il souligne la gravité de la situation économique: "J'ai posé la question aux agents d'autorité responsables, lorsque ces événements ont éclaté pour savoir comment des élèves ont pu manifester dans les rues... Sont-ils capables de tenter de s'emparer de la prison civile en vue de libérer les prisonniers? En effet, une autre intervention s'est ajoutée à celle des élèves, c'est celle des mécontents, des chômeurs et des désespérés. Je sais qu'avant la catastrophe, une usine de sucre s'est trouvée dans l'obligation de congédier 900 ouvriers. Je sais également que 10.000 ouvriers ont perdu leur emploi à cause de la crise économique. Je sais aussi qu'on s'attendait si de tels incidents se produisaient à ce que les désespérés ayant également la responsabilité de garantir la subsistance à leurs enfants, grossissent les rangs des manifestants et donnent un caractère beaucoup plus violent à ces manifestations qu'à celles des élèves. Je peux vous dire ouvriers et employés que je vous ai déjà expliqué la situation économique dans le

1.1.2 - Le programme du ministère de l'Intérieur:
rendre tous les citoyens propriétaires.

Le programme du ministère de l'Intérieur⁽⁸⁴⁾ se distingue des expériences précédentes par son ampleur.

Dans sa note de présentation le général Gufqir pose d'emblée le problème essentiel:

"Avant de passer en revue (la nouvelle politique) il convient d'insister sur un préalable essentiel qui conditionne la réussite d'une telle politique, c'est celui de la propriété du terrain. Dans un Souci d'efficacité

Suite de la note (81)

discours du trône. J'ai dit que la production du pays et l'investissement des fonds étrangers ne sont pas suffisants. Je vous ai dit également que le secteur industriel est faible. J'ai dit que les résultats agricoles ne sont pas satisfaisants. J'ai bien dit ceci et je le répète... Je vous dit en tout clarté... que l'avenir n'est pas brillant".

(82) R. le tourneau op.cité P.183.

(83) Composé essentiellement par des urbanistes français.

(84) Ce programme a fait l'objet de deux publications: la 1^{re} est assurée par le ministère de l'Intérieur lui même porte le titre suivant: urbanisme, habitat et aménagement régional: une nouvelle stratégie, principes

technique, l'Etat pourrait souhaiter se rendre maître du sol définitivement, par des mesures autoritaires de municipalisation. Outre les graves problèmes politiques qu'une telle mesure souleverait, il faut bien dire que nous n'avons pas les moyens financiers indispensables à son application en dehors d'une pure et simple spoliation des intérêts privés. De plus il semble de beaucoup préférable, tant sur le plan économique que politique de favoriser, l'accession à la propriété afin d'apporter à chacun un sentiment de sécurité dans l'avenir et d'assurer dans l'immediat une stabilisation des hommes⁽⁸⁵⁾. Si l'Etat ne doit pas exproprier, en revanche, il "doit utiliser en totalité ses réserves foncières". Car l'objectif essentiel de ce programme est d'assurer l'accession des bidonvillois à la propriété dans le but déclaré d'éviter les désordres politiques futurs: "Sans la sécurité matérielle des personnes il est vain d'espérer en leur adhésion à l'effort commun de développement.

Suite de la note (84)

d'action et applications, Décembre 1970 la 2e publication porte le même nom a été faite dans un numéro spécial de lamatif de novembre 1970 N°43. Comme la première publication n'est pas numérotée nous utiliserons ici la seconde.

(85) "La position du ministre de l'Intérieur à l'égard des problèmes d'habitat d'urbanisme et d'Aménagement régional" in Lamatif nov 1970 N°43 P.23-24.

Parce que l'insécurité qui caractérise l'existence d'un bidonvillois... peut être la source de gestes désespérés.⁽⁸⁶⁾

"Nous sommes prêt à faire le pari qu'un changement radical dans la situation psychologique du "bidonvillois" doit entraîner une mobilisation elle aussi radicale de l'énergie et des ressources individuelles. Le phénomène bidonville est lié au sentiment d'insécurité de ces population. Accordons la sécurité en accordant la propriété du sol et l'espoir renaîtra.⁽⁸⁷⁾

Cette position de principe est accompagnée d'un programme détaillé de mise en oeuvre. C'est ainsi que pour les familles qui ont moins de 200 DH de revenu mensuel et qui représentent 50% de la population urbaine. Le Général propose les modalités suivantes :

- Un contrat liera chaque famille à la municipalité au terme duquel celle-ci accordera la jouissance immédiate d'une parcelle de terrain de dimension suffisantes et convenablement placé, attribuera la propriété à terme de cette parcelle et acceptera la construction provisoire d'une baraque ou d'un habitat sommaire. Enfin la municipalité doit assurer l'équipement progressif du lot.

(86) Ibid P.23.

(87) Ibid P.25.

"Le particulier réglera la totalité des sommes engagées par l'Etat ou la municipalité au titre du sol et de son équipement, par des réglemens mensuels dont les taux s sera compatible avec sa situation... Il construira lui même sa maison au rythme de ses possibilités... Les fabricants de matériaux de construction seront invités à vendre des éléments de construction préfabriqués dans les commerces locaux."⁽⁸⁸⁾

S'agissant des "familles pouvant accéder à un prêt des banques populaires, la situation est toute différente. Elles jouiront immédiatement d'un terrain équipé et d'un logement. La profession doit faire un effort exceptionnel sur les prix afin de faire accéder le plus grand nombre possible de famille à cette formule quitte à utiliser des procédés non classiques de construction. Le promoteur vend sur plan, les logements ou les appartements. L'apport initial exigé des particuliers finance le terrain et partie de l'équipement. Les banques populaires accordent le crédit au projet global du promoteur et débloquent les fonds en fonction de l'avancement des travaux. Ceux-ci achevés le promoteur disparaît et des contrats de copropriétés lient chaque particulier avec la caisse du prêt."⁽⁸⁹⁾

(88) Ibid P.25.

(89) Ibid ..

"En résumé, la nouvelle politique proposée" permet de faire accéder tous les citoyens à la propriété et "consacre le désengagement de l'Etat... et lui **dévolue**... un rôle nouveau de mobilisation et d'encadrement des énergies individuelles"⁽⁹⁰⁾, car c'est "par l'intervention massive, systématique de l'initiative privée de l'épargne privée"⁽⁹¹⁾ qu'on peut espérer résoudre la question du logement: "il n'y a pas ici d'alternative"⁽⁹²⁾. D'autant que l'Etat doit se désengager financièrement du secteur de l'habitat pour orienter la totalité de ses ressources "vers une politique d'investissement productif qui est d'ailleurs la seule voie de nature à résoudre à long terme le problème de l'emploi donc du logement".⁽⁹³⁾

Ce projet de solution globale à la question du logement qui préconise la généralisation de l'appropriation privée aux riches comme aux pauvres citoyens, au moindre coût pour l'Etat sera tournée en dérision par l'évolution ultérieure. Et c'est sur le problème financier et foncier qu'achappa le programme du général Oufkir. Conçu à partir de ces principes le plan quinquenal 1968 - 1972 va réduire considérablement les crédits consacrés au secteur de l'habitat et fait reposer de

(90) Ibid P.25.

(91) Ibid P.23.

(92) Ibid

(93) P.22.

nombreuses réalisations sur le secteur privé. Or non seulement l'initiative privée ne s'est pas manifestée là où on l'attendait, mais surtout la politique budgétaire restrictive, en réduisant les moyens d'intervention directe sur le marché des terrains urbains se solda par une crise du logement sans précédent, par une poussée du bidonville et une forte croissance des prix des terrains, que les 7100 lots distribués n'ont guère pu réduire.

Le plan du général Cufkir n'aura finalement servi que les desseins des grands propriétaires fonciers. En les rassurant et en diminuant de l'offre public des terrains, il attisa la spéculation foncière. C'est à partir de cette période que les prix des terrains vont connaître une flambée générale qui ne fera que se renforcer par la suite.⁽⁹⁴⁾

Le programme du général Cufkir n'aura donc été, en définitif qu'une anticipation idéaliste et en 1972 le problème de la propriété foncière urbaine est reposé dans

(94) En effet jusqu'en 1972 les prix des terrains étaient relativement bas et variaient entre 50 DH le m² durant le début de la décennie 60 à 150 DH le mètre carré vers 1970. A partir de 1972 les effets du retrait de l'Etat du marché foncier opéré par le plan 68-72 ont commencé à se faire sentir. Les prix des terrains vont passer de 300 DH le mètre carré en 1975 à 500 DH en 1977 et à plus de 1000DH à partir de 1980. Pour plus de détail, cf: infra, chapitre I de la 2^e partie.

toute son ampleur. L'Etat s'engage de nouveau dans une politique plus interventionniste sur le marché foncier mais plus sélectionniste et orientée vers les tranches supérieures des classes moyennes.

1.2 - Réorientation de l'offre publique des terrains vers les tranches supérieures des classes moyennes.

La redéfinition des objectifs de l'offre publique des terrains s'est faite dès le début des années ⁽⁹⁵⁾ 70. C'est ainsi

(95) 1973 est l'année où le système politique tente de sortir des graves crises qui l'ont secoué durant les années 1970 - 71 - 72. C'est l'année des grandes réformes. En matière foncière deux décisions majeures seront prises: d'une part la consécration officielle des transferts illicites des terres de colonisation aux groupes privés marocains, et cette mesure concerne quelque 550.000 hectares, (cf: N.Bouderbala "Aspects du problème agraire au Maroc" op.cité p.204) - d'autre part l'ouverture des réserves foncières de l'Etat à la classe moyenne qui va désormais de bénéficier d'importants transferts de terrains publics. Cette politique a d'abord commencé en milieu rural. Après les événements de 1971 (Skhirat) le ministre de l'agriculture annonce la distribution de 100.000 hectares prélevés sur le fond récupéré par l'Etat depuis 1963. Et après l'échec du complet d'Oufkir d'Avout 1972 le chef de l'Etat annonce la distribution de 90.000 hectares supplémentaires. A partir de 1972

qu'à peine fut-il érigé en département autonome que le nouveau ministre de l'urbanisme dresse le constat suivant:

" Dans les villes malgré l'effort du secteur privé, la situation s'est alourdie et la crise du logement est générale. Le manque de moyen financiers a amené l'Etat à conserver un stock de terrains urbanisables. Cette retention des sols de la part du plus gros des propriétaires fonciers, a augmenté la pénurie génératrice de hausse et de spéculation, c'est à dire que la crise du logement a frappé plus durement les populations modestes. Les bidonvilles se gonflent désormais de familles ayant un emploi stable et moyennement rémunérateur, en même temps les logements des médinas se subdivisent et se suspeulent." (96)

L'objectif n'est plus d'éliminer le bidonville mais d'empêcher son extension aux catégories sociales salvables dont le revenu dépasse 100CDH. Pour y arriver le ministre compte mobiliser les réserves foncières de l'Etat. La politique de distribution des terrains publique qui n'était jusque là qu'une série d'opérations ponctuelles, va devenir

Suite de la note (95)

cette politique s'élargit au milieu urbain. En effet l'élargissement des capacités financières de l'Etat dû au renchérissements des prix des matières premières, et la récupération de 200.000 hectares dont 11.000 hectares situés à l'intérieur des périmètres urbaine, va permettre à l'Etat de développer une véritable politique foncière des classes moyennes.

l'élément d'une politique systématique dont l'instrument d'application va être le Fond National pour l'Achat et l'Equipement des terrains qui devrait réaliser de 1973 à 1977 220.000 lots, de 1978 à 1980, 55.800 lots et de 1981 à 1985 200.000 lots. En réalité jusqu'en 1985.

(96) Plan quinquenal 1973 - 1977 P.15.

(97) En 1973 fut promulgué le Dahir relatif à l'intervention et à l'aide de l'Etat pour l'Achat et l'Equipement des terrains destinés à l'habitat économique dont l'article premier dispose: "Il peut être procédé par l'Etat, les collectivités locales ou pour leur compte dans le cadre de programme annuels à des achats de terrains ainsi qu'à des opérations d'équipements de terrains destinés à l'habitat économique en vue de leur vente à des personnes physiques ou morales pour la construction de logement" Pour accomplir ces opérations "il peut être accordé par l'Etat aux... collectivités locales ou des établissements publics des avances en vue de l'acquisition ou de l'équipement de terrain" De telles opérations "seront financées par amputation sur un compte d'affectation spécial intitulé Fonds National pour l'Achat et l'Equipement des terrains (F.N.A.E.T) qui sera créé conformément à la législation en vigueur" Dans le même temps fut promulgué le Dahir portant loi de finance pour l'année 1973 dont les articles 56 et 57 créent le F.N.A.E.T, en vue de permettre la comptabilisation des opérations sus-mentionnées. Au niveau de sa gestion administrative le F.N.A.E.T était placé au début sous le contrôle de la Division financière de la Direction de l'habitat. Mais comme l'activité du Fond touchait à

Tableau N°31

Organigramme du F.N.A.E.T.

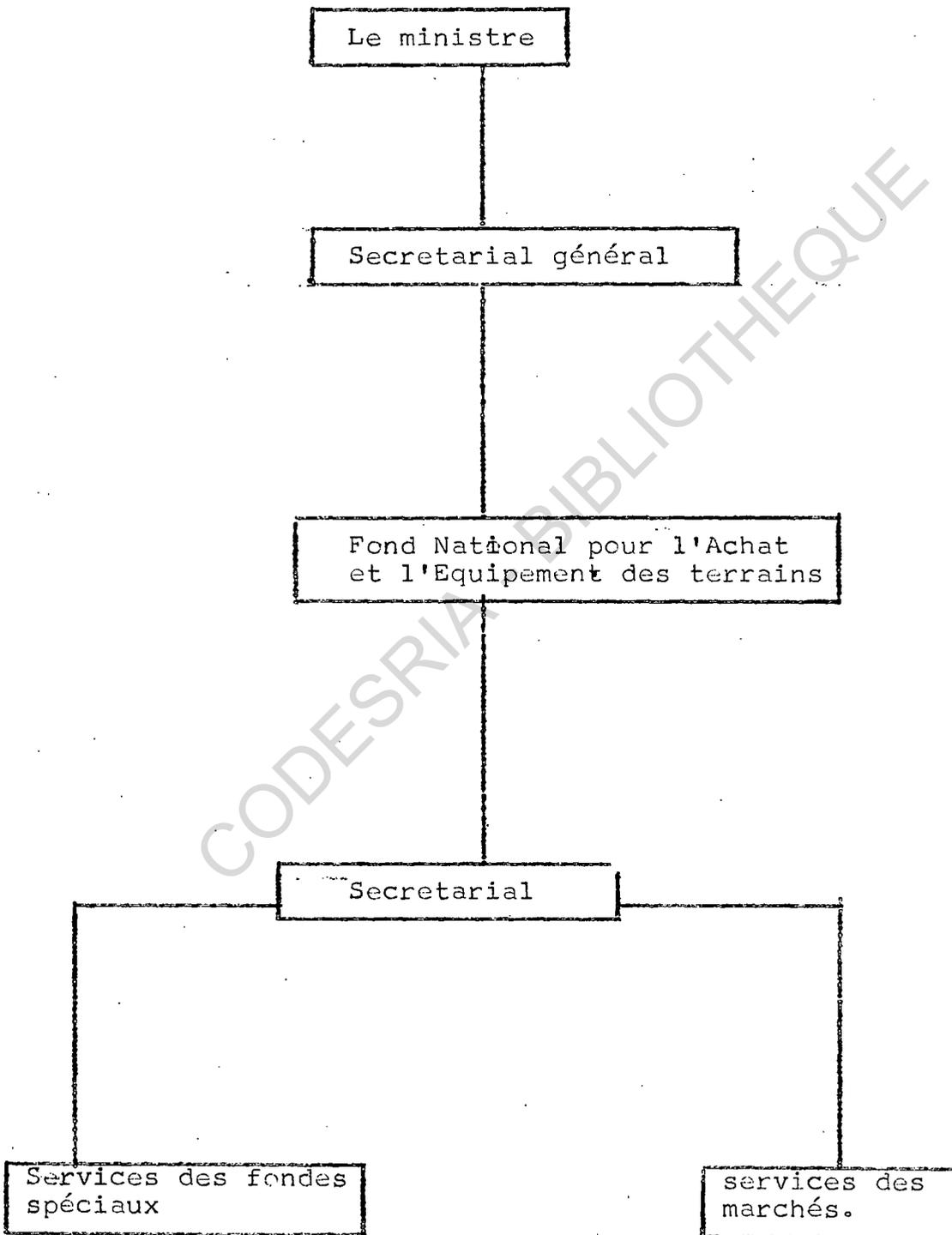


Tableau N°32

Evolution des réalisations du

F.N.N . A . E . T .

Année	nombre de marchés réalisés
1973	4
1974	15
1975	14
1976	36
1977	34
1978	28
1979	146
1980	126
1981	88
1982	149
Total	640

Cet organisme ne réalisa que la moitié des actions programmées et n'a pu mobiliser que 13.228% ^{(99) hectares} En outre une grande parité de ces réalisations ne se limite pas aux lotissements économiques comme le stipulait le Dahir de 1973; mais concerna également d'important programmes de villas destinés aux tranches supérieures des classes moyennes.

Suite de la note (97)

l'ensemble des attributions du ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du territoire, en le rattacha directement au secretariat général. Celui-ci contrôle le service des fonds spéciaux et le service des marchés.

- Le service des fonds spéciaux comptabilise les avances consenties par les attributaires de lots, recouvrées et centralisées au niveau national par la trésorerie générale.
- Le service des marchés programme les différents lotissements en fonction des versements effectués par les demandeurs dans le ressort des différentes délégations. Les opérations peuvent être soit des marchés d'études, soit des marchés de travaux. Initialement ces marchés étaient totalement centralisés à Rabat et les différentes opérations lancés par les délégations régionales, transitaient obligatoirement par les services centraux pour y subir toutes les procédures d'études, d'engagement, de visas d'approbation et de paiement. Mais à partir du 19 Juillet 1983 une circulaire de ministère de l'Habitat a décentralisé les opérations du F.N.A.E.T au profit des délégations régionales . Seule la programmation des marchés relève encore des services

Constituant l'une des premières opérations réalisées par le nouveau ministère, le lotissement Hay Essalmi ⁽¹⁰⁰⁾ illustre bien ce glissement. Réalisé sur un terrain domanial de 180 hectares, il a pour objectif déclaré de résoudre la crise du logement qui servit à Rabat Salé et de permettre aux titulaires de bas revenus d'accéder à la propriété. Mais dès la programmation du lotissement on s'écarte des objectifs

Suite de la note (97)

centraux. Quant à la recherche des terrains à acquérir, leur lotissement et leur équipement, ils relèvent désormais des délégations, cf: circulaire N°1313/F.N.A E.T 19 Juillet.

(98) Ministère de l'Habitat préparation du plan 1973 - 1977 Rdf.D.348, Bibliothèque du ministre de l'Habitat.

(99) Le taux de réalisation par rapport aux prévisions est de 54,4% pour la période 1973 - 1977, de 40% pour la période 78 - 81, et de 41% pour la période 1981 - 1985. voici la répartition des réalisations par province:

Chefchaouen=1 lotissement	Casa	=10 lotissements
Sacaira =1 lotissement	El jadida=10	" "
Errachidia =6 lotissements	Guarazate=10	" "
Safi = =6 lotissements	Rabat =10	" "
Khénifra =7 lotissements	Tanger =12	" "
Nador =7 " "	Kénitra =13	" "
Settat =7 " "	Fès =15	" "
Khouribga =8 " "	Benimella=16	" "
Tasa =9 " "	Tetouan =17	" "
Agadir =10 " "	Khemisset=18	" "

déclarés. Les concepteurs ont alors prévu un vaste secteur de villas qui dépasse par son ampleur tout ce qu'a pu réaliser usqu'à présent les services d'urbanisme au niveau de Rabat - Salé. Il comprend 1238 lots dont la superficie varie entre 180 mètres carré et 600 mètres carré⁽¹⁰¹⁾. L'écart pris avec la notion d'"habitat économique" telle qu'elle est définie par le Decret de 1964 est considérable puisque le lotissement comprend des lots dont la dimension est dix fois

Suite de la note (99)

Méknès	=19	lotissements
Cujda	=27	" "
Marrakach	=28	" "
<u>Total</u>	<u>=267</u>	<u>lotissements</u>

Source: ministère de l'Habitat et l'Aménagement
secretariat général. Direction de l'Habitat.

(100) Sur Hay Essalam, cf: F.Z.Khaji: "Planification urbaine et utilisation de l'espace dans un lotissement: le cas de Hay Essalam, Mémoire 3^e cycle ENAP 1979-80.

(101) Le programme villas est divisé en 6 secteurs:

- Le secteur N°1 est composé de 379 lots avec une superficie allant de 195 m² à 588,7 m².
 - Le secteur N°2 comporte 114 lots de 300 à 484 m².
 - Le secteur N°3 comporte 351 lots variant entre 200 à 450,6m².
 - Le secteur N°4 comporte 83 lots ayant tous 200 m².
 - Le secteur N°5 comporte 108 lots de 180 à 400.
 - Le secteur N°6 comporte 205 lots de 200 à 316,6m².
- cf: F.F.Khaji op.cité P.55.

ont été acquis à 78% par des Rbatits et parmi eux on dénombre de nombreux hauts fonctionnaires. ⁽¹⁰⁴⁾ Même le "programme social" destiné à recaser les bidonvillois a été détourné de ses objectifs puisqu'à son emplacement se sont édifiés des immeubles de 2 à 2 niveaux.

La réaction du ministère de l'Urbanisme fut lente et indécise. Ce n'est qu'en 1977 qu'une circulaire ⁽¹⁰⁶⁾ a précisé les modalités, la procédure et les critères d'attribution des lots. Mais la circulaire négligea l'essentiel à savoir les revenus et les sanctions, de sorte qu'elle n'apporte aucune limite réelle. ⁽¹⁰⁷⁾

(104) Les lots ont été acquis, en particulier par des Inspecteurs de finances des magistrats, des militaires des administrateurs, des personnes exerçant des professions libérales. Ibid P.118.

(105) Il est curieux de constater que les dossiers des attributaires de ces lots sont pratiquement vides.

(106) Circulaire du ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire N°1871 du 17 novembre 1977;

(107) La circulaire s'est contentée d'instituer une commission présidée par le gouverneur ou son représentant. La commission se réunit en présence d'un représentant du conseil communal concerné afin de s'assurer du profit des attributaires. La commission doit comprendre également :

Le détournement des objectifs de l'action publique, jointe à l'absence de contrôle et de sanction vont favoriser le transfert des terrains lotis et équipés par le F.N.A.E.T aux groupes privés et leur insertion dans le circuit spéculatif.

Les enquêtes menées auprès des agences immobilières et les dépouillement des petites annonces des journaux, révèlent que les lots distribués à Hay Essalam ont fait l'objet d'un intense trafic de vente et de location.

Le mètre carré qui a été cédé par l'Etat à 60DH fut revendu à 300DH, c'est à dire 500% son prix d'acquisition initial et ce dans un délai de deux à trois ans.⁽¹⁰⁸⁾

Suite de la note (107)

- un représentant du Service local des Domaines.
- un représentant du Service local de l'Habitat, un rapporteur et un secrétaire. La commission comprend également à titre d'observateur, toute personne dont le concours est utile à la commission et notamment les représentants de certains services extérieurs, tels que l'enregistrement, la conservation foncière et les impôts. cf: F.Z.KHAJI op.cité P.120.

(108) Les ventes se font par contrat sous seing privé. Cette formalité est provisoire, elle se fait dans l'attente de l'expiration du délai de 5 ans qui, lorsqu'il intervient permet d'opérer l'immatriculation du terrain à la conservation foncière.

L'intensité de ce processus spéculatif a varié en fonction de la nature des tranches de ce lotissement public. L'examen des annonces faites dans les quotidiens El Alam et l'Opinion, relatives à l'année 1979 montre que 50% des transactions concernent les villas 43% les lots économiques et 7% les appartements. C'est donc sur les lots de terrains et non sur les logements construits que fleurissent la spéculation foncière. Cette circonstance explique largement pourquoi jusqu'en 1980 une grande partie des lots est resté non construite.

L'action publique, destinée au début à résoudre la crise du logement, débouche ainsi sur une opération spéculative par excellence. Le phénomène loin de s'atténuer ne fait que se renforcer actuellement. Il semble même que l'on s'achemine vers sa reconnaissance par l'Administration. Ainsi les plans du lotissement public Hay Riad sont chez toutes les agences immobilières et quotidiennement les journaux relatent les offres de ventes. Bien plus, la société Riad créée pour gérer ce lotissement semble, elle aussi, vouloir capter une partie de ce trafic spéculatif. (109)

(109) D'après les agences immobilières, il semble que la société Riad accepte de légaliser la transaction en fournissant le titre foncier à l'acheteur, si elle reçoit deux millions de ventines. Nous avons pu confirmer cette information auprès de la société Riad.

Tableau N°33

Etat des réserves foncières publiques dans
certaines grande villes.

Ville	Superficie acquise ou en cours d' d'acquisition	À l'intérieur du périmètre urbain	À la périphérie
Rabat	45 hectares	-	-
Salé	22	3 hectares	19 ha
Fès	933	-	800 ha
Tanger	123	54 ha	69 ha
Tétouan	4,5	-	
Oujda	93	-	
Safi	112	-	
Meknès	388	-	
Marrakech	néant	-	

Ne pouvant bénéficier de l'offre publique des terrains, les titulaires de revenus modestes se sont orientés vers le marché foncier clandestin de Tabriquet Nord.

2- L'émergence des classes moyennes sur le marché foncier clandestin de Salé.

L'arrivée sur le marché foncier clandestin de Salé, de catégories socio-professionnelles typiquement citadines est la conséquence d'une modification substantielle des données du marché foncier urbaine. En effet, l'épuisement des réserves foncières de l'Etat au niveau de Salé, joint à la croissance démographique et aux besoins croissant en terrains à bâtir⁽¹¹¹⁾, ont eu pour effet d'entraîner une flambée général des prix du sol qui sont passés de 100 à 150DH le mètre carré, durant la décennie 60 à plus de 1000DH au cours des années 70.⁽¹¹²⁾

(111) La population de Rabat Salé est passée de 303.000 en 1960 à 780.000 en 1980. Dans le même temps la surface occupée est passée de 2500 hectares en 1960 à 4500 hectares en 1980. De 1960 à 1980 la consommation des terrains a augmenté de 80%, cf: m.Belfquih et Fadloulah: mécanismes et formes de croissance urbaine au Maroc: cas de l'agglomération de Rabat-Salé. op.cité P.98.

(112) Ce mouvement à la hausse des prix du sol n'a pas épargné les petites villes. A Tiflet par exemple les

Intervenue dans un contexte de récession économique, d'inflation et de dégradation du pouvoir d'achat, ces hausses spéculatives des prix des terrains ont eu pour conséquence directe d'exclure vers la périphérie de Salé une partie des classé moyennes.⁽¹¹³⁾

Si les tranches supérieures de cette catégorie sociale tels les médecins, les avocats les cadres supérieurs de l'Administration et de l'enseignement ont pu satisfaire leur bescin en logement à Hay Essalam et à Hay Riad, et se constituer même des parcelles en réserve, les catégories inférieures des classes moyennes tels les artisans les cadres subalternes ou les nouveaux recrues de l'Administration les militaires se sont rués vers Tabriquet Nord dans l'objectif de s'emparer d'un lot avant que la flambée des

Suite de la note (112)

prix sont passés de 50DH le mètre carré avant 1976 à plus de 1000DH en 1983, cf notre étude in ABHATH N°3 "Tiflet: centre administratif" P.44.

(113) La notion de classe moyenne est d'un contenu sociologique très hétérogène. On range sous cette rubrique à la fois l'instituteur ou l'agent subalterne de l'Administration dont les revenus se situent aux tous de 1000DH et le médecin dont le revenu peut dépasser les 30.000DH par mois. Cette hétéragéneité a été soulignée par A.SAAF: "Etat et classes moyennes au

prix ne les condamnent à rester des éternels locataires. Certains n'ont pour objectif que de construire le toit familial, d'autres sont venus avec des visées beaucoup plus spéculatives: placer leur épargne dans l'immobilier et se créer l'occasion d'un revenu complémentaire en louant le premier niveau et en développant un commerce au rez de chaussée.

Ce reclassement spatiale des classes sociales en milieu urbain est l'un des traits majeurs de ces dernières années. Si le bidonville a pendant longtemps symbolisé la misère urbaine, l'habitat clandestin est l'expression spatiale de la crise de la classe moyenne dont les tranches inférieures basculent de plus en plus dans la pauvreté.

D'ailleurs Tabriquet Nord n'a commencé à se densifier qu'après 1975 au moment où le marché foncier légal commence à exclure les catégories de revenus moyennes. A cette date le quartier se réduit à quelques noyaux d'habitations éparpillés le long de l'aqueduc provenant de Fouarat. Quinze ans après, le quartier changera de physionomie de fond en comble. Il passe de 13.000 habitants à 50.000 habitants,

Suite de la note (113)

au maroc" op.cité P.137 voir également m.NACIRI et m.AMEUR: "L'urbanisation clandestine au maroc: un champ d'action pour les classes moyennes" op.cité P.84 et ss.

Quant à la superficie construite elle atteindra 300 hectares alors qu'elle n'était que de 26 hectares, en 1975.

Cette consommation de l'espace s'est faite au profit des grandes propriétaires du secteur. C'est en nourrissant la soif de terre de cette catégorie sociale, exclue du marché légal et menacée d'appauvrissement que les cheikh possesseur de Tabriquet Nord ont à la fois fructifié leur capital foncier et entretenu leur image de bienfaiteur. En accueillant une population que l'Etat n'a pu loger, en lui offrant un lot et en la protégeant contre les menaces de l'Administration, ils ont progressivement transformés l'ensemble des tabriquains en leur obligé. Ce lien d'assujettissement est renforcé par la nature des transactions immobilières clandestine dont la sécurité repose entièrement sur l'influence du propriétaire et son prestige. C'est la parole du cheikh qui tient lieu de titre foncier dans ces immensités périphériques.

§: 2 Transactions immobilières et fragilité
des titres fonciers clandestins.

Le marché foncier clandestin est régulièrement alimenté par des lots dont la dimension est adapté aux revenus des demandeurs.(A). Mais le pouvoir d'attraction qu'exerce Tabriquet Nord sur les couches moyennes est dû

également aux prix de ses terrains qui sont relativement bas (B) et aux modalités de passations des contrats et de paiements qui sont extrêmement souples (C).

- A - Nature et consistance des superficies acquises.

Les acquereurs se distribuent en trois catégories:

- Ceux qui achètent de grandes superficies et les morcellent par la suite (I).
- Ceux qui ont acquis des de 150 à 300 mètres carrés pour y édifier des immeubles de 3 à 4 niveaux à usage locatif (II).
- Et enfin ceux qui achètent des lots de 60 à 100 mètres carrés pour assurer leur propre logement: ils forment la majorité des tabriquains (III).

I - Les acquereurs - lotisseurs.

Cette catégorie, peu nombreuse, est constituée par des propriétaires qui ont pu acquérir durant le début des années des parcelles de 1 à 4 hectares. Il s'agit généralement de citadins résidant à Rabat ou à Salé, dont certains sont de véritables professionnels de la promotion foncière et immobilière. C'est le cas de Mansour⁽¹¹⁴⁾, propriétaire de plusieurs immeubles réglementaires à l'Est de Douar Ejdid. Il a acquis un terrain de 4 hectares à Tabriquet Nord et l'a

morcelé en 320 lots. La vente s'est faite avec des contrats-types rédigés en français qui stipulent expressément que les frais d'équipements des lots sont à la charge de l'acquéreur. Ce procédé viole ouvertement le Dahir de 1953 relatif aux lotissements et morcellement qui interdit la vente des lots avant leur équipement.⁽¹¹⁵⁾

Mais ce promoteur, qui investit aussi bien dans la promotion foncière réglementaire que clandestine, selon les opportunités qui se présentent et la nature des secteurs, connaît bien les rouages administratifs pour éviter les sanctions éventuelles.

II - Les acquereurs promoteurs immobiliers.

C'est une catégorie relativement plus nombreuse. Elle est constituée par des petits propriétaires qui ont acquis des parcelles de 150 à 300 mètres carrés pour y édifier des immeubles de 3 à 4 niveaux à usage locatif. Il s'agit le plus souvent, de fonctionnaires de commerçants ou de militaires, qui ont investi leur épargne dans l'immobilier. En raison de

(114) Il s'agit d'un pseudonyme.

(115) L'article 15 du Dahir de 1953 dispose: "la vente, la location ou le partage des terrains compris dans un lotissement... se peuvent avoir leur qu'après:

- L'approbation du projet.
- L'exécution des travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement preme au projet".

sa vulnérabilité, Cette catégorie est la plus sensible aux menaces de l'Administration. Beaucoup de ses représentants sont dans les Amicales, comme président ou en qualité de membre de bureau.⁽¹¹⁶⁾ Leur niveau d'instruction relativement élevé⁽¹¹⁷⁾ les prédispose à poursuivre et à déchiffrer la complexité des procédures administratives. Mais la lenteur du processus de régularisation entamé depuis 1983, les inquiète et la multiplication des enquêtes des services de l'urbanisme les exacerbe. Ils veulent des résultats, c'est à dire la reconnaissance immédiate de leur quartier. Leur appui au niveau de l'Administration sont faibles et ils n'ont accès qu'aux échelons subalternes. Incapable de s'attaquer aux grands propriétaires fonciers qui ont vendus les lots et encaissés le produit de la vente, les autorités prennent cette catégorie comme cible privilégiée de ses menaces. C'est pourquoi les grands propriétaires du secteur ont trouvé en elle leur allié le plus actif et le plus dynamique c'est par leur intermédiaire que les cheikh-possesseurs du quartier arrivent à mobiliser la masse des petits acquéreurs

(116) Sur la composition socio-professionnelle des membres des bureaux des Amicales voir infra, chapitre II.

(117) En moitié des présidents des Amicales sont des fonctionnaires, voir infra, sur le niveau de scolarisation voir tableau N°34 P.114.

		Non scolarisés		Garderie		Ecole coranique		Primaire		Secondaire		Supérieur		Total
URBAIN	eff	1764	2617	26	25	349	128	1034	708	567	255	34	8	7515
	%	23,5	34,8	0,3	0,30	4,6	1,7	13,8	9,42	7,5	3,4	0,45	0,10	100%
		73,7	75,3	84	96	77,6	73	81,6	84,4	89,9	93,4	97	89	100%
RURAL	eff	630	859	5	1	101	47	233	131	64	18	1	1	2091
	%	30,13	41,1	2,4	0,05	4,9	2,25	11,14	6,26	3,06	8,6	0,05	0,05	
		26,3	24,7	16	4	27,4	27	18,4	15,6	10,1	6,59	3	11	100%
Total		2394	3476	31	26	450	175	1267	839	631	273	35	9	9606
% Total		4,92	36,2	0,32	0,27	4,60	1,8	13,74	8,73	6,5	2,8	0,36	0,09	100%
		61,12		0,59		6,40		22,47		9,3		0,45		100%

pour faire pression sur l'Administration et l'empêcher de procéder à des destructions.

III - Les acquéreurs qui construisent pour assurer leur propre logement.

Il forment la majorité des tabriquains. Beaucoup d'entre eux ont acquis leur lots depuis longtemps lorsque les prix des terrains étaient extrêmement bas. Ils construisent généralement le rez-de-chaussée, l'améliorent progressivement et entament la construction du premier niveau, dans les mêmes conditions. Mais depuis 1983 la construction devient de plus en plus difficile. Les destructions opérées par l'Administration ont eu un impact psychologique considérable. De nombreux acquéreurs de lots se sont abstenus de construire dans l'attente de la levée de l'interdiction decretée durant l'année 1984-1985. Actuellement 77% des parcelles sont construites 18% sont des terrains nus⁽¹¹⁸⁾ et 3% sont en cours

Tableau N°35 Consistance des parcelles.

	non déclaré	Terrain nu	Terrain bâti	Autres	Total
effectif	1	12	51	2	66
%	2	18	77	3	100

(118) cf: Tableau N°35.

pour faire pression sur l'Administration et l'empêcher de procéder à des destructions.

III - Les acquéreurs qui construisent pour assurer leur propre logement.

Il forment la majorité des tabriquains. Beaucoup d'entre eux ont acquis leur lots depuis longtemps lorsque les prix des terrains étaient extrêmement bas. Ils construisent généralement le rez-de-chaussée, l'améliorent progressivement et entament la construction du premier niveau, dans les mêmes conditions. Mais depuis 1983 la construction devient de plus en plus difficile. Les destructions opérées par l'Administration ont eu un impact psychologique considérable. De nombreux acquéreurs de lots se sont abstenus de construire dans l'attente de la levée de l'interdiction decretée durant l'année 1984-1985. Actuellement 77% des parcelles sont construites 18% sont des terrains nus⁽¹¹⁸⁾ et 3% sont en cours

Tableau N°35 Consistance des parcelles.

	non déclaré	Terrain nu	Terrain bâti	Autres	Total
effectif	1	12	51	2	66
%	2	18	77	3	100

(118) cf: Tableau N°35.

de construction. Mais ce n'est là qu'une moyenne générale. Si l'on compare les résultats des différents secteurs on relève des différences notables entre les quartiers. C'est ainsi qu'à Douar cheikh m'fadel, la proportion des terrains nus représentent ⁽¹¹⁹⁾ 29%, alors qu'à Hay Inbiat elle n'est que de ⁽¹²⁰⁾ 6%.

Tableau N°36 Consistance des parcelles à Douar cheikh

MFADEL:

	non déclaré	Terrain nu	Terrain bâti	Autres	Total
effectif	1	8	19	-	28
%	4	29	68	-	100

Tableau N°37 Consistance des parcelles à Douar El quad

El Khanz:

	non déclaré	Terrain nu	Terrain bâti	Autres	Total
effectif	0	3	16	1	20
%	0	15	80	5	100

(119) cf: Tableau N°36.

(120)cf: Tableau N°38.

C'est ce qui explique la faible proportion des locataires qui sont, à l'exception de Douar Bel Baraka⁽¹²²⁾, très peu nombreux à oued El Khanz⁽¹²³⁾ et même inexistantes à Douar cheikh lamfadel.⁽¹²⁴⁾

De même la présence des acquéreurs sur leur parcelle, la relative faiblesse de la propriété indivise (17%)⁽¹²⁵⁾ témoignent à la fois de la volonté de s'individualiser de ces couches moyennes et du caractère réduit de la superficie acquise qui ne peut souvent accueillir qu'un seul ménage. En effet, la majorité des parcelles⁽¹²⁶⁾ ont une dimension allant de 60 à 80 mètres carrés. Seules 9% des lots approchent ou dépassent les 100 m².⁽¹²⁷⁾ Douar Bel BARAKA est précisément le quartier où se concentre la plus forte proportion de lots construits dépassant les 100 mètres carrés,⁽¹²⁸⁾ et ce n'est pas là un pur hasard: dans

Suite de la note (121)

(121) cf: Tableau N°39, N°40, N°41, N°42, N°43.

(122) cf: Tableau N°43.

(123) cf: Tableau N°40.

(124) cf: Tableau N°45.

(125) La propriété est individuelle dans 65% des cas dans l'ensemble du quartier. Dans certains sous-quartier comme Douar Bel Baraka, la propriété individuelle atteint 89%. D'ailleurs l'indivision ne se retrouve que dans les parcelles spéculatives dont la superficie varie entre 100 et 10.000 mètres carrés et qu'on retrouve surtout à Douar Cheikh Lamfadel.

ce quartier se retrouvent les catégories les plus aisées des couches moyennes qui ont acquis des parcelles de 150 à 300 mètre carrés pour y édifier des immeubles de 3 à 4 niveaux à usage locatif.⁽¹²⁹⁾

Le passage de la grande propriété au micro-parcellaire⁽¹³⁰⁾ s'est fait selon les normes habituellement suivies dans les zones d'habitat économique.⁽¹³¹⁾ Bien que les opérations de morcellements aient été opérées à la corde, sans l'intervention ni du topographe ni du géomètre, les promoteurs fonciers se sont rapprochés des standards exigés dans les règlements des plans d'aménagement. Ce sont les superficies laissées à la voirie

(126) Soit 72,4% des parcelles, cf: Tableau N°46, P.121.

(127) Ibid.

(128) cf: Tableau N°49, P.121.

(129) Ce quartier contient également la plus forte proportion de locataire de 27%.

(130) Cette transition n'est pas complètement réalisée puisque à Douar cheikh lamfadel plusieurs parcelles mesurant plus d'un hectare sont encore détenues par la famille cheikh lamfadel, ces superficies sont gelées en attendant une augmentation des prix.

(131) L'article 22 du Règlement général de construction d'habitat économique annexé au Décret N°2-64-445 du 26/12/1964 définissant les zones d'habitat économique dispose: "La superficie minimum des lots sera de 60 mètres carrés". In Bulletin Officiel N°2739 du 28 avril

Tableau N°46 Superficie des parcelles en mettres carrés:
résultats globaux à l'échelle de Tabriquet
Nord.

	Non déclaré	60	de 61 à 80	de 81 à 100	101	Total
effectif	12	17	22	10	5	66
%	18	26	33	15	8	100

Tableau N°47 Superficie des parcelles en mettres carrés à
Douar cheikh lamfadel.

	non déclaré	60	de 61 à 80	de 81 à 100	101	Total
effectif	10	4	9	5	-	28
%	36	14	30	18	-	100

Tableau N°48 Superficie des parcelles en mettres carrés à
Douar Quad El khanz.

	non déclaré	60	de 61 à 80	de 81 à 100	101	Total
effectif	2	12	3	2	1	20
%	10	60	15	10	5	100

Tableau N°49 Superficie des parcelles en mètres carrés à
Douar Bel Baraka.

	non déclaré	60	de 61 à 80	de 81 à 100	101	Total
effectif		1	10	3	4	18
%		5,5	55,5	17	22	100

qui s'écartent considérablement de celles instituées par le Dahir de 1953 relatif aux lotissements et morcellements.⁽¹³²⁾

La faible dimension des rues procède du souci du propriétaire foncier de rentabiliser au maximum son terrain, d'en dégager le plus grand nombre de lots possible et de ne laisser à l'usage public que le strict minimum. D'où la multiplication des petites ruelles et des impasses dans une zone d'immeubles.

Suite de la note (131)

1965 P.489 et ss. Cette disposition a été en général respecté par les lotisseurs clandestins.

(132) Aux termes de l'article 10 du Dahir de 1953 relatif aux lotissement et morcellements les servitudes de reserves de voirie et d'espace libre doivent représenter:
- 25% de la superficie totale du lotissement si la superficie moyenne des lots est égale ou supérieure à 1000 mètres carrés.

Cette économie des espaces publics à Tabriquet Nord n'a fait que se renforcer depuis que les prix des terrains ont marqué une tendance à la hausse. Sans une réduction des surfaces réservés à la voirie, le promoteur foncier clandestin ne peut offrir des lots à des prix concurrentiels par rapport au marché legal.

B - Des prix de terrain attractifs.

Les prix des terrains à Tabriquet Nord ont connu une évolution que l'on peut scinder en deux phases: La phase qui précède l'arrivée des équipements d'infrastructure (I) et celle qui lui succède (II).

I - - I - La première phase couvre la période qui va de 1956 à 1976 et elle a connu des prix relativement bas, bien

Suite de la note (132)

- 30% de la superficie totale du lotissement lorsque la surface moyenne des lots est inférieure à 1000 metres carrés et égale ou supérieure à 600 metres carrés.
- 35% de la superficie totale, lorsque la surface moyenne des lots est inférieure à 600 metres carrés et égale ou supérieure à 350 metres carrés.
- de 40% de la surface totale, lorsque la surface moyenne des lots est inférieur à 350 metres carrés et égale ou supérieure à 200 metres carrés.
- 45% de la superficie totale, lorsque la surface moyenne des lots est inférieure à 200 metres et égale ou

qu'en constante augmentation. Ainsi le prix de vente du metre carré est passé de 10DH en 1956 à 50DH durant la decennie 60 pour atteindre 100 à 150DH le metre carré entre 1970 et 1975. Le maintien du quartier en dehors du périmètre urbain le caractère encore fortement rural de son environnement de son environnement immédiat, expliquent le niveau relativement bas des prix.

- II - Néanmoins avec l'arrivée des équipements d'infrastructure et l'intégration du quartier dans l'ensemble du réseau urbain de Salé, Les prix des terrains vont connaître entre 1975 et 1985 une hausse spéculative considérablement excessive: ils ont doublé et même quadruplé dans certains cas.

Mais il convient de remarquer qu'actuellement, au niveau de Tabriquet Nord, les prix varient en fonction du degré d'équipement des terrains et de leur situation par rapport à l'axe routier qui sépare le quartier de Hay Essalam

Suite de la note (132)

supérieure à 100 metres carrés.

- 50% de la superficie totale, lorsque la surface moyenne des lots est inférieur à 100 metres carrés.

cf: Article 10 du Dahir de 1953 relatif aux lotissements et morcellements. Ces dispositions ont été déliberement violées par les promoteurs fonciers clandestins.

Les terrains proches de cet axe sont les mieux équipés, ils sont également les plus chers: 500 à 700DH le metre carré. Ce sont les prix en vigueur à Douar Bel BARAKA.

Dans les quartiers éloignés de l'axe routier comme Douar oued El Khanz, Douar Benshir, qui sont insuffisamment équipés, les prix ne dépassent guere les 250DH/m². Il apparaît en définitif que les équipements d'infrastructure dont le cout a été supporté par les acquéreurs des petits lots, n'a profité qu'aux grands propriétaires fonciers dont les terrains se sont trouvés considérablement valorisés. On mesure toute l'étendue des bénéfices que la famille cheikh lamfadel a réalisé, lorsqu'on considère les nombreux hectares qu'elle possède⁽¹³³⁾ et le prix de vente du metre carré. Le marché foncier clandestin recouvre en réalité un enjeu financier considérable et le passage du terrain agricole⁽¹³⁴⁾ aux lotissements clandestins devient une opération à taux de profit hautement élevé et immédiat, sans aucun investissement ni risque.

(133) cf: supra section I.

(134) L'expression "terrain agricole" désigne les terrains situés à l'extérieur du périmètre urbain et qui ne sont destinés à l'urbanisation. D'ailleurs Tabriquet Nord s'est développé sur des terrains qui servaient à la culture du maïs, cf. supra.

Quoi qu'il en soit le prix des terrains restent largement inférieur à ceux du marché légal qui ont dépassé les 1000DH à Salé et les 2000DH le metre carré dans les quartiers centraux de Rabat.

Néanmoins l'attraction qu'exerce le marché foncier clandestin sur les couches moyennes ne tient pas seulement à ses prix réduits, mais également aux modes de paiement et de passation des contrats de ventes qui sont extrêmement souples.

C - Des modes de passation de contrat et de paiement extrêmement souples

La pratique foncière clandestine s'accommode peu de formalisme et de garantie écrites: La presumption de bonne fois ordonne toutes les transactions. Cette donnée nécessite une bonne connaissance entre les parties au contrat. Si le prestige du cheikh-promoteur foncier le met au dessus de tout soupçon, par contre l'identité de l'acquéreur doit être soigneusement contrôlée. Il revient au courtier d'accomplir le travail d'investigation et de feuille pour réunir les éléments d'information permettant d'éclairer le statut sociale de l'acheteur: la vente à Tabriquet est un acte extrêmement personnalisée. Le cheikh n'accepte de conclure des transactions qu'avec les personnes qui lui ont été "présentée" et "recommandée". Sont particulièrement recherchés

les fonctionnaires, mais également les chefs de ménage qui "honnorent leur engagement" les "hommes de paroles". (135)

Lorsqu'elle a lieu, la vente s'opère selon des procédures très souples (I) assorties de facilités au niveau du paiement (II).

I - Les pièces justificatives de la propriété.

Le contrat sous-seing privé est la formalité la plus courante. Il représente 78% des transactions à Douar Bel BARARA⁽¹³⁶⁾, 75% à Douar cued El Khanz⁽¹³⁷⁾ et 45% à Douar cheikh lamfadél⁽¹³⁸⁾. Il n'est soumis à aucun formalisme rigide le contrat comporte le nom du vendeur et de l'acheteur, la situation de la parcelle, sa dimension et le prix de vente. Il est daté et parfois enregistré. Souvent les contrats de vente comportent une disposition qui stipule que les frais

~~(135) - Nous paraphrasons ici les propos de plusieurs courtiers~~ enquêtés.

(136) Voir Tableau N°51 P.128.

(137) Voir Tableau N°52 P.129.

(138) Voir le tableau N°53 P.129.

(139) C'est la situation envisagée par l'exposé des motifs du Dahir de 1953 relatif aux lotissements lorsqu'il rappelle que "l'expérience enseigne, en effet que les lotisseurs ont parfois recours, pour se soustraire aux prescriptions légales, à divers procédés: ils concluent des ventes en indivision qui sont suivies d'un partage de fait ou de droit entre les indivisaires: ils

d'équipements du lots sont à la charge de l'acquéreur. La présence de cette clause dans les contrats de vente indique clairement que les morcellements ont été fait dans le but manifeste de construire, à la différence de certains endroits où les lotisseurs donnaient à leur division un caractère agricole avant de les livrer à la construction.⁽¹³⁹⁾

A Tabriquet Nord les propriétaires fonciers ne s'embarassent guere de formalisme juridique et certains lotisseurs ont même rédigé des contrats-types en français qui comportent la même stipulation. Ils ne se contentent pas de contourner le Dahir de 1953 relatif aux lotissements: ils le violent ouvertement.⁽¹⁴⁰⁾

Suite de la note (139)

donnent à leur alienation le caractère de vente de lots agricoles ou vivriers sur lesquels les acquereurs dès que le contrat est passé, édifient des immeubles". Les mêmes situations sont envisagées et explicitées par la circulaire interministerielle N°1690 du 1° juillet 1975. In Recueil de textes et circulaires juridiques relatifs à l'urbanisme: Ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire juillet 1982 P.82 et ss.

(140) En effet l'article 15 de ce Dahir est formel: les opérations de vente de lots "ne peuvent avoir lieu qu'après :

Tableau N°50 Pièces justificatives de la propriété:
Résultat globaux à l'échelle de Tabriquet
Nord.

	non déclaré	Acte adoul- aires	Acte sous seing privé	contrat d'achat à crédit	Total
effectif	22	2	30	12	66
%	33	3	45	18	100

Tableau N°51 Pièces justificatives de la propriété à
Douar Bel Baraka.

	non déclaré	Acte adoul- aires	Acte sous seing privé	contrat d'achat à crédit	Total
effectif	2	2	14		18
%	11	11	78		100

Suite de la note (140)

- 1° l'approbation du projet.
- 2° l'exécution des travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement prévus au projet."

Tableau N°52 Pièces justificatives de la propriété à Douar oued El Khanz.

	non déclaré	Acte adoulaire	Acte sous seing privé	contrat d'achat à crédit	Total
effectif	5	-	15	-	20
%	25	-	75	-	100

Tableau N°53 Pièces justificatives de la propriété à Douar cheikh lamfadel.

	non déclaré	Acte adoulaire	Acte sous seing privé	contrat d'achat à crédit	total
effectif	15	-	1	12	28
%	54	-	4	43	100

Les grands propriétaires du secteur observent les mêmes libéralités vis à vis de la législation foncière. En effet le régime de l'immatriculation couvre une grande partie des terrains à Tabriquet Nord. L'analyse des documents fournis par la conservation foncière ⁽¹⁴¹⁾ a permis de recenser 31 titres

qui mesurent une centaine d'hectares. Il s'agit de parcelles relativement étendues dont la superficie varie entre 1 et 6 hectares. Les renseignements contenues dans les dossiers de la conservation foncière situant ces terrains en dehors du périmètre urbain, et ils sont classés dans la catégorie "terrain labour". Dans la réalité, les dossiers de la conservation foncière sont largement dépassés. Non seulement ces terrains sont aujourd'hui compris dans le périmètre urbain mais aussi et surtout ils ont été lotis et construits et ne sont plus entre les mains de leurs propriétaires initiaux. (142)

(141) Il s'agit des mappes cadastrales 33-21 et 32-21, qui nous ont permis de repérer les titres suivants: Titre N°23.024, superficie 5ha 06 ares, 20ca, T.22.543 sup: 7 ha, 53 a, t.7.372, sup: 31 ha-39a-48ca, T.24.285: sup.55h.71a, 90ca, T.14.405 sup: 3ha, 34a-50ca, T.47.817, sup: 55a, 66ca, T.55.386 sup: 2ha, 03a, 17ca; T.55.384 sup: 1ha, 26a, 28ca, T.25.560, sup: 6ha, 97a 71ca, T.799.20 sup: 2ha, 42a, 27ca, T.801.20, sup: 1ha 85a, 37ca, T.55.385, sup: 1ha, 00ca, 15ca, T.55.383, 1ha, 40ca, 63ca, Titre: 50.769, sup: 1ha, 17a, 70ca, Titre: 188.20, sup: 72ca, T.50.767; 1ha, T.805.20 sup: 2a, T.57.237 sup: 33a, 10ca, T.50.764, T.80.320, T.34.409, T.804.20, T.34.409, T.69.191, T.69.192, T.31.391 T.20.799, T.20.1614, T.804, T.20.398.

(142) cf: Tableau N°54.

Tableau N°54 Etat actuel des titres fonciers qui sont
déposés auprès de la municipalité pour
être régularisé.⁽¹⁴³⁾

Titre	Consistance matérielle initial	Consistance matérielle actuelle	Nombre de lots
50 764	Terrain labour	Construit	376
80 320	Terrain labour	Construit	269
34 409	Terrain labour	Construit	50
804.20	Terrain labour	Construit	121
34 409	Terrain labour	Construit	93
691191 69 193 55 385 69 192	Terrain labour	Construit	391
55 383	T.labour	Construit	14
31 391	T.labour	Construit	37
20 799	T.labour	Construit	63
20 1614	T.labour	Construit	24
804 20 398	T.labour	Construit	72

(143) cf: infra chapitre II de la première partie.

Comme le montre le tableau ci-dessus, chaque titre foncier a été morcelé en une cinquantaine ou centaine de lots. Ici l'écart entre le droit et le fait est considérable. En effet juridiquement l'Administration à tous les moyens pour empêcher les lotissements clandestins sur les terrains immatriculés. Le morcellement d'un terrain en des lots inférieurs à un hectare ne peut être inscrit sur les livres fonciers que si le propriétaire produit un certificat de l'autorité administrative chargée de l'urbanisme attestant la conformité du morcellement avec les dispositions du Dahir de 1953 relatifs aux lotissements. Entente l'acquéreur d'un lot qui n'a pas fait inscrire son acte d'acquisition sur le livre foncier n'a aucun droit de propriété sur la parcelle qu'il occupe.

A Tabriquet la pratique des propriétaires fonciers a vidé le régime de l'immatriculation⁽¹⁴⁴⁾ de tout son contenu.

(144) L'immatriculation a été souvent louée pour sa précision. P. Decroix écrit à cet égard, "Le système des livres fonciers permet de déterminer la consistance du patrimoine immobilier d'une personne... mieux même que le système de publicité personnelle tel qu'il est en France" op.cité P.62. Très optimiste, Beaurepaire considère qu'en raison de ses avantages cette procédure va s'étendre à l'ensemble des terres marocaines. In le Rôle économique de l'immatriculation foncière au Maroc

Actuellement la situation de ces terrains est pratiquement identique à ceux regis par le melk.⁽¹⁴⁵⁾ Le propriétaire morcelle et vend par acte sous-seing privé enregistré, sans aucune autre formalité. L'acquéreur considère la formalité de l'enregistrement⁽¹⁴⁶⁾ comme un titre de propriété alors qu'en réalité, il n'a sur le plan juridique, aucun droit sur la parcelle.

Suite de la note (144)

In Revue juridique et politique de l'Union française. 1957 pp 231 et ss. Trente ans plutard c'est en réalité le melk qui est en train de s'étendre sur les terrains immatriculés! Sur ces problèmes, cf: les travaux récents R.LABAKI "quelques problèmes découlant de l'immatriculation foncière et ayant des incidences sur la promotion immobilière et l'urbanisme" in R.M.D.E.D: acte du colloque système foncier promotion immobilière et urbanisme" N°12 1986 P.7 et ss. Dans le même numéro voir: M.DACUDI: La jurisprudence et la protection immobilière entre le système foncier ordinaire et celui de l'immatriculation foncière. P.16 et ss.

- (145) Le régime melk couvre une partie importante de Tabriquet Nord. De par sa simplicité, ce statut foncier facilite considérablement les opérations de morcellement des terrains et de vente des lots, de ce fait il favorise considérablement les lotissements clandestins. En effet l'opération de division d'un terrain n'est soumise à aucun contrôle administratif préalable et l'acte de vente devient régulier dès que la formalité de

Le non inscriptions des actes de ventes sur le livre foncier n'avantage que les grands propriétaires: elle leur permet à la fois d'échapper aux rigueur de la législation foncière et urbaine, et de maintenir les acquéreurs sous leur dépendance. Après tout ils sont, au regard de la loi, les seuls propriétaires. La clandestinité se transforme en rapport de sujettion. Conscient de leurs atouts, certains propriétaires ont exigé, lors des opérations de régularisation une majoration des prix de vente initial pour accepter

Suite de la note (145)

l'entregistrement est accomplie. Or celle-ci n'est qu'une opération fiscale et ne cherche nullement à vérifier la régularité ou non de l'acte de morcellement. Cette simplicité du régime melk a été mise à profit par les propriétaires fonciers de Tabriquet Nord et des dizaines d'hectares ont été lotis. cf: J.M.Ransi Pansier: "Les moulkia et leur force probante R.M.D 1965 P.5 et ss, cf: J.Luccioni, De la preuve en droit musulman" G.T.M 1940 P.119 E.PETIT: "L'acte adoulaire musulman" G.T.M 1950 P.137 et ss, cf: Du droit applicable aux immeubles marocains non immatriculés et sa codification. Recueil marocain penant 1934 III P.1 et ss, cf: E.Amar: l'organisation de la propriété foncière au Maroc. op.cité sur le melk à Rabat Salé voir: M.BELFEQUIH et AFADLCULLAH: Croissance urbaine, spéculation foncière et nouvelles formes d'appropriation du sol urbain au Maroc: l'exemple de Rabat-Salé. In Revue de Géographie du Maroc 1982 N°6

d'inscrire sur le livre foncier des lots vendus il y a dix ou vingt ans. L'autorité du propriétaire sur l'acquéreur se renforce lorsque celui-ci a acheté à crédit.

II.- Les modalités de paiement.

Le paiement des lots acquis, se fait soit comptant, soit par tranches. Cette dernière formule est assez fréquente. Elle prend la forme d'un contrat à crédit et l'acquéreur ne peut recevoir l'acte de vente qu'une fois les traites sont

Suite de la note (145)

P.50 et ss. Sur Rabat Salé, cf: Régalement: M.LAGHIDI Evolution démographique et espace foncier à Rabat-Salé mem, 3° cycle INAU Rabat 1984 P.183 et ss. Appropos du melk, la circulaire interministerielle N°90 du 1-7-1975 rappelle qu'en ce qui concerne le melk: "En l'état actuel de la législation, il n'est pas fait obligation aux adouls de s'assurer de la légalité de l'opération (de morcellement) au regard des dispositions prévues par le Dahir du 30 septembre 1953 à l'occasion de l'établissement ou de l'enregistrement d'un acte". "Si l'immeuble n'est pas immatriculé l'autorité locale n'aura connaissance de la réalisation de l'opération qu'au moment où elle sera saisie d'une demande d'autorisation de construire" op.cité P.89-90.

(146) Sur le régime melk cf: P.Decroix: Droit foncier op.cité P.23. Dans beaucoup de cas à Tabriquet, l'acte de vente n'est même pas enregistré, il est simplement signé par

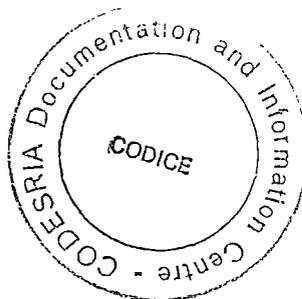
complément^{te} honorés par lui. La fréquence de ce procédé est dû aux avantages qu'il offre aux deux parties contractantes.

- Pour les acquéreurs la formule du paiement par tranche leur permet l'accès rapide à la propriété d'un lot: même s'ils n'ont que des revenus et une épargne limitée, ce qu'ils ne peuvent espérer réaliser s'ils s'adressent au marché foncier légal qui, par la complexité de ses procédures ses prix excessivement élevés et les multiples garanties qu'exigent ses institutions financières, les exclus.

- Pour le propriétaire foncier elle permet d'élargir sa clientèle et de vendre le maximum de lots même aux titulaires de revenus faibles ou irréguliers. En outre le prix du terrain est majoré ce qui accroît sa valeur vénale,

Suite de la note (146)

Les parties. Sur l'enregistrement cf: J.C.D.Lawrence: "Observations concernant l'introduction du système de l'enregistrement des titres dans les pays en voie de développement" in Symposium sur la gestion foncière en Tunisie et au Maroc. Organisme par la Banque mondiale à Barcelone 1986, 16 pages. Dans le même colloque voir m.H.Dunkerley: systèmes d'information foncière pour les pays en développement. cf: L.C.HOLSTEIN "1" l'enregistrement des propriétés immobilières pour les pays en voie de développement... une liste de contrôle. (17P) cf: J.F.TRIBILLON: "Maîtrise et réalités des problèmes fonciers dans les pays en voie de développement (5.P).



et compense l'absence de stipulation d'intérêt. Enfin les acquéreurs deviennent en quelque sorte les obligés du propriétaire foncier qui peut les mobiliser soit pour accroître ses pressions sur l'Administration pour avoir davantage d'équipement soit pour se faire élire dans les consultations électorales. Et ce n'est pas un hasard si les propriétaires fonciers sont largement représentés dans le conseil municipal de Salé. (147)

Observons enfin que le "contrat à crédit" représente la situation type de l'assujettissement de l'acquéreur au grand propriétaire, puisqu'il n'a aucun titre de propriété et tout manque de docilité peut être sanctionné soit par une augmentation unilatérale du prix initial, soit par une expulsion du lot. Cette circonstance explique pourquoi à Tabriquet Nord le phénomène de la mobilisation des acquéreurs dans des groupes de pressions dirigés par les propriétaires fonciers a connu un succès remarquable.

C'est en entretenant ces rapports de dépendance et de sujétion que le cheikh-propriétaire développe un pouvoir de mobilisation qui lui permet à la fois d'élargir son influence locale, de canaliser les revendications des acquéreurs, de s'ériger en intermédiaire, entre eux et l'Administration, de censurer les normes centrales et de chercher à légaliser la situation de fait par un plan d'aménagement sur mesure.

(147) Sur les détails voir infra chapitre I de la deuxième partie.

CHAPITRE II L'organisation des acquereurs en
groupes de pression.

La connaissance des illégalités urbaines, de leur mode de formation et de développement, reste incomplète sans une analyse des moyens et procédés par lesquels elles finissent par s'imposer à l'Administration.

Comment se réalise la transition du "clandestin" vers le "régulier"? Par quel cheminement s'obtient la reconnaissance administrative? Quel est le système d'intérêt qui sous-tend une telle transformation? Quel type d'alliance ou de conflit s'établit entre les principaux protagonistes de ce processus?.

Comme le cursus spéculatif, les procédés qui mènent à la "régularisation" des lotissements clandestin sont largement sous-analysés pour ne pas dire totalement ignorés. Il y a là pour la recherche urbaine un domaine qui reste entièrement à explorer.

Sans doute la tâche n'est-elle pas aisée. La complexité est dû non seulement à l'absence de modèle d'analyse, mais aussi et surtout au caractère fortement hétérogène des pratiques suivies en ce domaine, et à la multiplicité des intervenants. Tantôt un quartier s'impose uniquement par son ampleur,⁽¹⁾ Tantôt la reconnaissance administrative n'est obtenue qu'à la suite d'une restructuration qui modifie à la fois la configuration spatiale du quartier et sa composition sociale.⁽²⁾ Tantôt

-
- (1) C'est le cas de l'immense quartier de Sidi Youssef Ben Ali qui regroupe 17,5% de la population de Marrakech sur ce quartier: cf: F.Benaceur et A.Essalami : l'habitat clandestin: le cas de marrakech communication présentée au colloque: Bidonvilles et Habitat clandestin dans le monde Arabe, ligne Arabe-ministère de l'Habitat. INAU 1985 (12 pages) P.8. Dans le même colloque, cf: ouedghiri: l'émérgence des Douars spontanées à Marrakech (4 pages) voir surtout: A.MANDLEUR: Croissance et urbanisation de marrakech. In Revue de géographie du maroc. N°22 1972 P.53 et ss, cf: le schéma Directeur de marrakech.M.H.A.T. Document de synthèse P.88 et ss.
- (2) La restructuration des bidonvilles a souvent conduit à refouler les ménages insolvables vers d'autres bidonvilles plus périphériques .

enfin la régularisation a entraîné un déplacement de l'ensemble des habitants vers d'autres sites.⁽³⁾

On retrouve la même diversité quant aux cadres et aux normes qui ont conduit à la reconnaissance administrative du quartier. Parfois la régularisation est conduite principalement par les services d'urbanisme.⁽¹⁾ Dans d'autres cas, elle fait appel à une multitude d'acteurs administratifs, dont chacun incarne une préoccupation déterminée.⁽²⁾ La procédure se complique lorsqu'elle associe

(3) C'est le cas du grand bidonville de Ben msik à Casablanca, cf: à cet egards A.EL HAMRITI "Le projet Benmsik à Casablanca" in colloque Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe. op.cité (6 pages). C'est le cas aussi de Borj moulay Omar à Meknès, qui comprend 36.000 habitants et représentent 12% de la population de Meknès. Le projet réinscription de ce bidonville, financé par la banque mondiale, vise à déplacer la population vers "de nouveaux lotissements qui contiennent 4000 unités d'habitations sur une superficie de 58 hectares", cf: T.Berrada: "Présentation du projet de développement urbain Borj moulay Omar à Meknès" in colloque Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe. op.cité (12 pages).

(1) C'est le cas de Benmsik, cf: A.ELHAMRITI: le projet Ben msik à Casablanca. op.cité.

(2) La réstructuration de Douar Doum, Hajja et Maadid a impliqué sept ministères, la préfecture de Rabat-Salé, le cons

des acteurs internationaux tels que la Banque mondiale ou la communauté Economique Européenne donnant lieu souvent à un conflit de normes⁽³⁾. La structure foncière du quartier constitue un autre élément de différenciation. En effet selon que l'Etat possède ou non des terrains à l'intérieur du secteur, selon qu'il y existe ou non d'influents propriétaires la forme et parfois même le contenu de la régularisation change.

Suite de l'annexe (2)

Le conseil municipal de Rabat, la Banque Centrale populaire et la Banque Mondiale. La multiplicité des intervenants a conduit à la création d'un comité directeur, d'une commission interministérielle, d'une direction de projet, d'une cellule de rénovation urbaine, d'une cellule de promotion des petites entreprises etc... Sur ce projet: cf: A.Guiri "Restructuration et intégration: le cas de l'habitat dans le projet de développement urbain de Babat", mem, 3^e cycle INAU Janvier 1986 cf: également m'Hammed BELFQUIH et A.FADLOU FADLCULLAH: Mécanisme et formes de croissance urbaine au maroc, cas de l'agglomération de Rabat-Salé ed. librairie El maârif 1986 P.411 et ss.

- (3) Les grands projets de restructuration de bidonvilles ou d'Habitat clandestin à Rabat, à Salé, à Ménitra, à Meknès ont tous impliqué la participation à des degrés divers, de la Banque mondiale ou la C.E.E. sur les conflits de normes et de conceptions voir infra.

C'est parce qu'elle recouvre des situations fort diversifiées et parfois même contradictoires que la régularisation donne souvent lieu à un affrontement entre les différents acteurs qu'elle met en rapport.

D'où l'intérêt de Tabriquet Nord qui, sur ce plan, comme sur bien d'autres constitue à bien des égards un cas exemplaire. En raison de l'importance de plus en plus considérable de sa démographie et de son assise spatiale, le quartier a focalisé l'attention d'intervenants multiples: Autorités locales, conseil municipal, services d'urbanisme, Banque mondiale, Communauté Economique Européenne, Banque Islamique du développement. Tous veulent refaire le quartier, mais chacun selon ses normes et parfois même selon les intérêts qu'il représente.

Néanmoins, dans cette constellation de force qui s'agite autour de Tabriquet Nord, les propriétaires fonciers occupent une place centrale, leurs initiatives déterminent l'attitude des autres intervenants. Aussi ont-ils réussi, non seulement à déclencher le processus de régularisation et à influencer sur son contenu (Section I)/^{mais} également à orienter tout le cours des négociations menées avec l'Administration sur l'avenir du quartier (Section II).

Section I Contenu de la régularisation et
création d'Association de
propriétaires.

Pour obtenir la reconnaissance administrative de leur quartier, les propriétaires ont réussi à identifier la "régularisation" avec la défense de l'existant (§:1) et à transformer les petits acquéreurs en instruments de pression sur l'Administration, ce qui leur a permis de dissimuler la défense de leur intérêt derrière ceux de la population (§:2)

§:1 La limitation du contenu de la
régularisation.

Lancé au début des années 80, le processus de régularisation n'a pas eu la même signification pour les différents acteurs en présence. (1)

Pour les autorités locales la régularisation devrait déboucher sur un embellissement du quartier avec un aménagement des façades et pour eux les aspects architecturaux constituent la matière essentielle de l'opération. Dans cette conception la régularisation est

(1) Les informations qui suivent résultent d'enquêtes auprès de l'Administration des élus et des propriétaires foncier fonciers à Salé.

avant tout un ensemble d'actions ponctuelles qui devraient concerner en priorité les extérieurs du quartier: la partie qui donne sur Hay Essalam, les deux rives de la Rue Ibn El HAÏTAM, constituent pour elles des secteurs prioritaires. Elles sont réticentes à l'idée d'un réaménagement global du quartier qui entraînerait nécessairement des destructions, ce qui risque de provoquer des troubles sociaux aux conséquences imprevisibles. (2)

(2) Les récents événements des carrières Dar El Hamra expliquent ces reticences. L'annonce par l'Administration du transfert de la population de ce bidonville a déclenché un des plus importants mouvements revendicatifs que Salé ait connu depuis 1956. Voici comment ce sont déroulés les événements :

- Au début du mois d'avril le caïd du secteur arrive en personne à la carrière pour annoncer aux 1690 familles qu'elles doivent être déplacées: "On vous promet un lotissement sur les terrains tracés. Mais en attendant, vous allez vous installer près des Saniates." (L'opinion 14-4-1988).

Ces familles de 7 personnes au moins, qui ont été déplacées 2 à 4 fois devraient réinstaller leur barraques sur des parcelles de 30 metres carrés, loin de tous les équipements urbains.

Hostiles à tout nouveau déplacement, et devant la détermination affichée par le Caïd du secteur, les habitants des Carrières Dar EL HAMRA décident d'organiser une marche pacifique vers la préfecture pour exprimer

Pour les représentants des services d'urbanisme, la régularisation constitue le moyen de mise en conformité du quartier avec le plan d'aménagement en cours d'homologation. Comportant un vaste programme de voirie et d'équipement, présentant une conception globale de l'aménagement du secteur l'exécution du P.A devrait nécessairement entraîner des destructions et des déplacements de certaines logements et pour eux la régularisation n'a de sens que si elle permet de

Suite de la note (2)

leurs Doléances au gouverneur. Alors tout bascule: les quelques 500 personnes venus des Carrières Dar EL Hamra ont été rejoints par des jeunes, à proximité du Douar Sidi Moussa. Commence alors le scénario classique des émeutes urbaines, au Maroc: jet de pierres, intervention musclée des forces de l'ordre, blessés, arrestations.

Dès lors l'événement prend des dimensions qui dépassent les limites de Salé: la presse d'opposition s'en empare et en fait une affaire nationale. Des photos des carrières Dar EL HAMRA figurent en première page dans l'Opinion (du 14 avril 1988) et de l'Itihad AL Ichtiraki (du 15-4-88). Al Bayane réserve également un important commentaire à l'événement (15-4-1988)

Les comptes rendus de ces journaux sont particulièrement critiques vis à vis des agents d'autorités accusés d'être les chefs de file d'un commerce sordide de barraques dans le secteur.

Le gouvernement réagit par la publication d'un communiqué signé conjointement par le ministre de

fournir des solutions pratiques à ces divers problèmes. (1)
Responsable de la planification urbaine et de l'application des normes et des règlements en cette matière, les services d'urbanisme sont réticents à toute idée de reconnaissance de l'existant.

Pour la municipalité la régularisation doit avant tout permettre de sécuriser les propriétaires et mettre fin à leur inquiétude. Indifférente aux arguments esthétique des autorités et ceux techniques des services d'urbanisme, elle

Suite de la note (2)

l'Intérieur et le ministre de l'Habitat (le matin du 11 avril 1988) où ils expliquent que le transfert envisagé s'inscrit dans le cadre de la lutte contre les bidonvilles à Salé. La préfecture de Salé a également organisé une conférence de presse où le gouverneur a essayé de montrer que l'origine du problème est dû au gonflement artificiel de la population des carrières Dar EL HAMRA et il a annoncé que des enquêtes sont en cours pour déterminer les conditions dans lesquelles s'est effectuée l'augmentation de la population de ce bidonville. L'ampleur pris par les événements a entraîné l'arrêt de l'opération de transfert et le limogeage du Caïd du secteur, sur l'Affaire des carrières dar EL HAMRA: cf: AL ITIHAD AL ICHTIRAKI du 6-4-1988, du 9-4-1988 et du 15-4-188, cf: également l'opinion du 7-4-1988 et du 14-4-1988, cf: AL HAYANE du 15-4-1988 (l'édition Arabe)

met en avant des arguments sociaux: défaillance de l'Etat, absence d'alternative pour les populations à bas revenus, absence de ressources financières pour reamenager le secteur. Dès lors la régularisation doit conduire à la reconnaissance administrative du quartier tel qu'il existe actuellement. (2)

C'est un point de vue similaire qui est défendu par les propriétaires. Beaucoup de leur représentant qui se

Suite de la note (2)

Plus prudent, le Caïd du 6^e arrondissement dont relève Tabriquet Nord s'est toujours montré hostile à toute opération de destruction. Bien plus il ne cachait pas sa sympathie pour la population du quartier et leur mode d'habiter.

(1) Bien que l'idée de reconnaître l'habitat non réglementaire ait été officiellement reconnu par les services d'urbanisme depuis 1967, dans la pratique les projets d'intervention sur ce type de quartier ont toujours impliqué des destructions et des transferts de population cf: A.B.FILALI: "L'Amélioration de l'environnement de l'Habitat par l'intégration des lotissements non réglementaire, le cas de montfleuri à Fès. "in colloque sur Bidenville et Habitat clandestin dans le monde Arabe" op.cité (6 pages), cf: T.Berrada "projet de développement urbain Borj moulay Omar à meknès" op.cité: cf: A.EL HAMRITI "Projet Ben msik à Casablanca" op.cité.

(2) malgré le changement de majorité qui eut lieu depuis

trouvent dans les amicales reculent le qualificatif de clandestin attribué à leur quartier et considèrent la régularisation comme moyen de consolider leurs droits de propriété sur leurs parcelles et d'obtenir davantage d'équipement. Cette coïncidence entre le point de vue du conseil municipal et celui des propriétaires n'est pas du tout fortuite. Elle conduit en tout cas, à situer le processus de régularisation dans un cadre dépassant les problèmes strictement urbains: celui des relations de pouvoirs et d'influences qui traversent le conseil municipal

Suite de la note (2)

1983 (Le contrôle du conseil municipale de Salé est passé de l'U.S.F.P à L.U.C) l'attitude du conseil municipal à l'égard de l'Habitat clandestin et surtout de Tabriquet Nord est restée constante. Seul l'argumentation a changé: Pour les socialistes l'habitat clandestin est une expression de la spontanéité populaire qui doit être encouragé et encadré et l'Etat doit équiper en priorité ces quartiers. D'ailleurs c'est sous la majorité socialiste (1977-1983) que Tabriquet Nord a connu sa croissance la plus rapide. Pour l'actuel président du conseil municipal de Salé (du P.L.A.N. D.), l'Habitat clandestin est une forme d'habitat tout aussi acceptable que les autres catégories d'habitat. Il faut simplement que l'Etat l'équipe. Ces renseignements sont extraits de l'intervention du président du conseil municipal de Salé

dont les décisions reflètent souvent le poids des groupes fonciers dominant Tabtiquet Nord . L'on ne peut en effet espérer comprendre le démarrage les difficultés et les blocages ayant caractérisé le processus de régularisation sans identifier au préalable les forces qui ont été à l'origine de sa création et le conduisent actuellement. Dès lors bien des aspects du processus s'éclairciront et l'on saisira mieux les variations des exigences des différents acteurs tant le long du processus, tout il est vrai que le contenu de la régularisation n'a cessé de se réduire pour se confondre en définitive avec la sauvegarde de l'existant.

§:2 La mobilisation des acquéreurs et la création des Amicales.

Qui a été derrière le processus de régularisation? A cette question on ne répond que négativement et les différents protagonistes rejettent la responsabilité de l'opération. (1)

Suite de la note (2)

à la journée d'Etude organisée par l'Association Bouregreg le 17-10-1987 sous le thème "Bientôt l'an 2000: Quel développement pour Salé?" Sur cette journée d'étude cf: le matin du 22/10/1987.

Pour les autorités locales ce sont les petits acquéreurs qui ont pris l'initiative de l'opération, ont constitué des Amicales pour d'abord demander l'équipement du quartier et ensuite sa régularisation par l'Administration.

Pour le conseil municipal l'initiative a émané de l'autorité locale qui pour diminuer de la pression des acquéreurs et canaliser leurs revendications, leur a demandé de s'organiser en Amicale.

Quelque soit la qualité de l'auteur de la décision formelle, l'analyse de la composition des Amicales montre clairement que les initiateurs de l'idée de régularisation sont les grands propriétaires fonciers. Ainsi comme le tableau N°1, sur les 9 Amicales⁽²⁾ que compte Tabriquet Nord

Suite de la note (1)

Cette gêne des responsables administratifs et des élus à prendre en charge ouvertement le passage du clandestin au régulier découle de raisons évidentes: ils ne doivent pas entraver par leur initiative l'aboutissement du plan d'aménagement en cours d'homologation. En réalité tous ces acteurs qu'il s'agit des élus ou de l'administration, essayent de capter le processus de régularisation, de le contrôler pour pouvoir en tirer le bénéfice moral en cas de réussite. Cette ambivalence sera examinée en détail ultérieurement.

quatre sont présidées par des propriétaires fonciers, quatre autres par des fonctionnaires et une seule par un ouvrier. En fait si on pousse l'analyse plus loin on découvre que ceux qui ont déclaré être fonctionnaire tire leur principale ressource de la spéculation immobilière, c'est le cas du président de l'Amicale Bel Baraka I qui depuis qu'il a construit un immeuble de trois niveaux et plusieurs garages se nourrit plus de ses affaires immobilières que de son travail administratif.

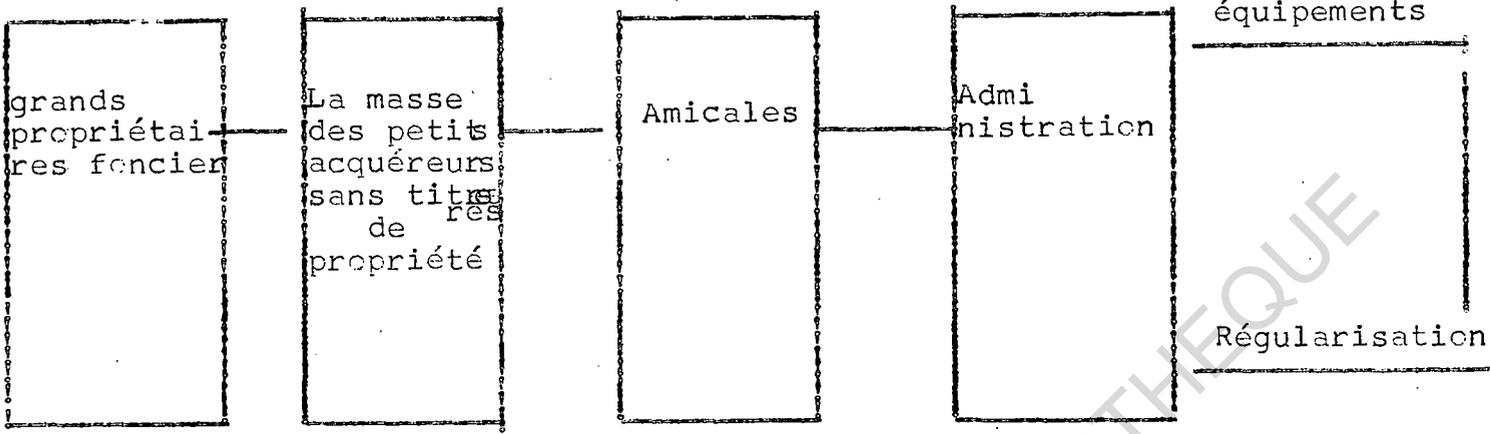
Les propriétaires fonciers constituent donc le groupe dominant parmi les présidents des Amicales. Dans certains cas comme à Dar El Hamra et à Bled Haj mohamed Touil c'est le propriétaire du lotissement qui a pris en charge la tâche d'organiser les petits acquéreurs en Amicale et de la présider. Le cas de ^{ce} propriétaire qui envisage de créer une Amicale sur un terrain dont la plus grande partie n'est pas encore cédée, est très significatif. La formule de l'Amicale sert alors à la fois comme moyen de garantie pour sécuriser l'acquéreur, pour promouvoir la vente, et pour intégrer des terrains ruraux à l'espace urbain.⁽³⁾

(2) Les informations figurant dans le tableau N°1 résultent de l'exploitation de données fournies par les autorités locales.

(3) Les propriétaires fonciers de Tabriquet Nord tentent de

Tableau N°1 Listes des Amicales et statut social de leur
président.

Nom de l'Amicale	Secteur couvert	Profession du président
"DAR EL HAMRA"	DAR EL HAMRA	Propriétaire foncier entrepreneur
"YOUSSEF BEN TACHFINE"	BLED AOUACUDA	Fonctionnaire
"CHEIKH Lamfadel"	CHEIKH Lamfadel	Propriétaire Foncier Fabriquant de Tapis
"IZDIHAR"	BLED BEN Sghir SAHLI	OUVRIER
"AMEUR"	Bled Haj mohamed mohamed Touil	Propriétaire foncier
"ANNASR"	Bled Bel Baraka (une partie)	Fonctionnaire
BEL BARAKA I	Bled Bel Baraka (une partie)	Fonctionnaire
FARAH	Bled Shimi	Fonctionnaire
AL HASSANIA	Hay Fourgui	Propriétaire foncier



On peut résumer les étapes qui ont conduit à la régularisation par le schéma suivant: (2)

Ce sont en effet les grands propriétaires fonciers qui sont les premiers bénéficiaires de la régularisation.

Elle permet d'abord de défendre leur crédibilité auprès des acquéreurs. En empêchant les déstructions, elle sécurise les acheteurs et relance l'achat et la construction.

Elle transforme ensuite les petits acquéreurs en moyen de pression sur l'Administration pour obtenir davantage

Suite de la note (1)

reproduire sur une échelle plus vaste l'expérience réussie d'EL KARIA. Ce quartier clandestin de Salé a pu grâce à l'activisme de "l'Association des propriétaires d'El Karia" être intégré à l'espace urbain de Salé, reconnu par l'Administration et doté d'un plan d'Aménagement, cf: à cet égard: m.Balfquih et A.FADLOULLAH "Mécanismes et formes de croissance urbaine au Maroc "cas de l'Agglomération de Rabat-Salé" op.cité P.458 et ss.

L'organisation des acquéreurs dans des groupes de pression pour lutter contre les règles d'urbanismes est une pratique qui se développent de plus en plus , l'exemple le plus récent et en même temps le plus significatif est la création de deux Association: l'Association des lotisseurs et promoteurs immobiliers au maroc (ALPIM) et l'Association des concepteurs, investisseurs et promoteurs immobilières (A.CIPI), un an après sa création celle-ci a entrepris une campagne de dénigrement contre le schéma Directeur de Casablanca. Voir l'opinion du mercredi 26-2-1987. Quant à l'ALPIM il a organisé un colloque intitulé:

d'équipement pour le quartier. En incitant à la création d'une Amicale et ^{ou} la présidant, le propriétaire se transforme en porte parole de la population, ce qui accroît son influence auprès des autorités locales et du conseil municipal. N'ayant pas de titre de propriété la masse des petits acquéreurs se transforme en complice du grand propriétaire qui dissimule la défense de ses intérêts derrière ceux de la population.

Suite de la note (1)

"Les journées nationales de la promotion immobilière et de l'Habitat - Casablanca - les 24 et 25 Avril 1987" organisé par le ministère de l'Habitat et au cours duquel les participants ont revendiqué davantage de liberté, de garantie et de déréglementation pour les promoteurs immobilière, cf: le matin du 29-4-87 les actes du colloque n'ont pas été publiés.

- (2) Ce schéma se retrouve, bien que sous d'autres formes dans d'autres quartiers à Fès et Khamisset. Sur le premier cas cf: m.AMEUR et m.NACIRI: l'urbanisation clandestine au Maroc: un champ d'action pour les classes moyennes. op.cité P.88, cf: m.AMEUR: spéculation foncière et aménagement urbain à Fès: l'exemple d'un quartier périphérique (montfleuri) op.cité P.220 et ss. Sur ce quartier cf: B.A.FILALI: "Amélioration de l'environnement de l'Habitat par l'intégration des lotissements clandestin: le cas du lotissement montfleuri à Fès.
- A Khémisset, il existait en 1984 17 amicales. "Le bureau est élu par les habitants du quartier, mais on constate qu'en général ce sont les notables (gros propriétaires

En obtenant davantage de sécurité pour les acquéreurs et d'équipements pour le quartier le propriétaire valorise ses terrains, relance la spéculation et fait apparaître les acquéreurs des petites et moyennes superficies comme de nouveaux privilégiés.

Le grand propriétaire acquiert alors le statut d'un bienfaiteur. D'où la révérence avec laquelle les membres des Amicales parlent de certains propriétaires. (2)

Suite de la note (1)

terriens, tâcherons, gros entrepreneurs...) qui sont élus à la tête de l'Amicale. Ils ne sont évidemment pas représentatifs de l'ensemble de la population du douar, mais leur niveau d'instruction et leur influence sur la population sont des facteurs dominants du choix".

F.NOURBAKHSI, m.CHEUALIER, T.BOULAY, N.BESBES: Promotion foncière et aménagement urbain à Khémisset: Ecole Nationale des ponts et chaussées 1985, sur les Amicales de Khémisset voir également: Schéma Directeur d'Aménagement urbain de Khémisset, ministère de l'habitat et de l'Aménagement du territoire INAU - CERAU. Etude sectorielle relative à l'habitat 1985.

- (2) Un fabricant et vendeur de matériaux de construction nous a confié ceci: "Quant je suis venu à Tabriquet Nord je n'avais que ZCOODH, cheikh mansour (Il s'agit d'un pseudonyme) m'a dit: voici la terre construite et tu paies par la suite et grâce à lui je suis devenu propriétaire de plusieurs parcelles. Ces gens là ont fait loger les pauvres"

D'ailleurs l'assise territoriale de l'Amicale est constituée par les limites de l'ancien titre de propriété avant son morcellement. N'ayant pas de titre de propriété reconnu par la loi, l'Administration maintient les petits acquéreurs sous la dépendance du grand propriétaire qui au regard de la conservation foncière reste le seul interlocuteur légal. Cette circonstance crée évidemment des rapports de sujétions d'alliances et de complicités. (2)

Mais bien qu'elle ne soit pas le fait de leur initiative la formule des amicales a été accueillie avec beaucoup de soulagement par la population. Lancée à un moment où l'Administration, à la suite du renforcement de ses structures (3)

(2) Dans certains cas les propriétaires initiaux demandent une révision des prix de certaines parcelles vendues il y a plus de 20 ans. Mais c'est la mobilisation des acquéreurs en périodes électorales qui mérite d'être soulignée.

(3) Salé est devenue préfecture autonome détachée de Rabat le 12 février 1983.

(4) Alors que dans le Dahir de 1917 c'est le législateur qui fixe l'objectif des Associations syndicales de propriétaires urbains. Ainsi l'article premier de ce Dahir: "Dans les agglomérations urbaines des associations syndicales peuvent se constituer, dans des zones déterminées, entre propriétaires intéressés, en vue soit de la réalisation

agite la menace de la destruction, elle constitue un moyen privilégié de contact et de négociation avec les autorités pour des catégories de population privées de moyens d'accès aux échelons supérieurs de l'Administration. D'où l'adhésion massive qu'elle a rencontrée.

D'ailleurs le cadre correspond parfaitement à leur préoccupation. Créé sur la base du Dahir de 1958 relatif aux libertés publiques et non de celui de 1917 relatif aux associations syndicales de propriétaires urbains, l'Amicale délimite elle-même ses propres objectifs. (4)

N'ayant pas d'atout particulier, l'Amicale compte sur la force du nombre et il suffit d'être propriétaire d'un lot quelque soit son étendue ou sa consistance pour en faire partie. Juridiquement son mode de constitution ne présente donc aucune originalité par rapport aux associations de droit commun: elle se dote à la suite d'une assemblée générale de statut, de bureau et de président. L'adhésion implique pour chaque membre le paiement d'une cotisation unique et uniforme de l'ordre de 350 DH. Cette contribution constitue l'unique ressource financière pour l'Amicale.

Suite de la note (4)

du plan public d'alignement et d'extension, soit du lotissement des propriétés, soit de l'aménagement et de l'entretien de voies privées avec leurs dépendances,

Si les propriétaires fonciers sont les initiateurs de l'idée de la régularisation se sont en définitif les acquéreurs qui en supportent le cout financier. Quant aux bénéfices politiques, il est totalement capté par les "cheikhs" dont l'autorité morale se renforce chaque fois que le quartier se dote d'un équipement supplémentaire. (5)

Suite de la note (4)

notamment de trottoirs, caniveaux et égouts" l'article 6 du même dahir ajoute: "A dater du jour de la publication au Bulletin officiel de l'arrêté viziziel constituant l'association aucune construction nouvelle ne peut être élevé sur les terrains compris dans le plan perimetral."

(§) En urbanisme la participation de la population est souvent idéalisée, on y a vue la conquête d'un droit longtemps configuré par les techniciens au nom de la rationalité; ce courant de pensée survalorise même l'Habitat des pauvres c'est ainsi que Didier Drummond croit que l'habitat spontané et le bidonville sont "plus humaine(s) que la ville d'asphalte, plus humaine(s) aussi malgré la misère. La favela ...démontre l'echec du modèle accidentel et exprime paradoxalement l'existence embryonnaire d'un autre modèle à l'échelle humaine. En ce sens, la favela représente peut-être l'émergence, le signe avant coureur d'un urbanisme post-industriel." Didier Drummond: "Architercture des Favelas" Dunod, 1981 cité par philippe laurent: une croissance urbaine non maîtrisée, in projet N°162 fevrier 1982 P.139? Le même courant de pensée est défendu par Yona Friedman: l'architecture de survie:

SECTION II: LE DERCULEMENT DE LA NEGCCIATION.

L'analyse du processus de négociation entre l'Administration d'autorité, la municipalité, les services d'urbanisme et les Amicales, sur l'avenir de Tabriquet Nord et sa régularisation n'est guère une tâche aisée en raison de l'opacité de ce processus et de son ambivalence. Non seulement les différents protagonistes cachent leur visée mais surtout agissent différemment et parfois contrairement à ce qu'ils déclarent.

Suite de la note (5)

Castermann 1978, cf: J.Turner: "Le logement est votre affaire" Seuil 1978; du même auteur, cf: nouvelle optique sur l'insuffisance du logement. Centre de recherche sociologique de Rio Piedras. Porto Rico Ronc Avril 1966 15 pages; du même cf: cycle d'étude interrégionale sur l'urbanisation dans la politique et la planification du développement. Centre de l'O.N.U pour les établissements humains 1974. Au maroc c'est Jean Dethier qui s'est illustré par la défense de l'Habitat populaire, cf: Liberté pour les bidonvilles. Doc du CERF Ronc 23 pages. Voir du même auteur: 60 ans d'urbanisme au maroc: l'évolution des idées et des réalisations. B.E.S.M. N°118-119 P.44 et ss. Pour l'Egypte voir le très célèbre: HASSAN-FATHY: "constnuire avec le peuple" Ed sindibad-PARIS 1970. P.71 et ss. Pour la Tunisie, cf: MONCEF BUCHRARA "la main, la la pierre et le pouvoir: communication au colloque: "Habitats maghrebins: CRESM. Aix-en-provence 16, 17, 18 septembre 1987.

De sorte qu'on n'est point en présence de conceptions élaborées, clairement énoncées qui entrent en relation s'affrontent et se résolvent dans une série de compromis, selon le Schéma habituel des négociations. En fait plutôt que de stratégie, il convient plutôt de parler d'un ensemble d'actions et de réactions. D'ailleurs ces tractations ne laissent aucune trace écrite et il faut constamment interroger les différents protagonistes et comparer leur déclaration avec leur comportement effectif.

Néanmoins les informations recueillies sur le terrain permettent de caractériser la négociation entre Autorités locales, élus et Amicales sur la régularisation de Tabriquet Nord par quatre traits majeurs: la recherche du compromis (§1)

Suite de la note (5)

Cette idéalisation de l'habitat spontané ne permet guère de reconstituer les stratégies des groupes fonciers qui manipulent l'initiative populaire. Très souvent, ce qui est à l'oeuvre dans les quartiers populaires ce n'est pas tant, le génie du peuple, que les manœuvres des grands spéculateurs fonciers. Loin de rendre compte de l'habitat clandestin ce courant de pensée, ne satisfait en fait que "les besoins idéologiques des architectes", cf: J.Noel Blanc: "Besoins, architecture, sociologie" thèse de 3^e cycle sociologie lyon 1979 P.93-94.

le blocage (§2) le redéploiement de la stratégie des différents acteurs (§3) et l'irruption de la Banque mondiale (§4)

§:1 La recherche de compromis.

Lorsqu'elles se sont constituées, les Amicales ont déclaré poursuivre deux objectifs complémentaires: d'une part l'aménagement du quartier ou de la fraction de quartier qu'elle recouvre de manière à la rendre conforme aux normes urbaines dont l'Administration exige le respect; d'autre part, résoudre le difficile problème des titres fonciers qui portent encore les noms des anciens propriétaires, ce qui oblige la conservation foncière, en raison de la rigueur des textes juridiques en rigueur⁽¹⁾, à considérer l'ensemble des

(1) Le Dahir du 2 juin 1915 relatif à l'immatriculation subordonne la garantie des droits réels "même entre les parties" (article 2) à l'inscription de ces droits sur les livres fonciers. L'article 3 est à cet égard formels: "Les titres fonciers et les inscriptions subséquentes y mentionnées, conservent les droits qu'ils relatent, tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés ou modifiés et font preuve à l'égard des tiers, que la personne qui y est dénommée est réellement investie des droits qui y sont spécifiés". Sur le commentaire de ces dispositions, cf: P.DECROUX: Droit foncier marocain, op.cité P.237 et ss, cf: également: la propriété et le système de l'immatriculation au maroc.Ed.AL MAARIF 1986 P.365 et ss, cf: R.LARAKI "quelques problèmes découlant de l'immatriculation

tabriquains comme de simple occupant de fait.

Tout semble bien parti au départ et de nombreux indices indiquent qu'on s'achemine vers un compromis arrangeant toutes les parties. En effet, le fait que la poussière des petits qqquéreurs que ne réunit aucun lien de solidarité ni tribale, ni géographique, ait accepté de se regrouper en Amicale et de payer une catisation importante a été considéré par l'ensemble des acteurs comme le signe d'une volonté certaine de faire aboutir le processus à son terme .

Alors deux nouveaux acteurs entrent en scène: 1
l'architecte et le topographe.

Engagés par chaque Amicale et pris en charge
financièrement par elle, l'architecte et le topographe
devraient faire conjointement les opérations complémentaires⁽¹⁾

Suite de la note (1)

foncière et ayant des incidences sur la promotion immobilière et l'urbanisme, op.cité P.7 et ss, cf: m.DACUDI la jurisprudence et la protection immobilière: entre le système foncier ordinaire et celui de l'immatriculation foncière P.16 et ss.

(1) En effet le Dahir de 1953 relatif aux lotissement exige du conservateur de demander au lotisseur, avant d'inscrire tout acte/^{de}division ou de morcellement au livre foncier, un

de mise en conformité avec les documents d'urbanisme et d'actualisation des titres à la conservation foncière.

Mais si la mission du topographe paraît relativement bien définie puisqu'il s'agit de relever les limites des parcelles existantes, celle de l'architecte paraît beaucoup plus complexe.

Appelés pour faire des plans de régularisation les architectes découvrent à leur étonnement, les malentendus que recouvre ce concept et d'emblée, ils sont pris entre les feux croisés des différents protagonistes agissant au niveau de Tabriquet.

Suite de la note (1)

certificat de l'Administration compétente, attestant la conformité de l'acte de morcellement avec la législation sur le morcellement. L'article 4 de ce Dahir dispose: "Sont subordonnées à une autorisation administrative préalable dans les villes, municipalités les centres délimités, les zones périphériques ou de banlieue et les groupements d'urbanisme:

" 1° toute vente en indivision d'un fonds qui aurait pour effet d'attribuer à l'un au moins des acquéreurs des droits de capriété dont l'équivalence en superficie serait inférieure à la superficie prévue pour les lots de terrain par les plans et règlements d'aménagement ou par les plans de zonage et, à défaut de superficie ainsi prévue, à 2500

En effet dans le conflit qui les oppose, chaque partie a besoin d'argument techniques pour défendre la conception qu'elle se fait de la régularisation/^{et} demande à l'architecte d'exprimer ses intérêts par des schémas apparemment neutres.

Pour l'Amicale l'architecte doit non seulement défendre à travers les plans qu'il confectionne l'état existant, lui trouver une rationalité, mais aussi et surtout agir en tant que son porte parole auprès des services d'urbanismes.

Suite de la note (1)

metres carrés,

" 2° Toute opération de partage de fait ou de droit d'un fonds volontairement constitué en indivision, qui aurait pour effet de morceler ce fonds en des lots dont un au moins posséderait une superficie inférieure à un hectare.

" 3° Toute division d'un fonds en lots non destinés à la construction et qui aurait pour effet de morceler ce fonds en des lots dont un au moins posséderait une superficie inférieure à un hectare.

" L'inscription aux livres fonciers des actes constatant les opérations énumérées aux alinéas ci-dessus ne peut être faite par le conservateur de la propriété foncière que sur production d'un certificat délivré par l'autorité de contrôle attestant que les conventions dont il s'agit ont été autorisées ou ne tombent pas sous le coup du présent Dahir."

C'est ce certificat de conformité qui fait l'objet des luttes à Tabriquet Nord.

Si les propriétaires arrivent à accéder au bureau du Caïd et à avoir des contacts plus ou moins réguliers avec les élus, en revanche leur rapport avec les services d'urbanismes sont sinon rares, du moins extrêmement difficiles. Cette circonstance explique sans doute, l'effacement de l'Amicale devant l'architecte qui reste le seul interlocuteur de ses services et c'est également lui qui suit la procédure d'instruction du dossier de régularisation auprès de la municipalité. (1)

Ainsi l'Amicale investit l'architecte d'une mission de représentation, et en raison de son mode de paiement, (2) il est obligé d'en tenir compte dans ses différentes interventions.

Pour les services d'urbanisme, l'architecte en raison de son contact étroit avec la population, doit la sensibiliser au caractère ananarchique du quartier, souligner

(1) Dans l'instruction du dossier de régularisation, l'architecte municipal joue un rôle considérable. C'est lui qui procède à l'examen technique des demandes présentées, et son avis détermine dans une large mesure la décision du conseil.

(2) L'Amicale paie les $\frac{2}{3}$ lorsque l'architecte fait le plan de régularisation et le relevé des limites des parcelles et elle se réserve le $\frac{1}{3}$ jusqu'à l'obtention du certificat de conformité.

l'enormité des erreurs commises et justifier les indispensables destructions, qui exige le réaménagement de Tabriquet Nord.

Tirailé entre des exigences contradictoires,⁽³⁾ l'architecte était obligé de choisir un camp, et naturellement il a opté pour celui qui l'a engagé, l'Amicale.

§:2 Le blocage.

De ce fait les plans de régularisation ne sont en réalité que des restitutions de l'état du parcellaire existant. Mandaté au début pour faire un montage technique de restructuration l'architecte se trouve engagé auprès de l'Amicale⁽⁴⁾ qui l'utilise comme un moyen de pression supplémentaire. Et à l'instar de toute négociation et en

(3) Les architectes qu'on a interviewé sont nettement conscient du fait que les différents acteurs administratif ainsi que les élus veulent leur faire endosser la responsabilité des éventuelles destructions.

(4) Cette intervention des architectes à Tabriquet Nord a été vivement critiquée par certains membres de l'ordre des architectes qui eux n'hésitent pas à travailler dans le même secteur, mais pour le compte de la Banque Mondiale. Voir infra.

attendant les échéances décisives les propriétaires fonciers revendiquent le maximum: la défense de l'existant et la levée de l'interdiction de construire.

D'où le blocage actuel. La plupart des demandes de régularisation sont bloquées au niveau de la municipalité après avoir reçu des avis défavorables de la part des services d'urbanisme.

Cette évolution était prévisible.

La régularisation de Tabriquet Nord n'a fait l'objet d'aucune étude préalable de faisabilité et n'a donné lieu à la création d'aucun organe de coordination. Bien des aspects confirment le caractère fortement improvisé du processus. L'ensemble du quartier a été fractionné en lotissement et chaque lotissement a été ramené au titre foncier mère. Certes cette opération a permis de reconstituer la carte foncière antérieure, mais elle a conduit l'Administration à envisager chaque lotissement à part. La création d'une Amicale sur les limites des anciens titres fonciers n'a fait que renforcer le morcellement d'une opération qui pour réussir devrait être globale.

Désormais chaque Amicale s'emploie à défendre les limites et la configuration de son territoire. Pour sa part l'Administration demande à chaque lotissement des

modifications que les petits acquéreurs n'ont pas les moyens d'opérer et qui de toute façon pour se réaliser doivent s'étendre à d'autres lotissements. La reconstitution de l'ancienne carte foncière n'a fait en réalité que renaître et renforcer l'influence des anciens propriétaires fonciers et par voie de conséquence, démultiplier les facteurs de blocage.

N'ayant pas de politique commune au niveau du quartier,⁽¹⁾ ne disposant pas de ressources financières spécialement affectées à la régularisation, ne voulant pas poursuivre juridiquement les propriétaires fonciers qui ont été à l'origine de ces morcellements, l'Administration comptait davantage sur le sentiment d'insécurité des petits acquéreurs et leur aptitude à la soumission. Mais les ressources des Amicales suffisent à peine à couvrir financièrement la prestation de l'architecte et du topographe. D'ailleurs sur ce plan, certaines Amicales connaissent de sérieuses difficultés: détournement de fond,

(1) On a déjà relevé les divergences de vue entre les différents intervenants publics au niveau de Tabriquet Nord. Ajoutons simplement que certains responsables administratifs ne voient même pas l'utilité de la régularisation.

refus de payer la cotisation de certains membres qui ne voient plus l'intérêt d'une procédure qui n'a jusqu'à présent produit, selon eux, aucun résultat.⁽¹⁾

Si le grand propriétaire foncier est protégé par ses appuis administratifs et son statut de notable, le petit acquéreur, lui, se retranche derrière son insolvabilité.

§:3 Redéploiement de la stratégie des différents acteurs.

En raison de ce blocage, les différents acteurs agissant à Tabriquet Nord vont réadapter leurs moyens d'actions et redéfinir leur objectif en fonction de la nouvelle situation.

(1) Le taux de participation le plus élevé se retrouve à douar Bel Baraka où 50% des acquéreurs ont versé leur cotisation au bureau de l'Amicale. Par contre à Douar Sháymi seul 20 à 30% se sont acquittés de leur versement. A Douar Sahli c'est le lotisseur qui a payé à la place des acquéreurs défaillants ce qui a permis de porter le taux des versements à 45%. Nous retrouvons ici un autre élément qui confirme la maîtrise du processus de régularisation par les grands propriétaires. Ce sont généralement les ménages les plus pauvres qui refusent de payer. Un chef de ménage a déclaré: "Les Amicales ont été créées pour nous protéger car on n'a pas de titre foncier et les contrats passés avec les propriétaires ne garantissent

I - Face à l'impasse où s'est enlisée la négociation tiraillée entre grands propriétaires, et petits acquéreurs, l'Administration a réagi par un durcissement du ton.

Durant 1984 - 85 elle a décrété l'interdiction de construire et a même procédé à quelques destructions d'ailleurs toutes symboliques puisqu'elles n'ont concernées que des parcelles en général vides.

Mais la nouvelle équipe provinciale se montre beaucoup plus ferme. Dans les réunions de travail la nécessité d'un réaménagement en profondeur du quartier est nettement soulignée. D'ailleurs un début de destruction massif a commencé à avoir lieu à l'ouest de Tabriquet et a touché les constructions qui bordent la route principale Rabat-Tanger. Bien qu'elles soient opérées assez loin du quartier ces destructions ont eu un impact psychologique considérable. (2)

Suite de la note (1)

pas nos droits de propriétés... Si je ne paie pas ma part c'est ce que je n'ai pas les moyens de le faire. Néanmoins si l'Amicale réalise des résultats concrets je ferai tout pour payer une part!

- (2) A Salé la menace des destructions a commencé dès 1981, mais elle n'a reçu des applications concrètes qu'à partir de 1983. Deux secteurs ont été particulièrement touchés: El karia en raison de sa situation sur la route menant à

II - Mettant à profit cette inquiétude le conseil municipal tente de mettre en oeuvre un embryon de concertation entre l'Administration et les propriétaires, sorte de marché au terme duquel la régularisation et la levée de l'interdiction de construire seraient échangés contre des terrains qui serviraient de support à des équipements dont la présence est estimée indispensable. Rapidement baptisée "Aménagement concerté" par les services du ministère de l'Habitat cette procédure a l'avantage de faire remonter à la surface des tractations qui jusqu'à présent se déroulent en coulisses. Elle témoigne également de l'impuissance de l'Administration qui accepte de négocier le contenu des normes qu'elle est normalement chargée d'appliquer.

Suite de la note (2)

l'aéroport et la partie de Sidi moussa qui donne sur la route principale Rabat - Tanger. Particulièrement sensibles aux problèmes des façades et à l'esthétique, les autorités locales ne permettent pas à l'habitat clandestin de déborder sur les grands axes de circulation ce qui risque selon eux de porter atteinte à l'image de marque du pays. Pour plus de détails voir infra chapitre I de la deuxième partie.

III - La réaction des spéculateurs fut de se redéployer dans la partie du quartier située au delà du périmètre urbain relevant de la commune rurale de Bouknadel et constituant le prolongement naturel de Tabriquet Nord.

Bien que juridiquement soumise au droit de regard de la municipalité de Salé, cette partie connaît actuellement un essor considérable de la construction clandestine. Depuis que l'interdiction de construire fut décrétée dans la partie sud, l'ensemble des acteurs de la promotion foncière et immobilière clandestine s'y sont déplacés: grands propriétaires, petits et moyens acquéreurs, intermédiaires professionnels, revendeurs d'occasion, agences immobilières fixes ou ~~itinérantes~~⁽²⁾

(1) Juridiquement la municipalité a un droit de regard sur les conditions d'utilisation du sol dans toute la zone périphérique. Aux termes de l'article 1° du Dahir de 1952 relatif à l'urbanisme: "les zones périphériques des villes s'étendent sur 10 kilomètres autour du périmètre urbain, celles des centres sont définies dans chaque cas par arrêté viziriel. Dans le cas de chevauchement de deux zones périphériques, l'arrêté qui les institue ou a défaut, un arrêté spécial fixe la limite de chacune d'elles. Dans les zones périphériques des villes, les autorisations de construire et de lotir ne peuvent être délivrées par l'autorité locale qu'après consultation et sur avis favorable des autorités municipales compétentes."

(2) On a rencontré un berger qui fait en même temps office d'intermédiaire immobilier.

des immigrants ou citoyens appauvris en quête de logements à la mesure de leurs moyens, des travailleurs marocains à l'étranger⁽³⁾ ou des militaires cherchant un placement dans l'immobilier... Ils sont en train de rééditer sur une grande échelle l'expérience de Tabriquet Nord mais cette fois au delà du périmètre urbain.

Cette remontée des spéculateurs vers le Nord n'est pas du tout une opération improvisée. Bien avant 1984 les grandes familles de Tabriquet Nord ont procédé à l'achat de grandes superficies dans la périphérie immédiate du quartier⁽⁴⁾. C'est

(3) A la différence d'autres quartiers clandestin tel que montfleuri à Rès ou Dersa Samsa à Tetouan, les travailleurs immigrés sont assez rare à Tabriquet Nord. Sur Dersa Samsa; cf: ministère de l'Habitat. INAU. Agence Nationale de lutte contre l'Habitat insalubre. Tetouan Dersa-Samsa op.cité P.103 et ss.

(4) Voici la structure de la propriété foncière dans la commune de Bouknadel.

Catégorie des propriétés en hectare	2	2-5	5-10	10-25	25-50	50-100	100	Total
Pourcentage des propriétaires	30,4	43,8	17,3	6,99	1,2	0,3	0,1	100
Pourcentage des terres	9,0	26,9	23,6	18,1	6,9	5,5	10,0	100

en effet à la famille cheikh lamfadel qui appartient une grande partie des terrains situés, au delà du Cued El Khanz à la lisière du périmètre urbain. En outre cette famille s'est mêlée d'une façon étroite aux opérations électorales qui ont eu lieu ces dernières années dans la commune de Bouknadel. Et c'est précisément un membre de cette famille qui préside le conseil communal de cette localité et qui représente la commune au parlement.

En tout cas le développement des ventes et de la construction dans l'oued El kanz permet d'alléger la tension qui prévaut à Tabriquet Nord. Mais cela montre clairement que la régularisation s'est complètement écartée de ses objectifs déclarés. D'où le paradoxe suivant: en voulant limiter voire même lutter contre l'habitat clandestin, la régularisation a conduit à un résultat inverse: le développement de ce type d'habitat à l'extérieur du périmètre urbain.

S:4 Lirruption de la Banque Mondiale.

Le développement considérable de l'habitat clandestin à Salé, l'accroissement de la tension à Tabriquet Nord et l'incapacité de l'Administration locale à débloquer la situation, ont conduit le ministère chargé de l'urbanisme à faire appel à la Banque mondiale dont l'appui financier, la philosophie sociale, et l'expérience acquise en matière de

restructuration de l'habitat non réglementaire (A) ont été considérés comme de nature à modifier les données de la négociation entre l'ensemble des acteurs agissants à Tabriquet Nord (B).

A - La Banque mondiale et l'habitat non réglementaire

Depuis que la Banque mondiale à commence à s'intéresser à l'habitat non réglementaire, elle a posé le problème en termes ouvertement politiques⁽¹⁾. Les propos de son ex-président Mac Namara sont très explicite: " Lorsque les privilégiés sont peu nombreux et lorsque l'écart se creuse sans cesse davantage ce n'est qu'une question de temps avant qu'un choix décisif ne s'impose entre le coût politique d'une réforme et le risque politique d'une révolution... La justice sociale n'est pas principalement un impératif moral, elle est un impératif

(1) " La Banque Mondiale ose affirmer, tout haut la dimension politique des problèmes urbains" A.OSMCNT: "La Banque Mondiale et les politiques urbaines nationales" in politique Africaine N°17 mars 1987 P.63, cf: m.F.PCCHET. El'intervention d'organismes financiers internationaux dans le domaine de l'Habitat" in Habitat social urbain d dans les pays en développement collpque organisé par A.C.C.T octobre 1986 Talence P.133 et ss.

(2) politique ". Les classes populaires sont ouvertement assimilés assimilées aux classes dangereuses⁽³⁾ et l'habitat clandestin et le bidonville sont considérés comme un encerclement dangereux des riches par les pauvres qui fait courir aux régimes politiques de graves risques de destabilisation. Par ces prises de position la Banque mondiale allait au delà de l'attitude de ses Etats membres les plus influents qui n'inscrivaient pas encore la lutte contre l'habitat non réglementaire dans leur programme de coopération.⁽³⁾

(2) Mac NAMARA: " Assemblée annuelle de la BIRD, Nairobi - Kenya septembre 1973.

(3) A. Osmont: op.cité P.63. Sur la politique sociale de la Banque mondiale voir: Michael Cohen: learning by doing: world Bank lending for urban développement, 1972-82 Washington, the world Bank pp 12 et ss. Pour une présentation de cette politique par la Banque elle même voir Housing, Washington, the world Bank, 1975, voir également Michael Bamberger, Bishwajit Sanyal, Nelson Valverde: Evaluation of sites and services projects: the experience of Lusaka, Zambia, Washington, world Bank staff 1982, Douglas H. Keare Scott Parris, Evaluation of shelter programs for the urban poor: Principal findings, Washington world Bank staff 1982 (working paper N°547) cf: J. Chammes Linn: cities in the developing world: policies for their equitable and efficient growth, New York, Oxford, university press for the world Bank 1983.

Les interventions de la Banque mondiale en matière d'habitat ont été d'abord précédées depuis 1972, par tout un programme d'études globales et spécifiques, visant à mieux saisir l'ampleur et l'étendue de la pauvreté urbaine, ces études révèlent que la pauvreté n'a cessé de progresser pendant toute la décennie 60⁽⁴⁾ et cette tendance n'a évidemment pas épargnée le maroc⁽⁵⁾ puisqu'à peu près la moitié de la population de l'axe le plus urbanisé à savoir Rabat-Salé-Kénitra-Casa, vit en dessous du seuil de pauvreté⁽⁶⁾, et que

(3) cf: Michel Foucher: "L'habitat du grand nombre dans les villes d'Amérique latine" Herodate N°19-1980 P.142 et ss. Ce n'est que récemment que la C.E.E s'est engagé dans des projets de restructuration au Maroc, cf: le projet Hay Rahma en cours d'exécution à Salé. Délégation de l'Habitat /C.E.E.

(4) Les pauvres sont repartis selon la BIRD de la manière suivante:
- les $\frac{2}{3}$ en Asie.
- le $\frac{1}{6}$ en Afrique et le reste, c'est à dire quelques 100 millions se retrouve en Amérique latine, Afrique du Nord et le moyen Orient, cf: Banque Mondiale: Rapport sur le développement dans le monde, 1980 P.41.

(5) Banque Mondiale: Rapport sur la situation économique et social au Maroc 1981 P.249 et ss.

(6) Le seuil de pauvreté a été fixé par la Banque Mondiale

La pauvreté au Maroc (donnée de 1977)⁽⁷⁾
selon la Banque Mondiale.

Ville	Population totale	Population pauvre	Pourcentage	Seuil de pauvreté en DH/mois/ménage
Rabat	466.666	140.000	30	513
Sala	250.000	100.000	40	504
Kénitra	185.714	130.000	70	486
Casa	2.000.000	1.000.000	50	486

Suite de la note (6)

à 500 DH cf: N.Cannuet: Analyse de la pauvreté urbaine au Maroc. Banque Mondiale 1978 P.3 et ss. Quant à la pauvreté elle est définie comme "Une condition d'existence sordide, tellement avilie par la maladie l'analphabétisme et la malnutrition, que ses victimes se voient privées de tout ce qui est essentiel à toute dignité humaine" Mac. Namara Asssemblée Annuelle de la BIRD, Nairobi, Kenya, septembre 1977.

(7) Noel Cannuet : "Analyse de la pauvreté urbaine au Maroc. BIRD 1978 P.3 et ss.

Tandis et bidonvilles dans les villes du tiers
monde selon la Banque mondiale. (1)

PAYS	VILLES	ANNEE	% des taudis et bidonvilles rapports à la population des villes
Venezuela	Carocas	1969	40
Mexique	Mexico	1970	46
Bresil	Recife	1970	50
Colombie	Cali	1969	60
Malaisie	K.lampour	1971	37
Philippines	Manille	1972	35
Irak	Baghdad	1969	80
Inde	Calcutta	1971	33
Kenya	Mombassa	1970	66
Ethiopie	A.Adbda	1968	90
Zaire	Kinshassa	1969	60
Maroc	Casablanca	1969	70

(1) BIRD: 1'Habitat politique sectorielle 1975 P.68 - 69.

70% de la population de Casablanca vit dans les taùdis et les bidonvillès⁽¹⁾. En outre la moitié de la population urbaine du pays ne peut accéder au marché officiel du logement⁽²⁾ et un nombre de citoyens de plus en plus croissant ne bénéficie ni de l'assainissement, ni de l'eau potable.⁽³⁾

Se fondant sur ces études la Banque mondiale a défini une stratégie d'action en quatre points:

- " - intervenir en faveur des "pauvres" et non en faveur des populations urbaines aisées (principe d'équité).
- " - montrer qu'on pouvait se passer, en matière de logement "social" d'injection massive de fonds publics, il était possible de mobiliser les ressources des bénéficiaires eux mêmes.
- " - tester des solutions techniques à faible coût.
- " - assurer la replicabilité financière de ces opérations"⁽⁴⁾

(1) Banque mondiale, politique sectorielle 1975 P.68-69 (chiffres de 1969)

(2) Ibid P.15. Selon la Banque 25% des citoyens au Maroc résident dans les quartiers spontanés - BIRD:
Restructuration des quartiers marginaux au Maroc 1983 P.1.

(3) Selon la Banque mondiale 1,1 de personnes ne sont pas raccordées aux d'assainissement et à celui de l'eau potable.

La mise en oeuvre de ces principes, a conduit, dans le domaine de l'habitat à concevoir une stratégie d'intervention qui diffère considérablement de celle suivie jusqu'en 1972 par les Etats du Tiers monde. Au lieu de s'acharner à lutter contre l'habitat non-réglementaire par des programmes très élaborés, fort coûteux, rarement appliqués et souvent dépassé par la croissance démographique, il faut partir de l'habitat des pauvres et chercher à le doter des équipements essentiels dont les coûts doivent être réduits au minimum. " La seule façon de mettre un logement adéquat à la portée d'un plus grand nombre en un laps de temps relativement court et de réduire le coût de l'offre.",⁽⁵⁾ et de permettre aux mals logés

Suite de la note (3)

En 1990 ce chiffre dépassera les deux milliards. BIRD Technologies appropriées pour l'alimentation en eau et assainissement, coix techniques et économiques 1982.

(4) m.F.POCHET: "L'intervention d'organismes financiers internationaux dans le domaine de l'habitat" op.cité P.134 135 l'auteur est responsable du secteur des organisations financières internationales.

(5) Banque mondiale, Habitat, politique sectorielle 1975, voir également: A.Csmont: la Banque mondiale et les politiques urbaines nationales, op.cité P.65 voir: l'Etat au risque de la ville: pouvoir et société urbaine en Afrique de l'Est" R.STREN in politiques Africaine N°17 1985 P.80,

d'accéder à la propriété des terrains qu'ils occupent. ⁽⁶⁾

L'habitat dans les pays du tiers monde doit rompre avec les normes d'équipement trop coûteux en vigueur dans les pays développés et tendre plutôt vers une amélioration de l'habitat non réglementaire. ⁽⁷⁾

Par application de ces principes trois projets de "développement urbain" ⁽⁸⁾ ont eu lieu au Maroc et ont concerné Rabat, Méknès et Kénitra. ⁽⁹⁾ Tous tendent vers une amélioration

Suite de la note (5)

cf: m.F.POCHET: "l'intervention d'organismes financiers internationaux dans le domaine de l'habitat" op.cité P.134

- (6) Banque mondiale: Rapport sur le développement dans le monde op.cité P.49.
- (7) Banque mondiale: Techniques appropriées pour l'alimentation en eau et assainissement, op.cité.
- (8) Par cette formule la Banque mondiale désigne les projets de réhabilitation ou de restructuration des bidonvilles qui associent à la fois l'équipement des logements et la création sur le site d'une zone d'activité.
- (9) "Le projet de développement urbain de Rabat, se veut une action globale susceptible d'apporter des solutions définitives aux problèmes complexes et endémiques de l'habitat précaire. En effet, au delà de la démarche classique de l'amélioration des conditions de logement, cette

de l'habitat non réglementaire et non vers son élimination.⁽³⁾

Quel a été l'impact réel de cette stratégie sur l'habitat clandestin en dur?

Si l'action de la Banque mondiale a réalisé quelque succès⁽⁴⁾ en matière de restructuration du bidonville, elle a été par contre " mitigé (e) en matière d'intervention sur le

Suite de la note (2)

expérience accorde une attention particulière à la question de l'emploi et des revenus" m. BELFEQUIH et A. FADLULLAH mécanismes et formes de croissance urbaine au Maroc: cas de l'agglomération de Rabat-Salé, op.cité. P.426. "Le projet de caractère intégré est constitué des composantes suivantes: rénovations des 3 quartiers (bidonville, Doum et quartier clandestin Hajja et maâdid.. cette composante comprend la remise en état et l'extension des infrastructures, la régularisation de la situation foncière, l'amélioration et l'agrandissement des installations commerciales, l'amélioration des logements par les occupants des parcelles et la fourniture des services publics" Etude d'évaluation du projet de développement urbain de Rabat. INAU?CERAU Doc, non publié P.2. sur ce projet cf: A.T.Chahdi: la restructuration des bidonvilles et quartiers clandestins au Maroc: les cas des Douars Doum, Hajja et maadid, mem 3° cycle ENAP, Rabat 1984.

(3) Ces projets ont été réalisés sur le modèle d'opérations que la Banque mondiale a exécuté dans d'autres pays du

problème foncier (et de) régularisation foncière. "(5)

Ces insuffisances soulignées par la Banque mondiale elle-même⁽⁶⁾ sont dues à la complexité de la situation foncière dans les pays sous-développés, et au refus de cette institution d'être impliquée dans des enjeux qui risquent de compromettre sa politique globale.

Suite de la note (3)

tiers monde, les plus connus sont: les "Kampung improvement programs" de l'Indonésie, qui ont donné lieu à plusieurs prêts de la Banque (1975, 77, 79, 81). Ils concernent la réhabilitation des quartiers spontanés de Djakarta et des villes secondaires, on peut citer d'autres cas significatifs: Dakar (1972) Calcutta (1974, 78) Bamako (1979) Douala (1983)" m.F. POCHET: l'intervention d'organismes financiers internationaux dans le domaine de l'habitat, op.cité P.135.

- (4) Le "projet de développement urbain de Rabat" connaît un rythme de réalisation très long. "Au mois de septembre 1984 on dénombre quelques 400 parcelles en cours de restructuration ou déjà achevées, sur un total de 3.420 parcelles à Doum. Au rythme actuel l'opération risque de durer une dizaine d'années". Etude d'évaluation du projet de développement urbain de Rabat-Salé, op.cité. P.4. Belfquih et Fadloulah parlent même à propos de cette opération "d'un faux pas, un fiasco total" Mécanismes et forme de croissance urbaine au Maroc, op.cité. P426.

" Dans un document de politique sectorielle sur la réforme foncière, la Banque mondiale exprime le point de vue que l'indemnité versée par l'Etat pour l'acquisition des terrains est un transfert du secteur public aux propriétaires fonciers... Selon ce document les organismes de crédits internationaux ont évité de financer l'acquisition de terrain car... Le prêteur craint la corruption et les problèmes politiques qui s'y attachent. Les ventes de terrains urbains impliquent généralement d'importantes sommes d'argent... Les donateurs croient... qu'on ne peut connaître sa vraie valeur dans de nombreux pays en développement. Les organismes d'aide craignent que l'indemnité versée pour le terrain soit trop élevée ou trop faible. Si elle est trop élevée, le donateur aura assurée une rente de conjoncture à un petit nombre de

(5) m.F.POCHE: l'intervention d'organismes financiers internationaux dans le domaine de l'habitat, op.cité.P.135

(6) cf: Ibid. P.135. Sur cette critique de la Banque d'elle même: cf: également michael Bamberger, Bishwapura Sanyal, Nelson Valverde: Evaluation of sites and services projets the experience of lusaka, Zambia, washington, world Bank stff, 1982 (working, paper N°548) Douglas H.keare, scatt Parris: Evaluation of shelter programs for the urban poor principal findings, washington: world Bank staff 1982 (working, paper N°547).

particuliers, probablement bien placés aux dépens, de la collectivité. Si elle est trop faible, le donateur s'attirera l'hostilité de ces mêmes individus politiquement influents ce qui risque de compromettre sérieusement les objectifs et les programmes généraux du bailleur."⁽¹⁾

Cette neutralité vis à vis des problèmes fonciers explique pourquoi la Banque mondiale, au niveau de Tabriquet Nord a soigneusement évité de bouleverser les enjeux qui structurent le quartier. Son projet a été présenté comme un apport financier visant à résoudre le problème de l'équipement du quartier, ce qui évidemment laisse aux différents acteurs en présence de grandes marges de manoeuvres.

B - L'impact du projet d'intervention de la Banque mondiale sur les négociations en cours à Tabriquet Nord.

Comment le projet d'intervention de la Banque mondiale s'est-il inscrit dans le champ des luttes qui mobilisent grands propriétaires fonciers Amicales, autorité locale, conseil municipal et services d'urbanisme?

(1) KITAY, michael: " Financement des terrains par les bailleurs de fonds internationaux: Problèmes et perspectives" in symposium sur la gestion Foncière en Tunisie et au Maroc Septembre 1986 Barcelone (22 pages).

Dans l'impasse où se trouve le quartier, face au redéploiement des grands propriétaires fonciers à l'extérieur du périmètre urbain et aux menaces de destruction proférées par l'Administration, la nouvelle du " Projet-Banque mondiale" ⁽¹⁾ a suscité une détente sensible. Bien que ne possédant pas tous les éléments du dossier ⁽²⁾ l'Administration du secteur a tenu à répandre la nouvelle sur une grande échelle. Etant la plus exposée aux pressions, l'Administration du secteur, pour éviter les débordements, pratiquait un dosage fort complexe entre rumeur, souvent contradictoires: Tantôt elle agite la menace de la destruction pour empêcher de nouvelles constructions, Tantôt elle divulgue des informations sur l'imminence d'un " don " de la Banque mondiale pour réaliser la chaussée et équiper le quartier et ce pour tranquiliser les Amicales.

Cette gestion des revendications à coup de rumeurs ⁽³⁾ a en

-
- (1) C'est ainsi que l'Administration locale désigne le projet d'intervention de la Banque mondiale.
- (2) D'ailleurs le projet d'intervention de la Banque mondiale est encore à l'étude et son contenu n'est pas encore arrêté.
- (3) Il est intéressant de constater comment la rumeur publique inverse les données du problème: le projet d'intervention de la Banque mondiale ne compte aucun don, au contraire

pour résultat de déplacer le centre d'intérêt des petits acquéreurs: alors qu'auparavant leur attention était dirigée vers les services d'urbanisme, désormais tout leur espoir est dans le "projet - Banque mondiale⁽²⁾".

Mais ce sont les tiraillements entre le conseil municipal et l'équipe chargée de la réalisation du "projet de la Banque, qui sont les plus intéressants à relever. Coiffé par le ministère de l'Habitat le projet d'intervention de la Banque mondiale constitue une volonté de reprise en main d'une situation qui a longtemps relevé du domaine des élus.

Réagissant contre le caractère fragmentaire de la régularisation le projet propose un aménagement global du quartier qui prend comme base le plan d'aménagement en cours de préparation mais, conformément aux directions de la Banque mondiale avec comme principe général: ne pas détruire. C'est d'une mission d'équipement dont il s'agit et non d'amélioration de la conception du logement.

Suite de la note (1)

Il vise à faire participer la population au coût financier des opérations d'équipement.

(2) C'est pourquoi tous les membres des Amicales interviewés manifestent une volonté de savoir plus de détails sur le projet.

Mais pour qu'il aboutisse le projet de la Banque mondiale suppose un arrêt de la procédure de "régularisation entamée depuis 1980.

Or le conseil municipal refuse cette option . D'où les contradictions entre les propositions de l'étude et l'action des élus. A Hay Inbiat par exemple, le projet banque mondiale propose le tracé d'une voie moyennant quelques destructions mineures. Mais le conseil municipal menace de régulariser le secteur et demande aux concepteurs de l'étude de tracer la voie ailleurs. Ces derniers, ayant pour seul interlocuteur, le ministère de l'Habitat, ne pouvaient pas avoir de prise sur les autres acteurs d'où la multiplicité d'initiatives divergentes et parfois même contradictoires.

En réalité derrière ces tiraillements se profile une double préoccupation :

- Celle du conseil municipal qui redoute que la situation lui échappe et veut garder à la fois l'initiative et le bénéfice politique d'une opération concernant un domaine décisif pour l'avenir politique de ses membres.

- Celle des cheikh-propriétaires qui voient se faufiler à travers le "projet-Banque mondiale", le plan d'aménagement dont le programme d'équipement va nécessairement leur amputer une grande partie des terrains qu'ils prédestinent à la spéculation.

Il est bien certain que l'intervention de la Banque mondiale renforce la position des services d'urbanisme mais elles ne met pas un terme à l'activité des autres protagonistes. Le tissu urbain forme un système et le changement intervenu dans le comportement d'un acteur oblige les autres éléments à redéfinir leurs objectifs et leurs moyens d'action.

A supposer même qu'elle puisse aboutir. La restructuration de Tabriquet Nord ne fera que reposer le problème de l'habitat clandestin ailleurs. Et ce n'est pas un hasard si la densification de Cued El khanz a commencé à se renforcer depuis le début du processus de régularisation à Tabriquet.

Tout se passe en effet comme si la promotion foncière clandestine est un moyen de forcer le périmètre urbain à s'élargir pour intégrer les terrains périphériques et les faire passer en zone constructible. Le rencherissement considérable des valeurs foncières suscite des convoitises que la législation urbaine n'arrivent pas à canaliser. Dans cette lutte pour la rente foncière urbaine force est de reconnaître que les propriétaires fonciers ont pratiqué une politique de fait accompli: en développant la vente et la construction sur une grande échelle, ils ont demandé et obtenu l'intégration de leurs terrains à l'intérieur du

périmètre urbain, les équipements, et lorsque la procédure de régularisation fut entamée, ils négocient tout en se redéployant au delà du périmètre urbain...

Il est bien certain/^{que} de tels résultats ne peuvent s'obtenir sans l'alliance et la complicité du conseil municipal que les propriétaires de Tabriquet Nord contrôlent.

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

DEUXIEME PARTIE: MODE DE FONCTIONNEMENT DES RESEAUX
NCTABILAIRES.

CODESRIA BIBLIOTHEQUE

Si les grands propriétaires fonciers s'acharnent à organiser les petits acquéreurs de Tabriquet Nord, en groupes de pression, c'est pour mieux investir le conseil municipal de Salé. Le pouvoir notabiliaire est inséparable de la notion de représentativité⁽¹⁾. Celle-ci doit d'abord être entendue au sens sociologique. Le pouvoir notabiliaire n'existe qu'en structurant un champ de relation social, en faisant émerger des zones de convergence et on se présentant comme le porte parole "naturel" d'un groupe social ou d'un ensemble d'intérêts dont il défend le particularisme. Cet enracinement sociologique du notable retentit sur le contenu de la représentativité juridique⁽²⁾. Celle-ci est plus qu'une participation à une assemblée électorale aux pouvoirs plus ou moins étendus⁽³⁾. Elle signifie également accession à des

(1) "La représentativité est la condition sine qua non qui permet à l'échelon local de transgresser la règle qu'il est chargé d'appliquer en sauvegardant les apparences de la légalité". Pierre Grenon: le pouvoir périphérique, bureaucrates et notables dans le système politique français. 1976 Edition du seuil P.169.

(2) Sur la double dimension de la représentativité, sociologique et juridique, voir Lucien SFEZ: l'objet local ouvrage collectif ed. 10-18 P.19 à 25.

(3) En se limitant à cette dimension les recherches marocaines sur les collectivités locales, ont certainement réduit de

échelons où la négociation avec l'Administration devient permanente. En effet par sa qualité de membre du conseil municipal, le notable catóit régulièrement les plus hautes autorités locales. Il entre ainsi dans un échange continu de pressions et de services. Et c'est au nom de la population qu'ils représentent que les cheikh-possesseurs de Tabriquet Nord ont pu revendiquer et obtenir l'équipement de leur terrain et neutraliser les règles d'urbanisme. (chapitre I).

Le notable⁽²⁾ se transforme ainsi en médiateur entre le

Suite de la note (1)

la fonction des édiles locaux. Nous détaillerons ces critiques un peu plus loin.

- (2) Nous utilisons dans cette partie la notion de notable dans le sens que lui donne P.Gremion qui écrit à cet égard: "On peut discuter longuement pour énumérer les attributs des notables et fixer les contours de l'espèce. Mais ce débat essentialiste conduit à une impasse comme tous débats de ce genre. Seule une définition fonctionnelle, liée à la position des individus concernés, dans le système des rapports entre les structures territoriales de l'Etat et leur environnement permet de progresser. Le notable dans cette perspective est un homme qui dispose d'un certain pouvoir pour agir sur l'appareil de l'Etat à certains niveaux privilégiés et qui par effet de retour, voit son pouvoir renforcé par le privilège que lui confèrent ces contacts pour autant qu'ils soient

centre et la périphérie, opposant les particularismes locaux à l'universalisme de la loi, sa représentativité le fait accéder au cercle réduit des acteurs légitimes admis par l'Administration pour négocier les adaptations, les assouplissements ou les transgressions des normes centrales. Dans un contexte où l'uniformité et la généralité de la loi contraste avec la diversité des milieux sociologiques, gouverner localement c'est avant rechercher des compromis extra-réglementaires. Dans ces conditions, le notable apparaît comme un agent d'articulation entre une Administration aux règles de fonctionnement fortement centralisées et une société locale fort hétérogène. En tout cas, le développement des réseaux notabilaires conduit à réexaminer la place du local dans le système politico-administratif marocain (chapitre II).

Suite de la note (2)

sanctionnés par des résultats. Ainsi le notable se définit moins par des attributs personnels que par un système d'action constitué en étroite interdépendance avec les fonctions qu'assument les cellules territoriales de l'appareil administratif de l'Etat. " Le pouvoir périphérique" op.cité. P.167.

CHAPITRE I LA PRISE DU POUVOIR MUNICIPAL.

Pour se prémunir contre les sanctions de l'Administration les lotisseurs clandestins de Tabriquet Nord se sont assurés du contrôle du conseil municipal. Depuis 1976, avec la nouvelle charte communale, cette institution est devenue un niveau privilégié pour agir sur l'appareil d'Etat. Etant un lieu d'expression de la "volenté populaire locale" elle légitime les pressions que les notables exercent sur l'Administration. Mais le conseil municipal de Salé est plus qu'un simple organe de formulation de revendications ou de doléances. La charte communale l'a dotée de réels pouvoirs d'intervention en matière de gestion locale et en particulier dans le domaine de l'urbanisme. C'est là un des aspects qui a été sous-estimé dans les recherches consacrées à l'institution communale. Surestimant les capacités centralisatrices du système administratif marocain, analysant l'Administration locale plus sous l'angle de la morale politique⁽¹⁾ que de la sociologie administrative, ces recherches

(1) On s'est plus interrogé sur l'existence ou non d'une

ont largement dévalorisé les institutions électives locales, et ont conféré à l'Administration centrale un surpouvoir qu'elle ne possède pas en réalité. Et s'il y a un domaine où de telles affirmations révèlent leur faiblesse, c'est bien en matière de gestion de la propriété foncière citadine.

C'est en effet le conseil municipal qui depuis 1976 fixe les conditions de valorisation de la propriété foncière qu'il s'agit de la délimitation du périmètre urbain du passage du terrain des zones agricoles en zones constructibles ou de la délivrance du permis de lotir ou de construire.

Cette circonstance explique l'acharnement manifesté par les propriétaires fonciers de Tabriquet Nord à noyauter le conseil municipal de Salé (Section I); c'est grâce à son appui, en effets, qu'ils ont pu empêcher les déstructions, équiper leur terrain, et mettre un échec les règles d'urbanisme (Section II).

Suite de la note (1)

democratie locale que sur le fonctionnement réel des pouvoirs au niveau local. voir infra.

Section I Le contrôle du conseil municipal
communal de Salé et de Bouknadel
par les propriétaires fonciers
de Tabriquet Nord.

En mobilisant les petits acquéreurs, les grands propriétaires fonciers de Tabriquet Nord ont pu non seulement être élus au conseil municipal et communal de Salé et de Bouknadel, mais également en contrôler la présidence, (§:1) . cette circonstance leur a permis de transformer ces institutions en principal défenseur de l'Habitat clandestin, (§:2).

§:1 L'accès des propriétaires fonciers à la
présidence du conseil municipal de Salé.

En raison de son infrastructure organisationnelle (A) et des pouvoirs étendus que la charte communale de 1976 lui a conféré en matière de gestion foncière, de création de services publics et d'équipements locaux (B) le conseil municipal de Salé a été massivement investis par les propriétaires fonciers de Tabriquet Nord (C).

A - Le conseil municipal de Salé.

De par son enracinement historique⁽¹⁾ le conseil municipal

(1) Sur l'organisation municipale slave précoloniale
m. Belfquih et A. FADLCULLAH: mécanisme et formes de

de Salé dispose d'une armature administrative relativement importante. Outre les organes politiques et la secrétariat générale du conseil⁽²⁾, la municipalité est organisée en 6 divisions à caractère administratif (I) et technique (II).

I - Les divisions à caractère administratif.

Les divisions à caractère administratif sont constituées par la division de l'Etat civil,⁽³⁾ la division administrative⁽⁴⁾ et la division du personnel et de la comptabilité.⁽⁵⁾

Au sein de la division administrative, le service

Suite de la note (1)

croissance urbaine au Maroc: cas de l'agglomération de Rabat Salé tome 1.P.41 et ss. cf: également: L.mercrier: l'Administration marocaine à Rabat, in Archives marocaines Tome VII, cf: K.L.Brown: People of Salé: tradition and change in maroccan city 1830-1930. P.124 et ss.

- (2) Les organes politiques sont constitués par le président, l'Assemblée le bureau du conseil, le secretariat du président, cf: Tableau N°1.
- (3) La division de l'Etat civil comprend deux services: le service de l'état civil, et le service des certificats administratifs. Voir Tableau N°1.
- (4) La division administrative comprend: le service de l'Administration générale, le service des Affaires immobilières et du contentieux, le service des affaires sociales et économiques. Voir Tableau N°1.

Tableau N°2 Le personnel municipal de Salé.

E M P L O I S	N C M B R E S
<u>-PERSONNEL TITULAIRE ET TEMPORAIRE</u>	
- Administrateurs et administrateurs principaux	--
- Administrateur adjoints	4
- Rédacteur et rédacteurs principaux	24
- Secretaires et Secretaires principaux	65
- Agents d'exécution et Agents d'exécution Ppal	98
- Agents de Service et Agents de Service Principaux	144
- Agents publics 3 e et 4 e Catégorie	46
- Agents publics 1ère et 2° catégorie	11
- Agents publics " Hors catégorie "	2
- Ingénieurs d'Etat	-
- Ingénieur d'application	3
- Architectes	2
- Medecins	2
- Vétérinaires	1
- Adjoints techniques	18
- Agents techniques	-
- Adjoints de Santé	-
- Agents sanitaires	-
- Dessinateur et dessinateur projecteurs	5
- Conducteurs et chantiers et conducteurs principaux de chantiers	5
<u>SAPEURS-POMPIERS</u>	
- Officier supérieurs	--
- Officier	1
- Sous officiers	4
- Caporaux-Caporaux-Chefs	2
- Hommes de troupe	17
TCTAL	454
<u>II Main d'oeuvre ouvrière permanente</u>	
- Agents publics	133
- Agents de Service	528
TCTAL	661
<u>III SAISONNIER</u>	
- Agents public	10
- Agents de Service	5
TCTAL	15

économique et social joue un rôle capital: il exerce les fonctions de polices municipales qui relevaient auparavant des autorités locales. Il procède surtout par mesures de polices individuelles telles que injonctions, défense ou autorisation, pour gérer les corps de métiers et les locaux ayant un rapport avec l'hygiène des citoyens et leur santé comme les restaurants, les boulangeries, les cafés, les bains, les locaux commerciaux les fours⁽¹⁾ etc... Néanmoins l'emprise de ce service sur ces secteurs est assez faible et les informations dont il dispose sont souvent fragmentaires et largement dépassées.⁽²⁾

(5) Cette division comprend 4 services: Le service du personnel, le service de comptabilité des personnel, le service du Budget et comptabilité publique, le service des impôts municipaux. Voir tableau N°1.

(1) Il existe à Salé 227 cafés, 27 bains, 129 fours et 18moulins cf: Salé d'hier, d'aujourd'hui et de demain. Conseil municipal de Salé -1985 doc. dactylographie P.11.

(2) C'est pourquoi le ministère de l'Interieure a entrepris des enquêtes pour recenser les corps de métiers et dégager leurs modes d'organisation.

(3) Elle gère les affaires administratives et financières des fonctionnaires tel que l'intégration, l'avancement, permission administratives provisoires ou de maladies ainsi que les salaires, les indemnités, les recompenses, etc...

Quant à la division du personnel et de la comptabilité⁽³⁾ elle gère à la fois le personnel administratif et les finances municipales: Le service des impôts municipaux enregistre les recettes et celui du budget et de la comptabilité administre les dépenses. Observons néanmoins que la municipalité de Salé est peu étoffée en personnel qualifiés: peu de cadres techniques beaucoup d'aides et d'argent d'exécution⁽⁴⁾. Cette situation est aggravée par la faiblesse des ressources financières de la municipalité dont le budget est subventionné à raison de 75%.⁽¹⁾ Cette circonstance réduit considérablement l'efficacité des divisions techniques.

II - Les divisions à caractère technique.

Ce sont ces divisions qui s'occupent de la gestion urbaine foncière et immobilière de la ville. Elles sont au nombre de trois: La division de l'Hygiène (a), la division technique (b) et la division des plans (c).

(4) Voir Tableau N°2.

(1) Sur l'importance des subventions dans le budget municipal de Salé, cf:K.JERMCUMI: Le système fiscal communal, mem 3° cycle ENAP 1977-78 P.95, cf:m.AKLA: la décentralisation à l'épreuve: le cas de la ville de Salé, mem D.E.S. Droit Rabat. 1980 P.104.

a - Le bureau municipal d'hygiène de Salé est la plus ancienne division. Il remonte à 1912 date où un arrêté résidentiel du 1^o novembre de cette année, procède à la création de bureaux municipaux dans certaines villes comme Salé, Rabat, Fès, Marrakech. Ils ont été créés à un "moment où les vieilles cités musulmanes vont avoir, sous notre action protectrice, à sortir de leur torpeur et à entreprendre de nombreux travaux"⁽²⁾ pour "contrôler les projets d'edilité (spécialement égout et aduction d'eau) et proposer en général toutes les améliorations et aménagement propres à sauvegarder ou à améliorer les conditions hygiéniques des villes"⁽³⁾. Mais ce n'est qu'en 1941 que les attributions du Bureau municipal de Salé seront précisées par l'arrêté viziriel du 8 avril 1941. Désormais ses domaines d'intervention portant à la fois sur les individus en contrôlant leur état de santé, sur les immeubles en décidant de leur morcellement ou de leur constructibilité, et d'une façon générale sur la ville en assurant la distribution de l'eau potable, l'évacuation de l'eau usée et le contrôle de l'hygiène des voies publiques.⁽⁴⁾

(2) Exposé des motifs de l'arrêté résidentiel du 1^o novembre 1912.

(3) H. de la casinière: "les municipalités marocaines, leur développement, leur législation" Imprimerie de la vigie marocaine, 1924, Casablanca P.127 et ss.

Les bureaux municipaux d'hygiène "étaient placés sous la présidence du représentant de la puissance protectrice... Ils comprenaient dans chaque ville un officier du génie.. Un médecin militaire, le médecin chargé du dispensaire civil... Un représentant de l'autorité marocaine locale... et un notable marccain. Ces organismes constituaient la première cellule active, embryon des futures administrations municipales et les administrateurs urbains du début du protectorat s'appuyèrent largement sur eux". (1)

(4) Les domaines d'intervention du Bureau municipal d'hygiène se repartissent comme suit:

" vis à vis des individus

- 1° la vaccination et séro-prevention de la rage;
- 2° la désinfection, des insectisation et dératisation;
- 3° le traitement de la gâle;
- 4° la réception des déclarations des maladies transmissibles;

" vis à vis des immeubles

- ? 1° la délivrance du permis de construire;
- 2° l'étude des dossiers de construction de lotissement
- 3° l'assainissement des immeubles insalubres;
- 4° la tenue du casier sanitaire des immeubles;

" vis à vis de la ville

- 1° le contrôle de la distribution de l'eau potable;
- 2° le contrôle de l'évacuation des eaux résiduaires;
- 3° la lutte contre la pollution et hygiène de l'environnement
- 4° contrôle de l'évacuation des déchets solides;

Actuellement le service municipal d'hygiène est dirigée par un medecin directeur qui coiffe un personnel technique formé dans les écoles de la santé publique. Néanmcins ce service souffre d'un sous-équipement chronique: il n'a pu examiner en 1985 que 111 plaintes et 413 demandes de construction.⁽²⁾ D'ail-⁽³⁾ leurs en matière d'urbanisme son rôle se réduit de plus en plus à emettre des avis et beaucoup de ses attributions dans ce domaine ont été transférées a la division technique et à la division du plan.

b - La division technique "est conserée comme la plus importante, au point de vue du personnel et de son rendement dans les domaines de gestion des services publics et la réalisation des nouveaux projets."⁽¹⁾

Suite de la note (4)

5° contrôle de l'hygiène des voies publiques".

cf: "Salé d'hier, d'ajoud'hui et de demain" Documentation du conseil municipal de Salé. op.cité. P.14.

(1) H.De le casinière: les municipalités Marocaines. op.cité P.167.

(2) Le service ne dispose que de trois véhicules et de très peu d'apareils mécaniques d'epandage, cf: Salé d'hier, d'aujourd'hui et de demain op.cité. P.16.

(3) Ibid P.15.

(1) "Salé d'hier, d'aujourd'hui et de demain" conseil municipal op.cité P.13.

Elle comprend trois branches: - voirie et assainissement; - étude préparation des projets; - gestion des services publics et des biens collectifs.

Dans le domaine de l'assainissement liquide, la division technique gère les réseaux d'égout qui drainent une superficie de l'ordre de 900 hectares⁽²⁾. l'étendu du réseau est bien en deça des besoins de la ville de Salé. Outre les bidonvilles de nombreux dcuars ne sont que partiellement ou pas du tout desservis et deversent leurs eaux usées dans la rue ce qui ne fait qu'aggraver l'insalubrité de ces marges périphériques.

Dans le domaine de la voirie la division technique gère un réseau de 5000 km. Lorsqu'il s'agit d'ouvrir une nouvelle voie elle en assure l'étude et suit la procédure d'expropriation pour l'acquisition des terrains et l'implantation des voies. Elle assure également pour les voies existantes, la réfections des chaussées, le réaménagement des carrefours et la constructions des trottoirs . Pour le déroulement de son travail la division technique reste largement dépendante de la division du plan.

(2) Ibid P.18.

(3) Ibid P.18.

c - La division du plan comprend trois services: le service technique, le service topographique et le service de contrôle. Elle detient les prérogatives les plus importantes en matière d'urbanisme et de gestion foncière et immobilière: elle suit la procédure d'élaboration des plans d'aménagement, d'élargissement des périmètres urbains et delivre les permis de lotir et de construire.

Depuis 1976 avec l'élargissement des pouvoirs des conseils municipaux, cette division commence à occuper au niveau de l'échiquier local une importance stratégique. Elle est devenue l'un des points de convergence des pressions et des sollicitations des propriétaires fonciers quelque soit leur taille Elle leur sert de lieu à partir duquel ils peuvent s'informer sur la situation de leur terrain dans les futurs plan d'aménagement. D'ailleurs c'est pour annexer ses pouvoirs à leur leur profit que les grands propriétaires de Salé ont investi le conseil municipal de Salé.

B - Les nouveaux pouvoirs des conseils communaux en matière de gestion foncière urbaine.

Promulguée dans la seconde moitié de la decennie 70, à un moment où les valeurs foncières ont commencé à accuser des hausses vertigineuses, la charte communale de 1976 a conféré aux élus deux compétences d'une importance considérable: d'une part délivrer les autorisations de lotir et de construire (a)

d'autre part doter les terrains urbanisables en équipements d'infrastructure (b).

a - Pouvoir délivrer les autorisations de lotir et de construire c'est en fait disposer des moyens de gérer l'espace urbain, et avoir une prise directe sur le foncier et l'immobilier en général.⁽¹⁾

Comme le rappelle l'exposé des motifs du Dahir de 1953 relatifs aux lotissements et morcellements, "la croissance et la naissance des agglomérations urbaines provoque presque toujours en effet la division des terrains situés aux abords ou parfois même au cœur de ces agglomérations et que leurs propriétaires alienent par fraction (à ceux qui y édifient) des immeubles . Les lotissements ainsi créés jouent un rôle important dans l'aménagement des cités: ils en orientent le

(1) Sur les lotissements au maroc, cf: A. Grillet: Traité pratique des lotissements, ed, sirey 1938 cf: A. Lamkinsi: Droit de l'urbanisme au maroc thèse d'Etat 1979 P.38 et ss, sur les lotissements en France, cf: P. Bencist-d'ETINEAUD: le régime juridique des lotissements Sirey 1938, J.L. BERGEL: les servitudes de lotissement à usage d'habitation L.G.D.J. 1973 J.L. BERGEL: la réforme des lotissements J.C.P. 1977 J. CATHELIN: De l'évolution des lotissements, D.1978 cf: P. BOURY et P. Claude: Guide du lotissement Paris ed du mniteur, 1978, cf: Michèle Besson- GUILLAUMONT, les lotissements, ed, Berger-levrault 1980.

développement et donne naissance a de nombreux quartiers.

Pour contrôler la croissance urbaine, il faut ajoute l'exposé des motifs "disposer de pouvoirs suffisants pour contrôler la création et l'extension des lotissements". Ce pouvoir considérable, le Dahir de 1976 l'a attribué au conseil communal. (1)

De même c'est l'opération de construction qui modifie la configuration de la cité en engageant, parfois d'une façon irréversible, l'avenir des secteurs entamés. Et le permis de construire est en faite le moyen de mettre en pratique les règles d'urbanisme. (2)

(1) Il était exercé au paravant par la commission de voirie qui est presidé par l'autorité locale et composée essentiellement par des représentant de l'Administration. Cette commission n'est d'ailleurs saisie que dans les cas litigeux. Lorsque la demande de lotir ou de construire ne soulève pas de problème elle est tranchée directement par l'autorité locale cf: la circulaire interministerielle N°2042 du 14 novembre 1973 in Textes et circulaires juridiques relatifs à l'urbanisme. M.H.A.T. P.78 et ss.

(2) Le permis de construire est un "acte par lequel l'autorité publique compétente reconnait que le projet de construction a été établi conformément aux règles et prescriptions d'urbanisme en vigueur" J.m.Auby, R.Ducas-Ader: Droit-Administratif Dallor. 1973 P.842. "C'est le moyen donné à

D'ailleurs lotissement et construction constituent les deux éléments d'un ensemble d'opération qui, dans la réalité se complètent et se recoupent. Dans un cas il s'agit d'aménager le terrain, dans l'autre il s'agit de le construire et la notion de " groupe d'habitation" institué par le Dahir de 1953 souligne bien cette complémentarité. (1)

b - Une autre compétence considérable a été attribuée par la charte communale aux élus: celui de dater les terrains des équipements d'infrastructure (voirie, eau, potable, égout, électricité) et de superstructure (les services publics locaux)⁽²⁾

Suite de la note (2)

L'administration pour faire respecter toute la législation relative à l'aménagement. A. Benjelloun: les atteintes à la propriété immobilière privée en droit public marocain thèse d'Etat- Grenoble - Droit. P.245.

- (1) Aux termes de l'article 3 du Dahir de 1953 relatif aux lotissements et morcellements "constituent un groupe d'habitation les immeubles à usage d'habitation édifiés sur une parcelle ou sur plusieurs parcelles contiguës ou voisines, simultanément ou successivement, par le propriétaire ou les propriétaires indivis de la ou des parcelles en cause."
- (2) A titre d'exemple voici les compétences de la communauté urbaine de Casablanca en matière d'aménagement tel que l'article 59 de la charte communale de 1976 les énumère:

c'est à dire de tous les éléments qui valorisent un terrain et le rendent apte à la construction au sens normatif.⁽³⁾ L'absence de ressources financières suffisantes ne diminue en rien de l'importance de ces pouvoirs⁽⁴⁾ puisque, paradoxalement c'est en situation de pénurie d'équipement que l'importance du conseil communal s'accroît: chaque propriétaire cherche à ce que les réseaux passent en priorité devant ses terrains et cette

Suite de la note (2)

- "1 Signalisation et voirie.
- "2 eau et électricité.
- "3 transport public urbain de voyageurs.
- "4 création et gestion des installations figorifiques.
- "5 assainissement...
- "6 Collecte d'ordure ménagères...
- "9 espaces verts.
- "12 régies, entreprises et sociétés intercommunal.
- "13 projet de plan d'aménagement".

(3) "Le terrain à bâtir est celui que sa localisation, ses caractéristiques physiques et morphologiques, les équipements dont il est doté et le régime juridique auquel il est soumis rendent apte à servir d'assiette à des constructions publiques ou privées... Il doit être desservi par des voies de circulation le rattachant au réseau général et raccordé éventuellement aux divers réseaux publics d'électricité, eau assainissement, gaz, téléphone, etc, L'existence d'installations permettant d'assurer à la population des services collectifs dont elle a besoin (transports, commerces, écoles, équipements sociaux,

circonstance place l'institution communale au centre des sollicitations, des demandes et des pressions locales.

Cette évolution qui a conduit les conseils communaux à devenir le lieu/^{de} cristallisation des intérêts fonciers est dû, sans aucun doute, aux modifications substantielles intervenues dans le marché immobilier urbain.

Suite de la note (3)

administratifs et culturels...) contribue à donner à un terrain sa vocation de terrain à bâtir" R.SAVY "Droit de l'urbanisme" op.cité P.260 - 261.

- (4) L'absence de ressources financières est souvent invoquée pour souligner le caractère théorique des pouvoirs de la commune: "Les communes marocaines souffrent de plusieurs handicaps d'ordre sociologique, culturel, matériel et surtout financier, ceci fait que la décentralisation prônée par les textes se trouve en pratique vidée de toute sa substance" A.SEDJARI.op.cité. P.15. K.ALICUA note pour sa part: "... l'expérience communale semble évoluer dans un sens qui est loin des intentions stipulées dans le Dahir de 1976... Il s'est avéré que, sur le plan financier, les communes ne disposaient que de très faibles moyens et n'avaient, de surcroît d'autonomie financière que théorique." Etat et contrôle de l'espace urbain, in l'Etat marocain dans la durée. ouv.collectif ed. Codesirie- Edinc Publisud- 1987. P.130, cf: A.AKLA "la décentralisation à l'épreuve: le cas de la ville de Salé" mem. D.E.S Rabat 1980. P.18, cf : A.BENJELLUN "analyse du Dahir relatif à l'organisation

Depuis 1976 le foncier est devenu le secteur où les profits suivent une tendance à la hausse de plus en plus élevée. Soutenus par la pression démographique⁽¹⁾, les besoins en terrains à construire ne cessent de croître⁽²⁾, ce qui a eu pour conséquences d'entraîner une flambée générale des prix du sol qui sont passés de 100 à 150 DH le mètre carré durant la décennie 60 à plus de 1000 DH au début des années 80⁽³⁾, même dans les secteurs d'habitat

Suite de la note (4)

communale" in R.J.P.E.M. N°3 P.249 et ss, cf: R.Chérifi: Recherches sur l'Etat marocain, mémoire D.E.S Droit Casablanca 1987 P.79, cf: A.MEFALCUTI "Les Agents d'autorités et les collectivités locales: mem 3° cycle ENAP P.37. A.MAZINI: "L'exécutif communal" mem 3° cycle ENAP 1977-1978 P.3 et ss, M.BELHAJ: "Le personnel communal" mem 3° cycle ENAP 1978-1979 P.4 et ss. Cette thèse de l'ineffectivité des pouvoirs communaux sera discutée plus en détail plus loin

- (1) Citons à cet égard quelques chiffres significatifs: entre 1900 et 1975 la population totale du Maroc est passée de 4.000.000 à 17.500.000 hab. Elle s'est donc multipliée par 4,5. Durant la même période, la population urbaine est passée de 400.000 à 6.500.000 soit un coefficient multiplicateur de 16. L'urbanisation a connu donc un rythme de croissance 3 à 4 fois supérieur à celui de la population totale. Ainsi le taux d'urbanisation a progressé d'une façon soutenue et spectaculaire depuis le début du siècle: De 8% en 1900, il est passé à 14% en 1926 à 25% en 1952, à 29% en 1960, à 35% en 1971 et à 43% en 1982. Sur le processus d'urbanisation au Maroc voir: H.Begium :

clandestin les prix ont atteint dans certains endroits 600 DH le mètre carré. (4)

Dès lors, la possession d'un certain nombre de parcelles à l'intérieur du périmètre urbain ou de quelques hectares à la périphérie immédiate des villes dessinent de réelles perspectives d'enrichissement. A Tiflet en 10 ans les prix des terrains ont augmenté de 1400%. A Meknès " dans certains quartiers comme à Touarga la plus-value (immobilière) atteint

Suite de la note (1)

"L'organisation de l'espace au Maroc" Acad. Royale des sciences d'Outre mer Bruxelles, 1974, cf: LAHBABI " Croissance urbaine et développement" in "Système urbain et développement" op.cité. P.87 et ss.

- (2) Pour répondre aux besoins en logements, le planificateur estime qu'il faut couvrir à l'urbanisation plus de 1000 hectares chaque année. Si l'on ajoute à cela les besoins en terrains nécessaires à l'installation des équipements liés à l'industrie, au tourisme, aux services publics, aux espaces libres et qui constituent dans l'hypothèse minimale le double des besoins en terrains de l'habitat, le nombre d'hectares devant être consommés chaque ^{année} s'élèverait à plus de 3000 hectares, cf: Plan quinquennal 1973-1977 volume II.P.469
- (3) Il ne s'agit là que de moyennes arithmétiques qui cache les disparités entre grande, moyenne et petites villes. A Marrakech les prix sont passés dans la ville nouvelle Guetiz de 17 DH le mètre carré en 1960 à 700 DH en 1980. A Meknès

zonage le plus favorable, éviter que ses terrains ne soient pas entamés par un projet public, pouvoir faire du clandestin tout en se faisant prémunir contre les déstructions ou se faire délivrer des autorisations en violation du plan d'aménagement ou des textes en vigueur.

Ainsi si les grands propriétaires fonciers de Tabriquet Nord se sont assurés le contrôle du conseil municipal de Salé c'est pour pouvoir vendre sur une grande échelle, des lots servant auparavant à la culture du maïs, à 500 DH le mètre carré fondant ainsi une ville clandestine s'étendant sur plusieurs dizaines d'hectares.

Suite de la note (3)

de synthèse. Ministère de l'Habitat P.33. Sur Temara cf: m.Belfquih et FADLOULLAH "Mécanismes et formes de croissance urbaine au Maroc" op.cité P.166. Sur Khémisset cf: Shéma directeur de Khémisset à ministère de l'Habitat-INAU 1986 P.23 sur Tiflet cf: notre article: Tiflet: centre Administratif in Abhath N°3 P.44 et ss.

- (4) C'est le cas de Tabriquet Nord. La cherté des terrains clandestin a été également souligné par m.NACIRI et m.AMEUR: " L'urbanisation clandestine au Maroc in Revue Tiers monde tXXVI N°101 - 1985 P.82 et ss.
- (5) Shéma Directeur de Meknès étude sectorielle: Prix de terrains et marché foncier. 1979 op.cité P.13.
- (6) m.AMEUR, m.NACIRI: "L'urbanisation clandestine au Maroc" op.cité P.85.

c - Un conseil municipal massivement investi par les propriétaires fonciers de Tabriquet Nord.

Dès que la gestion foncière urbaine a été transférée par la charte de 1976 aux élus, les grands propriétaires fonciers de Salé accordèrent une attention particulière au conseil municipal. Et si entre 1977 et 1983 ils se sont contentés de pression indirectes, à partir de 1983 ils ont même conquis la présidence du conseil municipal de Salé et de Bouknadel.

D'ailleurs l'actuel président du conseil municipal de Salé apparaît comme ^{un} notable-type des quartiers clandestins. Bien qu'on ne lui connaît pas d'activité directe dans le domaine, le président entama sa carrière politique en 1977 en tant que défenseur des intérêts des propriétaires fonciers du quartier clandestin El Karia. Et c'est en promettant aux populations équipements et reconnaissance administrative de leur quartier qu'il mena sa campagne électorale et fit son entrée au parlement. Lorsque son mandat expire en 1983, il a déjà changé d'alliance politique. Il quitte le parti des indépendants R.N.I) devenu dans "l'opposition" pour entrer dans la parti National Démocratique. Mais quand il a voulu solliciter les voix des Tabriquains, il se heurta à l'opposition de la famille cheikh mfadel qui les prédestine à l'un des siens: Ibrahim, tout en proposant à l'ancien député de soutenir sa candidature au conseil municipal et de lui permettre ainsi de se réélire au parlement au suffrage indirect.

Homme de compromis le futur président du conseil municipal accepte, et la suite confirma les termes de l'accord.

Ainsi la famille fit son entrée au parlement tout en s'assurant le contrôle du conseil municipal par le biais du président qui est un allié.

Dans la commune de Bouknadel la situation est beaucoup plus nette: l'un des fils de la famille cheikh mfadel est en même temps parlementaire et président du conseil communal. Homme instruit, il milite depuis qu'il contrôle cette assemblée à l'union des deux rives de l'oued El Khanz et sur lesquelles s'étend le patrimoine foncier de la famille. Son projet consiste à arracher ces espaces à la culture du blé et du maïs, peu rentable, et les couvrir de pierre et de béton, activité plus enrichissante. D'ailleurs il vient d'établir un projet de ville nouvelle à Bouknadel dont la réalisation conduit à transformer Tabriquet Nord de quartier périphérique en nouveau centre de Salé. (1)

(1) Ce plan de "ville nouvelle" de Bouknadel a été exposé à la journée d'étude organisé par l'Association BouRegreg sous le thème "Bientôt l'an 2000: quel développement pour Salé?" Le 17 octobre 1987, voir un compte rendu in le matin du 22 octobre 1987. Le président du conseil de Bouknadel est membre du Bureau de l'Association Bouregreg.

Il convient de souligner cette extrême concentration de la représentativité politique et sa forte corrélation avec l'appropriation terrienne. Possédant les terres du Nord et du Sud du quartier, la famille contrôle également toutes les voies de la représentation locale et nationale dans le secteur.

Remarquable aussi est la continuité de la représentativité de la famille cheikh MFADEL au niveau du conseil municipal de Salé: ainsi lorsque le mandat de Haj A... expira en 1983, ce sont ses deux fils: Haj B... et Haj L... qui ont pris la charge de représenter la famille, l'un au parlement, l'autre au conseil municipal.

On arrive ainsi à une conception patrimoniale de la représentativité politique qui se concentre et se transmet au sein de la même famille. (1)

(1) La concentration et la transmission des charges publiques au sein d'une même famille n'est pas un phénomène récent à Salé et au Maroc en général "le Pacha de Salé était une autorité influente dans les milieux proches du Palais et son choix relevait exclusivement de la compétence du sultan... D'ailleurs les pachas de Salé ne se recrutaient pas dans n'importe quel milieu social: deux ou trois familles slacuias, bien connues, avaient à tour de rôle le monopole d'occuper cette fonction... Des familles telles que les Sbihi, les Bensaïds par exemple ont occupé à plusieurs reprises la fonction de Pacha" A.AKLA: la décentralisation

La constitution toute récente, de ce patrimoine politique est sans aucun doute liée à la place privilégiée qu'occupe la famille dans le commerce de la terre, à l'immesité de son assise foncière, à son ouverture sur les couches moyennes et faibles de la population de Salé, et à la précarité qui caractérise les quartiers clandestins.

Bien que relativement instruit⁽¹⁾ les petits acquéreurs

Suite de la note (1)

à l'épreuve: cas de la ville de Salé. op.cité 30. Cette pratique/n'est pas spécifique à Salé: A Tazerwalt les descendants de Sidi Ahmed ou Mcoussa ont exercé d'une façon continu depuis le XVII^e siècle les responsabilités locales , cf : P.PASLON "la maison d'iligh et l'histoire sociale de Tazerwalt" in M.ER RRabat 1984 P.43 et ss, cf:m.ESSOUSSI : illigh Kadimun ou a Hadthou. Imp Royale 1966 P.17 et ss cf: Notre article: les éléments constitutifs d'un pouvoir local dans le maroc précolonial: le cas de la maison d'iligh in Abhath N°11-12 P.85 et ss. Au niveau national, l'une des familles qui symbolise le mieux cette concentration du pouvoir commercial, financier et terrien fut incontestablement celle des Tazi lié au Maghzen depuis my Abderehman, elle occupa sous hassan 1^o les postes d'Amin des Douanes et de ministre des finances. Leur puissance s'est accrue sous moulay abdelaziz puisqu'a côté du poste de ministre des finances, elle assure la direction générale du Trésor sultanien, alors que d'autres Tazi sont soit contrôleur des impôts de Fès soit mahtassels de cette ville.

regroupés dans les Amicales, affichent un grand apolitisme. Ils paraissent considérer que les compétitions électorales ne recouvrent pas de véritables enjeux sociaux et leur vote n'est pas déterminé par des considérations politiques, mais plutôt par la défense de leur intérêt immédiat à savoir: l'équipement de leur quartier et sa reconnaissance par l'Administration, ce qui correspond également aux intérêts des notables du secteur.

Ainsi il s'est constitué à Tabriquet Nord une zone d'intérêt commun entre grands propriétaires et population, soutenue non pas par des alliances politiques mais par la volonté de réaliser des résultats en commun. Pour les Amicales le bon

Suite de la note (1)

la puissance de cette famille ne fut guère altérée par les changements de règne. Abdeslam Ben Mohamed Tazi osa même démissionner tout en obtenant deux Dahir de Tawkir ou a Ihtiram. Sur cette famille voir: IBN ZAÏDAN: ITHAR KALAM ANAS BIJAMAL AKHBAR HADIRAT MEKNES. 1933 - Imprimerie Nationale Rabat P.365 et ss, cf: également A.LAROUÏ: les origines culturelles et sociales du nationalisme marocain: pp.cité P.107 cf: G.Lazarev: Aspects du capitalisme agraire au Maroc avant le protectorat in les problèmes agraires au maghreb. C.N.R.S 1977 CREM. P.71.

(1) La moitié des présidents des Amicales sont des fonctionnaires. cf: supra.

candidat est celui qui en raison de son prestige, de ses appuis administratif, peut le mieux protéger le quartier contre les menaces de l'Administration. Pour elle, personne, à Tabriquet Nord ne peut mieux remplir cette fonction que la famille cheikh mfadel. l'apolitisme des Amicales rejoint ainsi le conservatisme notabiliaire.

La consécration politique de la famille cheikh mfadel est la conséquence d'un autre mécanisme qui a fortement fonctionné dans la campagne électorale à Tabriquet Nord: à savoir: " Le régime des obligations reciproques⁽¹⁾". Redevable à cette famille de leur avoir offert la possibilité d'accéder à la propriété d'un lot à un moment où le marché officiel du logement les a exclus, de les protéger contre les destructions et d'apporter au quartier les équipements, les Amicales ne pouvaient accorder

(1) " Le régime des obligations reciproques est évidemment lié au champ de la production, mais il ne s'y limite pas: il concerne aussi les processus de destruction et de fête, de gaspillage et d'ostentation, ces différents mouvements de circulation et de redistribution des richesses qui participent des échanges inscrits dans la socialité. On comprend alors que le régime des obligations puisse englober bien d'autres phénomènes que celui du clientélisme auquel on réduit trop souvent les formes de solidarité, de protection ou d'affiliation locale" J.P.GAUDIN "Pouvoirs locaux et Territoires" Etudes Rurales N°101-102 P.27.

leurs voix à d'autres candidats quelque soit leur couleur politique.

Ainsi lorsqu'il n'est pas un personnage tout à fait occulte le propriétaire foncier apparait intimement lié à l'appareil d'Etat ou évoluant dans son voisinage.

Il est vrai que dans toute l'histoire moderne du Maroc pouvoir politique et appropriation foncière ont été étroitement imbriqués, s'épaulant et se conditionnant mutuellement.

L'on ne doit alors guere s'étonner si après 1956, le groupe des propriétaires fonciers a massivement investi le champ politique nationale et locale.

a - Lors des élections parlementaires de 1963, sur trois cents candidats la moitié possède des domaines fonciers supérieurs à 100 hectares. Tous sont concentrés dans les provinces de Casablanca, de Rabat et de Meknès. La répartition de la propriété par partis et par régions montre que les provinces du Nord ne comptent que 13 propriétaires appartenant en grande majorité au F.D.I.C "Le nombre des propriétaires est plus important dans le groupe des provinces du Sud, mais plus de la moitié d'entre eux se trouvent dans la province de Marrakech. La répartition de la propriété suivant l'affiliation des candidats est particulièrement intéressante dans cette région.

l'Istiqlal y apparait comme un parti de moyennes propriété avec plus de 50% de ses candidats ayant moins de 50 hectares et 82% avec moins de 100 hectares. A l'opposé, le FDIC compte plus de 50% de ses candidats parmi les propriétaires de plus de 100 hectares et moins de 10% parmi les propriétaires de moins de 10 hectares. (1)

Sur l'ensemble des élus de parlement de 1963 54 sur 144 sont propriétaires fonciers, tandis qu'un tiers détient entre 200 et 300 hectares.

Beaucoup d'entre eux sont d'anciens notables. Ainsi dans les provinces du centre ils représentent 18% du total des candidats. "Sur les 40 anciens caïds, 32 s'y présentent comme candidats FDIC ou neutres". Quant aux élus 26 d'entre eux sont d'anciens notables: "Le groupe des anciens caïds est le mieux représenté puisqu'il compte 10% des élus de la chambre." (2)

Cette main mise des propriétaires fonciers sur l'institution parlementaire n'a fait que se renforcer par la suite. Les enquêtes que nous avons menées à Salé,⁽³⁾ Tiflet,⁽⁴⁾ Bouznika, Sidi Slimane révèlent que la qualité de propriétaire

(1) R. Leveaux: "le Fellah marocain défenseur du Trône" op.cité P.228.

(2) Ibid. P.216.

a été décisive dans l'accès à la députation.

b - La prédominance des propriétaires fonciers dans le corps des conseillers communaux est encore plus nette. "Le groupe des élus locaux est dans son ensemble remarquable par son assise foncière. Une enquête effectuée en 1968 pour le projet sebou montre que dans la plupart des communes des provinces de Rabat et de Mèknès... On trouve 2 ou 3 agriculteurs possédant de 50 à 300 hectares qui dominent le reste de l'Assemblée... et entre dans le jeu subtil des échanges de soutien (et) d'influence avec l'Administration." (1)

(3) cf notre article: la promotion foncière clandestine: le cas de Tabriquet Nord à Salé: in ABHATH N°14 hivers 1987 P.11 et ss.

(4) cf notre article: "Tiflet: centre administratif" in ABHATH N°3 1983 P.44 cf: en particulier notre Etude foncière in "Etude urbaine de Tiflet" INAU A.CA Document non publié P.90 et ss.

(5) Source: enquêtes sur le terrain effectuées en 1984 et 1986.

(1) R.Levau, op.cité P.207 "le groupe des élus locaux est ...le symbole d'une certaine continuité dans le temps des élites locales. On y trouve un nombre important d'anciens caïds ou chicoukh, de membres des jmaâs administratives du protectorat de cadis, d'adoul, ou de fguihs. Sur 93 candidats qui ont exercé ces fonctions avant l'indépendance, 26 ont été élus aux conseils communaux dont 15 présidents. Dix des 30

Lors des élections de 1976 le groupe des propriétaires fonciers représentent 62,04% des conseillers⁽²⁾. Des enquêtes récentes révèlent qu'à Tiflet le président du conseil détient le tiers du périmètre urbain⁽³⁾ et à Bouznika la bourgeoisie marchande⁽⁴⁾ et l'aristocratie militaire⁽⁵⁾ monopolisent l'espace foncier urbain et périurbain et contrôlent la présidence du conseil conseil.

Suite de la note (1)

anciens caïds restés en fonction jusqu'à la fin du Protectorat et figurant parmi les candidats ont été élus à un conseil communal en 1960. En revanche parmi les 9 caïds ou Khalifas démissionnaires en 1953... un seul a été élu en 1960. Les anciens collaborateurs du protectorat semblent donc à ce niveau bénéficier d'avantages sur les anciens résistants.". Ibid P.207.

(2) m.Shimi "les élections communales du 12 novembre 1976" in R.J.P.E.M N°3 Décembre 1977 P.307.

(3) cf: notre étude: Tiflet: centre Administratif op.cité P.44 et ss.

(4) La famille Benkirane a massivement investi Bouznika. Elle possède 400 hectares dans la périphérie de Bouznika et plusieurs lotissements à l'intérieur du périmètre urbain. Elle possède l'usine Aglorix, préside le conseil communal et compte un parlementaire.

(5) La propriété militaire est très développée à Bouznika. Les plus importants lotissements de la ville: Ottman I

Il apparait en définitif, que la concentration de la représentation politique, sa patrimonialisation par la transmission dans la même lignée et sa corrélation avec l'appropriation terrienne n'est pas spécifique à Salé. Tout au plus Tabriquet Nord se distingue-t-elle par une certaine transparence due à la jeunesse du patrimoine politique de la famille cheikh mfdel. La recherche d'appui oblige les propriétaires fonciers à investir toutes les sphères de la vie politique: gouvernement, parlement, conseils communaux. Même le bureau de l'Association Bouregreg compte un membre de la famille cheikh mfdel qui est en même temps président du conseil communal de Bouknadel.

C'est cette proximité du pouvoir politique⁽¹⁾, combinée avec

Suite de la note (5)

(18 hectares), Cthman II (14 hectares) appartiennent à un haut fonctionnaire de l'armée, cf: Archives de la délégation de l'Habitat - Mohammadia - Benslimane.

(1) Cette proximité du pouvoir politique explique également, sur un plan plus général, pourquoi la législation foncière et fiscale s'est taillée sur leur intérêt. Depuis 1956 aucune loi n'est venue limiter le droit de propriété. D'ailleurs leur exemption de l'impôt est le signe le plus évident de leur prééminence dans l'ordre politique. C'est l'étanchéité de leur couverture politique qui explique, sans doute, la stabilité qui désormais caractérise le patrimoine foncier des groupes privés. Les sequestes semblent relever du passé.

le contrôle exercé sur le conseil municipal qui a permis aux notables de Tabriquet Nord de défendre ce quartier et de le dater de la plupart des équipements d'infrastructure.

§:2 Les délibérations du conseil municipal et la
défense de Tabriquet Nord.

Au sein du conseil municipal de Salé la question de l'habitat clandestin a été régulièrement inscrite à l'ordre du jour. Mais si la gravité de la situation est souvent soulignée (A) c'est pour insister sur l'inadéquation du droit (B) condamner les destructions (c) et exiger une nouvelle légalité (D).

A - La gravité de la situation.

L'insistance sur la gravité de la situation des quartiers périphériques est l'un des points commun aux différentes interventions des membres du conseil municipal. Les élus soulignent l'extension considérable de l'Habitat clandestin, son caractère anarchique, l'insalubrité qui le caractérise et comment il porte atteinte à l'image de marque de la ville de Salé. D'une cité historique, celle-ci est devenue progressivement un conglomérat de "douars" constituant des sociétés disposant de leurs services sociaux et de leur propre économie allant des menuiseries aux rosiers des ferailleurs aux vendeurs

d'habillement et d'alimentation⁽¹⁾". "Tous, nous sommes affligés moralement et matériellement devant le phénomène de l'Habitat clandestin qui oblige la municipalité à supporter des charges au dessus de ses moyens."⁽²⁾

Depuis que le chef de l'Etat a condamné ce type d'habitat⁽³⁾ la gravité de la situation est vigoureusement soulignée. C'est ainsi que le 28 janvier 1986 a eu lieu au siège de la préfecture une réunion auquel ont assisté tous les élus de la province et au cours de laquelle fut lue la lettre envoyée par le ministre de l'intérieur aux conseils communaux qui leur recommande de veiller à limiter l'extension de l'Habitat clandestin et à promouvoir l'urbanisme marocain traditionnel.

De même le conseil communal de Bouknadel⁽⁴⁾, durant sa

(1) Président du conseil municipal de Salé: Procès verbal du conseil N°18 Session ordinaire de février 1980 P.7.

(2) Vice président du conseil. Procès verbal de la session ordinaire. Aout 1981. P.11.

(3) Discours du chef de l'Etat devant l'ordre des architectes à Marrakech 14 janvier 1986.

(4) La commune de Bouknadel gère la partie de Tabriquet Nord située au delà du périmètre urbain.

session d'avril 1986, a longuement insisté sur la gravité de la situation découlant du développement de l'habitat clandestin. Situait la session dans le cadre des orientations du discours royal le président du conseil communal a rappelé que " les constructions clandestines constituent un danger pour leurs propres habitants quisqu'elles sont édifiées sans plan et sans contrôle des ingénieurs et des services techniques relevant des autorités locales"... " L'ensemble des élus et des lotisseurs doivent collaborer pour mettre fin à ce phénomène." (2)

Néanmoins ces prises de position ne dépassent guère le niveau des déclarations de bonnes intentions et n'implique aucune condamnation effective de l'habitat clandestin d'autant que certains parmi ceux qui les font sont des lotisseurs clandestins⁽³⁾. Mais dès qu'il s'agit d'identifier les causes, les

(1) Procès verbal de la session ordinaire du conseil communal de Bouknadel. Avril 1986. P.12.

(2) Ibid.

(3) Le président du conseil communal de Bouknadel est en même temps un grand lotisseur clandestin. C'est un membre de la famille cheikh lamfadel qui a entièrement fondé Tabriquet Nord.

interventions des élus incriminent plus le droit que ceux qui le violent.

B - L'incrimination du droit.

Parmi les raisons invoquées par le conseil municipal de Salé pour justifier le développement de l'habitat clandestin, un facteur occupe une place centrale: le droit jugé trop rigide, complexe, inadapté à la fois à ceux qui lotissent et à ceux qui achètent pour construire:

" Les textes juridiques doivent être révisés à la lumière de la pratique. A force de vouloir appliquer intégralement le dahir de 1952⁽¹⁾ et celui de 1953⁽²⁾ les services administratifs ont abouti à un résultat inverse⁽³⁾. Si " nous avons acceptés des projets de lotissement dans des zones interdites à la construction c'est parce que le droit doit être assoupli chaque fois qu'il s'agit de projet intéressant la ville⁽⁴⁾"

(1) Le Dahir de 1952 relatif à l'urbanisme.

(2) Le Dahir de 1953 relatif aux lotissement et aux morcellement.

(3) Le président du conseil municipal: Procès verbal de la session ordinaire. Aout 1981. P.4.

(4) Le président du conseil municipal: Procès verbal de la session de février 1982. P.9.

D'autres prises de position sont encore plus explicite dans la défense des propriétaires fonciers et l'incrimination du droit, voici ce que déclare un représentant des lotisseurs clandestins: " Depuis qu'ils ont commencé à créer des lotissements en dehors des murailles, les propriétaires fonciers déposent des projets de plans et une fois approuvés ils commencent à vendre des lots sans équipement. Ce fut ainsi jusqu'en 1972 date à partir de laquelle furent prises des mesures sévères pour l'application rigoureuse du Dahir de 1953 qui exigent l'équipement complète des lots pour obtenir l'autorisation de lotir et de vendre. Pourquoi on a laissé passer 19 ans sans appliquer le droit alors qu'on l'exige actuellement. Je souhaite une application souple du droit en raison de l'existence de nombreux propriétaires fonciers incapables d'équiper leurs terrains avant de les vendre." (1)

Des intervenants moins intéressés tiennent malgré tout les même propos, et désignent le droit comme responsable des violations dont il est l'objet: " Les procédures administratives et techniques suivies pour obtenir un permis de construire et de lotir sont complexes. Les observations des services techniques sont nombreuses, précises, détaillée et décourageantes

(1) Haj Mohammed Laâlou-lotisseur et élu, intervention au cours de la session ordinaire d'Acot procès verbal 1981 P.5.

L'application du droit est difficile pour le public. Les responsables doivent faire preuve d'une souplesse suffisante.⁽²⁾

En incriminant le droit le conseil municipal vise à conférer une certaine légitimité à l'habitat clandestin et condamner les menaces et les tentatives de destruction.

c - La condamnation des destructions.

La menace de la destruction des quartiers clandestin est devenue imminente "Lorsque le chef de l'Etat a qualifié Salé d'une catastrophe urbaine. Des instructions ont été données aux autorités locales pour prendre les mesures qui s'imposent⁽¹⁾". De fait un début de destruction a commencé à toucher Sidi Moussa en raison de sa situation sur la route principale et Kariat culed moussa, de par sa proximité de l'aéroport.

La réaction du conseil municipal fut de condamner unanimement les opérations de destruction. Expriment ce consensus général le président du conseil déclare: " La lutte

(2) Vice président du conseil municipal de Salé. Procès verbal de la session ordinaire d'Aout 1981 P.4.

(1) Vice président du conseil municipal de Salé in Procès verbal de la session ordinaire d'Aout 1981 P.10.

constructions clandestines se sont étendues à l'endroit où a été convenue de transplanter les lignes... Au cours d'une réunion au siège de la préfecture, les représentants de l' C.N.E se sont contenté de répéter que ces douars ont été construits sans autorisations. Nous leur avons alors demandé de nous montrer l'autorisation qui leur avait permis de construire ces lignes de haute tension a leur endroit actuel: ils nous ont envoyés une copie d'un accord entre l' C.N.E et cheikh mfadel au terme duquel ce dernier autorise le passage des lignes de hautes tension à travers ses terres.⁽⁶⁾ Mais comme l'a précisé le fils de cheikh lamfadel "cet accord ne les autorise qu'à passer une seule ligne, ce qui fait que toutes les lignes tracées depuis 1952 l'ont été sans l'accord de la famille"⁽⁷⁾. D'ailleurs l' C.N.E "lui même a fourni l'électricité à ces douars dont beaucoup d'entre eux ont été construit avant le passage des lignes de haute tension."⁽⁸⁾

"Il semble que l' C.N.F ne veut accepter aucune des solution que le conseil lui a proposé. De ce fait si des catastrophes se produisent, il en assument la responsabilité"⁽⁹⁾

(6) Procès verbal de la session ordinaire d'Aout 1981. P.4-5.

(7) Mchamed Salmi fils de cheikh mfadel conseiller municipal et lotisseur clandestin cf: Procès vebal de la session d'Aout 1981. P.6

(8) Ibid. P.6.

(9) Le président du conseil municipal. Procès verbal Aout 1981. P.5.

Cette volonté d'associer le conseil municipal aux destructions s'est heurtée à un refus catégorique des élus. "Aux demandes d'aides adressées par les autorités locales nous avons répondu que nous ne disposons pas des moyens demandés, que les circonstances actuelles ne se prêtent guère à ce type d'opération⁽¹³⁾. que nous ne croyons pas que les destructions soient le meilleur moyen de lutter contre l'habitat clandestin⁽¹⁴⁾ et que "seul l'élaboration de plans d'urbanisme permettra de jeter les bases d'une croissance urbaine saine."⁽¹⁵⁾

D - La revendication d'une nouvelle légalité.

L'exigence d'une nouvelle légalité s'est exprimée au niveau du conseil municipal par une revendication de plans d'aménagement considérés comme le seul moyen pour ramener Tabriquet Nord et les autres quartiers clandestin à la légalité⁽¹⁶⁾.

Mais la notion de plan d'aménagement n'a pas la même signification pour la municipalité et pour les services d'urbanisme.

- Pour la municipalité le plan à élaborer doit consacrer et légaliser les quartiers clandestins et n'impliquer aucune destruction.

(13) Allusion au mois de Ramadan et aux émeutes urbaines de Casablanca de 20 juin 1981.

(14) Procès verbal de la session ordinaire d'Aout 1981 - P.14.
(propos du président du conseil)

(15) Ibid. P.5.

- Pour les services d'urbanisme les plans d'aménagement doivent permettre à l'Administration de disposer d'une base juridique pour lutter contre les lotissements clandestins.

Les malentendus que recouvre le plan d'aménagement à élaborer expliquent les tiraillements, les heurts qui ont marqué les rapports entre ces deux protagonistes et qui ont fait que l'étude du plan d'aménagement de Tabriquet Nord a commencé en 1980 sans jamais pouvoir être achevée. D'ailleurs la plupart des interventions des élus prennent un ton accusateur, vis à vis des services d'urbanisme.

"La question des plans d'aménagement est devenue l'une des affaires qui préoccupent le plus les habitants de Salé et il ne se passe pas une session du conseil sans qu'elle soit évoquée, et il est apparu qu'à travers les promesses formulées par la Délégation de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire qu'il ne s'agissait de sa part que d'atermoiements et de tergiversations qu'elle ne cesse d'afficher sans honte ni retenue. Il ne peut y avoir d'entente entre le conseil et la délégation de l'Habitat, malgré les démarches, les contacts et les réunions, on n'a obtenu aucun résultat positif." (17)

Le conseil municipal "ne trouve aucune justification au retard enregistré dans l'élaboration des plans d'aménagement de certains secteurs qui se sont stabilisés sur le plan urbanistique tel que Betana et Tabriquet... D'autre part, il

(16) Ibid.

(17) Procès verbal de la session ordinaire d'avril 1980 P.20-21.

Mais lorsqu'il n'existe pas le droit est sollicité pour légaliser des situations de fait, mettre fin à l'insécurité des propriétaires, les protéger contre les menaces de destruction. Néanmoins ce droit protecteur doit évidemment être taillé à la mesure des intérêts en présence et n'entraîner en aucun cas, une modification de la situation existante.

Ainsi la demande de plan d'aménagement pour Tabriquet Nord a été accompagnée des résultats d'une enquête effectuée par une commission relevant du service du plan du conseil municipal, entre le 8 mars et le 22 octobre 1982, la commission a résumé ses travaux dans un tableau d'où "il ressort que 90% des parcelles à Tabriquet contiennent un rez-de-chaussée et un seul niveau que 20% contient des maisons de deux, trois et quatre niveaux. Il convient de signaler que les constructions sont en général convenables et réunissent toutes les conditions hygiéniques. En résumé on peut dire que ce quartier ne diffère en rien de ceux qui ont été régularisés". La légalité revendiquée doit donc consacrer la structure actuelle du quartier. Elle permet également de justifier l'apport massif en équipement dont a bénéficié Tabriquet Nord.

Section II L'apport des équipements et
neutralisation des effets des règles
d'urbanisme.

S'appuyant sur le conseil municipal qu'ils contrôlent

les grands propriétaires fonciers de Tabriquet Nord ont pu à la fois doter leur quartier de la plupart des équipements (§:1) et neutraliser les effets des règles d'urbanisme (§:2).

§:1 L'apport massif des équipements.

Si à priori, au niveau national, la réalisation d'une fontaine, d'une adduction d'eau ou d'une canalisation d'égout, de pose de câbles électriques ou de construction d'un centre de santé ou d'une école, peut sembler banale, elle tient par contre dans la chronique locale une place particulière. Et à ce niveau il convient de souligner l'importance des équipements dans l'entretien des allegiances politiques que ce soit au profit de l'Etat ou au profit des notables qui s'interposent entre lui et les populations concernées. Cette visée, l'Etat ne cherche nullement à la dissimuler. Dans les bilans des politiques gouvernementales les réalisations en équipements tiennent lieu de critères de mesure des réussites. C'est pourquoi les journaux officiels accordent une grande place aux "oeuvres" déjà réalisées, aux programmes d'équipements qui s'achevent et à ceux qui s'inaugurent. D'ailleurs les grandes festivités nationales sont régulièrement ponctuées par l'inauguration de nouveaux services ou établissements publics et qui s'accompagne par un cérémonial destiné à souligner l'importance de l'équipement réalisé et à montrer à la fois la joie de la population qui le "reçoit" et sa "reconnaissance" et sa "gratitude" en vers l'Etat. Et c'est à juste titre qu'on a parlé de légitimation du pouvoir par les équipements en milieu urbain. (22)

Mais ce qui a été rarement souligné c'est le rôle que joue les équipements dans la formation et le développement du pouvoir notabiliaire et cet élément est décisif pour la compréhension des rapports de pouvoirs dans les quartiers clandestins.

En effet, les équipements constituent la substance de tous les mouvements revendicatifs dans les douars périphériques; c'est par rapport à eux que se déterminent les attitudes politiques de leurs habitants. C'est pourquoi chaque équipement apporté est interprété comme une consécration de l'état existant un signe sécurisant, un début de reconnaissance. La précarité de leur situation les empêche de donner à leur revendication toute coloration politique. Ils préfèrent s'aligner derrière le

(22) "Les équipements collectifs occupent une place dans la légitimation du régime politique encore plus importante en milieu urbain qu'en milieu rural, car celui-là bénéficie de l'essentiel des dépenses de l'Etat en matière sociale. Ceci se manifeste par les graves déséquilibres existant pour ce qui est de l'équipement entre les villes et les campagnes." A. Doumou "Etat et légitimation dans le Maroc Post-coloniale" in l'Etat marocain dans la durée op.cité. P.84 A.SAAF pour sa part fait observer qu'à la suite des combats militaires de 1971 et 1972 le pouvoir central s'est largement ouvert sur les classes moyennes et l'équipement a été un élément important de cette politique en milieu urbain: "les couches moyennes ont été nommément identifiées comme cibles par le plan quinquennal 1973-1977 et caractérisées comme l'acteur le plus dynamique de l'urbanisation. Le choix de l'urbanisation lui même mobilise l'Etat par l'équipement infrastructurel préalable

grand propriétaire foncier, le soutenir. Et c'est en fonction de de sa capacité à répondre à leurs demandes qu'il fonde et entretient sa crédibilité, son prestige et son influence.

Dans le contexte de pénurie des finances locales, où les communes, ne peuvent matériellement équiper tous les terrains urbains, pouvoir apporter des équipements surtout à un quartier clandestin n'est pas à la portée de n'importe quel propriétaire. N'y arrivent que ceux qui sont en mesure de mobiliser tout le pouvoir municipal et même d'aller chercher les ressources nécessaires au niveau central. Dans ce domaine, force est de reconnaître que les résultats obtenus par les propriétaires fonciers à Tabriquet Nord sont "exemplaires".

Le noyau rural qui était Tabriquet Nord au début des années soixante dix est devenu en une décennie un centre urbain doté de la plupart des équipements.

Suite de la note (22)

à la production de logements (lotissements de l'Etat, promotion immobilière privée et semi-publique)" A.SAAF: "Etat et classes moyennes au maroc" in l'Etat marocain dans la durée op.cité P.143. Sur un plan plus général Guattari écrit "la ville est un moment de densité des équipements... Les équipements collectif travaillent toutes les structures de la représentation. L'équipement collectif n'est saisi que dans l'univers de la représentation, le concept d'équipement collectif renvoie précisément à la représentation parce que totalisant: "peu importe alors que les définitions d' l'équipement collectif le lient à la ville ou à l'Etat... On peut imaginer des villes nomades comme chez les Touareg. Ils portent une ville en puissance

Déjà en 1982 61% des logements dispose de l'eau courante et 70% sont éclairés à l'électricité.⁽²³⁾ Cette situation n'a fait que se renforcer après 1984 lorsque les propriétaires foncier de Tabriquet Nord ont accédé au contrôle de la présidence du conseil municipal!: une enquête effectuée en 1986 révèle que 80% des logements sont datés de la plupart des équipements d'infrastructure.

Tableau N°5 L'Electricité à Tabriquet Nord.⁽²⁴⁾

	Absente	disponible	commune	Non réponse	Total
Chiffres absolus	457	651	520	67	1695
Pourcentage	26,96	38,4	30,6	3,9	100%

Suite de la note (22)

parce qu'ils portent un pouvoir politique..." in les équipements du pouvoir 10/18- 1976 P.39-40-41.

(23) Voir le tableau relatif à l'équipement de Tabriquet Nord en électricité P.224.

Tableau N°6 Equipement du logement A TABRIQUET NORD.

Cuisine

	Absente	Particulière	Commune	Non réponse	Total
Chiffres absolus	329	1254	29	83	1695
Pourcentage	19,4	73,9	1,7	4,8	100%

W - C

	Absent	Particulier	Commun	Non réponse	Total
Chiffres absolus	120	1167	309	99	1695
Pourcentage	7,07	68,8%	18,2	5,8	100%

Bain moderne

	Absent	Particulier	Commun	Non réponse	Total
Chiffres absolus	1375	185	50	85	1695
Pourcentage	81,12	10,9	2,9	5,01	100%

(25) Ces tableaux sont établis à partir du Recensement de 1982. Le dépouillement s'est fait au sein des cellules de recherche "foncier et planification urbaine" et "Evolution de projet".

Bain douche

	Absent	Particulier	Commun	Non réponse	Total
Chiffres absolus	1549	59		87	1695
Pourcentage	91,3	3,4		5,13	100%

Eau courante

	Absente disponible	Commune	Non réponse	Total	
Chiffres absolus	583	516	531	65	1695
Pourcentage	34,3	30,4	31,32	3,8	100%

Eau potable

	Absente disponible	Commune	Non réponse	Total	
Chiffres absolus	1504	48	8	135	1695
Pourcentage	88,7	2,83	0,47	7,96	100%

Tableau N°7 Equipement du logement à Bouknadel.

Eau courante

	Absente	Particulière	Commune	Total
Chiffres absolus	453	10	1	464
Pourcentage	97,62	2,15	0,21	100%

Eau potable

	Absente	Particulière	Commune	Total
Chiffres absolus	427	29	8	464
Pourcentage	92,02	6,25	1,72	100%

Électricité

	Absente	Particulière	Commune	Total
Chiffres absolus	373	69	22	464
Pourcentage	80,38	14,87	4,74	100%

commune comme instrument de révolution sociale⁽²⁶⁾." Et déjà en 1956 m. Ben Barka faisait du passage par les communes, l'étape essentielle de la reconstruction de l'Etat central, Dans AL Istiglal du 24 Aout de cette année il écrit: "c'est donc de la commune... et d'elle seule que jaillira l'élan fécond et dynamique de toute la construction du pays. Au lieu d'être administrée par un caïd absolu et tout puissant la commune se gouvernera toute seule et gèrera ses propres affaires⁽²⁷⁾."

Néanmoins les conditions de la mise en place de la réforme communale en 1960 engendra chez l' U.N.F.P une profonde déception qui marquera pour longtemps son attitude vis à vis de cette institution: "Là encore l'instrument a été faussé. Il y a bien eu la loi sur les municipalités et les communes rurales promulguée en 1960, mais lorsque la clé qui permet à ce texte de passer dans la réalité n'est pas là, alors ce n'est qu'une apparence trompeuse... le mode de scrutiny uninominal à un tour, qui a fait jouer les personnalités et non les institutions, a permis aux notables locaux de tourner la réforme communale à leur avantage et de reprendre une place qui allait leur échapper Au lieu de libérer les forces novatrices, la réforme communale confirmait dans leur rôle des personnages semi-féodaux et

(26) Mehdi Ben Baraka: "Conditions d'une véritable réforme agraire au Maroc. Document publié à l'occasion de l'année internationale de Ben Baraka. U.S.F.P. France 1975 P.15.

(27) Mehdi Ben Baraka: "La commune de demain" in Al Istiglal du 24 Aout 1956. A bien des égards cet article peut être considéré comme un véritable programme communal. On y trouve des idées forces autour desquelles gravitera le débat communal ultérieur.

revigoraient les pressions sociologiques conservatrices ou régressives."⁽²⁸⁾

L'absence de pouvoir réel attribués aux conseils communaux la lourdeur de la tutelle et du contrôle du ministère de l'intérieur et ses agents locaux, le mode de scrutin et le découpage territorial qui favoriseraient plus les personnes que les organisations politiques ont conduit le parti à considérer la commune comme une simple circonscription administrative, un lieu immuable où s'exerce le despotisme caïdal, relayé par le système notabulaire. C'est pourquoi depuis 1960 "L'U.N.F.P ne prêterait pas une attention prioritaire aux conseils communaux."⁽²⁹⁾ Se proposant de modifier radicalement l'Etat et la société le parti s'opposait à toute entrée dans le système administrative-étatique tel qu'il existait. "Ses préférences iraient plutôt à la mise en place d'organisation de masse"⁽³⁰⁾. C'est le parti qui constitue "l'organe par excellence d'encadrement d'éducation et de mobilisation des masses populaires"⁽³¹⁾

(28) Mehdi Ben Barka : "Conditions d'une véritable réforme agraire au Maroc" op.cité. P.15-16.

(29) R.Levau: "Le fellah marocain défenseur du Trône" op.cité. P.57

(30) Ibid.

(31) Mehdi Ben Barka: "Conditions d'une véritable réforme agraire au Maroc" op.cité P.23. L'attitude de l'U.N.F.P contrastait avec celle du parti de l'Istiqlal qui lors de son congrès qui eut lieu à Casablanca du 12 au 15 janvier 1962 "conçut plusieurs séances aux problèmes municipaux et communaux. Allal et Fassi présida la commission des affaires communales, où il étudia avec des présidents et

- 322 -

Cette attitude subsista même jusqu'au début des années 70 et la création de l'U.S.F.P celui-ci lors de son congrès extraordinaires tenu en janvier 1975, continue dans ses analyses politiques comme dans son programme d'action, à situer les enjeux décisifs au niveau du centre du système politique et n'attribue aucune importance au cadre municipal.

La réforme communale de 1976 a conduit le parti à revoir foncièrement sa conception. Le renforcement des compétences des conseils communaux joint à son accession du contrôle de nombreuses municipalités⁽³²⁾ en 1977, ont obligé l'U.S.F.P à reconsidérer la place du local dans sa stratégie globale. La perspective d'influencer et de peser sur le centre du pouvoir par le contrôle de sa périphérie l'a amené à élaborer un véritable programme d'action municipale fondé sur deux axes complémentaires:- La revalorisation du cadre communal (1) et la canalisation des revendications des quartiers "populaires" (2).

Suite de la note (31)

des conseillers sympathisants de son parti, le problème de la revision de la charte de 1960" R.Levau. op.cité. P.57 même lorsqu'il regagne l'opposition en 1963 le parti ne cesse de proclames son attachement à l'expérience communale "En dépit des imperfections des textes et surtout des entraves posées par les autorités" le parti souligne la réussite de l'expérience des conseils communaux et municipaux in AL Istiqlal 14 juillet 1963.

pauvres qui seront progressivement équipés⁽⁴⁸⁾". Néanmoins, de telles opérations ne peuvent se réaliser que si l'on "révise la législation sur l'urbanisme qui ne correspondent plus aux possibilités et aux exigences des communes"⁽⁴⁹⁾. Il faut plus particulièrement, "refondre le Dahir de 1953 relatif aux lotissements et morcellement car son application a fait apparaître de nombreuses difficultés en raison de la pression de l'exode

Suite de la note (45)

En France le socialisme municipale à ses débuts a pris la forme de Bureaux de bienfaisance et de réseaux d'assistance aux indigènes, cf: H.GHES quière "l'action des municipalités socialistes" op.cité

- (46) Les titres des bilans des municipalités dirigées par l'USFD sont très évacoteurs, voici quelques exemples:
- "La commune urbaine lamaârif: "Réalizations et perspectives" in Itihad Ichtiraki N° special consacré aux comptes administratif des collectivités locales 4 mai 1985 P.2.
 - "Mohammadia: des ambitions à la mesure des moyens et de la conjoncture" Ibid P.6.
 - "Cujda: "l'approbation par consensus du compte administratif" Ibid P.10.
 - "Meknès: les taches prioritaires dont nous assumons la responsabilité". Ibid P.12.
 - "Fès: travail continu pour le développement de la ville et pour l'élévation de son niveau de conscience" Ibid P.8.
 - "Tetouan: l'approbation de plusieurs projets de développement". Ibid P.11

(47) U.S.F.P. 4° congrès National op.cité P.20.

(48) Ibid. P.20.

rural, de l'absence de plans d'urbanisme... de la hausse des coûts de l'équipement et de l'attachement des conseils municipaux au respect de toutes les formalités juridiques alors qu'il n'ont pas les moyens de suivre l'évolution urbaine.⁽⁵⁰⁾ "le maintien de cette législation est devenu l'une des causes principales des déséquilibres en matière d'équipement d'infrastructure que connaissent de nombreuses communes et du développement des lotissements clandestins".

Ce schéma d'analyse a fortement inspiré l'action des élus socialistes lorsqu'ils assuraient la gestion municipale de Salé de 1977 à 1983 et qui explique l'intérêt qu'ils ont porté à Tabriquet Nord.

En effet avant 1977 le quartier se réduisait à quelques noyaux d'habitations situés à Hay Inbiat et éparpillés le long de l'aqueduc provenant de Fouarat. Après cette date, il s'est étendu rapidement débordant les limites administratives, et l'Oued El Khanz.

Durant la gestion socialiste du conseil municipal de Salé, la surface construite s'est multipliée par 6 passant de 25 hectares en 1975 à 150 hectares en 1983. Dans le même temps la population du quartier est passée de 13.000 hab à 49.330 habitants.

Ce développement rapide du quartier a été sans doute dû,

(49) Ibid. P.13.

(50) Ibid. P.13.

Tableau N°8 Composition politique du conseil municipal de
Salé de 1976.

Tendances politiques	Nombre d'élus
Néant	3
Neutre	3
P.I	9
M.P	3
M.P	0
U.S.F.P	17
P.F.S	0
R.N.I	0
U.N.F.F.	1

Tableau N°9 Caractéristiques socio-professionnelles des élus.

Age	Jeunes	7
	moyens	16
	Agés	14
Profession	Professions libérales	5
	Fonctionnaires	22
	Employés	3
	Commerçants	6
	Industriel	0
	Agriculteur	2
Niveau d' instruction	Néant	10
	Primaire	2
	Secondaire	20
	Supérieur	6
Situation de fortune	Pauvres	3
	Modeste	24
	Moyen	0
	Aisé	11

dans une certaine mesure à l'assentiment de la municipalité qui a non seulement toléré ce type d'habitat mais, profitant de l'arrivée des équipements à Hay Essalam les a prolongé à Tabriquet Nord, donnant ainsi une impulsion considérable au développement de Tabriquet Nord. Désormais tous ceux qui ont été exclus des lotissements d'État⁽⁵¹⁾ et des quartiers centraux se sont orientés vers Tabriquet Nord.⁽⁵²⁾

En outre les élus socialiste de Salé se sont systématiquement opposés aux tentatives et aux menaces de destruction de Tabriquet Nord qu'agite périodiquement les autorités locales.⁽⁵³⁾ Ils ont plutôt revendiqué la légalisation du

(51) Hay Essalam, en tant que lotissement public, a surtout bénéficié aux catégories supérieures de la classe moyenne, cf: FATIMA ZOHRA khaji: planification urbaine et utilisation de l'espace dans un lotissement: le cas de Hay Essalam. ~~mem~~ 3° cycle ENAP 1979-80 P.108. A cet égard A.SAAF observe à juste titre que "les lotissements, en particulier ceux de l'État ont surtout renforcé le patrimoine foncier ou immobilier des franges supérieures des classes moyennes. Une concentration vers le haut s'est produite naturellement, car en pratique, ne pouvaient bénéficier des crédits institutionnels que ceux faisant état de revenus stables et sûrs". "Etat et classes moyenne au Maroc" op.cité P.143.

(52) Le développement de Tabriquet Nord et celui de Hay Essalam s'est fait d'une façon concomitante. D'ailleurs les deux quartiers se font face.

(53) "L'extension des lotissements clandestines (à Salé) a été et reste au centre de nos préoccupations... Nous l'avons étudié avec les autorités locales et judiciaires... et notre position a été toujours claire: la lutte contre les

quartier par des plans d'aménagement dont l'exécution ne doit entraîner aucune destruction.⁽⁵⁴⁾ Au lieu d'incriminer la famille cheikh mfadel, les élus ont souvent désigné le droit comme responsable des lotissements clandestins, à cause de son caractère inadapté et rigide.⁽⁵⁵⁾

Cette ouverture sur les catégories inférieures des classes moyennes n'est/^{sans}doute pas exempte de calculs politiques. L'importance démographique de plus en plus grandissante du

Suite de la note (53)

lotissements clandestins ne peut se faire par le moyen des destructions. Il faut plutôt lutter contre les causes profondes de ce phénomène, c'est pourquoi nous avons organisé, depuis notre élection une campagne pour l'élaboration de plan d'aménagement qui constituent la base solide de toute croissance urbaine saine... Si les plans d'aménagement avaient existé depuis 1976 ou 1977 la situation urbanistique de Salé n'aurait pu jamais aboutir à la situation désastreuse où elle se trouve actuellement. President du conseil municipal de Salé (U.S.F.P) Procès verbal de la session ordinaire du conseil municipale de Salé. N°25 Aout 1981 P.5.

(54) "Le conseil avait... accepté de régulariser la situation des lotissements clandestins après avoir reçu des Amicales des dossiers juridiques. C'est sur la base de cette décision que les habitants de Hay Inbiat (Tabriquet Nord) ont constitué une Amicale dont le dossier... a été examiné par la commission du plan... qui a procédé à des enquêtes... et a consignés ses résultats dans un tableau d'où il ressort que... les habitations dans ce quartier sont en général convenables et réunissent toutes les conditions hygiéniques ... et rien ne les distingue des autres quartiers

quartier, le predisposait à jouer un rôle de premier plan⁽⁵⁶⁾ dans les consultations électorales futures et l'U.S.F.P, grâce à son action municipale, compte y développer de solides sympathies. Mais c'est oublier que toute l'action du conseil municipal au niveau du quartier a été filtrée par les notables du secteur qui ont détourné à leur profit tout le bénéfice politique des opérations d'équipement. Certes l'U.S.F.P projette de créer des commissions de quartiers⁽⁵⁷⁾ qui repercent son action auprès de la

Suite de la note (54)

régularisés" Procès verbal de la session d'octobre 1982 P.38

- (55) Les interventions sur ce thème sont nombreuses voir en particulier le Procès verbal de la session d'Acout 1981 P.4 et ss et ceux des sessions de 1982 et 1983.
- (56) Le ministère de l'Habitat estime que d'ici 1995 la population de Tabriquet Nord atteindra 200.000 habitants. A lui seul le quartier constituerait le tiers de la population de Salé.
- (57) Conscient de ce détournement de l'action municipale le 4^o Congrès Nationale tenu à Casablanca du 13-14-15 juillet "demande aux appareils du parti de créer des associations des intérêts des habitants dans les quartiers à partir des commissions d'appuis qui ont été créés lors des différentes campagnes électorales et ce pour renforcer l'action municipale et créer entre le parti et les habitants des moyens de contacts permanents" "Ces associations de quartier permettront également de couper la voie devant les différentes catégories de la réaction qui visent à faire reculer tout processus démocratique par la falsification de la volonté du peuple. Les grands notables interviennent, en effet, pour imposer leur hégémonie à tous les niveaux de la vie locale de la province aux quartiers et aux douars.

population, mais cette directive ne s'est pas concrétisée, au niveau de Tabriquet Nord.

Le socialisme municipal n'a pu ainsi briser les mécanismes d'attachement des petits acquéreurs aux grands propriétaires fonciers. Lors des élections communales et parlementaire de 1983 et 1984 les voix des Tabriquains se sont orientées vers la famille cheikh mfadel et son allié politique le parti national Démocratique.

B - Le libéralisme du F.N.D. et le développement de Tabriquet Nord. (58)

A la différence de l'U.S.F.P le F.N.D n'a pas de stratégie clairement énoncée au niveau local et en matière de gestion municipale. Occupant de solides positions dans le gouvernement, le parti n'a pas à conquérir le pouvoir par sa périphérie. Il se contente de reprendre à son profit les grands thèmes de la nouvelle vague libérale en prônant "plus de libéralisme et de déréglementation" "moins d'Etat et d'avantage d'initiatives privées".

Suite de la note (57)

Les communes sont devenues une des scènes principales d'affrontement continu entre la tendance despotique qui méprise le peuple, et le courant démocratique qui vise à mobiliser son énergie pour lui permettre de s'autodéterminer" U.S.F.P 4^e Congrès National. Casablanca 13-14-15 juillet 1984. Document consacré à l'Évaluation de l'action communale op.cité P.22.

(58) Sur la composition politique du conseil municipal de Salé de 1983 voir le tableau N°10.

Tableau N°10 Composition politique du conseil municipal de
Salé de 1983.

Tendances politiques	Nombre d'élus
Neutre	4
P.I.	8
U.C.	4
M.F.	2
R.N.I.	1
P.P.S.	0
P.N.D.	9
U.S.F.P.	11

Au niveau de Salé, le P.N.D procède à Tabriquet Nord par alliance avec les grands propriétaires du quartier, et grâce à l'appui de la famille cheikh mfadel, l'actuel président du conseil municipal de Salé a été élu dans la huitième circonscription électorales au côté de deux membres de cette famille qui se sont présentés dans la neuvième et la onzième circonscription. En contre partie la nouvelle majorité municipale a maintenu vis à vis de Tabriquet Nord la même politique que celle qui l'a précédée. Bien plus, l'apport des équipements s'est même renforcé. Le pourcentage des maisons branchées à l'électricité et l'eau potable qui étaient de l'ordre de 60% en 1982 a atteint en 1986, après 2 ans de gestion libérale 80%.

Parallèlement à la poursuite de l'effort d'équipement du quartier, la nouvelle majorité a appuyé la procédure de régularisation⁽⁵⁹⁾ et a apporté son appui à l'organisation des petits acquéreurs en Amicales.

Au nom du Libéralisme le président du conseil municipal critique la rigidité des règles d'urbanisme, souligne leur inadéquation aux conditions socio-économiques du pays et recommande l'encouragement des initiatives des propriétaires fonciers. Pour lui la notion "d'habitat clandestin" est inadéquate, et Tabriquet Nord est certes un habitat spontané mais décent qui doit simplement être doté des équipements qui lui manquent notamment le renforcement des réseaux d'égout et la chaussée.⁽⁶⁰⁾

(59) cf: supra.

L'analyse du projet de budget pour l'année 1985 est à cet égard fort significatif: Tabriquet Nord occupe une place quasi-exclusive dans l'affectation des dépenses d'équipement⁽⁶¹⁾. Bien plus, la nouvelle majorité formule des projets de plus en plus coûteux tel que la réalisation d'un collecteur de 11.000.000⁽⁶²⁾ et la création d'une cité universitaire à Tabriquet Nord.⁽⁶³⁾

(60) Intervention du président du conseil municipal de Salé dans la journée de réflexion organisée par l'Association Bou-RegReg sous le thème "Bientôt l'an 2000: Quel développement pour Salé 17-10-1987.

(61) Voir Tableau N°11.

(62) cf: Salé d'hier et d'aujourd'hui op.cité P.21.

(63) " Parmi les efforts qu'effectue le Bureau du conseil pour assurer les meilleurs conditions de tranquillité aux habitants... il a rencontré le ministre de l'Enseignement National pour lui exprimer la nécessité de créer une cité universitaire à Salé... le ministre a manifesté son accord de principe... Pour réaliser ce projet, le conseil propose une modification du plan d'Aménagement de Tabriquet Nord pour prévoir... dans ce quartier une zone où s'installera une série de Facultés d'institut et une cité universitaire et ce conformément au plan du ministère de l'Enseignement" cf: Procès verbal de la session ordinaire d'Acout 1986 N°15 P.65 cf: également Procès verbal de la session d'octobre N°22 P.53.

Tableau N°11 Projets d'équipement d'infrastructure établi
par le conseil municipal pour l'année 1985.⁽⁶⁴⁾

1 - Installation d'un transformateur électrique à SoukLekhmissse
2 - Equipement de Tabriquet Nord de 18.500 de fil d'aluminium
3 - Achevement du chateau d'eau à Hay Inbiat à Tabriquet Nord.
4 - Construction d'un canal de 2000 mettres entre Tabriquet et Douar cheikh mfael.
5 - Construction d'un canal de 1.600 mettres pour alimenter Tabriquet Nord.
6 - Construction d'un canal de 750 mettres pour renforcer l'approvisionnement de Hay Essalam.
7 - Construction d'un canal de 1000 mettres allant de la base militaire jusqu'à Tabriquet Nord.
8 - Construction d'un canal de 5000 mettres de long à oued El Khanz à Tabriquet Nord.

(64) Procès verbal de la session ordinaire de Fevrier 1985.

Il semble en définitive que le développement de Tabriquet Nord et son équipement a été favorisé à la fois par le socialisme municipale de l'U.S.F.P et le libéralisme du P.N.D. Le pouvoir notabiliaire apparaît ainsi comme insensible aux idéologies⁽⁶⁵⁾. Il ne définit pas des programmes mais profite des opportunités qui se présentent et noue des alliances fondées sur l'échange de services⁽⁶⁶⁾. Il s'attache non pas aux opinions mais à des résultats, c'est à dire la défense de ses intérêts et de ceux qu'ils représentent. C'est pourquoi les majorités municipales changent, le pouvoir notabiliaire lui reste et sa représentativité subsiste, tant que les conditions qui lui ont donné naissance ne sont pas modifiées. S'il prend appui sur le conseil municipal c'est pour mieux résister à la volonté homogénéisante du centre et mettre en échec les règles d'urbanisme.

(65) Le pouvoir notabiliaire n'est pas lié à un courant politique mais à un type de structure administrative. Il est le corollaire d'une centralité non encore affirmée.

(66) La famille cheikh lamfadel a montré une grande souplesse dans ses alliances politiques. Durant les élections de 1983 et de 1984 elle s'allie à l'intérieur du périmètre urbain avec le parti national Démocratique, et à l'extérieur du périmètre urbain dans la commune rurale de Bouknadel avec l'Union constitutionnelle. Ainsi la famille apprécie dans chaque cas et dans chaque secteur de la ville les conditions de son engagement politique.

S:2 La neutralisation des règles d'urbanisme.

Dans son principe comme dans ses modalités d'application la législation urbaine est fortement centralisée et centralisatrice (A). Néanmoins dans sa mise en oeuvre elle rencontre de fortes résistances qui conduisent souvent à sa mise à l'écart au niveau local. Tabriquet Nord est l'exemple typique d'une ville née en dehors du droit et dont les propriétaires fonciers s'opposent avec succès à tous les projets de plan d'Aménagement élaborés par l'Administration centrale(B).

A - Les velleités homogénéisatrices du centre.

Dès sa formation, l'urbanisme avait un objectif relativement précis: rationaliser la ville, lui appliquer les techniques de gestion, déjà encourus dans l'économie et l'Administration. Et aux plans on a assigné des fonctions multiples: répartir la masse des habitants en catégorie, séparer spatialement les différentes classes sociales et en même temps les relier par des voies de communication pour maîtriser les uns et les autres.

Volenté de rationalisation, le plan fournit en même temps la structure de la ville, son code caché, le lieu/^{où} dissout toute sa diversité, le principe d'explication de toutes les lignes de clivages et de toutes les symétries et les assymétries qui affectent l'espace urbain. Rarement la loi a trouvé un terrain aussi privilégié pour transcrire ses dispositions en des lignes géométriques. Ici comme ailleurs, cette volenté de rationalisation a eu des effets homogénéisants. Partout en

Europe, des plans d'urbanisme ont essayé d'empêcher que les écarts de revenus ne conduisent à un éclatement de la ville en secteurs radicalement opposés. Et ce résultat a été atteint dans une large mesure. (67)

En 1914, lorsque la première loi sur l'urbanisme fut promulguée au Maroc, tout portait à croire que le protectorat allait prolonger, outre-mer l'"œuvre rationalisante" entamée en Europe. Toutes les apparences ont été aménagées: la généralité des dispositions, les moyens contraignants conférés à l'Administration et qui sont encore ignorés même en France. (68) Et nombreux sont ceux qui ont souligné le caractère d'avant garde joué par le Maroc en matière d'urbanisme réglementaire. (69)

(67) Sur la notion de plan-ville cf: F.Fouquet et L.Murard : Les équipements du pouvoir: 10-18-1973. P.229 et ss. Dans ce même ouvrage voir les importantes interventions de Gattari P.39-44 et de m.Foucault P.45-47, cf: J.DREYFUS: la ville disciplinaire, Galilée 1976. Sur l'urbanisme en général, cf: G.GHAMRON: les utopies et l'urbanisation, 1975, F.CHOAY: l'urbanisme utopie et réalités. Paris, le seuil 1965, P.H.DERYCKE: Economie et planification urbaine, Paris PUF 1979, G.DUFUY: Urbanisme et technique: chronique d'un mariage de raison CRU. 1978 R.Ledrut: sociologie urbaine. P.U.F 1973 du même cf: l'espace sociale de la ville Paris Anthropos 1968.

(68) "Alors que la loi française sur les plans de villes ne date que du 14 mars 1918, la zone française du Maroc possède, depuis le 16 avril 1914 sa charte fondamentale sur la matière" H. de la Casinière: "les municipalités Marocaines leur développement, leur législation. Imp vigie Marocaine Casablanca 1924 P.92.

La relative abondance de la législation,⁽⁷⁰⁾ le contenu même des textes, dénotent une forte volonté d'homogénéisation de l'espace urbain. En effet l'article 8 du Dahir de 1952 relatif à l'urbanisme délimite d'une façon uniforme le cadre de la ville légale. Et Parmi les zones qu'il énumère, celle consacrée à l'habitat occupe une place centrale. Transformer le besoin et la manière d'habiter en objet d'interventions publiques, imposer une façon de se loger et un modèle de construre : tel semble être l'objectif final du plan d'Aménagement. Certes le droit de construire demeure attaché au droit de propriété. Mais ni l'étendue de la parcelle, ni la superficie constructible, ni le nombre d'étage⁽⁷¹⁾ ne sont définis librement par le constructeur.

(69) "Le texte marocain ne contient pas les lacunes et les imperfections reprochées à l'œuvre, un peu hâtive du parlement français. D'ailleurs, la société française des urbanistes et le comité chargé de la révision de la loi du 14 mars 1919 ont l'intention de s'inspirer largement des dispositions en vigueur au Maroc, c'est la meilleure preuve que le Dahir du 16 avril 1914 et ses annexes... forment un corps de législation digne de servir de modèle" Ibid. P.92.

(70) Dans le domaine de l'urbanisme la période coloniale a connu une intense production législative. Citons à titre d'exemple d'exemple: le Dahir relatif aux plans d'Aménagement de 1914, le Dahir relatif à l'expropriation de 1914, le Dahir de 1917 relatif aux associations syndicales de propriétaires urbain, le Dahir de 1933 relatifs aux lotissements, le Dahir de 1952 relatif à l'urbanisme, le Dahir de 1953 relatif aux lotissements et aux morcellements.

(71) l'article 8 du Dahir de 1952 relatif à l'urbanisme dispose: "le plan est le document graphique et le règlement est le

Toutes ces matières relèvent du plan d'Aménagement qui détermine à la fois le degré de constructibilité des terrains et les normes que doit suivre le constructeur. D'ailleurs plus les terrains sont destinés à accueillir le plus grand nombre, plus les exigences de la réglementation se renforcent. Dans le cas de l'Habitat Economique par exemple, le constructeur est totalement pris en charge par le planificateur. Celui-ci a tout prévu: de la superficie de la parcelle jusqu'au nombre des pièces, de la hauteur des murs jusqu'à la forme de la salle d'eau et celle du W.C. (72)

Ce droit uniforme dans son contenu est très centralisé dans son mode d'élaboration, puisqu'il n'est reconnu aux échelons locaux aucun pouvoir de décision réel. En matière d'élaboration des plans d'aménagement, ils se contentent d'émettre des avis

Suite de la note (71)

texte qui définissent notamment:

1° les limites et le cas échéant, la destination de la voirie à conserver, à modifier ou à créer.

...

3° les zones et à l'intérieur de ces zones, les îlots qui doivent faire l'objet d'un mode d'utilisation ou d'un genre d'habitat déterminé, ainsi que les zones dans lesquelles toute construction est interdite.

(72) Tous ces éléments sont fixés par le règlement du plan d'Aménagement.

(73) cf: le Decret définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones, du 26 décembre 1964.

consultatifs, qui d'ailleurs n'oblige pas l'autorité approuvant ce document. Formellement la production du plan d'aménagement suit un processus fortement centralisé et la détermination de la constructibilité des terrains peut se réaliser contre l'avis de la commune.

B - L'irréductibilité de la périphérie.

Il va sans dire qu'un tel schéma est largement théorique et les praticiens en matière d'urbanisme savent bien que l'élaboration du plan reste avant tout une affaire locale dont le déroulement est caractérisé par un affrontement plus ou moins larvé entre la délégation d'urbanisme et la commune.

Et pour élargir son pouvoir face à la délégation la commune mobilise plusieurs moyens :

- 1 - La commune utilise d'abord les lacunes de la législation en vigueur. L'on sait que lorsque le Dahir de 1952 a exigé que le plan d'aménagement soit soumis à l'avis du conseil communal, il n'a enfermé cette consultation dans aucun délai. Cette circonstance est mise à profit par plusieurs communes pour renvoyer l'examen du plan d'aménagement d'une délibération à une autre ce qui conduit dans beaucoup de cas à bloquer la procédure.

(74) L'article 11 du Dahir de 1952 est ainsi libellé: "le plan d'aménagement est établi par l'administration après avis de l'autorité municipale ou locale", c'est pour réagir contre ces pratiques que le Dahir de 1984 relatif au schémas. Directeur de Casablanca a renfermé l'avis des assemblées locales dans 2 mois.

Inventaire et aptitude des terrains nus sur lesquels les services d'urbanisme ont des visées d'équipement et que les propriétaires prédestinent à la spéculation:

N° DU TERRAIN	SUPERFICIE EN ha	OBSERVATIONS
1	5,76	Terrain libre apte à la construction
2	1,25	Terrain libre apte à la construction
3	0,98	Terrain libre apte à la construction
4	3,60	Terrain libre apte à la construction
4bis	1,08	Terrain libre apte à la construction
5	2,57	Terrain frappé de servitudes de la ligne Haute Tension
6	3,64	Terrain apte à la construction. Existence de nombreux travaux de construction arrêtés au niveau des fondations
7	1,58	Terrain apte à la construction. Existence de grandes parcelles clôturées.
8	1,01	Terrain libre apte à la construction
9	0,83	Terrain libre apte à la construction. Existence de grandes parcelles clôturées
10	7,66	Terrain libre apte à la construction
11	2,46	Terrain libre apte à la construction
12	5,80	Terrain libre apte à la construction. Existence de plantations.
13	6,00	Terrain marécageux

TABLEAU DES
BESOINS EN EQUIPEMENTS

TABRIQUET-NORD SALE

Nature de l'Equip ^t	BESOINS		EXISTANTS		A PREVOIR	
	Nb	Sup.Tot	Nb	Sup.T.	Nb	Sup.T.
Equip ^t scolaire primaire	13	13 ha	2	2 ha	11	11 ha
Equip ^t scolaire secondaire	6	16 ha	3	9 ha	3	7 ha
Centre de Santé	2	4000 m2	-	-	2	4000 m2
Dispensaire	8	2000 m2	-	-	8	2000 m2
Maison de jeunes	2	6000 m2	-	-	2	6000 m2
Equipement sportif	2	8,4 ha	-	-	2	8,4 ha
Grande Mosquée	6	6000 m2	-	-	6	6000 m2
Espaces verts-Espaces libres-Aires de jeux	-	20 ha	-	-	-	20 ha
P.T.T.	2	2000m2	-	-	2	2000m2
Perception	2	1200 m2	-	-	2	1200 m2
Arrondissement	2	1200 m2	-	-	2	1200 m2
Poste de Police	2	400 m2	-	-	2	400 m2
Foyer Féminin	6	3000 m2	-	-	6	3000 m2

importante consommation de terrains que les propriétaires fonciers présdestinent à la spéculation⁽⁷⁷⁾. La création des Amicales par les notables du secteur, appuyée par le conseil municipal, a fait des petits acquéreurs le bouclier qui a fait reculer l'Administration et enterrer définitivement le projet de plan d'Aménagement élaboré par les services d'urbanisme.⁽⁷⁸⁾

En 1985 la Banque Mondiale fait irruption au niveau de Tabriquet et recommande l'élaboration d'un nouveau plan d'aménagement moins ambitieux et qui devrait se soucier surtout des équipements d'infrastructure de façon à réduire les

Suite de la note (76)

plutôt un plan de restructuration. Il s'efforce à palier au déficit des équipements socio-éducatif et administratif de la zone couverte et essaie de maintenir les servitudes imposées par l'emprise de l'autorité de la conduite d'adduction d'eau venant de Fouarat et de la ligne de 60 km traversant la zone au niveau du quartier lamfadal. Le plan a prévu des liaisons en voirie inter-ilots des quartiers permettant par là d'assurer une certaine fluidité au niveau de la circulation et de desserte. Il reglemente par, la définition de zoning, les constructions et leurs hauteurs. Ministère de l'Habitat-Délégation Regionales de Salé :Etude de Restructuration de l'Habitat non réglementaire du Tabriquet Nord-Salé Aout 1985 P.5.

(77) Voir tableau N°11.

(78) Voici les raisons invoquées par le ministère de l'Habitat et de l'Aménagement du territoire pour justifier l'abandon du projet: "Le projet de l'autorité Rabat - Larache qui prévoit une servitude de 70 m d'emprise pose le problème du relèvement des ménages touchés

détructions au minimum. Devant les reticences du conseil municipal⁽⁷⁹⁾ et l'enchevetrement de la situation foncière à Tabriquet Nord, la Banque Mondiale, malgré l'autorité attachée à ses interventions, a préféré se retirer.⁽⁸⁰⁾

Ce vide juridique ne fait qu'élargir le pouvoir des élus⁽⁸¹⁾. En effet l'absence de réglementation d'urbanisme fait retrouver à la commune sa liberté d'action ce qui lui permet de gérer l'espace local selon les intérêts des élus ou des groupes qu'ils représentent.

Suite de la note (78)

particulièrement ceux de oued l'HAR et de l'INBIAT...
"Le plan d'aménagement prévoit (aussi) une servitude de 65 m d'emprise pour protéger les constructions, de la ligne de Haute tension qui passe au Nord de Tabriquet ... La réalisation de cette servitude au niveau de la zone de projet nécessite un recasement d'une population importante se soldant par un cout financier et social élevé." Ibid P.5.

(79) cf: supra chapitre II de la première partie.

(80) La banque mondiale observe une grande neutralité vis à vis des problèmes fonciers urbains "la terre est unique et les donateurs croient qu'on ne peut connaître sa vraie valeur dans de nombreux ^{pays} développement. Les organismes d'aides craignent que l'indemnité versée pour le terrain soit trop élevée ou trop faible. Si elle est trop élevée, le donateur aura assuré une rente de conjoncture à un petit nombre de particuliers, probablement bien placés, aux dépens de la collectivité. Si elle est trop faible, le donateur s'attirera l'hostilité de ces mêmes individus politiquement influents, ce qui risque de compromettre sérieusement les objectifs et les programmes généraux du bailleur. La

- 2 - Mais même à l'égard d'un plan d'aménagement homologué ou en cours de validité la commune n'est pas dépourvue de moyens d'actions. Elle peut jouer sur les deux traits quelque peu contradictoires du plan d'aménagement: rigidité et schématisme.

Valable pour une durée de 20 ans, le plan d'Aménagement présente un schéma complet d'utilisation du sol sans aucune possibilité de dérogation⁽⁸²⁾. Contre cette rigidité la commune peut opposer le caractère évaluatif tant de la démographie que du cadre bâti de l'agglomération pour justifier des violations qu'impose la pression des intérêts en présence.

Suite de la note (80)

relative fréquence des litiges constatés en cas d'expropriation comporte les craintes des prêteurs quant à l'impossibilité d'éviter les divergences d'appréciation quant au prix d'un terrain. Michael, KITAY: "Financement des terrains par les bailleurs de fonds internationaux: Problèmes et perspectives" in Symposium sur la gestion foncière en Tunisie et au maroc organisée par la Banque mondiale à Barcelone 24 septembre 1986 (22pages) P.9. Sur les difficultés qu'éprouve la Banque mondiale à agir sur le foncier, cf: m.F.PCCHET: "l'intervention d'organismes financiers internationaux dans le domaine de l'Etat". op.cité P.135 et ss.

(81) Cette situation n'est pas spécifique à Salé. L'étude du plan d'aménagement de Tiflet a commencé dans la 2^e moitié de la décennie 70 et n'a pas encore abouti, celle du plan d'aménagement de Sidi Slimane date de 1973, cela fait 14 ans que la commune attend en vain la promulgation du plan d'aménagement.

Ces violations peuvent revêtir soit une forme légale⁽⁸³⁾ (c'est à dire avec permis de construire) soit non autorisée et prendre la forme de lotissement ou d'habitats clandestins que la commune tolère ou encourage implicitement, en apportant les équipements par exemple.⁽⁸⁴⁾

La commune peut également utiliser le schématisme du plan d'aménagement à son propre profit. En effet ce document contient tout sauf de la planification. Le schéma d'utilisation du sol qu'il présente est fortement statique, il ne s'accompagne ni d'une définition des priorités, ni d'une programmation des actions projetées, ni d'un échéancier de réalisation, ni d'une évaluation financière. Il fixe la destination des différents secteurs sans prévoir les moyens qui permettent de les transformer.

Confrontée aux pressions de la population et celles plus

(82) Aux termes d' l'article 13 du Dahir de 1952 relatif à l'urbanisme "le plan d'aménagement est approuvé par décret pris sur proposition du ministre de l'Intérieur et après avis du ministre des finances. Cette approbation vaut déclaration d'utilité publique des travaux et opérations publiques nécessaires à la réalisation du plan, elle entraîne les effets (pendant 20 ans)".

(83) C'est le cas de Sidi Slimane où de vastes lotissements ont été autorisés sans équipement et en violation manifeste du Dahir de 1953 relatif aux lotissements et morcellement qui interdit la vente des lots avant leur équipement.

(84) C'est le cas de Tabriquet Nord.

redoutables des propriétaires fonciers, la commune dresse la force des choses contre l'irréalisme du plan d'aménagement et souvent arguant des multiples violations dont il a fait l'objet elle ne tardera pas à demander la révision ou l'abrogation du plan d'aménagement. (85)

Ces rapports conflictuels entre commune et plan d'aménagement s'expliquent aisément. Le plan d'aménagement prétend gérer la commune pendant 20 ans renouvelable, alors que les communes peuvent changer de majorité tous les 6 ans. Un conseil qui a pour des raisons déterminées soutenu un plan d'aménagement peut être désavoué par son successeur qui représentant d'autres intérêts cherche à imprimer à la gestion foncière une nouvelle orientation. D'où l'attitude de certains conseils communaux qui revendiquent des plans d'aménagement de courte durée. (86)

Une autre raison, plus importante, explique les réticences de la commune: en effet le plan d'aménagement tend à enlever à la commune le seul pouvoir qu'elle peut exercer effectivement, sans avoir à solliciter ni études préalables,

(85) A Buznika un groupe de lotisseurs non satisfaits du zonage du plan d'aménagement, s'est appuyé sur le président du conseil communal pour demander la modification du plan d'aménagement.

(86) Critiquant la rigidité des règles d'urbanisme, le président du conseil municipal de Buznika qui est de l'U.C. proposait de ramener la durée de validité des plans d'aménagement à 3 ou 4 ans... c'est l'attitude également

ni subventions. C'est aussi l'un des pouvoirs le plus important que le Dahir de 1976 lui a attribué⁽⁸⁷⁾. D'où l'acharnement qu'elle manifeste pour exercer cette compétence, parfois en respectant le plan d'aménagement, souvent en le violant. En effet déterminer au préalable le statut des terrains à construire et c'est la fonction du plan d'aménagement c'est en fait vider le pouvoir que la commune exerce en matière d'autorisation de lotir ou de construire de toute substance réelle: celui-ci se réduirait alors à un simple exercice de contrôle de vérification et la commune perdrait toute possibilité d'initiative.

D'où la préférence communale pour une situation d'absence de réglementation urbaine, car dans les périodes d'inexistence de plan d'aménagement la commune retrouve la plénitude de son pouvoir à l'égard de l'espace foncier de l'agglomération qu'elle gère. Et comme le foncier est l'un des secteurs qui attire le plus d'investissement privé, l'élu local se trouve alors placé au centre des mouvements de distribution des richesses locales soit en tant qu'intermédiaire échangeant informations, autorisations et dérogations contre appui et/ou association, soit en tant qu'investisseur immobilier utilisant son influence au niveau du conseil pour élargir le champ de ses opérations.

Suite de la note (86)

des élus de l'U.C à Salé. Dans cette perspective la planification urbaine ne devrait être que la mise en forme provisoire des stratégies foncières de groupes dominants.

(87) Sur l'importance de ce pouvoir voir supra.

CHAPITRE II RESEAUX NOTABILAIRES ET SYSTEME POLITICO-
ADMINISTRATIF LOCAL.

La maîtrise exercée par les notables sur l'espace foncier périphérique de Salé et sur les rouages du conseil municipal conduit à repenser les modes d'articulation de l'Administration locale aux échelons centraux. La mise en échec de la législation d'urbanisme, son recul devant la production foncière et immobilière clandestine, atteste de la faible emprise de l'Administration sur la société urbaine et du poids grandissant des réseaux notabilaires dans la gestion des affaires locales (section I).

Situant son intervention à l'intersection du système bureaucratique locale et de la société urbaine, le notable devient ainsi l'agent qui permet à des bureaucraties sous-intégrées de fonctionner et de communiquer avec leur milieu. D'ailleurs son rôle vient d'être consacré officiellement à travers la création de l'Association Bou-regreg qui apparaît comme une reconnaissance par l'Administration de l'importance du rôle des réseaux notabilaires Slaouis (Section II).

Section I De la promotion foncière au pouvoir
local.

En développant, par l'investissement foncier et immobilier, une influence locale et des capacités de mobilisation des populations des quartiers périphériques, le notable propriétaire devient un médiateur privilégié entre les autorités locales, les services techniques et les habitants (§:1), c'est ce qui lui permet de négocier l'applicabilité des

normes centrales. L'illegalité urbaine apparait intimement inscrite dans le cadre d'action des réseaux notabilaires (§:2)

§:1 De l'investissement immobilier à la médiation notabilaire.

La question de la genèse de l'habitat clandestin comme celle de ses modes de reconnaissance par l'Administration à Tabriquet Nord, montre que la compréhension de ce type d'urbanisation n'est possible que si l'on se réfère aux équilibres généraux de la ville. Il ne peut en tout cas se réduire à une simple défaillance du contrôle administratif. Son analyse conduit en faite à interpellier la structure même du pouvoir et le type d'alliance qu'il entretient avec les élites locaux.

Tout semble indiquer en effet, qui' autour de ce besoin stratégique qui est le logement deux objectifs ont été visés:

- d'une part permettre l'émergence de notabilités qui vont prendre en charge ce besoin sans d'ailleurs qu'elles soient directement mandatées par l'Etat.

- d'autre part laisser s'entasser une multitude de petits acquereurs ou locataires, de provenances variées, aux marges de la ville et qui reste sous l'étroite dépendance des grands propriétaires notamment pour tout ce qui concerne l'équipement et la reconnaissance administrative de leur mode d'habitation.

C'est à partir de ces données que ce sont structurées certaines hierarchies sociales à Tabriquet Nord. A côté de

leur statut de notable et d'élu les propriétaires fonciers ont renforcé leur pouvoir par le fait qu'il restent, pour la conservation foncière, les seuls interlocuteurs, puisque les titres fonciers portent toujours leur nom. D'ailleurs dans les documents de la prefecture comme dans ceux de la municipalité de Salé, une nette distinction est établie entre les petits acquereurs et les grands propriétaires: - les premiers sont désignés par l'expression "les habitants du quartier"⁽¹⁾, - les seconds par la formule: "les possesseurs du titre foncier"⁽²⁾

De cette façon l'Administration en refusant de reconnaître leur droit de propriété, maintient les "habitants du quartier" sous la dépendance des notables "possesseurs des titres fonciers". L'acquereur se trouve ainsi dans une double clandestinité: - à l'égard des règles d'urbanisme et à l'égard de la législation foncière. Ce qui le surcharge d'une double sujestion :

- vis à vis du notable "possesseur du titre foncier" qui, pour reconnaître ses droits exige une alliance ou une complicité

- vis à vis de l'Administration qui pour apporter les équipements et surseoir à démolir ses constructions exige obéissance et dépolitisation. D'ailleurs le quartier vote pour les partis du gouvernement⁽³⁾ et le premier souci des amicales

(1) "تكتان الحي": voir ministère de l'Interieur, prefecture de Salé conseil municipal de Salé, service du plan 1985

(2) "اصحاب الملك" Ibid:

est d'affirmer leur vocation non politique.⁽⁴⁾

La clandestinité devient ainsi un moyen privilégié de maintien de l'ordre et de production de l'obéissance .

La recherche sur le foncier et l'immobilier devient ainsi une espèce d'archéologie du pouvoir ou des pouvoirs. La promotion foncière par ce qu'elle génère comme appropriation-exclusion, alliance et assujettissement⁽⁵⁾ devient aussi l'un des

(3) Durant les élections communales du 10 juin 1983 les voix des tabriquains ont été portées sur deux parties de droite: Le Parti National Democratique et l'Union constitutionnelle. Ces deux partis se sont partagés le territoire de Tabriquet Nord: La partie Sud située à l'Interieur du perimètre urbain a voté pour le P.N.D. et la partie Nord située au delà de oued El Khanz a voté pour l'Union constitutionnelle. Parmi les candidats élus on aise sont membres de la famille cheikh lamfadel qui possède une grande partie du Sud et du Nord du quartier. Pour plus de détails cf: supra chapitre I de la première partie.

(4) Toutes les Amicales existants à Tabriquet Nord se défendent de "faire de la politique". Dans toutes les réunions auquel il nous a été donné d'assister, elles se saisissent de n'importe quelle occasion pour exprimer au ~~calid~~ leur apolitisme et leur attachement à la défense exclusive de leur droit de propriété. D'ailleurs durant la campagne électorale de 1983, elles soutiennent les membres de la famille cheikh lamfadel et non les partis qui se sont alliés avec elle, voir supra chapitre I de la 2° partie.

(5) Cette situation n'est pas spécifique au Maroc, Dans de nombreuses villes d'Afrique noir les petits acquereurs dans les lotissements clandestins restent sous la dépendance du

lieux privilégiés où prennent naissance et se développent des rapports de pouvoirs locaux qui ne sont pas d'ailleurs totalement extrainstitutionnelle, puisqu'ils prennent appui sur l'appareil d'Etat.

Cette interpénétration entre les milieux administratifs et les promoteurs fonciers explique en partie l'impuissance des services techniques à faire prévaloir les normes centrales. D'où les contradictions maintes fois relevées entre les discours et les comportements réels des multiples intervenants.

En fait le terme "Administration" au Maroc ne recouvre pas une réalité homogène. En schématisant on peut distinguer deux catégories de services administratifs:

- une administration de réglementation.
- une administration de négociation.

. l'"Administration de réglementation" est formée, dans le domaine de l'urbanisme, par des architectes et des ingénieurs. Ils ont le culte du "Plan" et réduisent les problèmes urbains à des aspects techniques et normatifs.

. l'"Administration de négociation" est celle dont relève la gestion des intérêts locaux. Composée d'agents d'autorités et d'élus, sa mission est de rendre des arbitrages et non d'édicter des sanctions, de canaliser des pressions et non

Suite de la note (5)

chef de terre traditionnel: cf: A.D.Lasserve: l'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers monde. L'Armattan - 1986 P.66 et ss, cf: J.FLCOURIC: Kinshassa: le chef de Terre promoteur urbain? op.cité P.19 et ss.

d'appliquer des règlements. Elle ne constitue néanmoins pas un front homogène. Si l'autorité dispose de la force publique pour rappeler les limites à ne pas franchir l' élu renforce son influence auprès de la population pour élargir ses marges de manoeuvres.

C'est parce que son potentiel d'influence est relativement faible dans les autres domaines d'activités⁽⁶⁾, que l' élu s'investit entièrement dans le domaine foncier; par ce biais il tente d'opérer une remontée vers les secteurs politiques.

En effet, par le foncier, l' élu local est en position d'exercer une action directe sur la population, d'autant que la défaillance de l'Etat lui laisse de grandes marges de manoeuvre. Il peut entreprendre de vastes programmes de lotissements "populaires", conçus et réalisés en dehors des normes officielles et qui se réalisent selon des modalités de paiements adaptées aux titulaires de revenus faibles ou irréguliers. En leur permettant d'accéder à la propriété d'un lot, l' élu acquiert l'image du bienfaiteur, et souvent il se fait désigner comme "cheikh". Alors que la critique politique n'y voit qu'un simple élément parasite, la chronique populaire le rapproche de l'image du saint. D'ailleurs le quartier porte son nom et les habitants se comportent à son égard comme ses

(6) En dehors des villes industrielles qui ne sont pas nombreuses les élus n'ont souvent à gérer que la population et l'espace qui lui sert de support, c'est pourquoi dans une ville comme Salé, le sol constitue l'enjeu principal des affrontement locaux.

obligés. Il peut alors les mobiliser pour accroître ses pressions sur l'Administration afin d'obtenir davantage d'équipement ce qui ne fait que valoriser ses terrains et augmenter son poids économique et son influence politique⁽⁷⁾. Et si une consultation se présente la masse des petits acquereurs se portent volontiers au secours de son "bienfaiteur"⁽⁸⁾. Le foncier permet ainsi à l' élu de renforcer sa base sociale et lui ouvre les horizons de la politique nationale. Et lorsqu'il brigue un mandat parlementaire, l' élu local élargit son champ d'action. Il peut désormais intervenir dans des domaines qui lui était interdit auparavant: négocier l'élévation du rang de sa commune à un niveau administratif élevé⁽⁹⁾, obtenir des crédits pour un équipement ou une opération de reconstruction d'un quartier etc...

L'accession du président du conseil communal à un mandat parlementaire modifie considérablement les rapports de l' élu avec ses collègues (A), avec les services techniques (B) et avec les autorités provinciales (C).

(7) Pour les détails voir supra- chapitre I de la 2° partie, nous invoquons ici les même faits mais pour entirer d'autres conclusions.

(8) Voir supra.

(9) C'est le cas par exemple de Tiflet dont le président député a pu obtenir l'élévation de sa commune d'un centre délimité à un centre autonome. De même le président-député exige l'élaboration d'un Schéma-Directeur, document que ne s'élabore que pour les grandes agglomérations.

A - Le statut du président-député-promoteur foncier
au sein du conseil communal.

Elle opère d'abord l'effacement des autres élus face au "député président". Dans les délibérations du conseil communal de Bouknadel par exemple, les interventions du président-député pèsent sur toutes les décisions. De nombreuses séances se terminent par la formule: "les élus ont approuvé par consensus les propositions du président."⁽¹⁰⁾

(10) Voici à titre d'exemple quelques extraits des délibérations du conseil communal de Bouknadel:

- "Le président du conseil communal a proposé à l'Assemblée le transfert des terres récupérées au profit de la commune...."

La décision du conseil: "les élus ont approuvé par consensus les propositions du président." Procès verbal de la session ordinaire du conseil communal de Bouknadel de Février 1980 P.4.

- "Le président du conseil a demandé à l'Assemblée d'accorder à l'Association syndicale de propriétaires urbains d'El Karia, ^{un crédit} de l'ordre de 300.000.00 DH..."

La décision du conseil: "le conseil a approuvé à l'unanimité l'octroi d'un prêt de 300.000.00 DH à l'Association syndicale de propriétaire d'El Karia" Procès verbal de la session d'Avril 1980 P.5.

- "Le président du conseil a fait remarquer que les problèmes du quartier clandestin d'El Karia seront résolus dans la limite de ce que permettent les circonstances et après l'obtention de l'accord du ministère de l'Habitat.." la décision de conseil:

" le conseil a accepté, par consensus, le contenu des réponses de monsieur le président..." Procès verbal de la session d'Avril 1980 P.7.

Son prestige social, l'immensité de sa fortune, joint à sa participation à la vie politique nationale, à l'étendue de ses réseaux d'influence et parfois de sa culture⁽¹¹⁾, font du président-député le premier citoyen de sa commune, le défenseur par excellence de ses intérêts auprès des services techniques et de la province. C'est pourquoi il utilise, sans gêne l'expression "ma commune" et "mon conseil" pour désigner "son agglomération" et "son assemblée". L'emploi des précnoms

Suite de la note (10)

- "Le président du conseil a proposé à l'Assemblée la la création d'une commission de contrôle des constructions la décision: "le conseil a décidé à l'unanimité de créer cette commission et de confier sa présidence au président du conseil communal de Bouknadel". Procès verbal de la session de fevrier 1981 P.9.
- "Le président du conseil a présenté le projet d'acuisition de 17 hectares des terres collectives, en vue de la création d'un complexe Touristique." la décision: " le conseil a approuvé par concensus l'acquisition de 17 hectares pour la création d'un complexe sportif." Procès verbal de la session extraordinaire du conseil communal de Bouknadel: Décembre 1983 p.4 et ss.
- "Le président a exposé au conseil les raisons qui l'ont conduit à lui présenter le projet de création d'un marche de légume à Bouknadel." la décision: "les élus ont accepté à l'unamité la la création d'un marche de légume à Bouknadel.". Procès verbal de la session ordinaire du conseil communal de Bouknadel d'octobre 1983 P.14.
- "Le président est intervenu pour préciser que le prix d'acquisition des 17 hectares nécessaire à la réalisation du complexe touristique est 1.700.000.00 DH..."

possessifs est révélateur de ce processus de personnalisation de la représentativité locale qui est en quelque sorte une implication de la charte de 1976 qui a fait du président du conseil un élu "pas comme les autres" puisqu'il dispose de plus de pouvoir que les autres.

Cette polarisation de la représentation locale autour du président du conseil apparaît plus nettement dans les relations publiques: toutes les demandes d'information, les sollicitations et les pressions, convergent vers le bureau du président. Pour les propriétaires fonciers de Tabriquet Nord et de Salé en général il est devenu un passage obligé. Certes il n'est pas toujours le siège de la décision, mais il est proche de sa source.

Suite de la note (10)

Décision: "les élus ont accepté à l'unanimité le prix proposé par le président". Procès verbal de la réunion du conseil communal de Bouknadel d'avril 1984 P.4 et ss.

- (11) Il est frappant de constater que tous les présidents-deputé que nous avons pu enquêter sont des hommes à la fois riches et cultivés: à titre d'exemple
- Le président du conseil municipal de Salé est un ancien ministre et professeur d'université.
 - Le président du conseil communal de Bouknadel qui est membre de la famille cheikh lamfadel qui possède une grande partie de Tabriquet Nord. Il est également relativement bien instruit.
 - Le président du conseil communal de Bouknadel est un avocat, un riche industriel et un grand propriétaire foncier.

B - Le rapport entre le président-député et le technicien local.

L'accession à la députation renforce également, d'une façon considérable, la position du président du conseil communal, face aux services techniques représentés au niveau local. La capacité qu'a le député conseiller de participer à la politique nationale renforce ses moyens d'accès aux différents services ministériels, et dans les négociations qu'il mène avec les services extérieurs représentés au niveau de "sa commune", il brandit en dernière analyse, la menace de les outrepasser pour obtenir un règlement à "Rabat" la perspective de voir leur ministère de tutelle accorder au "député-conseiller" ce qu'eux mêmes lui refusent, conduit souvent les services extérieurs à rechercher un compromis, d'autant qu'un conflit qui nécessite un arbitrage de l'administration centrale est interprété par celle-ci comme un signe d'incapacité du fonctionnaire à s'enraciner dans son milieu local.

Cette aptitude du fonctionnaire local au marchandage, le député conseiller la met à profit, non seulement pour demander des dérogations, mais aussi et surtout pour ^{rendre} complice le technicien, des multiples violations des normes centrales sous couvert des circonstances locales. Dans les réunions de travail comme dans les relations avec le public, le député-

Suite de la note (11)

- Le président du conseil communal de Tiflet, membre du bureau politique du M.P. et ~~est~~ aussi un grand propriétaire foncier.

conseiller s'érige en conseil des normes centrales adaptant ou ajustant les unes, écartant ou bloquant les autres.

Ces compromis sont souvent obtenus à la faveur d'un véritable harcèlement du technicien local.

Ainsi devant le refus persistant de la Délégation de l'Habitat de répondre à ses demandes répétées⁽¹²⁾ d'élaboration d'un plan d'aménagement pour Tabriquet Nord le conseil municipal de Salé est passé à la dénonciation publique des "atérmoiements"⁽¹³⁾ des services d'urbanismes et les rends responsable du développement de l'habitat clandestin.⁽¹⁴⁾

(12) "J'observe que durant les 12 sessions ordinaires du conseil depuis son éléction, la question du plan d'aménagement a été inscrite à l'ordre du jour de 5 d'entre elles... et jusqu'à présent nous avons reçu aucun plan d'Aménagement élaboré." Propos du vice-président du conseil municipal de Salé. Procès verbal du conseil municipal de Salé, session d'avril 1980 P.21.

(13) "La question des plans d'aménagement est devenue l'une des affaires qui préoccupent le plus les habitant de la ville de Salé, et il ne se passe pas une session du conseil sans qu'elle soit évoquée, et il est apparu qu'à travers les promesses formulées par la Délégation de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire qu'il ne s'agissait de sa part que d'atérmoiemement et de tergivegations qu'elle ne cesse d'afficher sans honte ni retenue." Procès verbal de la session ordinaire du conseil municipal de Salé avril 1980 P.20 - 21.

(14) "Il convient de signaler que l'extension de l'habitat clandestin est la conséquence de l'absence de plan

Il décide alors d'outrepasser la Délégation et d'envoyer une pétition au Ministère de l'habitat et de l'Aménagement du Territoire "lui demandant d'élaborer le plus rapidement possible des plans d'Aménagement et de les envoyer au conseil pour approbation dans les plus brefs délais".⁽¹⁵⁾

Cette pression du conseil a d'ailleurs immédiatement produit des résultats puisque la Délégation lui soumet à la session qui suivit un projet de plan d'aménagement. La même démarche fut suivie pour exiger la modification du projet de plan d'Aménagement soumis au conseil puisque la demande de création d'un centre universitaire à Tabriquet Nord fut d'abord exprimée au niveau local, pour être ensuite appuyé par une démarche du député-président du conseil municipal de Salé auprès des ministres de l'Enseignement et de l'Habitat.⁽¹⁶⁾

Suite de la note (14)

d'Aménagement." Procès verbal de la session du conseil municipal de Salé d'avril 1980 P.22.

(15) Procès verbal de la session ordinaire du conseil municipal de Salé février 1980 P.33.

(16) "Parmi les efforts que déploient le Bureau du conseil pour assurer les meilleures conditions socio-économique pour les habitants de cette ville, il a rencontré Monsieur le ministre de l'Enseignement... et lui a demandé la création à Tabriquet Nord d'une cité universitaire... le ministre a accepté... Pour réaliser ce noble objectif culturel... nous proposons une modification du plan d'Aménagement de Tabriquet Nord... de manière à prévoir l'emplacement où sera construit le complexe universitaire".
Secrétaire du conseil: Procès verbal de la session ordinaire du conseil municipal de Salé - Août 1986 P.65.

Ce type de rapport entre le président-député et le technicien n'est pas spécifique à Salé. On l'a observé à Bouznika où le conseil communal, après une campagne de critique contre le plan d'aménagement en vigueur et la Délégation qui l'a élaboré a réussi, en portant le débat au niveau central, à engager une procédure de révision.

N'ayant comme source de son pouvoir que la rationalité technique liée à sa compétence, le technicien se trouve souvent dépourvu de moyen de défense contre les attaques du conseil. Et c'est pourquoi il évite les situations conflâctuelles. Représentant l'Etat dans ce qu'il a d'abstrait, le technicien se voit détourner vers lui toutes les haines et les frustrations locales. N'ayant pas de prise sur les jeux et les enjeux des influences locales, il est pris dans beaucoup de cas comme bouc émissaire, sur lequel le conseil reporte une grande partie de ses echecs. Si l'Habitat clandestin se développe à Salé et si les quartiers populaires sont sous équipés, c'est en raison de la défaillance des services techniques qui n'ont pas su à temps planifier le développement de la ville. Ils sont souvent soupçonnés par le conseil municipal, de manque d'intérêt pour Salé et pour les besoins de ses habitants, de mauvaise foie, de manoeuvres dilatoires, d'atermoie⁽¹⁷⁾ment. Néanmoins, il ne

(17) "Il ne s'agit (de la part de la Délégation de l'Habitat) que d'atermoie⁽¹⁷⁾ments et de tergivegation qu'elle ne cesse d'afficher sans honte ni retenue. Il ne peut y avoir d'entente entre le conseil et la Délégation de l'habitat, malgré les démarches, les contacts et les réunions cu n'a

s'agit là que de manoeuvres discursives visant à amener le technicien à réduire le niveau de ses exigences normatives et à obtenir de lui les compromis et les exceptions aux règles juridiques dont l'assouplissement ou la mise à l'écart est estimé nécessaire par le député président. Ainsi aux attaques verbales/^{qui}surgissent en période de conflit succède, d'une façon parfois brutale, l'échange de marque de respect entre l'elu et le technicien. (18)

C - Les rapports entre le gouverneur et le président
président-député.

Mais ce sont les rapports du député-président avec les autorités provinciales qui suscitent le plus d'intérêt. (19)

Suite de la note (17)

obtenu aucun résultat positif". Procès verbal de la session ordinaire du conseil municipal de Salé-Avril 1980. P.20-21.

(18) "Le président du conseil a présenté monsieur Hirchi, l'architecte de la Délégation, aux conseillers et a souligné sa haute qualification et ses compétences professionnelles. Il a également informé le conseil que c'est lui le principal responsable de la préparation des plans d'aménagement et l'a remercié pour son excellent exposé et sa bonne disposition à collaborer." Procès verbal session du conseil municipal de Salé-Avril 1980 P.20.

(19) Pour une analyse fine de ces rapports dans le contexte français voir J.P. Worms: "Le préfet et des notables" sociologie du travail, 3, 1966 P.249-275, voir également P.Gremion le pouvoir périphérique op.cité P.211 et ss. Dans ce travail nous nous inspirons de leur démarche.

Symbole de l'Etat et représentant du gouvernement central dans son totalité⁽²⁰⁾, le gouverneur est communément perçu comme une autorité foncièrement politique, représentant le pouvoir dans ce qu'il a de lointain, de mystérieux, d'autoritarisme ou de providentiel. On reporte sur lui beaucoup des qualificatifs qui servent à désigner le maghzen en général. Un gouverneur peut tout faire et défaire au niveau local. Tout puissant, rien ne peut lui résister : ni les lois ou les règlements, ni les corps élus ou les services techniques.

D'ailleurs le gouverneur est la seule autorité, au niveau local a être auréolée par tous les symboles du pouvoir. Il dispose d'une escorte, se déplace en cortège et sa présence est souvent préparée et annoncée avec solennité.

(20) Cette double représentativité du gouverneur découle de l'article 1 et 2 du Dahir de 1977 relatif aux attributions du gouverneurs qui disposent: "Le gouverneur est le représentant de notre majesté dans la prefecture ou province où il exerce son commandement. Il veille à l'application des Dahir, lois et règlements et à l'exécution des décisions et directives du gouvernement dans la prefecture ou la province." Sur le gouverneur cf: A.CHERKACUI: le contrôle de l'Etat sur la commune ed. La porté 1968 Rabat P.33 et ss, cf: S. Belbachir: "l'Administration locale au Maroc" 1969 Imprimerie Royale Casablanca P.185 et ss, cf: JGargagnon et m.Rousset: "le droit administratif marocain " 1970 ed, le porte P.73 et ss, cf: D.BASRI: "l'agent d'autorité" imp Royale Rabat 1975 P.22 et ss, cf: A.EDDAHBI: "Le gouverneurs dans le cadre de l'organisation administrative actuelle du Royaume du maroc" mémoire D.E.S droit Casablanca juillet 1980.

Néanmoins cette image de la toute-puissance du gouverneur⁽²¹⁾ n'est qu'une impression de surface ou plutôt la représentation que l'autorité veut se donner d'elle même.

Investi d'une mission d'intégration, de coordination et de synthèse au niveau de la province, le pouvoir d'intervention du gouverneur dépend moins de ses ressources réglementaires que de son aptitude à mobiliser les relais extra-organisationnels et les réseaux notabilaires. Un gouverneur qui réussit est celui qui arrive à régler des problèmes politiques en les dépolitisant et en les contenant dans les limites locales. D'où la volonté constante du gouverneur d'une part de rechercher un consensus extra-réglementaire et d'autre part de verrouiller l'accès de l'élite locale au centre.⁽²²⁾ Et pour

Suite de la note (20)

P.34 et ss, cf:A.SEDJARI: "Les structures administratives territoriales et le développement local au maroc". ed de la faculté de droit de Rabat 1981 P.141 et ss, cf: A.MAZONI l'excutif communal mem ENAP 1977 P.14 et ss, cf: A.menfalcuté: "les agents d'autorité et les collectivités locales memoire 3° cycle ENAP 1974-75 P.43 et ss.

(21) L'image de la toute puissance du gouverneur se trouve à l'état implicite dans la plupart des études cité à la note 1.

(22) Cette capacité à verrouiller l'accès au centre découle directement de l'article 5 du Dahir de 1977 relatif au attributions des gouverneurs qui dispose: "le gouverneur coordonne les activités des services extérieurs des administrations civiles de l'Etat ainsi que celles des établissements publics."

concilier entre ces exigences contradictoires, il se transforme souvent d'une autorité de tutelle en représentant et défenseur des intérêts locaux auprès de l'Administration centrale.

La dichotomie qu'établissent les études de droit administratif entre les autorités déconcentrées censées défendre les intérêts du centre et les élus défenseurs des intérêts locaux⁽²³⁾ n'est pour une grande part qu'une construction théorique. Au lieu des luttes et des tiraillements, l'observation empirique fait plutôt ressortir des rapports de complémentarité et de complicité entre ces deux pôles majeurs de la vie politique locale.

Ainsi dans les discours du gouverneur l'accent est souvent mis sur la solidarité, le destin commun, l'intérêt général, l'image de marque de la ville, l'harmonie de la collectivité. Par cette rhétorique du "bien commun" local le gouverneur tend à réduire la distance qui sépare la représentation du pouvoir de la représentation des populations⁽²⁴⁾ et à montrer par la parole et par les actes que préfecture et conseil constituent un seul corps dont il est l'âme et l'esprit.⁽²⁵⁾

(23) Cette ^{approche} a été inaugurée par A.CHERKACUI: (le contrôle de l'Etat sur la commune op.cité) renforcée par S.Belbachir (l'Administration locale op.cité) et cristallisée dans le manuel de Gargagnen et Rousset. Elle structure la plupart des travaux ultérieurs sur la gestion locale.

(24) cf: J.P.Worms op.cité P.255.

(25) "Nous sommes tous prêts à collaborer et à œuvrer pour réduire de l'intensité des problèmes posés et leur trouver

Même la disposition des lieux renforce parfois cette symbolique de l'unicité du pouvoir local. A Salé -comme à Bouznika et à Sidi Slimane- le siège de la préfecture est en même temps siège du conseil municipal. Et c'est pour mieux incarner les intérêts locaux que le gouverneur évite le conflit avec le conseil municipal et cherche plutôt son appui et sa collaboration, et c'est avec intérêt qu'il voit émerger le député-président.

En organisant le réseau des notables locaux, il facilite considérablement leur mobilisation par le gouverneur et les négociations de compromis extra-réglementaires s'en trouvent sensiblement favorisées. De cette manière il prend en charge une partie du travail d'intégration et de synthèse qui est normalement du ressort du gouverneur. A Bouknadel comme à

Suite de la note (25)

les solutions adéquates dans un proche avenir. Que Dieu nous aide" Propos du gouverneur in Procès verbal de la session du conseil municipal de Salé de février 1983.

- "Certains élus ont soulevé des questions à propos de l'habitat clandestin... la réponse a consisté à les tranquiliser: des solutions sont entrain d'être étudiées par les autorités provinciales en collaboration étroite avec le conseil municipal et qui concilieront l'intérêt des habitants avec l'intérêt général" Propos de l'agent d'autorité in lettre du Khalifat au gouverneur 28 octobre 1983.

- "Le conseil et l'autorité locale déploient des efforts communs" pour que Salé dispose de plan d'aménagement. Procès verbal - session Février 1981 P.48.

Bouznika ou à Tiflet, le président-député éclipse totalement le caïd. C'est le président du conseil qui dirige les débats proposent les solutions et inspire les décisions. A Bouknadel l'agent d'autorité n'assiste même pas aux délibérations. A Tiflet et à Bouznika, il se contente de suivre les débats et enregistre les compromis.

La situation est sensiblement différente dans les grandes agglomération comme Salé où la présence continue du gouverneur pèse sur le déroulement des séances, mais elle n'éclipse jamais le président du conseil municipal.

Certes, par ses possibilités d'accès au centre, le député-président, heurte constamment la volonté de "verrouillage" du gouverneur, et pour lui le député-président, en raison de son activité parlementaire et partisane, représente un danger permanent de politisation des problèmes locaux. Mais c'est précisément cette menace qui incite le gouverneur à rechercher

Suite de la note (25)

- "En réalité le conseil et l'autorité locale déploient le développement de l'Habitat clandestin" Procès verbal session du conseil municipal de Salé Aout 1981 P.9.
- "Je voudrais répondre aux remerciement de messieurs les conseillers qui ont bien voulu mettre en exergue nos efforts. Pour eux je dirai que celui qui accomplit son devoir n'a pas besoin d'être remercié. En fait on doit tous remercier la prefecture et le bureau du conseil qui travaille en coordination avec nous" Propos du gouverneur in Procès verbal de la session du conseil municipal de Salé - Avril 1985 P.21.

des compromis pour ne pas déborder le niveau local. Néanmoins leurs rapports ne sont pas nécessairement conflictuels et on peut dégager plusieurs cercles d'intérêts communs.

Comme le député-président, le gouverneur a intérêt à la mise à l'écart des normes centrales. Les problèmes locaux sont posés en termes d'intérêt pour la commune et non de conformité avec la législation. Le bien commun de la ville son harmonie l'emporte sur toute autre considérations. D'ailleurs la marginilisation du droit renforce le pouvoir du gouverneur comme elle amplifie celui de l'élu. C'est à tout on n'a vu dans le gouverneur qu'une simple autorité exécutive⁽²⁶⁾. Il est non seulement le maître de la prefecture et l'âme du conseil municipal mais aussi et surtout "l'esprit des lois"⁽²⁷⁾. Il sait

(26) Examinant les pouvoirs du gouverneur GARAGNON et Rousset écrivants: "L'analyse de ses attributions montre celles-ci lui permettent d'agir sur trois plans essentiels: l'information de l'assemblée, la preparation de son travail et l'exécution de ses decisions, in le Droit administratif marocain op.cité P.74 et ss. Reprenant cette thèse A.seadjari écrit: "Il convient de rappeler que les collectivités provinciales et prefectorales ne sont qu'un cadre de deconcentration des fonctions de l'Etat... le gouverneur est chargé de veiller à l'application des dispositions legislatives et réglementaire." Les structures administratives territoriales et le développement local au maroc op.cité P.143 et ss.

(27) S'adressant aux gouverneurs qu'il vient de nommer le chef de l'Etat a déclaré: "La mission qui nous incombe est particulièrement sacrée du fait même qu'elle découle directement de la mission du souverain du pays, Amir Al

à quel moment une règle centrale ne doit pas s'appliquer.⁽²⁸⁾

Pour sa part le député-président, comme celui de Salé et de Bouknadel, a fondé sa carrière en marge de la légalité.⁽²⁹⁾ Ses attaques contre l'inadéquation des lois, leur caractère sclérosé, vetuste, abstraite, sont souvent plus virulents⁽³⁰⁾ que celles du gouverneur dont le poids des responsabilités l'oblige

Suite de la note (27)

mouminine et les Dahirs que nous venons de vous remettre ne sont que le prolongement de l'acte d'allégeance que nous assumons. Nous venons donc de vous confier cette responsabilité craigner Dieu dans l'exercice de cette responsabilité in le matin 15-10-1985. Le chef de l'Etat n'a à aucun moment parlé d'autorité executive.

(28) Les propos du gouverneur de Nador sont très significatifs à cet égard; s'adressant au conseil municipal il précise: " Nous regrettons tous la situations dans laquelle se trouve la ville du point de vue de la construction... notre conseil se trouve devant deux alternatives: - soit qu'il décide d'appliquer rigoureusement la loi et cette attitude presente des avantages mais aussi de graves inconvenients, - soit qu'il décide de traiter le problème de l'habitat avec souplesse et accorde des facilités aux citoyens qui veulent construire leur logement... Je propose à votre conseil qu'il entreprend une étude générale de tous les secteurs de la ville pour déterminer les zones dans lesquelles les règles d'urbanisme peuvent être assouplies ou éventuellement mises à l'écart... et les zones où elles doivent s'appliquer rigoureusement... Je puis vous assurer que tous les services et les moyens de la province sont à votre disposition pour élaborer cette étude... Nous devons simplement éviter les problèmes politiques et viser à servir la ville et l'intérêt de ses

à une certaine retenue. Si le gouverneur veut être l'esprit des lois, l'élu est tout simplement la personnification de l'ir-réductibilité des intérêts locaux et si au niveau central il n'ya que des lois générales, au niveau local il n'ya que des spécificités locales.

Cette résistance à la centralité prend parfois l'aspect d'une collaboration implicite mais effective entre gouverneur et député-président. Ainsi à Salé durant l'année 1981 des directives fermes et pressantes ont émané du centre⁽³¹⁾ en vue de détruire certains quartiers clandestins dont les constructions ont commencé à s'étendre au bord des grands axes routiers.

Suite de la note (28)

habitants". Procès verbal du conseil municipal de Nador session d'Avril 1984 P.45/46.

- (29) C'est le cas du président du conseil municipal de Salé et de Bouknadel qui sont des notabilités-types des quartiers clandestin.
- (30) "Les textes juridiques doivent être révisés à la lumière de la pratique. A force de vouloir appliquer intégralement le Dahir de 1952 relatif à l'urbanisme et celui de 1953 relatif aux lotissements, les services administratifs ont abouti à un résultat inverse" Propos du président du conseil municipal de Salé. Procès verbal de la session d'aout 1981 P.4. Pour sa part, le secrétaire du conseil affirme: "les procédures administratives et techniques suivies pour obtenir un permis de construire et de lotir sont complexes... L'application du droit est difficile pour le public. Les responsables doivent faire preuve d'une souplesse suffisante". Ibid P.4.

La réaction de l'autorité provinciale fut lente et timide. Arguant de l'absence de moyen⁽³²⁾, le pacha sollicite l'aide du conseil municipal. Or la réaction de celui-ci fut catégorique. Il condamna les opérations de destruction, rappelle le caractère inadapté de la loi et appelle à sa modification⁽³³⁾

L'inertie des autorités provinciales, jointes à l'hostilité des élus ont créé un consensus local qui a neutralisé les effets des directives centrales.

Le développement des illégalités urbaines exige ainsi un consensus local, qui n'est en fait que la convergence des intérêts des notables des élus et de l'Administration locale.

La notion d'illégalité apparaît donc intimement liée à celle de "réseau".

(31) A la suite du discours du chef de l'Etat qui a qualifié Salé de catastrophe urbaine des instructions ont été données aux autorités locales pour prendre les mesures qui s'imposent". bid P.10.

(32) "Les services de la province ne peuvent à eux seuls opérer toutes les destructions nécessaires... l'essentiel du personnel est affecté à des opérations de maintien de l'ordre... ceux qu'on envoie pour opérer des destructions nous reviennent avec quelques morceaux de béton et de bois sans pouvoir accomplir complètement leur mission". La participation de la municipalité est donc nécessaire". Props du Pacha in Procès verbal de la session du conseil de Salé acut 1931 P.12.

(33) "Nous ne croyons pas que les destructions soient le meilleur moyen de lutter contre l'habitat clandestin" "Seul

§:2 Réseaux et illégalités urbaines.

Depuis que la sociologie s'est emparée du système juridique marocain, elle n'a cessé de souligner sa faible emprise sur la réalité sociale. Les expressions telles "droit théorique" droit de "façade", "droit de légitimation"⁽³⁴⁾ "droit symbolique"⁽³⁵⁾ "déreglementation de fait"⁽³⁶⁾ sont devenues si courantes que rares sont ceux qui cherchent à les vérifier ou à les remettre en cause.⁽³⁷⁾

Suite de la note (33)

l'élaboration de plans d'urbanisme permettra de jeter les bases d'une croissance urbaine saine". Propos du président du conseil municipal de Salé. Procès verbal de la session d'août 1981 P.14 et P.5.

(34) cf: Khalid Naciri "L'ambivalence juridique des institutions politiques maghrébines" communication au colloque Droit et environnement social au maghreb organise par la fondation du Roi Abdul Az z Al Saoud du 10 au 12 decembre 1987.

(35) cf: Y. Ben ACHOUR: Droit et environnement politique: le cas de la Tunisie" in Droit et environnement social au Maghreb."

(36) cf: A. JAZCULI "Stratégie de l'Etat, des acteurs sociaux et la réglementation quelques repères d'analyse" in Droit et environnement social au maghreb. Ces expressions s'inspirent de travaux déjà anciens: cf: P. Pascon et Bouderbala "le droit et le fait dans la société composité. Essai d'introduction au système juridique marocain" B.E.S.M. N°117 P.6 et ss. Pour un exposé plus complet de ces thèses cf: A. SAAF: Droit et Etat au maroc: de la juridicisation de l'espace neopatrimonial in Al ASAS N°80 Juin-Juillet 1987 P.15 et ss.

D'ailleurs la presse d'opposition n'apporte-t-elle pas chaque jours des preuves supplémentaires montrant les débordements du pouvoir administratif par rapport aux normes dont il est censé assurer le respect⁽³⁸⁾, qu'il s'agit du domaine du droit social ou du droit politique, la pratique sociale semble irréductible au droit.

La critique de cette démarche a été déjà faite⁽³⁹⁾. Observons simplement, le caractère fort générale de telles affirmations. Si les illégalités sont signalées, elles ne sont à aucun moment recensées, analysées et decryptées. Il s'en est suivi qu'on n'a ni une description de ces illégalités ni une typologie qui les distribue en catégorie, ni une explication de leur mode de constitution et de fonctionnement. En outre, elles sont traitées dans l'abstrait sans les rapporter aux différents groupes sociaux qui en bénéficient. La sociologie juridique marocaine semble s'arrêter au seuil de l'affirmation de la discordance entre le fait et le droit, alors que cela devrait constituer le point de départ de ces investigations.

(37) Un début de réflexion critique à commencé à se développer avec la contribution du Professeur A.SAAF: Droit et Etat au maroc où la thèse de l'ineffectivité a été pour la première interpellé et mise en doute. Art - déjà cité.

(38) cf: N.Eddaher "le citoyen et l'Etat de droit au maroc" memoire D.E.S faculté de Droit de Casablanca 1984 PP 224 et ss.

(39) A.SAAF: "Droit et Etat au Maroc: de la juridicisation de l'espace meapatrimonial" op.cité P.15 et ss.

Qui peut violer une règle de droit? (A) Quels sont les acteurs sociaux impliqués dans cette relation sociale? (B) Quelle place tient dans ce processus la médiation notabiliaire (C).

A - Rapport des différents groupes sociaux à l'illégalité.

Les illégalités ne semblent épargner aucun groupe social, chaque catégorie à sa zone de déploiement tolérée. Du vendeur ambulant étalant ses produits sur la voie publique sans autorisation jusqu'au haut fonctionnaire détournant les fonds publics ou au contrebandier en passant par le patronat qui défigure le droit social, l'attitude est la même: se soustraire à la règle, transgresser les codes, utiliser les procédures parallèles, et trouver son compte dans l'illégalité.

Sans doute l'illégalisme de chaque groupe social procède-t-il de motivations sociales et économiques particulières. Les activités informelles auxquelles sont attachées les couches populaires permettent d'assurer la survie d'une grande partie de la population urbaine et décharge l'économie publique de prestations sociales qu'il ne peut ou ne veut donner.

De même la construction clandestine permet de résoudre les besoins en logement des catégories inférieures des classes moyennes et depuis longtemps s'est formé au sein des grandes agglomérations de véritables " zones de siba urbaine " qui par leur mode d'habiter, de se transporter et de commercer gravitaient en marge du Droit.

Cette illégalité nécessaire à la survie des couches populaires et à leur logement semble n'être que la contrepartie de l'illégalisme des grandes familles qui forment l'élite politico-économique et qui : soit disposent de franchises fiscales reconnues, soit se livrent à la fraude, à la contrebande ou à la promotion foncière clandestine. Beaucoup d'entre elles ont fondé leur enrichissement en marge du Droit.

Bien qu'ils soient le fait de groupes sociaux assez éloignés, ces différents sorts d'illégalisme se recoupent et en de nombreux points ils prennent appui les uns sur les autres. Toute une convergence d'intérêts crée entre l'illégalisme populaire et l'illégalisme des grandes familles des rapports de complicité et d'alliance. Une grande partie de l'économie informelle et de l'armée des petits revendeurs ambulants est alimentée par les produits de la contrebande où trempe bien des familles bourgeoises. Et lors des événements de 1984 on a vu dans les provinces du Nord, les couches populaires se coalisaient dans des émeutes d'une rare violence pour revendiquer la suppression de la taxe de sortie du Territoire et se porter ainsi au secours de la contrebande dont les bénéficiaires profitent à d'autres catégories sociales.

Dans le domaine de l'urbanisme les rapports d'interpénétration sont encore plus évidents, et c'est dans les catégories inférieures des classes moyennes que les grandes propriétaires fonciers de Salé ont trouvé les débouchés qui leur ont permis de vendre illégalement, au détail, des terrains classés par les règles d'urbanisme en zone agricole. Et c'est

en organisant les petits acquéreurs en Amicale qu'ils ont pu équiper les terrains et protéger le quartier contre les menaces de destructions.

B - L'importance des réseaux.

L'illégalité est un rapport social complexe et le cas de Tabriquet Nord montre que la constitution et le développement d'un espace urbain en dehors du Droit a mis en rapport des acteurs aussi variés que les grands propriétaires, les franges inférieurs des classes moyennes les autorités locales, le conseil municipal. Souvent l'illégalité pour devenir une pratique socialement tolérée doit se dérouler dans le cadre de réseaux qui sont connectées les uns aux autres. (40) Aussi, l'illégalité est-elle rarement le fait d'un acteur isolé. La volonté d'éviter les sanctions conduit souvent à s'inscrire dans des réseaux de soutien, de couverture, d'allégeance de complicité et d'alliance, au-delà desquels la répression des infractions commencent à servir. En urbanisme par exemple, personne, pris individuellement ne peut construire sur une place une voie publique ou dans les quartiers centraux sans autorisation légale. De même aucun quartier clandestin ne peut se développer au bord d'un boulevard ou une route principale. Les illégalités urbaines semblent avoir leur propre géographie

(40) Les grands propriétaires fonciers de Tabriquet Nord organise les petits aquereurs en Amicales, investissent le conseil municipal se font représenter au parlement...

et ce n'est pas sur n'importe quel terrain périphérique qu'on puisse construire en dehors du Droit.

Si le réseau est nécessaire il ne peut s'installer durablement sans prendre appui sur l'appareil d'Etat. D'où l'acharnement manifesté par les notables de Tabriquet Nord à prendre appui sur le conseil municipal de Salé et à concentrer entre leur main toutes les voies de la représentation locale.

L'appui de l'Administration ne signifie pas nécessairement consentement explicite. Il signifie que l'Etat accepte, tolère les pratiques illégales et justifie cette tolérance⁽⁴¹⁾. Il implique également une reconnaissance de la représentativité des réseaux et la prédisposition de l'Administration à négocier avec eux le contenu des normes centrales. Ce type de rapport entre l'Administration et les réseaux d'illégalité établis, oblige à reconsidérer la fonction du droit au niveau local. En urbanisme il semble que la signification profonde de la règle juridique est de conférer à l'autorité un attribut, une capacité d'agir sur les rapports sociaux. Mais cette capacité est toute virtuelle. Elle n'est pas applicable forcément et dans tous les cas. La règle est un attribut utilisable dans le cadre d'une négociation. Sans doute faut-il être à ce niveau très nominaliste : la règle de droit ce n'est pas un moyen de mesure des comportements et ce n'est

(41) L'Habitat clandestin et son développement sont justifiés par l'Administration par l'exode rural et l'excessivité du taux de croissance démographique cf, supra.

pas non plus un dispositif de repression consacrant le triomphe de la puissance publique et la capitulation de "puissance privées". Elle est plutôt un cadre de négociation entre autorité locale, grands propriétaires et petit acquéreurs. Dans ce domaine la notion d'"illégalité locale" doit être foncièrement reconsidérée. Il n'y a qu'à avoir, en effet, le nombre considérable des "illégalités urbaines" et le rythme de leur progression. Tout porte à croire qu'il s'agit là d'autant d'arrangement, conclus à partir de la loi/^{et} recouvrant des enjeux financiers et où intérêts des autorités ceux des propriétaires et des tranches inférieures des classes moyennes s'interpénètrent de bien des façons.

Il apparait en définitive que l'illégalisme semble être une condition de fonctionnement du système polico-Administratif local. Le caractère fortement rigide des règles centrales implique l'existence de réseaux de médiation qui adaptent l'uniformité de la norme du centre à l'hétérogénéité des contextes périphériques.

Ainsi c'est dans le projet centralisateur de l'Etat que prend naissance le pouvoir notabiliaire.

C - Réseaux et médiation notabiliaire.

La contradiction entre une Administration aux règles de fonctionnement centralisées et rigides mais aux moyens faibles, et un contexte urbain hétérogène caractérisé par l'expression de demandes de plus en plus insatisfaites⁽⁴²⁾, est résolue par le développement des réseaux notabiliaires qui se constituent à l'intersection de l'appareil bureaucratique et de la société

civile. Ils remplissent la fonction de relais entre l'Administration et le milieu urbain.

Ainsi après avoir pris en charge la satisfaction d'une grande partie des besoins en logement des tranches inférieures de la classe moyenne, les notables de Tabriquet Nord ont demandé et obtenus le lancement de la procédure de régularisation, qui n'est en fait qu'un processus de négociation des conditions d'intégration du quartier aux règles d'urbanisme. Par le biais de cette négociation le quartier se trouve de nouveau rebranché sur les circuits de décision administratives.

La médiation notabiliaire a donc conduit à un double résultat :

- d'une part la satisfaction des besoins en logement d'une partie de la population Slaouie par le biais de ventes de lots "a prix réduits", ce qui a permis de combler la défaillance de l'Etat,

(42) Pour ce qui concerne le logement, le déficit actuel est estimé à près de 1 millions de logements et entre 100 à 200.000 besoins nouveaux en logements apparaissent chaque année. "Compte-tenu de son ampleur, les services du ministère de l'Habitat estiment les besoins en terrains des quinze prochaines années à quelques 80.000 hectares... Pour les acquérir... il faut dégager à peu près 16 milliards de dirhams. Il semble dans ces conditions, presque impossible de résoudre le préalable financier". Direction des domaines in colloque sur la promotion de l'Habitat Economique C.I.H. 1985.

- L'intégration de l'espace urbain ainsi créée aux processus de décision administrative.

Il s'agit là des deux fonctions principales des réseaux notabilaires : la fonction de substitution et la fonction d'intégration.

Précisons, néanmoins, que la médiation notabiliaire n'est pas nécessairement exercée par procuration ou délégation. Un relais ne se constitue pas par un acte intentionnel ou décision administrative. C'est le mouvement incessant des rapports de force qui traverse la société urbaine qui développe des points d'articulation, des zones de convergence d'intérêt qui s'imposent à l'Administration et deviennent des points d'appuis à l'action bureaucratique. Aussi un relais n'est-il fonctionnel qu'à la condition d'avoir un solide enracinement sociologique (I) de disposer d'une réelle représentativité (II) et d'être un vecteur de l'autonomie locale (III).

I - L'enracinement sociologique de relais.

Un notable est le produit de son milieu. Son enracinement social est souvent assuré par un solide ancrage terrien. C'est là une constante dans l'histoire des pouvoirs locaux au Maroc. La plupart des relais qui assuraient la jonction du maghzen avec ses marges périphériques, qu'il s'agit

(43) Sur les détails de cette négociation cf supra. Ici nous analysons simplement sa signification politique.

notables de Tabriquet Nord d'important, effectif de citoyens dont ils ont pris en charge les besoins devenant dès pourvoyeurs de terrains aux titulaires des bas revenus.

Autrefois intercesseurs entre Dieu et les paysans, aujourd'hui logeur des citoyens appauvris, la famille cheikh mfaDEF, par son action "bienfaitrice" a tissé autour d'elle tout un faisceau de rapports d'assujettissement qui a renforcé son enracinement dans le milieu et son pouvoir mobilisateur.

Suite de la note (44)

garantissent pas. L'appropriation d'un territoire et des ressources qu'il contient est un corollaire obligé, une condition indispensable au passage du champ religieux au champ politique. La maison d'Iligh illustre très bien cette descente de la sainte famille des sommets mystiques vers les plitudes terrestres. Alors que le Saint Ahmed ou Moussa vivait dans une dévotion quasi-totale, ses descendants ont pu constituer un domaine foncier évalué à 6000 hectares. Dans ^{une} région désertiques cela correspondait à la quasi totalité des terres disponibles, cf: P. PASCCN la maison d'Iligh op. cité P. 20. Mais c'est la zaouia de ouzzan qui réalisa des "miracles" dans l'accumulation terrienne. "Intercesseurs entre Dieu et le paysan, ils se firent en échange, remettre des terres que les Hayaïna, crédules, leur confièrent en dépôt (la maison d'ouzzane était surnommée Dar Ed Demana, la maison de la garantie), au même titre ils obtiennent des droits sur les successions. De proche en proche, par entremise temporelle ou spirituelle, ils dépossédèrent ainsi de nombreuses familles, tandis que leur autorité religieuse et leur prestige interdisaient tout recours". G. Lazarev: "Structures agraires et grandes propriétés en pays Hayaïna" in R.G.M. N°9 1966 P.42. Et c'est par dizaine de milliers d'hectares que se chiffre le patrimoine foncier des charfas

D'ailleurs les premières noyaux d'habitation se sont formés autour des grandes demeures de la famille cheik lamfadel. Même actuellement les héritiers résident toujours dans le quartier et continue comme par le passé à le structurer à faire converger vers eux toutes les revendications des petits acquereurs, et à les défendre auprès de l'Administration.

II - La représentativité du relais.

Ce trait déccule du précédent. En se fondant dans le milieu le relais devient représentatif d'un ensemble d'intérêts dont il constitue le point d'articulation.

A Tabriquet Nord, il n'est pas possible de distinguer les intérêts des petits acquereurs de ceux de la famille cheikh mfadel. Chaque action du notable securise les petits acquereurs et chaque revendication de ces derniers élargit le champ des opérations du notable.

Cette interpénétration des intérêts a conféré à la famille cheikh mfadel, aux yeux des Tabriquains une représentativité

Suite de la note (44)

d'ouzzane à Fès et sa région. Voici ce que révèle une exploitation des demandes d'immatriculation déposée au début du siècle:

Famille	Cuazzani	IDRISSI	ALAMI	LAMRANI	Tahiri	Kittans	Liamani
Superficie en hectares	10,411	1264	144	883	243	437	380

induscutée qui a été sanctionnée dans le cadre des Amicales avant de l'être au sein du conseil municipal et du parlement.

Cette forte implantation a fonctionné comme une barrière à la pénétration des partis politiques dans le quartier. Ainsi malgré la prise en charge d'une partie des revendications des Tabriquains lors de sa gestion du conseil municipal entre 1977 et 1983⁽⁴⁵⁾, l'U.S.F.P n'a pu concurrencer la représentativité de la famille cheikh mfadel. N'ayant pas de racines dans le quartier, le parti ne pouvait pas uniquement par ses délibérations au sein du conseil municipal détourner à son profit les courants de sympathies, d'estimes et de respects qui depuis longtemps convergeaient vers la famille cheikh mfadel et qui sont fondés non pas sur des affinités idéologiques, mais sur la défense mutuelle des intérêts communs

Analysant les attitudes politiques des quartiers clandestins J. Waterbuy écrit: " On y voit souvent un lieu privilégié pour le recrutement de la gauche. On ne peut accepter ce point de vue sans faire quelque réserve car il implique que les habitants des bidonvilles constituent un

Suite de la note (44)

Alors que les Caïds recouraient systématiquement à la violence pour accroître leur domaine foncier, la "Baraka" des charfas réalisa des miracles dans l'accumulation terrienne.

(45) Sur la gestion USFPiste du conseil municipal de Salé cf supra.

prolétariat au sens européen. Or ce n'est pas le cas⁽⁴⁶⁾

" l'habitant des bidonvilles... n'est ni l'extrémiste ni le prolétaire aliéné que certains aimeraient voir en lui. En fait, il est tout à fait capable de docilité⁽⁴⁷⁾". Ces remarques sont encore plus pertinentes dans le cas de Tabriquet Nord où une grande partie des chefs de ménages sont des fonctionnaires ce qui ne les prédispose guère à la contestation. Leur regroupement autour des notables est d'ailleurs la conséquence

(46) J. Waterbury: "Le Commandeur des croyants: la monarchie marocaine et son élite" P.U.F. Paris. 1975 P.227.

(47) Ibid P.230. Ce sont en effet les émeutes urbaines de Casablanca de 1965 qui ont fait repandre l'idée que le bidonville est un lieu de fermentation révolutionnaire. Curieusement ce fut le ministère de l'Intérieur qui a contribué à donner une expression théorique à cette thèse Dans un document du centre d'Expérimentation de Recherche et de formation relevant du ministère de l'Intérieur: on peut lire ceci: "Considérant que les bidonvilles... constituent une masse dont l'importance proportionnelle va croissante, parce qu'il est le plus déshérité, ce public est potentiellement le plus contestataire" Ministre de l'intérieur Document du C.E.R.F 1970. Les propos du ministre de l'Intérieur de l'époque, le général Cufkir sont encore plus explicites. Pour lui la lutte contre le Bidonville est motivée par des considérations "politique, parce que l'insécurité qui caractérise l'existence d'un bidonville, par exemple, peut être la source de gestes désespérés." : La position du ministre de l'Intérieur à l'égard des problèmes d'habitat, d'urbanisme et d'aménagement régional" in Urbanisme, Habitat et Aménagement Régional: Une nouvelle stratégie. Doc du ministère de l'Intérieur 1970. Actuellement la thèse du

de leur apolitisme profond de la croyance en l'efficacité de leur démarches et de l'imbrication de leurs intérêts respectifs.

C'est en raison du solide appui qu'ils disposent au niveau du quartier que l'Administration a engagé avec les notables des négociations pour assurer le retour de Tabriquet Nord à la légalité.

III - La médiation notabiliaire: Vecteur de l'autonomie locale.

On a souvent identifié le notable à un commi à la merci des manipulations administratives⁽⁴⁹⁾. C'est là une vision assez

Suite de la note (47)

caractère potentiellement révolutionnaire des quartiers clandestins est entretenue par certaines personnalités de l'U.S.F.P: Voir à cet égard Mohamed Guessous: Misère de YACCUB EL MANSOUR ou le renouvellement de la marginalisation in ITIHAD ICHTIRAKI 24 Avril 1987 N°1358.

(48) cf: supra.

(49) Resumant sa thèse Remy LEUEAU écrit: "L'hypothèse de base est la suivante: pour enrayer une évolution incertaine qui l'aurait réduite à un rôle symbolique en transférant la réalité du pouvoir à un parti dominant, la monarchie a restauré le pouvoir des élites locales qui lui apportaient, en retour, le soutien du monde rural." le fellah défenseur du Trône op.cité P.3 (de l'introduction) P.U.F 1985. Un peu plus loin il ajoute: "un réseau complexe d'intermediaires... avait été mis en place, en particulier après 1960 par le ministère de l'Intérieur, pour s'assurer le soutien politique des compagnes. Ibid P.61

Les thèses de R.Levau ont profondément marquées les

réductrice du rôle de la médiation notabiliaire. Le pouvoir notabiliaire ne vient pas "d'en haut", il n'est pas une pure création Administrative. Disposant d'un solide enracinement sociologique et d'une réelle représentativité, le relais emerge "d'en bas" pour défendre ses intérêts et ceux de ceux qu'il représente.

La fonction de relais implique toujours une marge d'autonomie et c'est cette autonomie qui rend possible une négociation.

C'est en agissant pour leur propre compte, et pour élargir le champ de leurs opérations que les notables ont entrepris de négocier la régularisation de Tabriquet. S'appuyant sur les petits acquéreurs organisés en Amicales il ont pu non seulement empêcher les destructions mais également détourner l'interdiction de construire en se rédéplo⁽⁵⁰⁾yant à l'extérieur du périmètre urbain. Les notables ne reintègrent pas la légalité dans n'importe quelle condition. Ils exigent la consécration juridique des structures actuelles du quartier

Suite de la note (49)

recherches en sciences Administratives au maroc. Même les travaux les plus récents continuent encore à s'en inspirer cf à titre d'exemple A.SEDJARI: "les structures administratives territoriales et le développement local au maroc" Ed, de la Faculté des Sciences juridiques économiques et sociales de Rabat. 1981 P.64 et ss.

(50) Sur les détails de cette négociation cf: supra.

et la prise en considération de leurs intérêts dans les projets d'urbanisme futur: ils ont revendiqué et obtenu le lancement de la procédure de régularisation et la création d'une ville nouvelle à Bouknadel c'est à dire la possibilité légale de transformer les terrains agricoles situés au Nord du quartier en lotissements urbains.⁽⁵¹⁾

La médiation notabiliaire recouvre donc des processus de négociation ponctués par le marchandage, les pressions, les ruptures et les menaces. Elle n'amplifie pas les stratégies du centre, elle exprime plutôt et cristallise toutes les irréductibilités périphériques.

En effet, lorsque l'Administration recourt à la médiation notabiliaire les mécanismes de la centralité avec leur jeu de la loi et de l'interdit se trouve atténuer voire même écarter. Ce qui est désormais recherché ce n'est plus l'application des directives du centre, mais l'adaptation aux spécificités périphériques. L'accent est mis non plus sur la règle mais sur la recherche du consensus locale.

Cette politique consensuelle est en passe, actuellement, de sortir de l'ombre des coulisses pour devenir une pratique

(51) cf: Procès verbal de la Réunion du conseil communal de Bouknadel session extraordinaire. Décembre 1983 P.6. Le projet de ville-nouvelle de Bouknadel a été exposé à la journée de réflexion organisée par l'Association BouReg-Reg sur le thème : "Bientôt l'an 2000: quel développement pour Salé? Le 17 octobre cf: le matin du Sahara 22 octobre 1977.

ouvertement assumée, justifiée et encouragée par l'Administration. C'est le sens qu'il convient de donner au développement récent du phénomène Associatif.

Section III La consécration officielle des réseaux notabilaires: l'Association Bou Regreg.

Consécutif aux émeutes urbaines qui ont secoué le pays en 1984, le phénomène associatif s'est rapidement développé et en trois ans toutes les grandes capitales du pays se sont détées d'association. L'émergence de ce phénomène, son extension et sa prise en charge par des membres éminents de l'élite politique est un aveu de l'impuissance de l'Administration locale déconcentrée et décentralisée à avoir une prise sur la société et à s'intégrer à son environnement. C'est ce que révèle l'étude des objectifs (A) des structures (B) et du mode de fonctionnement de l'Association Bouregreg(C).

§:1 Les objectifs.

L'exposé des motifs qui ont conduit à la création de l'Association Bouregreg est très significatif. Après avoir rappelé "le profond enracinement historique de Salé" "ses gloires anciennes" et sa "participation à la lutte pour la défense de la foi et de la patrie". Le bureau de l'Association souligne "les graves distorsions qui caractérisent actuellement la ville de Salé, et qui sont dues en particulier à une croissance démographique galopante, à l'exode rurale, et à l'urbanisation anarchique. Cette situation est aggravée par l'incapacité de l'Administration à satisfaire les demandes que son environnement lui adresse."⁽⁵²⁾

" Est-ce que cela doit signifier l'abandon de la ville de Salé?" " L'élite Slaouie ne peut-elle pas sortir de l'impasse où s'est enlisée la ville en raison d'un trop grand attentisme à l'égard de l'Etat dont les services ne peuvent plus satisfaire les besoins croissants de la ville". " L'élite Slaouie ne peut-elle pas aider les services administratifs à retrouver leur efficacité en entretenant avec eux de nouveaux rapports fondés sur le dialogue l'échange d'idées et de propositions." (53)

C'est pour réaliser ces tâches que l'Association fut créée. Son objectif principal est de "rapprocher les Slaouies entre eux, servir de lieux de rencontres, en vue de créer un nouveau cadre de réflexion qui n'est pas déterminé par les appartenances politiques, libéré des contraintes des rouages administratifs et des échéances électorales." (54)

Si l'Association se défend de se substituer aux partis politiques et à l'Administration " cela ne l'empêche pas d'apporter sa contribution et son aide à tous ceux qui veulent servir Salé et " réaliser la fraternisation de ses habitants et leur intégration." (55)

(52) Document de l'Association Bouregreg publié à l'occasion de l'organisation de la première manifestation organisée par l'Association autour du thème: "les hommes du prophète sur le hassanisme" 24/11/1986 P.6-7.

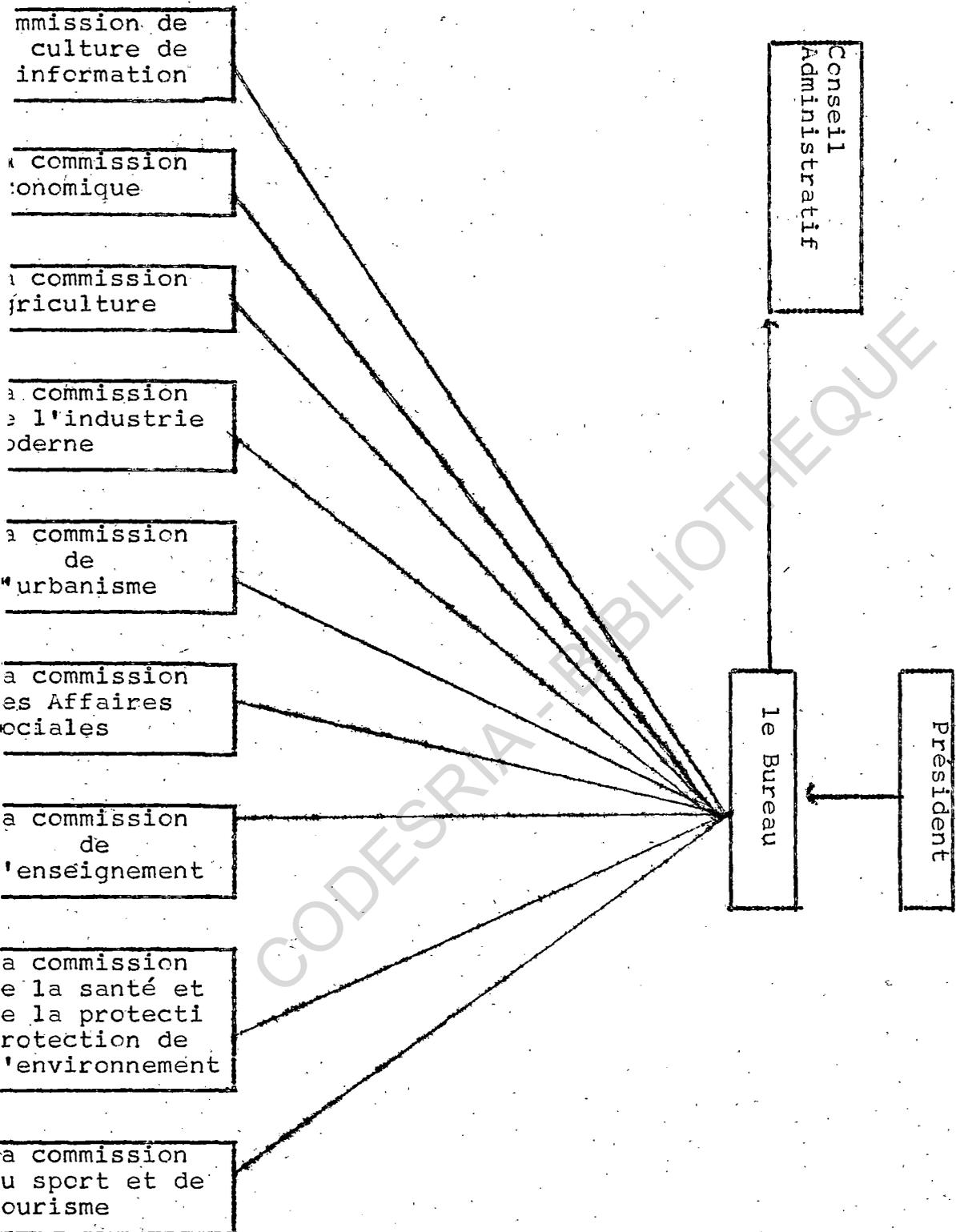
(53) Ibid P.7.

(54) Ibid P.7.

(55) Discours du Président fondateur in Revue BouRegreg N°2 1987 P.5.

Tableau N°1

Structure de l'Association Bouregreg.



§:2 Les structures.

En raison de la généralité des objectifs poursuivis, l'Association Bouregreg a développé des structures qui en font une véritable administration parallèle non seulement à la municipalité mais également aux différentes Administrations locales, à l'exception des services du ministère de l'intérieur.

C'est ainsi qu'en plus de la présidence, du Bureau, et du conseil Administratif, l'Association est organisée en 9 commissions: - la commission de la culture et de l'information, - la commission économique, la commission Agriculteur, la commission de l'industrie moderne, la commission urbanisme, la commission des affaires sociales, la commission de l'enseignement, la commission de la santé et de la protection de l'environnement, la commission du sport et de tourisme. Chaque commission est présidée par un membre du Bureau de l'Association.

Cet organigramme n'est pas fixé⁽⁵⁶⁾ et l'Association est en train de mettre en place des commissions de quartier visant à lui assurer un quadrillage territorial adéquat de la ville. Ainsi fut créée la commission du quartier Haddadin dans la médina et la commission Tabriquet, qui travaillent sous le

(56) La structure de l'Association est très souple et ce pour pouvoir "s'adapter et capter les nouvelles préoccupations qui émergent même les attributions des commissions, elles sont en constante évolution. Par exemple la commission

contrôle des commissions urbanisme, santé et environnement.⁽⁵⁷⁾

L'Association projette d'avoir une implantation dans chaque quartier.⁽⁵⁸⁾

Sur le plan financier, l'Association a pu mobiliser des ressources qui s'élèvent à 1.279720 DH, dont l'essentiel provient de dons, les cotisations ne représentant que 63.220 DH.⁽⁵⁹⁾

Il ne s'agit là que des ressources déclarées, et à cet égard il convient de mentionner que l'Association utilise toute l'infrastructure municipale et provinciale ainsi qu'une grande partie des nombreux cadres supérieurs et moyens Slacuis qui travaillent dans l'Administration centrale à Rabat. L'Association se présente ainsi comme un iceberg: la partie la plus importante de ses ressources reste invisible. C'est

Suite de la note (56)

sport et tourisme a été totalement absorbée par le problème du sport en raison de son importance, et elle ne s'est pas du tout occupée du tourisme. Pour cela le Bureau a confié le tourisme à la commission économique".
cf: Document Association Bourégreg. Rapport annuel P.2.

(57) Ibid.

(58) Ibid.

(59) Ibid.

(60) L'Association compte, jusqu'en mai 1987, 302 membres.

Tableau N°2

Budget de l'Association Bouregreg
jusqu'en mai 1987.

Recettes		Dépenses	
Cotisation	63.220 DH	Dépenses de fonctionnement	554.209,67 DH
Aides financières	516.500 DH	Les indemnités	47.200 DH
Aides et dons en nature	700.000 DH	Réparation	297.453,04 DH
		Frais divers de fonctionnement	209.556,63 DH
Rentrée des rencontres	93.365,20	Les équipements	71.389,15 DH
		Aide de l'Association aux équipes Artistique de sport, et contribution aux manifestations locales	40.260
		Achats de vetement pour les enfants orphelins.	12.440 DH
		Achats de vêtements sportif pour les orphelins.	23.256 DH
		Achat de matériels scolaire pour les orphelins.	2.314,30 DH
		équipement du siège de l'orphelinat	27.727,21 DH

Tableau N°3 Tableau des activités de l'Association

Bou Regreg.

La 5° rencontre des musiciens MALHCUN	24 - 4 - 1986
Avec les enfants	26 - 4 - 1986
Reunion du 1° conseil administratif de l'Association	28 - 8 - 1986
Cortège des Bougies à l'occasion de l'Anniversaire de la naissance du prophète	14 -11 - 1986
Inauguration du siège de l'Association BCU REGREG.	21 -11 - 1986
Colloque sur le thème: les influences de la vie du prophète sur le nationalisme Hassanien	24 -11 - 1986
L'Association célèbre la fête du Trône.	3 - 3 - 1987
Le 1° anniversaire de la fondation de l'Association	26 - 7 - 1987
Salé à l'horizon 2000	7 -10 - 1987
Celebration de la fin de l'année scolaire à l'orphelinat.	30 - 4 - 1987
La journée de l'eau	30 -10 - 1987
Distribution de cadeaux aux enfants handicapés	28 -11 - 1987
Festival de la jeunesse sportive à l'occasion de la fête du Trône	8 - 7 - 1987
Colloque national sur la vie du prophète à Salé	4 - 5 - 1987
Presentation de l'étude sur la médina de Salé élaborée conjointement par l'Association Bouregreg et l'Institut de l'Architecture de Venise	26 - 2 - 1988
La femme à l'Horizon 2000	29 - 2 - 1988

pourquoi elle est en mesure de mobiliser des moyens qui dépassent largement ceux de la municipalité et de la province.⁽⁶¹⁾

§:3 Le mode de fonctionnement.

L'Association Bouregreg a défini un champ d'intervention qui englobe tous les aspects de la vie municipale avec comme objectif de servir comme intermédiaire entre la populations, les élus et l'Administration locale et centrale. La composition des commissions exprime bien cette fonction médiatrice qu'entend remplir l'Association. Elles réunissent à la fois des membres de la municipalité des représentants de la province, des notables locaux et des représentants de l'Administration centrale.⁽⁶²⁾

L'Association constitue, ainsi un cadre permanent de rencontre et de négociation entre notable et décideur administratif. D'ailleurs son mode d'action est essentiellement relationnel fondé sur les démarches auprès des responsables administratifs (A) et sur l'organisation de rencontres(B).

(61) Lors de la journée de réflexion consacrée à l'avenir de Salé d'ici l'an 2000, organisée par l'Association le 17 octobre 1987 on a vu se chevaucher d'une façon étroite les services de la commune Bouknadel, ceux de la municipalité de Salé et de la Province avec ceux de l'Association.

(62) La commission de l'urbanisme comprend entre autre, le vice président du conseil municipal, le chef des services des plans d'aménagement au ministère chargé de l'urbanisme, l'architecte municipal, le délégué du ministère de l'Habitat, un chercheur de l'INAU etc...

A - Les démarches.

Elles se répartissent en deux catégories :

- Les démarches à caractère sectorielles (a)
- Les démarches à caractère globales (b)

a - Les démarches sectorielles caractérisent le mode d'action des commissions. Leur travail se déroule en plusieurs étapes. La première consiste en l'identification des problèmes à traiter et l'élaboration techniques des esquisses de solutions qui prennent la forme de propositions.

La deuxième étape est marquée par l'exposé des propositions qui se déroule devant tous les représentants de l'Administration locale, du Gouverneur, du président du conseil municipal, de l'Administration centrale concernée et des notables de Salé. L'objectif est de tester la cohérence des solutions proposées, les réactions des différents secteurs décisionnels et de mesurer le degré de réceptivité du milieu.

La troisième étape consiste à entreprendre des démarches auprès des décideurs pour obtenir soit un appui, soit un début d'exécution, soit une prise en charge du projet dans leur programmation future.

b - Les démarches globales sont entreprises régulièrement par le président et les membres du Bureau de l'Association, auprès des ministres en vue de débloquent des situations locales ou d'obtenir des décisions qui ne relèvent pas du ressort de l'Administration S/laouie. Ainsi le Bureau a organisé des rencontres avec le ministre de l'intérieur, le ministre des

Affaires culturelles, le ministre des Habous et des Affaires Islamiques, le ministre du Tourisme, le ministre de l'Agriculture, le ministre de l'Habitat, le ministre de la santé publique, le ministre de la planification et le ministre de l'enseignement.⁽⁶³⁾

Par le biais de ces contacts le Bureau de l'Association a pu faire adopter plusieurs projets à caractère culturel⁽⁶⁴⁾ religieux,⁽⁶⁵⁾ touristique,⁽⁶⁶⁾ sportif⁽⁶⁷⁾ et en matière d'enseignement.⁽⁶⁸⁾

Mais ces rencontres valent plus par leur valeur symbolique que par leur résultat immédiat. En effet les possibilités d'accès aux plus hautes autorités de l'Etat donne à

(63) cf: Document Association Bouregreg: Rapport annuel op.cité P.2.

(64) Le ministre des Affaires culturelles a promis au Bureau de l'Association de réaliser à Salé chaque année un festival national des réciteurs du Coran. Cette promesse a connu un début d'exécution cette année. Ibid. P.2.

(65) Le ministre des Habous et des Affaires Islamiques a promis d'organiser une conférence internationale sur la vie du prophète. Ibid.

(66) Le ministre du Tourisme a accepté le projet d'ouvrir un Bureau Touristique à Salé. Ibid.

(67) La rencontre avec la Princesse Lalla Amina a permis le début de réalisation d'un centre d'équitation à Salé. Ibid

(68) Le ministre de l'enseignement a accepté le projet de création d'un centre universitaire à Salé et a informé les membres de l'Association que le budget de ce projet a été déjà adopté. Ibid P.4.

(69) Le ministre des Affaires Islamiques a promis au Bureau de l'Association de réaliser à Salé chaque année un festival national des réciteurs du Coran. Cette promesse a connu un début d'exécution cette année. Ibid. P.2.

la médiation de l'Association au niveau local, un poids considérable. Agents provinciaux, élus et techniciens la considère comme le siège d'un nouveau pouvoir qu'il faut d'autant plus se rallier qu'il veut réussir là où ils ont échoué.

B - La pratique des rencontres.

Se proposant de réaliser la "fraternisation" entre les slacuis, et de favoriser l'intégration de l'Administration à la société urbaine, l'Association Bouregreg accorde aux "rencontres" une importance considérable. Organisé autour de thèmes particuliers tel que "L'avenir de médina"⁽⁶⁹⁾, Salé dans l'an 2000,⁽⁷⁰⁾ le "problème de l'eau"⁽⁷¹⁾ ces rencontres prennent la dimension de forum qui par les éléments qui y participent symbolise "l'intégration" avec tous ses degrés :

- Intégration d'abord verticale du centre à la périphérie puisque, souvent ces rencontres sont inaugurées par un nombre considérable de ministres,⁽⁷²⁾ qui par leur présence symbolise la proximité de la décision et la caution du centre.

- Intégration horizontale ensuite puisque ces rencontres réunissent toutes les forces locales qu'il s'agit du

(69) Rencontres organisées durant le mois de Ramadan 1987.

(70) Rencontre organisée le 17 octobre 1987.

(71) Rencontre organisée le 30 octobre 1987.

(72) Cinq ministres ont assisté à la rencontre du 17 octobre :

gouverneurs, des élus, des partis politiques, des chefs de services extérieurs des différents ministères, des fonctionnaires slacuis travaillant dans l'Administration centrale à Rabat, des notables...

- Intégration enfin par le mode décisionnel au sein de ces rencontres. L'exemple de la journée de réflexion organisée le 17 octobre 1987 autour du thème "Bientôt l'an 2000, quel développement pour Salé" est très significatif à cet égard. Le travail a commencé par l'exposé des problèmes de Salé où l'accent a été mis sur la dégradation de la médina, le développement considérable des bidonvilles, de l'habitat clandestin, l'incapacité de l'Administration à y mettre fin et le manque chronique des services urbains qui caractérise la ville.

Se sentant visé par ces propos, le Directeur-gouverneur de l'urbanisme en rappelant que l'Etat ne peut répondre à toutes les demandes qui s'expriment a exhorté l'élite slacue à se mettre d'accord sur un programme d'action qu'il s'engage à appliquer dans la limite de ses attributions et à intégrer dans le futur plan directeur de Salé. Cette prise de position

Suite de la note (72)

Il s'agit du ministre des Finances, le ministre de l'Equipement, le ministre de la planification, le ministre de l'emploi, le ministre des Affaires culturelles. Etaient présent également le secrétaire général du ministre de l'Intérieur le gouverneur Directeur de l'urbanisme, de l'environnement et de l'Aménagement du territoire, le Wali de Rabat-Salé et le gouverneur de Salé.

officielle orienta fortement le cours des débats et progressivement on a vu se dissoudre les prises de position partisans et techniciennes dans un corps de propositions dont le mode de formulation donnait à chaque participant, l'impression de contribuer à former la décision.

Par ce mode de fonctionnement l'Association vise à constituer, sur des problèmes cruciaux, tel que l'Habitat clandestin, de large zone de consensus extra-réglementaire sur la base desquelles, elle peut soit assouplir les normes centrales existantes, soit les modifier, soit contribuer à élaborer d'autres.

Ainsi la médiation notabiliaire a trouvé dans la recherche du consensus local le moyen de s'officialiser. Elle est devenue le complément reconnu comme indispensable à l'action administrative et aux normes centrales entachées d'inadéquation. D'ailleurs les Associations conçoivent leur action comme une forme adaptée de décentralisation.⁽⁷³⁾

C'est pourquoi les notables de Tabriquet Nord ont tenu à investir ce nouveau lieu décisionnel qui réhabilite la fonction que remplit la famille cheikh mfadel depuis bien longtemps.⁽⁷⁴⁾ D'ailleurs dans les projets d'urbanisme qu'élabore

(73) cf: Lettre de convocation à l'Assemblée constitutive de l'Association Ribot AL FATH écrite A.FARAJ futur président de l'Association in Document de l'Association Ribot AL FATH 4 juillet 1986 P.9.

(74) La famille cheikh mfadel est membre du Bureau de l'Association Bou Regreg.

l'Association, Tabriquet Nord tient une place centrale. Il est le seul quartier clandestin dont les problèmes sont traités en priorité dans le cadre d'une commission spéciale.⁽⁷⁵⁾

De même le projet de "ville nouvelle de Bouknadel"⁽⁷⁶⁾ revendiqué par les notables de Tabriquet Nord est défendu publiquement par l'Association. Son aboutissement conduit d'une part à transformer Tabriquet Nord d'un quartier périphérique en nouveau centre de Salé, et d'autre part à ouvrir à l'urbanisation tous les terrains que possède la famille cheikh mfadel au Nord de l'oued El Khanz. Par ces compromis l'Association vise à ramener l'action des notables de Tabriquet Nord à se déployer dans le cadre d'une légalité à laquelle ils ont largement contribué à définir les contours.

Ainsi l'Association a l'avantage de faire remonter à la surface des tractations qui se déroulaient auparavant en coulisses. Certes elle tente de déter la médiation notabiliaire d'un projet social intégrateur. Mais c'est oublier que l'action notabiliaire est fondamentalement pragmatique et fragmentaire. Si elle s'oppose à la règle juridique et au discours partisane c'est parce que leur généralité épouse rarement les microparticuliarismes d'intérêt qui se cristallisent autour d'un notable.

(75) C'est la "Commission Tabriquet" qui travail sous le contrôle de la commission urbanisme, santé et environnement.

(76) Le projet "de ville nouvelle Bouknadel" a été longuement exposé à la rencontre du 17 octobre 1987 consacrée à l'avenir de Salé.

En tout cas les dimensions prises par les réseaux notabilaires tant au niveau du fonctionnement des appareils administratifs locaux, qu'au niveau du discours administrative-politique, oblige à repenser les modes d'articulation de la société locale au système administratif global.

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

C O N C L U S I O N G E N E R A L E

Réseaux notabilaires locaux, centralisme et système politico-Administratif.

Affirmer l'existence de réseaux de pouvoirs locaux c'est aller contre un double discours qui a jusqu'à présent dominé l'analyse des collectivités locales :

Un discours historico-politique et un discours juridico-formaliste.

- Le premier ne conçoit le système administratif local que comme la réplique modernisée des anciennes structures de commandement totalement subordonnée au Maghzen. Le centralisme serait millénaire et aurait trouvé une consécration dans les codes juridiques que la colonisation a élaboré et que

l'indépendance a confirmé. Ni la montée du discours démocratique, ni l'élargissement des compétences des conseils communaux n'aurait entamé cette tradition centralisatrice.

- Quant au discours juridico-formaliste il ne voit dans le système administratif local qu'un prolongement du pouvoir central. Du gouverneur au Moquandem, de l'élú au président du conseil communal on n'aurait affaire qu'à une chaîne d'autorité exécutant les ordres et les directives du centre.

On débouche ainsi, par un cheminement différent sur le même résultat: la négation de tout processus d'autonomisation

au niveau local et l'affirmation du caractère fortement centralisé et centralisateur du système politico-Administratif marocain.

Procédent de l'histoire (§:1) et du droit (§:2) cette conception du pouvoir est devenue une évidence d'une épaisseur telle que rares sont ceux qui cherchent à la démontrer sérieusement.

§:1 La tradition centralisatrice en question.

A la différence de l'histoire des structures administratives précoloniales qui est fortement contraversée(A) celle du Maroc indépendant a fait l'objet d'une unanimité doctrinale (B).

A - Les structures administratives précoloniales:
une histoire très contraversée.

Le débat sur la question de la nature de l'Etat marocain avant 1912, sa structure et le mode d'articulation de ses différents éléments, a été toujours considéré comme un point certes très obscur⁽¹⁾ mais décisif pour la compréhension de toute

(1) "Conduire une enquête sur les relations des Berbères et du Maghzen dans tout l'ensemble du Maroc et au cours de l'histoire serait une entreprise ambitieuse et dans l'état actuel de nos connaissances, quelque peu téméraire. D'une part, les institutions des empires qui se sont succédées dans ce pays sont trop mal connues pour que nous puissions, en les étudiant, découvrir avec une précision suffisante les

l'histoire politico administrative passée et même présente. De là l'intérêt considérable que lui attache une partie importante de la classe politique et intellectuelle. (2)

A-t-on eu un Etat au sens que lui donne la science politique moderne? A-t-il été unitaire dans sa forme et sa structure?

Telles sont quelques unes des interrogations majeures autour desquelles s'est ordonnée une grande partie des recherches sur l'histoire administrative de l'Etat marocain précoloniai.

Et parmi les réponses qui leur ont été données deux ont fait autorité: celle de "l'histoire coloniale" et celle que l'on peut qualifier de "l'histoire nationaliste"; qui a fini par devenir la thèse officielle.

Suite de la note (1)

... règles de la politique des souverains musulmans à l'égard de leur sujets rebelles, d'autre part la vie des tribus, remplie d'événements insignifiants en apparence, de révoltes et de luttes obscures, se prête mal à de vastes recherches". R. Montagne: les Berbères et le Maghzen op.cité P.6. Pour A. Laroui il faut attendre la découverte de "documents neutres" (registres fiscaux, cahiers d'exploitation des biens fonciers de la famille sultanienne ou des hâbous, actes judiciaires privés...) (Pour arriver à une meilleure connaissance des fondements locaux de la société marocaine. Les origines sociales et culturelles du nationalisme marocain (1830-1912) Maspéro 1977. P.70.

(2) L'Affaire du Sahara a rendu ce débat considérablement passionné.

1 - Pour l'histoire coloniale on ne peut parler ni d'Etat ni de nation dans le Maroc précolonial. Celui-ci se présentait plutôt comme un ensemble politique hétérogène et fort désarticulé où le maghzen entité d'origine étrangère était constamment en conflit avec les Tribus et leur mode d'organisation: Les zaouis. Bien qu'il monopolise les moyens de violence, le maghzen ne contrôlait qu'une faible partie du Territoire. C'est le bled siba, zone d'anarchie tribale qui s'étendait sur le $\frac{3}{4}$ du territoire qui pouvait témoigner du Maroc précolonial. (3)

2 - L'histoire "nationaliste" va se développer à partir des questions posées par la sociologie coloniale mais elle inversera les réponses de celle-ci. Contre la sociologie coloniale elle affirmera l'existence d'une nation marocaine, (4)

(3) Michaux-Bellaire, l'un des fondateurs de la sociologie coloniale écrit à cet égard: "N'étant vraiment maître que d'un quart environ de son empire, ayant sur un autre quart une autorité précaire qu'il ne peut exercer qu'avec ménagement, et n'ayant enfin sur le reste de ses sujets qu'une autorité purement morale, le sultan est tenu d'organiser son gouvernement en conséquence".

l'Administration au Maroc, le Maghzen, étendue et limites de son pouvoir P.2. Tanger 1909 cité in "M. Bellaire et société politique au Maroc. Mem. de D.E.S de M. Houroro 1985 P.33, cf: E. AUBIN: le Maroc d'Aujourd'hui. Paris 1904.

A. Bernard: "Le Maroc". Paris 1921. H. Terrasse "Histoire du Maroc" Casablanca 1950 R. Montagne: "Les Berbères et le Maghzen dans le Sud du Maroc" Paris 1930.

d'un État⁽⁵⁾ dont les bases ont été jetées par le Almohades. Ni les tribus ni les zaouïes n'ont jamais constitué le siège durable d'un pouvoir indépendant ou même autonome. Les périodes d'anarchie tribales que décrivent longuement la sociologie coloniale ne correspondraient qu'à des moments exceptionnelles de l'histoire marocaine⁽⁶⁾ (succession, crise politique, famine, épidémie).

Il ne s'agit pas ici de remettre en cause ni l'histoire coloniale ni l'histoire nationaliste. Soulignons simplement leur aspect éminemment politique et leur caractère trop général.

(4) cf: G. AYACHE: "Le sentiment national dans le Maroc du XIX siècle" in "Revue historique" oct. dec 1968 fasc.488 pp.393-410. cf: Mohamed Hajji: "l'idée de nation au Maroc aux XVI et XVII siècle" in "Hesperis-Tamuda". Vol IX, 1968 fasc.1 pp;109-122, cf: Mohamed El MENCUNI: "Apparition à l'époque mérinide et ouattasside des éléments constitutifs du sentiment national marocain" in "Hesperis-Tamuda" vol IX, 1968, fasc.2 pp.219-228.

(5) Pour G. Ayache au Maroc l'Etat (s'est constitué) dès l'aube du IX siècle, s'est maintenu ou retabli identique à lui même, quand il changeait de mains jusqu'à l'époque que nous vivons" in "les origines de la guerre du Rif" SMER.1981. P.32 et ss.

(6) "... d'un Maroc déjà si différent de ... l'Europe... c'est l'envers et lui seul qu'on s'est appliqué à fouiller " G. Ayache: les origines op.cité P.31.

Comme l'histoire coloniale, l'histoire nationaliste a forcé les faits - mais avec une démarche moins rigoureuse - pour conférer au Maghzen l'image qu'il se donne de lui-même. Alors que la sociologie coloniale s'est construite, à partir d'enquête, plus ou moins approfondies, sur le terrain, l'histoire nationaliste s'est élaborée à partir de l'historiographie et des documents Maghzaniens. (7)

En voulant renverser les conclusions politiques de l'histoire coloniale, l'histoire nationaliste a débouché sur une histoire purement officielle.

Une autre histoire, plus scientifique, est-elle alors possible? Bien qu'il soit un des éminents promoteurs de l'histoire nationaliste Laroui frappe par sa grande lucidité.

Commentant ces deux démarches A.Laroui écrit: "Ce sont les deux méthodes qu'on a utilisées jusqu'à présent. Il se peut qu'à l'avenir on les contrôle l'une par l'autre tout en utilisant des documents "neutres" (registre fiscaux, cahiers d'exploitation des biens fonciers de la famille sultanienne ou des habous, actes judiciaires privés...) on arrivera ainsi à une meilleure connaissance des fondements locaux de la société marocaine." (8)

(7) Conscient de cette faiblesse A.Laroui écrit: "En ce qui concerne l'étude philologique, c'est à dire l'utilisation des textes, nous devons souligner que nous n'avons que le point de vue de l'autorité centrale (Archives du Maghzen historiographie fatwas)" Mais il note plus loin: "Dans ce

C'est dans cette perspective que se situent les travaux récents sur les structures d'autorité dans le Sud du Maroc, et en particulier dans le Tazerwalt⁽⁹⁾. Se fondant sur des documents inédits et "neutres" ils ont révélé le caractère faiblement structuré de l'autorité maghzanienne et l'importance des pouvoirs locaux dans le fonctionnement du système administratif précolonial. "Les nominations d'agents, de caïds dans différents lieux du sous-extrême, la construction de qasba, obligeaient à peine les tribus et les maisons commerciales à respecter les apparences d'un pouvoir séculier lointain et à éclipser tout en reconnaissant la légitimité du souverain en titre à conduire la communauté musulmane. Les représentants du Maghzen, souvent isolés dans leurs postes, ne pouvaient aller au delà du simple témoignage de ce qui se passait sous leurs yeux, ils ne

Suite de la note (7)

travail, nous avons dès le début privilégié l'analyse philologique": "Les origines sociales et culturelles du nationalisme Marocain Maspero 1977 pp.69-70.

(8) A.LARCUI: "Les origines..." op.cité P.70.

(9) Voir: "La maison d'Iligh et l'histoire sociale du Tazerwalt" P.PASCON, A.ARIF, D.SCHRÖTER, M.TOZY, H.VAN DER WUSTEN ed. la SMER Rabat 1984, cf: également: P.Pascon et M.NAJI: les rapports du Maghzen avec ses marges au XIX siècle, le cas de la maison d'Iligh in Etats, Territoires et Terroirs au Maghreb. C.R.S.E.M. CNRS 1985 P.106 cf:m.Tozy: De quelques lieux de la compétition politique au Tazerwalt in colloque: "Le Devenir de la société rural marocaine ". Decembre 1986.

pouvaient guère faire autre chose que du renseignement⁽¹⁰⁾". Quant à la gestion administrative effective au niveau local, elle est exercée en fait par la Maison d'Iligh.

Ce pouvoir local est autonome à la fois dans son mode de constitution et de fonctionnement. Il a son idéologie propre,⁽¹¹⁾ des ressources et un territoire qui s'étendait ou se rétrécit selon la puissance de ses capacités offensives et défensives. Il passa de la revendication de la souveraineté lorsque le Maroc était livré aux chefs de Zaouia après la Mort d'El Mansour DANBI⁽¹²⁾ à la recherche de la sauvegarde d'une autonomie plus ou

(10) P.PASCON et M.NAJI: le rapport du Maghzen avec ses marges au XIX siècle: le cas de la maison d'Iligh-op.cité P.106.

(11) Les chefs de la maison d'Iligh sont les héritiers de Sidi Ahmed ou Moussa qui est un cherif de la tribu des Smlala, descendant de ALI Ben AbiIleb. Né aux environs de 853 de l'Hegire sa sainteté fera l'unanimité de tous oulémas de son époque. Sa célébrité fut telle que le sultan Saadien Abdallah, AL GHALIB BILLAH décida de lui rendre visite à Tazerwalt. Il fut alors déclaré le Alim du Trône marocain. Le Saint meurt en 971 de l'Hegire et il s'occupa rarement de politique. Ce sont ses héritiers qui vont investir le capital symbolique que leur légua le Saint dans le domaine politique. cf: MCKTAR ASSOUSI: "Iligh quadiman on Wa Haditan " Imprimerie royale Rabat 1939 P.17-27.

(12) L'anarchie qui suivit la mort du grand souverain favorisa les desseins politiques des Maîtres de la maison d'Iligh. IBRAHIM Ben Mohamed Ben Sidi Ahmed ou Moussa fut le premier à se déclarer prétendant au Trône du Maroc. Zaidan fils de El Mansour ne réussit guère à étouffer la rébellion de la sainte famille. Mais Ali Ben Mohamed Boudmia qui fut le

moins large à l'égard du Maghzen devenu Alaouite. Mais malgré ces vicissitudes il ne s'exerça guère de pouvoir à Tazerwalt que celui de la Maison d'Iligh. Dès lors comment qualifier ce pouvoir qui n'est ni totalement indépendant du Maghzen ni entièrement inféodé à lui? Par certains de ses aspects le Tazerwalt rappelle le fief féodal. Le chef de la Maison d'Iligh se comporte comme un dynaste complet. Il a des droits sur la terre, le commerce et les hommes. Il rend la justice, protège

Suite de la note (12)

véritable fondateur de la Maison d'Iligh. Sa principauté fut selon El Mektar Assoussi la plus puissante de toutes celles qui existaient à cette époque. Bou Dmia contrôle Taroudante, Tazerwalt, Agadir, Oued Drâ, Sijilmassa et tout le soudan Saâdien dépassant même les limites de Tombouctou. Il fonda la ville d'Iligh qu'il entoure de murailles et de forteresse et qui devient la capitale de ce pouvoir en expansion. cf: m. Assoussi op.cité P.27 et ss, cf: P. Pascon op.cité P.15 et ss.

(13) La montée de la dynastie Alaouite va considérablement amoindrir la puissance d'Iligh. Moulay Rchid après la conquête de Marrakech se dirigea vers le Tazerwalt et détruit la forteresse d'Iligh. Mais "à partir de 1850, les héritiers de Sidi Ahmed ou moussa...sentent les ailes leur pousser, ils commercent à longue distance, nouent des relations avec les puissances étrangères et sont en passe d'acquérir une autonomie de pouvoir qui confine à la souveraineté.". P. Pascon op.cité P.47-48.

(14) Le patrimoine foncier de la maison d'Iligh est constitué par 6000 hectare. Dans une région désertique, cela correspond à la quasi totalité des terres cultivables.

les moussems et opère des prélèvements sur les biens et les personnes. Depuis la mort de Moulay Hicham Ilich consolide cette autonomie et entre avec le Maghzen dans un subtil échange de services.

Pour le compte de Hassan 1° la Maison d'Ilich remplit la fonction d'intermédiaire entre les tribus et le Maghzen afin d'empêcher la pénétration étrangère sur les côtes du Sud. En contrepartie la maison recevait de l'appui dans sa lutte contre les tribus rivales. " L'allégeance d'un côté suppose donc la reconnaissance de l'autre." (15)

Ce type de rapports entre le Maghzen et sa périphérie peut difficilement être qualifié de centralisé. En fait l'Etat marocain précolonial a développé une pratique de "l'Administration qui est bien loin d'être directe... Il y a peu de différence entre les tribus depuis longtemps maghzenisées et les autres. La même structure maintient pour tout un degré d'autonomie...variable." (16)

D'ailleurs même les nominations des agents locaux tels que les caïds exprime rarement un acte unilatéral du Maghzen. Le plus souvent elles entérinent une influence locale déjà constituée. (17)

(15) P.Pascon et m.JATI: les rapports du Maghzen avec ses marges au XIX...op.cité P.95.

(16) A.Laroui les origines...P.163.

(17) "Habituellement, un caïd est nommé sur proposition d'un de

- La division rationnelle du travail;
- La juxtaposition des niveaux hiérarchiques reconnus;
- La présence de règles détaillées concernant l'exécution des tâches et ayant pour objectif de limiter l'imprévu
- La détermination de normes fixes et impersonnelles de remunération;
- La séparation entre le fonctionnaire et son outil de travail. (20)

Force est de reconnaître que le Maghzen est resté étranger à ce processus. Le pouvoir administratif se présente comme "leger, presque déperissant... les textes emanant du pouvoir central sont en effet rares et souvent d'une portée limitée... le droit administratif du Maghzen est à chercher dans la jurisprudence cadiale, les décisions coutumières des associations urbaines et des jmaâ rurales⁽²¹⁾". Même l'emprise sur les

(19) Voici comment A.Rahman définit la mission d'un caïd:

"l'important c'est de maintenir la paix et la sécurité des routes" Naciri Al-Listipsa t.IX P.15 cité in Larcui op.cité P.162.

(20) m.Weber: "Economie et société" ed.Plon-1967 P.226. Pour lui "le type le plus pur de domination légale est la domination par le moyen de l'administration bureaucratique."

(21) A.Larcui: "Le Roi Hassan II et l'édification du Maroc moderne" in Edification d'un Etat moderne. Albin Meche - 1986 P.40.

ville était de nature essentiellement politique et se limitait souvent à l'entretien des garnisons militaires à l'intérieur des quasbahs. Quant à la gestion municipale elle était assurée par les ordres religieux par le biais des habous et par les corporations des métiers. (22)

Certes le Maghzen avait un projet centralisateur que confirment les multiples réformes entreprises dans la deuxième moitié du XIX siècle. Mais il n'avait guère pu avoir les moyens de le réaliser. En fait la construction d'une Administration centralisée loin d'être une tradition, n'a commencé qu'à partir de 1912 et surtout 1956.

(22) Tous les services municipaux qu'il s'agit des égouts, de l'eau potable, de l'éclairage public, de l'entretien des voies des posquées, des écoles coraniques, étaient financés par le revenu des Habous. cf: R. Le tourneau "Les villes musulmanes d'Afrique du Nord Alger 1957 P.44 et ss. Cette situation n'est pas spécifique au Maroc. A Alger " Les associations Habous se trouvent être avec les Beylik les principaux propriétaires immobiliers de la ville": cf : P. BOYER: La vie quotidienne à Alger op.cité P.48. A Tunis les habous sont les plus grands propriétaires immobilières de la ville. Le Tourneau op.cité P.44. Même l'écologie était prise en charge par les Habous. P. Decroux rapporte qu'à Fès il y a des habous dont les revenus servent à nourrir les oiseaux de la ville d'Idriss II. op.cité P.457. Note N°2. Les habous de Fès s'occupe également d'une maison où les jeunes mariés sans ressources viennent passer leur lune de miel. cf: F. STAMBOULI et ZGHAL : "La vie urbaine dans le Maghreb précolonial" Annuaire de l'Afrique du Nord 1972 P.205. Sur les corporations cf: Le Tourneau op.cité cf:A. NCUSHI: les villes dans le Maghreb précolonial in

B - Les structures administratives post-coloniales:
l'ère de l'unanimité doctrinale.

Si l'histoire des structures administratives précoloniales est foncièrement contradictoire, les analystes de l'Etat marocain post-colonial ont pour la plupart insisté sur le caractère fortement centralisateur de son mode d'organisation. L'indépendance a ainsi ouvert une ère d'unanimité doctrinale. Désormais seul le pouvoir central sera scruté dans ses faits et gestes. Le pouvoir monarchique et les tentatives de sa limitation par la constitution, le parlement ou les partis politiques, la question démocratique et le problème de la légitimité, constituent la matière essentielle des analyses qui ont été faites du système politique marocain depuis l'indépendance. Quant au niveau local, il sera rapidement décrété apolitique. Sans doute continuera-t-on d'en parler, mais dans le chapitre de l'organisation administrative. S'il relève du droit administratif il ne constitue sûrement pas une matière d'analyse politique. (23)

Suite de la note (22)

système urbain et développement au Maghreb cerès Production 1980 P.46 et ss, cf:ADCLPHE FAURE: les corporations de métiers en pays d'Islam au Moyen age. in confluent juin-juillet 1959. N°2 P.151 et ss.

- (23) La bibliographie est très abondante à cet égard. On se contentera ici de citer les travaux les plus importants , cf:J.Waterbury: le Commandeur des croyants op.cité. l'ouvrage ne contient aucun chapitre relatif à l'élite locale A.CHERKAGUI: le contrôle de l'Etat sur la commune

Certes faut-il faire état, de l'exception majeure constituée par les travaux de R.Levau sur les structures administratives locales qui a fortement souligné leur aspect éminemment politique. Mais même dans ce cas le niveau local n'est considéré que comme un élément manipulé par le pouvoir central. En concentrant l'analyse sur le niveau local, R.Levau ne retrouve que les stratégies du centre, et avec lui on ne quitte guère l'hypothèse de l'Etat maghzanien centralisateur et manipulateur.

La sociologie politique du Maroc indépendant rompt ainsi d'une façon radicale avec celle de la colonisation qui a accordé aux phénomènes locaux une importance considérable.

Suite de la note (23)

Collec. Faculté Droit Rabat 1968, S.Ben Bachir:

"l'Administration locale du Maroc" 1969 imprimerie Royale Casablanca, J.GARAGNON et m.Rousset "Droit administratif marocain" ed laporte 1970, J.MOURER: "les collectivités dans l'Administration territoriale du Royaume du Maroc" in A.A.N 1969 P.129 et ss. A.KHATIBI "Note descriptive sur les élites administratives et économiques marocaine" in A.A.N 1969 P.79 et ss. D.BASRI: "l'Agent d'autorité" Imp. Royale-Rabat 1975, A.Benjelloun "Analyse du Dahir relatif à l'organisation communal" in R.J.P.E.N N°3 P.249 et ss. A.SEDJABI "les structures administratives territoriales et le développement au Maroc" ed Faculté de Droit de Rabat 1981.

(24) Résumant sa thèse R.Levau écrit: "l'hypothèse de base est la suivante: Pour enrayer une évolution incertaine qui l'aurait réduite à un rôle symbolique en transférant la réalité du pouvoir à un parti dominant, le monarchie

A ce changement de niveau il y a sans doute plusieurs raisons.

Les chercheurs nationaux ont considéré avec beaucoup de suspicion l'insistance de la sociologie politique coloniale sur les pouvoirs locaux. En exagérant ces aspects le pouvoir colonial ne voulait-il pas nier l'existence de la nation marocaine pour justifier sa partition? N'est-on pas en présence des subassements théoriques du Dahir Berbère? Dès lors on s'acharne à inverser l'argumentation et la perspective de la sociologie politique coloniale et dans cette controverse le point de vue des histoires a été déterminant. Les études historiques bien qu'elles n'aient qu'un caractère très général ont postulé avec une insistance particulière l'existence de structure étatique fortement centralisés. Se précipitant sur les conclusions des historiens, le droit public les utilisa sans réserve pour ignorer le niveau local et considérer le pouvoir central comme seule catégorie significative pour l'analyse politique. Fortement imprégnée par l'école française de droit public, la science politique marocaine n'est guère prédisposée à remettre en cause la thèse de la toute puissance du pouvoir central.

Suite de la note (24)

a restauré le pouvoir des élites locales qui lui apportaient, en retour, le soutien du monde rural. Le Fellah marocain défenseur du Trône op.cité P.3 de l'introduction.

Un peu plus loin il précise: "Un réseau complexe d'intermédiaires...avait été mis en place en particulier après 1960, par le ministère de l'Intérieur pour s'assurer le soutien politique des campagnes." P.61.

Les nouvelles recherches sur le pouvoir local entreprises en France et surtout aux Etats-Unis ne trouverent aucun échos dans les analyses qui ont été faites du système politico-Administratif marocain.

Une autre raison explique ~~ce~~ engouement pour le pouvoir central: c'est la fascination qu'exerce la monarchie sur les chercheurs en sciences politiques. La polarisation de la vie politique autour du chef de l'Etat a accrédité l'idée qu'il n'y a pas de pouvoir en dehors de la cour royale et que le

-
- (25) Depuis le début des années 60, la sociologie administrative a mis en lumière l'inadéquation des concepts du droit administratif classique, en particulier la notion de centralisme, pour rendre compte des rapports réels d'autorité cf:m.GROZIER: "Le phénomène bureaucratique" Paris-Seuil 1964, du même cf: "l'acteur et le système" Seuil 1977 cf:J.P.Worms "le préfet et ses notables" sociologie du travail. 1966. P.249-275, cf:P.Gremion "le pouvoir périphérique" ed.Seuil 1976, cf:m.Fouccult: la volonté de savoir t.1 ed Gallimard 1976 P.107 et ss, cf: R.Ledrut "politique urbaine et pouvoir local" in Espaces et sociétés N°20-21 1977 P.5-14. Dans le même numéro voir les articles de A.MEDAM "Eléments d'analyse du pouvoir municipal P.23-46, de D.BLEITRACH: "Région métropolitaine et appareils hégémoniques" P.47. Pour ce qui est des travaux américaine sur le pouvoir local la bibliographie est très abondante, voir en particulier: R.Agger D.Goldrich, B.Swanson the Rulers and the Ruled N.york-Jahn Wiley 1964. m.Aiken, P.EMCTT: the structure of community Power, New york Random House 1970. Douglas.E. Ashford, Democracy, Decentralisation and Decision in subnational 8 ditics, Berverly Hill, sage 1976, P.Bachrach

niveau local ne peut être un véritable centre de décision. Les analyses se sont ainsi concentrées sur le régime politique et l'on s'est rarement interrogé sur le mode de gestion locale et dans quelle mesure il peut éclairer le mode de gouvernement.

Toutes ces considérations ont conduit à faire de la thèse de la toute puissance du pouvoir central une évidence solidement bien établie dans la science politique marocaine.

Etant un système fortement centralisé, l'organisation administrative n'admettrait que des pouvoirs délégués sous tutelle, par nature révocable, elle excluerait tout processus d'autonomisation aux échelons locaux⁽²⁶⁾. Même les pouvoirs

Suite de la note (25)

et m.Baratz: Decisions and non decisions, American Political Science Review 1963 P.57 T.N.clark: Community Structure, Decision-Making, Budget expenditure and urban Renewal in 51 American Communities in Boujean P.293-313 1971. R.DAHL: qui gouverne 1971. Paris ed.eclin. Herbert A.Simon: administration et processus de decision Tendances actuelles 1983.

- (26) "L'administration territoriale se présente comme l'expression typique du pouvoir qui gouverne. Elle ne dispose d'aucune marge d'autonomie, ni dans la conception ni dans l'exécution" D.BASRI: l'Agent d'autorité - collection Faculté des sciences juridiques économiques et sociales 1975. P.13. Un peu plus loin l'auteur ajoute "A ces deux niveaux, élaboration et exécution, le pouvoir central par ses délégués, se trouve être l'initiateur et le guide au plan de la formulation des projets, l'agent d'autorité se présente comme le véritable exécutif et le maître d'oeuvre

attribués par le Dahir de 1976 à la commune lui aurait, dit-on, soustrait progressivement par les représentants de l'Administration centrale qui constituent au niveau local le véritable pôle de décision. (27)

Déduit de la rigueur des textes juridiques et du discours monolithique du pouvoir, le centralisme est considéré comme une donnée de base du système administratif marocain que toute analyse devrait prendre à la fois comme point de départ et phase terminale de ses investigations. Il fournirait à la science administrative marocaine son principe d'unité, le point de raccordement de toutes les formes de discours.

Ces approches présupposent que le centralisme a toujours existé au Maroc et surtout après l'indépendance. Or c'est

Suite de la note (26)

réel des réalisations". P.42 S.Belbachir note pour sa part qu'il y a "une mainmise de l'Etat sur les collectivités locales". l'Administration locale op.cité P.235.

(27)"Les règles de tutelles instituées par la charte donnent... aux autorités de tutelle des pouvoirs très vastes, pouvant leur permettre de se substituer purement et simplement aux autorités décentralisées. Le rôle très actif du délégué local du gouvernement dans les tâches d'exécution, le contrôle à priori, et le pouvoir général d'approbation pour opportunité et de substitution ne laisse aucun doute sur ce point" A.Cherkaoui op.cité P.101. Pour Garganon et Rousset c'est "l'agent d'autorité qui gerera en fait les affaires communales sous le contrôle des élus" op.cité P.98 A.SEDJARI remarque que "la décentralisation prônée par les textes se trouve en pratique vidée de toute sa substance" op.cité P.15.

précisément ce que ne confirment ni les études historiques ni l'observation empirique des rapports réels de pouvoir au niveau local. Comme par le passé on a confondu les projets de l'Etat indépendant avec la réalité effective et on a largement sous-estimé les résistances périphériques.

§:2 Heterogénéités sociales et résistance à la centralité.

Rappelons à cet égard que la construction d'une Administration moderne n'a commencé qu'à partir de 1956 et qu'à cette date la situation n'était pas radicalement différente de celle qui prévaut avant 1912. Le protectorat ne légua au Maroc qu'un embryon d'administration moderne soigneusement circonscrit à quelques enclaves surtout urbaines. D'ailleurs le Maroc n'héritait que des structures, quant aux cadres le principe de la double Administration ⁽²⁸⁾ pratiquée par la puissance coloniale

(28) Les services du Maghzen "devaient pour conserver leur prestige vivres isolés de l'élément européen. Les caïds et les chefs religieux qui se rendent dans une béniqua du Maghzen doivent y trouver le vizir entouré de ses secrétaires, travaillant assis en cercle sur des tapis selon l'ancienne coutume. S'ils pénètrent dans des bureaux meublés à l'europpéenne, ils auraient le sentiment que l'ancien Maghzen a disparu: Rapport de M. Gaillaud sur l'organisation du Maghzen et sa collaboration avec les services du protectorat 22 mars 1916. Carton 34224. Service historique de l'armée - Vincennes.

pays à une situation normale. En restaurant et en renforçant les pouvoirs locaux, nous manifesterons donc de cette façon que nous n'entendons point assumer l'administration directe du pays et nous substituer aux organismes locaux, mais au contraire les reconstituer."⁽³⁰⁾

La construction d'une Administration moderne était ainsi explicitement écarté: " nous ne voulons pas innover, mais simplement utiliser les institutions existantes"⁽³¹⁾. C'est "cette politique d'économie des forces françaises et d'utilisation des forces indigènes qu'on a appelé politique des grands caïds"⁽³²⁾.

L'analyse minutieuse du "régime des grands caïds" a été déjà faite par R.Montagne.⁽³³⁾ Consentons-nous simplement ici de souligner le fait que/ce ^{par} moyen le protectorat a évité tout processus de rationalisation des structures administratives locales.

(30) Cité in P.ESPERANCIEU: "Lyautey et le Protectorat: L.G.D.J 1947 P.71.

(31) Directive du quai d'Orsay in Organisation du Protectorat. Dossier 289. Quai d'Orsay serie Maroc.

(32) Justinard: "Notre action dans le sous: Renseignements coloniaux, N°12 P.546.

(33) R.Montagne "Les Berbères et le Maghzen dans le Sud du Maroc op.cité voir en particulier le chapitre III du livre III intitulé les grands caïds berbères de la Montagne P.326 et ss. Voir également P.Pascon: le Haouz de Marrakech op.cité t.1 P.293. Dans ce chapitre P.Pascon suit de très près R.Montagne.

Comme avant 1912 la gestion administrative locale ne reposait pas sur une bureaucratie appliquant des normes générales et impersonnelles avec une définition précise des niveaux hiérarchiques⁽³⁴⁾ et des responsabilités.⁽³⁵⁾

Le système fonctionnait plutôt sur l'aménagement des intérêts et l'alliance avec les pouvoirs locaux avec qui la colonisation entraînait dans un jeu subtil d'échange de service. En contrepartie de leur acceptation de l'autorité coloniale, ils recevaient d'elle tout l'appui nécessaire pour étendre leurs fortunes foncières. De ce fait jamais les bases terriennes des pouvoirs locaux n'ont connu l'extension qui les a caractérisés sous le protectorat.⁽³⁶⁾ Mais il ne faut pas concevoir ce système

(34) D'ailleurs le processus qui conduit à la nomination d'un caïd est éminemment politique: "généralement les chefs de guerre investis par la population pour résister à la pénétration française, caïd ou amghars, en venaient à composer, après quelques affrontements qui donnaient la mesure des rapports de forces. Les maintenir dans le commandement de la tribu au nom du sultan...était l'une des conditions de leur réédition...chacun trouvant son compte dans cette situation R.Levau op.cité P.10-11.

(35) Le pouvoir du caïd avait tous les attributs d'un pouvoir total allant du maintien de l'ordre à la justice du prélevement fiscal à la levée des troupes. Il n'avait qu'une seule limite, celle qui découle de son alliance avec le protectorat.

(36) Dans le Rharb le cas de la famille Krafes est très significatif "la famille detiendrait au total quelque 20.000 ha dans la circonscription de Had-Kourt, dont

sur le modèle manipulateur. Le pouvoir notabiliaire repose sur des alliances que bien qu'elles ne soient pas codifiées sont cimentées par des relations de dépendance mutuelles, une solidarité d'intérêt et l'aménagement des zones d'autonomie. C'est encore Lyauté qui exprima le mieux l'ordannancement des pouvoirs au niveau local lorsqu'il écrit: " En leur donnant satisfaction sur tous les points acceptables" on assure " leur autorité et leur solidarité d'intérêt avec nous⁽³⁷⁾". En mettant un terme aux confiscations qui frappaient périodiquement les pouvoirs locaux avant 1912⁽³⁸⁾, et en garantissant leur fortune foncière par la nouvelle législation sur l'immatriculation, la

Suite de la note (36)

10.000 ha dans les Beni-Malek du Sud. L'aïeul, Haj Abdeslam véritable fondateur de la dynastie occupait déjà un commandement avant le protectorat mais sa Karia (au Nord-Est de Khenichet) restait d'allure modeste et son nom avait alors peu d'éclat. Le protectorat affermit sa fortune et sa fonction caïdale lui permit de diverses manières d'agrandir considérablement ses propriétés. A sa mort le clan comportait trente sept chef de famille et au partage chacun d'eux eut droit à 270 ha". Le Coz, le Gharb op.cité P.813. Dans les Hayaïna "Le caïd Zermouni...s'empara de nombreuses terres de sa tribu qu'il fit travailler par de rigoureuses corvées, touiza dont le souvenir n'est pas perdu" G.Lazarev: les structures agraires et grandes propriété en pays Hayaïna" R.G.M. N°6 1966 P.44. Mais le cas le plus significatif est sans doute la famille Glaoui. Les immatriculations effectuées au début de la période coloniale délimite "Une bande de territoire continue... depuis ouarzazate jusqu'à Marrakech... la famille Glaoui est pratiquement parvenue à accaparer l'essentiel des grandes surfaces...des mesfioua et atteindre les remparts Sud Est de la ville" P.Pascon op.cité pp.328.

colonisation renforça considérablement les pouvoirs notabilaires

Ainsi en 1956, le Maroc au lieu de disposer d'une Administration rationalisée au sens Weberien, herita d'un vaste réseau de pouvoirs locaux que les réformes successives ont certes cherché à réduire mais qui a peu survivre largement en débordant mêmes les limites rurales. Sans doute les progrès réalisés dans la construction d'une bureaucratie moderne sont considérables et on est bien loin de la situation qui a prévalu jusqu'en 1956. Les caïds sont devenus des fonctionnaires inséré dans une organisation codifiée hierarchisée dont le mode de retribution, les tâches et les responsabilités sont régies par des normes générales et impersonnelles.

Néanmoins, la croissance démographique accélérée, l'aggravation du sous-développement, le poids de l'endettement international de l'Etat, la recherche du consensus local ont donné un nouveau souffle au pouvoir notabiliaire qui a trouvé dans les institutions électorales un nouveau terrain de redéploiement.

Sur l'ensemble des députés du parlement de 1963, 54 sur 144 sont propriétaires fonciers, tandis qu'un tiers détient entre 200 et 300 hectares. Beaucoup d'entre eux sont d'anciens notables⁽³⁹⁾. C'est ainsi que dans les provinces du centre ils

(37) Cité in P. ESPERANDIEU : Layautey et le protectorat op.cité P.150.

(38) cf. G.Lazarev: "les concessions foncières au Maroc" Etudes sociologies sur le Maroc 1971 P.43 et ss.

représentent 18% du total des candidats. "Sur les 40 anciens caïds 32 s'y présentent comme candidat F.D.C. ou neutres". Quant aux élus 26 d'entre eux sont d'anciens notables. "Le groupe des anciens caïds est le mieux représenté puisqu'il compte 10% des élus de la chambre."⁽⁴⁰⁾

La prédominance des propriétaires fonciers dans le corps des conseillers communaux est encore plus nette. D'ailleurs " le groupe des élus locaux est...le symbole d'une certaine continuité dans le temps, des élites locales. On y trouve un nombre important d'anciens caïds ou chicoukh, de membres de jmaâ administratives du protectorat, de cadis, d'adoul ou de fquihs. Sur 93 candidats qui ont exercé ces fonctions avant l'indépendance, 26 ont été élus aux conseils communaux dont 15 présidents. Dix des trente anciens caïds restés en fonction jusqu'à la fin du protectorat et figurant parmi les candidats ont été élus a un conseil communal en 1960⁽⁴¹⁾". Lors des

(39) Lors des élections législatives de 1963, dans la région du Rharb le FDIC l'emporta a Had-Kourt, l'Istiglal à Souk-el-Arba et Sidi-Kacem, l'U.N.F.P. à Kenitra, Sidi Yahia et Sidi-Slimane. "Et parmi les élus on trouve trois membres des grandes familles caïdales victorieux dans leur fief ancestral n.m.Mansour Nejjaï à Souk-el-Arba, A Gueddari à Mechra-bel-ksiri, A.Radi à Sidi-Slimane". Le Coz le Rharb op.cité P.813.

(40) R.Levau le fellah...op.cité P.228.

(41) Ibid P.207.

élections communal de 1976 le groupe des propriétaires fonciers représentent 62,04% des conseillers. (42)

S'appuyant sur leur fonction représentative et mettant à profit leur fortune foncière, ils vont suppléer à la défaillance de l'Etat mais à travers la transgression de ses normes. Comme par le passé le pouvoir notabiliaire fonctionnera comme un mécanisme générateur d'hétérogénéité. Désormais une grave contradiction caractérise la société urbaine: d'une part un appareil bureaucratique aux règles de fonctionnement uniforme rigide, générale et impersonnelle, d'autre part un espace urbain de plus en plus hétérogène allant de la villa et de l'immeuble le plus moderne, aux douars et aux bidonvilles des plus insalubres. Ce type de production de l'espace a d'ailleurs tendance à devenir dominant puisqu'à Salé par exemple deux logements sur trois sont produits par les lotisseurs clandestins.

C'est dans l'incapacité de l'Etat à satisfaire les besoins de la société urbaine, et non dans un prétendu machiavelisme - que le pouvoir notabiliaire a retrouvé un terrain favorable pour se développer. Dans de nombreux quartiers clandestin les agents de l'Etat sont réduits comme par le passé à faire du renseignement et à assister à une évolution sur laquelle ils n'ont aucune prise.

Sans doute manifeste-t-on un certain soulagement de voir les grands propriétaires prendre en charge les besoins en

(42) m.Shimi: "Les élections communales du 12 novembre 1976" in R.J.P.E.M. N°3 Decembre 1977 P.307.

logement que l'Etat ne peut pas satisfaire. Mais la thèse de la délégation ou de la procuration est erronée car elle méconnaît la nature profonde du pouvoir notabiliaire qui est d'être une relation de dépendance mutuelle à trois niveaux :

- au niveau de la population qui devant la défaillance de l'Etat s'adresse au grand propriétaire pour devenir sa clientèle

- au niveau de l'Etat qui ne pouvant pas garantir un logement normatif à toutes les catégories de revenus, laisse faire le notable.

- au niveau du notable enfin qui a besoin à la fois de la population et de l'Etat pour élargir le champ de ses opérations.

Il apparaît en définitif que les catégories du droit administratif nées dans des sociétés fortement homogènes et intégrées, sont fondamentalement inadéquates, lorsqu'il s'agit de reconstituer les rapports de pouvoirs dans des sociétés hétérogènes caractérisées par une pluralité de centres d'émission de normes et de pratiques. Peut-on alors continuer à parler valablement de centralisme administratif lorsqu'en matière d'urbanisme par exemple plus de la moitié des opérations de lotissements et de constructions se produit en dehors et contre les règles définies par les organes centraux de l'Administration? Or comment se matérialise le centralisme administratif si ce n'est par une application rigoureuse des normes et des programmes définis par l'Etat.

La faible emprise de l'Administration sur la société civile, le caractère fort hétérogène de celle-ci, le retrait

de l'Etat des secteurs sociaux créent des carences, des vides et des défaillances qui constituent le terrain d'élection où se développent des puissances privées, des pouvoirs locaux que l'Administration laisse agir, pourvu que leurs actions soient dépolitisées. Il ne sont ni mandatés par le pouvoir, ni manipulés par lui. Ils ont des stratégies propres. Ils utilisent à la fois le réseau communal les services administratif et la population comme les organes d'une société anonyme pour réaliser le maximum de profits dans des secteurs où le discours officiel et technique ne voit qu'anarchie, désorganisation et insalubrité.

Le pouvoir local n'est pas synonyme d'administration locale. Il se développe en marge de la bureaucratie étatique, ou plutôt à l'intérieur des nombreuses failles que la caractérisent: c'est un réseau d'influences, qui soit vise à combler les carences de la loi, soit à l'empêcher de s'appliquer. On l'appelle pouvoir parce qu'il soumet les décisions de l'Administration à un examen constant, soit pour les contourner, soit pour les ajuster soit pour les bloquer, soit pour leur substituer d'autres systèmes normatifs: Il n'est pas un état de contrainte pure ou d'escaquerie acculte, il se déploie au grand jour et s'accompagne d'un système de légitimation. S'il recherche dans le foncier et l'immobilier les moyens d'accroître son autonomie c'est parce que la terre continue à être au Maroc et probablement pour longtemps encore, un moyen sûr d'enrichissement et l'élément constitutif de tout pouvoir.

- B I B L I O G R A P H I E -

POUVOIR LOCAL / POUVOIR CENTRAL

- ABELES(m): Le degré zéro de la politique, in Etudes Rurales N°101-102. 1986.
- " " : L'Etat en perspective in Etudes Rurales. N°101-102 1986.
- Aiken (Michel) mott (Paul E.) The structure of community Power, New york. Ed. 1970-Random House.
- AKLA ABDELHAK: "La décentralisation à l'épreuve: cas de la ville de Salé. Essai pratique de recherche en science sociale." Mémoire D.E.S.Droit public Rabat 1980.
- ASCHER(F) : Objets locaux et Processus d'urbanisation capitaliste in l'objet local, ouv.collec 10-18 1977.
- Ashford (Douglas E.) :Democracy Decentralisation and Decisions in Sub-national - 1976 Berverly Hills. Sage.
- ATTAKU(J): Décentralisation et Autogestion in Decision et Pouvoir dans la société Française, ouv.coll. 10-18-1979.
- AYACHE(A): Le Maroc, bilan d'une colonisation. Ed sociales. Paris 1956.
- BAITA(A): La "retraditionnalisation" des structures étatiques dans le Maroc colonial in l'Etat marocain dans la durée. CODESRIA. Publisud. Edino 1987 P.35 et ss.

- BASRI(I): L'AGENT D'AUTCRITE, coll.Fac. Droit - Rabat 1975.
- BATAILLON(C) et autres: Etat Pouvoir et espace dans le tiers
Monde P.U.F. 1977.
- BECQUART-LECLERCQ(JEANNE): Paradoxes du pouvoir local, PARIS
Presses de la F.N.S.P. 1976.
- BELHAJ(A): Le personnel communal -mem 3° cycle Enap. 1978.
- BEN BACHIR(S): L'Administration locale du Maroc. Imprimerie
Royale. Casablanca 1969.
- Bertrand (G): Entre Pouvoir et Terre in Etudes Rurales. 1986.
N°101-102.
- BIAREZ(S): Les Incertitudes d'un pouvoir local: l'amorce d'une
demarche structuraliste in l'objet local - ouv.coll.
10-18-1977.
- BIAREZ(SYLVIE): Institution Communale et pouvoir politique. Le
cas de Roanne. Paris Mouton 1973.
- BIRNBAUM(Pierre): Le pouvoir local de la décision au système,
Revue française de sociologie, XIV,3,1973.
- BLEITRACH(D): Région métropolitaine et appareils hégémoniques
locaux. in Espaces et sociétés.N°20-21-1977.
- BRUSTON(A): Le Socialisme municipal: tradition, illusion,
trahison, in Espaces et Sociétés. N°20-21-1977.
- CASTELLS(MANUEL): La question urbaine. PARIS - MASPERC - 1972.
- CASTELLS(m)" et : GCDARD(Francis): Monopolville. L'Entreprise,
l'Etat l'urbain, Paris, Mouton. 1978.
- CENTRE de Recherches sur les Instituts Publiques: Pouvoir local
et urbanisme octobre 1980.
Presses Universitaires de LYON 1980.

- C.E.R.F: Administration et habitat dans les agglomérations urbaines sous-intégrées Rabat 1972.
- CHERIFI(R): Recherche sur l'Etat marocain: le Maghzen, continuité et rupture - mem D.E.S. Droit Casabla Casablanca. 1987.
- CHERKACUI Abdelaziz: Le contrôle de l'Etat sur la commune. Collection de la faculté de Droit de Rabat. 1968.
- CHEVALIER(Jaques): Le modèle centre - périphérie dans l'analy l'analyse politique in centre périphérie, territoire, Paris, P.U.F. 1978. P.3-131.
- Club Jean-Moulin: L'Etat et les collectivités locales. Paris dact. 1967.
- CCLCNNA(F): La ville au village: In Revue Française de sociologie- XIX- 1978 pp.407-426.
- GROZIER(Michel) Thoenig (Jean claude): La régulation des systèmes organisés complexes. Le cas du système de decision politico-administratif local en France- Revue Française de sociologie, XVI - 1975
- GROZIER(Michel) Friedberg (Erchard): l'acteur et le système Paris. Ed, du Seuil. 1977.
- CR6ZIER(Michel): Le phénomène bureaucratique. Ed. du Seuil. 1963. Paris.
- DAHL(Robert): qui gouverne 1961. Paris Colin.
- DEBBASCH(Charles): Science administrative. Paris. Dalloz.1976
- DECROUX(P): La vie municipale au Maroc. Lyon.Bosc Frères 1932
- DE LA CAISINIERE(H): Les municipalités marocaines, leur développement, leur législation. Imp de la vigie Marocaine. Casablanca 1924.

(2) politique ". Les classes populaires sont ouvertement assimilées aux classes dangereuses⁽³⁾ et l'habitat clandestin et le bidonville sont considérés comme un encerclement dangereux des riches par les pauvres qui fait courir aux régimes politiques de graves risques de destabilisation. Par ces prises de position la Banque mondiale allait au delà de l'attitude de ses Etats membres les plus influents qui n'inscrivaient pas encore la lutte contre l'habitat non réglementaire dans leur programme de coopération.⁽³⁾

(2) Mac NAMARA: " Assemblée annuelle de la BIRD, Nairobi - Kenya septembre 1973.

(3) A.Osmont: op.cité P.63. Sur la politique sociale de la Banque mondiale voir: michael cohen: learning by doing: world Bank lending for urban développement, 1972-82 washington, the world Bank pp 12 et ss. Pour une présentation de cette politique par la Banque elle même voir Housing, washington, the world Bank, 1975, voir également michael Bamberger, Bishwapara, Sanyal, Nelson valverde: Evaluation of sites and services projets: the experience of lusaka, Zambia, washington, world Bank staff 1982, Douglas H.keare scott Parris, Evaluation of shelter programs for the urban poor: Principal findings, washington world Bank staff 1982 (working paper N°547) cf: Johannes linn: cities in the developing world: policies for their équitabile and officient grawth, New york, oxford, university press for the world Bank 1983.

- GOTTMANN(Jean):Cétre and periphéry. Spatial variations in
Politics, Beverly Hills sage. Ed. 1984.
- GRANT(Daniel R.)Nixon(H.C.): State and local Governement in
América, Boston, Allyn et Bacon 2° Ed. 1968.
- GREMIGN(Pierre): La structure du pouvoir au niveau départ
départemental. 1969. Paris. C.S.O.
- " " : Introduction à une étude du système politico-
administratif local, Sociologie du travail
12-1-1970.
- " " Worms(Jean-Pierre): les Institutions régionales
et la société locale Paris-Ed du CNRS.1968.
- " " : Le pouvoir périphérique. Paris. Ed; du
seuil, 1976.
- Guillaume(M): Les équipements collectifs source et mise en
scène de pouvoir in l'objet local -- ouv-coll.
10-18-1977.
- Guichard(olivier): Vivre ensemble. Rapport de la Commission
de développement des responsabilités
locales - Paris. La Documentation F
Française. 1976.
- HAERINGER(P): Stratégies populaires pour l'accès au sol dans
la ville africaine - Une grande partie de dès
dans la banlieue d'Abidjan (ou l'impossible
débat avec l'Etat) in Enjeux fonciers en
Afrique noire - ORSTOM/Karthala --1982 pp. 341-
359.
- HALEVY(D): La fin des notables - la République des ducs.
Livre de poche 1937.

- Halderer(Harold): Local Government in Developing countries, 1964, New York Mac Graw-Hill.
- HUET(A): Urbanisation capitaliste et pouvoir local: le cas de Rennes, Paris 1977. Ed. Universitaires.
- HUNTER(FLOYD): Community Power Structure, Chapel Hill, University of North Carolina Press, 1953.
- JANOWITZ(MCRRIS): Community Political Systems - 1961, New York, The Free Press of Glencoe.
- JARDIN(A) et TUDESQ(A.J.): La France des notables. Points. Seuil 1973.
- JENNINGS(Ivor): Principles of local Government law - 1960, University of London, Press. London 4^eed.
- JOLLIVET(m): Sociétés paysannes ou luttes de classes au village? Problèmes théoriques et méthodologiques de l'étude locale en sociologie rurale, Paris - 1974. Colin.
- Kesselman(Mark): Le consensus ambigu: étude sur le gouvernement local - 1972. Paris - Cujas.
- LAGRUYE(Jaques): Le pouvoir local En cyclopaédie des collectivités locales, 1979. Paris, Dalloz, 44 P.1-22.
- LAZAREV(G): Aspects du capitalisme agraire au Maroc avant le protectorat, in les problèmes agraires au Maghreb Paris - C.M.R.S. C.R.E.S.M. 1977.
- ⑥ LEDRUT(R): Politique urbaine et pouvoir local, in Espaces et sociétés N°20-21-1977.
- Leveau(R): Stabilité du pouvoir Monarchique et financement de la dette. in Maghreb-Machrek-oct-nov. Dec. 1987 N°118.

- " : Le fellah marocain défenseur du trône - P.F.N.S.P.
2° ed. 1985.
- Lojkine(Jean): Politique urbaine et pouvoir local dans l'agglomération lilloise, Paris, Centre d'Etude des mouvements sociaux; 1978.
- Longepierre(Michel): Les conseillers généraux dans le système administratif français - Paris, Cujas - 1971.
- LAGROYE(Jaques): A la recherche du pouvoir local, in Sociologie Internationales 1977 N°15.
- LARQUI(A): Les origines sociales et culturelles du nationalisme Marocain. Maspero. 1977.
- MABILEAU: Les institutions locales et les relations centre - périphérie - in Traité de Science politique Jean Leca et Madeleine Gawitz - Tome 2 P.U.F. P.553-598.
- " (ALBERT): Culture politique et Société locale, in Ellul (Jaques), Mélanges Religion, société et politique, Paris, P.U.F P.778-783.
- " " : Les Fonctions du système local et la fin de l'Etat-providence, 1981 Sociologia Internationalis - 19.
- " " : Les élections locales Encyclopédie des collectivités locales - Paris Dalloz-41 P.1-28 1979.
- " " : Les facteurs locaux de la vie politique nationale - Paris - Pedone 1972.
- MAYET(P): Decentralisation - déconcentration en urbanisme. In Decision et pouvoir ouv - coll. 10-18-1979.

- MAZINI(A): l'exécutif communal - mem. ENAP 1977.
- MEDAM(A): Elements d'analyse du pouvoir municipal - in
Espaces et Sociétés N°20-21-1977.
- MENDRAS(Henri): X a-t-il encore un pouvoir au village?
Futuribles, N°10. 1977.
- MERMIER(F): PATRONYME ET Hierarchie Sociale à SANAA - in
peuples méditerranéens 32-oct- dec.1985.
- Menu(Yves): Centralisation et décentralisation dans le débat
politique français, 1945-1969. Paris.L.G.D.J.1974.
- Crises: régions et modernisation dans l'Etat pouvoirs-19,1981.
- Mignon(J.M): Contrôle Social et gestion urbaine à DAKAR. in
Revue Tiers Monde, t.XXVII N°105, 1986.
- Montagne(R): Naissance du prolétariat marocain: enquête col-
lective exécutée de 1940 à 1950. Cahiers de
l'Afrique et de l'Asie. Paris - Peyronet et Cie
1952.
- " : Les Berbères et le Makhzen dans le Sud du Maroc.
Paris. Librairie Felix Alcan 1930.
- MCREAU(Jaques): Administration régionale locale et municipale
Paris, Dalloz - 1983.
- Mourer(H): Les problèmes administratifs de l'urbanisation au
Maroc. O.N.U. 1962.
- OLIVIER PIRON: Décision et monde Rural; sur l'espace et sa
gestion in Etudes Rurales N°101-102 - 1986.
- Palard(Jaques), Sorbets(Claude): Administration et politiques
locales, in CNRS la recherche en sciences h
umaines (Sciences Sociale 1979-1980) Paris,
Ed. CNRS.

- PIRINCON(n): La derogation comme phénomène idéologique - in
Espaces et Sociétés. N°20-21 - 1977.
- PRATS(Y): Vers l'eradication du pouvoir local - in l'objet
local ouv. coll 10-18-1977.
- Roig(Charles): Théorie et réalité de la décentralisation in
Revue française de science politique. XVI, 3, 1966.
- ROUISSI(A): l'évolution administrative de Casablanca, in
Bulletin de la faculté des lettres et des sciences
humaines de Casablanca N°1 1982 pp;35 et ss.
- RCUSSET(M): L'aménagement du territoire et la régionalisation
au Maroc. Bulletin de l'I.I.A.P. 1974.
- RCUSSET(m) SARAGNON(J): Droit Administratif Marocain. Ed.
LA PORTE Rabat - 1970.
- SAAF: Droit et Etat au Maroc in ALASAS N°80 - 1987 P.14 et ss
- Ecrits Marxistes sur le Maroc (1860-1925) le contact-Salé 1986
- SAAF(A): Etat et classes moyennes au Maroc - in l'Etat
Marocain dans la durée ouvrage collectif - CCDESRIA
EDINO - PUBLISUD 1987 P.137.et ss.
- " : Images politiques du Maroc. Ed. OKARD. 1988.
- SEDJARI(A): Les structures administratives territoriales et
le développement au Maroc. Ed. Fac de Droit Rabat
1981.
- SEHIMI(m): Etude des élections législatives au Maroc - mem.
D.E.S DROIT 1987. Rabat.
- SFEEZ/ L'objet local: critique des besoins et de la
représentation in l'objet local - ouv. coll. 10-18-1977
- SORBETS(Claude): le pouvoir local: enjeu politique central?
in Sociologia Internationalis, 19. 1981.

- STREN(R): l'Etat au risque de la ville - in politique Africaine N°17 - 1985.
- TOZY(m): Quelques cas de production "indigène" de droit. Fev-1988. coll. Droit et environnement social au Maghreb Fondation Al Saoud.
- WATERBURY(J): Le commandeur des croyants - P.U.F. 1975.
- WORMS(Jean-Pierre): Le préfet et ses notables, sociologie du Travail - 66/3. - 1966.
- ZAGUI(A): Le développement regional au Maroc. D.E.S. DROIT. Rabat 1985.
- ZIANI(I) : l'Administration du grand Casablanca in Revue des Affaires administratives N°7 P.61 et ss.

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

HABITATS / URBANISME

- Abu LUGHOD(J.L): Rabat, Urban Apartheid in Morocco.
Princeton University Press: NEW JERSY 1980
- ADAM(A): CASABLANCA. Essai sur la transformation de la
Société marocaine au contact de l'occident. 2 vol.
Paris. C.N.R.S. 1968.
- " : Naissance et développement d'une classe moyenne au
Maroc. B.E.S.M. N°68 Rabat. 1965.
- Agence Nationale de lutte contre l'Habitat insalubre: La
spéculation foncière et l'industrie de l'Habitat
clandestin. Doc. non daté.
- ALIOUA(KH): Etat et contrôle de l'espace urbain - in l'Etat
Marocain dans la durée - EDINC - CODESRIA. -
Publisud - 1987 P.91 et ss.
- AMEUR(M): Spéculation foncière et Aménagement urbain à Fès:
l'exemple d'un quartier périphérique(Montfleuri)
thèse 3° cycle - Université de Toulouse - Juin 1982
- AMEUR(M) NACIRI(M): l'urbanisation clandestine au Maroc: un
champ d'action pour les classes moyennes.
Revue Tiers monde - t.XXVI N°101-Janvier -
Mars 1985.
- AMEUR(M): Caractéristiques et mécanismes des lotissements
clandestins à Fès in Bidonvilles et Habitats
clandestin dans le Monde Arabe - ligue Arabe -
INAU. 1985.

- 6 Assouline(A): La planification régionale au Maroc. l'analyse des facteurs géographiques R.G.M. N°1-2 1962.
- AUJARD(R): Plan decennal des besoins en lotissements et plans d'aménagement 1958-1968 - Rabat 1958.
- AUZELLE(R) JENKOVIC(I): Rabat, le Douar Doum, in Encyclopédie de l'urbanisme. Paris. 1958.
- BARON(R): Logements et loyers des travailleurs indigènes à Rabat-Salé. B.E.M. 1937.
- BAHI(H): Des bidonvilles aux lotissements clandestins. Colloque et Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe - ligne Arabe - INAU 1985.
- BAUER(G) DETHIER(J): Note sur la participation de la population aux opérations d'habitat et d'équipement. D.U.H. Rabat 1967.
- Beguin(H): L'organisation de l'espace au Maroc - Academie Royale des sciences d'Outremer. Bruxelles 1974.
- Belbachir(A): Foncier, bidonvilles et Habitats clandestin in coll. Bidonvilles et habitats clandestin, dans le monde Arabe - ligne Arabe - INAU 1985.
- Belfquih(m): L'espace periurbain d'une capitale. La région S.W de Rabat. ERA 706. Fascicule 2.
- Belfquih(m) Fadloullah(A): Colonnisation rurale et espace agricole dans l'arrière pays de Rabat-Salé. R.G.M. Nouvelle serie N°2. 1978.
- " " : Mécanismes et formes de croissance urbaine au Maroc. Cas de l'agglomération de Rabat-Salé. Libraire El Maârif- Rabat- 1986.

- Bennaceur et Essalami: Approche de l'Habitat clandestin au Maroc: le cas de Marrakech. In coll. Bidonville et habitat clandestin dans le monde Arabe- ligne Arabe - INAU. 1985.
- BENZAKKOUR(S): Essai sur la politique urbaine au Maroc - 1912-1975 - ed. Maghrebines. 1978.
- Berrada(T): Présentation du projet de développement urbain Borj moulay Omar à Meknès. coll. Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe ligne Arabe- INAU. 1985.
- BERN: Les bidonvilles au Maroc. Revue africaine d'architecture et d'urbanisme 1966.
- BERQUE(J): Medinas, villes neuves et bidonvilles. Les cahiers de Tunis. N°21-22-1958.
- BERTHIER(D): Note sur la spéculation immobilière au Maroc. CERF 1971.
- B.I.R.D. Maroc: L'habitat urbain et l'aménagement foncier. Problèmes et principes d'action. 1972.
- " " : Habitat clandestin et croissance urbaine au Maroc: éléments de réflexion sur une stratégie d'intervention - 1984.
- Bois: Rabat, étude de géographie urbaine. mem D.E.S. Paris - 1928.
- BORELY(J): Rabat-ville française. De chella à Sala Colonia. Ed. Fortin Moulat.
- BREMARD(F): L'organisation régionale du Maroc. L.G.D.J. Paris 1949.

- BROWN(K): The people of salé, tradition and change in a Moroccan city (1830-1930) P.H.D. Université de californie. 1969.
- Bureau du Schéma Directeur de Rabat-Salé: Les quartiers de Rabat-Salé. Evolution et Situation. Juin 1972 D.U.H
- B.S.D.R.S: Synthèse des études analytiques du Schema-directeur de Rabat-Salé- D.U.H.
- BUY(J): Bidonvilles et ensembles modernes B.E.S.M. N°101-102.
- CAILLE(J) RICARD(R): Salé le vieux et Salé le neuf Hesperis 1947.
- CHAPPI(MORCHED): Une nouvelle forme de promotion foncière à Tunis: le lotissement clandestin. In s Symposiam sur la gestion Foncière en Tunisie et au Maroc - BIRD - Septembre 1986 Barcelonne.
- C.E.R.F: Operation de resorption des bidonvilles de Rabat-Salé. Operation pilote. YACCUB el Mansour. D.U.H. 1969.
- " : l'Habitat sous-équipé. D.U.H. 1971.
- " : De la suppression des bidonvilles dans la capitale D.U.H. 1971.
- " : Habitat-Rabat-Salé. D.U.H. 1971.
- " : Salé-Recasement des bidonvilles. D.U.H. 1971.
- CHENE(m.R): Les quatres douars de la cité Yacoub el Mansour à Rabat Ministère de la Santé 1967.
- " : Marges citadines à Rabat-Salé. thèse 3° cycle. Ecole pratique des Hautes Etudes. Paris 1971.

- CHCUIKI(m): La propriété foncière citadine dans l'espace régional casablancais in Annales de la faculté des lettres et des sciences humaines - Casablanca N°3 - 1986 pp.51 et ss.
- C.N.R.S: Villes et Sociétés au Maghreb 1974.
- C.R.E.S.M: Les classes moyennes au Maghreb. Ed. C.N.R.S 1980.
- " : Etats, Territoires et Terroirs au Maghreb. Ed. C.N.R.S. 1985.
- " : Les influences occidentales dans les villes maghrebines à l'époque contemporaine - Aix-en-provence - 1974.
- DETHIER(J): Soixante ans d'urbanisme au Maroc: l'évolution des idées et des réalisations. Princeton 1970.
- D.R.H.A.T de SETTAT: La restructuration du quartier lalla Mimouna à Settat in coll. Bidonvilles et habitats clandestins dans le monde Arabe - ligne Arabe - INAU - 1985.
- Driss Ben Ali: Le rôle de l'organisation urbaine dans le blocage de la formation économique et sociale marocaine precapitaliste. In R.J.P.E.M. N°2 1977. P.107-132.
- D.Ben Ali : Un exemple de transition: Fès au XIX siècle. In R.J.P.E.M. N°8 1980. P.97-126.
- DURAND(M.E): l'Evolution de l'urbanisme dans le protectorat du Maroc de 1923 à 1931. Ed. Royer. Paris 1932.
- Ecochard(M): Rapport de présentation de l'esquisse de Rabat-Salé Dec. 1948.
- " : La cité Yacoub EL MANSOUR. Rabat 1949.

- " : Urbanisme et constructions pour le plus grand nombre. Annales de l'I.T.B.T.P. 1950.
- " : L'habitat de type Marocain Architecture d'Aujourd'hui. N°35. 1951.
- " : Casablanca. Roman d'une ville. Ed de Paris 1955.
- " : Les quartiers industriels des villes du Maroc. Service de l'urbanisme. Ministère de l'Interieur Rabat.
- EL ARAYCHI(B.N): Les problèmes de coordination dans la lutte contre l'habitat clandestin. In coll. Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe. Ligue Arabe INAU - 1985.
- EL FILALI(B.A): L'amélioration de l'environnement de l'Habitat l'Habitat par l'intégration des lotissements non réglementaires le cas de Montfleuri à Fès Coll. Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe - ligue Arabe - INAU - 1985.
- EL HAMRITI(A): Projet Ben Msik à Casablanca - coll. Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe - ligue Arabe - INAU - 1985.
- EL JIRARI(F): KARIAT OULAD MCOUSSA in coll. Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe - ligue Arabe - INAU - 1985.
- EL MALTI(M) BAHY(H) GUERRAQUI(F) ALAMI(M.H): Habitat clandestin - Dec. 1986 CNCPRST - ENA.
- ESSAÏDI(I): Analyse de l'habitat clandestin le cas d'oujda. In coll. Bidonvilles et Habitat clandestin - ligue Arabe - INAU - 1985.

- BAKHFAKH(F): Une banlieue de Tunis depuis l'indépendance.
ERA 706. 1977.
- FLORES(A): L'Evolution de la ville de Rabat depuis 1912.
D.E.S. Géographie. Caen. 1966.
- Gendre(F): Le plan de Rabat-Salé. R.G.M. 4^e trimestre 1937.
- Geyre Dimachkie(C): Formes d'organisation spatiale au Sud-ouest de Rabat. B.E.S.M. N°141-142.
- Giovanni(C): La conurbazione Rabat-Salé - Napoli. 16-6-1972.
- GRANOTIER(B): La planète des Bidonvilles - Seuil - 1980.
- GUEDIRA Mohamed NAJIB: Les sociétés coopératives d'habitation et leur financement: le cas du Maroc.
Memoire. D.E.S. Economie 1983. Rabat.
- Heusens(J): La progression du sous habitat urbain: de la medina au bidonville et du bidonville au lotissement clandestin. C.E.R.F. Rabat 1972.
- HOLLAR(M): Le budget des municipalités et le cout de la croissance urbaine. C.E.R.F. Rabat - 1971.
- I.N.N.S.E.A: l'habitat sous équipé, résultats de l'enquête effectuée en juillet 1969 dans quelques quartiers de Rabat-Salé, Temara, Kenitra.
- " : Le loyer en milieu urbain d'après l'enquête de consommation 1970-1971.
- Khadach: Le financement de l'habitat dans le cadre des projets de restructuration urbaine. In coll. Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe - ligue Arabe - INAU- 1985.
- LACOSTE(Y): La géographie, ça sert, d'abord à faire la guerre
Maspero - 1976.

- LAHBABI(A): Villes et politique urbaine dans la croissance économique du Maroc thèse 3° cycle Grenoble 1976
- LANKINSI(A): l'habitat clandestin et le droit. In coll. Bidonville et Habitat clandestin. Ligue Arabe. - INAU - 1985.
- LECCOZ(J): Le Rharb, fellahs et colons, Rabat, Inframar, 1964, 2 vol.
- LEHZAM(A): Structuration et dynamique de l'espace urbain au Maroc - thèse 3° cycle Saint - Etienne - 1982.
- " : Le système de la promotion Foncière et immobilière non institutionnelle au Maroc: cas de deux villes SALE et Tétouan: in: la gestion Foncière urbaine dans les pays en développement. A.C.C.T. Nov. Dec. 1987.
- + Ligue Arabe: Le phénomène de l'Habitat clandestin: le constat et les solutions in Bidonville et Habitat clandestin - Ligue Arabe - INAU - 1985.
- MASSON(A): La croissance des zones d'habitat dense et spontané au Maroc. C.E.R.F. Rabat.
- MAS(P): Phénomènes urbains et bidonvilles au Maroc. Thèse université de Paris 1950.
- MAURET(F): Problèmes d'urbanisme à Salé.
- " : Le développement de l'agglomération, Rabat-Salé. B.E.S.M. 1953.
- M.H.A.T: Hay Riad Délégation régionale de Rabat.
- " : Etude des possibilités de restructuration et de prévention de l'habitat clandestin. 1983.

- MILLERON(J): Etude sur les revenus et niveaux de vie au Maroc français. B.E.S.M. 1952.
- Ministère de l'Intérieur.D.U.H: Urbanisme; Habitat et aménagement régional: une nouvelle stratégie. Principes d'action et application Rabat 1970.
- MORESTIN(H): Les nouveaux quartiers indigènes de Rabat. Thèse. Bordeaux. 1949.
- " : Les faubourgs indigènes de Rabat. Cahiers d'outre-mer, N°3. 1950.
- MOTIK M'HAMED: Le crédit immobilier et hôtelier du Maroc. Mémoire. DES. Droit. Rabat 1978.
- NACIB(A) BEKRI(A): Le phénomène de l'Habitat clandestin à EL AÏNE aux E.A.U. in coll. Bidonville et Habitat clandestin dans le monde Arabe - ligue Arabe - INAU - 1985.
- NACIRI(M): Salé, étude de géographie urbaine, R.G.M. N°34 1963.
- " : L'aménagement des villes et ses enjeux - Revue Maghreb Machrek oct-nov-déc. 1987. N°118.
- NOUSCHI(A): La ville dans le Maghreb précoloniale in système urbain et développement au Maghreb - CERES Productions - 1980.
- CSMONT(A): La Banque mondiale et les politiques urbaines Nationales - Politique Africaine. N°17 - 1985.
- OUDGHIRI et ASSERMOUH: Emergence de douars spontanés à Marrakech - in coll. Bidonvilles et Habitat clandestin dans le monde Arabe - ligue Arabe - INAU - 1985.

- PASCON(P): Le Haouz de Marrakech - 2 tomes - 1977.
- " : La Maison d'ILIGH S.M.E.R. 1984.
- PEGURIER(J): Espaces urbains en Formation dans le Tensift.
S.M.E.R. Rabat - 1981.
- Pelletier(P): Valeur foncière et urbanisme au Maroc. B.E.S.M.
N°65 - 1955.
- PROST(H): l'Urbanisme au Maroc - Cahiers Nord-africains. 1932
- " : Le développement de l'urbanisme dans le protectorat
du Maroc de 1914 à 1923. In l'Urbanisme aux
colonies et dans les pays tropicaux. Royer 1932.
- RHALI SAADANI: Essai sur l'activité urbaine de production à
Fès: Fin du XIX-XX^e siècle.
Memoire. D.E.S. écon. Rabat 84-85.
- SALIM Mohamed: Essai sur la marginalisation urbaine: cas du
Maroc. Mémoire. D.E.S. économie Rabat 1983.
- ZNIBER(M.F): Production et marché de logement à Rabat-Salé:
Un éclairage sur les conditions de développement
des lotissements clandestins. In symposium sur
la gestion Foncière en Tunisie et au Maroc
BIRE - Barcelonne - 1986.
- " : Radioscopie de l'évolution des interventions
publiques en matière d'habitat au Maroc. 1976-
1986. C.R.E.S.M. 1988.

INTRODUCTION:	1
<u>PREMIERE PARTIE: MODE DE CONSTITUTION DES</u>	
<u>RESEAUX NOTABILAIRES</u>	72
<u>CHAPITRE I: DE L'EMPRISE SUR LE SOL A L'ASSUJETTISSEMENT</u>	
<u>DES ACQUEREURS</u>	74
<u>SECTION I: LE LOTISSEUR CLANDESTIN: UN</u>	
BIENFAITEUR.....	77
§:1 Approche administrative de l'illégalité	
urbaine.....	78
A - La thèse du débordement des services	
administratifs.....	78
B - L'hypothèse du pouvoir local.....	86
§:2 De la possession du quartier à la mise à	
l'écart des normes centrales.....	96
A - Le caractère résiduel de la propriété foncière	
non privée à Tabriquet Nord.....	96
B - Les cheikhs-possesseurs de Tabriquet	
Nord.....	109
<u>SECTION II: LES ACQUEREURS: DES ASSUJETTIS</u>	122
§:1 Le profil social des acquereurs à Tabriquet	
Nord.....	122
A - L'origine urbaine des acquéreurs.....	123
B - L'activité urbaine des acquéreurs.....	125
I - La structure économique de Tabriquet	
Nord.....	125
II - La composition socio professionnelle des	
acquereurs.....	132
1 - L'exclusion des catégories inférieures des classes	
moyennes de l'offre publique des terrains.....	144

1.1.1 - Le programme de Focchoid	
1.1.2 - Le programme du Ministère de l'Intérieur : rendre tous les citadins propriétaires.....	155
1.2 - Réorientation de l'offre publique des terrains vers les tranches supérieures des classes moyennes.....	161
2 - L'émergence des classes moyennes sur le marché foncier clandestin de Salé.....	175
§:2 Transactions immobilières à Tabriquet Nord et fragilité des titres fonciers clandestin.....	178
A - Nature et consistances des superficies acquises.....	179
I - Les acquéreurs-lotisseurs.....	179
II - Les acquéreurs-promoteurs immobilières.....	180
III - Les acquéreurs qui construisent pour assumer leur propre logement.....	183
B - Des prix attractifs.....	192
C - Des modes de passation de contrat et de paiement extrêmement souples.....	195
I - Les pièces justificatives de la propriété.....	196
II - Les modalités de paiement.....	205
CHAPITRE I: <u>L'ORGANISATION DES ACQUEREURS EN GROUPES DE PRESSION.....</u>	208
<u>SECTION I: Contenu de la régularisation de Tabriquet Nord et création des associations de propriétaire.....</u>	213

§:1 La limitation du contenu de la
régularisation213

§:2 La mobilisation des acquereurs et la création
des Amicales219

SECTION II:Le déroulement de la négociation sur la
régularisation de Tabriquet Nord.....230

§:1 La recherche de compromis232

§:2 Le blocage237

§:3 Redéploiement de la Stratégie des différents
acteurs240

§:4 L'irruption de la Banque Mondiale.....245

A - La Banque Mondiale et l'Habitat
clandestin246

B - L'impact du projet d'intervention de la
Banque Mondiale sur les négociations en cours
à Tabriquet Nord.....257

DEUXIEME PARTIE: MODE DE FONCTIONNEMENT DES RESEAUX

NOTABILAIRES263

CHAPITRE I: LA PRISE DU POUVOIR MUNICIPAL.

SECTION I: Le contrôle du conseil municipal et communal
de Salé et de Bouknadel par les propriétaires
fonciers de Tabriquet Nord.....269

§:1 L'accès des propriétaires fonciers à la présidence
du conseil municipal de Salé et de
Bouknadel.....269

A - Le conseil municipal de Salé.....269

B - Les nouveaux pouvoirs du conseil municipal en matière de gestion foncière.....	278
C - Un conseil municipal massivement investi par les propriétaires fonciers de Tabriquet Nord	288
§:2 Les délibérations du conseil municipal de Salé et la défense de Tabriquet Nord	299
A - La gravité de la situation des quartiers clandestins.....	299
B - L'incrimination du Droit.....	302
C - La condamnation des destructions.....	304
D - La revendication d'une nouvelle légalité..	308
<u>SECTION II</u> : L'apport des équipements par le conseil municipal de Salé et neutralisation des règles d'urbanisme	311
§:1 Le conseil municipal et l'apport massif des équipements à Tabriquet Nord.....	312
A - Le socialisme municipal de l'U.S.F.P et le développement de Tabriquet Nord.....	319
1 - La revalorisation du cadre communal	323
2 - La canalisation des revendications des quartiers populaires	325
B - Le libéralisme du P.N.D et le développement de Tabriquet Nord	338
§:2 La neutralisation des règles d'urbanisme.....	344
A - Les velleités homogénéisatrices du centre	344
B - L'irréductibilité de la périphérie.....	348

CHAPITRE II: RESEAUX NOTABILAIRE ET SUSTEME POLITICO-

ADMINISTRATIF LOCAL.....358

SECTION I: De la promotion foncière au pouvoir

local358

§:1 De l'investissement immobilier à la médiation

notabiliaire359

A - Le statut du president-député-promoteur

foncier au sein du conseil communal365

B - Les rapports entre le president-député et le

technicien local369

C - Les rapports entre le gouverneur et le

president-député373

§:2 Réseaux notabiliaires et illégalités

urbaines383

A - Rapports des differents groupes sociaux

urbains à l'illegalité.....385

B - L'importance des réseaux387

C - Réseaux et médiation notabiliaire.....389

I - L'ehracinement sociologique du relais..391

II - La representativité du relais394

III - La médiation notabiliaire: vecteur de

l'autonomie locale397

SECTION II: La consécration officielle des réseaux

notabiliaires: l'Association

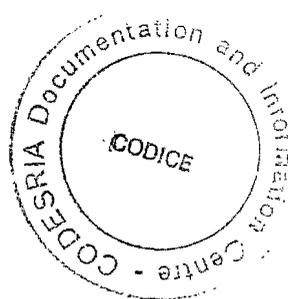
Bouregreg400

§:1 Les objectifs de l'Association

Bouregreg400

§:2 Les structures de l'Association

Bouregreg403



§:3 Le mode de fonctionnement de l'Association

Bouregreg ;407

I - Les démarches408

II - La pratique des rencontres410

Conclusion générale: Réseaux notabilaires locaux, centralisme et système politico-administratif

.....415

§:1 La tradition centralisatrice en question416

A - Les structures administratives précoloniales
une histoire contraversée416

B - Les structures administratives post-coloniales
l'ère de l'unanimité doctrinale428

§:2 Hétérogénéités urbaines et résistance à la
centralité434

