

# VILLES NOUVELLES : ENTRE ASPIRATIONS ET ENJEUX



## Résumé:

Le lancement du programme Villes nouvelles en 2004 par le département de l'Habitat et de l'Urbanisme fait partie de la nouvelle vision du développement territorial que le Maroc développe ces dernières années, fondée sur les projets urbains à fort impact économique et social.

Pour ces villes nouvelles, de nouveaux modes de faire sont censés être mis en place à travers la création d'institutions à vocation spécifique dédiées à assurer leur portage et leur conduite. Assurer des dispositifs *ad hoc* pour conférer à ces institutions la capacité de mener ce programme de façon efficiente. Des objectifs ambitieux annoncés par les discours, notamment en ce qui concerne les aspects démographiques, urbanistiques et environnementaux.

Dans le présent article, nous avons traité, en premier lieu, l'ambiguïté du concept des villes nouvelles. Dans un second temps, nous nous sommes

**Oumnia DIB**  
**Chercheure**  
**L'Institut National d'Aménagement**  
**et D'urbanisme, Rabat, Maroc**

intéressés aux caractéristique et aux spécifiques des villes nouvelles d'aujourd'hui. Est-ce qu'elles parviennent ou pas à atteindre leurs objectifs ?

**Mots-clés : Programme, ville nouvelle, développement territorial, projet urbain.**

## NEW TOWNS: BETWEEN ASPIRATIONS AND ISSUES

**Oumnia DIB**

Researcher

The National Institute of Planning and Urbanism, Rabat, Morocco

### **Abstract:**

The launch of the new cities program in 2004 by the Department of Housing and Town Planning is part of the new vision of territorial development that Morocco has been developing in recent years, based on urban projects with strong economic and social impact.

For these new cities, new ways of doing things are supposed to be implemented through the creation of institutions with a specific vocation dedicated to ensuring their portage and their management. Ensure ad hoc arrangements to give these institutions the capacity to conduct this program efficiently. Explore new forms of urban management and maintain relationships through partnerships. Ambitious objectives announced by the speeches, in particular with regard to demographic, town planning and environmental aspects.

In this article, we have studied, in the first time, the ambiguity of the concept of new towns. In a second time, we were interested in the characteristics and specifics of today's new towns. Are they successful or not achieving their goals?

Keywords: Program, new town, territorial development, urban project

La forte croissance démographique et l'exode rural massif ont entraîné une urbanisation

qui se poursuit à un rythme soutenu. En effet, au fil du temps, les villes captent une part de plus en plus

importante de la population et ne cessent de grandir. Dès lors, elles concentrent des difficultés liées notamment à la pénurie des logements, à l'insuffisance des équipements publics ou encore à l'insécurité...

La prolifération des constructions anarchiques en périphérie et la multiplication des quartiers informels sont les résultats immédiats de ces problèmes. Plusieurs tentatives ont été faites par les pouvoirs publics dans le but de combler le déficit en logements et mettre en œuvre des conditions favorables à l'insertion sociale des populations défavorisées.

Après des opérations variées une nouvelle approche a été adoptée, celle de construire des villes nouvelles.

En principe, elles sont conçues comme des villes complètes avec leur centre et leur périphérie, avec l'habitat et l'emploi, avec les équipements et la desserte<sup>1</sup>. Car le besoin quantitatif d'urbanisation nouvelle s'est fortement réduit. Le recours aux villes nouvelles comme facteur de polarisation de la

croissance de la population<sup>2</sup> ne se justifie plus en tant que tel.

Cet article propose de chercher des éléments de réponses à la problématique suivante : Est-ce que les caractéristiques et les spécificités des villes nouvelles au Maroc correspondent aux besoins de la population cible ?

Pour répondre à la problématique, le développement de ce présent article s'articule autour de deux axes :

**Axe 1 : L'ambiguïté du concept des villes nouvelles et leur planification dans les documents d'urbanisme.**

**Axe2: Les caractéristiques et les spécificités des villes nouvelles d'aujourd'hui et leurs perspectives**

**Axe 1 : L'ambiguïté du concept des villes nouvelles et leur planification dans les documents d'urbanisme.**

Il s'agit de donner certains éclaircissements sur le concept de ville nouvelle puisque nous nous trouvons devant une multitude de

---

<sup>1</sup> J.C. Pellerin, « Le développement d'une ville nouvelle et de sa périphérie : conjoncture ou planification ? », Annales de géographie, année 1995, vol. 104, n° 583, p. 280-303.

---

<sup>2</sup> A. Sedjari, chapitre « Gouvernance urbaine, intégration sociale par le logement : quelle articulation ? », in Gouvernance : réforme et gestion du changement ou quand le Maroc se modernisera, L'Harmattan, 2006, p. 135.

sens : ville-satellite, nouvelle ville<sup>3</sup>, grand ensemble, quartier périphérique, zone d'urbanisation nouvelle, ville de fondation ou encore pôle urbain...

- **L'ambiguïté du concept des villes nouvelles**

Selon Xuan Son, « Le concept de ville nouvelle a fait son chemin depuis l'époque – la fin du XIX<sup>e</sup> siècle – où Ebenezer Howard proposa, le premier, la réalisation de *Garden cities* en Angleterre. Ce concept n'est donc pas une innovation de la politique urbaine contemporaine<sup>4</sup>. Première nation urbanisée à grande échelle, l'Angleterre fut aussi celle qui développa les premières théories et pratiques conçues pour gérer le phénomène. Pour Cherry, ces théories et pratiques et les idéologies qu'elles véhiculaient ont eu une influence dans toute l'Europe. Pour Ward, la cité-jardin va avoir une influence indéniable sur la conception des villes en Europe et aux États-Unis, en Australie et au Japon. Tout comme le fonctionnalisme des congrès internationaux d'architecture moderne, la cité-jardin est selon

Choay l'une des deux grandes théories qui ont le plus influencé l'urbanisme au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Elle a été publiée en 1898 sous le titre *Tomorrow a peaceful path to real reform*, elle a connu le véritable succès en 1902 sous le titre *Garden cities of tomorrow*. Cette seconde édition a été traduite dans de nombreuses langues.

Mais le concept de « ville nouvelle » est ambigu. Il n'y a pas beaucoup de points communs entre Brasilia et Tapiola, entre les *new communities* américaines et les nouveaux quartiers de la banlieue de Stockholm, entre les *new towns* anglaises et les villes nouvelles hongroises<sup>5</sup>.

Nous empruntons les propos de Léon Pressouyre rapportés par Cohen : « Pour l'historien, le concept de ville neuve est clairement définissable à partir de paramètres simples : l'intervention d'un fondateur, le caractère délibéré de la création, des dispositions juridiques impliquant une stricte organisation de l'espace et de la vie en commun<sup>6</sup>. » Cohen reconnaît que même si les villes nouvelles changent de nature, la définition générale de Léon Pressouyre reste valide à l'ère de la révolution industrielle et du colonialisme moderne.

<sup>3</sup> X. Son Le, « Lieux et modèles : l'exemple des villes de fondation au XX<sup>e</sup> siècle », Architecture, aménagement de l'espace, Université Paris-Est, 2011.

<sup>4</sup> G. Poiret, « Toronto ou l'émergence d'une nouvelle ville-monde », L'Information géographique, 2005, vol. 69, n° 4, p. 88.

<sup>5</sup> X. Son Le, art. cit.

<sup>6</sup> Huot (1988), cité dans Cohen, 2003, p. 66.

Néanmoins, pour Fishman, influencé par les idées des trois urbanistes les plus marquants du XX<sup>e</sup> siècle (Ebenezer Howard, Franck Liloyd Wright et Le Corbusier), le concept de ville nouvelle et de cité-jardin relève de l'utopie urbanistique. L'auteur souligne que les conceptions de ces urbanistes utopistes pour des villes idéales sont restées sur le papier et leur réalisation est décevante.

Par ailleurs, les villes nouvelles peuvent être définies de la manière suivante : « Nous avons défini la ville nouvelle, écrit Delouvrier, non pas comme une ville parachutée au hasard mais comme une excroissance banlieusarde, différente de la notion traditionnelle de banlieue. Cela revenait à permettre la création d'un centre nouveau suffisamment puissant pour pouvoir desservir non seulement les habitants résidant déjà sur la bordure de l'agglomération mais aussi de nouveaux. (...) Voilà quel a été l'apport fondamental du schéma directeur : ce « cœur urbain nouveau »<sup>7</sup>. »

- **Un essai de typologie des villes nouvelles**

Nous avons constaté qu'au cours du XX<sup>e</sup> siècle un certain nombre d'expériences de villes nouvelles

ont été réalisées dans le monde. La finalité de ces initiatives était généralement la décongestion des villes existantes ou l'établissement des populations dans des régions marginalisées.

Pierre Merlin<sup>8</sup> a proposé un essai de typologie de villes nouvelles à savoir, d'abord, des villes nouvelles réalisées hors du périmètre urbain pour des raisons économiques, notamment pour promouvoir l'industrialisation dans une zone rurale. Ensuite, des villes nouvelles ayant pour objectif de créer un cadre de vie intégral avec des logements, du travail, des établissements d'enseignement, de loisirs... Enfin, des villes nouvelles conçues comme des quartiers qui sont en continuité avec la ville ou même dont ils ne sont que des satellites, comme les villes nouvelles de l'Ile de France.

Dans le cas des villes nouvelles qui ont été implantées à proximité d'une ville existante, certaines caractéristiques sont communes aux différentes expériences. En fait, dans la plupart des cas, il est question d'implanter la ville nouvelle à une distance de 20 à 50 kilomètres de la ville principale, soit sur des sites vierges, soit sur des sites peu habités. Elle abriterait une population qui atteindrait, à terme, de 20 000 à 60 000 habitants. Dans la réalité, ces objectifs sont loin

---

<sup>7</sup> J.L. Fauve, Carnets de ville : un parcours d'urbaniste, 1968-2000, L'Harmattan, Paris, 2019, 176 p. p. 18.

---

<sup>8</sup> P. Merlin, Annales de géographie, 1971, p. 353.

d'être atteints, notamment en ce qui concerne la population finale et l'indépendance de la ville nouvelle par rapport à la ville censée être décongestionnée. Pour le cas français, le but des villes nouvelles est d'être le contraire des grands ensembles, mais elles ont fini par dévoiler les mêmes inconvénients dont la marginalisation, la violence...

Dans les pays du Sud, les mêmes problèmes qui existaient dans les anciennes villes ont souvent été reconduits dans les villes nouvelles qui avaient, pourtant, pour objet de les corriger.

- **Qu'en est-il du Maroc ?**

Au Maroc, le concept de ville nouvelle nous renvoie à la structure duale de la plupart des villes marocaines, composée d'une ville ancienne, médina et d'une autre, européenne, qualifiée de nouvelle en opposition au tissu ancien. « Les villes marocaines, comme beaucoup de villes nord-africaines, ont l'originalité de posséder une structure duale. Elles sont composées d'une partie indigène (médina) et d'une partie européanisée (ville nouvelle développée à partir de 1912 sous l'autorité du protectorat français)<sup>9</sup>. »

<sup>9</sup> A. Buriez, Les Paysages urbains au Maroc, Université de Montréal, Chaire UNESCO Paysage et environnement.

La première forme d'urbanisme qui a vu le jour est essentiellement la médina, fortement influencée par un modèle sociétal orienté vers la religion. La colonisation en a perverti le sens en restreignant sa signification à la notion de « ville historique », « ville traditionnelle » ou même « ville indigène ». Or : « Il est essentiel d'avoir à l'esprit cet antagonisme entre la ville historique, la médina, perçue par les Européens comme un héritage obligé dont ils se méfieront parfois et la ville dite « nouvelle », édifiée à l'écart, exemple de modernisme et image de réussite<sup>10</sup>. » Nous pouvons emprunter à François Leimdorfer la citation suivante : « Au Maroc, la ville nouvelle européenne sera l'expression d'une domination par la valorisation d'une forme de progrès (recherche en modernité, hygiénisme, respiration, espace de nature, fonctionnalisme) contre une ville indigène qui, précisément, est présentée comme l'envers de la solution européenne. La mission civilisatrice ira même jusqu'à imaginer et réaliser la nouvelle ville indigène, consacrant le principe de séparation des populations, des cultures, pratiques et usages. »

Ces « villes nouvelles », toujours en vigueur aujourd'hui, concentrent les

<sup>10</sup> J.F. Troin, « De la médina à la « ville européenne » au Maroc », in L'Évolution urbaine du Maroc : d'un siècle à l'autre, Les Cahiers de l'IAU, n° 154, mai 2010, p. 16.



mêmes maux que les villes européennes (congestion automobile, bruit, accidents, pollution, détours importants pour les piétons), se basant ainsi sur trois objectifs fondamentaux : l'indispensable (habiter), le nécessaire (l'équipement) et le complémentaire (l'esthétique et le décor).

Sachant la valeur que représentent la dimension culturelle de la médina, ses richesses historiques et patrimoniales et surtout le potentiel que symbolise le patrimoine comme cristallisation de l'identité et comme potentiel de développement, il nous semble impossible aujourd'hui de réfléchir à des villes nouvelles sans en tenir compte.

Or, un des buts principaux de ces quartiers coloniaux avoisinant les médinas des grandes villes était la mise en place d'une ségrégation spatiale, ce qui les distingue sûrement du concept de ville nouvelle.

- **La planification des villes nouvelles au Maroc dans les documents d'urbanisme**

Il s'agit du Dahir du 16 avril 1914 qui a permis à l'État de créer, entre 1915 et 1925 une dizaine de villes nouvelles<sup>11</sup> : Agadir, Casablanca,

Fès, Marrakech, Mazagan (actuelle El Jadida), Meknès, Mogador (actuelle Essaouira), Ouezzane, Oujda, Port-Lyautey (actuelle Kénitra), Rabat, Sefrou, Settat et Taza, créées non pas *ex nihilo* mais à côté de cités anciennes, les médinas.

La création de ces villes nouvelles s'est singularisée par l'adoption de nouveaux principes d'urbanisme, des avenues plus larges, une nouvelle répartition des fonctions au sol, un nouveau type d'habitat (villas, immeubles, habitat économique) et un nouveau style architectural<sup>12</sup>.

Pour Gwendolyn Wright, les « villes nouvelles » ou « européennes » sont la résultante urbanistique de la pensée moderne de l'époque : « *The European city take form the vast open spaces, following a plan which achieves the epitome of modern conditions, with broad boulevards, water and electrical supplies, squares and gardens, buses and tramways, and also foreseeing future extensions.* »

Pour faciliter l'implantation de ces villes nouvelles, l'État s'est doté d'un nouvel outil, le Dahir du 23 novembre 1917 dont le but était de soumettre à autorisation toutes

<sup>11</sup> La Tribune, « L'aménagement territorial : l'émergence des villes nouvelles », 2013, publié par LNT-Dir Économie et Finance.

<sup>12</sup> P. George, « Varsovie 1949 : reconstruction ou naissance d'une nouvelle ville ? », Population, 1949, vol. 4, n° 4, p. 713.

constructions à l'intérieur des villes où des voies et places sont projetées et faciliter à l'administration coloniale l'acquisition de terrains et d'immeubles pour réaliser ces projets.

Avec l'adoption de plusieurs Dahirs dans les années trente, le Maroc passe à un type d'urbanisme plutôt stratégique, qui recherche davantage de cohérence entre la conception et l'exécution de ses projets : « Deux traditions parcourent l'urbanisme : un modèle progressiste nourri de logique fonctionnelle et un autre, culturaliste, soucieux de retrouver l'ancienne unité organique de la cité<sup>13</sup>. La perception des limites d'un aménagement technocratique incapable de résoudre les problèmes urbains ne pouvait manquer de valoriser le second courant. Le passé, alors, garde le témoignage de modèles réussis, fussent-ils de l'ordre du mythe : aux historiens de les redécouvrir<sup>14</sup>. »

Pour finalement aboutir au Dahir du 30 juillet 1952 qui se veut un élargissement du champ d'application, jusque-là réservé aux villes, à d'autres espaces tels que les banlieues, les zones périphériques, les centres délimités et les groupements d'urbanisme.

<sup>13</sup> F. Choay (éd.), *L'Urbanisme, utopies et réalités : une anthologie*, Paris, Seuil, 1965.

<sup>14</sup> B. Lepetit, « La ville : cadre, objet, sujet », 4/1996, p. 11-34 : <http://enquete.revues.org>

Cette loi déclare que, dorénavant, seul le plan d'aménagement est générateur d'obligations et à partir de ce plan l'Administration peut préparer des plans d'aménagement et des plans de zonage servant chaque région qui marquera l'urbanisme jusqu'à l'indépendance du Maroc.

Le Dahir de 1952 est resté la principale loi de référence. Cependant, il convient de signaler qu'une nouvelle loi législative couvrant le monde rural a vu le jour le 25 juin 1960 qui vient en quelque sorte compléter le Dahir de 1952. Ladite loi reconnaît et vient délimiter les agglomérations situées en dehors du périmètre urbain sans néanmoins leur réserver une réglementation particulière.

Ce n'est qu'en 1992 que le gouvernement a voté une nouvelle loi relative à l'urbanisme, afin d'ajuster les législations et contrecarrer les problèmes d'urbanisation

Afin de bien maîtriser la planification urbaine, le gouvernement s'est doté de différents documents relatifs à l'aménagement du territoire, notamment le Schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU), le plan de zonage (PZ) et le plan d'aménagement (PA).



« L'objectif principal du SDAU<sup>15</sup> était d'indiquer une direction pour l'extension de l'urbanisation afin qu'y soit éliminée toute occupation et empêchée toute initiative d'accaparement susceptible d'en entraver l'aménagement. C'est donc là que, en conformité avec le SDAU, fut projeté Hay Ryad sur des terrains de statut *guich*, dont on pensait qu'ils pourraient être rapidement et aisément libérés<sup>16</sup>. »

Concernant le plan d'aménagement, dès sa publication le président du conseil communal doit statuer sur toutes les demandes d'autorisation de lotir, de créer un groupe d'habitations ou de construire dans le territoire concerné.

Nous trouvons dans le Schéma national d'aménagement du territoire une recommandation pour la création des quinze villes nouvelles et selon le Schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement : « les villes nouvelles constituent une nouvelle pratique de l'urbanisme ».

## **Axe2: Les caractéristiques et les spécificités des villes nouvelles d'aujourd'hui et leurs perspectives.**

<sup>15</sup> Le premier Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de l'agglomération de Rabat-Salé, établi en 1972.

<sup>16</sup> S. Serhir, « Hay Ryad à Rabat : de la ville nouvelle au quartier ? », Les Cahiers d'EMAM, 2017.

Le droit au logement est l'un des droits humains les plus primordiaux. Institutionnalisé par la loi fondamentale du pays<sup>17</sup>, il fait partie des droits économiques, sociaux et culturels et il occupe une place particulière et centrale parce qu'il découle d'un principe de dignité humaine et qu'il s'inscrit dans une civilisation de plus en plus urbaine. Il est un élément essentiel à la survie de l'individu et un pré-requis indispensable à la mise en œuvre de nombreux autres droits politiques et sociaux.

Le droit au logement transcende ainsi d'autres droits en permettant la participation de tous à la vie de la cité. Dans un système économique libéral, la mise en œuvre du droit au logement devient une indispensable responsabilité de l'autorité publique<sup>18</sup>, l'État s'engage par tous les moyens appropriés.

- **La succession des tentatives de résolution des problèmes du logement**

Le Maroc a adopté différents programmes en matière d'habitat pour venir en aide à des populations en situations diverses, l'objectif étant la résolution des problèmes d'habitat par l'accès à la propriété et l'éradication des bidonvilles ainsi que la garantie de la qualité de la ville

<sup>17</sup> L'article 31 de la Constitution.

<sup>18</sup> <http://base.citego.info/fr/corpus>

La nécessité de répondre aux besoins de la classe moyenne et des ménages à faible revenu a obligé l'État à recentrer son action au niveau de l'habitat urbain vers les années soixante-dix. Au début des années quatre-vingt, l'État a rationalisé son action dans le domaine par la création d'organismes spécialisés. La période des années quatre-vingt-dix a été marquée par un engagement de l'État en consacrant plus de moyens à la résorption des bidonvilles et à la construction de logements sociaux. Avec le gouvernement de l'Alternance, une nouvelle politique, qui fait de l'effort de l'État un catalyseur des interventions des autres acteurs, a été mise en place. Ce n'est qu'à partir de 2003 que le logement social occupe le devant de la scène de la politique nationale en matière de logement ; l'accent est mis sur le secteur privé et les structures locales et régionales pour la concrétisation des objectifs<sup>19</sup>.

Après des opérations variées, le Maroc suit une nouvelle approche, celle de construire des villes nouvelles. Il s'agit d'un programme ambitieux visant la création de villes nouvelles susceptibles d'attirer les flux de populations. Ces villes nouvelles devraient réunir les conditions nécessaires à l'intégration des populations.

<sup>19</sup> www.cered.hcp.ma, « Politiques et programmes de l'État en matière d'habitat de 1958 à 2003.

### • Les ambitions des villes nouvelles

Lorsque le Maroc s'est lancé dans le programme de création des villes nouvelles, leur aménagement avait pour finalité d'accompagner la dynamique du développement territorial, de maîtriser l'urbanisation autour des grandes agglomérations, de rétablir les équilibres spatiaux, de réguler le foncier et de résorber le déficit en logements, en équipements et en zones d'activités.

Autant de questions auxquelles les villes nouvelles essaient de trouver des réponses : « Les villes nouvelles ne doivent pas être des réponses à l'exode rural et synonymes de bidonvilles où pourrait prospérer l'économie informelle<sup>20</sup>. »

Les villes nouvelles, même si elles sont planifiées au niveau régional, poursuivent leurs objectifs au niveau local à travers la satisfaction des besoins endogènes. « Les problèmes que posent les villes ne peuvent pas ne pas nous rappeler que l'histoire de l'humanité a vu se succéder des penseurs qui, de Platon à Thomas More ou Al Farabi, se sont attachés à concevoir la cité idéale, fondée sur des considérations morales philosophiques et

<sup>20</sup> Actuel Hebdo Maroc, dossier « Villes nouvelles ou futurs cités dortoirs ? » Interview du ministre de l'Habitat, Taoufik Hejira, n° 26, 12-18 décembre 2009, p. 19.

religieuses, absolues par principe<sup>21</sup>.  
»

Par la création de villes nouvelles, il est question d'éviter les erreurs urbaines du passé, en particulier en imposant des normes strictes de construction. Par-delà la simple « juxtaposition d'immeubles d'habitation », ces villes nouvelles et satellites installées autour des grandes métropoles visent l'aménagement de véritables espaces de vie et d'activités.

La création de villes nouvelles traduit une coordination des initiatives et une vision d'ensemble<sup>22</sup> qui n'excluent pas l'originalité. Toujours est-il que l'intégration d'une ville nouvelle demande une gestion urbaine particulière<sup>23</sup>.

La gestion urbaine, au sens large, concerne toutes « les mesures administratives, techniques et normatives mises en œuvre par les pouvoirs publics et les acteurs urbains en vue d'assurer l'encadrement, l'ordonnancement et

le contrôle du développement d'un espace urbain<sup>24</sup> ».

Partant de cette définition, la gestion urbaine est l'affaire d'une multitude d'acteurs, ce qui nous amène à un autre défi, celui des enjeux des acteurs. Réaliser des villes nouvelles dans un court laps de temps est un problème épineux, les anciennes cités ont mis des décennies voire des siècles à se constituer, alors que les villes nouvelles doivent être réalisées en quelques années pour répondre aux objectifs qui leur sont assignés.

#### • Les villes nouvelles de demain ?

L'objectif principal de la ville nouvelle est la création d'un espace convivial, autrement dit un vivre-ensemble. En effet, les villes nouvelles ne sont pas uniquement une réponse urgente à un problème d'urbanisation ou d'habitat, mais leur pratique intègre le concept de ville idéale. Elles sont appelées à concevoir une urbanisation et un cadre de vie meilleurs que dans la ville initiale. Tout en assurant le droit à la ville : « Le droit à la ville est le droit à profiter de la vie urbaine ; des droits civiques comme l'instruction, l'éducation, le travail, la culture, le repos, la santé, le

<sup>21</sup> A. Benjelloun, Pourquoi a-t-on créé des villes nouvelles au 20<sup>e</sup> siècle ? Dossier « Les villes nouvelles à l'est », Regard sur l'Est, 2007.

<sup>22</sup> Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat, Secrétariat d'État à l'Habitat, « L'habitat social au Maroc : problématique et stratégie d'intervention », novembre 1999.

<sup>23</sup> Idem.

<sup>24</sup> A. Atkinson, Stratégies pour un développement durable local : renouvellement urbain et processus de transformations informelles, 2008, p. 123.

logement, la nature. C'est aussi le droit à se transformer et à évoluer comme société<sup>25</sup>. »

Pour les résidents des villes nouvelles, un futur se dessine et l'aspiration à une vie meilleure. Mais quelles sont leurs attentes ? La sécurité, la tranquillité, la proximité des équipements, les services et les lieux de travail, l'environnement social adéquat, des espaces publics facilitant le vivre-ensemble, la construction d'une identité collective. A l'étape actuelle de réalisation de ces villes, de nombreuses questions sont posées.

La ville nouvelle serait-elle l'occasion de faire travailler tous les spécialistes ensemble ? De consulter et d'engager la population ?

---

<sup>25</sup> H. Lefebvre, *Le Droit à la ville* (1968), *Economica*, 2009, 135 p.

## **Bibliographie**

### **Ouvrages**

A. Atkinson, Stratégies pour un développement durable local : renouvellement urbain et processus de transformations informelles, 2008, p. 123.

A. Benjelloun, Pourquoi a-t-on créé des villes nouvelles au 20e siècle ? Dossier « Les villes nouvelles à l'est », Regard sur l'Est, 2007.

A. Sedjari, chapitre « Gouvernance urbaine, intégration sociale par le logement : quelle articulation ? », in Gouvernance : réforme et gestion du changement ou quand le Maroc se modernisera, L'Harmattan, 2006, p. 135. François Leimdorfer (dir.), Dire les villes nouvelles, Maison des Sciences de l'Homme, coll. « Les mots de la ville », 2014.

G. Poiret, « Toronto ou l'émergence d'une nouvelle ville-monde », L'Information géographique, 2005, vol. 69, n° 4, p. 88.

H. Lefebvre, Le Droit à la ville (1968), Economica, 2009, 135 p.

Huot (1988), cité dans Cohen, 2003, p. 66.

J.F. Troin, « De la médina à la « ville européenne » au Maroc », in L'Évolution urbaine du Maroc : d'un siècle à l'autre, Les Cahiers de l'IAU, n° 154, mai 2010, p. 16.

J.L. Fauve, Carnets de ville : un parcours d'urbaniste, 1968-2000, L'Harmattan, Paris, 2019, 176 p. p. 18.

F. Choay (éd.), L'Urbanisme, utopies et réalités : une anthologie, Paris, Seuil, 1965.

### **Rapports**

Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat, Secrétariat d'État à l'Habitat, « L'habitat social au Maroc : problématique et stratégie d'intervention », novembre 1999.

## Articles

Actuel Hebdo Maroc, dossier « Villes nouvelles ou futurs cités dortoirs ? » Interview Du Ministre de l'habitat Taoufik Hejira, n° 26, 12-18 décembre 2009, B. Lepetit, « La ville : cadre, objet, sujet », 4|1996, p. 11-34 : <http://enquete.revues.org>

La Tribune, « L'aménagement territorial : l'émergence des villes nouvelles », 2013, publié par LNT-Dir Économie et Finance.

P. George, « Varsovie 1949 : reconstruction ou naissance d'une nouvelle ville ? », Population, 1949, vol. 4, n° 4, p. 713.

P. Merlin, Annales de géographie, 1971, p. 353.

S. Serhir, « Hay Ryad à Rabat : de la ville nouvelle au quartier ? », Les Chiers d'EMAM, 2017.

X. Son Le, « Lieux et modèles : l'exemple des villes de fondation au XXe siècle », Architecture, aménagement de l'espace, Université Paris-Est, 2011.

A. Buriez, Les Paysages urbains au Maroc, Université de Montréal, Chaire UNESCO Paysage et environnement.

J.C. Pellerin, « Le développement d'une ville nouvelle et de sa périphérie : conjoncture ou planification ? », Annales de géographie, année 1995, vol. 104, n° 583, p. 280-303.

## Bibliographie électronique

<http://base.citego.info/fr/corpus>

www.cered.hcp.ma, « Politiques et programmes de l'État en matière d'habitat de 1958 à 2003.