

Séminaire RESNASUD

19-20 Janvier 2023- Paris

De l'urbanisme minier à l'urbanisme entrepreneurial: *Quels changements pour les villes minières au Maroc, l'exemple du bassin du phosphate ?*



la reconquête des territoires miniers au Maroc: éléments de cadrage

Un **regain d'intérêt** pour les territoires miniers au Maroc (médiatique, scientifique et politique)

Les dynamiques **de déclin démographique et économique** qui réinterrogent :

Récession: Les pratiques sociales, **de survie et de résistance**, les stratégies de réadaptation et solidarité

Redynamisation : les **modes et stratégies d'intervention**, de gestion et de développement de ces territoires

Stratégie de reconversion, d'embellissement, de mise à niveau

Stratégie entrepreneuriales de développement urbain

territoires de crise

territoires d'innovation, (modèles internationaux)

Questionner ces stratégies de développement urbain entrepreneurial comme **nouvelle alternative pour redynamiser les territoires miniers**



La reconquête des territoires phosphatiers: quelques éléments de contexte

le Paradoxe des territoires phosphatiers au Maroc: des lieux de richesse mais aussi de la misère et de la précarité, de pollution

Des indicateurs socioéconomiques alarmants (chômage des jeunes pauvreté, migration notamment clandestine, accélérés par la **stratégie de retrait de l'entreprise minière**

Exploités par **le plus puissant groupe économique au Maroc** (des chiffres d'affaires importants),

Des soulèvements sociaux importants (2011), des territoires « sensibles » (le droit aux phosphates et ses richesses tournées vers l'extérieur)

Depuis les années 2000, un changement remarquable de l'entreprise minière dans le cadre de Sa **RSE: de l'agent « pollueur », à un agent « développeur »**

Images et valeurs d'une entreprise citoyenne : réinvestissement d'une partie des richesses produites dans les territoires miniers, **recours à un urbanisme entrepreneurial, exploitation de grandes assiettes foncières**

Une autre alternative pour redynamiser les villes minières: **Lancement de mégaprojets d'éco-urbanisme internationaux**

Au-delà de questionner les enjeux et les effets et les modalités d'insertion territoriale de ces grands projets (le local); interrogations sur les causes réelles de cette orientation et sur la **réelle rupture par aux logiques extractives et ségrégatives de l'entreprise?**



L'entreprise minière en mutation ? : D'une structure fermée sur son environnement à une entreprise « citoyenne » engagée pour la durabilité

Un mastodonte de l'économie nationale (3.5% du PIB, Premier exportateur mondial des phosphates, 90 milliards dh CA en 2022.

Une entreprise économique « puissante », aux commandes du Makhzen (forteresse), un levier de diplomatie marocaine

Le tournant des années 2000, l'arrivée d'un nouveau Patron en 2006, **restructuration de l'entreprise après des années de crise** : intensification rentabilisation, diversification **communication**

L'engagement pour le social et le durable (création d'une fondation de développement durable, plan de l'investissement vert) : **actions citoyennes, impulsées par les mobilisations sociales**) « **Le futur d'OCP, c'est le développement vert** » PDG de l'OCP

Volonté de diversification des activités économiques (toute la chaîne), des activités dérivées, la valorisation des engrais, **l'activité immobilière** (financiarisation de l'immobilier)

L'urbanisme, l'immobilier, un créneau émergent, (disponibilité d'un patrimoine foncier considérable (friches, infrastructures, terrains expropriés)

Lancement de grandes projets de développement urbain et immobilier (création de plusieurs filiales) **partenariat avec de grandes entreprises d'ingénierie immobilière et industrielle**)



JACOBS
Engineering

De grands projets d'aménagement labélisés durables : le nouveau positionnement de l'entreprise minière

Projets	Localisation	Superficie	Population prévisionnelle	Spécificités/programme Vocation	Société en charge du projet (filiale de l'OCP)
Pôle urbain de Mazagan	Dans la périphérie d'El Jadida	1 300 ha	134 000 hab à l'horizon 2034	Vocation récréative et logistique	Société d'aménagement et de développement de Mazagan S.A (SAEDM)
Ville verte Mohammed VI	Benguérir	1 000 ha	100 000 hab à l'horizon 2025	Vocation universitaire et tertiaire	Société d'aménagement et de développement vert (SADV)
Mine verte	Khouribga	300 ha	20 000 hab à l'horizon 2020	Réhabilitation des anciennes infrastructures minières de Khouribga en sites touristiques et récréatifs	Société d'aménagement et de développement vert (SADV)
Technopole Fom El Oued	Laayoune	126 ha	6 000 hab à l'horizon 2030	Pôle d'attraction technologique et culturel	La fondation Phosboucrâa



L'OCP, se positionne comme principal promoteur immobilier des grands projets urbains au Maroc, (il se présente comme **étant leader dans l'urbanisme durable** (surenchère médiatique))

Des projets localisés sur les **opportunités foncières du groupe (urbanisme de rattrapage)** et **concernent des territoires particuliers** (sentiment d'inégalité, d'injustice spatiale)

Des projets issus **d'un urbanisme dérogatoire**, avec la mobilisation **de l'expertise internationale**, reproduction des pratiques importées

L'exemple atypique de la ville verte de Benguérir

Une ville minière (parmi les sites miniers plus récents au Maroc) située dans la province de Rhamna (**économie basée sur la mine et l'élevage**) (80 000 hab)

À partir des années 2000, *cette bourgade « routière » à caractère rural »* va connaître un tournant remarquable **par le lancement de grands projets immobiliers de l'OCP**

D'un patelin peu connu à **une véritable ville connectée à l'international**, *le miracle de Benguérir*

Le rôle prépondérant **du conseiller du Roi** (maire de la ville/Ministre de l'intérieur), (l'affinité entre l'OCP/Makhzen)

Un grand projet d'aménagement urbain **décidé « d'en haut »** où sont programmés **des équipements structurants** qui dépassent la taille et la vocation de la ville

Un projet « qualifié » **localement de royal**, tout le monde doit s'y mobiliser (forte adhésion)



L'exemple atypique de la ville verte de Benguérir

Lancé en 2009 sur une assiette foncière de l'OCP qui est de 1000 ha Pour un budget d'investissement de 5 milliards de dh

Une ville nouvelle « Smart » à vocation technologique, scientifique dédiée à l'innovation (qualifiée de la Silicon Valley du Maroc)

Des équipements d'envergure ultra-modernes au rayonnement national voire international (Université Polytechnique, lycée, ecopark,

Le défi d'une ville verte (500 ha du végétal) sur un territoire à climat aride :

Une expertise exclusivement internationale, (Star-architecte), (Ricarodo Bofill; Cardéte)

Un projet réalisé et porté par une structure dédiée (**communication intense** sur les ambitions du projet et moins sur son élaboration)



UNIVERSITÉ MOHAMMED VI POLYTECHNIQUE

Orientée recherche appliquée et innovation et résolument tournée vers l'Afrique, l'UMSP dispose d'infrastructures de pointe et d'un campus aux standards internationaux.

- 2019 : 1400 étudiants et chercheurs
- 2025 : 6000 étudiants et chercheurs



LYCÉE D'EXCELLENCE

Établissement Scientifique et Technologique avec un campus résidentiel intégré, le Lycée d'Excellence dispense un enseignement secondaire qualifiant et des Classes préparatoires aux grandes écoles.

- 2019 : 1100 étudiants et lycéens
- 2021 : 1800 étudiants et lycéens



ÉCOLE 1337

L'École 1337 dispense une formation en informatique, entièrement gratuite, accessible à tous, sans pré-requis de diplôme, ou de connaissances en informatique, basée sur une pédagogie de peer-learning et l'apprentissage par projets.

- 2019 : 200 étudiants et lycéens
- à terme : 900 étudiants et lycéens

Une ville « clubisée » et « déconnectée »

Une ville nouvelle conçue **en totale désarticulation** avec la ville existante, (**urbanisme d'opportunité**)

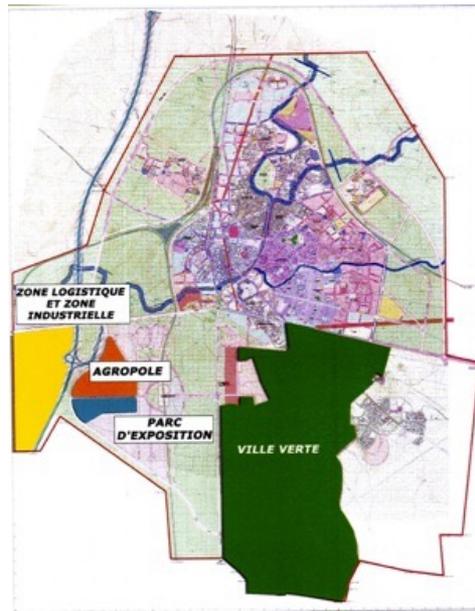
Une ville conçue sans aucune référence au territoire existant (**le nom, l'histoire, la culture locale**)

Deux entités totalement distinguées voire contrastées prolongement **de l'urbanisme ségrégatif minier**

Le même scénario que les VN publiques, le **centre existant n'a été intégré que ultérieurement** (programme de mise à niveau)

Une ville totalement « renfermée sur elle-même », forte autonomie (à l'inverse des villes nouvelles publiques)

Une ville élitiste, programme sophistiqué (clubs, malls, complexes sportifs), ciblant les cadres moyens et supérieurs



Une ville « durable » et « Smart » suivant des normes importées

Principes de l'éco-urbanisme: Réutilisation des eaux, énergie solaire, HQE, recyclage des déchets, réduction des gaz, stockage des eaux pluviales (**station d'épuration tournée vers la ville verte**)

Des pratiques importées (référentiel nord-américain; LEED) qui ne s'appuient pas **sur les techniques et le savoir-faire de gestion locale**

Une durabilité limitée à sa dimension environnementale (technique, végétalisation)

Les dimension sociale, économique (emploi temporaire) , culturelle et politique restent occultées et reléguées en second plan

Le rôle marginal des élus, de la société civile dans le processus de réalisation du projet et dans sa gestion : **l'image d'une ville duale et bicéphale** qui reproduit la configuration de la ville minière



Une université privée internationale « Forteresse »



Université privée dédiée aux éco-industries, conçue selon les standards internationaux, **sur le modèle des universités américaines** (enjeu de classement) L'usage d'anglicismes et de concepts avant-gardistes, (fab labs, living labs)

Un campus **totallement fermé** sur lui même



Université accessible à une communauté particulière d'étudiants marocains et africains (**élite marocaine**) et chercheurs de renommée internationale (Moins sur Benguézir et la région)

Conclusion

En quoi le développement entrepreneurial mené dans ces territoires miniers constitue une rupture ou un prolongement ?

Dans le prolongement (voire l'aggravation de la situation antérieure)

- **le rôle central et monopolisant du groupe minier** (une plus grande légitimité)
- **Urbanisme plutôt ségrégatif, dualiste**, à une échelle plus grande
- **Des richesses créées tournées vers l'extérieur**
- **La persistance de la production minière** (reléguée en second plan) vs production immobilière
- **La persistance de la rente et d'exploitation** des ressources: de minerais au foncier
- **Marginalisation de la population locale** (taux de chômage des jeunes encore élevé, pauvreté toujours persistante, migration interne et clandestine à l'étranger)

En rupture

- **L'image « fortement » embellie et surmédiatisée** (ce qui fait la forte impression des populations locales)
- **L'internationalisation du territoire minier**, l'arrivée de l'élite (de la marge à des centres mais connectés vers l'international)
- **l'exploitation moins nuisibles sur le plan environnemental mais qui reste à interroger sur le plan social et économique**