



REVUE DE PRESSE

**PRESSE NATIONALE
RESEAUX SOCIAUX**



Casablanca: la façade de l'hôtel Lincoln menace de s'écrouler, «grosse» perturbation sur la ligne du tramway

Par **H24info** - 18 décembre, 2020 09:31

700



DR.

La ligne T1 du tramway de Casablanca est temporairement à l'arrêt, à cause de la menace d'effondrement à tout moment de la façade du mythique hôtel Lincoln.

«Grosse perturbation sur la ligne T1 ! (...) seuls les deux tronçons Sidi Moumen / Hay Mohammadi et Lissasfa / Hassan II sont desservis aujourd'hui !», indique ce vendredi 18 décembre Casa Tramway.

الخط 1 :اتخاذ تدابير أمنية بسبب خطر
انهيار فندق على مستوى محطة السوق
المركزي
...حركة السير متوقفة على مستوى محطتي

POSTED BY [CASA TRAMWAY](#)
ON [THURSDAY, DECEMBER 17, 2020](#)

En effet, «une partie de la façade de l'hôtel Lincoln situé près de la Station Marché Central menaçant de s'écrouler à tout instant sur la plateforme du tramway», poursuit la même source, qui note que «le tronçon central de la ligne T1 ne sera pas desservi tant que la sécurisation de ce chantier de l'hôtel Lincoln ne sera pas sécurisée».

Actualités

Habitat et urbanisme : L'Alliance des économistes istiqlaliens se penche sur les nouveaux défis du secteur



Mercredi 16 Decembre 2020 - Par admin

- **Les textes de loi concernant le secteur doivent être en adéquation avec son environnement.**
- **Le programme de logement social arrive à terme et il n'y a pas d'alternatives.**

L'Alliance des économistes istiqlaliens a organisé un webinaire sous le thème «Habitat de demain et urbanisme : réalités et enjeux» : Un logement abordable et disponible sur le territoire dans un environnement attractif pour les citoyens. L'événement a vu la participation de plusieurs intervenants de renom notamment des promoteurs, des architectes, des consultants et des professeurs universitaires.

A l'ouverture de cet événement, Mohamed Maâzouz, président de l'Alliance des économistes istiqlaliens, a affirmé que «l'habitat et l'urbanisme sont un secteur très important sur le plan économique et social. Il assure l'intégration, la création de l'emploi et de la valeur ajoutée. Quand un cycle économique est en panne, cette activité est appelée à la rescousse pour jouer le rôle de levier pour assurer la reprise.

Dans son intervention, Youssef Ibn Mansour, administrateur de sociétés - président de la Fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI), a rapporté que «au cours des dernières années, le secteur a connu beaucoup de réalisations. L'Etat a fourni d'importants efforts mais il y a eu en revanche aussi d'énormes insuffisances. L'habitat de demain doit être différent de l'offre actuelle sur le plan qualitatif et l'aménagement du territoire. Il faut prendre en considération l'évolution de la famille marocaine qui devient de plus en plus urbanisée. L'approche quantitative, privilégiée pour résorber le déficit en logements, est dépassée. Il est temps d'opter pour une nouvelle approche plus innovante. L'urbanisme n'a pas beaucoup évolué, il est encore régi par des textes de loi et des circulaires dépassés. Il faut lancer de nouveaux Schémas de développement et d'aménagement urbain (SDAU) ou documents d'urbanisme. Le logement de demain doit être compatible avec le mode de vie des Marocains. Il est utile de remettre en cause ces documents pour permettre aux intervenants d'être plus innovants. Le duo urbanisme/habitat est intimement lié, nous ne pouvons faire un logement de qualité avec un urbanisme dépassé ou inadéquat. Nous allons assister à l'accélération du phénomène de l'urbanisation qui devrait se faire essentiellement sur la façade atlantique».

Abordant la question de l'offre et de la demande dans le marché, Al-Amine Nejjar, consultant et expert en immobilier, vice-président de l'Alliance des économistes Istiqlaliens, a relevé dans son intervention qu'il existe une inadéquation et une quasi absence de produits dédiés à la classe moyenne. Le programme de soutien au logement social arrive à terme et il n'y a aucune alternative. Le marché est également impacté par la frilosité des banques et aussi d'un produit locatif intéressant. Il faut par ailleurs diversifier les produits dans les régions.

Rachid Khayatey Housseini, président du groupe KKK et vice-président de la FNPI, a indiqué que «l'habitat de demain nécessite de revoir tout l'écosystème qui englobe plusieurs intervenants : promoteurs, architectes, banques, administrations, entreprises publiques... Dès lors, chacun doit assumer ses responsabilités et ne pas rejeter l'échec sur les autres. Le politique est lui aussi interpellé puisqu'il doit accompagner l'évolution du secteur à travers la promulgation de textes de loi adaptés et en diapason avec leur environnement. Par ailleurs, il faut que les formes de soutien soient destinées essentiellement à l'acquéreur et non au promoteur. Le statut de promoteur est un point nodal pour relever le niveau du secteur. Il est inconcevable que nos voisins maghrébins, l'Algérie et la Tunisie, disposent de ce statut alors qu'au Maroc n'importe qui peut devenir promoteur.

Mohamed Lazim, CEO of GUI4, expert MRICS, expert OPCI, chroniqueur chez Luxe Radio, a mis en lumière l'importance du secteur qui contribue à 6,3% dans le PIB et assure l'emploi à un million de personnes. Il a souligné que la population urbaine connaît une croissance annuelle moyenne de 3,7%. Le rythme de production est insuffisant pour répondre à ces besoins. Ainsi, 150.000 logements ont été produits en 2019 dont 85% sont de type logement social. Il faut s'attendre à une baisse du volume de production en l'absence d'un nouveau programme de soutien pour ce segment. L'intervenant a relevé que la classe moyenne qui représente 58% de la population, ne trouve pas une offre adéquate.

Le parc de logements englobe plus de 9 millions d'unités dont 12% sont vacantes, ce qui est paradoxal pour un secteur qui accuse un déficit. Cela est dû essentiellement au cadre juridique qui ne favorise pas la location et les investisseurs boudent ce créneau s'estimant qu'ils ne sont pas assez protégés. Contrairement aux autres pays, la part des propriétaires est de 62%. Il est donc essentiel de réformer la loi 6.79 pour rendre le locatif plus attractif. Par ailleurs, pour mettre de l'ordre dans le secteur, définir la typologie d'habitat et les standings devient nécessaire. Cela donnera plus de transparence pour les acquéreurs. Il a également prôné de réformer la loi sur la Vefa pour la rendre plus attractive

Selma Zerhouni, architecte consultante, a dans son intervention souligné qu'«il est nécessaire de développer de nouveaux centres urbains dans le monde rural pour réduire la pression sur les villes et encourager l'exode vers ces nouvelles agglomérations. Cela permettra de compenser la rareté du foncier dans les villes. Elle prône de lancer les infrastructures et les équipements nécessaires pour que ces centres soient un cadre de vie attractif».

Montacir Bensaid, architecte privé - past directeur de l'Ecole nationale d'architecture de Rabat, a affirmé que «les documents d'urbanisme prennent beaucoup de retard pour entrer en vigueur. Au final, ils sont dépassés avec l'essor urbanistique et démographique. Il a également soulevé que les intrus dans le secteur de la promotion immobilière ont perturbé l'activité et donné une mauvaise image du secteur.

Maroc

Développement durable : le département de l'Urbanisme et l'habitat s'aligne

LesEco.ma · il y a 1 jour



Nezha Bouchareb vient de signer une convention-cadre de partenariat avec son homologue Aziz Rabbah. Plusieurs actions sont prévues pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre (GES) des villes qui émettent 70% des GES du royaume.

Du nouveau sur la mise en œuvre de la Contribution déterminée nationale (CDN) du Maroc et du programme 2030 sur les Objectifs de développement durable (ODD) ! La ministre de l'Aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville, Nezha Bouchareb, et le ministre de l'Énergie, des mines et de l'environnement, Aziz Rabbah, ont signé, jeudi dernier, une convention-cadre de partenariat pour la promotion du développement durable dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat. La convention vise notamment à renforcer la mise en œuvre des objectifs de développement durable au niveau des stratégies et des politiques publiques, et à mettre en place de nouvelles initiatives nécessitant des outils de financement permettant aux territoires d'être davantage résilients face aux crises.

Mise en œuvre de la CDN du Maroc

En marge de la signature, Nezha Bouchareb a souligné que le Maroc est fortement engagé dans la mise en œuvre des ODD, qui favorise l'équilibre entre les dimensions environnementale, économique et sociale dans une logique d'amélioration du cadre de vie des citoyens, de lutte contre les disparités, de gestion durable des ressources et de promotion des activités économiques respectueuses de l'environnement. Elle a également relevé que l'adoption de l'agenda 2030 des ODD a permis de mettre en place un plan d'action ambitieux, afin de mieux répondre aux défis mondiaux auxquels est confronté le pays. Le Maroc mobilise, en effet, toutes ses forces vives pour concevoir un nouveau modèle de développement à même de lui permettre d'accéder à un nouveau palier de développement soutenu, durable et inclusif profitant à tous. Dans ce cadre, certaines avancées non négligeables sont déjà réalisées par rapport aux cibles de l'ODD11. La ministre a cité notamment l'amélioration des conditions de vie de milliers de familles marocaines, dont plus de 1,5 million ont vu leurs conditions d'habitat s'améliorer dans le cadre du programme «Villes sans bidonvilles. Et ce, sans oublier la réduction du déficit en logements qui est passé de 1 million en 2007 à 385.000 unités en 2020 et l'accroissement du taux d'accès à la propriété qui est actuellement de 65%. Cela étant, le Maroc connaît une forte cadence d'urbanisation, avec un taux qui est passé de 55% en 2004 à 60,3% en 2014, et qui va atteindre 73,6% en 2050. Toutefois, bien que les villes demeurent des pôles de création d'emplois et de richesses, elles constituent la principale source des émissions de gaz à effet de serre (70% du total des GES), des pressions et impacts sur l'environnement. C'est pourquoi, il faut accélérer la cadence dans l'urbanisme et l'habitat, mais également dans le transport et l'industrie pour participer à la diminution de 42% des émissions de GES au Maroc, conformément à l'engagement international du royaume à l'horizon 2030.

Démarrage avec des études d'impact énergétique des villes

Pour commencer, la convention-cadre va d'abord porter sur la réalisation d'études d'impact énergétique des villes nouvelles. Ensuite, des prescriptions techniques énergétiques à respecter au niveau des programmes d'habitat conventionnés entre l'État et les promoteurs privés seront instituées. Il est également prévu de procéder à l'élaboration du plan d'atténuation et d'adaptation de l'habitat aux changements climatiques. Ceci sans oublier l'élaboration d'un guide d'intégration du genre dans les projets d'aménagement urbain, premier à l'échelle internationale, le renouvellement des outils d'analyse et des approches méthodologiques de planification des espaces, et l'intégration du principe de la durabilité dans les nouveaux documents d'urbanisme afin de permettre l'amélioration de l'accès aux espaces verts et aux équipements publics. Enfin, Nezha Bouchareb s'est fixé le défi de pousser les acteurs territoriaux à s'approprier les mécanismes d'intégration des ODD dans leurs plans d'action, à travers la sensibilisation, la communication, le renforcement de capacités et l'accompagnement des acteurs publics et privés. Intervenant à l'occasion de la signature, Aziz Rabbah a, de son côté, rappelé que la ville représente aujourd'hui 70% des défis liés aux changements climatiques et à l'environnement, en raison notamment du transport et de l'industrie qui impactent la diversité biologique et le climat. «Nous sommes en train de transformer les territoires en des villes vertes et durables, où nous pouvons mixer un cadre de vie agréable et une activité rentable», a-t-il lancé.



La couverture en documents d'urbanisme dépasse 73 pc en milieu rural (Mme Bouchareb)

mardi, 15 décembre, 2020 à 12:10

Rabat – Quelque 1.100 communes rurales sont couvertes par les documents d'urbanisme au niveau national, soit un taux de couverture de plus de 73 pc, a indiqué la ministre de l'Aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville, Nouzha Bouchareb.

En réponse à une question centrale portant sur "la crise du secteur du foncier" à la Chambre des représentants, la ministre a relevé que

l'encadrement de l'opération d'urbanisation et de construction dans le monde rural a connu la délimitation des centres et douars connaissant une pression démographique et urbanistique. En effet, le ministère a mis en place un programme d'assistance architecturale et technique en milieu rural à même de faciliter le processus de construction, a-t-elle poursuivi.

De même, la ministre a indiqué que le milieu rural constitue près de 33% du nombre total de dossiers étudiés au niveau national, ajoutant que 73% des avis approuvant la construction dans les communes rurales concernent des surfaces inférieures à 1.000 m², notant que la majorité des avis (82%) concernent le logement individuel.

En outre, la responsable gouvernementale a mis en avant la mise en place de programmes opérationnels pour faciliter la construction, à travers notamment l'encouragement de l'élaboration de procédés alternatifs, affirmant que le ministère poursuivra ses efforts pour la préparation d'une nouvelle génération de documents de construction basés sur les principes de la construction durable tout en poursuivant le processus de généralisation de la couverture des collectivités territoriales à caractère rural en documents d'urbanisme.

Sur un autre volet, et en réponse à une question orale sur "la réalisation des programmes portant sur l'habitat et l'impact de la pandémie de Covid-19 sur le secteur", Mme Bouchareb a souligné que le ministère est en phase d'élaborer une nouvelle vision basée sur la préservation des acquis réalisés dans les domaines de l'habitat et de l'urbanisme, indiquant que cette vision tend à réduire le déficit en logements et à offrir des logements décents et abordables aux citoyens à même de répondre à leurs besoins.

Pour ce faire, il est nécessaire de concevoir de nouveaux mécanismes, notamment des solutions liées au financement, pouvant permettre aux propriétaires de disposer de logements abordables adaptés à leurs capacités financières, a-t-elle ajouté.

Le secteur de l'habitat et de l'urbanisme est vital en termes de développement économique et social, a affirmé la ministre, mettant en avant sa contribution au produit intérieur brut (PIB) du pays qui s'élève à 6 % ainsi que la forte employabilité du secteur offrant plus d'un million d'emplois.

Mme Bouchareb a souligné que la propagation de la Covid-19 a eu des répercussions économiques et sociales sur tous les secteurs d'activité, précisant que le secteur de l'habitat et de l'urbanisme n'a pas fait d'exception.

Effectivement, les répercussions de la pandémie ont été visibles, a relevé la ministre précisant à cet effet que 70% des programmes sectoriels, 90% des chantiers de construction et 95% des activités professionnelles du secteur ont été suspendus, tandis que les ventes ont baissé de 95% et la consommation de ciment de 17%. Ainsi, l'activité du secteur sous toutes ses formes a chuté de près de 70%, a-t-elle ajouté.

C'est pour cette raison, poursuit Mme Bouchareb, que dès le début de la pandémie, le ministère a mis en place, en coordination régulière avec tous les professionnels, un ensemble de mesures urgentes pour atténuer les effets de la Covid-19 sur le secteur et lui assurer pérennité et résilience.

Casablanca : Coup d'envoi des travaux de réalisation du projet des L1 et L2 du Busway

17 décembre 2020

485

0



La société de développement local (SDL), Casa Transport SA, maître d'ouvrage du projet de Busway de Casablanca a annoncé, mercredi, le premier coup de pioche au Boulevard Yaacoub el Mansour, du projet de ligne Busway 2 qui lie boulevard Ghandi au quartier Errahma.

Dès la semaine prochaine, une deuxième section de travaux sera ouverte au bd Oum Rabie suivie d'un troisième tronçon de chantier au niveau du cimetière Errahma, indique Casa Transport dans un communiqué.

Les travaux effectifs de la ligne Busway 1 qui relie le quartier Lissasfa au quartier Salmiya en passant par le bd Al Qods, seront également lancés durant la semaine du 21 décembre 2020 au niveau du tronçon entre bd Oulad Haddou et Bd Taza, et, entre l'avenue Kadiri et bd de la Mecque, ajoute le communiqué.

Cette dernière section comporte en plus des travaux d'infrastructure, des travaux majeurs d'élargissement du pont de franchissement de la route nationale n°11 sur une longueur d'environ 40 mètres, précise la même source.

A ce niveau, la plateforme Busway sera aménagée en insertion axiale et il sera maintenu 2 x 2 voies à la circulation de part et d'autre de la plateforme. Il est à souligner que la future plateforme de Busway sera en insertion axiale sur 80% des itinéraires des deux lignes.

En général, les travaux actuels consistent en les terrassements de la future plateforme et de la mise à niveau des trottoirs (façade à façade), et se dérouleront sur chaque tronçon entre 6 à 8 mois. Ce planning est motivé par des considérations de gestion efficiente de la circulation durant les travaux, ainsi que des considérations d'optimisation dans le calendrier de réalisation.

CONCLUSION

Les travaux seront menés par les sociétés marocaines SGTM et GTR, fait savoir Casa Transport qui réitère ses engagements aux citoyens de maintenir les chantiers propres à travers la gestion régulière des déchets et déblais de chantier, de garantir l'accessibilité durant la période de chantier aux commerces, lieux de travail et habitations. La SDL s'engage aussi à garantir l'accessibilité des piétons par l'aménagement de passerelles et de passages piétons provisoires, à maintenir une circulation fluide dans la mesure du possible et à proposer le cas échéant et en parfaite concertation avec les autorités compétentes concernées, des déviations, de limiter les pollutions de chantier et les nuisances causées aux riverains et aux usagers de la route, ainsi qu'à préserver la santé et la sécurité des usagers de la route par une signalisation routière et lumineuse et un balisage adapté des zones de chantier.

Un numéro économique de service citoyen 0801 00 92 92 est spécialement mis à la disposition de toutes et tous, pour l'écoute des citoyens et l'information sur les projets et la gestion des besoins des riverains.

Les projets de deux lignes de bus rapide en site propre s'intègrent dans l'offre de transports en commun en site propre programmée dans le cadre du Plan de Développement du Grand – Casablanca. Ils participent au même titre que le mode tramway, dont les lignes T3 et T4 sont en cours de réalisation, au grand projet urbain qui remet à neuf l'ensemble des voiries et des espaces publics traversés.

La ligne Busway 1 connectera le quartier Salmia à Lissasfa en desservant les boulevards Al Laymoun, Al Qods, Mohammed VI, Moqdad Lahrizi et Al Joulane. Elle comptera 20 stations voyageur le long de 12,5 km d'itinéraire et offrira 2 points de correspondance avec les lignes de Casa Tramway T1, station Lissasfa et T3 en cours de construction.

La ligne Busway 2 s'étend, quant à elle, sur une longueur d'environ 10 km, comportant 19 stations voyageur. Elle reliera le quartier Errahma au Rond-point Oulmès situé au boulevard Ghandi à travers la Route provinciale 3014 et les bvds Moulay Touhami et Yacoub Al Mansour. Cette ligne sera dotée d'un point de correspondance avec la ligne tramway T2, station Place Financière.

L'investissement conventionnel du projet est arrêté à 1,875 milliard de dirhams. La fin des travaux est programmée pour mi 2022.



CASABLANCA: LA DÉCHARGE DE MÉDIOUNA REFUSE DE MOURIR, VOICI POURQUOI

Par [Hassan Benadad](#) le 15/12/2020 à 21h08 (mise à jour le 15/12/2020 à 21h21)



© Copyright : DR

Kiosque360. La commune urbaine de Casablanca n'arrive pas à se débarrasser de la décharge de Médionna, ni à céder celle de Majjatia. En cause, un cahier des charges avec des conditions des plus contraignantes débouchant, pour la cinquième fois, sur des appels d'offres infructueux.

La société Casa-Baia (environnement) a échoué pour la cinquième fois dans sa tentative de trouver preneur pour le marché public relatif à l'exploitation de la décharge contrôlée dans la commune de Majjatia.

Le quotidien *Assabah* rapporte, dans son édition du mercredi 16 décembre, que depuis l'achèvement des travaux de cette nouvelle décharge, il y a 18 mois, ses équipements sont exposés à plusieurs facteurs de dégradation. Selon certains élus et des observateurs, l'accumulation de ces multiples offres d'appel infructueuses est due à un cahier des charges extrêmement contraignant. A tel point que plusieurs sociétés nationales et étrangères ont renoncé à souscrire à ce marché jugé d'emblée peu rentable, voire déficitaire. D'autant plus que les négociateurs étaient confrontés à l'intransigeance incompréhensible des responsables de ce marché dès que les discussions se sont acheminées vers un accord.

En effet, la commune urbaine s'obstine à poser des conditions coercitives dans le cahier des charges en matière de problèmes structurels que connaît la décharge publique. Face à cette inflexibilité, certains élus n'ont pas hésité à considérer ce marché comme un cadeau empoisonné que les responsables de la ville cherchent à fourguer à l'adjudicataire. Laquelle société devra, en effet, procéder à l'enfouissement des déchets ménagers, à fournir des moteurs pour pomper les déchets liquides et les déverser dans les réservoirs dédiés. Encore faut-il préciser que la durée globale de l'exploitation de la décharge contrôlée ne dépasse pas trois ans, de surcroît assortie d'un contrat et d'un budget renouvelables chaque année.

Le quotidien *Assabah* rapporte que le cahier des charges exige que les candidats recrutent un nombre suffisant de gardiens et de fonctionnaires ainsi que de respecter le salaire minimum légal (SMIG) en vigueur. Tous ces personnels devront être dotés de tenues de travail qui les protégeront du soleil, du vent, de la chaleur ainsi que de vêtements fluorescents pour les gardiens de nuit. Le cahier de charges exige, en outre, que la société respecte l'environnement et protège l'air, le sol et les eaux de surface et souterraines.

Certains élus ont considéré ce cahier des charges comme un obstacle face à l'exploitation de la nouvelle décharge. Du coup, ajoutent-ils, il va proroger la vie de l'ancienne décharge qui, l'année dernière, a grevé le budget Casa-environnement de 113 millions de dirhams. Les conseillers communaux s'étonnent qu'une somme aussi considérable soit dépensée pour une décharge publique qui est entièrement saturée depuis déjà dix ans.

Par Hassan Benadad



Immobilier

ÉCONOMIE

Immobilier : dix ans, quatre ministres et toujours un déficit de 400 000 logements

Par Ibtissam Benchan... — Le 13 Déc, 2020

Partager



- LE PROGRAMME DE LOGEMENTS N'A PERMIS DE RÉSORBER QU'UNE PARTIE DU DÉFICIT.
- IL COMPREND BEAUCOUP DE LACUNES, NOTAMMENT AU NIVEAU DU SEGMENT À 140 000 DH ET DE CEUX DESTINÉS À LA CLASSE MOYENNE.
- LES PROMOTEURS ONT MAINTENU LEUR RYTHME DE PRODUCTION, BON GRÉ MAL GRÉ.

Le secteur immobilier au Maroc a répondu à des cycles de 2010 à 2019, soit presque une décennie. Dès le lancement du dispositif des logements conventionnés, tout le paysage immobilier a connu bien des changements, tant sur le plan opérationnel qu'institutionnel et réglementaire ou encore du côté des opérateurs. Absorber un déficit qui se chiffrait à plus d'un million d'unités n'était pas chose aisée et jusqu'à maintenant, l'on compte encore un besoin estimé à près de 400 000 unités. La progression démographique accompagnée de l'exode rural vers les villes centrales du pays n'a pas arrangé les choses, dans la mesure où les gouvernements ont dû mettre en place aussi des stratégies visant l'éradication des bidonvilles, la lutte contre l'habitat insalubre, mais aussi des opérations de restructuration d'habitat. Il n'en demeure pas moins que ces programmes lancés ont réussi à réduire le besoin en logements de la population et a même été loué par les instances internationales.

ces programmes lancés ont réussi à réduire le besoin en logements de la population et a même été loué par les instances internationales.

Il est toujours utile de rappeler que l'objectif du programme des logements sociaux à 250 000 DH est de construire 300 000 unités à l'horizon 2020, et celui du dispositif des logements à 140 000 DH d'atteindre près de 130 000 unités sur le même terme. Le logement destiné à la classe moyenne, lui, a concerné une 1ère convention cadre signée entre le MATUHPV et Al Omrane (2013-2015) pour la réalisation de 3 680 logements et une seconde conclue entre le MHPV et la FNPI (2014-2016) prévoyant la réalisation de 20 000 logements.

Si certains programmes ont été des réussites et leur modèle a même été exporté en Afrique, d'autres n'ont pas connu le même sort et sont donc appelés à être remodelés pour attirer autant les investisseurs que les acquéreurs.

La production globale de logements, tous segments confondus, conventionnés ou non, a atteint 316 308 unités à fin 2019, en croissance de 41% par rapport à 2010, selon les statistiques officielles du ministère de l'habitat. Après une croissance qui s'est maintenue de 2010 à 2015, de 21%, la production a inversé sa tendance l'année suivante de 17% pour reprendre son rythme, avec une hausse de 29%. Cela dit, entre 2018 et 2019, la progression n'était que de 1%. Globalement, sur les dix dernières années, ce sont 2 663 782 logements qui ont été achevés dont

41 131 logements à FVIT, 414 462 logements à

250 000 DH, 552 709 logements auto-construits en maison marocaine, 143 104 appartements du moyen et haut standing et 14 685 villas. Il faut savoir que les opérations de logements sociaux à 250 000 DH absorbent 43% de la production, suivies par l'auto-construction avec 37% et les opérations de moyen et haut standing avec 11%.

D'ailleurs, le segment des logements sociaux a attiré nombre d'opérateurs depuis son lancement. Dès 2010 et jusqu'en 2015, la production a suivi un trend haussier avec un rebond de 237% à 74 850 unités. Elle a régressé de 35% entre 2015 et 2016, pour reprendre à nouveau sa cadence mais d'une manière lente, enregistrant du coup une amélioration de 11,6%. «En fait, les nouveautés fiscales qu'avait apportées la Loi de finances de 2010 avaient donné un gros coup de pouce à l'activité de la promotion immobilière. Cela était considéré comme révolutionnaire. Et paradoxalement, plus les promoteurs produisaient, plus le déficit en logement se creusait», nous raconte un promoteur. Alors qu'il était de 600 000, il était passé à 840 000 unités, 4 années plus tard. Ce qui avait motivé les promoteurs à produire davantage. Sauf que là, l'objectif est largement dépassé (300 000 escomptées contre 415 000 produites), au point que certains promoteurs pâtissent actuellement d'un stock d'invendus. Et il le sera encore plus d'ici la fin de cette année ou encore de 2021, compte tenu de l'extension du délai de livraison pour le logement social de six mois pour les conventions dont l'échéance de 5 ans arrive à son terme entre le 20 mars 2020 et le 31 décembre 2020.

Les promoteurs n'ont donc le choix que de produire, puisqu'il s'agit de logements conventionnés, même si la demande marque le pas. Autrement, ils ne tireront pas profit des avantages fiscaux. Cela dit, le bât blesse au niveau des écoulements. Ils sont plusieurs à avoir leurs produits finis sur les bras. En cause, un durcissement des exigences des clients certes mais surtout l'absence des équipements nécessaires accompagnant ces logements. «Un logement, quand bien même il inclue une piscine, un ascenseur ou des espaces verts, qu'il soit un duplex ou autre, ne peut s'écouler que si le client a à portée de main les moyens de transport, les routes, les écoles et centres de santé, les commerces...», assure un opérateur expérimenté en la matière.

«Un logement, quand bien même il inclue une piscine, un ascenseur ou des espaces verts, qu'il soit un duplex ou autre, ne peut s'écouler que si le client a à portée de main les moyens de transport, les routes, les écoles et centres de santé, les commerces...», assure un opérateur expérimenté en la matière.

Logement à 140 000 DH : une production en baisse de 80% en 10 ans

Du reste, ce dispositif est l'un des plus intéressants que les autorités publiques aient mis en place, car non seulement il avait son «public», mais aussi parce que la rentabilité dégagée est jugée convenable, contrairement, aux autres programmes.

En effet, le dispositif des logements à FVIT n'a pas connu le succès prévu, dès son lancement. A fin 2019, ce sont 1 492 unités qui ont été produites contre 7 562 en 2010, soit une baisse de 80%. Le taux de réalisation de l'objectif attendu ressort à 31,6% seulement. Plusieurs raisons se dressent derrière la petite forme de ce type de logements. Notre source énumère : «Les complications auxquelles avaient fait face les promoteurs pour disposer de la liste des bénéficiaires, les décourageant du coup de revivre la même expérience ; la rentabilité très minime qui se dégage du projet en raison notamment du coût du foncier ; l'emplacement de ce type de logements, loin de toute commodité, et aussi la préférence des clients ciblés par ce système, des lots de terrains pour y privilégier la construction, plutôt que des produits finis». Et d'ajouter : «Dès la constatation de l'afflux très timide des promoteurs vers ce dispositif, il aurait été judicieux de revoir ce programme en lui consacrant des avantages spécifiques».

Après une chute de 43% entre 2012 et 2014 à 65 000 unités, la production des unités de restructuration a repris un trend haussier, enregistrant ainsi une augmentation de 142% entre 2015 et 2019 avec une légère hausse de 8% en 2019 par rapport à 2018. Les opérations de restructuration englobent l'ensemble des programmes traitant l'habitat insalubre (programme Villes sans bidonvilles, restructuration de quartiers, réhabilitation des tissus anciens...). Au total, le gouvernement et les parties concernées ont traité 290 544 ménages bidonvillois. En plus, 30 465 bâtisses menaçant ruine ont été conventionnées et les conditions de vie de 1 119 379 ménages ont été améliorées.

Un recul de 1,7% des mises en chantier depuis 2010

La production reste certes un bon indicateur mesurant la santé du secteur immobilier, mais il doit être corroboré par les mises en chantier afin de sonder le dynamisme du marché. Le nombre d'unités mises en chantier, toutes catégories confondues, a atteint 365 413 à fin 2019, soit un recul de 1,7% par rapport à 2010. Par phases, elles ont affiché une hausse de 26,6% de 2010 à 2011, suivies d'un retrait de 37% entre 2011 et 2014. Suite à cela, une stabilité a été enregistrée jusqu'en 2018. En revanche, en 2019, elles se sont améliorées de 17,7%. En 10 années, le pays a enregistré le lancement des travaux de construction de 1 846 714 logements, dont 866 349 logements auto-construits en maison marocaine, 371 577 logements à 250 000 DH, 35 401 logements à faible valeur immobilière à 140 000 DH et 220 603 logements de type moyen et haut standing.

Sans surprise, les logements sociaux conventionnés (250 000 DH et FVIT) ont vu leurs unités mises en chantier fondre au vu de l'approche de l'expiration des incitations fiscales, entre autres raisons. Elles ont ainsi baissé de 62,6% à 36 300 unités et de 81,6% à 1664 respectivement sur la période 2010-2019. De son côté, le volume des unités mises en chantier dans le cadre de l'auto-construction a également baissé, mais de moindre ampleur, de 14,5% à 74 774. En face, les autres types, à savoir les appartements de moyen et haut standing, les villas et les restructurations ont enregistré des augmentations appréciables. Le 1er segment s'est amélioré de 73,5% à 24 395, le 2e, de 52,4% à 2246 et le 3e de 14% pour atteindre 189 193 unités.

Quoi qu'il en soit et en dépit de toutes les difficultés que connaît le contexte économique en général, affectant du coup le secteur immobilier, les promoteurs ont essayé de maintenir leur production de logement, conformément à la stratégie gouvernementale visant à absorber le déficit en logement.

L'habitat destiné à la classe moyenne semble bien loin d'atteindre les objectifs

L'année en cours devant s'achever dans la continuité de ce qui a été observé ces dernières années, il faut constater que le secteur des logements sociaux au total continue d'être en déficit de conformité, contre 20 000 pour les logements à faible DH. Le logement destiné à la classe moyenne reste le plus pauvre de la stratégie d'habitat, puisque 22 logements seulement ont été produits depuis 2010. Parmi les raisons de cet échec, avancées par les professionnels concernés, on mesure l'absence d'appui financier et réglementaire, mais qui restent limitées. Ce qui n'aide pas les promoteurs à se lancer dans ces projets, surtout que les terrains sont plus coûteux que dans le logement social. De plus, le dispositif ne leur permet pas de compter des dépenses existantes dans les classes moyennes, encore moins entre autres. En tout cas, la disponibilité des logements conventionnés dans les zones cibles de développement, pour inclure d'autres paramètres de donner accès à la classe moyenne à ces programmes. Rappelons qu'à cette date, la loi de finances 2021, ne comprend aucune mesure nouvelle pour promouvoir cette catégorie nationale de l'habitat.



Société



RISQUE D'EFFONDREMENT DE L'HÔTEL LINCOLN: GROSSES PERTURBATIONS SUR LA LIGNE 1 DU TRAMWAY DE CASABLANCA

Par [Ayoub Khattabi](#) le 18/12/2020 à 10h22



Effondrement de la façade de l'hôtel Lincoln (Casablanca)

© Copyright : DR

Par mesure de sécurité, en raison du risque d'effondrement de l'hôtel Lincoln, près de la station Marché Central, le trafic est momentanément interrompu entre la station Chouhada et la station Mohammed V, a annoncé Casa Tramway sur sa page Facebook.

En raison du fait qu'une partie de la façade de l'hôtel Lincoln, située près de la station Marché Central, et qui menace de s'écrouler à tout moment sur la plateforme du tramway, le tronçon central de la ligne T1 ne sera pas desservi tant que le chantier de l'hôtel Lincoln ne sera pas sécurisé, explique Casa Tramway dans un court communiqué.

Seuls les deux tronçons Sidi Moumen-Hay Mohammadi et Lissasfa-Hassan II sont desservis par le tramway de Casablanca ce vendredi 18 décembre.



Casa Tramway

il y a 3 heures



الخط 1 : اتخاذ تدابير أمنية بسبب خطر انهيار فندق على مستوى محطة السوق المركزي ⚠️
حركة السير متوقفة بين محطتي الشهداء ومحمد الخامس
نعتذر على هذا الاضطراب الخارج عن ارادتنا ونشكركم على تفهمكم

T1 ⚠️ : Par mesure de sécurité, en raison risque d'effondrement d'un hôtel
au niveau de la station Marché Central.... [Afficher la suite](#)

👍 148

💬 129

➡️ 94

بالصور: انهيار فندق يربك حركة سير طرامواي البيضاء

18/12/2020 - أمين لمخينة على الساعة | 10:09



© حقوق النشر: أمين لمخينة - Le360

تسبب انهيار جزء من فندق لينكولن التاريخي بوسط الدار البيضاء، ليلة الخميس 17 دجنبر 2020، في توقف حركة سير الطرامواي على مستوى محطة السوق المركزي بشارع محمد الخامس.



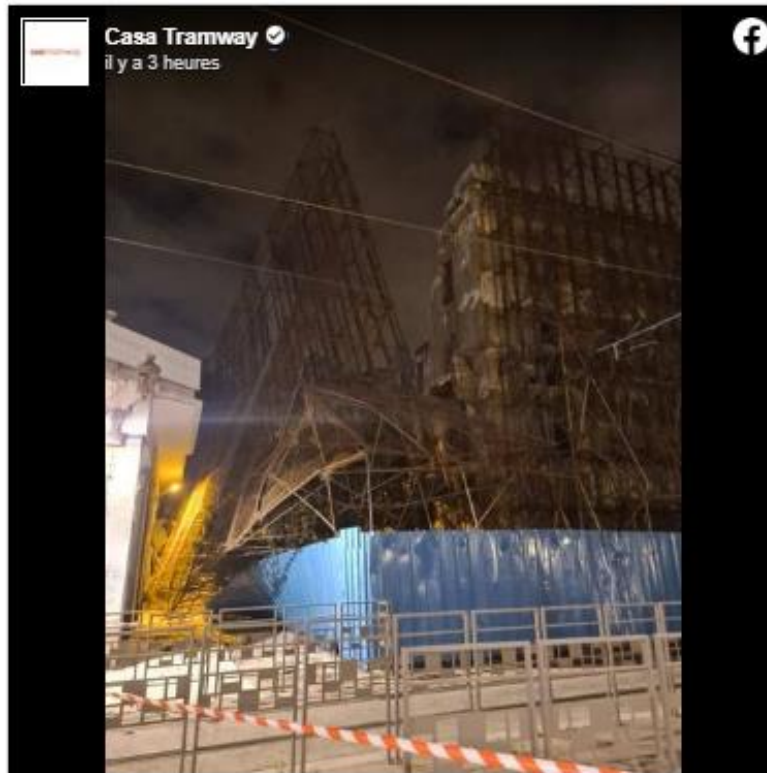
© حقوق النشر: أمين لمخينة - Le360

وفوجئ مستعملو طرام البيضاء صباح الجمعة 18 دجنبر بتوقف حركة هذا الناقل العمومي على مستوى محطتي الشهداء وساحة محمد الخامس.



© حقوق النشر : أمين لمخيسة - Le360

وأعلنت شركة "كازا طرامواي" في منشور على صفحتها الفيسبوكية، أنه "تم اتخاذ تدابير أمنية بسبب خطر انهيار فندق على مستوى محطة السوق المركزي".



⚠️ الحط 1 : اتخاذ تدابير أمنية بسبب خطر انهيار فندق على مستوى محطة السوق المركزي
حركة السير متوقفة بين محطتي الشهداء ومحمد الخامس
نعتذر على هذا الاضطراب الخارج عن ارادتنا ونشكركم على تفهمكم

T1 ⚠️ : Par mesure de sécurité, en raison risque d'effondrement d'un hôtel au niveau de la station Marché Central.... [Afficher la suite](#)

انهيار واجهة فندق لينكولن ثريبك حركة سير عربات ترامواي الدار البيضاء



الجمعة 18 نونبر 2020

كنا 24

شهدت صباح اليوم الجمعة حركة سير عربات ترامواي البيضاء، ارتياكا ملحوظا بين خطوط ليسانسة وسيدي مومن، وذلك بسبب انهيار جزء من واجهة فندق لينكولن المتداعي بشارع محمد الخامس.

وشهد شارع محمد الخامس في وقت متأخر من مساء أمس الخميس، سقوط الواجهة الحديدية لفندق لينكولن، حيث أصبحت تهدد مستعملي الشارع، وكذا مرور الترامواي، مما فرض وقف حركة عربات في انتظار إصلاح تداعيات هذا الانهيار.

الدار البيضاء-سطات.. الانتقال إلى "جهة ذكية" يمر عبر النهوض بالرقمنة

① حرر 17 دجنبر 2020



مدينة الدار البيضاء

اعتبر مشاركون في تظاهرة "المستقبل في إفريقيا - 100% أوروبا وما بعدها"، الذي انعقد اليوم الخميس بالدار البيضاء، أن تحويل جهة الدار البيضاء-سطات "إلى جهة ذكية" يمر عبر استثمار البيانات وتعزيز الرقمنة والنهوض بها.

وأضافوا، في هذا اللقاء الذي نظّمته جهة الدار البيضاء والمغرب الرقمي كلوستر، بشراكة مع منطقة إبل دو فرانس وقطب التنافسية المنهجية لمنطقة باريس، أن هذا التحول سيتمكن من تحسين جودة حياة المواطنين، والاستجابة لحاجيات المقاولات التي اختارت الاستقرار بهذه الجهة، وحتى تلك الراغبة في الاستقرار بها مستقبلا، مما سيساهم في تقوية الجاذبية الترابية للجهة.

وفي كلمة له خلال اللقاء، أبرز مستشار رئيس جهة الدار البيضاء-سطات المدير العام المنتدب لشركة الاستثمار والأنشطة للجهة السيد مصطفى وليم أن مخطط التنمية الجهوية يتضمن مشاريع رائدة هدفها بلورة استراتيجية للرقمنة الشاملة، قبل الوصول إلى «الجهة الذكية».

وذكر، في هذا السياق، مشروع النظام الإلكتروني للبرمجة المحلية «géo-hub»، وهو بصدد التنزيل، ويهم إحداث منصة لتجميع المعطيات الخاصة بالجهة في مختلف القطاعات.

وأشار السيد وليم، أيضا، إلى مشروع إنجاز التصميم الجهوي لإعداد التراب، قائلا « نحن بصدد وضع الأسس الأولى لهذا المشروع، بتنسيق مع مختلف الشركاء بالجهة ». مضيفا أن هذا المشروع يروم بلورة رؤية واضحة حول فرص الاستثمار بهذه الجهة.

ومن جهتها، شددت مديرة قطب التحفيز الإقتصادي و العرض الترابي بالمركز الهوي للاستثمار (جهة الدار البيضاء -سطات) السيدة سلمى بنيس على أهمية التوفر على قاعدة بيانات جهوية، والقيام بتحسينها وملاءمتها مع احتياجات الفاعلين الاقتصاديين.

وأبرزت أن المركز يعرف إصلاحات جديدة مع دخول القانون 18-47 حيز التطبيق، والذي يهتم إصلاح المراكز الجهوية للاستثمار، وخلق لجان جهوية موحدة للاستثمار.

وتابعت أنه « انطلاقا من أن المستثمر أو الفاعل الاقتصادي هو في قلب انشغالات المركز الجهوي للاستثمار، فقد تمت مراجعة طريقة معالجة ملفات الاستثمار جذريا، واشتغلنا على محورين ».

ويتعلق الأمر، حسب السيدة بنيس، بتبسيط المساطر وإحداث لجنة جهوية موحدة للاستثمار، إضافة إلى محور الرقمنة، مشيرة إلى أنه على مستوى المركز الجهوي للاستثمار بجهة الدار البيضاء -سطات جرى تقليص آجال معالجة الملفات إلى 12 يوما.

وذكرت، في هذا الاتجاه، إطلاق منصة رقمية خاصة بالمركز الجهوي للاستثمار، والتي ستمكن من رقمنة المساطر كلية، ومنح المستثمر الولوجات الضرورية إلى المعلومات الأساسية (مساطر، الوثائق المطلوبة...)، علاوة على تسريع معالجة الملفات.

ومن جهتها، أوضحت المديرة العامة للمغرب الرقمي كلوستر إحصان حمي أن دورة 2020، المنظمة في موضوع « الابتكار والجاذبية الترابية »، تشكل مناسبة لإبراز أهمية الرقمنة بالنسبة للمجالات الترابية.

وقالت إن « هذا الحدث يروم النهوض بالابتكار كرافعة للتنمية الترابية المستدامة، مع تسليط الضوء بالخصوص على قاعدة البيانات والاتصال بالانترنت والرهانات المطروحة، فضلا عن تحديد الخطوات الواجب القيام بها على هذا المستوى ».

واستطردت أن برنامج اللقاء يتضمن تقديم عروض من قبل مقاولات ناشئة ناضجة، حيث ستعرض مجموعة من الحلول المبتكرة في موضوعات ذات صلة بالتنمية الترابية.

ويأتي تنظيم لقاء اليوم، بصيغة تجمع بين المشاركة الحضورية والمشاركة عن بعد، في إطار تظاهرة « المستقبل في إفريقيا »، التي تعتبر أول حدث يكرس التعاون المغربي والفرنسي في مجال التحديات التي تواجه المناطق المستدامة والشاملة في القارة الإفريقية.

ويهدف إلى الجمع بين منظومة الابتكار في إبل دو فرانس والمغرب وإفريقيا، لتعزيز الشراكات التكنولوجية والتجارية، وتدعيم الابتكار المشترك.

وتضمن البرنامج موائد مستديرة وورشات عمل شكلت فرصة للنقاش مع ممثلي المناطق والتكتلات الأوروبية المختلفة، إلى جانب اجتماعات الأعمال عن طريق الفيديو، بمشاركة شركات ناشئة وصغيرة ومتوسطة، وشركات كبرى، وممثلي الجهات وأكاديميين ومستثمرين من المغرب وأوروبا.

الدار البيضاء تستعد لفتح نفق الموحدين



الخميس 17 مجيز 2020

كزا 24

تستعد السلطات المحلية بالدار البيضاء لندشين أطول نفق بالمغرب. ويتعلق الأمر بنفق يحمل اسم "الموحدين" سيفتح قريبا في وجه حركة المرور بالمدينة.

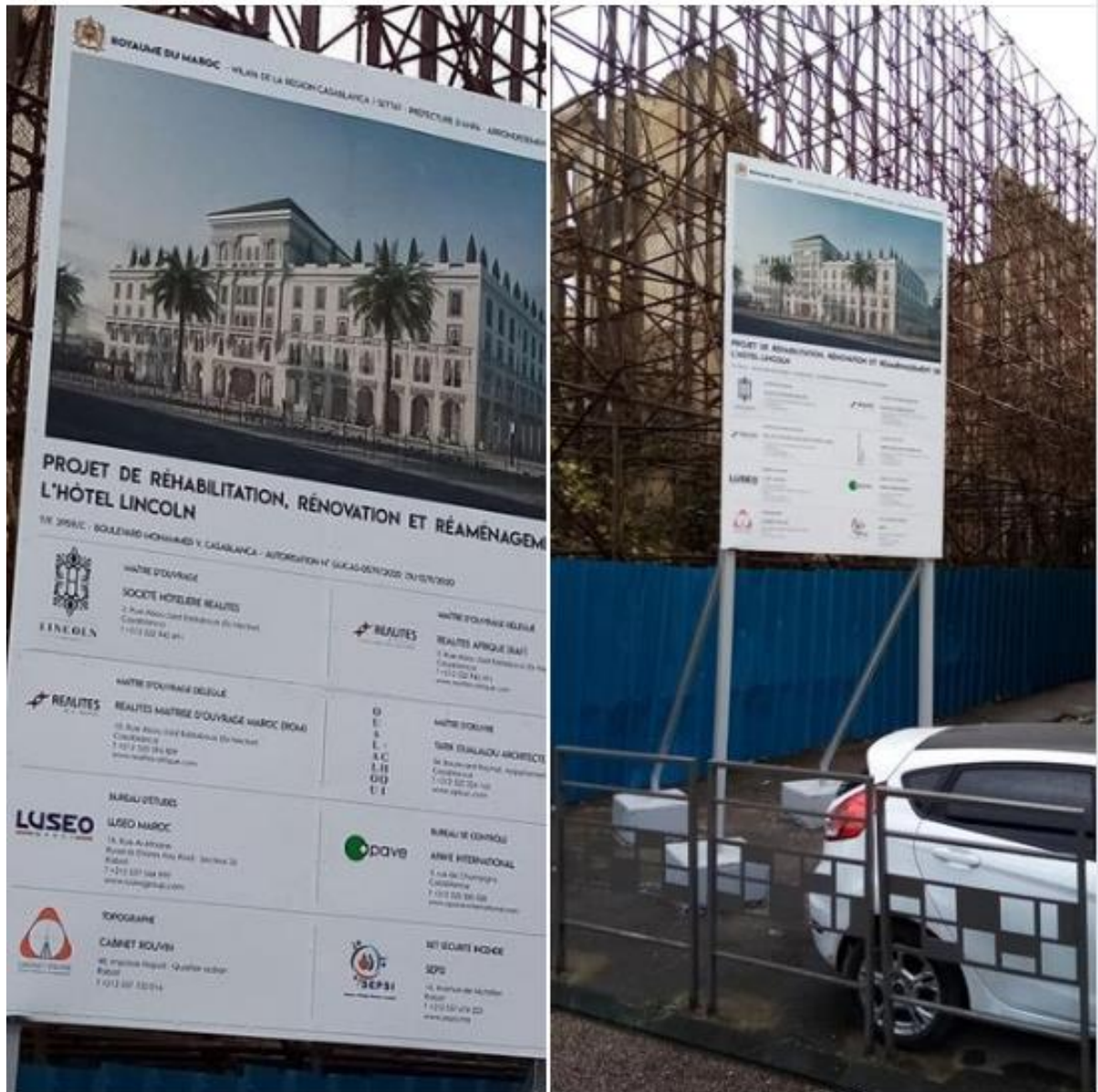
النفق يمتد على مسافة تزيد عن الكيلومترين، من شارع الجيش الملكي حتى المارينا، مروراً بشوارع الموحدين وسيدي محمد بن عيد الله، وزايد أوحاماد، لينتهي في مدار الزلافة، حيث يعتبر أطول نفق داخل المغرب على طول 2270 مترا، بما فيه 1817 مترا تحت الأرض.

وتأهزت الكلفة الإجمالية للمشروع 82 مليار سنتيم، موزعة بين مساهمة وزارة الداخلية (270 مليون درهم)، وجماعة الدار البيضاء (60 مليون درهم)، ووصول كابيتال (250 مليون درهم)، ثم شركة المنار للتنمية (240 مليون).

وقد تم تجهيز الممر تحت أرضي بمعدات للكشف عن الحرائق ومعدات التهوية والإضاءة ونظام الاتصالات اللاسلكية والهاتفية، ونظام لتسيير حركة المرور.

RESEAUX SOCIAUX

فندق لينكولن حسب مصادر خاصة يدخل مرحلة جديدة، بعد قرار إعادة التهيئة والتجديد، وكذا إبرام وتوقيع صفقة خاصة بالمشروع، بين كل من مجلس مدينة الدار البيضاء، والمجموعة الفرنسية لتطوير المجالات الترابية "رياليتي" "REALITE"، وهو المشروع الذي سيمتد على مدى 5 سنوات من الاشتغال حسب دفتر التحملات، أي من سنة 2020 إلى غاية سنة 2025..





Casa Tramway

3 h

⚠ الخط 1 : اتخاذ تدابير أمنية بسبب خطر انهيار فندق على مستوى
محطة السوق المركزي
حركة السير متوقفة بين محطتي الشهداء ومحمد الخامس
نعتذر على هذا الاضطراب الخ...
Afficher la suite



سبع صنايع Sb3 Snaye3

13 h · 🌐



المجموعة الفرنسية "REALITES" تفوز بمشروع إعادة بناء أحد أهم المعالم المعمارية للدار البيضاء (14 مليون يورو) أو (15,2 مليار سنتيم).

وقع رئيس و مدير المجموعة الفرنسية "REALITES" رالييتي و الوكالة الحضرية للدار البيضاء هذا الاسبوع على ترسيم إنطلاق أشغال بناء إعادة بناء فندق "Lincoln" أحد أهم المعالم المعمارية بالدر البيضاء. (خمس نجوم ب120 غرفة)

الفرع الافريقي "REALITES AFRIQUE" للمجموعة الفرنسية هو الذي سيتكلف بهذا المشروع الذي ستنتطلق أشغاله في الثلث الاول من السنة المقبلة.

المساحة الاجمالية للفندق 9500 متر مربع و سيبلغ الغلاف المالي للمشروع 14 مليون يورو.
المهندس المعماري لشكل الفندق : Tarik Oualalou

صفحة سبع صنايع

#7snaye3 #Morocco #REALITIES #AUC

Credit pictures goes to : REALITIES



Votre commentaire...



RENAULT
TRUCKS
DELIVER

الى السيد والي وعمدة مدينة الدار البيضاء:
الى متى سيظل فندق لينكولن يخلق لنا
المشاكل في المواصلات مع كل قطرة مطر؟
الى علمكم فالطرامواي هذا الصباح كان
متوقفا ولا توجد وسيلة نقل اخرى نستعملها.
فالمرجو ايجاد حل



51

10 commentaires 4 partages

RENAULT
TRUCKS
DELIVER



Agence Urbaine de Casablanca