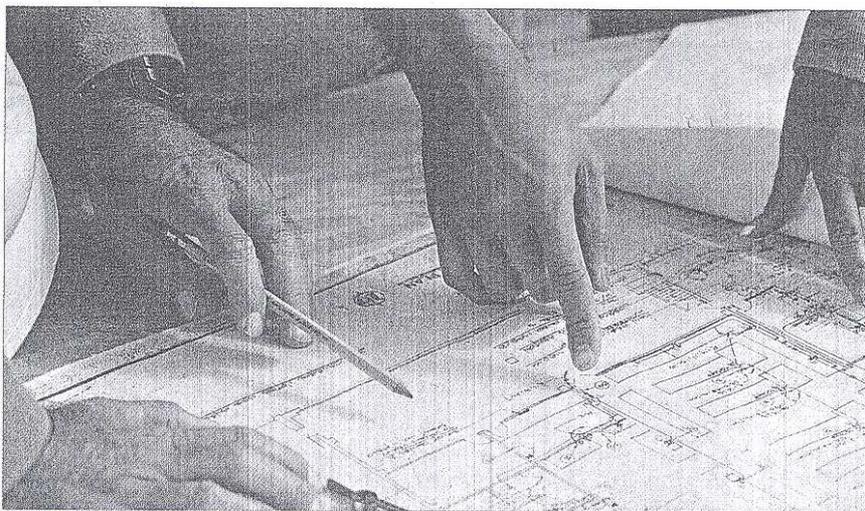


# Mainmise des bureaux d'études étrangers sur les projets de schémas et plans d'aménagement

■ Chaque année quelque 140 MDH sont budgétisés pour l'élaboration de documents d'urbanisme, en plus des sommes consenties par les agences urbaines et les collectivités ■ Le marché est conséquent: plus de 120 documents renouvelés annuellement pour un coût unitaire allant jusqu'à 10 MDH ■ Les nationaux sont écartés des appels d'offres pour un manque de ressources humaines et matérielles.

S'il arrive que les documents d'urbanisme occupent le devant de la scène, c'est souvent à cause du retard pris pour leur renouvellement au niveau national et les distorsions que cela crée (recours excessif aux dérogations, rareté du foncier...). Mais un aspect beaucoup moins évoqué est la mainmise des entreprises étrangères sur ce marché. Car il faut bien comprendre que l'élaboration des schémas d'aménagement urbain (SDAU) et des plans d'aménagement (PA) dans tout le territoire national, confiée par l'administration au secteur privé par voie d'appel d'offres, constitue une petite mine d'or. Le calcul est vite fait. «L'enveloppe allouée actuellement à la confection d'un SDAU démarre à 3 MDH et peut atteindre 10 MDH pour les grandes villes. Un PA peut coûter jusqu'à 2 MDH», dévoile un directeur d'agence urbaine. En outre, la cadence de production de nouveaux documents tourne actuellement à plus d'une centaine par an : 120 schémas et plans sont sortis en 2013. Et pour l'année en cours l'objectif est d'élever la barre plus haut. Il est prévu de produire 130 documents dans le cadre d'un plan d'urgence décliné par Mohand Laenser, ministre de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Il n'est pas étonnant que le département de l'urbanisme budgétise chaque année quelque 140 MDH pour l'élaboration de documents, ce à quoi s'ajoutent les montants consentis par les agences urbaines et les collectivités qui peuvent être amenées à prendre en charge le financement de ces études.

Un tour d'horizon des prestataires à l'œuvre actuellement sur de nouveaux plans et schémas d'amé-



gement permet de se rendre compte rapidement du poids des étrangers. A vrai dire, il n'y a pas profusion, car «le marché marocain n'est pas intéressant pour certains acteurs internationaux en raison de la baisse des prix pratiqués entraînée par la concurrence», note un spécialiste. Seulement, les cabinets qui ciblent le Maroc s'adjugent une belle part du gâteau. Il en est ainsi du bureau d'études tunisien Dirasate qui a raflé les marchés relatifs aux SDAU et aux PA de Nador et de Meknès, en plus des schémas régionaux d'aménagement du territoire (SRAT) dans le Gharb et le Tensift. L'Espagne est également bien représentée avec le bureau Ayesa qui planche sur les SDAU et PA de Kénitra, et le canarien Beltran Cabrera-Trujillo qui a décroché le marché d'Agadir.

Viennent ensuite les Français qui sont à pied d'œuvre pour doter Oujda et Casablanca de nouveaux documents. L'Atelier parisien d'urbanisme (APUR), notamment, s'occupe de l'élaboration d'un plan d'aménagement unifié pour Rabat et Salé. Le même bureau

planchait sur les SDAU et les PA de Marrakech avant que le marché ne soit résilié et confié au coréen Dongmyeong Engineering qui s'est à son tour désisté. Pourtant, au départ, deux cabinets marocains avaient remporté le marché avant d'être mis hors course. D'autres nationalités encore ont défilé sur le territoire national dont les belges ou les suisses.

## Risque de déperdition de l'expertise locale

«Les bureaux d'étude étrangers ont commencé une percée timide sur le marché national, il y a 10 ans, et leur poids n'a cessé de se renforcer depuis», constate Begdouri Mohamed Habib, dont le cabinet d'architecture et d'urbanisme s'est récemment occupé des plans d'aménagement de Tanger et de Berrechid, entre autres. Et la tendance semble devoir se renforcer. «Au niveau des marchés nouvellement lancés on s'oriente de plus en plus vers des cabinets internationaux», concède un responsable d'agence urbaine.

Pourquoi cette préférence pour les compétiteurs étran-

gers ? Au département de l'urbanisme, on impute cela à une simple question de manque de ressources des entités locales. Il faut le dire, il en faut pour prendre en charge des documents d'urbanisme. L'élaboration d'un SDAU par exemple met à contribution un large éventail de métiers (architectes, urbanistes, statisticiens, spécialistes en économie urbaine) ainsi que tous les moyens logistiques importants, fait savoir un spécialiste. Or, selon les officiels, sur la quarantaine d'opérateurs nationaux en exercice, on ne recense que deux ou trois spécialisés dans l'urbanisme. Le reste est constitué de structures greffées sur des cabinets d'architectes qui ne disposent pas de toutes les compétences requises. Dans les deux cas, «l'effectif permanent ne dépasse pas une vingtaine de membres et l'on recourt en cas de besoin à du personnel occasionnel», constate-t-on auprès de l'administration. Une recommandation fréquemment adressée aux opérateurs nationaux pour peser davantage lors des appels d'offres consiste en

la création de groupement, pratique à laquelle les entités étrangères sont rompues. «Mais rares sont les tentatives qui ont abouti en la matière», constate un directeur d'agence urbaine.

Les bureaux nationaux ne sont pas du même avis : «On manque certes de ressources et d'expériences, mais c'est en nous confiant des marchés que l'on pourra se développer», insiste un chef de cabinet à Casablanca. Or, l'administration ne semble pas encline à faire le premier pas, pense M. Begdouri. «Nous avons soumis pour l'élaboration du plan d'aménagement unifié de Rabat avec la meilleure offre technique et financière. Nous nous sommes même associés à un autre bureau d'étude national à cet effet. Mais on ne nous a pas laissés grandir», dit-il.

Les entités locales y vont également, à juste titre, de leurs critiques sur la prestation des opérateurs étrangers. Les responsables au sein des agences urbaines avouent en effet rejeter parfois des études de cabinets internationaux pour qualité insuffisante. L'ironie dans tout cela est que le plus souvent ce sont les nationaux qui effectuent les missions des cabinets étrangers qui recourent généralement à la sous-traitance.

Tout aussi préoccupant, de l'avis des professionnels et de certains officiels, c'est la déperdition d'expertise nationale en matière de documents d'urbanisme. Curieusement, les garde-fous contre ce risque étaient plus importants par le passé. «A la fin des années 70, un bureau étranger qui décrochait un marché devait créer une filiale au Maroc et intégrer des Marocains à son équipe», témoigne un ancien fonctionnaire de l'Urbanisme ■

RÉDA HARMIAK