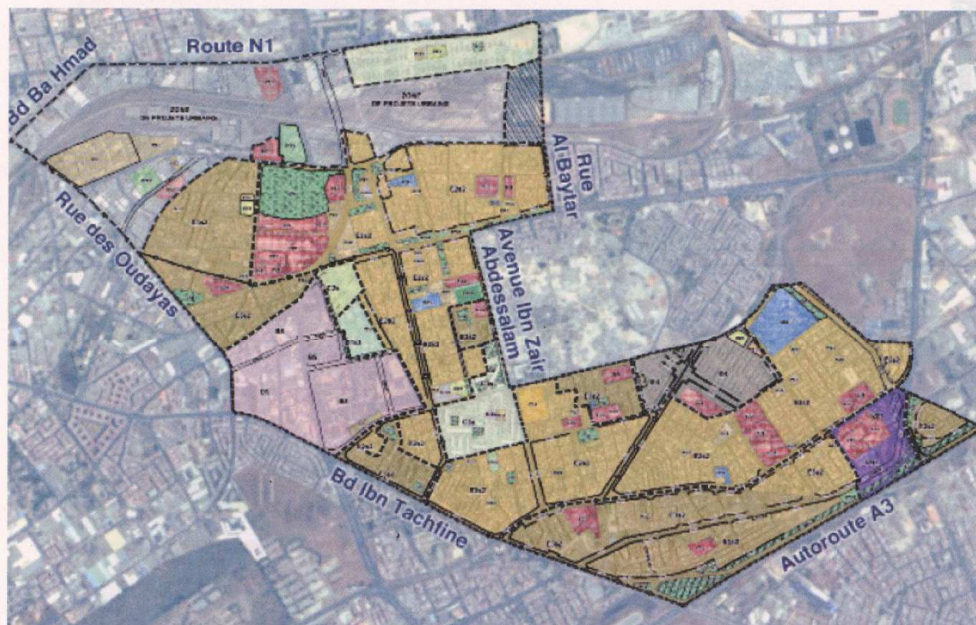


# Grand angle



●●●  
**Cette opération portera sur les vestiges industriels situés dans les arrondissements d'Aïn Sebaâ, Hay Mohammadi et Roches Noires.**

## Friches industrielles de Casablanca Traitement de choc ?

● La valorisation et l'aménagement d'anciennes zones d'entreprises, étalées sur plusieurs centaines d'hectares et situées dans certains arrondissements de la ville, devraient entrer dans une phase opérationnelle. Les premières procédures seront d'ailleurs entreprises par l'élaboration d'une stratégie de requalification de ces friches.

Une nouvelle vie pour les friches industrielles de Casablanca ? Une chose est sûre, ces nombreux bâtiments et terrains, aujourd'hui à l'abandon à la suite de l'arrêt de l'activité industrielle, ont un impact négatif sur leur environnement. Aussi, les autorités de la Région Casablanca-Settat planchent-elles sur ce dossier jugé urgent, notamment avec les besoins qui ne cessent de croître en logements et en surfaces d'activités. « Nous ne sommes plus en capacité de répondre à des demandes pour des projets résidentiels et nous en avons d'ailleurs refusé récemment. Aussi sommes-nous conscients de la valeur que représentent ces friches industrielles en tant que gisement foncier considérable dans une ville comme Casablanca, où il est devenu difficile de trouver des terrains pour l'implantation de

projets résidentiels ou des surfaces d'activités », soulignent des sources proches du dossier à l'Agence urbaine de Casablanca. La valorisation et l'aménagement d'anciennes zones d'entreprises, étalées sur plusieurs centaines d'hectares et situées dans certains arrondissements de la ville, devraient entrer dans une phase opérationnelle. Les premières procédures seront d'ailleurs entreprises par la désignation d'un bureau d'études, lequel sera en charge de la requalification de ces friches. Le cahier des prescriptions spéciales, relatives à l'élaboration d'un plan d'aménagement spécifique de valorisation de certaines zones, a déjà été établi par l'Agence urbaine. Cette grande opération de valorisation et de conversion portera sur les vestiges industriels situés dans les arrondissements d'Aïn Sebaâ, Hay Mohammadi et de Roches

Noires, où des centaines d'hectares sont à l'abandon. Pour le moment, on ignore la superficie exacte de ces anciennes zones d'activités, lesquelles ne comportent plus, depuis plusieurs années déjà, que des friches industrielles. Toutefois, des sources à la Délégation régionale de l'habitat à Casablanca indiquent que les friches industrielles existant aujourd'hui dans la capitale économique s'étaleraient sur plus d'un millier d'hectares. Une grande partie d'entre-elles se situerait, selon ces mêmes sources, dans ces trois arrondissements. Dépôts, la cimenterie Lafarge et le marché de volailles (My Ismail), Bata (bd Ibn Tachfine), dépôts de containers trans-marins, et autres symboles de l'industrialisation dans ces trois arrondissements seront ainsi concernés par ces futures opérations de reconversion.

### Destinée

Alors que des ONG porteuses d'idées de reconversion, demandent que certaines friches soient transformées en projets culturels, les autorités, elles, ont d'autres projets. En effet, dans les nouveaux plans d'aménagement des arrondissements en question, on prévoit la transformation de ces zones d'activité à des fins d'habitation. À Hay Mohammadi, par exemple, les zones dédiées aux activités industrielles, qui sont situées, notamment, au niveau des boulevards Chouhada et Ibn Tachfine ainsi qu'au quartier Khalil et la rue des Oudayas, se verront transformées en zone d'habitation (R+5). Dans le quartier des Roches Noires, situé entre deux voies ferrées, de nouvelles idées de reconversion attendent également les anciennes friches industrielles datant de plus d'un demi-siècle. Pour Nouredine Karbal, président de l'arrondissement des Roches Noires, un tel projet de reconversion ne peut mieux tomber. « À Roches Noires, le nombre de ces vestiges industriels est très élevé. À noter qu'au niveau de notre arrondissement, une réunion avait été tenue pour, justement, discuter cette idée de reconversion. Aujourd'hui, cette question est vraiment pressante, notamment avec les besoins qu'il y a en logements », souligne le président. Mais quelle sera la méthodologie adoptée ? Avant d'entamer cette opération de transformation et de valorisation, il faudra d'abord passer par une première étape consistant à inventorier de toutes les friches industrielles que totalisent les trois arrondissements. Cette mission sera confiée au bureau d'études désigné dans le cadre d'un appel d'offres. « Cet inventaire permettra de savoir quel type de reconversion sera réservé à ces anciennes zones industrielles », précise-t-on. Une étude sera ainsi menée par ce bureau d'études pour assurer cette mission et celle de l'évaluation de tous les vestiges industriels existant dans les trois arrondissements. Une équipe pluridisciplinaire, dont des architectes, des urbanistes, des économistes, des géographes et des experts en environnement participent à cette étude. En débouchera une vision pour mieux gérer la reconversion des sites en

# Grand angle

question. Toutefois, cette vision ne sera mise à exécution que si l'étude est validée par l'ensemble des intervenants dans la gestion locale à Casablanca. «Aujourd'hui, on n'en est pas encore là. L'appel d'offres n'étant pas encore lancé pour désigner un bureau d'études. Mais dès que l'étude sera lancée et finalisée par ce bureau d'études, les discussions seront lancées dans le cadre d'une démarche participative. Cette étude -même étant finalisée- elle restera toutefois un projet devant être en principe validé dans le cadre d'un consensus, notamment entre les conseils élus, les autorités locales ainsi que les différents services de l'État. Sachant que les populations avoisinantes seront, elles aussi, consultées sur ces prochaines opérations de reconversion», commente Youssef Chakour, chargé du pôle Aménagement et infrastructures à la wilaya de la région Casablanca-Settat.

## Viabilisation des terrains

Tout en soutenant cette valorisation d'anciens sites industriels, certaines associations locales expriment leur inquiétude pour certaines zones. Ils craignent que les opérations de réhabilitation et de reconversion ne soient pas menées dans le respect des normes requises dans ce type d'opérations. «Une intervention particulière étant nécessaire pour mener à bien ces opérations», tiennent à préciser ces voix associatives. Leur argument : Certains sites seraient pollués. Les premières unités industrielles, notons-le, ont vu le jour il y a plus de cent ans, particulièrement dans l'arrondissement des Roches Noires, premier quartier industriel de Casablanca, voire même du royaume. Mais c'est dans les années 70 que des friches industrielles ont commencé à croître, notamment,

prises y avaient des décharges internes. La reconversion de ces friches industrielles suppose donc la viabilisation de ces terrains. Mais combien parmi ces friches sont-elles polluées ? Quand l'inventaire de ces sites pollués sera-t-il terminé ? Et à combien estime-t-on le nombre de ces sites ? La réponse sera apportée par l'étude à mener. «C'est ce bureau d'études qui

sera chargé de classer ces friches industrielles et de déterminer le type d'activité qui y existait. Cela pourra ainsi donner une idée sur le degré de pollution sur les friches en question», précisent des sources à l'Agence urbaine de Casablanca. Un dossier à suivre.

PAR NAÏMA CHERII  
n.cherii@leseco.ma

## Les autorités prévoient de transformer ces zones d'activité à des fins d'habitation.

dans les arrondissements de Hay Mohammadi et Ain Sebaâ. Dans ces quartiers, ces friches ont vu se succéder des activités différentes, et certaines d'entre elles sont souvent issues d'activités polluantes. Ce qui fait dire à l'un des élus que des déchets dangereux, qui y étaient laissés, pourraient être une source réelle de pollution des sites en question. Il faut dire que jusqu'aux années 80, poursuit ce même élu, les unités industrielles s'implantaient d'une manière spontanée sans équipement et sans planification préalable. Conséquence : développement de zones industrielles ne répondant guère aux normes requises en matière notamment d'implantation de projets industriels. Le même élu déplore l'absence, à l'époque, de planification, ce qui a donné lieu à des répercussions graves notamment sur l'environnement. Dans certaines industries, dénonce-t-il, certaines entre-