



Réf : 3_assa zag_17_4

Titre : Foncier : où trouver les milliers d'hectares mobilisables pour les plans sectoriels programmés ?

Emergence, Rawaj, Plan Maroc Vert, Stratégie nationale de la logistique, Villes sans bidonvilles... Depuis cinq ans, le Maroc vit au rythme des plans sectoriels qui nécessiteront des milliards de DH et, surtout, des milliers d'hectares. Les 23 plateformes industrielles intégrées (P2I) prévues dans le pacte Emergence mobiliseront quelque 3 000 hectares. Les futures zones logistiques nécessiteront, elles, 3 300 ha. Quant au plan Rawaj, pour la modernisation du commerce, il table sur le développement de zones d'activités commerciales sur une assiette foncière totale de 500 ha. A tout cela, il faut ajouter les grands chantiers d'infrastructures et, bien sûr, le plus gros consommateur de foncier qu'est le logement. Rien que pour le programme des logements à 140 000 DH, ce sont 3 800 ha à mobiliser et le compte est loin d'être bon, sans compter les programmes Villes sans bidonvilles et les 8 200 ha des projets de nouvelles villes. Conséquence, les réserves foncières s'épuisent particulièrement en zones urbaines où on en a le plus besoin. Mais, paradoxalement, ce n'est pas à cause de leur rareté mais plus de la difficulté à mobiliser du foncier apuré et prêt à l'emploi. C'est que le foncier au Maroc souffre en fait de deux problèmes : la faible couverture par l'immatriculation foncière (à peine 25%) et la diversité des régimes dont certains sont compliqués (terres habous, terres guich, terres collectives...) ne permettent pas la mobilisation rapide pour les besoins des investisseurs et des grands projets. L'idée qui consiste à créer une agence foncière nationale dont le rôle serait de faciliter la mobilisation du foncier est séduisante, mais en attendant, plusieurs investissements restent lettre morte faute de terrain.

Source : web LA VIE éco par S.B