

# Quelle issue pour l'Avenue Royale ?

Vieux de plus de vingt ans, le projet de l'avenue Royale, est toujours à la traîne. L'idée d'une grande artère joignant la place Mohammed V et la Mosquée Hassan II, bordée d'immeubles de haut standing, avait à l'époque séduit plus d'un. Le délai de sa réalisation était fixé à 5 ans. Aujourd'hui, plus de vingt ans se sont écoulées et le projet n'est toujours qu'un plan sur du papier. Si le projet est fort intéressant du point de vue esthétique, sa faisabilité s'est avérée difficile, voire quasi impossible. De nombreuses raisons sont à l'origine de ce retard.

**L**a destruction d'un grand nombre d'immeubles d'habitations et le relogement d'une population estimée, par les statistiques réalisées en 1989, à 11.500 ménages (aujourd'hui, ils seraient plus 20 000), s'est avérée une tâche délicate. La SONADAC, Société nationale d'aménagement communal, a été créée pour mener à bon port ce projet, mais on peut aujourd'hui affirmer qu'elle a manqué à sa principale mission, qui est d'assainir le foncier devant servir à la réalisation de l'Avenue Royale à Casablanca, en relogant les familles concernées dans la nouvelle ville de Nassim.

## Danger de mort permanent

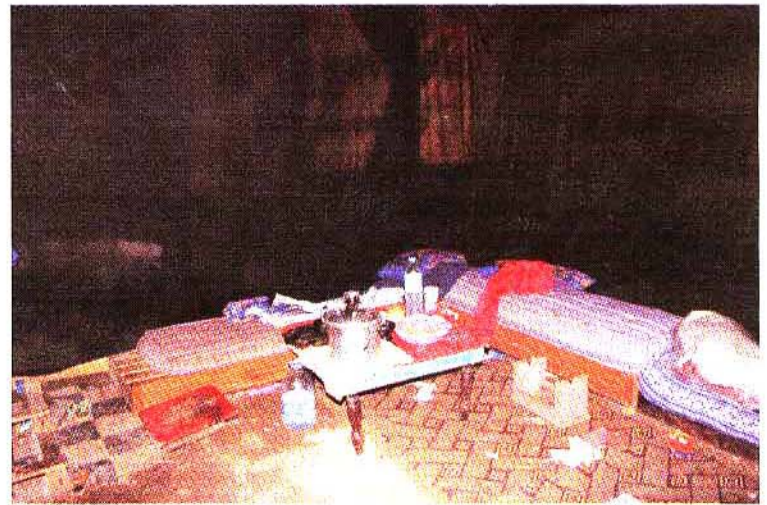
Aujourd'hui, de nombreuses familles vivent dans des maisons menaçant ruine. Durant l'hiver dernier, nous avons assisté à l'effondrement de trois maisons mitoyennes au quartier Arsat Bensellam, qui ont provoqué la mort de deux personnes et fait plusieurs blessés. Aujourd'hui, plusieurs familles vivent dans des tentes de fortune, par crainte de voir leur maison ou les maisons mitoyennes s'ef-

fondrer. Les autorités locales et la Sonadac se renvoient la balle sur la responsabilité d'une telle situation. Actuellement, le nombre des tentes d'élèves à 17. «C'est un véritable problème de santé publique qui est posé ici à Arsat Benslma. Nous ne dormons presque plus, les résultats scolaires de nos enfants se sont dégradés. On crève de froid, de peur, des clochards ont squattés les maisons qui sont vides, du coup on ne peut plus s'aventurer à sortir ou laisser les femmes et les enfants seuls. Sans parler de toutes les bestioles qui nous empêchent de fermer l'oeil. Nous sommes des êtres humains, nous avons également des enfants en bas âge et des personnes âgées. Nous sommes indignés que personne ne veuille prendre de décision pour accélérer le règlement de ce dossier.», a déclaré M. Abdelilah, acteur associatif et habitant au quartier Arsat Benslma. Pour ce dernier, celui qui mérite d'être relogé, doit l'être incessamment car les conditions de vie des habitants vont en se dégradant. «Il faut qu'ils sortent les statistiques réalisées après 1989 car les premières étaient erronées. J'en parle en

connaissance de cause. A l'époque, j'étais marié et j'avais trois enfants, alors que j'étais comptabilisé comme célibataire. Et je peux assurer que mon cas n'est pas isolé. Il faut savoir que non seulement les propriétaires sont bénéficiaires du programme de relogement, mais également les locataires ayant un contrat de bail datant d'avant 1989. En effet, l'une des complexités de ce dossier, ce sont les statistiques qui diffèrent selon les points de vue des uns et des autres (autorités et populations). Ce projet a tellement traîné que ceux qui étaient enfants à l'époque sont aujourd'hui mariés et ont des enfants et de ce fait revendiquent leur droit au relogement. Partant, les expropriations deviennent difficiles. À ce jour, seuls quelques logements ont été distribués pour reloger environ 3000 ménages. Seulement 6 hectares sur 50 ont été apurés. Il reste encore 9 000 ménages sur place. De même, les expropriations réalisées portent uniquement sur la première tranche, tandis que les expropriations de la seconde tranche n'ont pas encore démarré.

## Mauvaise gestion ou détournement de deniers publics ?

La Sonadac, malgré tous les avantages fiscaux, n'a pas pu honorer ses engagements et aller jusqu'au bout de ce projet. Selon M. Kamal Dissaoui, président de la commune de Sidi Belyout, c'est à la Sonadac qu'incombe cette situation, et par ricochet à l'Etat marocain. «La Sonadac dépend du ministère de l'Intérieur ! Elle devait avoir un business plan,



une stratégie d'action, sinon ils n'auraient pas du commencer.» lance M. Dissaoui et de poursuivre « malgré tous les avantages fiscaux accordés à la Sonadac, ainsi que tous les terrains que l'Etat lui a cédés, cette entreprise n'a pas pu accomplir sa principale mission, celle de reloger la population concernée. L'ancien management a fait des spéculations, il aurait même touché du noir, etc. Et aujourd'hui, les choses ne semblent pas aller mieux. Le nouveau management est sans doute de bonne foi, mais le lourd passif de cette entreprise ainsi que le manque de visibilité ne présentent une avancée rapide de ce dossier. La Sonadac a du mal à se débarrasser de son passif. Depuis 20 ans, seul >>>



>> 1/5ème de la population a été relogé, cela veut dire qu'il faudrait cent ans pour arriver à clôturer ce dossier. Comment peut-on imaginer qu'après 20 ans, on ne dispose pas d'outils juridiques pour la rénovation de l'urbanisme à Casablanca?»

En effet, le président de la commune propose de reloger momentanément les familles qui sont dans les tentes et qui ont abandonné leur maison (objet d'expropriation) comme solution d'urgence. «Je suis un homme de proximité, j'appelle à l'urgence, je lance l'alerte, mais je n'ai pas de solution. Ce sont des êtres

humains dont il s'agit et non pas d'animaux. Ces gens vivent dans des conditions lamentables, inhumaines» Et de poursuivre «nous avons un Beyrouth en plein centre de Casablanca.» Et Si M. Dissaoui n'hésite pas à critiquer la Sonadac tout en reconnaissant les efforts du présent management, il n'y va pas par quatre chemins lorsqu'il évoque le Conseil de la ville «Si ça se trouve M. Sajid n'est même pas au courant que ces gens existent» (La Nouvelle Tribune a justement essayé d'avoir le point de vue de Monsieur le Maire sur ce sujet, mais son service de

communication ne communique pas.)

Certes, la Sonadac a réagi depuis l'incident dramatique de l'hiver dernier, mais elle a épuisé son stock d'appartements et, pour l'heure, elle ne dispose pas non plus de terrains. Partant, la population est encore loin de voir le bout du tunnel.

En tout cas, il est urgent de se pencher sur ce dossier, de nombreuses maisons menacent ruines, et des vies humaines sont menacées, la pluie est devenue une hantise pour ces gens. Si rien ne se fait, on va encore une fois enterrer nos morts dans la culpabilité

et la honte comme ce fut le cas l'année dernière non seulement à Casablanca, mais également à la mosquée de Meknès, à l'ancienne médina de Fès, et dans d'autres régions où souvent les vies humaines sont sacrifiées au dépend d'intérêts économiques et mercantiles. On parle souvent de droits humains bafoués. Le droit au logement n'est-il pas un droit fondamental ? Et quelle place accorde le gouvernement à ce dossier dans le cadre du programme ambitieux de M. Hjira qui veut une ville de Casablanca sans bidonville ?

**Leila Ouazry**

Entretien avec Moulay Youssef Elouedghiri Idrissi, Responsable Pôle Support de la SONADAC

## “Nous ne disposons pas d’autres projets autorisés”

**La Nouvelle Tribune : Quelles sont les nouveautés depuis l’effondrement de l’année dernière ?**

**Moulay Youssef Elouedghiri Idrissi :** Suite aux événements de l’année dernière, pour répondre à l’urgence des familles sinistrées, l’ensemble de nos appartements disponibles a été mis à disposition de la commission mixte d’attribution. Cette commission est composée de l’autorité locale, la ville, les élus de l’arrondissement Sidi Belyout, l’agence urbaine et de nos représentants. Elle est en charge de prioriser le relogement de ces familles selon le degré de gravité de leur situation.

Nombre de constructions menaçant ruine au sein de l’ancienne médina. SONADAC, il faut le rappeler, n’a aucune responsabilité dans leur état de délabrement. Le fait qu’elle ait publié une déclaration d’utilité publique sur le site ne change, ni ne diminue, en rien les responsabilités légales des propriétaires de ces maisons et de l’administration locale.

**Combien de familles avez-vous relogé depuis ces tragiques événements ? Selon les témoignages, cela reste en deçà de ce que vous aviez promis ? Et est-ce qu’on peut avoir le nombre exact des familles relogées, ceux qui**

**restent à reloger, le nombre d’appartements dont vous disposez ?**

Quelque 300 familles ont déjà reçu leurs clés et habitent déjà leurs nouveaux appartements. SONADAC a respecté son engagement : l’ensemble des appartements disponibles ont été mis à la disposition de la commission mixte.

La vingtaine de listes classées par priorité arrête près de 1300 familles. 800 sont inscrites dans le recensement officiel du projet de l’Avenue Royale donnant accès à une indemnité au titre de relogement.

Une cinquantaine d’appartements disponibles sont en cours d’attribution. Les autres familles devront malheureusement attendre l’achèvement des programmes en cours de finalisation totalisant près de 644 appartements dont la livraison est prévue courant 2011.

Nous ne disposons pas d’autres projets autorisés en cours. Des alternatives au relogement à Nassim sont en cours d’étude, comme l’acquisition et la subvention, pour le compte des habitants de l’Avenue Royale, de logement dans des programmes réalisés par des tiers, ou encore l’identification d’aut-

res sites d’accueil. Ces alternatives se heurtent cependant, aujourd’hui, à l’absence d’offres en logements économiques immédiatement disponibles sur le territoire du Grand Casablanca, ceci est dû au renchérissement de l’opération de relogement et à la cherté du foncier.

**Quels sont les principaux freins qui vous empêchent de clôturer ce dossier définitivement ? Et quels sont les moyens ou le plan d’action que vous envisagez pour ce faire ?**

Si on s’inscrit dans la continuité du développement de la ville de NASSIM, SONADAC est en mesure de réaliser sa mission dans des délais raisonnables, avec le soutien de l’autorité et de l’administration locale.

Les alternatives précitées visent à palier l’urgence de reloger certaines familles en situation précaire pendant les travaux de réalisation des premières opérations.

Pour ce qui est de notre plan d’action, il prévoit d’abord l’achèvement de l’acquisition du site NASSIM, site d’accueil des familles de l’Avenue Royale, et ensuite l’accélération de l’apurement du foncier du site de l’Avenue Royale corrélé au

rythme de la construction de la seconde tranche de NASSIM. Ceci se fera en concertation avec l’autorité locale, la ville et les élus locaux.

**Qu’en est-il du coût des appartements en question et quel est l’apport des familles ?**

Les appartements au titre du relogement, sont cédés aux ménages de la médina à moins de 50% de leur prix de revient. L’apport au titre de l’acquisition pour les familles bénéficiant d’une indemnité est de 5.000 DH pour un F1, 45.000 DH pour un F2, 70.000 DH pour un F3 et en moyenne 110.000 DH pour un F4.

Il est à signaler que SONADAC a revalorisé à 130.000 DH l’indemnité accordée aux familles recensées sur le site de l’Avenue Royale. Les habitants de la médina gardent la latitude de disposer à leur guise de ce montant sans obligation d’achat chez SONADAC. Ils peuvent par exemple le faire valoir à titre d’apport pour une acquisition d’un bien auprès d’un autre promoteur. Ils gardent cependant une priorité au titre de l’acquisition d’un produit de leur choix parmi les projets de SONADAC.

Entretien réalisé par

**L.O.**