

Royaume du Maroc



**Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville**

- Habitat et Politique de la Ville -

Secrétariat Général

Direction de la Promotion Immobilière

1. INTRODUCTION

Depuis l'indépendance, les pouvoirs publics marocains ont adopté une panoplie de mesures destinées à lutter contre l'habitat insalubre et à promouvoir la production du logement social en tant que logement adéquat à un grand nombre de ménages, adéquat en termes de pouvoir d'achat et en termes d'exigences qualitatives minimales.

Ces mesures entreprises afin de produire en masse ce type de logements a pour objectifs de participer à résorber le déficit en logements et de permettre de meilleures conditions de vie pour la population.

Compte tenu du rôle socio-économique et environnemental du logement et son impact sur le bien-être des populations, le logement est reconnu comme un droit constitutionnel depuis 2011, il constitue un levier de lutte contre l'exclusion et la pauvreté. Le Royaume du Maroc sous les orientations éclairées et les hautes directives de SM le Roi Mohammed VI place la question de l'habitat au cœur de ses préoccupations à travers des politiques adaptées et des programmes sociaux engagés qui lui ont permis de réaliser des progrès indéniables et des acquis structurants.

2. MESURES ENTREPRISES POUR UN LOGEMENT ADEQUAT

A ce titre, il y a lieu de citer les actions phares notamment le programme de lutte contre l'habitat insalubre Ville Sans Bidonvilles, le programme de

**Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Politique de la Ville**

Angle rue Al Joumayz et Al Jaouz, Secteur n°16, Hay Ryad, Rabat 10000 – Maroc
Tél. : (212) 05 37 57 72 51 – Fax (212) 05 37 57 72 57

logement social à 250.000dhs et à faible Valeur Immobilière à 140.000 dhs, le logement dédié à la classe moyenne ...

Pour ce faire et afin d'impulser une dynamique au secteur, des actions importantes ont été mises en place à savoir :

- ▶ le partenariat avec le secteur privé : par l'engagement du secteur privé à participer à la concrétisation des politiques publiques en matière d'habitat
- ▶ la mise en place d'un cadre fiscal et urbanistique incitatifs : par la promulgation d'exonérations fiscales au profit des opérateurs et acquéreurs ainsi que des facilités urbanistiques pour les investisseurs dans ce domaine, le but étant de produire à un prix réduit.
- ▶ la mobilisation des réserves foncières publiques : plus de 8000ha ont été mobilisés afin de faciliter l'accès au foncier à prix adapté. Dans ce volet, il est à rappeler que 4 villes nouvelles ont été créées ainsi que des pôles urbains et zones d'urbanisation nouvelle permettant de générer des supports fonciers adéquats à la production à un prix adapté
- ▶ l'augmentation des ressources financières allouées aux programmes sociaux : grâce à la mise en place d'un fonds dédié le Fonds de solidarité Habitat qui permet de contribuer au financement des logements destinés aux plus démunis l'élargissement de l'accès au crédit : dans ce sens l'état a mis en place un fonds hypothécaire damane sakane afin de garantir les prêts des bénéficiaires notamment les plus vulnérables et leur permettre de contracter un crédit logement
- ▶ L'élargissement du champ d'application du micro-crédit au financement de l'habitat social.

Le bilan des efforts déployés ont permis de réduire le déficit de 1.2 million d'unités en 2002 à 385.000 unités actuellement avec un production moyenne annuelle de près de 158.000 unités.

3. PERSPECTIVES

Aujourd'hui, suite à l'achèvement du programme de logements sociaux à 250.000dhs qui a coïncidé avec la crise sanitaire du COVID 19 durant laquelle les ménages modestes ont été fortement touchés, le département mise sur un plan de relance du secteur de l'habitat mettant en exergue l'accès au logement abordable et répondant à l'Objectif 11 du Développement Durable sur lequel il s'est engagé qui stipule « Assurer l'accès de tous à un

logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis d'ici 2030».

En effet, Le logement abordable constitue un nouveau dispositif pour soutenir et réformer le secteur du logement dont les grands objectifs sont :

- Un renforcement de l'aide vers les ménages dans un objectif de justice et d'efficacité ;
- L'encouragement à mettre sur le marché une offre de qualité, qu'il s'agisse du logement lui-même, des équipements et des infrastructures environnantes ou encore de l'implantation géographique jugée stratégique, répondant à la demande et à la politique d'aménagement du territoire ;
- Une amélioration de la performance de toute la filière du logement social allant de la planification urbaine au pilotage de la production.

Ce nouveau dispositif est actuellement en cours de concertation avec les concernés.