



09 AVR 2013

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme  
et de la Politique de la Ville

Le Ministre  
**05955**

**Mesdames et Messieurs  
les Directeurs des Agences Urbaines**

**Objet** : Au sujet de la valorisation des villes nouvelles.  
**PJ** : Circulaire n°364 du 12 Janvier 2005.

Comme vous le savez, le Maroc a connu depuis plusieurs décennies une urbanisation soutenue engendrant dans certaines zones une pression urbaine rendant la maîtrise du fait urbain l'une des préoccupations majeures des acteurs de la planification et de la gestion des territoires.

A cet effet, le programme de création de villes nouvelles au Maroc, en tant qu'action de la politique gouvernementale en matière d'Habitat, d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire, a permis de faire émerger une nouvelle génération de projets urbains visant un changement de logique, d'échelle et de portage institutionnel, et ce, pour faire face aux multiples défis du développement urbain et notamment à travers une démarche intégrée d'approche des territoires.

L'analyse des données afférentes à l'état d'avancement de la valorisation des villes nouvelles permet de faire ressortir une situation caractérisée par ce qui suit :

- un état d'avancement important des travaux d'aménagement et d'équipement engagés à ce jour ;
- un volume d'investissement conséquent engagé par l'aménageur-développeur ;
- la nécessité de délivrer les titres fonciers aux développeurs finaux leur permettant de prendre possession des îlots et de recourir le cas échéant, aux hypothèques pour accéder aux financements bancaires ;
- une forte demande quant à l'urbanisation des terrains limitrophes à ces projets.

Face à cette situation et dans l'attente de la promulgation d'un cadre juridique dédié permettant de relancer et d'accélérer la cadence de la valorisation des villes nouvelles par l'aménageur-développeur et par les développeurs finaux, il vous appartient, dès réception de la présente :



- d'admettre la distraction des îlots ayant fait l'objet d'un partenariat public-privé, et ce, préalablement à la réception provisoire des travaux d'équipement comme stipulé par les termes de la circulaire n°364 du 12 Janvier 2005 qui vous a été adressée à ce sujet dont copie ci-joint.


Il va sans dire que la distraction accordée, permettant aux développeurs finaux de disposer des titres fonciers, ne doit nullement porter préjudice à la satisfaction des besoins en équipements et des engagements conventionnés qui devraient être réalisés préalablement à l'obtention des réceptions provisoires des travaux d'équipement desdits îlots, des permis d'habiter et des certificats de conformité selon le cas.

- de veiller à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation aux alentours de ces sites en vue de leur assurer les conditions idoines de développement et de ne pas compromettre leur devenir.

A cet effet, il vous appartient de tenir informé les services centraux de ce Ministère de tous les projets en question, et ce, préalablement à leur examen par les commissions compétentes.

Afin de permettre le suivi, l'évaluation et la capitalisation de l'action que vous aurez à entreprendre, il vous appartient d'adresser aux services centraux de ce Ministère (Direction de l'Urbanisme) des rapports périodiques afférents à la mise en œuvre de la présente circulaire ainsi que des difficultés éventuelles rencontrées.

Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme  
et de la Politique de la Ville



Mohammed Nabil BENABDALLAH



Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville

Angle rue Al Joumayz et Al Jaouz, Sect. n°16, Hay Ryad, Rabat 10000 - Maroc

Tél. :(212) 05 37 57 70 00 Fax:(212) 05 37 57 72 22/ 57 73 73 / 57 74 44