

L'aménagement du littoral et les enjeux du développement territorial : Cas des projets d'aménagement de la Corniche de Rabat

Coastal development and the challenges of territorial development: The case of the development projects of the Rabat Corniche

Jihane AKAMI

Doctorante

Faculté d'Economie et de Gestion

Université Ibn Tofail, Kénitra

Laboratoire d'Economie et Management des Organisations (LEMO)

akamijihane@gmail.com

Fatima Zohra SOSSI ALAOUI

Professeur

Faculté d'Economie et de Gestion

Université Ibn Tofail, Kénitra

Laboratoire d'Economie et Management des Organisations (LEMO)

sossi.elalaoui@gmail.com

Date de soumission : 30/01/2023

Date d'acceptation : 04/03/2023

Pour citer cet article :

AKAMI. J. & SOSSI ALAOUI. F. Z. (2023), « L'aménagement du littoral et les enjeux du développement territorial : Cas des projets d'aménagement de la Corniche de Rabat », Revue Internationale du chercheur « Volume 4 : Numéro 1 » pp : 378 - 402

Résumé

Le littoral marocain constitue un atout stratégique pour le pays, de par sa position stratégique sur deux façades maritimes longues de 3500 km et son rôle dans le développement économique et touristique. Cette zone côtière connaît une concentration des principales activités économiques et des réseaux d'infrastructures, ainsi qu'une densité démographique élevée. De même, le littoral occupe une place primordiale dans les différents documents d'aménagement du territoire (la Charte Nationale de l'Aménagement du Territoire, les SNAT les SRAT) et d'urbanisme (les SDAU et les SDAUL). Toutefois, le littoral marocain subit une certaine fragilité liée aux pressions accrues, notamment sur certaines zones, l'urbanisme incontrôlé, la surexploitation du sable des dunes... Outre la gestion partagée entre différents départements ministériels ; sans qu'il y ait une vraie coordination entre eux, le littoral est aussi confronté à des défis de conciliation entre activités économiques et protection de l'environnement. Ce travail tente d'étudier l'importance du littoral pour l'économie du Maroc, à travers la présentation des projets d'aménagement de la corniche de Rabat. L'intégration de l'approche du marketing territorial, permettra de révéler le rôle de ces projets dans la création d'une dynamique de développement territorial au niveau de la région de Rabat-Salé-Kénitra.

Mots clés : littoral ; aménagement ; développement ; attractivité ; territoire.

Abstract

The Moroccan coastline is a strategic asset for the country, due to its strategic position on two maritime fronts 3500 km long and its role in economic development and tourism. This coastal area has a concentration of major economic activities and infrastructure networks, as well as a high population density. Similarly, the coastline occupies an important place in the various land use planning documents (the National Charter for Land Use Planning, the SNAT and SRAT) and urban planning (the SDAU and SDAUL). However, the Moroccan coastline suffers from a certain fragility related to increased pressure, particularly in certain areas, uncontrolled urbanism, overexploitation of dune sand ... In addition to the shared management between different ministerial departments, without there being a real coordination between them, the coastline is also faced with challenges of reconciliation between economic activities and environmental protection. This work attempts to study the importance of the coastline for the Moroccan economy, through the presentation of the development projects of the Rabat corniche. The integration of the territorial marketing approach will reveal the role of these projects in the creation of a territorial development dynamic in the Rabat-Salé-Kénitra region.

Keywords: coastline; use planning; development; attractiveness; land.

Introduction

L'ouverture de l'économie mondiale, notamment dans un contexte post-covid a révélé l'importance pour les économies de se diriger vers une croissance plus endogène. D'où l'importance pour le Maroc de mettre de l'ordre dans son territoire.

Durant les dernières années, le Maroc s'est engagé dans un processus de développement territorial, soutenu par des stratégies nationales et des actions visant la promotion des territoires. Néanmoins, les rapports et études de différents départements ministériels et institutions marocaines, s'accordent sur l'idée de l'existence de disparités flagrantes en termes de développement entre les régions.

Par ailleurs, le littoral constitue pour le Maroc un capital naturel, un écosystème fragile et un potentiel de développement. L'enjeu auquel est confronté le pays, est de trouver un équilibre entre la valorisation et la préservation du littoral. Ainsi, dans un contexte de changement climatique, le littoral marocain est confronté à un autre enjeu lié à la faible intégration de l'approche durable dans la gestion de cet espace vulnérable. (CESE, 2022)

Dans cette lancée, la ville de Rabat a pris conscience de l'importance de son littoral, en tant que source de développement et a déployé un projet pilote de réalisation du Schéma Régional du Littoral (SRL), dans le cadre du déploiement du Plan National du Littoral (PNL). La capitale a également multiplié les projets d'aménagement de cet espace, devenu un vrai objet de convoitise durant les dernières années.

L'intérêt porté à la gestion du littoral trouve tout son sens dans un contexte de relance post covid, qui appelle des engagements et des projets environnementaux résilients, en l'occurrence une résilience côtière indispensable à la création d'emploi et de richesse. En effet, le littoral accueille une bonne part des activités économiques du pays et pose d'innombrables défis économiques, climatiques et urbanistiques qui devraient être pris en considération dans le déploiement du Nouveau Modèle de Développement du Maroc et dans la mise en place du processus en cours de régionalisation avancée.

Le littoral est considéré comme une zone sensible selon la Stratégie Nationale du Développement Durable. Cette zone connaît une concentration des réseaux d'infrastructures, des principales activités économiques et une importante densité de la population.

L'objectif de ce travail de recherche est de répondre à la problématique suivante : **Quel est le rôle de l'aménagement du littoral dans le développement territorial ?**

La méthodologie adoptée dans ce travail, est axée sur une étude des différents projets d'aménagement réalisés au niveau du littoral de la Ville de Rabat, et ce dans une perspective du marketing territorial. Le choix de la Corniche de Rabat comme terrain de notre recherche, est motivé par la dynamique de développement que connaît la Ville, notamment dans le cadre du programme « Rabat, Ville lumière, capitale marocaine de la culture » lancé en 2014. Ce programme a accordé une importance particulière à la gestion du littoral de la Ville ; qui depuis 2014 ; connaît la réalisation de plusieurs projets d'envergure.

A travers ce travail de recherche, nous allons commencer dans une première partie, par la présentation des définitions des concepts clés de notre recherche, à savoir le marketing territorial et le développement territorial. Dans la deuxième partie, nous allons discuter l'importance du littoral pour l'économie marocaine et la place primordiale que cette zone côtière occupe dans les différentes stratégies d'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ainsi que le cadre de gouvernance du littoral. Dans la troisième et dernière partie, nous allons présenter les différents projets d'aménagement de la Corniche de Rabat, de même que nous allons discuter le rôle de ces différents projets dans le développement territorial et ce, via l'intégration de l'approche du marketing territorial.

1- Le marketing territorial : une approche au service de la stratégie du développement territorial

Dans cette partie, nous présenterons les définitions des concepts du développement territorial et celui du marketing territorial, afin de déterminer l'importance de l'approche du marketing territorial, dans la création d'une dynamique de développement des territoires.

1-1- Le développement territorial : concepts et définitions

La décennie 1980 était marquée dans les pays du Sud, par la mise en place des plans d'ajustement structurel, caractérisés par un désengagement de l'Etat et l'arrêt des subventions aux différentes structures économiques. Ces programmes étaient considérés comme un vrai échec et ont mis les populations dans des situations très difficiles.

Ainsi, la mise en place dès les années 80 des processus de décentralisation dans différents pays, ont permis le transfert aux territoires, de différents pouvoirs de décision et d'organisation. Nous avons assisté alors à une nouvelle forme de développement dite développement territorial, qui repose sur l'aptitude des territoires à révéler des ressources spécifiques. Ce transfert des pouvoirs au niveau des territoires, a conduit à la naissance des

collectivités territoriales. Celle-ci, utilisent les ressources de la fiscalité locale afin de financer leurs dépenses de fonctionnement et certains investissements au niveau des territoires auxquelles elles appartiennent.

Pour Hirschman, le développement territorial est un « *processus de mobilisation des acteurs, aboutissant à la mise en place d'une stratégie d'adaptation aux contraintes extérieures. Ceci suppose une identification collective à une culture et à un territoire.* ». (Hirschman A. O. 1970)

Le développement territorial requière également une révolution intellectuelle, « *un tel développement impose la rupture avec la logique fonctionnelle de l'organisation de la vie économique et propose de revenir à une vision « territoriale » : c'est dans le cadre local, par la mise en valeur des ressources locales et avec la participation de la population que le développement pourra réellement répondre aux besoins de la population.* » (Aydalot. 1985)

L'État et les collectivités locales jouent un rôle primordial dans le processus du développement territorial. Ce processus est axé sur des ressources territoriales spécifiques ainsi que des « mécanismes lents de la compétitivité » comme la connectivité, les compétences, la civilité, la solidarité, la qualité des relations la cohésion sociale et la confiance. (Veltz, 1996).

Le développement territorial est un modèle de développement qui repose principalement sur la « spécification » des ressources par des acteurs constitués en « territoire ». (Pecqueur. B. 2005). Ce modèle est axé sur la spécificité et la création originale de richesses, les aptitudes relationnelles des communautés et la gouvernance locale. (Leloup. F. 2010)

Par ailleurs, le développement territorial est basé sur le concept de « projet de territoire ». Il s'agit en fait d'une démarche originale de développement, consistant à mettre en œuvre des projets à une échelle territoriale pertinente... Le projet de territoire se caractérise par est une méthodologie inédite en rupture avec les approches sectorielles et centralisées du développement. Ce projet s'appuie sur la participation des acteurs concernés à toutes les étapes du projet. Il mobilise les différentes potentialités de développement dans le but de structurer le territoire. (Adidi. A. 2011)

Le développement territorial est perçu également comme une nouvelle façon de concevoir le devenir des territoires, via la valorisation des ressources. Le but, étant de contribuer à l'attractivité et la compétitivité des territoires. C'est un processus volontariste qui implique les différentes parties prenantes dans le cadre d'actions transversales et concertées. (Baudelle,

Guy, Mérenne-Schoumaker, 2011). Ce processus implique un changement des mentalités, une transformation des structures économiques et sociales et la mise en œuvre de projets originaux. (Torre. 2015)

L'approche du développement territorial consiste à valoriser les ressources dont disposent les territoires, en vue d'assurer une meilleure satisfaction des besoins, créer des revenus, des emplois et de la valeur et s'adapter aux contraintes de l'environnement. Sa démarche implique l'intervention d'un ensemble d'acteurs appartenant à un territoire de taille limitée dans le but de créer un projet de développement.

Cette approche met l'accent sur le territoire avec ses spécificités et ressources, afin d'entamer un processus de développement plutôt « par le bas » impliquant les acteurs locaux. Sans négliger l'ouverture sur l'extérieur, elle se veut participative, globale et garante d'un développement durable du territoire. (Tachfine. 2020)

Somme toute, le développement territorial requiert l'identification des acteurs, à un territoire et à une culture. Ceci implique un changement des mentalités et une grande capacité d'adaptation aux contraintes extérieures. Le but étant d'accroître la compétitivité du territoire et de concevoir son devenir, de créer des activités à forte valeur ajoutée et de créer des emplois. Ceci suppose l'utilisation de ressources spécifiques et des actions concertées entre les différents acteurs.

1-2- Le concept du marketing territorial

Le marketing ne concerne plus seulement les produits. Tout objet peut être sujet de marketing : une idée, un service, une information ou un événement. (Kotler P. et Keller P.K. 2006).

Ainsi, l'utilisation des pratiques du marketing est devenue une des préoccupations des acteurs locaux, cherchant à développer leurs territoires. D'où l'apparition du concept du marketing territorial.

Dans un contexte caractérisé par des changements institutionnels, sociologiques et économiques ainsi qu'une intensification de la compétitivité entre les territoires, le marketing territorial constitue une démarche essentielle, visant à répondre aux défis auxquels les territoires sont confrontés. Son approche permet de déterminer les opportunités de développement, en vue de mobiliser les acteurs pour construire et agir autour d'un projet commun.

Durant les dernières années, le marketing territorial constitue un outil puissant du management territorial, permettant de mettre en valeur les territoires. Il constitue un instrument d'évaluation du territoire. C'est une discipline jeune et en construction qui se nourrit de différents domaines d'études, en vue de rechercher les outils adaptés aux contraintes des collectivités territoriales. (El Jouali. A. 2019)

De même, l'approche du marketing territorial occupe une place primordiale dans l'amélioration et la mise en valeur des ressources. Elle offre la possibilité d'apprécier le positionnement d'une région par rapport à une autre et permet aux responsables et aux acteurs de prendre les décisions adéquates aux projets de développement territorial. (RAFIK. K. 2019)

A. De Baynast, J. Lendrevie et J. Levy, les auteurs du Mercator (la bible du marketing), s'accordent sur le fait que le marketing territorial est axé autour de trois étapes :

- Etape 1 : elle consiste à analyser et diagnostiquer l'environnement de la région qu'il soit interne ou externe, en se basant sur l'analyse SWOT (Strengths/Forces – Weaknesses/Faiblesses – Opportunities/Opportunités – Threats/Menaces), afin de déterminer les objectifs du marketing territorial ;
- Etape 2 : elle vise à identifier les cibles et à déterminer le positionnement du territoire ;
- Etape 3 : elle permet la mise en place des options stratégiques et le choix des outils de contrôle. (Rafik. K. 2019)

Le marketing territorial renvoie à l'ensemble des actions de communication, réalisées pour le compte d'une collectivité territoriale et ayant pour objectif de promouvoir son attractivité. Le but étant d'attirer de nouvelles activités sur le territoire. (El Yaacoubi Y. & El Kaoune R. 2019)

Au cours des dernières décennies, le marketing territorial est devenu un outil important des acteurs publics, soucieux de promouvoir le rayonnement et le développement des territoires. (Gmira F & Elharissi H. 2021)

Par ailleurs, et dans un contexte marqué par une compétition de plus en plus accrue entre les territoires (régions, villes, compagnes...), la politique d'offre territoriale constitue l'un des principaux piliers visant à développer les territoires et les rendre plus attractifs. L'offre territoriale est considérée donc comme l'ensemble des biens, services, prestations ou plutôt d'attributs qu'offre la région, la ville, la compagne et tout territoire à ses interlocuteurs. (Azouaoui. 2014)

De surcroît, la mise en œuvre du marketing territorial, suppose la mise en place d'une marque territoriale, permettant au territoire de booster son identité et de se forger une réputation. Ainsi l'attractivité territoriale peut être renforcée à travers une promotion ciblée.

La marque territoriale est un concept permettant d'améliorer l'attractivité des territoires.

La création d'une marque territoriale implique une connaissance du territoire et de ses offres, une mobilisation de tous les acteurs publics et privés pour une vision globale, ainsi que le renforcement de l'image du territoire. (Bendahmane. 2017)

L'attractivité territoriale est une approche de gestion du développement territorial qui occupe une position particulière notamment, avec les préoccupations d'aménagement des territoires, les progrès techniques, ainsi que le contexte socio-économique actuel.

Rappelons que l'on distingue deux types d'attractivité territoriale :

- **L'attractivité productive** : elle renvoie à la capacité d'un territoire à attirer de nouvelles activités ainsi que des ressources de production ;
- **L'attractivité résidentielle** : elle considère la présence provisoire ou permanente de certains individus dans un territoire, comme un atout pour attirer des revenus. (Lamrani Hanchi. H. 2021)

Un autre outil contribuant à mettre en œuvre la démarche du marketing territorial, est la communication territoriale. Celle-ci permet de mettre à la disposition de la cible d'un territoire (entreprises, habitant, touristes...), les différents atouts de la région en vue de promouvoir son image et créer une dynamique de développement. Divers supports pourraient être utilisés pour cette communication territoriale, notamment des sites internet dédiés à la région, la radio, la télévision, le recours aux réseaux sociaux...

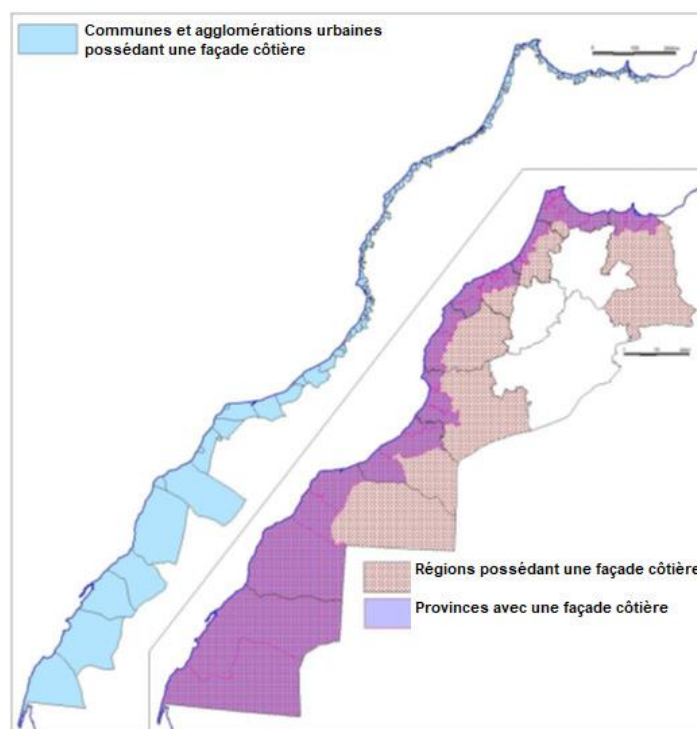
Le concept du marketing territorial trouve donc ses origines, dans les pratiques des acteurs locaux, soucieux de promouvoir et de développer leurs territoires. Son approche consiste en un diagnostic du territoire et ses ressources intrinsèques, en ayant une offre territoriale diversifiée et en créant une marque territoriale. Le but étant de réaliser des projets de développement et de promouvoir l'attractivité d'un territoire.

2- Le littoral : Un atout stratégique pour le Maroc

2-1- Importance du littoral pour l'économie marocaine

Passerelle vers l'océan Atlantique et la mer Méditerranée, le littoral a été l'un des principaux atouts géographiques du Maroc pendant des siècles. Il est source de revenu pour des milliers de familles marocaines. C'est aussi un important pôle économique où se concentre l'essentiel des activités et une majorité d'habitants. (Banque mondiale. 2021)

Figure 1 : Régions, provinces et communes littorales



Source : Conseil Economique, Social et Environnemental, 2022, Avis du conseil : Quelle dynamique urbaine pour un aménagement durable du littoral ?

La figure 1 ci-dessus, présente les différentes régions, provinces et communes littorales. En effet, sur les 12 régions que compte le pays, 9 régions possèdent une façade côtière, avec 42 préfectures et provinces côtières et 183 communes littorales. (CESE. 2022)

Le littoral marocain constitue un patrimoine pour le pays, de par sa position stratégique sur deux façades maritimes longues de 3500 km et son rôle dans le développement économique et touristique. Cette zone côtière connaît une concentration des principales activités économiques (80% des industries) et des réseaux d'infrastructures (50% des infrastructures), ainsi qu'une densité démographique élevée (54% de la population). Toutefois, le littoral

marocain subit une certaine fragilité liée aux pressions accrues, notamment sur certaines zones, l'urbanisme incontrôlé, la surexploitation du sable des dunes...

De plus, le littoral représente une proportion non négligeable du territoire national. En effet, selon le découpage administratif en vigueur, sur les douze régions que compte le pays, le Maroc compte 9 régions littorales, ainsi que 42 préfectures ou provinces littorales abritant 183 communes côtières. (CESE. 2022)

Selon le Directeur des Opérations de la Banque Mondiale pour le Maghreb Jesko Hentschel, « La gestion durable du littoral marocain est fondamentale pour la création d'une dynamique de développement territorial. Ainsi, la recherche de nouvelles sources de création d'emplois et de revenus est primordiale, notamment, dans le contexte post-COVID. Cela permettrait l'enrichissement des stratégies de promotion d'activités économiques durables tout au long des côtes marocaines » (Banque mondiale. 2021)

Par ailleurs, depuis quelques décennies, l'organisation territoriale du Royaume a connu un changement radical. Ainsi, le littoral est devenu une véritable zone d'implantation des activités économiques. Afin d'appréhender cette interaction entre l'environnement côtier et le système de planification urbaine, il est indispensable d'analyser le littoral comme un système complexe qui inclut les intérêts des différents acteurs et les dimensions relatives à la nature et celles de la société. (Majid et al. 2020)

Vu l'importance de la gestion du littoral pour l'économie nationale, le Maroc a élaboré une Stratégie nationale de gestion intégrée du littoral. Cette stratégie s'est basée sur l'étude de l'usage de l'espace naturel côtier et les aménagements dont il fait l'objet. Il en ressort l'importance de prioriser l'aménagement intégré des zones côtières, l'anticipation des effets du changement climatique, la maîtrise des risques littoraux et la conciliation entre développement économique et durabilité des ressources.

Au cours de l'année 2017, le Maroc a adopté une Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD). Cette stratégie, s'est basée sur une approche participative qui a inclut les différentes parties prenantes (société civile, secteur public et opérateurs privés). Elle a permis d'atteindre un consensus sur les enjeux, les axes stratégiques ainsi que les objectifs fondamentaux pour sa mise en œuvre. L'objectif étant de mettre en œuvre les fondements d'une économie verte et inclusive à l'horizon 2030. Pour l'opérationnalisation de cette stratégie, 7 Enjeux, 31 Axes et 137 Objectifs ont été définis.

L'enjeu 5 de la SNDD, dédié aux territoires sensibles, présente trois types de territoires aux spécificités très différentes et nécessitant une coordination des efforts pour assurer leur développement durable : le littoral, les Oasis et zones désertiques et les zones montagneuses. Le premier axe stratégique de cet enjeu est dédié à l'amélioration de la gestion durable du littoral.

Cette analyse a permis de démontrer que le Maroc accorde, depuis quelques années, une importance particulière à son littoral, à travers différentes stratégies et actions, ayant pour but de concilier entre développement économique et protection et conservation de cette zone côtière.

2-2- Le littoral, un espace au cœur des stratégies d'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Le Maroc a accumulé une longue expérience en matière de politique d'aménagement du territoire. En effet, à partir de la fin des années 1990, le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat a été créé. En 2001, un Débat National sur l'Aménagement du Territoire a été organisé afin de faire un diagnostic des principaux dysfonctionnements territoriaux. Ce débat a permis également aux différents participants (partis politiques, ministères, centrales syndicales, parlementaires, collectivités territoriales, organisations de la société civile, chercheurs et professeurs universitaires), de contribuer à une œuvre collective et concertée. Ce débat a permis de produire les documents de référence ci-après :

- **La Charte Nationale de l'Aménagement du Territoire** : ce document synthétise le contenu du Débat National sur l'Aménagement du Territoire. Il a pour objectif de définir un référentiel visant d'accroître la synergie des différentes politiques sectorielles ;
- **Le Schéma National de l'Aménagement du Territoire (SNAT)** : ce document présente la stratégie du gouvernement en matière d'aménagement et de développement territorial, ainsi que les différents enjeux territoriaux auquel le Maroc fait face ;
- **Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT)** : ce document de planification stratégique régionale, permet de réaliser un diagnostic territorial. Le but étant d'identifier les dysfonctionnements territoriaux, de proposer des solutions d'aménagements et de concevoir une vision stratégique de développement de la région sur une durée de 20 ans.

En tant que composante essentielle du territoire national, le littoral a occupé une place centrale dans les différents documents d'aménagement du territoire. En effet, la Charte Nationale de l'Aménagement du Territoire a défini les règles générales d'aménagement des zones littorales. Ces règles concernent :

- L'éradication des différentes formes de détérioration des zones côtières marocaines ;
- L'élaboration de schémas d'aménagement du littoral ;
- La promulgation d'une loi spécifique relative au littoral ;
- La création d'une institution nationale qui sera chargée de l'aménagement et du développement du littoral ;
- Le renforcement des infrastructures de base au niveau des régions côtières. (Charte Nationale d'Aménagement du Territoire, 2001)

De même, le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) a prévu une gestion intégrée du littoral, dans le but de valoriser les zones côtières et de préserver l'environnement.

Quant aux Schémas Régionaux d'Aménagement du Territoire (SRAT), ils mettent en exergue les différentes potentialités et problématiques des zones côtières au niveau des régions et proposent des actions permettant d'atténuer l'impact sur la dégradation de l'environnement.

En matière d'aménagement urbain, les Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain (SDAU), constituent des documents de référence qui permettent de définir ; pour une durée de 25 ans ; les grandes lignes de l'évolution urbaine d'un territoire et de ses zones d'influence directe.

Les Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain du Littoral (SDAUL) sont quant à eux conçus, afin de permettre de gérer, de protéger et de mettre en valeur les littoraux et leurs zones d'influence. La réalisation des SDAUL s'appuie sur un diagnostic des potentialités du littoral, dans le but d'identifier les espaces à ouvrir à l'urbanisation.

En somme, nous pouvons avancer que le Maroc accorde une importance particulière à son littoral dans les différents documents d'aménagement du territoire et ceux de l'urbanisme. Le but étant de mettre en œuvre différentes actions visant à assurer le développement de cette zone sensible, tout en veillant au respect de l'environnement.

2-3- Gouvernance du littoral

Pendant longtemps, la gestion du littoral a été régie par un ensemble de textes anciens et fragmentaires. De même, nous pouvons constater que la gouvernance de cet espace, implique l'intervention d'un ensemble de départements ministériels (Ministère de l'Aménagement du

Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, Ministère de l'Energie, des Mines, de l'Eau, et de l'Environnement, Ministère de l'Équipement, Ministère du Tourisme ...) et d'établissements publics, semi-publics ou privés. Toutefois, cette multitude d'acteurs intervenant dans la gestion du littoral, génère souvent des problèmes de coordination entre ces différents acteurs. (El Hallioui. 2015). À l'échelle nationale, la coordination entre les ministères demeure faible et concerne, au mieux, les secteurs de l'aménagement du territoire et de l'environnement. De même, au niveau local, de nombreux acteurs agissent de près ou de loin dans la gestion du littoral mais avec peu ou pas de coordination entre eux. Enfin, le littoral fait rarement l'objet de coopération entre les collectivités territoriales, ou entre collectivités et services de l'Etat ; les partenariats concernent généralement les domaines de la collecte des déchets ou l'assainissement et la distribution de l'eau potable. (MATEE/ONEM. 2005).

D'où la nécessité de clarifier les compétences de ces différents acteurs et de mettre en œuvre des outils de coordination de leurs actions.

Dans cette perspective, et à partir de l'année 2015, le Maroc a promulgué sa loi relative au littoral (loi 81-12). Cette loi définit les règles générales d'une gestion intégrée du littoral, laquelle permet de protéger, de conserver et de mettre en valeur cette zone côtière.

Ainsi, l'article 2 de la loi 81-12 définit le littoral comme étant une zone comprenant :

- *Un côté terre : du domaine public ainsi que des estuaires, des baies, des étangs, des sebkhas, des lagunes, des marais salants ainsi que des zones humides communiquant avec la mer et des cordons dunaires côtiers ;*
- *Un côté mer : des eaux territoriales allant du rivage jusqu'à une distance en mer de 12 milles marins.* (Loi-81-12-Littoral. 2015)

La loi 81-12 du littoral, a prévu également l'élaboration d'un Plan National du Littoral (PNL) et des Schémas Régionaux du Littoral (SRL). Ces différents documents visent à instaurer une bonne gouvernance du littoral, permettant la conservation, la mise en valeur ainsi que la protection de cet espace, aussi bien au niveau des régions qu'au niveau national :

- Le Plan National du Littoral (PNL) a pour objectif d'établir les règles permettant d'assurer une harmonie des projets de développement du littoral et de faire en sorte que les politiques sectorielles intègrent la dimension de protection du littoral. Le PNL prévoit également les mesures à prendre en matière de réduction de la pollution du littoral et détermine les principes généraux permettant de conserver, de protéger et de mettre en

valeur cette zone. Ceci devra s'effectuer dans le respect de la politique nationale d'aménagement du territoire et des orientations de développement socio-économique du Maroc ; (CESE. 2014)

- Les Schémas Régionaux du Littoral (SRL) visent à définir les règles d'aménagement, de réhabilitation et de mise en valeur des zones littorales, de même qu'ils permettent de définir les limites des zones non constructibles et celles où il serait interdit de mettre en place des infrastructures de transport.

Ainsi, en 2019, le Maroc a élaboré son projet du Plan National du Littoral (PNL) qui repose sur les axes stratégiques suivants : la gouvernance du littoral, la protection et la préservation, la valorisation et la déclinaison territoriale.

En 2020, la Banque mondiale a assisté le gouvernement marocain dans l'élaboration de son premier Schéma Régional du Littoral (SRL). Le SRL réalisé pour la région pilote de Rabat-Salé-Kénitra, avait pour but d'assurer le déploiement du Plan National du Littoral et de garantir un développement inclusif et durable du littoral marocain. Le SRL vise également une conciliation entre le développement des activités économiques et la protection de l'environnement, en s'appuyant sur une gestion intégrée du littoral.

La gestion intégrée du littoral est définie par la loi 81-12, comme étant une gestion harmonieuse, permettant d'assurer la continuité des différentes fonctions du littoral, tout en veillant au respect de l'environnement et à la réalisation des objectifs de développement économique. (Loi-81-12-Littoral. 2015)

3- L'aménagement de la corniche de Rabat et son rôle dans le développement territorial

3-1- L'aménagement de la corniche de Rabat

Durant les dernières décennies, les fronts d'eau sont devenus des éléments primordiaux des politiques urbaines, en raison de la plus-value incontestable qu'ils peuvent apporter aux territoires où ils se situent. (Mouloudi. 2014)

Au Maroc, dans le but d'amélioration du cadre d'investissement et de qualification du littoral, celui-ci est l'objet de différents projets d'aménagement ayant pour but d'améliorer son attractivité.

Dans ce sens, en tant que capitale du Royaume, la ville de Rabat a inscrit la gestion du littoral, au cœur de sa stratégie de développement, en vue de relever les enjeux de la modernité.

L'objectif étant également, de renforcer les capacités économiques de la capitale, en vue d'augmenter son attractivité et de réduire la prédominance de la fonction administrative sur ses ressources endogènes.

L'enjeu des projets d'aménagement des « waterfront » (fronts d'eau) de Rabat, est aussi de garantir à la ville, un développement économique territorial, par un aménagement de l'espace, qui permettra de la situer par rapport à son environnement et développer ses avantages comparatifs. (Mzaiz, 2020)

Pendant longtemps, le littoral de la ville de Rabat était un espace négligé, abritant différentes activités dévalorisantes telles que le marché de gros, le cimetière Achouhadaa, l'abattoir du quartier Akkari ...

Au tournant des années 2000, cette zone côtière a commencé à susciter l'attention des plus hautes sphères politiques et des aménageurs marocains qui ont manifesté une double volonté d'arrêter la dégradation de la vallée du Bouregreg et de la Corniche de Rabat. L'objectif de cette initiative, est de revaloriser ces espaces et de rendre la ville plus attractive. (Mouloudi, 2013)

Dans le cadre de ce travail, nous allons nous contenter d'étudier les projets d'aménagement de la corniche de Rabat et leur rôle dans le développement territorial.

L'année 2005 a connu le démarrage des travaux d'éradication du plus grand et du plus dense bidonville de Rabat, qui est Douar EL Kora. Ce bidonville de la commune de Yacoub El Mansour, s'étend sur une surface de 11 ha. Cette opération a été considérée comme la première étape du projet d'aménagement de la corniche de Rabat et a été principalement financée par le Fonds Hassan II pour le développement économique et social et l'Agence de développement social. Ce projet a permis le relogement sur place des familles et prévoit la réalisation d'une opération immobilière résidentielle et touristique. La réalisation de ce projet a permis de créer une véritable dynamique économique, notamment avec l'ouverture de plusieurs cafés et restaurants.

Au cours de l'année 2007, des travaux d'aménagement de la corniche de Rabat ont commencé, avec l'arrivée du groupe émirati EMAAR. Toutefois, la crise mondiale de 2008 va vite enterrer ce projet ambitieux, suite à des difficultés financières du groupe.

A partir de l'année 2013, plusieurs projets d'aménagement de terrains de proximité (figure 2) ont été réalisés dans le cadre de l'Initiative Nationale pour le Développement Humain

(INDH). Ces projets visaient le développement des aptitudes sportives des jeunes, l'intégration socio-sportive des populations cibles et la lutte contre la délinquance.

Figure 2 : Terrains de proximité au niveau de la Corniche de Rabat



Source : Site internet de la société Rabat Région Aménagements

L'année 2014 a connu le lancement du programme « Rabat, Ville lumière, capitale marocaine de la culture », ayant pour vocation de promouvoir le développement de la capitale. Pour mettre en œuvre ce programme, la ville de Rabat s'est dotée d'une société d'aménagement ; « Rabat Région Aménagement » ; dont le Conseil d'administration est présidé par le Wali de la Région. Cette société, créée en 2014, assure la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée du programme de développement de la ville de Rabat, ayant pour but de valoriser le patrimoine culturel et de renforcer l'accès aux services et installations sociales de proximité.

La Société Rabat Région Aménagements, engage ses compétences à travers des actions permettant la réalisation de projets d'aménagement urbains, la lutte contre l'habitat insalubre, la valorisation des espaces verts, la réalisation d'équipements collectifs et équipements sociaux de base, des actions en faveur de la sauvegarde ou de la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti...

Durant l'année 2014, et dans le cadre du programme « Rabat ville lumière, capitale marocaine de la culture », plusieurs projets de réhabilitation de la corniche de Rabat ont été lancés. Ces projets ont porté sur l'équipement des aires de jeux pour enfants (figure 3) et l'aménagement des espaces verts, ayant pour objectif d'améliorer la qualité de l'air, de permettre à la population de pratiquer des activités ludiques et sportives en plein air et de protéger l'environnement.

Figure 3 : Aires de jeux pour enfants au niveau de la Corniche de Rabat



Source : Photo prise par nous-même

L'année 2018 a connu le démarrage des travaux de réhabilitation en hôtel de luxe (figure 4), de l'ancien hôpital Marie Feuillet. Ce projet s'étale sur une superficie de 5.7 ha, et est porté par Atlantic Coast Hospitality, filiale du holding Al Qudra.

Figure 4 : Projet de réhabilitation en hôtel de luxe (Four Seasons) de l'ancien hôpital Marie Feuillet.



Source : Site internet de la société TGCC

Au cours de l'année 2019, le groupe émirati Imkan, lance son plus grand projet en Afrique ; « Le Carrousel » (figure 5). Il s'agit d'un complexe intégré qui s'étend sur une superficie de plus de 10ha sur le littoral de Rabat. Ce projet comprend un établissement hôtelier et des résidences de luxe, des espaces de loisirs et de promenade, un quartier d'affaires et un Mall à ciel ouvert.

Figure 5 : Le Carrousel, le projet d'un complexe intégré au bord de l'océan de Rabat



Source : Site internet du Groupe IMKAN

Cette même année a connu également l'inauguration de la Grande piscine de Rabat (figure 6). Cette piscine municipale du quartier Yaâcoub El Mansour, a été construite sur une superficie de 22 ha et dispose d'une piscine olympique, une piscine réservée aux enfants et une autre dédiée à la plongée sportive. Cette piscine est alimentée par l'eau de l'Atlantique, grâce à une station de pompage qui remplit régulièrement ses bassins. L'ouverture de cette piscine s'inscrit dans le programme de « Rabat ville lumière, capitale marocaine de la culture » et vise de renforcer la place de la ville de Rabat, comme destination touristique par excellence. Cet espace récréatif a permis depuis son ouverture, d'accueillir non seulement les habitants de la ville, mais également ceux des villes avoisinantes, eu égard à ses tarifs abordables (10 DH) et son emplacement stratégique.

Figure 6 : La Grande piscine de Rabat



Source : Site internet de AWM Architectes Urbanistes

L'année 2019 a connu aussi, le démarrage des travaux de démolition de l'hôpital Moulay Youssef pour les maladies pulmonaires et la tuberculose, et la construction d'un centre

hospitalier régional (figure 7). L'objectif est d'améliorer l'offre de santé dans la région, de répondre aux besoins de la population locale et d'alléger la pression sur le CHU Ibn Sina.

Figure 7 : Centre Hospitalier Moulay Youssef



Source : Photo prise par nous-même

Il ressort de cette discussion des projets d'aménagements de la corniche de Rabat, que ceux-ci font intervenir différents acteurs (conseil régional de la ville, la Société Rabat Région Aménagements, des investisseurs étrangers, des acteurs de la société civile...). Néanmoins, nous pouvons constater qu'il existe peu de coordination entre ces acteurs en matière de définition des stratégies de développement territorial de la capitale. Nous pouvons également conclure que ces différents projets ont eu des retombées positives sur la qualité de vie de la population ainsi que sur le rayonnement de la capitale.

3-2-Le rôle des projets d'aménagement de la corniche de Rabat dans le développement territorial : Intégration de l'approche du marketing territorial

En vue de déterminer le rôle des différents projets d'aménagement lancés dans la corniche de Rabat dans le développement territorial, nous avons choisi d'intégrer l'approche du marketing territorial.

La ville de Rabat dispose d'une offre territoriale très diversifiée. En effet, en 2012, Rabat est inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO (l'Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture), en tant que « Capitale moderne et ville historique : un patrimoine en partage ». La ville se caractérise aussi par un climat agréable toute l'année et bénéficie de la richesse de son histoire (vingt siècles d'histoire) et sa situation privilégiée sur l'océan atlantique. La ville dispose d'autres atouts liés à son cadre urbain attractif et sa proximité du centre de décision.

De même, avec les processus d'urbanisation et de littoralisation¹ qui se sont accentués ces dernières années, Rabat est considérée comme étant une ville à forte attractivité productive, en raison de la présence d'actifs qualifiés et des hauts cadres, ainsi que l'importance de la création d'entreprises.

La ville a bénéficié également du lancement de nombreux projets, orientés principalement vers le tourisme et l'immobilier. Ces projets ont contribué au rayonnement et à l'attractivité de la capitale, en raison du développement de différentes activités de loisirs. Ceci a eu un impact positif sur le bien-être des citoyens et permettra sans doute avec le temps, de mettre en valeur le patrimoine immatériel de la ville.

En outre, les différents projets mis en place, ainsi que ceux en cours de réalisation, permettront de transformer la capitale administrative en une destination touristique.

Ces projets ont permis également de créer une véritable dynamique économique, par la création d'emplois directs et indirects.

En matière de communication territoriale, la région de Rabat-Salé-Kenitra possède un site internet (www.visitrabat.com). Ce site est géré par le Conseil Régional du Tourisme de la région. Sa mission est de mettre en valeur les différents atouts de la région et d'offrir aux internautes des informations relatives aux expériences culturelles, aux activités de loisirs, aux parcs et jardins, ainsi qu'une sélection des meilleurs hôtels et restaurants. Le site dédie une rubrique aux infos pratiques (moyens de transport, infos sur le climat, contacts utiles...).

Néanmoins, malgré les efforts déployés pour la promotion de l'image de Rabat, la ville ne dispose pas d'une marque territoriale (à l'instar de la marque territoriale WECASABLANCA), susceptible de révéler ses avantages comparatifs et de contribuer à l'identification de son positionnement en tant que ville touristique et destination économique. Nous pouvons aussi noter le faible recours de la ville de Rabat, à l'utilisation des réseaux sociaux pour promouvoir la communication territoriale.

En définitive, nous pouvons conclure que la ville de Rabat dispose de nombreux atouts, qui lui permettent de se positionner parmi les meilleures villes en Afrique, compte tenu de la richesse de son histoire et son patrimoine immatériel, ainsi que sa position stratégique sur le littoral atlantique. Toutefois, pour atteindre cet objectif, les acteurs du développement de la capitale, devront désormais orienter les efforts vers une intégration de l'approche du

¹ Littoralisation : c'est un processus géographique de concentration des populations et des activités économiques à proximité des littoraux.

marketing territorial, dans le but de promouvoir l'image et l'attractivité de la ville de Rabat. Le littoral et les projets d'aménagement de la corniche, constituent un pilier central sur lequel pourraient se baser les décideurs, compte tenu des réalisations effectuées. L'intégration de l'approche du marketing territorial, requiert inévitablement la création d'une marque territoriale. Cette démarche nécessite l'identification des traits majeurs de la capitale, qui constituent ses avantages comparatifs, le choix d'un positionnement adéquat qui permettra à la ville de bien se situer dans son contexte maghrébin et africain et la définition des principales valeurs qui rassemblent les Rbatis. Cette démarche est conditionnée par une meilleure coordination entre les différents acteurs de développement de la ville de Rabat et des profils qualifiés pour mener à bien cette mission et participer ainsi au rayonnement de la capitale.

Conclusion

La régionalisation avancée est un projet ambitieux que le Maroc a adopté dès l'année 2010, dans le but d'aboutir à un niveau de développement équitable et durable pour toutes les régions. Celles-ci doivent mettre en place des stratégies de développement de leurs territoires. Durant les dernières années, la ville de Rabat s'est engagée dans un processus de développement territorial visant l'extension de son attractivité territoriale. La capitale a bien su tirer avantage des potentialités de son littoral et a multiplié les projets immobiliers et touristiques dans cette zone. Ces différents projets ont permis de valoriser le littoral atlantique, de créer des espaces de loisirs, de contribuer au bien-être de la population, de créer une dynamique économique, de placer Rabat en tant que ville touristique et de contribuer au rayonnement et à l'attractivité de la capitale.

Par ailleurs, dans le cadre de ce travail, nous avons essayé de dresser un état des lieux des différents projets d'aménagement de la Corniche de Rabat. Ce travail a permis de discuter l'apport de ces différents projets dans le développement de la Capitale. Toutefois, la réalisation de ce travail de recherche, a été confronté à une limite liée à la difficulté d'accéder à des statistiques relatives à ces différents projets, en raison de la multiplicité des acteurs (publics et privés) qui y interviennent.

A l'issue de ce travail, nous pouvons conclure que la mesure de l'impact des différents projets d'aménagement de la corniche de Rabat sur le processus du développement territorial de la région, est tributaire de l'intégration de l'approche du marketing territorial. L'objectif étant de



mettre en évidence l'offre territoriale de la région, d'améliorer son attractivité et son rayonnement grâce à ses ressources intrinsèques, de promouvoir la communication territoriale et de mettre en place une marque territoriale. Enfin, il faudra savoir dans quelle mesure, l'intégration de l'approche du marketing territorial permet-elle d'améliorer la perception du patrimoine immatériel de la région et de contribuer ainsi au développement territorial ?

Références bibliographiques

- Adidi, A. (2011). De l'aménagement du territoire au développement territorial : quelle transition et quelle articulation ? 1ère Conférence Intercontinentale d'Intelligence Territoriale "I.C.I. les territoires, l'Intelligence, la Communication et l'Ingénierie territoriales pour penser ensemble le développement des territoires". Gatineau, Canada. pp.11. halshs-00960909
- Aydalot. P. (1985). Économie régionale et urbaine. Editions Paris : Économica.
- Azouaoui. H. (2014). La politique d'offre territoriale, levier de développement des villes marocaines -Cas de la ville de Rabat. Revue Marocaine de Recherche En Management et Marketing. N°9-10. P 411–426.
- Banque mondiale. (2021). Maroc : protéger le littoral. <https://www.banquemonde.org/fr/news/feature/2021/01/13/preserving-moroccos-coastline>, consulté le 15-03-2022
- Baudelle. G & Guy. C & Mérenne-Schoumaker. B. (2011). Le développement territorial en Europe. Concepts, enjeux et débats. Revue Didact Géographie. Editions Presses Universitaires de Rennes. coll. 281 pages
- Bendahmane. M. (2017). La marque territoriale. Revue Marocaine de Recherche en Management et Marketing. N° 17. P 342–356.
- Campagne. P. & Pecqueur. B. (2014). Le Développement Territorial : Une réponse émergente à la mondialisation. Editions Charles Léopold Mayer. P-46
- Charte Nationale d'Aménagement du Territoire. (2001).
- Conseil Economique, Social et Environnemental. (2014). Avis du conseil sur le projet de la loi 81-12
- Conseil Economique, Social et Environnemental. (2022). Avis du conseil : Quelle dynamique urbaine pour un aménagement durable du littoral ?
- El Hallioui. M. (2015). Urbanisme et protection de l'environnement, l'impact et perspectives : Le cas du littoral Marocain. Revue Almanara pour les Etudes Juridiques et Administratives. N°11
- El Jouali A. (2019). Le marketing territorial face aux mutations stratégiques : Cas du Maroc. Revue Internationale Du Marketing et Management Stratégique. Volume 1. N° 3. P 82–103.

- El YAACOUBI Y. & El Kaoune R. (2019). Les réseaux sociaux comme outils de communication du marketing territorial : rôle et attractivité. *Revue Internationale des Sciences de Gestion*. Numéro 3. Volume 2. Numéro 2. P : 331-352
- Gmira F & Elharissi H (2021). La Covid-19, accélérateur de La transformation numérique des territoires : un levier de l'attractivité territoriale. Le contexte Marocain, stratégies et orientations. *Revue Française d'Economie et de Gestion*. Volume 2. Numéro 12. Pp : 307-330
- Hirschman A. O. (1970). *Exit, Voice, and Loyalty: Responses to Decline in Firms, Organizations, and States*. Editions Harvard University Press
- Jean. B. (2006). Le développement territorial : un nouveau regard sur les régions du Québec. *Revue Recherches Sociographiques*. Volume 47. N° 3. P 465–474.
- Koop, K. & Landel, P., & Pecqueur, B. (2010). Pourquoi croire au modèle du développement territorial au Maghreb ? Une approche critique. *Revue Echo-Géo*. N° 13. P 13.
- Kotler P. & Keller P.K. (2006). *Marketing management*. 12th edition, Prentice Hall, Upper Saddle River.
- Lamrani Hanchi. H (2021). Quelle attractivité économique pour les préfectures et provinces du Maroc : productive ou résidentielle Placées ? *DEPF Policy Brief*. P 15.
- Legouté, J. R. (2001). Définir le développement : historique et dimensions d'un concept plurivoque. *Revue Economie Politique Internationale*. Volume 1, Numéro 1.
- Leloup. F. (2010). Le développement territorial et les systèmes complexes : proposition d'un cadre analytique. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*. Volume 4 octobre | pages 687 à 705
- Loi-81-12-littoral. (2015). Dahir n° 1-15-87 du 29 ramadan 1436 (16 juillet 2015) portant promulgation de la loi n° 81-12 relative au littoral
- Majid. M. Alillouch. R. Aissatou Hamadou. I. Y. El Ghazouani. L. (2020). Le littoral : Instruments, acteurs et articulations avec le système de planification urbaine et territoriale. *Revue African and Mediterranean Journal of Architecture and Urbanism*. Volume 2. N°1. P 111–117.
- MATEE/ONEM. (2005). *Éléments pour une gestion intégrée du littoral*. Cellule du littoral. Département de l'Environnement. P 48

- Moine. A. (2005). Le territoire comme un système complexe. Des outils pour l'aménagement et la géographie. Septièmes Rencontres de Théo Quant. Besançon, France.
- Mouloudi. H. (2013). Les effets de la participation des habitants et des élus locaux sur le processus décisionnel relatif aux projets d'aménagement des fronts d'eau de Rabat entre expertise technique et revendications politiques. Actes des 3èmes journées doctorales sur la participation et la démocratie participative. Groupement d'intérêt scientifique Participation et Démocratie.
- Mouloudi. H. (2014). Les projets d'aménagement des fronts d'eau de Rabat au regard de la gouvernance urbaine. Revue GéoDév.Ma. Volume 2. N° 1.
- Mzaiz. M. (2020). Projets Urbains et Stratégies d'internationalisations des Territoires au Maroc : Cas des Waterfront. Revue Internationale Des Sciences de Gestion. Volume 3. N° 2. P 1107–1123.
- OCDE/Comité d'Aide au Développement. (1994). Coopération pour le développement ». OCDE Paris
- Pecqueur. B. (2005). Le développement territorial : Une nouvelle approche des processus de directives pour les économies du Sud In Antheaume, Benoît; Giraut, Frédéric; Le territoire est mort. Vive les territoires ! : une refabrication au nom du développement. Paris : IRD, p. 295-316.
- Perroux, F. (1964). Économie du XXème siècle. Editions P.U.F

Références Web

- www.awmountassir.ma

Site internet de l'Architecte Urbaniste Abdelouahed Mountassir

- www.imkanmaroc.ma

Site internet du Groupe Imkan Maroc

- www.tgcc.ma

Site internet de la société TGCC (Travaux Généraux de Construction de Casablanca)