

NIVEAU 5

NIVEAU 4

NIVEAU 3

NIVEAU 2

NIVEAU 1

Classification des constructions menaçant ruine (CMR) dans les anciennes médinas

BONNE
PRACTIQUE
DE
GESTION
COMMUNALE

Depuis 30 ans, le nombre d'effondrements de constructions enregistrés dans les villes marocaines, et plus particulièrement dans les médinas, ne cesse d'augmenter, malgré les grands efforts entrepris pour circonscrire ce phénomène dramatique. Face à l'ampleur du fléau, les Communes sont peu outillées pour la gestion des CMR et le contrôle de leur évolution.

Le système de classification des CMR adopté par l'ADER-Fès dans sa médina a fait ses preuves pour le suivi et le contrôle de ce phénomène. Il permet, entre autres, d'effectuer une enquête rapide, efficace et à des coûts négligeables, tout en adoptant des scénarii d'intervention effectifs et bien adaptés à chaque contexte d'intervention.



LES BÉNÉFICES

Techniques

- > Outil facilement maîtrisable qui ne requiert pas de connaissances techniques poussées.
- > Instrument de « mesure » efficace, permettant de classer les bâtiments en fonction de leur degré de danger, des risques et des dégradations.
- > Réduction considérable de la durée habituelle des processus de vérification des bâtiments en ruine à travers une première classification très sommaire.

Politiques et décisionnels

- > Facilitation de la prise de décisions pour les responsables politiques.
- > Outil favorisant le consensus et réduisant les divergences sur l'identification des CMR pour les intervenants.
- > Détermination plus aisée des catégories de programmes ou de projets à mettre en place.
- > Harmonisation méthodologique entre les différents intervenants, réduisant la marge de subjectivité et les imperfections dans les évaluations techniques.

LES COMMUNES MAROCAINES DÉJÀ ENGAGÉES

Fès : Un outil efficient de classification des CMR dans la médina

C'est dans la perspective de rendre plus efficaces et plus performantes leurs interventions que les cadres techniques de l'ADER-Fès ont affiné les modes d'identification des CMR dans la médina. Ils ont développé un outil de classification et d'identification de ces constructions qui repose sur un ensemble d'indicateurs visuels et techniques objectifs qui réduisent au maximum la marge d'interprétation subjective des enquêteurs. Cet outil permet une appréciation simple et rapide de ces bâtisses et facilite ainsi la prise de décision par les instances politiques.

Tiznit : une expérience réussie de classification plus appropriée des CMR

Dans le cadre de sa volonté d'améliorer les modalités de gestion et de traitement des CMR dans l'ancienne médina, la Commune urbaine de Tiznit s'est engagée dans l'expérimentation d'un outil d'identification et de classification des CMR. Appuyée par des consultants experts, la Commune a pu mobiliser son personnel technique pour tester et se familiariser avec cet outil. Les premiers résultats de cette expérience ont montré l'utilité de l'outil et sa capacité à faciliter les travaux de classification (plus rapides, objectifs et efficaces).

CONTACT

Ismail Alaoui, ADER-Fès
www.aderfes.ma

CONTACT

Ahmed Boumezgou, Commune de Tiznit
www.tiznit.ma

COMMENT FAIRE ?

1. Formation et initiation

- › Identification des représentants techniques du comité de classification.
- › Formation et initiation des représentants, avec travaux de simulation et d'expérimentation de l'outil.

2. Collecte et vérification

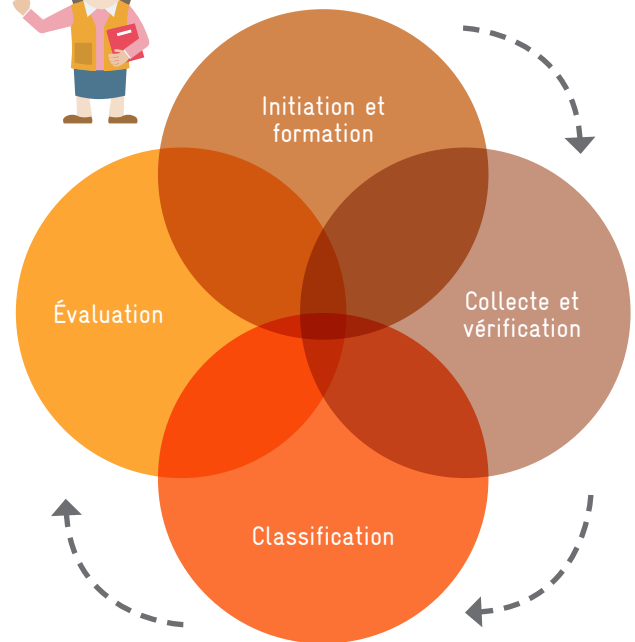
- › Collecte des requêtes faites par les citoyens et les administrations.
- › Vérification de ces requêtes sur le terrain au travers d'enquêtes plus poussées.

3. Classification

- › Sorties de terrain (de manière régulière mais aussi en fonction des requêtes reçues) pour l'identification des CMR.
- › Classement et hiérarchisation des CMR selon le niveau de danger.
- › Définition des scénarios d'intervention.
- › Rédaction des rapports de classification à transmettre aux instances politiques de suivi et gestion des CMR.

4. Évaluation et réajustement

- › Évaluation périodique de l'outil de classification (maîtrise par les différents agents techniques impliqués et capacité à bien cerner l'évolution du phénomène des CMR).
- › Amélioration de l'outil par l'introduction de nouveaux critères techniques et socio-économiques.



Les dispositions juridiques relatives à la gestion des CMR

Les Communes exercent le rôle de police administrative en veillant à garantir l'hygiène, la salubrité et la sûreté des passages et doivent prendre les mesures nécessaires pour le contrôle et la gestion des CMR. (Loi organique n°113-14, art. 92 et 100. Loi n°94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine, art. 6-15, 17-21).

Point de départ

- › Concertation sur le plan politique entre les différents intervenants pour la mise en place du nouvel outil.
- › Évaluation des approches antérieures de classification des CMR afin d'en tirer les enseignements nécessaires.
- › Mise en place du comité technique de classification des CMR.
- › Expérimentation et familiarisation avec le nouvel outil de classification des CMR.

Défis à relever

- › Identification des représentants techniques des différentes entités concernées ayant les compétences et les qualifications nécessaires.
- › Pérennité du comité de classification.
- › Autonomie des comités techniques dans leurs travaux de classification des CMR.
- › Réadaptation et réajustement continuels de l'outil en fonction des situations rencontrées.

Conseils pratiques

- › La classification retenue doit faire l'objet d'une campagne de communication et de sensibilisation auprès des autorités politiques et des occupants des CMR.
- › La classification des bâtisses débouche sur un résultat analytique et n'implique pas une décision qui doit être prise par consensus.
- › Le travail de classification est une opération permanente qui doit faire l'objet de réajustements continuels.

CoMun – coopération municipale

Gouvernance locale et participative au Maghreb

CoMun est un programme régional pour le développement urbain et la gouvernance locale mis en œuvre par la Direction générale des Collectivités Locales du Ministère de l'Intérieur et la Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH pour le compte du Gouvernement fédéral allemand. Ce programme contribue au processus de décentralisation ainsi qu'à la mise en place de structures participatives au Maroc.

PLUS D'INFOS

- Consulter la collection dédiée aux CMR sur le site CoMun.
- Consulter le guide méthodologique d'intervention sur les CMR dans les médinas, CoMun-GIZ.
- Se référer aussi à : www.pncl.gov.ma

