

Interventions of actors for the improvement of housing conditions in oasis towns: the case of Ouarzazate-Zagora-Tinghir

OUADDAR ELHASSAN¹; BOUZGAREN ALI²

¹ Research Doctor (PhD) in Human Geography and Development, Faculty of Letters and Human Sciences, Cadi Ayyad University, Marrakech, Morocco.

² Research Doctor (PhD) in Human Geography and Development, Faculty of Letters and Human Sciences, Cadi Ayyad University, Marrakech, Morocco.

Email 1 : ouaddarhassan@gmail.com / hassanouaddar@gmail.com

Email 2 : bouzgaren1@gmail.com

 1: ORCID identifier 1 0009-0006-1442-1019

 2: ORCID identifier 2 0000-0002-5682-4098

Received	Accepted	Published
17/08/2025	06/09/2025	30/09/2025

DOI: <https://doi.org/10.63939/JSMS.2025-Vol7.N28.186-197>

OUADDAR ELHASSAN; BOUZGAREN ALI (2025), Interventions of actors for the improvement of housing conditions in oasis towns: case of Ouarzazate-Zagora-Tinghir, *Journal of Strategic and Military Studies*, volume 7 (issue 28), pp: 186 – 197.

Abstract

Although urbanization within these eccentric regions is taking place at a slow speed, these provincial capital cities (Ouarzazate- Zagora- Tinghir) experienced accentuate development increasingly framed by areas housing operations. To this end, Pliez O. (2003) emphasizes that currently Saharan urbanization is not evidently a spontaneous movement but a national choice. In this way, the first loti housings have emerged since the end of the 1970s (Public operators: SNEC, ERAC, etc.), highlighting the action of public authorities to guide and organize the construction movement and limit the role of notables in the mobilization of urban land. In such a way, in the pre-Saharan cities, urban growth is poorly controlled (BenAttou, 2010). In this article, we attempt, through the supply produced by housing operations on the land-living, to see the role of state programs in the reduction of spontaneous housing synonymous with low-equipment and a hard living environment. This is in a relationship between public actors, private operators and ethnic communities, each with its own logic of intervention in the production of the city. Despite the scale of these operations sponsored by the public authorities, the urban area of these cities was experiencing the parallel development of a clandestine housing supported by the underemployment classes (insolvent, not targeted by housing programs). The result is a bi-speed urban planning, these oasis towns grow in two different contexts, one more planned and another spontaneous, producing unsanitary housing. About this change in the way of living (bisson J. and jarir M. (1986) noted that at the moment when the oasis society ix open, the Saharan ksar bursts and the house closes. This dysfunction challenges the actors of the loti housing, who must develop a new and common strategy in order to cover all social categories in the oasis region.

Keywords: Public interventions, local actors, housing, Qsour, oasis cities.

© 2025, OUADDAR & BOUZGAREN , licensee Democratic Arab Center. This article is published under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0), which permits non-commercial use of the material, appropriate credit, and indication if changes in the material were made. You can copy and redistribute the material in any medium or format as well as remix, transform, and build upon the material, provided the original work is properly cited.

Interventions des acteurs pour l'améliorations des conditions de logement dans les villes oasis : cas de Ouarzazate- Zagora- Tinghir
OUADDAR ELHASSAN¹; BOUZGAREN ALI²

¹Docteur chercheur en Géographie Humaine et développement, Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, Université Cadi Ayyad, Marrakech, Maroc

²Docteur chercheur en Géographie Humaine, Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, Université Ibn Zohr, Agadir Maroc

Email 1 : ouaddarhassan@gmail.com / hassanouaddar@gmail.com

Email 2 : bouzgaren1@gmail.com

 1: ORCID identifier 1 0009-0006-1442-1019

 2: ORCID identifier 2 0000-0002-5682-4098

Reçu le	Accepté le	Publié le
17/08/2025	06/09/2025	30/09/2025

DOI: <https://doi.org/10.63939/JSMS.2025-Vol7.N28.186-197>

ELHASSAN OUADDAR ET ALI BOUZGAREN (2025), Interventions des acteurs pour l'améliorations des conditions de logement dans les villes oasis : cas de Ouarzazate- Zagora- Tinghir. *Journal of Strategic and Military Studies*, Volume 7 (Numéro 28), pp: 186 – 197.

Résumé

Bien que l'évolution de l'urbanisation se fasse à un rythme lent au niveau de ces contrées excentriques, ces villes chefs-lieux de provinces connaissent un développement spontané de plus en plus encadré par des opérations de lotissement, à cet effet, (Pliez O. 2003), souligne qu'actuellement l'urbanisation saharienne, ne relève d'évidence, pas d'un mouvement spontané mais de choix d'aménagements nationaux. De la sorte que les premiers lotissements ont vu le jour depuis la fin des années 70 Les Promoteurs publics soulignant l'action des pouvoirs publics pour orienter et organiser le mouvement de construction et limiter le rôle des notables dans la mobilisation du sol urbain. De telle façon, que dans la ville présaharienne la croissance urbaine se trouve mal maîtrisée (BenAttou, 2010). Dans cet article on essaie, à travers l'offre produit par les opérations de lotissements sur le marché foncier, de voir le rôle des programmes étatiques dans la réduction de l'habitat spontané synonyme de sous-équipement et d'un cadre de vie difficile. Ceci dans un rapport entre acteurs à la fois publics, promoteurs privés et collectivités ethniques, chacun avec sa logique d'intervention dans le montage de la ville. En dépit de l'ampleur de ces opérations immobilières parrainée par les pouvoirs publics, l'espace urbain de ces villes connaissait le développement en parallèle d'un type d'habitat clandestin porté par les tranches populaires (non solvables, donc non visés par les programmes d'habitat).

Le résultat est un urbanisme à deux vitesses, ces villes oasiennes évoluent dans deux contextes différents, l'un plus ou moins planifié et un autre spontané produisant de l'habitat insalubre admettant qu'au moment où la société oasienne s'ouvre, le ksar saharien éclate et la maison se ferme (Bisson J. et Jarir M. 1986). Cette dysfonction nûment interpelle les acteurs des lotissements, qui doivent élaborer une stratégie nouvelle et commune d'intervention pour couvrir toutes les catégories sociales en milieu oasien.

les Mots clés : Interventions publiques, acteurs locaux, logement, Qsour, villes oasis.

© 2025, OUADDAR & BOUZGAREN, Licencié par: Centre Démocratique Arabe. Cet article est publié sous les termes de la licence Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0), qui autorise l'utilisation non commerciale du matériel, à condition de donner le crédit approprié et d'indiquer si des modifications ont été apportées au matériel. Vous pouvez copier et redistribuer le matériel dans n'importe quel support ou format, ainsi que le remixer, le transformer et le développer, à condition que le travail original soit correctement cité.

1- Introduction

Durant la période intercensitaire 2004-2024, le taux d'urbanisation officiel est passé de 32,1% à 36,5% dans la région Drâa_Tafilalt, au moment où le taux national d'urbanisation a atteint 62,8% (RGPH 2024). La diversification des formes urbaines au niveau de ces villes d'Etat traduit une croissance urbaine résultante d'une mobilité des populations stimulée par l'implantation des équipements administratifs et des services, d'une migration rurale due aux contraintes environnementales, ainsi que les investissements opérés par les MRE.

L'État intervient plus largement à partir de 1983. Mais les politiques de l'habitat envisagées comme solution sectorielle ne parviennent pas à surmonter les contradictions engendrées par les stratégies de l'État et à envoyer la dynamique des villes (Naciri M. 1985). Reconnaisant son incapacité à résoudre les problèmes du sol et du logement, l'Etat autorise ses clients sociaux, notamment les notables, à la relayer (Boumar A, 1993).

Ces petites agglomérations administratives devenues chefs-lieux de provinces, dont les fonctions de commandement ont drainé une importante population de fonctionnaires, d'agents militaires et leurs familles, de même qu'une large partie d'habitants oasiens ne pouvant plus supporter l'impact des sécheresses ayant décimé leurs petites exploitations.

• Problématique et Méthodologie de recherche

La croissance urbaine qui résulte de cette situation reflète cette diversité sociale, sachant que l'habitat produit varie selon la solvabilité des catégories socio-professionnelles visées par les opérations de lotissement promues à la fois par les pouvoirs publics et les notables de ces pseudo-villes. Sitôt, dans une action d'envergure, les pouvoirs publics ont décidé d'encadrer ces villes contre le mouvement spontané de construction parrainé par les notables des tribus et arrêter les opérations de partage et de morcellement qui ont conduit à la taudification au sein des quartiers entamés sitôt après l'indépendance. Paradoxalement, les logements mis sur le marché par les opérateurs publics, n'ont pas assuré cette maîtrise de la ville, l'étalement urbain continu posant le problème des équipements et des infrastructures. Un état, reléguant le rôle de l'Etat au second ordre, forcée à doter ces morcellements par l'injection d'équipements et d'infrastructures revendiquée par une les associations de quartiers insalubre.

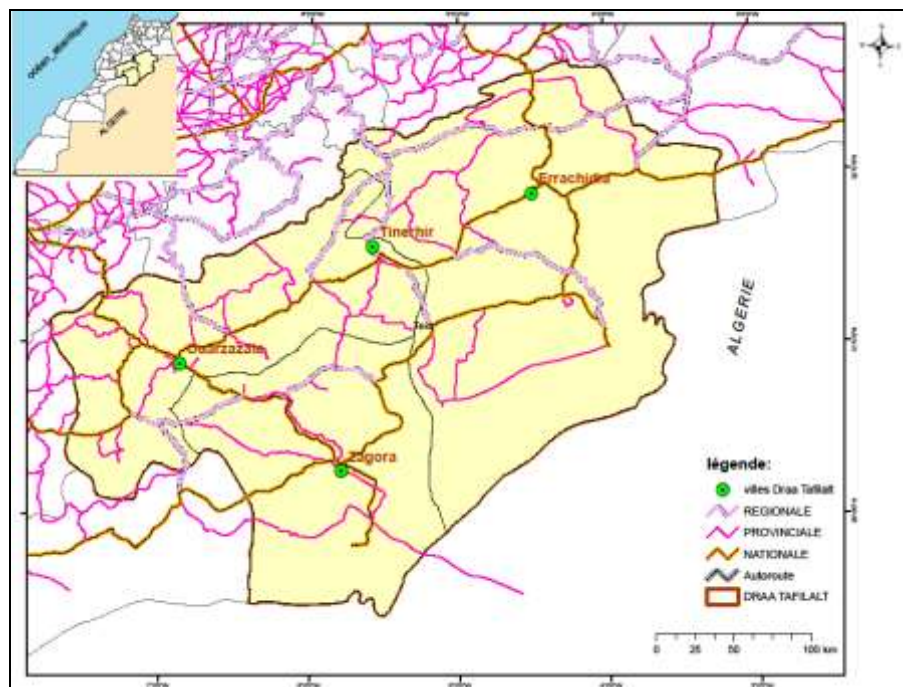
Les statistiques relatives au secteur de l'habitat sont croisées aux données du terrain et des interviews sont réalisées avec les différents acteurs pour essayer de répondre à la problématique posée. La grande question de la satisfaction des besoins en logement des différentes catégories sociales encadrée par les pouvoirs publics, cette interrogation est déclinée en quatre hypothèses. Quels sont les actions entreprises par l'Etat en matière de logement. La nature des interventions d'autres acteurs pour subvenir à la demande non

satisfaite. Le cadre bâti produit par les différents acteurs va-t-il contribué à un paysage urbain salubre. La nécessité d'une nouvelle politique de l'habitat qui inclus les différents acteurs à l'échelon local, qui intègre les spécificités des catégories sociales démunies, leurs identités culturelles et le cadre naturel du milieu.

• Zone d'Eude

La région Draa-Tafilalt compte actuellement 1643144 hab. parmi eux 599324 hab. sont des citoyens sur un taux d'urbanisation de 36,4%. Ces villes de commandement colonial vont être renforcées par des équipements destinés à structurer un vaste territoire rural. Leurs essors et leurs évolutions est encadré par les pouvoirs publics, qui au début souhaite stabiliser la masse de population en émigration. Zagora 41 656 hab. Ouarzazate 75 847 hab. et Tinghir 44 156 hab. témoignent d'une croissance urbaine au dépens de Qsour³⁸ limitrophes et de zones à risques dans un milieu oasien fragile.

Carte n° 01 : Les villes principales de la zone d'étude dans leur contexte régional



Source : Découpage administratif, (propre illustration, 2025)

1. Les lotissements, outils d'organisation du secteur d'habitat

1.1- Orientation de l'urbanisation vers des centres administratifs

Ces villes à l'origine, sous forme de noyaux urbains coloniaux, étaient devancées par le rythme de croissance urbaine engendrée par les populations de différentes catégories sociales. Cette dynamique spontanée va être encadrée dès le début des années 70 à l'aide

Unité socio-spatiale, il s'agit d'un rassemblement humain d'ethnies différentes au sein des oasis ³⁸

d'opérations immobilières conçues à doter les habitants de logements équipés au sein d'un cadre de vie salubre et intégré au tissu urbain.

Au cours de la période intercensitaire 2004/2014, la population totale de la région a enregistré une croissance globale de 141 661 personnes, soit environ 14 166 hab. par an, 68,4% d'entre eux sont des citoyens (RGPH, 2004 et 2024). Alors que paradoxalement, cette croissance n'est que de 15875 hab. durant les dernières 10 années. Dans le cas de la ville de Zagora, 10034 hab. ont regagné la ville, soit près 1600 ménage et près de 160 Ha à lotir en l'espace de 10 ans. Cette demande en terrains équipés est revue à la baisse d'environ 27% en raison du recours à la location. Ceci est en contradiction avec les grandes superficies de lotissements mises sur le marché foncier.

Ces opérations visaient une catégorie de fonctionnaires, bénéficiant de crédits au moment où la solidarité familiale est largement répandue pour faire face aux contraintes du financement. La première étape était marquée par l'auto-construction, ce qui explique le développement du secteur BTP dans la ville et a permis aux nombreux qsouriens, victime de la sécheresse, de se procurer des emplois (maçons, tâcherons, ...).

Tableau n° 01 : Evolution de la population urbaine de 2004 à 2024

Les villes	2004	2014	2024
Ouarzazate	53489	69420	75 847
Tinghir	36388	41984	44 156
Zagora	34851	39987	41656
Région Draa Tafilalet	463900	555461	599324

Source : RGPH 2004, 2014 et 2024.

Les besoins annuels en termes de nouveaux logements ne sont pas significatifs. En 2024, le territoire régional a reçu près de 44000 personnes en dix ans, soit environs 4400 personne par année. Les 4 villes de la région n'en reçoivent qu'une part minime entre 600 à 160 personnes par année.

1.2- Orientation de l'urbanisation vers des centres administratifs

L'urbanisation récente débute avec la sédentarisation dans les extensions des Qsour adjacents aux périmètres administratifs de type colonial et dans l'habitat extramuros, compris dans les Horm³⁹ collectifs, qui composent le périmètre urbain de ces centres urbains.

Sorte d'espace collectif, aire de déploiement de tribus, approprié par la communauté de chacun des Qsour ³⁹

Plusieurs évènements ont eu lieu opposant les Qsour aux autorités locales. L'Etat conscient de la crise, avec le développement des quartiers populaires et les problèmes d'équipements, a promu les lotissements en question dans ces centres renforcés par la nouvelle organisation administrative, qui vont connaître chacun un essor urbain propre.

Tableau n° 02 : Créations des lotissements dans les villes oasis

Province	Type interventions	Nombre de lotissement	Nombre d'unités	superficies (ha)
Ouarzazate	lotissement	10	13777	525.49
Zagora	lotissement	09	7011	227.79
Tinghir	lotissement	09	8608	321.86

Source : direction provinciale de l'habitat et politique de la ville, Ouarzazate, Janvier 2025

Dans le cas de Ouarzazate, les lotissements débutaient aux années 90 avec le lancement de 22 lotissements totalisant une superficie de 303,47 Ha. Ces initiatives incluent les opérateurs publics, la commune et l'intervention des coopératives (widadiates). On ressent, comment une part importante de ménages de faibles revenus, a préférée s'installer vers l'autre rive de l'oued sur des terrains non équipés à prix abordable et près de la ville. Cela explique la faible valorisation des lotissements Hy Almohamadi et Sidi Othman.

Pour la ville de Tinghir, l'éclatement récent des Qsour sur le même trajet de la route, a produit un groupement d'habitat difficile à aménager. L'offre publique en matière de lotissement se situe vers 1985 avec le lotissement Annahda de 25 Ha et se poursuit avec des opérations privées et Habous, et l'entrée des grands opérateurs entreprise ERAC-SUD, en réponse à une forte demande des MRE. Aussitôt, plusieurs associations prennent en main la promotion immobilière depuis 2004. Dans le même temps la zone connaissait une forte spéculation foncière et l'occupation de grande surface de terres collectives.

Malgré cette tentative, il y'avait parallèlement l'ouverture de la spéculation foncière sur les terrains collectifs adjacents, car une forte demande des classes non solvables n'a pas été satisfaite. Dans ces espaces en urbanisation, le secteur d'habitat est partagé entre les logiques administratives et les stratégies des populations,

1.3- Les lotissements spontanés prennent le relais

Cette impulsion s'est traduite par le développement, durant la période des années 90 jusqu'à 2005, d'un mouvement associatif très actif dans les périphéries urbaines, qui essaie de suppléer aux défaillances des structures communales et étatiques.

Les quartiers installés sur la base de morcellements clandestins souffraient de sous-équipement à tous les niveaux, et les logements étaient raccordés de façon collective aux

réseaux, les fosses septiques débordaient au niveau des ruelles non aménagées, difficilement cyclables.

Tableau n°03 : les acteurs locaux et leur rôle pour la production de logement : les amicales et associations

province	dénominations	nombre de lots	superficie (ha)
Ouarzazate	unions des amicales hay mohammadi	2180	91.24
	association al oukhoua	273	12
	association des affaires sociales du province	997	29.07
Zagora	el mansour eddahbi	2193	62.29
	al wifaq	1352	27.6
	ennaceur	1166	23.5
	bouabid echarqui	1178	15.16
Tinghir	amicales alkarama	130	58.42
	amicale enour	823	27.31
	amicale anbad d'habitat	168	4
	amicale el kassabah	110	2

Source : direction provinciale de l'habitat et politique de la ville, Ouarzazate, Janvier 2025

Cette période est qualifiée d'habitat insalubre, d'auto-construction et d'un cadre bâti médiocre abritant les ménages, qui ne pouvaient pas supporter les conditions d'accès aux lotissements. Le blocage qui s'est produit après 2005, date d'entrée de l'agence urbaine comme nouvel acteur d'un urbanisme strictement réglementaire.

Dans ce cadre l'espace urbain de ces villes a abrité certaines opérations de relogement en aménageant des lots pour les ménages qui continuent à résider dans l'habitat menaçant ruine (tabl.4). En effet, le parc logement de ces villes oasiennes et leur arrière-pays compte un grand nombre d'habitat traditionnel et Qsour où l'intervention nécessite une procédure réglementaire rigide et abrite une catégorie sociale démunie.

Tableau n°04 : Amélioration des conditions de logement dans le cadre de lutte contre l'habitat menaçant ruine

province	commune	Opération	n. de lots
Ouarzazate	Ouarzazate	relogement des habitat menaçant ruine	195
		programme de restauration du ksar ait ben haddou	27
		opération attadamoune ii	50
	iminoulaoune	opération assaki	79
Tinghir	Tinghir	opération al hana	63
	Boumalne Dades	opération attadamoune i	06
	Toudgha soufla	hart lamrabtine	106
Zagora	Zagora	Relogement	21
total		08	547

Source : direction provincial de l'habitat et politique de la ville, Ouarzazate, Janvier, 2025

En l'absence de projets d'entretiens et d'aménagements d'envergure, les Qsour et l'habitat traditionnel représentent un enjeu de taille pour la région Draa Tafilalt, auquel il faut remédier et trouver des solutions.

2. Mise à niveau urbaine et restructuration des quartiers sous équipés dans le cadre de la politique de la ville.

Tableau n° 05: l'impact de la politique de la ville sur le développement urbain

province	commune	n.ménages	Consistance
Tinghir	Tinghir	2494	Restructuration et développement du centre Al nif et Aménagement et restructuration des voies internes et des voies de proximités, Eclairage public
Zagora	Zagora	3091	Travaux d'aménagement des places publiques et espaces verts, voirie dans le cadre de restructuration des quartiers de la ville de Zagora
	Agdz	1888	la restructuration des quartiers sous équipés à la ville d'Agdz
Ouarzazate	Ouarzazate	4000	Aménagement des places publiques et espaces verts sis à la Commune territoriale Ouarzazate , Aménagement des quartier sous équipés
	Taznakht	2069	Aménagement et renforcement des voies des quartiers sous-équipés, Aménagement des places publiques et des espaces verts "à la CT de Taznakht

Source : monographie régionale de l'habitat et de la politique de la ville, Draa Tafilalet, 2022

Ces villes ont hérité un tissu dégradé et des formes urbaines dualistes, abritant les exclus des programmes d'habitat portés par des organismes immobiliers à but lucratif. Raison pour laquelle une série d'opérations de restructurations (tabl.5) sont programmées pour aménager ces quartiers qui forment environ 30% du paysage urbain. Ces interventions concernent la voirie, la desserte en eau potable, l'électrification et l'assainissement de même que l'injection de certains équipements de proximité.

Tableau n° 06 : l'impact de la politique de la ville pour développer les centres semi-urbain et rural

province	la commune	N.ménages	consistance
Tinghir	Alnif	2494	Restructuration et développement du centre Alnif et Aménagement et restructuration des voies internes et des voies de proximités et Eclairage public.
	Iknoun	248	Restructuration des Quartiers Sous Equipés, l'Aménagements des places et espaces verts, l'aménagement et le renforcement des voies de proximité.
	Ait Ouassif	1134	Travaux de revêtement des voies de proximité et Aménagement des places au Centre de "la CT Ait Ouassif".
Zagora	14 centre commune rurales	8975	Travaux d'aménagement des places publiques et espaces verts, voirie dans le cadre de restructuration des quartiers de la ville de Zagora
Ouarzazate	Tidili	1200	Mise à niveau urbaine du Centre (Revêtement de la voirie et trottoirs, Aménagement des places, Renforcement du réseau de l'éclairage public et Réhabilitation du réseau de AEP) de "la CT de Tidili.

Source : monographie régionale de l'habitat et de la politique de la ville, Draa Tafilalet, 2022



• Discussions et analyse

L'échec des programmes d'habitat à résorber le déficit en logements pour les familles émigrées cherchant des conditions d'habitat descente et la proximité des équipements, est la résultante de plusieurs facteurs, dont notamment la pauvreté et les faibles revenus des ménages oasiens. Cette demande sera orientée vers l'acquisition de lots non équipés, loin des procédures administratives et comportant même des modes de financement par tranches. Au contraire, les opérations réglementaires ont ciblé la masse de bénéficiaires constituée à la fois de salariés d'administrations publics et privés, de commerçants et de services privés, des MRE, ainsi que de spéculateurs qui investissent dans le foncier urbain. À cet effet, la segmentation urbaine est une modalité banale de la structuration sociale des agglomérations sahariennes, particulièrement lors du processus de fixation des nomades (Pliez O. 2003).

Ces opérations publiques se sont soldées par l'écartement d'une large masse populaire ne pouvant pas intégrer le régime adopté par le lotisseur, qui est se hâte pour valoriser son opération dans une durée plus limitée. Bien que l'offre en logements produits par les opérations de lotissement dépasse largement le rythme de croissance urbaine, les familles à faible revenus et les pauvres chassés par les sécheresses aigues ayant décimé les oasis, se sont réfugiées dans des lotissements non équipés promus dans les terrains collectifs des Qsour.

Ainsi, si l'offre foncière constituée par les Horm des collectivités ethniques abonde en ville oasienne, cela ne se traduit pas en terme d'accès au logement équipé pour toutes les familles. Une grande part estimée à 30% se cantonne dans les quartiers insalubres, attendant les opérations de restructuration pour se doter des services et infrastructures urbaines.

• Conclusion

La prolifération des formes d'habitat précaire et sous-équipé, dispersé dans la périphérie du tissu urbain et formant continuum des Qsours au niveau de ces trois villes-oasis n'est pas directement lié au volume de l'offre en logement. Le taux d'accroissement de ces villes (en moyenne 3%) soit environ 500 famille/logement par an, est largement suffisant pour assurer l'hébergement des ménages arrivés. Le niveau de vie, les caractéristiques démographiques (plusieurs ménages par une seule famille) et socio-professionnelles des ménages à l'origine chassés par la pénurie d'eau dans le milieu oasien en dégradation, en font une classe particulière à laquelle ces programmes ne sont pas adaptés. Le cadre bâti et les conditions d'habitat traduisent une ségrégation sociale au sein de l'espace urbain, entre lotissements dits réglementaires, les quartiers sous-équipés et les Qsours. Ces différents tissus traduisent des conditions d'habitat, qui varient dans un

large spectre à savoir, un cadre de vie amélioré, d'autres non compatibles avec les valeurs culturelles et le mode de vie oasien ce qui conduit à la formation de l'habitat insalubre.

Ainsi, si l'on porte un regard attentif sur ces villes présahariennes, on se rend compte de l'importance des quartiers clandestins, qui juxtaposent les lotissements de l'Etat pour bénéficier des équipements de proximité présents. En effet, la superficie des lots, la standardisation du parc logement, infrastructures non adaptées au tissu ancien, éloignement des équipements éducatifs, plaident en faveur d'une segmentation de la ville oasienne.

Par conséquent, la multiplication des acteurs de la fabrication de la ville, témoigne du manque d'une stratégie commune qui tient le monopole de l'acte de bâtir de l'espace urbain, divisé (dans le cas de ces villes marginales sises dans un milieu présaharien imprégnée de l'oasis et de qsour) et dont l'assiette foncière est structurée de façon traditionnelle (horm). D'autre part, le montage technico-financier des opérations destinées à remplir la demande en logements, leur cadre physique et social, institutionnel et juridique, ne permet pas la multiplication des formules d'accès pour subvenir à la demande des populations démunies. Encore faut-il que l'habitat en milieu oasien ne se réduit pas au logement dans les villes proprement dites, mais il s'agit d'un ensemble de conditions environnementales, culturelles et socio-économiques auxquelles les oasiens sont rattachés et qui apparaissent sous différentes formes d'appropriation annexées au logement principal, au niveau des quartiers.

La demande non satisfaite dans un cadre réglementaire, alimente l'habitat sous-équipé qui peut atteindre environ 40% du parc logement dans ces pseudo-villes. Dire que les programmes d'habitat doivent tourner vers plus de diversification de l'offre surtout en termes de COS, de servitudes urbanistiques et de normes de construction (AUOZT, 2006).

Au problème de la qualité s'ajoute celui du domaine social, économique et environnemental, celui du patrimoine architectural, les espaces publics pour une ville-oasis, telle que les lieux ombragés et les espaces publics. Ce qui nécessite de transcender le besoin en logement, pour poser la question de la forme urbaine en totalité dans cette ville, de trancher entre le résidentiel, l'habitat multifonctionnel, le quartier oasien adoptant des coefficients d'utilisation du sol adéquats, pourtant le foncier ne se pose pas avec acuité.

On se retrouve, par conséquent, face à de grands questionnements, ci-dessous qui nous interpellent pour encadrer notre stratégie d'intervention :

- Quelle est l'attractivité d'un département où les jeunes générations ne peuvent espérer se loger dans de bonnes conditions ?
- Que deviennent les liens Trans générationnels dans une société compartimentée par l'offre de logements ?

- Quel est l'avenir de ces « zones » d'habitat sans qualité, déjà porteuses de problèmes dans les domaines environnemental et social ?
- Mesure-t-on l'irréversibilité des transformations des milieux ?

Et enfin, de quelles cultures et références urbaines seront nourries les générations futures ? Si le lotissement peut répondre à une forme de demande et de pratique de l'aménagement, la question de la qualité est plus que jamais d'actualité.

❖ Bibliographies

- **Hammoudi A. (1970)**, L'évolution de l'habitat dans la vallée du Draa - in Revue de Géographie du Maroc n° 18- 1970- pp. 33- 45.
- **Naciri M. (1985)**, Politique urbaine et « politiques » de l'habitat au Maroc : incertitudes d'une stratégie. In: Politiques urbaines dans le monde arabe. www.persee.fr/doc/mom_0295-6950_1985_act_1_1_3751.
- **Bisson J. et Jarir M. (1986)**., KSOUR DU GOURARA ET DU TAFILET, de l'ouverture de la société oasienne à la fermeture de la maison, Editions du CNRS, Annuaire de l'Afrique du Nord, Tomé XXV, 1986 ; pp329-345.
- **Bounar A (1993)**, L'urbanisation dans un milieu d'oasis présahariennes (la vallée de Draa et le pays d'Ouarzazate, Thèse de Doctorat, Poitiers, France.
- **BenAttou M. (1996)**, Villes-relais, petits centres et pseudo-villes dans le Souss : décentralisation ou urbanisation par le bas ? Dynamiques démographiques et urbanisation, in l'espace rural dans le Souss, héritage et changements, FLSH groupe de recherche (GERS), Actes du colloque organisé le 15 et 16 Mars 1996.pp.
- **Aquiouh E. (2002)**, système urbain et organisation de l'espace dans la zone de Draa, Thèse de Doctorat, Fac. Des lettres et Sc. Humaines-Beni Mellal, 300p.(en arabe)
- **Pliez O. (2003)**, Villes du Sahara, Urbanisation et urbanité dans le Fezzan libyen, éditions du CNRS, Paris,199p.
- **AUOZT, 2006**, étude sur les architectures locales de la vallée de Draa et du bassin du mardi, au n°13 2006, p 71.
- **CAUEH (2008)**, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault, LES LOTISSEMENTS Résidentiels, Pour une composition urbaine et paysagère de qualité dans l'Hérault, Janvier 2008, carnet2, 60p.
- **BenAttou M. (2010)**, processus d'urbanisation dans les "villes-oasis" présahariennes, revue Dirasset 2010, pp21 52.
- **Direction provinciale de l'habitat et politique de la ville, Ouarzazate (2022)** monographie régionale de l'habitat et de la politique de la ville, Draa Tafilalet, 2022.

- **Secrétariat Général du Conseil National de l'Habitat (ONU-HABITAT & MATUHPV)** mars 2022, rapport national sur la mise en œuvre du nouvel agenda urbain 2016 _ 2020, p 137.

❖ Abbreviations

- AUOZT : Agence Urbaine Ouarzazate, Zagora, Tinghir
- BTP : Bâtiment, Travaux Publiques
- COS : Coefficient d'Occupation du Sol
- CUS : Coefficient d'Utilisation du Sol
- ERAC-SUD : Etablissements Régionaux d'Aménagement et de Construction - SUD
- HAB : Habitant
- MATUHPV : Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Politique de la Ville
- MRE : Marocains Résidants l'Etranger
- RDT : Région Draa Tafilalt
- RGPH : Recensement Général de la Population et de l'Habitat
- HCP: Haut Commissariat Au Plan