

Elaboration d'un référentiel d'implantation des activités commerciales et d'un master plan national de parcs et de zones d'activités commerciales initiée dans le cadre d'un partenariat avec le Département du commerce, de l'industrie et des nouvelles technologies.

Contexte :

L'urbanisme commercial en tant que levier du Plan RAWAJ vision 2020, constitue l'élément fondamental en vue d'assurer un développement harmonieux des différentes composantes du secteur du commerce et de la distribution.

Il a été démontré, lors de l'élaboration du Plan RAWAJ, que le développement du secteur est handicapé par le manque de disponibilité d'espaces commerciaux adaptés, et ce pour l'ensemble des activités commerciales.

En effet, les acteurs de la grande distribution rencontrent des difficultés pour trouver des sites adaptés (superficie, emplacement et équipement) devant abriter leurs plateformes commerciales. Les commerçants indépendants et les opérateurs de la franchise sont confrontés, quant à eux, à l'absence d'une offre adéquate en locaux commerciaux au niveau des centres urbains, essentiellement en termes de prix de location ou d'acquisition, ou d'attractivité de l'espace commercial

Par ailleurs et en plus du problème de disponibilité des espaces dédiés aux activités commerciales, il convient de signaler que le secteur du commerce et de la distribution connaît aussi un manque d'organisation des activités commerciales.

En effet, l'organisation, la projection et l'aménagement des espaces dédiés à abriter les activités commerciales à l'échelle de la ville, du quartier ou de l'îlot n'obéissent à aucune règle ou critère prédéfini. De même et à l'exception des plans d'urbanisme qui fixent la destination générale des sols et la détermination des zones commerciales, il y a une absence totale de documents de référence sur la nature des commerces et les critères d'implantations commerciales.

Il est à noter, par ailleurs, que les règlements d'aménagement ne développent pas suffisamment les règles devant régir l'organisation et le développement des activités de commerce, au moment où celles-ci constituent un véritable enjeu pour l'investissement et la création d'emploi. De même, elles constituent le cadre d'organisation, de dynamisation, d'animation de l'espace urbain que ce soit à l'échelle de la ville, du quartier ou de l'îlot.

De ce fait, il devient impératif d'adopter une démarche visant l'organisation et une meilleure gestion des espaces réservés au commerce.

Eu égard à ce qui précède, le Ministère de l'Industrie, du Commerce et des Nouvelles Technologies et le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace

s'attèlent à combler ce déficit, en procédant dans un premier temps au lancement d'une étude portant sur :

- La définition d'un référentiel pour la planification et l'implantation des espaces commerciaux,
- L'élaboration de règlements d'aménagement devant régir l'organisation et le développement des activités liées au commerce et à la distribution,

L'élaboration d'un master plan national d'implantation de zones et parcs d'activités commerciales qui tient compte, non seulement du référentiel précité, mais aussi des autres politiques sectorielles (Équipement, Transport, Tourisme, Habitat,...).

Objectifs :

Les objectifs de l'étude se déclinent comme suit :

- Assurer une meilleure planification et organisation des espaces commerciaux.
- Instaurer des règles d'urbanisme commercial permettant de créer des espaces de vie répondant aux besoins et exigences des populations.
- Offrir aux investisseurs dans le secteur une meilleure visibilité sur les sites potentiels pouvant abriter des zones d'activité commerciale, à court et moyen termes.