

LES LIVRES DE LA PREUVE · 4

Ma vision pour la métropole : la génération qui vient et les cinq prochaines années

El Houcine Nasrollah

Édition offerte, campagne législative 2026. Reproduction libre
à titre gracieux, vente interdite.

Préface. Une ville ne se rêve pas, elle se prépare

On me demandera pourquoi un élu chargé du patrimoine et des affaires juridiques écrit un livre de vision. La question est légitime. Mon travail quotidien a la couleur des dossiers : des titres fonciers, des jugements, des baux, des procès-verbaux de session. J'ai passé des années à recenser des biens, à relire des contrats de location, à suivre des audiences. Rien de tout cela ne ressemble, en apparence, à un horizon. Et pourtant, je n'ai jamais ouvert un registre sans penser à ce qu'il rendrait possible dans vingt ans. Un inventaire n'est pas un exercice de comptable. C'est un acte d'avenir. On ne transmet bien que ce que l'on connaît exactement.

Je crois que la vision n'est pas le contraire de la preuve. Elle en est la destination. Une vision sans preuve est un discours, et Casablanca a entendu trop de discours. Une preuve sans vision est une gestion, et Casablanca mérite mieux qu'une gestion. Ce livre tient les deux bouts : il regarde loin parce que nous avons appris à regarder près. Quand nous avons recensé, en 2022, 1 918 biens communaux pour une valeur de 7 500 milliards de centimes, nous n'avons pas seulement rempli des tableaux. Nous avons répondu à une question que toute ville doit se poser avant de rêver : que possédons-nous, et pour quoi faire.

Je suis député d'Al Fida - Mers Sultan depuis 2021. Je suis vice-président du Conseil de la ville de Casablanca, chargé du patrimoine et des affaires juridiques. Le 20 juin 2026, la direction nationale de mon parti, conduite par Nizar Baraka, m'a investi tête de liste pour les élections législatives de septembre. J'ai grandi dans cette ville, dans son école publique, au milieu des années 1960, avec un baccalauréat obtenu en 1984 et une vie d'entrepreneur avant la vie d'élu. Je connais les deux versants de Casablanca : celui qui entreprend et celui qui attend. Ce livre est écrit pour les réunir.

Ma doctrine tient en une phrase, et je la répéterai jusqu'à ce qu'elle devienne une évidence partagée : faire passer Casablanca d'une commune qui vit de la dette à une commune qui investit. Tout le reste en découle. Une ville endettée subit son avenir. Une ville qui investit le choisit. Entre les deux, il n'y a pas un miracle, il y a une méthode : connaître son patrimoine, le défendre devant les tribunaux quand il le faut, le faire fructifier, et affecter chaque dirham gagné à ce qui grandit, les écoles, les crèches, les espaces publics, les emplois.

Un mot sur la méthode de ce livre, parce qu'elle engage ma signature. Chaque chiffre qui figure dans ces pages vient d'un dossier réel, d'une session documentée, d'une question posée au Parlement ou d'un recensement que j'ai conduit ou suivi. Quand je parle de l'avenir, je ne fabrique pas de statistiques. Je formule des

engagements et des caps, et je les assume comme tels. Quand une scène est imaginée pour éclairer une idée, je le dis explicitement. Le lecteur a droit à cette honnêteté. Une ville ne se redresse pas sur des chiffres inventés, et un candidat qui triche avec les nombres trichera avec tout le reste.

Ce livre a deux parties, comme un voyage a une destination et un itinéraire. La première partie regarde loin : où doit être Casablanca dans une génération, quand les enfants nés cette année auront l'âge de voter. C'est la partie du souffle, celle où l'on ose dire à quoi ressemblerait notre métropole si nous faisions, pendant vingt ans, ce que nous savons déjà faire à petite échelle. La seconde partie regarde près : les cinq prochaines années, le mandat qui commence en septembre 2026, les chantiers précis, les échéances, les preuves à produire. La destination donne un sens à l'itinéraire. L'itinéraire donne une crédibilité à la destination.

J'écris enfin pour une lectrice et un lecteur précis : l'enfant qui naît cette année à Al Fida, à Mers Sultan, à Sidi Othmane ou à Hay Mohammadi. Dans une génération, cet enfant votera. Il jugera ce que nous avons fait de sa ville. Je voudrais qu'il ouvre ce livre comme on ouvre un contrat : pour vérifier si les signataires ont tenu parole. Une ville ne se rêve pas, elle se prépare. Voici comment je propose de préparer la nôtre.

Partie I. La destination : Casablanca dans une génération

Avant de parler de calendrier, il faut parler de cap. Cette première partie décrit Casablanca telle qu'elle peut être dans une génération : une métropole aux dix centres plutôt qu'au centre unique, une commune qui vit de son patrimoine plutôt que de ses dettes, une ville qui respire, une capitale du travail bien fait, une cité qui fait de sa mémoire un matériau d'avenir.

Rien de ce qui suit n'est une promesse en l'air. Chaque chapitre s'appuie sur un point d'appui déjà posé : un recensement achevé, un jugement obtenu, un hectare défendu, un projet lancé. La vision que je propose n'est pas un saut dans le vide. C'est le prolongement d'une trajectoire commencée, mesurée, documentée. La question n'est pas de savoir si cette Casablanca est possible. La question est de savoir si nous aurons la constance de la construire.

Commençons par le commencement : regarder notre ville en face, avec l'affection de ceux qui y sont nés et la lucidité de ceux qui la servent.

Chapitre 1. Ce que Casablanca dit de nous

Toute ville est un aveu. Casablanca avoue le Maroc mieux qu'aucun rapport, mieux qu'aucun recensement. Il suffit de la traverser d'est en ouest, un matin de semaine, pour lire le pays entier : ses réussites, ses retards, son énergie, ses injustices. Je suis né dans cette ville au milieu des années 1960. J'ai appris à lire dans son école publique. J'ai passé mon baccalauréat en 1984, une année où Casablanca comptait déjà ses fractures. Puis j'ai travaillé, commercé, construit. Je peux dire sans forfanterie que je connais cette ville par les deux bouts : par ses actes de propriété et par ses trottoirs.

Commençons par le port, parce que tout a commencé par lui. Le port n'est pas un décor, c'est un moteur et une promesse tenue depuis un siècle : ici, on charge, on décharge, on transforme, on expédie. Les grues du port sont la première écriture de Casablanca, sa calligraphie d'acier sur le ciel. Autour d'elles s'est enroulée la ville : les entrepôts, puis les ateliers, puis les quartiers ouvriers, puis tout le reste. Quand je veux me rappeler pourquoi cette ville existe, je regarde vers le port. Casablanca n'est pas née d'un décret. Elle est née du travail.

Puis il y a les marchés. Le marché central et ses étals, les marchés de quartier où l'on négocie le prix de la tomate avec la précision d'un notaire, les vendeurs qui connaissent leurs clients par leur prénom et leurs dettes par leur montant. Le marché est le vrai parlement populaire de Casablanca : on y débat des prix, du transport, de l'école, de tout. J'y ai appris plus de choses sur la fiscalité locale qu'à aucune tribune. Ce n'est pas un hasard si, comme député, j'ai interrogé le gouvernement sur le contrôle des prix en décembre 2023 et en janvier 2024, puis sur la fiscalité locale en janvier 2024. Les questions que je pose au Parlement, ce sont les marchés qui me les dictent.

Il y a la médina, avec ses toits serrés comme les pages d'un livre qu'on n'a pas fini de lire. On la traverse en dix minutes et on y lit un siècle. Les remparts, les ruelles, les kiosques, les métiers qui survivent, ceux qui disparaissent. La médina rappelle une vérité que les urbanistes oublient parfois : une ville n'est pas une addition de mètres carrés, c'est une superposition de vies. On ne rénove pas la médina comme on lotit un terrain nu. On la répare comme on répare une chose précieuse et habitée.

Il y a les quartiers ouvriers, et d'abord Hay Mohammadi, où la ville a fabriqué en même temps des marchandises et une culture. Il y a Ben M'sick, Sidi Othmane, Moulay Rachid, ces quartiers de l'est que l'on cite trop souvent comme des problèmes et pas assez comme des puissances. J'y reviendrai longuement, car c'est là que

se joue la prochaine Casablanca. Et il y a mes quartiers, Al Fida et Mers Sultan, cœur battant et populaire de la ville, denses, commerçants, fatigués par endroits, dignes partout.

Voici maintenant ce que la ville avoue de moins glorieux.

Casablanca est coupée en deux par une frontière invisible que tout le monde connaît et que personne n'a votée : la frontière entre l'ouest qui concentre et l'est qui attend. À l'ouest, les sièges sociaux, les cliniques, les écoles convoitées, les boulevards plantés. À l'est, la densité, les distances, les heures perdues dans le transport. Ce n'est pas une fatalité géographique, c'est un héritage de décisions, et ce que des décisions ont fait, d'autres décisions peuvent le défaire. Quand j'ai interrogé le gouvernement sur le transport urbain en mai 2024, je ne posais pas une question technique. Je posais la question de cette frontière : combien de temps un habitant de l'est doit-il payer, chaque matin, pour aller gagner sa vie à l'ouest.

Imaginez, car cette scène est de celles que chacun peut composer de mémoire, une jeune femme de Sidi Othmane qui travaille près du port. Imaginez son réveil avant l'aube, le premier trajet, la correspondance, l'attente, et le même chemin en sens inverse le soir. Faites le compte sur une année, puis sur dix ans. Ce temps volé est le premier impôt de Casablanca, un impôt que ne paient que les habitants de l'est. Aucune ligne budgétaire ne le mentionne, et c'est pourtant le prélèvement le plus lourd et le plus

injuste de la ville. Le tramway a commencé à réparer cette injustice. Il faut achever la réparation, non pas seulement en transportant mieux les gens vers l'emploi, mais en rapprochant l'emploi des gens.

Ce que Casablanca dit du pays, enfin, tient en une phrase : le Maroc sait faire, mais il ne sait pas encore faire partout. Notre ville produit, exporte, crée, invente, et en même temps elle laisse des quartiers entiers à distance de sa propre réussite. Le séisme de 2023 nous a rappelé une autre urgence, celle des bâtiments menaçant ruine, de ces maisons fatiguées où la précarité du logement devient un danger de mort. J'ai porté ce sujet au Parlement dès 2023. Une ville qui tolère que ses habitants dorment sous des murs incertains n'a pas le droit de se dire moderne, quels que soient ses boulevards.

Je n'écris pas ces lignes pour accabler Casablanca. Je les écris parce qu'on ne soigne bien que ce qu'on a bien diagnostiqué. Cette ville m'a tout donné : une école, un métier, des mandats, une cause. Elle est brutale et généreuse, épuisante et irremplaçable. Elle dit de nous que nous sommes capables du meilleur et que nous nous sommes trop longtemps accommodés du reste. La suite de ce livre est une réponse à cet aveu. Dans une génération, je veux que Casablanca avoue autre chose : qu'un pays peut corriger ses injustices dès lors qu'il les regarde en face, quartier par quartier, dossier par dossier.

Chapitre 2. La métropole aux dix centres

Le premier changement que je propose est une révolution silencieuse : en finir avec la ville à centre unique. Depuis des décennies, Casablanca fonctionne comme une roue dont tous les rayons convergent vers le même moyeu. Anfa et le centre-ville concentrent les sièges, les services, les opportunités, et chaque matin des centaines de milliers d'habitants convergent vers ce moyeu, puis en repartent chaque soir. Ce modèle a fait son temps. Il épuise les gens, sature les axes, renchérit le centre et appauvrit les périphéries. Dans une génération, Casablanca doit être une métropole aux dix centres : dix pôles de vie complets, où l'on trouve à distance de marche ou de tramway l'emploi, l'école, la crèche, le centre de santé, le marché, le terrain de sport et l'arbre sous lequel s'asseoir.

Ce n'est pas une utopie d'urbaniste. C'est un cap dont la première borne est déjà plantée, et elle est plantée à l'est. À Sidi Othmane, sur le site d'El Hantate, nous avons engagé le projet que je considère comme le plus important de la décennie pour Casablanca : la Casablanca Tech Valley. Les chiffres sont publics et je les cite avec précision : un investissement de 1,5 milliard de dirhams, un objectif de 25 000 emplois, une première phase de 6,5

hectares sur un foncier communal de plus de 100 hectares, une vision d'ensemble portée à 260 hectares, et un portage assuré par Ewane, filiale du groupe CDG. Pour la première fois, des immeubles de grande hauteur sont autorisés à Moulay Rachid. Ce dernier point peut sembler technique. Il est en réalité symbolique : la verticalité, c'est-à-dire l'ambition urbaine, cesse d'être un privilège de l'ouest.

Je veux insister sur un détail qui n'en est pas un : la Tech Valley se construit sur un foncier communal. Voilà la jonction entre mon travail de vice-président chargé du patrimoine et ma vision de la métropole. Une ville qui connaît ses terrains peut les mettre au service de ses quartiers. Une ville qui les ignore les regarde partir, parcelle après parcelle, vers des usages qui ne lui rapportent rien. Les plus de 100 hectares d'El Hantate dormaient dans l'inventaire. Ils deviennent un quartier d'avenir. C'est exactement cela, ma doctrine : le patrimoine n'est pas un musée de titres fonciers, c'est une réserve de futurs.

L'est de Casablanca n'est pas un problème à gérer, c'est le moteur de la prochaine génération. En février 2025, 100 milliards de centimes d'investissements ont été annoncés pour Ben M'sick et Moulay Rachid. Je veux que l'on mesure le renversement : des quartiers longtemps traités comme des arrière-cours deviennent des destinations d'investissement. Ce renversement, il faudra le protéger contre deux dangers. Le premier est l'essoufflement,

quand les annonces ne deviennent pas des chantiers. Le second est la dépossession, quand les chantiers profitent à d'autres qu'aux habitants. Ma réponse aux deux dangers est la même : la transparence des calendriers et la priorité à l'emploi local. Les habitants de Sidi Othmane et de Moulay Rachid ne demandent pas des maquettes. Ils demandent des fiches de paie et des écoles.

Que signifie concrètement une métropole aux dix centres ? Prenons une scène, et je précise qu'elle est imaginée : un développeur de vingt-cinq ans, en 2040, qui habite Moulay Rachid, dépose sa fille à la crèche à sept minutes de chez lui, marche jusqu'à son bureau dans une tour de la Tech Valley, déjeune au marché du quartier, et retrouve le soir un terrain de sport éclairé. Sa journée entière tient dans un rayon de deux kilomètres. Ce qui est aujourd'hui une exception réservée à quelques quartiers de l'ouest doit devenir la norme de toute la métropole. Chaque centre doit offrir cette unité de vie : emploi, éducation, soin, commerce, respiration.

La polycentralité n'est pas une dispersion. Elle exige au contraire une colonne vertébrale solide : des transports qui relient les centres entre eux et non plus seulement les périphéries au centre historique. J'ai posé au Parlement, en mai 2024, la question du transport urbain, parce que le droit à la mobilité est la condition de tout le reste. Une métropole aux dix centres, c'est moins de déplacements subis et plus de déplacements choisis. C'est une ville

où le tramway ne sert pas seulement à aller travailler ailleurs, mais à circuler entre des quartiers qui, chacun, valent le déplacement.

Il faut dire aussi ce que cette vision n'est pas. Elle n'est pas une revanche de l'est contre l'ouest. Anfa, le centre-ville, la corniche font partie du patrimoine commun des Casablancais, et une métropole équilibrée les rendra plus vivables aussi, moins congestionnés, moins chers, moins assiégés chaque matin. L'équilibre n'appauvrit personne. Le déséquilibre, lui, appauvrit tout le monde : il coûte en heures perdues, en logements inaccessibles, en tensions sociales. Je ne propose pas de déplacer la richesse, je propose de la multiplier en multipliant ses lieux.

Enfin, cette métropole aux dix centres a un calendrier d'opportunités devant elle. La CAN 2025 a déjà obligé la ville à se hausser au niveau de l'événement, et le Complexe Mohammed V, propriété communale préservée, a été rénové pour l'accueillir. La Coupe du Monde 2030 fera de Casablanca l'une des vitrines du pays. Ces rendez-vous ne doivent pas être des parenthèses de prestige. Ils doivent être des accélérateurs d'équipements durables, dont la valeur restera aux quartiers quand les projecteurs seront repartis. Une génération, c'est exactement le temps qu'il faut pour transformer une ville qui reçoit le monde en une ville qui se reçoit enfin elle-même, dans chacun de ses centres.

Chapitre 3. Vivre de son patrimoine, pas de ses dettes

Voici le chapitre le plus austère de ce livre, et peut-être le plus important. Il parle de registres, de baux, de jugements. Qu'on ne s'y trompe pas : il parle en réalité de crèches, d'écoles et de jardins. Car la question du patrimoine communal est la question suivante : avec quel argent une ville paie-t-elle son avenir ? Ma réponse est constante : avec le sien, à condition de savoir qu'elle le possède.

Quand j'ai pris en charge le patrimoine de la ville, la situation tenait de l'absurde : Casablanca ne disposait pas d'un inventaire fiable de ses propres biens. Une société de développement local, Casa Patrimoine, avait été créée pour établir ce fichier. Elle a englouti un chantier de 700 millions de centimes sans jamais livrer le fichier en question, et elle a été liquidée en 2024. Nous avons repris le travail par la base. Le recensement de 2022 a établi 1 918 biens pour une valeur de 7 500 milliards de centimes. Le registre a ensuite été consolidé et porté à environ 2 000 biens, pour une valeur d'environ 130 milliards de dirhams. En mai 2025, nous avons annoncé que ce registre numérisé serait rendu public, une première au Maroc. Je tiens à cette publicité comme à un principe : le patrimoine des Casablancais doit être consultable par les

Casablancais. Un bien public que le public ne peut pas voir finir toujours par changer discrètement de mains.

Le recensement a mis au jour ce que l'opacité protégeait. Dix-neuf villas appartenant à la commune étaient louées 250 dirhams par mois. Des locaux commerciaux l'étaient pour 12 dirhams par mois, le prix d'un café et d'un croissant. Un complexe à Zenata était loué sur une base dérisoire : sa redevance a été réévaluée de 10 000 à 100 000 dirhams. Un terrain de 13 hectares était occupé sans droit depuis trente ans. Face à ces situations, nous n'avons pas rédigé des rapports indignés : nous avons engagé 130 actions en éviction. Chaque action est un message : le bien commun n'est pas une réserve d'avantages pour les mieux informés.

Défendre le patrimoine, c'est aussi plaider. La ville de Casablanca traîne un passif contentieux considérable : environ 2 500 dossiers en justice, dont 280 plaintes pour agression matérielle, ces situations où la commune a occupé ou utilisé des biens privés sans procédure régulière. Un tiers de ces plaintes ont été rejetées. En mai 2026, nous avons pu établir que 65 milliards de centimes de condamnations, soit 650 millions de dirhams, avaient été évités grâce à ce travail de défense. Une condamnation de 86 millions de dirhams a été annulée. Des annulations en cassation ont porté sur des montants de 10 milliards et de 3,2 milliards de centimes. Un recours en révision est engagé sur 157 millions de dirhams. Et nous suivons une affaire vertigineuse, née en 1953, où quelque 200

héritiers réclament réparation, avec un risque de 147 milliards de centimes pour la ville. Ces chiffres ne sont pas des trophées. Ce sont des écoles non fermées, des budgets non amputés. Chaque dirham de condamnation évitée est un dirham qui reste disponible pour la ville réelle.

Il faut raconter aussi ce que coûte la vigilance, et ce qu'elle rapporte. Le 25 novembre 2025, nous avons découvert le transfert d'un terrain communal d'un hectare à Aïn Sebaâ, un espace d'environ 200 millions de dirhams. Je détaillerai cet épisode au chapitre suivant, car ce terrain est un espace vert et son histoire appartient à la ville qui respire. Je n'en retiens ici que la leçon patrimoniale : sans registre, sans suivi des titres, ce transfert serait passé inaperçu. La connaissance est la première des protections.

Venons-en à la doctrine budgétaire, car tout ce travail converge vers elle. Casablanca a trop longtemps vécu comme une maison qui emprunte pour payer son loyer. Ma conviction, que je défends au Conseil de la ville, est que le budget communal peut passer d'environ 3 milliards de dirhams à plus de 5 milliards, non par miracle fiscal, mais par la mobilisation méthodique de ce que la ville possède déjà. Je le formule comme un cap, pas comme une prévision magique : des loyers ramenés à la vérité des prix, des occupations régularisées ou évincées, des contentieux gagnés ou évités, des fonciers communaux transformés en projets productifs comme à El Hantate. C'est un chemin de griffe et de patience,

dossier après dossier. Mais c'est le seul chemin qui rende la ville libre.

Car voilà l'enjeu véritable : la liberté. Une commune qui vit de la dette vit sous conditions. Elle ajourne, elle rabote, elle subit. Une commune qui vit de son patrimoine décide. Elle peut ouvrir des crèches dans les quartiers denses, entretenir ses écoles sans attendre, planter et arroser ses espaces publics, soutenir la rénovation des maisons fatiguées. Imaginez, et je souligne que l'image est hypothétique, une réunion d'arbitrage budgétaire en 2035 où la question ne serait plus « que faut-il couper ? » mais « que faut-il ouvrir ? ». Ce déplacement d'une seule question changerait la vie quotidienne de millions d'habitants. Il ne dépend ni de la chance ni d'un sauveur. Il dépend d'une discipline patrimoniale tenue pendant une génération.

On me dit parfois que cette matière est ingrate, qu'elle ne fait pas de belles affiches. C'est vrai. Un registre ne s'inaugure pas avec des rubans. Mais je demande au lecteur de retenir cette équivalence, qui est le cœur de ma politique : derrière chaque bail dérisoire corrigé, il y a une salle de classe repeinte ; derrière chaque éviction menée à terme, il y a un jardin rendu au quartier ; derrière chaque condamnation évitée, il y a un budget qui investit au lieu de rembourser. Vivre de son patrimoine, pas de ses dettes : ce n'est pas un slogan de gestionnaire. C'est le nom exact de la souveraineté d'une ville sur son propre avenir.

Chapitre 4. La ville qui respire

Une ville se juge à l'air qu'on y respire, à l'ombre qu'on y trouve, à l'eau qu'on y partage. Sur ces trois points, Casablanca dans une génération doit être méconnaissable. Je veux une métropole où marcher soit un plaisir et non une épreuve, où chaque quartier ait son espace vert à distance de poussette, où la gestion de l'eau soit un motif de fierté et non d'inquiétude. Ce chapitre dit comment cette ambition s'enracine dans des combats déjà menés.

Commençons par l'eau, car elle commande tout. Le stress hydrique n'est pas une hypothèse d'école pour Casablanca : c'est une contrainte installée, qui oblige à choisir entre arroser les espaces publics et préserver l'eau potable. Nous avons refusé ce dilemme en le prenant par la technique : 334 millions de centimes ont été engagés pour mobiliser des puits et des sources, afin d'arroser la ville sans puiser dans l'eau potable. La leçon dépasse le montant. Elle dit qu'une ville sérieuse sépare ses usages : l'eau que l'on boit et l'eau qui fait vivre les arbres ne doivent plus se concurrencer. Dans une génération, je veux que chaque espace vert de Casablanca soit arrosé par des ressources alternatives, et que la ville soit citée pour sa sobriété autant que pour sa taille.

Parlons ensuite des espaces verts, et laissez-moi raconter l'histoire d'un hectare. À Aïn Sebaâ, la commune possède un terrain d'un

hectare, 13 000 mètres carrés, titre foncier C/8447, un espace vert estimé à environ 200 millions de dirhams. Le 25 novembre 2025, nous avons découvert que ce terrain avait fait l'objet d'un transfert. Un hectare de respiration, dans un secteur dense et industriel, s'apprêtait à quitter le patrimoine des habitants. Nous avons réagi en jours, pas en mois : session extraordinaire du Conseil de la ville le 2 décembre 2025, prénotation sur le titre pour geler la situation juridique, soutien clair de la maire Nabila Rmili. Devant le Conseil, j'ai dit la position de la ville en une phrase :

« Nous ne leur céderons pas notre bien. Il nous reviendra, conformément à la loi. »

Je cite cette phrase parce qu'elle résume ma conception de l'écologie urbaine. Défendre un espace vert, ce n'est pas d'abord planter des arbres devant les caméras. C'est d'abord empêcher que le sol qui les porte soit soustrait au public. Le droit est le premier outil écologique d'une ville : sans maîtrise foncière, tous les discours sur le vert sont des discours sur du sable. L'hectare d'Aïn Sebaâ n'est pas une grande surface à l'échelle de la métropole. Mais la méthode employée pour le défendre vaut pour tous les hectares à venir : vigilance, réaction immédiate, procédure, et l'appui d'une majorité municipale qui sait ce qu'elle protège.

La ville qui respire est aussi la ville qui marche. Casablanca s'est construite pour les moteurs, et les piétons y sont des intrus tolérés. Il faut inverser la hiérarchie. Je veux des trottoirs continus et plantés, des traversées sûres, de l'ombre régulière sur les axes que les gens parcourent réellement, entre la maison, l'école, le marché et l'arrêt de tramway. L'ombre n'est pas un luxe d'esthète : sous notre climat, elle est une infrastructure de santé publique. Un alignement d'arbres bien choisi et bien arrosé rafraîchit une rue, protège les plus âgés, rend la marche possible aux heures chaudes. Dans une génération, je veux qu'un enfant puisse aller à pied à son école, partout dans Casablanca, sans que sa mère y pense comme à un risque.

Il y a le littoral, enfin, cette chance immense que la ville regarde sans toujours la voir. Casablanca possède une façade océanique que des métropoles entières nous envient. Elle doit rester un bien commun : accessible, propre, ponctuée d'espaces publics dignes, et non une succession d'enclaves. Le littoral est à la ville ce que la cour est à l'école : le lieu où tout le monde se retrouve à égalité. Une génération suffit pour faire de notre front de mer un rivage public exemplaire, si chaque décision foncière et chaque aménagement sont pris avec cette boussole.

La ville qui respire est enfin la ville qui ne s'effondre pas. Le séisme de 2023 a rappelé au pays entier la fragilité du bâti ancien. À Casablanca, les bâtiments menaçant ruine ne sont pas une

abstraction : des familles vivent sous des structures fatiguées, dans mes quartiers plus qu'ailleurs. J'ai posé la question des maisons menaçant ruine au Parlement dès 2023, et je défends deux principes. D'abord, le relogement accompagné d'une aide : on ne sort pas les gens du danger en les jetant dans la précarité. Ensuite, la création d'une Agence Nationale de Rénovation Urbaine, que j'ai plaidée après le séisme, pour donner à ce chantier une échelle, des moyens et une continuité que les dispositifs dispersés n'ont jamais eus. La santé publique urbaine commence par des murs qui tiennent.

Je rassemble ces fils : l'eau économisée et intelligemment répartie, les sols publics défendus mètre par mètre, la marche et l'ombre réhabilitées, le littoral gardé commun, le bâti consolidé. Aucun de ces chantiers n'est spectaculaire isolément. Ensemble, ils composent une autre ville. Imaginez Casablanca en 2045 : des quartiers où l'on entend les cours de récréation par les fenêtres ouvertes, des places où les grands-parents tiennent leur conseil à l'ombre, des rives où la ville entière se retrouve le dimanche. Cette Casablanca n'exige aucun prodige. Elle exige que nous traitions l'air, l'eau, l'ombre et le sol pour ce qu'ils sont : le premier patrimoine des habitants, celui qui ne figure dans aucun registre et qui les vaut tous.

Chapitre 5. La capitale du travail bien fait

Casablanca est née du travail, je l'ai dit. Mais une ville peut naître du travail et maltraiter ses travailleurs. La Casablanca que je veux léguer à la génération qui vient sera jugée sur un critère simple : le respect qu'elle témoigne à celles et ceux qui la font fonctionner, du balai d'aube jusqu'au clavier de nuit. Je l'appelle la capitale du travail bien fait, et l'expression a deux sens que je revendique ensemble : une ville où le travail est bien fait, et une ville où l'on est bien traité quand on le fait.

Commençons par le bas de l'échelle des considérations, qui devrait être le haut de l'échelle des priorités. En décembre 2025, j'ai dénoncé publiquement la situation de 2 500 agents de propreté employés sous contrats précaires. Ces hommes et ces femmes nettoient la métropole avant que la métropole ne se réveille. Ils sont la condition silencieuse de tout le reste : sans eux, aucun boulevard, aucun marché, aucune image de ville moderne ne tient une semaine. Une commune qui tolère la précarité de ses agents de propreté proclame, sans le dire, que la dignité est un service optionnel. Je pose le principe inverse : la ville doit être exemplaire dans ses propres contrats et dans les contrats de ses délégataires. Ce combat, je l'ai commencé de longue date : dès septembre 2022,

j'interrogeais le gouvernement sur la gestion déléguée, précisément parce que ces montages décident des conditions de travail de milliers de personnes que la ville ne voit jamais.

Le même raisonnement vaut pour un métier que Casablanca connaît bien : les gardiens de voitures. La ville compte 800 000 places de stationnement, dont 8 000 seulement sont horodatées. Dans l'immense zone grise restante s'est installée une économie informelle, avec ses abus et ses rentes. Nous avons choisi de reprendre ce dossier par le droit et l'organisation : retrait du dossier à Casa Baia, appel à manifestation d'intérêt en préparation, et, en mai 2025, un cahier des charges pour encadrer les gardiens. L'objectif n'est pas de chasser des hommes qui gagnent leur vie. C'est de transformer une occupation subie en un métier encadré : des règles connues, des tarifs affichés, des droits et des devoirs. Le travail informel n'est pas une fatalité culturelle. C'est un chantier d'organisation, et l'organiser est un acte de respect.

Regardons maintenant vers le haut de la pyramide des qualifications, car la dignité du travail se joue aussi là. La Casablanca Tech Valley vise 25 000 emplois à Sidi Othmane. Je veux que l'on mesure ce que ce chiffre signifie pour un quartier : des carrières entières accessibles sans exil quotidien, des enfants qui voient leurs aînés partir travailler à dix minutes et non à deux heures, un horizon professionnel qui cesse d'être synonyme de départ. Mais 25 000 emplois n'existent que si 25 000 personnes

sont formées pour les tenir. C'est pourquoi je lie toujours l'investissement à la formation. En juillet 2023, j'ai interrogé le gouvernement sur les Cités des métiers et des compétences, parce que ces établissements sont le chaînon entre les quartiers et les emplois qu'on y annonce. Une zone d'activité sans filière de formation à proximité est une promesse faite à d'autres.

La formation, j'en parle aussi en connaissance de cause personnelle. J'ai passé mon baccalauréat en 1984, je suis devenu entrepreneur, et c'est bien plus tard, déjà élu, que j'ai repris le chemin des études pour obtenir un master en gestion des villes, aménagement du territoire et environnement. J'en tire une conviction : on n'a jamais fini d'apprendre son métier, et une ville doit rendre cette reprise d'études possible à tous les âges. La capitale du travail bien fait est une capitale où l'on peut se requalifier à trente ans, à quarante ans, à cinquante ans, parce que l'économie change et que les habitants ont le droit de changer avec elle.

Il y a enfin la question de l'ouverture. Une ville de travail est une ville qui exporte, et nos petites et moyennes entreprises butent souvent sur la complexité de l'international. En juin 2025, j'ai interrogé le gouvernement sur la stratégie du commerce extérieur 2025-2027 ; douze guichets régionaux ont été annoncés pour accompagner les exportateurs. Mon cap est que les entreprises casablancaises, y compris les petites, y trouvent un accès simple et

réel. Le port est à notre porte : il serait absurde que nos ateliers et nos startups le regardent comme un paysage au lieu de s'en servir comme d'un levier.

Former, organiser, respecter, ouvrir : il reste à retenir. Casablanca forme des talents que d'autres villes et d'autres pays récoltent. Je ne reproche à personne de partir : on ne retient pas les gens avec des reproches. On les retient avec des raisons de rester : un logement accessible, un transport qui ne dévore pas la vie, un quartier où l'on respire, un emploi à la hauteur de la formation, et cette chose impalpable et décisive, le sentiment que la ville a un projet et que l'on peut y prendre sa part. Toute la première partie de ce livre décrit ces raisons de rester. La capitale du travail bien fait n'est pas un chapitre parmi d'autres : elle est la conséquence de tous les autres.

Imaginez, pour finir, une scène que je donne pour ce qu'elle est, une hypothèse d'avenir : en 2045, un agent de propreté prend son service à l'aube, sous contrat digne, dans un quartier de l'est devenu un centre à part entière. Sa fille achève sa formation dans une Cité des métiers voisine et commence le mois suivant dans une entreprise de la Tech Valley. Aucun des deux n'a eu besoin de quitter son quartier, ni sa ville, pour vivre décemment de son travail. Ce jour-là, Casablanca méritera pleinement son titre de capitale économique, car une capitale économique qui maltraite le

travail n'est qu'un marché. Une capitale du travail bien fait est une ville.

Chapitre 6. La mémoire comme matériau d'avenir

Il y a deux façons de se tromper sur la mémoire d'une ville. La première est de la momifier : transformer les quartiers anciens en décors figés, vider les lieux de leurs habitants pour les remplir de nostalgie. La seconde est de la raser : croire que la modernité commence par la démolition et qu'un quartier neuf vaut toujours mieux qu'un quartier vrai. Casablanca dans une génération devra avoir évité les deux pièges. Ma conviction tient en une formule : la mémoire n'est pas un frein à l'avenir, elle en est le matériau.

J'ai eu l'occasion de défendre cette conviction dans un dossier précis : le plan d'aménagement de Hay Mohammadi. J'ai refusé de l'approuver en l'état, et j'assume ce refus comme un acte de vision et non de blocage. Hay Mohammadi n'est pas un stock de parcelles à optimiser. C'est l'un des lieux où Casablanca a inventé sa culture populaire, un quartier où la mémoire ouvrière est encore inscrite dans les murs, dans les noms, dans les familles. Moderniser Hay Mohammadi, oui, et ses habitants le demandent : des équipements, du logement digne, des espaces publics. L'effacer, non. Un plan d'aménagement qui traiterait ce quartier comme un terrain vague avec des habitants dessus commettrait une faute urbaine et une faute morale. On peut construire du neuf qui

prolonge une histoire. C'est plus exigeant que de construire du neuf sur du vide, mais c'est précisément le métier d'une grande ville.

La même exigence guide notre travail dans la médina et sur ses lisières. Prenons Bab Marrakech : un projet d'environ 60 millions de dirhams, 217 magasins, 48 kiosques, un parking de 160 places. Derrière ces chiffres, un choix de méthode : ne pas déplacer le commerce populaire pour faire place nette, mais lui construire un cadre digne là où il vit. Les marchands de Bab Marrakech ne sont pas un désordre à résorber, ils sont une activité à équiper. Quand la rénovation sera achevée, le quartier n'aura pas changé de population ni de vocation : il aura changé de conditions. Voilà ce que j'appelle moderniser sans effacer, et je veux que cette méthode devienne la règle de toutes nos interventions dans les tissus anciens.

Le patrimoine bâti du vingtième siècle mérite la même attention que les remparts. Casablanca possède un legs architectural moderne exceptionnel, et nous avons commencé à le traiter comme tel. La villa Mauvillier, 551 mètres carrés à l'angle de Zerktouni et d'Anfa, a fait l'objet d'un vote d'utilité publique le 10 juin 2025 : un morceau de l'histoire architecturale de la ville entre ainsi dans le domaine des biens que la collectivité protège. De même, le Complexe Mohammed V est resté propriété communale, préservée dans le cadre de la loi 57.19, et il a été rénové pour la

CAN 2025. Un stade n'est pas qu'un équipement sportif : c'est une archive d'émotions collectives. Le rénover sans le céder, c'est dire que la ville peut se mettre aux standards internationaux sans vendre les lieux où plusieurs générations ont appris à vibrer ensemble.

La mémoire de Casablanca n'est pas seulement dans les pierres. Elle est dans les œuvres, et d'abord dans sa littérature. J'ai consacré une tribune à Mohamed Choukri et à la littérature de la marge, et j'y reviens ici car ce sujet est, à mes yeux, un sujet d'urbanisme autant que de lettres. Choukri a montré que la vie des quartiers pauvres, la faim, la rue, la débrouille, pouvait devenir une littérature majeure, lue et traduite. Pour une ville comme la nôtre, la leçon est immense : nos marges ne sont pas des zones de silence, ce sont des réservoirs de récits. Le jeune qui grandit aujourd'hui à Ben M'sick ou à Al Fida doit savoir que son quartier est un sujet légitime de roman, de film, de théâtre, de chanson, et que la ville considère cette production comme une fierté, non comme un folklore. La culture est un fait social et urbain : elle naît dans des lieux, elle a besoin de salles, de bibliothèques, de scènes de proximité, et ces équipements relèvent de la même politique que les crèches et les espaces verts.

J'ai également consacré une tribune au débat entre Mohamed Abed Al-Jabri et Mohammed Arkoun, que j'ai lu comme une confrontation de méthodes : deux manières rigoureuses

d'interroger un héritage intellectuel, deux disciplines de lecture appliquées à un corpus commun. Ce qui m'intéresse dans ce débat, c'est son exemplarité civique : deux penseurs de haut niveau, en désaccord profond, qui s'affrontent par arguments, textes à l'appui, sans s'excommunier l'un l'autre du champ de la pensée.

Casablanca a besoin de cette culture du débat. Une métropole de cette taille brasse des opinions, des intérêts, des générations qui ne se comprennent pas toujours. La qualité d'une ville se mesure aussi à la qualité de ses désaccords. Je veux une Casablanca où l'on discute ferme et où l'on se respecte, dans les conseils comme dans les cafés.

Que sera la mémoire de Casablanca dans une génération ? Elle inclura ce que nous faisons aujourd'hui. Les enfants de 2045 hériteront de nos décisions comme nous avons hérité de celles des années 1950 : le registre public du patrimoine, l'hectare d'Aïn Sebaâ défendu, la Tech Valley sortie de terre à l'est, Bab Marrakech rénové sans être vidé, Hay Mohammadi modernisé sans être effacé. J'aimerais qu'ils y lisent une constante : une génération d'élus et d'habitants qui a cessé de choisir entre l'histoire et l'avenir, parce qu'elle a compris que l'une était le matériau de l'autre.

Ainsi s'achève le portrait de la destination. Une métropole aux dix centres, qui vit de son patrimoine, qui respire, qui honore le travail, qui bâtit avec sa mémoire. Aucune de ces cinq ambitions

n'est hors de portée : chacune a déjà sa première pierre, posée, datée, documentée dans ces pages. Reste l'essentiel, qui fait l'objet de la seconde partie de ce livre : le chemin des cinq prochaines années, celui qui sépare une belle destination d'une destination atteinte. Une ville ne se rêve pas, elle se prépare. Préparons-la.

Partie II. La première étape : 2026-2030

Une génération ne se gagne pas en une génération. Elle se gagne dans les cinq premières années, quand les habitudes se prennent, quand les méthodes s'installent, quand la ville apprend à se regarder autrement. La première partie de ce livre a dessiné un horizon. Celle-ci ouvre le capot. Elle décrit ce que je propose de faire dès maintenant, avec les outils qui existent, les textes qui existent, les budgets qui existent, et les preuves déjà accumulées depuis 2021.

Je me méfie des programmes qui promettent tout pour dans vingt ans et rien pour lundi matin. Le contraire de l'utopie n'est pas la résignation, c'est le calendrier. Cinq ans, c'est un mandat. C'est la durée exacte pendant laquelle un élu peut être jugé sur pièces, et c'est ainsi que je veux être jugé. Chaque chantier décrit dans les pages qui suivent s'appuie sur un acte déjà posé : un registre publié, une délibération votée, une question posée au gouvernement, un jugement gagné. Le futur que je propose n'est pas une page blanche. C'est la suite d'un travail commencé, dont les premiers résultats sont vérifiables aujourd'hui, dans les archives du Conseil de la ville et dans celles du Parlement.

Voici donc la première étape. Elle va de 2026 à 2030, d'une élection à une Coupe du Monde. Entre les deux, il y a la matière ordinaire d'une ville : des trottoirs, des loyers, des lignes de bus, des marchés couverts, des agents en tenue de travail avant l'aube. C'est là que tout se joue.

Chapitre 7. 2030, l'accélérateur

Casablanca vient de vivre une Coupe d'Afrique des Nations et se prépare à une Coupe du Monde. Deux rendez-vous planétaires en cinq ans : aucune génération d'élus casablancais n'a reçu pareil calendrier. Je le dis sans détour, c'est une chance historique. Mais une chance ne vaut que par l'usage qu'on en fait, et l'histoire des grands événements sportifs, partout dans le monde, est remplie de villes qui se sont maquillées pour un mois et réveillées endettées pour vingt ans.

Je refuse pour Casablanca la politique des couches superficielles. Repeindre les façades le long du parcours des délégations, masquer les quartiers derrière des palissades, concentrer l'argent public sur les quelques kilomètres que verront les caméras : cette tentation existera, elle existe toujours. Elle est la négation même de ce que doit être un grand événement pour une métropole. Mon critère est simple et je le poserai à chaque arbitrage : chaque dirham d'infrastructure engagé pour 2030 doit laisser un héritage aux quartiers après 2030. Une voirie refaite pour le Mondial doit être une voirie dont les habitants de la rue se serviront pendant trente ans. Un réseau de transport renforcé pour les supporters doit être un réseau que l'ouvrière de Sidi Othmane empruntera chaque matin, longtemps après que le dernier ballon aura été rangé.

Nous avons déjà donné la preuve que cette exigence n'est pas un vœu. Prenons le Complexe Mohammed V. Quand la question de son avenir s'est posée, la solution de facilité aurait été de s'en défaire, de transférer la charge et, avec elle, la propriété. Nous avons choisi l'autre voie : le complexe est resté propriété communale, adossé au cadre de la loi 57.19 sur les biens des collectivités territoriales, et il a été rénové pour accueillir la CAN 2025. La ville a gardé son bien, l'a modernisé, et l'a mis au service d'un événement continental. Voilà le modèle. Le patrimoine n'est pas un fardeau dont on se débarrasse quand l'échéance approche, c'est un capital que l'événement vient valoriser.

Ce précédent doit devenir une doctrine pour 2030. Je propose que le Conseil de la ville adopte, dès le début du mandat, une règle d'héritage applicable à tout investissement lié au Mondial : avant d'engager la dépense, dire publiquement à quoi servira l'équipement le 1er janvier 2031, qui l'entretiendra, avec quel budget, au bénéfice de quels quartiers. Ce n'est pas une contrainte bureaucratique, c'est une assurance contre l'amnésie. Les villes qui ont raté leurs grands événements ne sont pas celles qui ont trop dépensé, ce sont celles qui ont dépensé sans se demander pour qui.

Imaginez Casablanca au matin du premier match de 2030. Les visiteurs descendent vers le port, longent les marchés, traversent des quartiers qui ne leur ont pas été cachés parce qu'il n'y a plus de raison de les cacher. Ce n'est pas une carte postale que je décris,

c'est un cap de travail. Entre cette image et aujourd'hui, il y a exactement cinq années de chantiers, et pas une de plus. C'est pourquoi 2030 n'est pas, dans mon esprit, une ligne d'arrivée. C'est un accélérateur : une date butoir qui oblige toutes les administrations, tous les opérateurs, tous les niveaux de gouvernement à travailler au même rythme, celui du calendrier mondial. Les villes avancent rarement à la vitesse de leurs besoins ; elles avancent à la vitesse de leurs échéances. Donnons aux besoins des quartiers l'échéance du Mondial.

Cet accélérateur exigera aussi une discipline institutionnelle nouvelle. Un événement mondial fait travailler ensemble l'État, la région, la commune, les opérateurs publics et les entreprises privées, chacun avec ses procédures, ses calendriers, ses susceptibilités. J'ai appris au Conseil de la ville que les projets ne meurent presque jamais d'un manque d'argent : ils meurent d'un défaut de coordination, d'un arbitrage qui traîne, d'une convention que personne ne veut signer le premier. Je propose donc que chaque projet lié à 2030 ait un pilote unique, un calendrier public et un point d'avancement régulier devant les élus. Et je le dis avec le respect que je dois à tous ceux qui auront à y travailler, majorité comme opposition : sur les chantiers du Mondial, il n'y aura ni victoire partisane ni défaite partisane. Il y aura une ville qui réussit ou une ville qui rate, et nous serons comptables ensemble du résultat.

Et quand on me demande ce que Casablanca aura gagné si tout cela réussit, je ne réponds pas par le nombre de matchs. Je réponds : des équipements qui restent, des méthodes qui restent, et une fierté qui ne doit rien au maquillage. La CAN 2025 nous a servi de répétition générale. Le Mondial 2030 doit nous servir de levier. Entre les deux, il y a ce mandat, et c'est maintenant qu'il commence.

Chapitre 8. Cinq chantiers pour cinq ans

Un programme n'est pas un inventaire. J'ai choisi cinq chantiers, pas cinquante, parce qu'une ville qui veut tout faire en même temps finit par ne rien tenir. Chacun de ces cinq chantiers a la même architecture : un fait déjà engagé qui prouve que la méthode fonctionne, et un cap pour les cinq années qui viennent.

Premier chantier : le patrimoine productif

Le recensement que nous avons mené a établi la réalité du capital communal : 1 918 biens identifiés en 2022, pour une valeur de 7 500 milliards de centimes, un registre depuis porté à environ 2 000 biens, soit 130 milliards de dirhams. Ce travail d'inventaire était la condition de tout le reste. On ne fait pas fructifier ce qu'on ne connaît pas ; on se fait déposséder de ce qu'on ne surveille pas. Les 130 actions en éviction engagées, le terrain d'un hectare d'Aïn Sebaâ défendu pied à pied, la villa Mauvillier de 551 m² à l'angle Zerktoni-Anfa dont l'utilité publique a été votée le 10 juin 2025 : autant de preuves que la ville a cessé d'être une proie.

L'affaire d'Aïn Sebaâ mérite qu'on s'y arrête, parce qu'elle contient toute la méthode. Le 25 novembre 2025, nous découvrons qu'un terrain communal d'un hectare, 13 000 m² sous le titre foncier

C/8447, une valeur d'environ 200 millions de dirhams, un espace vert promis aux habitants, a fait l'objet d'un transfert. Sept jours plus tard, le 2 décembre, le Conseil de la ville se réunit en session extraordinaire, avec le soutien de la maire Nabila Rmili, et une prénotation est inscrite pour protéger les droits de la commune. Une semaine entre la découverte et la riposte juridique. Pas de communiqué indigné, pas de polémique stérile : une procédure. C'est cela, un patrimoine défendu, et c'est ce rythme-là que je veux institutionnaliser : une veille permanente sur les titres, une réaction en jours et non en années, et le droit comme seule arme.

Le cap des cinq prochaines années, c'est de passer de la défense à la production. Un patrimoine défendu qui dort reste un patrimoine qui dort. Le projet de Casablanca Tech Valley à Sidi Othmane montre la voie : sur un foncier communal de plus de 100 hectares, une première phase de 6,5 hectares, un investissement de 1,5 milliard de dirhams porté par Ewane, filiale de la CDG, un objectif de 25 000 emplois, une vision d'ensemble de 260 hectares, et, pour la première fois à Moulay Rachid, l'autorisation d'immeubles hauts. Voilà ce que devient un terrain communal quand on cesse de le regarder comme une réserve et qu'on le traite comme un outil. Mon engagement : que chaque bien du registre ait, d'ici la fin du mandat, une destination écrite, un loyer juste ou un projet, et que plus aucun hectare communal ne serve de variable d'ajustement aux appétits privés.

Deuxième chantier : la rue qui fonctionne

La confiance dans une ville commence au niveau du trottoir. Une rue propre, une place de stationnement lisible, un gardien identifié : rien de spectaculaire, tout d'essentiel. Sur la propreté, j'ai dit publiquement, en décembre 2025, ce que je pense de la situation des 2 500 agents employés sous contrats précaires. On ne bâtit pas une ville propre sur des travailleurs jetables. La dignité de celui qui nettoie la rue est la première condition de la propreté de la rue, et ce chantier social est inséparable du chantier technique.

Imaginez une rue de Mers Sultan à six heures du matin. Les rideaux de fer sont encore baissés, le premier autobus passe presque vide, et un agent en tenue pousse son chariot le long du trottoir. De son travail dans l'heure qui vient dépend l'image que des milliers de personnes se feront de leur ville pendant toute la journée. Si cet homme ne sait pas de quoi son contrat sera fait dans six mois, s'il n'a ni protection ni perspective, aucun cahier des charges ne compensera ce que sa situation dit de nous. La rue qui fonctionne commence par des gens qu'on traite correctement, et se poursuit par des règles que tout le monde connaît.

Sur le stationnement, les chiffres disent l'ampleur du désordre : environ 800 000 places dans la ville, dont 8 000 seulement équipées d'horodateurs. Tout le reste vit dans la zone grise, celle des arrangements et des pourboires forcés. Nous avons engagé la remise en ordre : retrait de la mission confiée à Casa Baia, appel à

manifestation d'intérêt en préparation pour une gestion digne de ce nom, et, depuis mai 2025, un cahier des charges pour encadrer les gardiens de voitures. Encadrer, pas chasser : ces hommes travaillent, ils ont droit à un cadre, et l'automobiliste a droit à un tarif connu d'avance. Le cap : qu'à la fin du mandat, le stationnement casablancais soit un service public organisé, avec des règles affichées, des recettes traçables et des gardiens intégrés dans un dispositif légal.

Troisième chantier : le logement et la sécurité du bâti

Le séisme de 2023 a rappelé à tout le pays ce que les habitants des immeubles fissurés savaient déjà : le bâti dégradé n'est pas un problème d'esthétique, c'est une question de vie. J'ai porté ce dossier au Parlement dès 2023, par une question sur les maisons menaçant ruine, et je défends depuis une position constante : le relogement des habitants avec une aide, jamais l'évacuation sèche qui jette des familles à la rue au nom de leur propre sécurité, et la création d'une Agence Nationale de Rénovation Urbaine dotée de vrais moyens, seule échelle à la mesure du problème.

Ce chantier est celui où la commune ne peut pas tout, et je le dis honnêtement. Elle peut recenser, alerter, accompagner, mobiliser son foncier pour le relogement. Mais l'effort financier relève de la solidarité nationale, et c'est précisément pour cela que le mandat

de député compte : j'y reviendrai au chapitre 11. Ce que la commune peut faire dès maintenant, en revanche, elle doit le faire sans attendre : cartographier, notifier, sécuriser les périmètres, préparer le foncier du relogement. Prenons une famille d'un immeuble fissuré de l'ancienne médina. Ce qu'elle redoute, ce n'est pas seulement l'effondrement, c'est l'expulsion sans lendemain, la promesse de relogement qui se perd dans les bureaux. Ma position est que la puissance publique n'a le droit d'exiger le départ que si elle tient la solution dans l'autre main. C'est une question de sécurité, et c'est d'abord une question de parole tenue. Le cap pour Casablanca : qu'aucune famille ne soit déplacée sans solution, et que la ville tienne un état public et actualisé du bâti à risque, parce qu'ici comme ailleurs, la transparence est le début du traitement.

Quatrième chantier : le transport du quotidien

Une métropole se mesure au temps que ses habitants perdent pour la traverser. Le tramway a changé la vie de ceux qu'il dessert ; il ne dessert pas tout le monde, et les bus portent le reste du poids. En mai 2024, j'ai interpellé le gouvernement par une question orale sur le transport urbain, parce que ce sujet ne relève pas seulement des opérateurs : il relève d'une politique, de financements et d'un contrôle. Dès septembre 2022, j'avais posé au Parlement la question de la gestion déléguée, ce mécanisme par lequel les villes confient leurs services essentiels et perdent trop souvent, avec la gestion, le contrôle.

Le cap du mandat : un réseau pensé depuis les quartiers et non depuis le centre, des correspondances qui ne punissent pas les habitants des périphéries, et une autorité communale qui exerce réellement son droit de regard sur les délégataires. Prenons une habitante de Ben M'sick qui travaille près du port : son trajet quotidien est le vrai juge de paix de la politique des transports, bien davantage que les inaugurations. Les 100 milliards de centimes d'investissements annoncés en février 2025 pour Ben M'sick et Moulay Rachid n'auront leur plein sens que si la mobilité suit : un équipement qu'on ne peut pas atteindre est un équipement à moitié construit. Et le transport n'est pas qu'une affaire d'infrastructures lourdes : c'est aussi la ponctualité, la propreté des véhicules, l'information aux arrêts, la sécurité à la descente le soir. Ces détails ne coûtent pas des milliards, ils coûtent de l'exigence contractuelle. Le mandat du délégataire doit se lire comme un engagement de service, contrôlé et sanctionné, pas comme une rente.

Cinquième chantier : le commerce modernisé

Bab Marrakech est mon cas d'école. Environ 60 millions de dirhams investis, 217 magasins, 48 kiosques, un parking de 160 places : un marché historique modernisé sans être dénaturé, des commerçants installés dans des conditions dignes, des clients qui reviennent. Ce projet dit tout de ma conception du commerce

urbain : on ne modernise pas contre les commerçants, on modernise avec eux, et on ne rase pas l'histoire pour faire du neuf.

C'est la même conviction qui m'a fait refuser le plan proposé pour Hay Mohammadi : moderniser, oui, effacer la mémoire ouvrière du quartier, jamais. Un marché, un atelier, une rue commerçante ne sont pas seulement des mètres carrés d'activité, ce sont des lieux où la ville se souvient d'elle-même. Le cap : étendre la méthode Bab Marrakech, quartier par quartier, aux marchés qui en ont besoin, en commençant par ceux où les conditions d'hygiène et de sécurité ne sont plus acceptables, et en associant chaque fois les commerçants à la conception. Cinq ans, ce n'est pas assez pour tout faire. C'est assez pour prouver que la méthode s'applique partout où on la décide.

Cinq chantiers, donc, et un fil qui les relie. Le patrimoine finance la rue, la rue rend la ville vivable, le bâti sécurisé protège les familles, le transport relie les quartiers aux emplois, le commerce fait vivre les deux. Aucun de ces chantiers ne réussira seul, et c'est pourquoi je refuse de les hiérarchiser en promesses spectaculaires et promesses secondaires. La femme qui tient un kiosque à Bab Marrakech a besoin d'un bus fiable pour ses clients, d'une rue propre devant son étal, d'un loyer communal juste et d'un immeuble qui ne menace personne. Pour elle, mes cinq chantiers n'en font qu'un : une ville qui fonctionne. C'est à cette unité

d'expérience, et non à l'addition de mes dossiers, que je demande d'être mesuré en 2030.

Chapitre 9. L'argent, sans endetter la ville

Toute promesse a un prix, et un élu qui ne dit pas comment il paie est un élu qui prépare une déception. Voici donc le chapitre que beaucoup de programmes préfèrent éviter : celui des ressources.

Ma doctrine tient en une phrase, je la répète depuis des années : faire passer Casablanca d'une commune qui vit de la dette à une commune qui investit. Concrètement, cela signifie porter le budget communal de 3 à plus de 5 milliards de dirhams, non pas en empruntant davantage ni en pressurant les ménages, mais en allant chercher l'argent là où il dort et là où il fuit.

Où dort-il ? Dans le patrimoine mal loué. Le recensement a mis au jour des situations que je qualifie de spoliation tranquille : 19 villas communales louées 250 dirhams par mois, des locaux commerciaux à 12 dirhams par mois, un terrain de 13 hectares occupé pendant 30 ans. Chacun de ces loyers dérisoires est un impôt invisible payé par tous les Casablancais au profit de quelques-uns. La correction est possible, nous l'avons prouvée : le complexe de Zenata, réévalué de 10 000 à 100 000 dirhams, a vu son loyer multiplié par dix d'un trait de plume, simplement parce que quelqu'un a ouvert le dossier. Multipliez ce geste par les 2 000 biens du registre et vous comprenez pourquoi je dis que la

première ressource de Casablanca n'est pas un nouvel impôt : c'est la vérité des prix appliquée à son propre patrimoine.

Où fuit-il ? Dans les contentieux perdus faute d'être défendus. Quand j'ai pris la charge des affaires juridiques, la ville subissait ses procès plus qu'elle ne les plaidait. Nous avons inversé la logique : environ 2 500 dossiers suivis en justice, 280 plaintes d'agression matérielle traitées dont un tiers rejetées, des annulations obtenues en cassation de 10 milliards puis de 3,2 milliards de centimes, une condamnation de 86 millions de dirhams annulée en mai 2026, un recours en révision engagé sur 157 millions de dirhams. Le total parle de lui-même : en mai 2026, ce sont 65 milliards de centimes, soit 650 millions de dirhams, de condamnations qui ont été évitées à la ville. Six cent cinquante millions. Rapportez cette somme au budget d'une année et mesurez ce que la rigueur juridique rapporte : défendre la ville au tribunal est une politique d'investissement au même titre que construire une route. Et le travail continue, car le passé nous poursuit : une affaire remontant à 1953, portée par 200 héritiers, fait peser un risque de 147 milliards de centimes. On ne gouverne pas Casablanca sans avocats.

L'argent se perd aussi dans les structures qui tournent à vide. La SDL Casa Patrimoine, liquidée en 2024, avait englouti un chantier de 700 millions de centimes pour un fichier du patrimoine qui n'a jamais été livré. Nous avons fini le travail autrement, en interne, et

le registre existe aujourd'hui. J'en tire une règle de gestion : aucune structure ne survit à l'inutilité de sa mission. Une société qui ne livre pas ferme. C'est ainsi que l'argent public retrouve le chemin des priorités, jusque dans les plus modestes : les 334 millions de centimes consacrés aux puits et aux sources pour arroser les espaces verts sans toucher à l'eau potable montrent qu'en période de stress hydrique, la sobriété aussi est une politique budgétaire.

Troisième source : les partenariats, à condition qu'ils soient encadrés par le droit. Je ne suis pas de ceux qui opposent public et privé par principe ; je suis entrepreneur d'origine, je sais ce que l'investissement privé apporte quand le contrat est bien écrit. Tech Valley, porté par Ewane avec 1,5 milliard de dirhams sur un foncier qui reste communal, illustre l'équation que je défends : le partenaire apporte le capital et le savoir-faire, la ville apporte le foncier et garde la maîtrise, et chaque clause est relue par des juristes qui travaillent pour la collectivité, pas pour l'opérateur. La différence entre un partenariat et une capitulation tient tout entière dans la qualité du contrat.

Reste la fiscalité locale, chantier national dont Casablanca a besoin plus que toute autre ville. En janvier 2024, j'ai posé au gouvernement une question orale sur ce sujet, parce que les communes marocaines ne pourront pas investir durablement avec des recettes conçues pour une autre époque. Je ne demande pas

plus d'impôts, je demande un impôt mieux assis, mieux recouvré, plus juste entre ceux qui paient tout et ceux qui ne paient rien. Une fiscalité locale renouvelée, un patrimoine loué à son prix, des contentieux gagnés, des structures inutiles fermées, des partenariats bien négociés : voilà le chemin de 3 vers 5 milliards. Pas un dirham de cette trajectoire ne repose sur la dette. C'est toute la différence entre gonfler un budget et construire une capacité.

On me dira que cette rigueur est austère, qu'elle manque de souffle. Je réponds que c'est exactement l'inverse. L'austérité, c'est la dette : elle hypothèque les marges de demain pour payer les facilités d'hier, elle transforme chaque budget futur en remboursement du passé. La rigueur, elle, libère. Chaque loyer réévalué, chaque procès gagné, chaque structure inutile fermée dégage une capacité d'agir qui n'appartient à personne d'autre qu'aux Casablancais. Je viens de l'entreprise : j'y ai appris qu'on ne finance pas une ambition durable avec de l'argent qu'on ne contrôle pas. Une ville qui investit sur ses ressources propres négocie debout, avec l'État comme avec les partenaires privés. Une ville endettée négocie assise. Entre les deux postures, tout mon programme budgétaire tient dans le choix de la première.

Chapitre 10. Gouverner en verre

Il y a deux façons d'utiliser le numérique en politique. La première fabrique des images : des inaugurations filmées, des annonces calibrées, une ville racontée mieux qu'elle n'est gérée. La seconde fabrique de la preuve : des registres consultables, des chiffres publiés, des décisions traçables. J'ai choisi la seconde, et j'en ai fait une méthode que je résume d'un mot : gouverner en verre.

Le geste fondateur a eu lieu en mai 2025 : l'annonce de la mise en accès public du registre numérisé du patrimoine communal, une première au Maroc. Réfléchissons à ce que cela signifie. Pendant des décennies, la liste des biens de la ville fut une matière opaque, et cette opacité fut la meilleure alliée des occupations sans titre et des loyers de complaisance. Un bien que personne ne peut vérifier est un bien que quelqu'un finira par prendre. À l'inverse, un registre public transforme chaque citoyen en contrôleur potentiel. Le journaliste qui enquête, l'étudiante qui prépare un mémoire, le riverain qui s'étonne qu'un terrain municipal serve de dépôt privé : tous peuvent désormais partir d'une donnée officielle. La transparence n'est pas un supplément de vertu, c'est un dispositif de sécurité. Les 19 villas à 250 dirhams n'auraient jamais survécu à un registre public.

Je veux étendre cette logique à tout ce que la ville fait. D'abord le budget. Un budget communal est aujourd'hui un document que seuls les initiés savent lire, et cette illisibilité est une forme douce de confiscation : on ne débat pas de ce qu'on ne comprend pas. Je m'engage à ce que le budget de Casablanca soit publié dans une version lisible, où chaque habitant peut suivre le chemin de l'argent, de la recette à la dépense, du vote à la réalisation. Ensuite les comptes rendus : un point régulier et public sur l'avancement des chantiers du mandat, avec ce qui avance, ce qui bloque et pourquoi. Dire ce qui bloque est le plus difficile et le plus important. Un élu qui n'annonce que ses réussites finit par ne plus être cru, même quand il dit vrai.

La même logique doit s'appliquer au contentieux. J'ai donné au chapitre précédent les chiffres de la défense judiciaire de la ville : ils n'ont de valeur démocratique que s'ils sont publiés, actualisés, opposables. Je propose qu'un état régulier du contentieux communal soit rendu public : combien de dossiers en cours, combien gagnés, combien perdus, quelles sommes en jeu. Ce document existera pour une raison simple : ce que je demande aux autres, je dois me l'appliquer d'abord. L'élu de la preuve ne peut pas être l'élu du dossier fermé. Et cette exigence vaut au-delà de mon propre mandat : un registre public, un budget lisible, un état du contentieux sont des institutions, pas des faveurs. Ils devront survivre à celui qui les a créés, et servir aussi bien mes successeurs que mes contradicteurs.

On m'objectera que la transparence a un coût politique, qu'elle expose l' élu aux polémiques, qu'elle livre des munitions aux adversaires. J'assume ce risque, et je le retourne : c'est l'opacité qui coûte cher. Elle coûte les 700 millions de centimes d'un fichier jamais livré. Elle coûte des décennies de loyers fictifs. Elle coûte la confiance, qui est la ressource la plus lente à reconstituer. Entre un mandat confortable dans la pénombre et un mandat inconfortable en pleine lumière, j'ai choisi, et ce choix ne date pas de cette campagne : le registre est déjà public, la doctrine est déjà appliquée.

Un mot enfin sur ce que le numérique ne remplace pas. Aucune plateforme ne remplacera la permanence où l'on écoute un habitant raconter son dossier, ni la marche dans un quartier où l'on voit ce qu'aucun tableau de bord ne montre. Le verre dont je parle n'est pas un écran, c'est un matériau : on voit au travers. La technologie n'a de valeur, en politique, que lorsqu'elle raccourcit la distance entre le citoyen et la preuve. Utilisée ainsi, elle change la nature même du pouvoir local : le pouvoir cesse d'être ce qu'on détient et devient ce qu'on rend, chaque jour, sous forme de comptes.

Chapitre 11. Ce que je demanderai au Parlement

On me demande parfois pourquoi je tiens à cumuler l'expérience du Conseil de la ville et le mandat de député. La réponse est dans les dossiers eux-mêmes : la moitié des problèmes de Casablanca ne peuvent pas être résolus à Casablanca. Ils se dénouent dans la loi, dans les décrets, dans les budgets nationaux. Un député de terrain n'est pas un notable qui monte à Rabat, c'est un canal par lequel les besoins d'un territoire deviennent des textes. Depuis 2021, j'ai utilisé ce canal avec constance, et les archives des questions orales en font foi. Voici ce que je continuerai d'y porter.

Une précision de méthode, d'abord. Une question orale n'est pas un coup d'éclat, c'est un outil de traçabilité. Elle oblige un ministre à répondre publiquement, elle inscrit un sujet au compte rendu officiel, elle crée une référence sur laquelle on peut revenir six mois plus tard pour demander : où en est-on ? C'est pourquoi je privilégie les questions précises sur les indignations générales. On ne demande pas au gouvernement s'il aime les villes ; on lui demande ce qu'il compte faire de la fiscalité locale, du transport urbain, du bâti menaçant ruine, et quand. La politique parlementaire que je pratique ressemble à ma politique municipale : des dossiers, des dates, des suites.

La décentralisation réelle, d'abord. Nos communes ont des compétences sur le papier et des tutelles dans les faits. Une métropole de la taille de Casablanca ne peut pas attendre une autorisation pour chaque initiative ni mendier chaque année les moyens de ses missions. Je plaiderai pour que les grandes villes disposent de responsabilités claires, de ressources propres à la hauteur, et d'un cadre de contrôle qui vérifie a posteriori au lieu de paralyser a priori. La question de la gestion déléguée, que j'ai posée au gouvernement dès septembre 2022, relève du même combat : quand une ville délègue un service, elle doit garder les instruments juridiques du contrôle, sinon la délégation devient un abandon.

Les moyens de la rénovation urbaine, ensuite. J'ai posé en 2023 la question des maisons menaçant ruine, et le séisme de la même année a tragiquement confirmé l'urgence. Mon plaidoyer pour une Agence Nationale de Rénovation Urbaine n'est pas une proposition d'architecture administrative, c'est une question d'échelle : le bâti dégradé de nos villes dépasse les capacités de n'importe quelle commune. Il faut un opérateur national, des financements pluriannuels, et une doctrine humaine, celle que je défends à Casablanca : reloger avec une aide, jamais expulser vers nulle part.

Le statut des agents communaux, troisième front. Les 2 500 agents de propreté en contrats précaires que j'ai défendus publiquement en décembre 2025 ne sont pas une exception casablancaise : ils sont le symptôme d'un système où les services essentiels reposent

sur les statuts les plus fragiles. Je porterai au Parlement l'exigence d'un cadre digne pour ceux qui font fonctionner les villes, parce qu'aucune politique de propreté, d'entretien ou de proximité ne tiendra sur des travailleurs sans droits.

Le pouvoir d'achat et les prix, quatrième front. En décembre 2023 puis en janvier 2024, j'ai interrogé le gouvernement sur le contrôle des prix, parce que la vie chère se joue aussi dans les circuits de distribution et dans l'effectivité des contrôles. En janvier 2024 également, j'ai posé la question de la fiscalité locale, dont j'ai dit au chapitre précédent ce qu'elle conditionne. En mai 2024, celle du transport urbain. En juillet 2023, celle des Cités des métiers et des compétences, parce que la formation des jeunes est la seule politique de l'emploi qui mérite ce nom. Et en juin 2025, celle du plan 2025-2027 pour le commerce extérieur, à l'occasion de laquelle le gouvernement a annoncé 12 guichets régionaux : j'y veillerai, parce que les exportateurs casablancais ont besoin de guichets qui ouvrent vraiment, pas d'annonces qui restent dans les dossiers de presse.

On lira peut-être cette liste comme un catalogue. Elle est exactement l'inverse : c'est une trame. Transport, prix, fiscalité, formation, bâti, gestion déléguée, commerce extérieur : tous ces fils tirent le même nœud, celui d'une métropole qui produit une part essentielle de la richesse nationale et qui a besoin que l'État lui donne les instruments de son rang. Je ne demanderai au

Parlement rien pour moi et rien de vague : des textes, des moyens, des calendriers. La constance de mes questions depuis 2021 est ma pièce à conviction. Ce que j'ai fait en circonscription depuis quatre ans, je le ferai avec plus de force encore avec le mandat que je sollicite.

Conclusion. Rendez-vous dans une génération

J'ai ouvert ce livre en demandant qu'on juge la vision sur pièces. Je le ferme en fixant le rendez-vous.

Tout ce qui précède peut se vérifier. Le registre du patrimoine est public depuis mai 2025, première au Maroc. Les 650 millions de dirhams de condamnations évitées sont dans les jugements. Le loyer de Zenata multiplié par dix est dans les actes. La délibération sur la villa Mauvillier est datée du 10 juin 2025, la session extraordinaire sur le terrain d'Aïn Sebaâ du 2 décembre 2025. Mes questions au gouvernement sont au compte rendu des débats. J'ai voulu que chaque chapitre de ce livre repose sur ce socle, parce que je crois qu'une élection n'est pas un concours d'éloquence : c'est un examen de dossier.

Le 2 décembre 2025, devant le Conseil de la ville, à propos de ce terrain d'Aïn Sebaâ qu'on avait cru pouvoir soustraire aux Casablancais, j'ai dit une phrase que je veux laisser ici, parce qu'elle résume tout :



« Nous ne leur céderons pas notre bien. Il nous reviendra, conformément à la loi. »

Notre bien. Ce n'est pas seulement un hectare et un titre foncier. Notre bien, c'est la ville entière : ses marchés et ses ateliers, ses toits et ses écoles, son port qui travaille avant le jour et ses quartiers qui méritent mieux que des promesses quadriennales. Le défendre conformément à la loi, le faire fructifier méthodiquement, en rendre compte publiquement : voilà, en trois verbes, tout mon programme.

Casablancaises, Casablancaï, je ne vous demande pas de me croire. Je vous demande de vérifier. Relisez ce livre dans cinq ans, l'annexe qui suit est faite pour cela. Comparez les caps annoncés et l'état des rues, des registres, des budgets. Si les preuves sont là, renouvelez la confiance. Si elles n'y sont pas, retirez-la : c'est ainsi que la démocratie locale devient adulte, quand les électeurs archivent les promesses et que les élus le savent.

Une génération, c'est loin et c'est demain. L'enfant qui entre à l'école publique cette année, comme j'y suis entré, passera son baccalauréat dans une ville qui aura accueilli le monde en 2030 et qui aura choisi, entre-temps, ce qu'elle veut être. Je veux qu'elle choisisse d'être une métropole qui investit au lieu de s'endetter, qui garde ses biens au lieu de les céder, qui montre ses comptes au lieu

de les cacher, et qui traite avec le même respect l'investisseur qui bâtit une tour et l'agent qui balaie devant.

J'ai grandi dans cette ville, j'y ai fait mes classes, mes affaires, mes campagnes. J'ai vu Casablanca être aimée de loin et maltraitée de près, célébrée dans les discours et négligée dans les budgets. Ce livre est ma manière de dire que ce temps peut finir, non par miracle, mais par méthode. La méthode existe, elle a fait ses preuves sur le patrimoine, au tribunal, dans les marchés rénovés. Il reste à l'appliquer à l'échelle de la métropole entière, avec le mandat que je vous demande de me confier en septembre.

La première étape commence en septembre 2026. Rendez-vous en 2030 pour l'inventaire, et dans une génération pour le jugement. Je serai au rendez-vous, les dossiers ouverts.

Annexe. Douze repères pour juger la métropole en 2030

Voici douze repères que je propose à chaque habitante et habitant de garder sous la main. Aucun n'est une statistique inventée : ce sont des engagements et des caps observables, formulés pour être vérifiés. En 2030, chacun pourra cocher, ou non, chaque ligne.

- **Le registre du patrimoine reste public et tenu à jour.**
Les quelque 2 000 biens de la ville, valorisés à 130 milliards de dirhams, demeurent consultables par tous, avec leurs affectations et leurs loyers.
- **Plus aucun bien communal loué à un prix dérisoire sans justification publique.** L'époque des villas à 250 dirhams et des locaux à 12 dirhams par mois est close, et chaque réévaluation suit la logique appliquée à Zenata.
- **Le terrain d'Aïn Sebaâ est revenu dans le patrimoine de la ville, conformément à la loi,** et l'espace vert promis aux habitants y existe.
- **La défense en justice de la ville se poursuit et se mesure :** le bilan des condamnations évitées, qui atteignait 650 millions de dirhams en mai 2026, fait l'objet d'un état public régulier.

- **La première phase de Casablanca Tech Valley, 6,5 hectares à Sidi Othmane, est livrée** et les premières activités y sont installées, sur un foncier resté communal.
- **Le stationnement est devenu un service organisé :** l'appel à manifestation d'intérêt a abouti, les tarifs sont affichés, les gardiens travaillent dans le cadre du cahier des charges engagé en mai 2025.
- **Les agents de propreté sont sortis de la précarité :** les 2 500 contrats dénoncés en décembre 2025 ont laissé place à un cadre d'emploi digne.
- **Aucune famille d'un immeuble menaçant ruine n'est déplacée sans solution de relogement avec aide,** et l'état du bâti à risque est publié et actualisé.
- **La méthode Bab Marrakech a essaimé :** au moins d'autres marchés de quartier ont été modernisés avec leurs commerçants, sans effacer leur histoire, sur le modèle des 217 magasins et 48 kiosques du premier chantier.
- **Le budget communal a progressé vers le cap des 5 milliards de dirhams sans recours accru à la dette,** et il est publié chaque année dans une version lisible par tous.
- **Le Complexe Mohammed V est toujours propriété de la ville,** entretenu, et les équipements du Mondial 2030 ont un usage défini au service des quartiers pour l'après-2030.

- **Les comptes rendus publics du mandat existent** : un point régulier sur les chantiers, disant ce qui avance et ce qui bloque, consultable par tous, y compris par mes adversaires.

© 2026 El Houcine Nasrollah · Édition numérique offerte, campagne des législatives 2026, Al Fida - Mers Sultan, Casablanca. Les chiffres cités sont documentés dans la revue de presse du site de campagne.