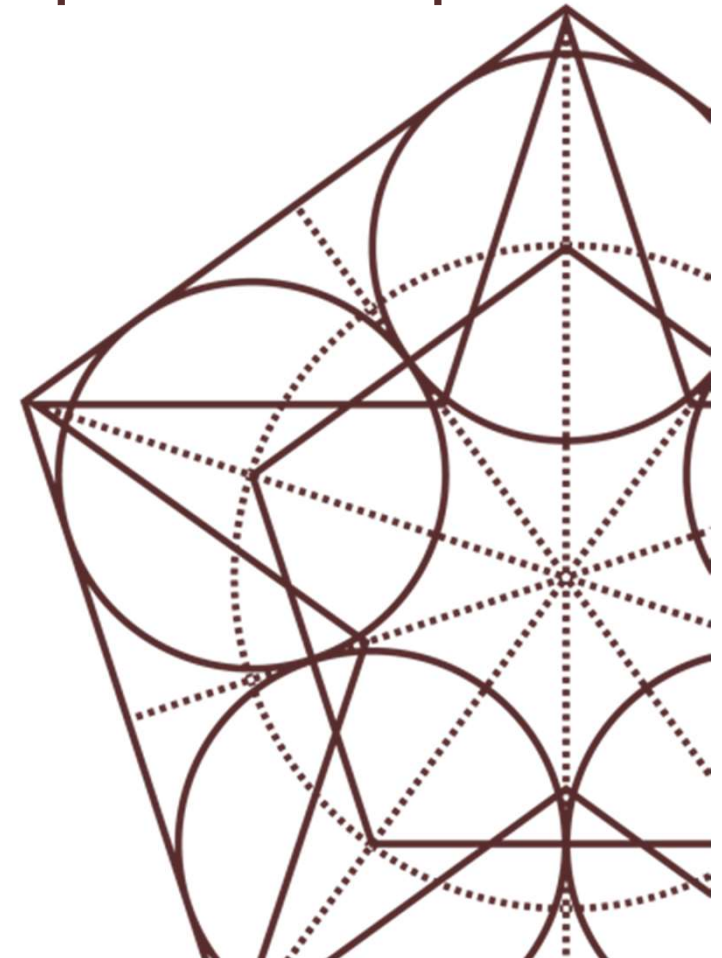


Eco-Cité Zenata

Référentiel Eco-cité: Prise en compte depuis la conception jusqu'à l'usage et l'exploitation

Webinaire 01 avril 2022



INTRODUCTION

- A partir d'un Référentiel élaboré lors de la conception de la ville



6 PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Déploiement lors des réalisations

- Aménagements de la Ville : Infrastructures, réseaux, espaces publics,
- Construction des Bâtiments et des équipements

- Exploitation et usage

- La commune
- Promoteurs / habitants

Promoteurs immobiliers et usagers

Assurer un suivi des projets des développeurs depuis la conception jusqu'à la réception :

Promoteurs

- Cahier de charge urbain/architectural
- Cahier de charge environnemental et social avec des déclinaisons des référentiels (Eco-cité, HQE, ...) :
 - Confort thermique
 - Panneaux photovoltaïque : Eclairage des parties communes
 - Déshuileurs : parkings
- Quitus à délivrer par la SAZ pour l'éclatement des titres (pré-notations titre foncier)

Habitants :

- Règlement de copropriété : gestion des parties communes
- Guide d'exploitation : (fiches techniques, opérations de maintenances, ...)
- Promotion de certaines actions DD, par la SAZ (incitations)

Exploitation de la ville - Etude prospective de la gestion des services urbains

Analyse de la situation économique, organisationnelle et financière de la Commune:

Evaluation de sa capacité de gestion des services urbains d'un point de vue technique et financier

Impact du plan d'aménagement, sur les finances de la commune :

Evaluation prospective des recettes et dépenses en fonction des réalisations prévues tout au long de l'aménagement et le développement de la ville

Conception du/des modèles de gestion les plus appropriés aux différents services urbains :

* Etude comparative des modes de réalisation et de gestion

* Evaluation des scénarios / Simulations / comparaisons

Concertation avec les parties prenantes

Modèle de gestion retenu

- **Analyse des avantages / inconvénients de plusieurs modes de gestion**
- **Le scénario le plus approprié serait une Société de Développement Locale (SDL) :**
 - Présentant un **objet social large**
 - Exerçant un rôle de **pilotage/coordination de l'offre globale de services** et gestion de la relation usager
 - **Opérant elle-même un nombre limités de services** et s'appuyant sur des opérateurs économiques, via des contrats, pour la mise en œuvre effective des autres services
- **SDL contrôlée à la fois par la Commune et la SAZ**

Formaliser une convention qui tient compte des préoccupations:

- Aménagement (Suivi des travaux, Réception, Transferts de propriété,...)
- Gestion du territoire de Zenata et des services



PLAN DE MISE EN OEUVRE

Plan de Mise en œuvre du mode retenu

- Définition et partage des responsabilités : Commune, SAZ
- Convention clarifiant les modalités d'organisation et les responsabilités des divers parties (la Commune, la SAZ et de l'Etat)
 - Garantir une gestion efficace des services à Zenata.
 - Tenir compte des préoccupations des divers partie
- Renforcement des capacités de la commune :
 - Recrutement, matériel, SI ...
 - Amélioration du taux de recouvrement des recettes fiscales
- Création de la Société de Développement Locale:
 - Préciser le tour de table des acteurs publics/privés de la SDL
 - Etablir les principaux documents nécessaires à la création et à l'opérationnalisation de la SDL (statuts, pacte d'actionnaire, contrat de mandat entre la Commune et la SDL)
 - Lancer une consultation pour identifier et contracter un/des partenaire(s) privé(s)

Merci pour votre
attention



www.zenataecocity.ma



/Eco-Cité Zenata

