

La qualité de vie : un remède à la démesure urbaine - cas de la ville de Tanger

Quality of Life: A Remedy for Urban Excess -The Case of the City of Tangier

Rime JIDA, (Doctorante)

*Laboratoire Dynamique des espaces et des sociétés des espaces et de sociétés,
 Faculté des lettres et des sciences humaines Mohammedia
 Université Hassan II Casablanca, Maroc*

Taieb BOUMEAZA, (Enseignant-Chercheur)

*Laboratoire Dynamique des espaces et des sociétés des espaces et de sociétés,
 Faculté des lettres et des sciences humaines Mohammedia
 Université Hassan II Casablanca, Maroc*

Adresse de correspondance :	FACULTE DES LETTRES ET DES SCIENCES HUMAINES AVENUE HASSAN II B.P. 546 MOHAMMEDIA + 212 (0) 523 32 48 73/74
Déclaration de divulgation :	Les auteurs n'ont pas connaissance de quelconque financement qui pourrait affecter l'objectivité de cette étude et ils sont responsables de tout plagiat dans cet article.
Conflit d'intérêts :	Les auteurs ne signalent aucun conflit d'intérêts.
Citer cet article	JIDA, R., & BOUMEAZA, T. (2025). La qualité de vie : un remède à la démesure urbaine - cas de la ville de Tanger. <i>International Journal of Accounting, Finance, Auditing, Management and Economics</i> , 6(12), 551–562. https://doi.org/10.5281/zenodo.17723111
Licence	Cet article est publié en open Access sous licence CC BY-NC-ND

Received: 04/04/2025

Accepted: 23/11/2025

International Journal of Accounting, Finance, Auditing, Management and Economics - IJAFAME
ISSN: 2658-8455
Volume 6, Issue 12 (2025)

La qualité de vie : un remède à la démesure urbaine - cas de la ville de Tanger –

Résumé :

Ce travail a pour but de maîtriser les outils d'analyse de la sociologie urbaine et de les mettre au service de la conception architecturale et de l'urbanisation. Cela se fait dans une double optique : d'une part, c'est la clarification conceptuelle de notions telles que la démesure dans l'urbanité et la qualité de vie dans et de la ville; et d'autre part, c'est le déploiement d'un diagnostic par le biais d'une grille d'indicateurs pour mesurer la qualité de vie urbaine. Ce cadre d'analyse a été appliqué au cas de la ville de Tanger qui constitue un terrain d'étude car son patrimoine culturel et historique constitue sa force d'atout, mais sa mise en valeur et sa préservation demeurent relativement faibles, et de par sa situation géographique et sa robustesse stratégique, et profondes inégalités sociales et spatiales. La méthodologie adoptée est basée sur une enquête effectuée auprès d'un échantillon de cent citoyens de la ville considérée ensuite complétée par une analyse documentaire et conceptuelle. Les résultats indiquent que la ville de Tanger incarne bien les paradoxes d'un développement qui tend vers la soi-disant modernité, caractérisé par des insuffisances de prestations en termes de bien-être, services, équipements et planification urbaine en interrogeant les sources des décalages et des contradictions. L'étude a montré que l'implication de la qualité de vie comme un principe guide de la conception architecturale et l'urbanisation pourrait remédier aux déséquilibres structurels causés par les excès de la démesure dans l'urbanité.

Mots clés : Qualité de vie, Dynamique socio-économique urbaine, Justice spatiale, Démesure urbaine

Classification JEL : P25

Type du papier : Recherche empirique

Abstract:

The aim of this research is to master the analytical tools of urban sociology and apply them to architectural and urban design. This work is structured around three interdependent pillars: A conceptual investigation that unpacks key notions such as urban excess and quality of life in the city; A diagnostic approach based on the development of an indicator framework to assess the quality of life in urban environments; The integration of insights drawn from these analyses into urbanistic and/or architectural design processes.

This article explores both the factors contributing to the success and the shortcomings of the urban experience in general, with a particular focus on the city of Tangier. It puts forward the concept of quality of life as a potential remedy for the chronic dysfunctions generated by unchecked urban expansion.

Tangier, which holds a rich yet underappreciated cultural and historical heritage, stands as a compelling case study. Its strategic geographic location positions it as a socio-economic crossroads, yet the city reflects a dual-speed development that fuels stark inequalities among its own residents. The lack of adequate public services and infrastructure, as well as the absence of a strong urban identity, makes it a particularly relevant subject of investigation

Keywords: Urban quality of life, Urban socio-economic dynamics, Spatial justice, Urban excess

Classification JEL: P25

Paper type : Empirical Research

1. Introduction

Pendant plusieurs années, l'urbanisation est considérée comme l'un des phénomènes les plus évidents du point de vue social, économique et territorial. Selon les chiffres des Nations Unies de 2021, aujourd'hui sur la planète plus de 55 %, soit environ cinq et un demi-milliard de personnes, vivent en ville. La même source estime que d'ici 2050, environ 68 % de la population de la planète résidera près d'une grande ville. De cette manière, les habitants du globe subissent un changement à tous les niveaux de leur vie. C'est le fait de la migration massive de la population des campagnes à la recherche d'un emploi qui conduit au développement de moyens de production et de consommation modernes garants d'un niveau de vie plus élevé qui a entraîné une telle concentration de personnes. À titre d'exemple de l'évolution du mode de vie, par comparaison, dans les années 1950, moins de 30 %, soit un peu plus de vingt millions de personnes vivaient en ville. Aujourd'hui ce chiffre a plus que doublé et ne cesse de croître. À première vue, cela semble être un processus inévitable et normal du développement de la société moderne, bien qu'en fait un tel phénomène n'est pas sans effets négatifs. En grande partie, cela est dû à sa rapidité. En effet, les villes connaissent une expansion des frontières plus rapidement que leur structure n'a le temps de s'adapter: dans de nombreux pays, il s'agit plutôt d'un "urbanisme de catastrophe", caractérisé par le fait que l'espace se métropolise, mais que le développement ne se planifie pas et des déséquilibres importants sont créés dans le système. Les chercheurs nomment volontiers ce phénomène "la démesure urbaine", c'est-à-dire le type de croissance qui dépasse les frontières de la gestion et de la planification, dans la mesure où la plupart des installations créées ne doivent jamais être utilisées dans la réalité. C'est ces mesures qui peuvent être attribuées à la formation de ghettos, de barrios officiels et informels, de communautés fermées, mais aussi à la fragmentation de la ville.

Le cas du Maroc est probant à cet égard. L'urbanisation s'y est accélérée sans précédent depuis les années 1960, du fait de la croissance démographique, de l'exode rural et de la centralisation des activités économiques autour des grands pôles (Haut-Commissariat au Plan, 2014). De telle sorte que la population urbaine marocaine ne cesse de croître, y compris non seulement dans les grandes villes existantes, mais également à travers la multiplication des nouvelles unités urbaines. Cet essor, souvent spontané et mal maîtrisé: se traduit par des contrastes territoriaux marqués, miroir de la dualité de développement/imbrication du pays: des espaces modernes et équipés tranchent ainsi avec des quartiers informels et précaires, dépourvus d'équipements de base. La ville de Tanger constitue un exemple de cas emblématique à ce titre. Carrefour stratégique de l'Europe et de l'Afrique, licorne géographique, ville patrimoine et bourré d'histoire, acteur majeur sur le plan économique du pays, Tanger est une ville en même temps développée à deux vitesses : d'un côté, des zones d'activités modernes, bien loties, et insérées dans l'économie mondialisée, et de l'autre, des quartiers périphériques enfermés tanger – mutés, encore sous-équipés en logements, en services publics et équipements collectifs. Un bilan en somme dénonçant les inégalités induites par la rapidité de condition liée à un développement urbain par trop privilégiée.

La littérature scientifique insiste sur la nécessité de «l'intégration dans l'analyse et la planification urbaine de la dimension "qualité de vie" ». Selon l'Organisation mondiale de la santé, la qualité de vie se rapporte à la perception qu'a un individu de sa place dans l'existence en fonction de ses objectifs, de ses attentes, de ses normes et de ses inquiétudes dans le contexte de son enracinement culturel et des systèmes qui le soutiennent. Utilisée à propos des agglomérations urbaines, cette notion doit être considérée «comme un outil pour évaluer et agir», permettant de mesurer le bien-être de la population et de formuler les politiques à mettre en place. À l'échelle internationale, «de nombreuses études empiriques ont montré que l'amélioration de la qualité de vie permet de réduire les inégalités territoriales et de renforcer la

cohésion sociale et de faire que le développement est durable pour les villes des pays en développement ou développés». Ainsi, par conséquent, la problématique de ce travail est la suivante: dans quelle mesure la qualité de vie peut-elle être une réponse à la surdimension de la ville, et en quoi son intégration dans la politique architecturale et urbaine peut-elle contrer les inégalités structurelles de Tanger? Pour répondre à cette question, cet article se concentre sur la qualification du rôle de la qualité de vie en tant qu'indicateur et moyen d'action dans la planification. La recherche est basée sur une expérience avec la population de Tanger et un travail conceptuel et documentaire, étant faite pour déterminer les paramètres qui façonnent l'évaluation de la qualité de vie et offrir des solutions pour sa transformation en la doctrine des projets architecturaux et urbains.

Cet article se divise en quatre sections principales. La première section introduit le cadre conceptuel et théorique associé à la qualité de la vie urbaine et à la démesure urbaine. La deuxième section est consacrée à un examen empirique des recherches menées aux échelles internationale et nationale. La troisième section expose la démarche méthodologique suivie et le terrain d'étude choisi. Enfin, la quatrième section présente une analyse des résultats de l'enquête et une discussion critique. La conclusion résume les contributions du présent article, ses limites et les perspectives de recherche.

2. Revue de littérature

2.1.Cadre conceptuel : la qualité de vie et la démesure urbaine

L'existence de la notion de qualité de vie en tant que base éthique de la recherche n'est possible qu'en association avec les notions de vie et de sens de la vie. La qualité de vie définit la manière dont la vie de l'homme est conforme à ses aspirations. Ceci s'explique par le fait que la notion de qualité est multicouche et reflète la réalité de la vie comme un indicateur de la satisfaction de l'un des participants. Les sciences sociales et urbaines accordent une attention particulière à la qualité, car elles ont de nombreux aspects et reflètent parfaitement le niveau de bien-être d'une personne. L'Organisation Mondiale de la Santé a défini la qualité de vie comme suit : "il s'agit donc de la perception qu'a un individu de sa place dans l'existence, dans le contexte de la culture et du système de valeurs dans lesquels il vit, et en relation avec ses objectifs, ses attentes, ses normes et ses inquiétudes".

L'urbanisme implique clairement que la qualité de vie d'une ville consiste à fournir des conditions de vie équilibrées, sûres, accessibles et inclusives aux habitants. Les indicateurs de la qualité de vie des citoyens comprennent l'accès au logement, la mobilité urbaine, les avantages sociaux, l'environnement, la nature et la qualité sociale de la ville. De nombreuses approches pour évaluer ces indicateurs de qualité de vie des citoyens ont été examinées dans la littérature. Il est connu qu'ils se composent d'indicateurs objectifs quantitatifs de la qualité de la vie de la personne, tels que le revenu, la santé, le niveau d'éducation, une maison et sécurité, et de leurs interprétations subjectives par les résidents de la qualité de leur vie et de leur environnement.

Autrement dit, la qualité de vie et la démesure urbaine sont deux notions qui peuvent être liées. Tandis que la première représente la dynamique de mesure et d'amélioration du bien-être des populations dans les espaces urbains, la seconde décrit les problèmes issus de la mauvaise évaluation d'un modèle de développement intéressé uniquement par la croissance et la rentabilité. En d'autres termes, la qualité de vie peut être conçue comme une solution à la démesure urbaine, car elle permet aux autorités locales de mieux gérer les villes selon des critères valorisant l'humain. Ce lien entre les deux concepts est particulièrement important dans le contexte des marchés émergents, où la croissance économique et démographique n'est pas toujours accompagnée par le respect des équilibres sociaux et territoriaux.

Dans le cas de Tangerang, l'opposition totale entre modernisation rapide et persistance de déficits urbains est une illustration très forte de la tension entre les deux notions. En effet, la ville connaît des projets d'ampleur internationale et des financements stratégiques sur la base d'une attractivité qui la grandit considérablement, mais elle garde des problèmes structurels : inégalité d'accès aux équipements, absence de planification cohérente et disparités socio-spatiales fortes. Ainsi, l'auteure montre un exemple très fort de mobilisation du concept de qualité de vie, qui sert décrite tout autant à la compréhension des faiblesses des tissus urbains qu'à l'action sur les dispositifs pour limiter le hors mesure des urbanisations et augmenter la justice spatiale.

2.2.Cadre théorique : apports et perspectives

Une analyse de la qualité de vie en ville ne peut pas se contenter de relever des indicateurs : elle s'inscrit dans un ensemble de cadres de réflexion qui donnent une direction à la compréhension des phénomènes urbains. L'une des contributions les plus marquantes est sans doute celle issue de l'approche des capacités, développée par Amartya Sen. Cette dernière explique que le bien-être ne se mesure pas seulement aux ressources matérielles effectivement à la disposition des individus, mais aussi à la capacité réelle des intéressés à pouvoir atteindre des aspirations pourtant bien présentes dans leurs représentations. Dans le cadre qui nous intéresse, il s'agit de comprendre que ce qui donne de la qualité à la vie dans une ville en développement, telle que Tangerang, c'est la possibilité qui est offerte aux habitants de se servir des ressources urbaines, au sens large, à savoir les infrastructures, les services, le logement et la mobilité. Or, l'évidence n'est pas la même : l'implantation d'équipements urbains ne garantit pas automatiquement qu'ils seront utilisés, ou utilisables, par l'ensemble de la population.

Un autre cadre de réflexion précieux prend sa source dans le champ de la théorie de la justice spatiale, qui voit dans l'espace lui-même un vecteur de justice ou d'injustice. Cette approche questionne la manière dont la ville organise la répartition des ressources et des opportunités entre les individus, entre les-groupes et les quartiers. Ainsi, il est observé qu'une ville se caractérise généralement par la rencontre entre des quartiers forts en équipements, sous pourvoyés en infrastructures, et des zones de relégation qui cristallisent les exclusions. Cette logique transparaît fortement à Tangerang, ville duelle. Une politique de justice spatiale dépasse donc les mobilités et veille à repenser les logiques d'aménagement.

Le travail de David Harvey prolonge cette réflexion à travers de la notion « droit à la ville ». Le sociologue compare cette notion à un instrument politique pour adjoindre les habitants dans la conception et la production de la ville où ils habitent. Pour cette raison, la ville ne doit pas être un résultat des seules logiques économiques et capitalistiques, mais doit s'adapter aussi à d'autres besoins, aspirations et revendications. Cette lecture, si appliquée à la ville de Tangerang où les projets urbains prenaient place dans une perspective totalement internationale et d'ordre cosmétique, révèle combien le besoin d'exploiter les perceptions locales.

La sociologie urbaine rend disponibles aussi d'autres instruments de lecture pour les de la modernisation fulgurante de Tangerang. Henri Lefebvre l'annonçait dès 1970 : l'espace urbain n'est pas un donné mais est le fruit d'une institutionnalisation bien spécifique. Loin d'être neutre, il porte les marques des rapports de forces entre les différents acteurs et groupes sociaux. Ceci explique en effet les tensions qui traversent la ville de Tangerang : l'échelle de la ville défie les déchirures entre des espaces qui, nourris pas une politique urbaine laxiste ou, à l'inverse, avantagent certains territoires et catégories sociales au détriment d'autres, favorisent la démesure urbaine.

Enfin, les perspectives de durabilité urbaine permettent d'enrichir ce cadre théorique. La ville est un système complexe et doit être imaginée en tant que telle avec les multiples rapports et interactions qui la soutiennent et l'animent pour en faire une entité viable sur le long terme. La ville durable, telle qu'elle est pensée par Peter Campbell, doit alors être attentive à respecter des objectifs de qualité de vie.

En conclusion, les diverses sources théoriques que sont les capacités, la justice spatiale, le droit à la ville, la construction sociale de l'espace, et la durabilité urbaine fournissent un cadre analytique riche et diversifié pour comprendre la Qualité de Vie en Milieu Urbain. Elles permettent de sortir d'une vision purement technique de la ville et de l'envisager comme un espace de droits, de libertés, et de justice. De plus, elles soulignent l'importance de développer un modèle de développement urbain qui combine attractivité économique, équité sociale, et bien-être des habitants.

2.3.Revue empirique : études internationales et nationales

De nombreuses recherches empiriques ont été menées à travers le monde sur la question de la qualité de vie en milieu urbain. Celles-ci se caractérisent par une grande diversité des approches méthodologiques et des critères retenus, mais démontrent toutes que la qualité de vie est un indicateur permettant d'évaluer la performance et la durabilité des villes. À l'échelle internationale, plusieurs organismes éditent régulièrement des classements sur la qualité de la vie urbaine. Ainsi, l'Economist Intelligence Unit publie chaque année un classement des villes, établi sur des critères aussi variés que la stabilité politique des villes, la sécurité, la santé, les infrastructures ou encore la culture et l'environnement. De la même manière, le classement de Mercer 2014 montre, à travers dix catégories allant de l'environnement politique et social aux loisirs, la supériorité des villes européennes, dont Vienne ou Zurich trustent les premières places des classements mondiaux. Enfin, plus qualitatif, le magazine Monocle 2014 prend en compte des éléments tels que la connectivité internationale, l'architecture, la tolérance des habitants ou encore la vie culturelle. Ces classements montrent, même s'ils découlent parfois sur des résultats eux-mêmes différents, que la qualité de vie est une notion relative, dépendante des critères retenus, et fortement située dans le contexte culturel et économique des villes.

Dans les pays en développement, plusieurs travaux de recherche montrent que l'urbanisation rapide sans planification appropriée tend à dégrader la qualité de vie. En Amérique latine, Ravallion a montré que la croissance des grandes villes a accentué la pauvreté et la ségrégation spatiale. De même, en Afrique subsaharienne, ONU-Habitat souligne que les villes ne sont pas planifiées et leur expansion non maîtrisée a conduit à renforcer les disparités territoriales et compromettre la cohésion urbaine. Tous ces éléments de recherche montrent que l'échelle de la qualité de vie urbaine ne dépend pas simplement du niveau de développement économique, mais plutôt de la gouvernance, de la gestion urbaine et de la redistribution.

Au Maroc, plusieurs recherches de terrain et travaux quantitatifs ont analysé le changement de la qualité de vie et les évolutions urbaines. Catin, Cuenca et Kamal ont examiné le processus d'urbanisation et ont montré que la centralisation des activités dans quelques villes seulement accentue les déséquilibres territoriaux. Oumady met l'accent sur le fait que la désarticulation spatiale est au cœur de la fragmentation urbaine. Autres auteurs comme Miège et al. montrent la spécificité de Tanger en tant que « porte entre deux mondes ». La ville est enregistrée par des influences multiples pourtant en proie à des révoltes sociales et des problèmes urbains très graves. Par ailleurs, le Haut-Commissariat au Plan a présenté à partir de Recensement de la population et de l'habitat les effets de la fortement croissance alors urbaine démographique, accompagnée d'une certaine croissance des équipements et service, et une densité de logement. D'un part, l'étude de Zarhloul et Al-Kodmany s'inscrit dans une démarche plus large, puisque cinq études empiriques portant sur des villes émergentes, à savoir Accra, Johannesburg, Beyrouth, St Louis et Tanger, ont été menées pour étayer la même hypothèse. Dans le cas de Tanger, les auteurs parviennent à la conclusion de l'existence d'un paradoxe entre, d'un côté, l'émergence de développement moderne, intégré et attrayant et, de l'autre, la persistance des déficits structurels hérités du modèle postcolonial. Cette constatation semble rejoindre les résultats obtenus dans les autres villes. Par conséquent, l'intégration des indicateurs de la qualité

de vie dans la compréhension et la planification urbaines est une orientation à envisager afin de dépasser le phénomène d'urbanisation démesurée et guide la ville vers une forme de développement plus juste et durable.

2.4. Hypothèses de recherche

L'examen du cadre conceptuel et théorique ainsi que l'analyse des études empiriques nationales et internationales fait ressortir une tension permanente entre la dynamique de l'urbanisation et la quête d'équilibre en termes de qualité de vie. Ainsi, plusieurs réflexions orientent la formulation des hypothèses pour cette recherche. En premier lieu, les travaux de Sen 1999 et de Soja 2010 soulignent que la qualité de vie ne saurait se réduire à une accumulation de ressources ou d'équipements. Elle doit être pensée en termes d'opportunités effectives offertes aux habitants et en termes de justice spatiale. Par ailleurs, les analyses empiriques menées dans les métropoles en cours d'émergence laissent constater que la progression rapide de l'urbanisation concourt souvent à l'aggravation des inégalités sociales et territoriales ONU-Habitat, 2001; Ravallion, 2007. Dans le cas marocain, les travaux de Catin et al. 2008 et d'Oumady 1999 confirment la production d'inégalités et de déséquilibres induits par la centralisation d'activités dans les principaux pôles urbains et par la précarisation de la cohésion sociale. Sur la base de ces apports, deux hypothèses principales se dégagent.

- **Hypothèse 1** : La qualité de vie est un levier important de correction des inégalités induites par la démesure urbaine. Son intégration comme principe directeur à l'urbanisme et à la conception architecturale contribue à améliorer le bien-être des habitants et à consolider la justice spatiale.
- **Hypothèse 2** : L'intégration de critères de qualité de vie aux politiques d'urbanisme et d'architecture contribue à atténuer les inégalités socio-spatiales et à orienter la ville de Tanger vers un modèle de développement plus soutenable.

Ces hypothèses permettront d'orienter la démarche méthodologique et l'analyse empirique développée dans les sections qui suivent pour vérifier si et dans quelle mesure la qualité de vie peut être conçue comme une réponse pertinente à la démesure urbaine à Tanger.

3. Méthodologie de recherche

3.1. Terrain et données de l'étude

L'enquête sur le terrain qui enregistre les niveaux de la qualité de vie admet être conçue au niveau marocain, réalisée à Tanger, ville urbaine charnière d'un développement contrasté. Le choix de ce terrain d'étude s'est appuyé sur la double lecture possible de cette corrélation : d'une part, une ville complexe dans sa lecture et ses clivages socio-économiques, d'autre part, des qualités en quelque sorte de potentiel développement ou d'investissement. L'objet de cette étude sera donc de confronter ces deux aspects de qualité de vie – dans leur analyse comme dans leur conception.

Les données de l'enquête proprement scientifique portent en réalité sur deux sources – les premières argumentent la problématique. Premièrement, des données correspondantes au terrain de référence sont abordées dans une analyse documentaire et conceptuelle et mobilisent des données théoriques de base et des données opérationnelles internationales. La recherche porte sur l'analyse bibliographique portant sur la notion de qualité de vie urbaine et le cas précis de sa mobilisation analytique et opératoire. Deuxièmement et concomitamment, un questionnaire a été soumis sur le terrain à une centaine de personnes, réparties dans les quartiers de la ville et selon les différentes classes et catégories, soit une centaine de personnes dotées de deux types de qualité de vie. Les objectifs confirmés étaient donc d'abord la diversité : les données portant sur la population à Tanger confirment notre connaissance, de leur variabilité inter sérielle selon le genre de nos testés, leur catégorie d'âge, leur état comme, par le sexe, ou

leurs positions sociales, mais aussi comme leur position par rapport aux quartiers tant géographiques qu'anthropiques.

Le tableau ci-dessous présente la composition de l'échantillon enquêté :

Critère	Répartition
Genre	50 % Hommes – 50 % Femmes
Tranche d'âge	10 % (10–18 ans), 35 % (19–35 ans), 35 % (36–60 ans), 20 % (+60 ans)
Niveau scolaire	15 % primaire, 25 % secondaire, 40 % lycée, 20 % universitaire
Répartition géographique	Bni Makada 30 %, Médina 20 %, Charf-Mghogha 20 %, Charf-Souani 15 %, Aouama 10 %, Gzenaya 5 %

Cette répartition garantit une représentativité minimale des différentes composantes de la société tangéroise, permettant ainsi une meilleure compréhension de la perception de la qualité de vie au sein de la ville.

3.2. Approche et modèle de recherche

La démarche de recherche adoptée est de nature empirique et exploratoire. Elle combine plusieurs approches complémentaires afin de mieux appréhender un phénomène complexe comme la qualité de vie urbaine.

- Une approche conceptuelle a permis de clarifier les notions de démesure urbaine, de justice spatiale et de qualité de vie, en s'appuyant sur la littérature scientifique.
- Une approche documentaire a consisté à analyser des rapports, des études statistiques et des travaux académiques portant sur Tanger et sur la qualité de vie dans d'autres villes comparables.
- Une approche empirique a reposé sur une enquête par questionnaire administrée aux habitants, centrée sur leurs perceptions et leurs attentes en matière de qualité de vie urbaine. L'enquête a porté notamment sur des critères tels que l'accessibilité, l'équité, la praticabilité des espaces, la viabilité et l'impact socio-économique des projets urbains.

Le modèle de recherche repose sur l'idée que la qualité de vie constitue une variable intermédiaire entre l'urbanisation et le bien-être social. Elle est analysée comme un indicateur permettant d'évaluer les effets de la démesure urbaine et de proposer des pistes d'amélioration.

3.3. Traitement et analyse des données

Les données recueillies sont traitées de manière descriptive et analytique. Ce choix est justifié par le caractère exploratoire de la recherche et par l'objectif de mettre en évidence des tendances générales sur la base de l'échantillon limité. Les réponses des habitants sont groupées et classées par les principaux critères de qualité de la vie urbaine identifiés dans la littérature : l'accessibilité, l'équité, la praticabilité, la durabilité, et l'impact socio-économique.

L'analyse a permis d'établir les attentes primordiales des habitants et d'identifier les domaines où la ville de Tanger montre des déficits significatifs. Même s'il ne fait pas appel aux modèles statistiques sophistiqués, cette étude est basée sur une lecture critique et comparative des résultats. Par conséquent, de précieuses leçons sont tirées pour la planification urbaine et architecturale.

4. Résultats et discussion

L'enquête menée auprès de la population tangéroise a permis de mettre en lumière un certain nombre de dimensions privilégiées pour l'amélioration de la qualité de vie urbaine. Elles sont le reflet, non seulement, des attentes immédiates des citoyens, mais également des déficits structurels que la ville doit compenser pour réduire les déséquilibres engendrés par la démesure urbaine.

4.1. Accessibilité

Un des éléments qui ressort des textes est la préoccupation relative à l'accessibilité. Comme il se déduit des réponses reçues, les habitants considèrent que les projets de proximité étant beaucoup plus avantageux que les grands projets centralisés qui ne servent les besoins que d'une partie de la population et ne pouvant donc être que d'impact limité. De même, le projet urbain n'est accessible et encore moins utilisable que s'il est relié aux réseaux des voies et partance anciennement existant voire même devenu primordial. Les facilités de déplacement commencent à être les une des conditions de intérêt des citoyens. Il en est de même de l'accessibilité pour tous, c'est-à-dire dans le cas de l'absence des embouteillages et le volume de moyen de transport disponible. Même les personnes œuvrant pour les personnes à handicap, abordent le problème de l'accessibilité en rappelant que l'aménagement de la ville aux PMR n'est pas une priorité encore suffisamment prise en compte.

4.2. Équité

Un autre fait reproché concerne l'équité. Il ressort des dires des habitants qu'ils se sentent lésés et que des injustices sont commises en raison des inégalités socio-économiques et territoriales. En premier lieu, l'équité se perçoit selon le critère socio-économique, capable de garantir la conception d'un projet de telle sorte qu'il soit accessible à toutes les couches de la société, sans exclusivité pour la classe riche. Deuxièmement, l'équité est associée à l'organisation de la répartition territoriale des projets: les habitants de quartiers à la périphérie de Kigali soutiennent que le système privilégie les quartiers du centre-ville et les outils de développement majeurs pour la ville. Cette observation s'avère la même que dans de nombreuses villes marocaines, par exemple, à Casablanca ou à Rabat, où une concentration excessive d'investissements dans un certain nombre de quartiers crée des conditions préalables pour l'auge du sous-développement dans le reste de la ville.

4.3. Praticabilité et confort urbain

La satisfaction des espaces urbains est leur praticabilité. Plusieurs d'entre eux mentionnent le rôle du confort d'usage, tant en ce qui concerne la qualité du sol est utilisé, la qualification de l'ameublement urbain, que la sécurité des lieux. Un espace mal entretenu, bruyant et peu sûr ne sera pas utilisé par ses utilisateurs. Ces observations rejoignent les résultats des études sur les villes européennes telles que Barcelone ou Copenhague, où la qualité de l'espace public et sa praticabilité quotidienne constituent un pilier du bien-être urbain. À Tanger, le manque d'entretien des espaces et la pollution sont les principales limites à la fréquentation des espaces urbains, problème de perception partagé par la plupart des interviewés.

4.4. Viabilité et durabilité

Les habitants soulignent aussi la nécessité de solidifier les projets et les rendre durables, dans le temps et pour l'avenir. En ce qui concerne cette question, les commentaires ne manquent pas : si certains soulignent la pérennité des actions et des infrastructures, ou au contraire la possibilité d'entretenir ou non ces projets, d'autres évoquent la durabilité environnementale – réduire le taux de pollution. Ici aussi, la question de la durabilité est inhérente à tout projet urbain, et se combine aux question de ville équilibrée. Des villes comme Vienne ou Stockholm ont déjà commencé à intégrer la question environnementale dans leur ensemble d'outils pour le développement urbain. Pour Tanger, il s'agirait de dépasser un ensemble de projets sans cohérence pour permettre une planification sur le long terme.

4.5. Impact socio-économique et rentabilité

En conclusion, la viabilité des projets urbains est fonction des avantages directs ou indirects qu'ils procurent aux habitants. De ce fait, la perception de l'impact et de la rentabilité des projets

est relative. Un projet urbain est rentable lorsqu'il génère des retombées économiques positives, crée de l'emploi, dynamise des activités complémentaires et anime le quartier sur le plan socioculturel. Les habitants insistent surtout sur le caractère multiplicateur du projet. Un effet boule de neige qui dépasse le simple périmètre. En fait, les projets urbains qui ont le mieux réussi dans d'autres villes marocaines comme Marrakech sont ceux qui ont allié attractivité de l'offre et valeur du cadre de vie.

Discussion critique

Les résultats prouvent que la qualité de vie urbaine soit perçue par les habitants comme un ensemble des critères concrets, à savoir l'accessibilité, l'équité, la praticabilité et la vivabilité, ainsi que la durabilité, ainsi que l'impact socio-économique. Cependant, elles sont insuffisamment réalisées à Tanger, ce qui explique la perception d'une ville fragmentée et inégalitaire.

Comparée à d'autres villes marocaines, Tanger présente plus de similarités avec Casablanca concernant la ségrégation spatiale, sauf qu'elle joue un rôle stratégique de carrefour international, ce qui exacerbe les attentes des habitants. Sur le plan international, cette ville illustre les enjeux classiques des métropoles des pays émergents : un développement rapide mais inégal, en facilitant aux logiques économiques/spectacle l'emporter sur les spécificités locales et réelles.

Ainsi, la qualité de vie, loin d'être un épiphénomène ou un concept abstrait, peut être un outil opérationnel pour diagnostiquer les problèmes des villes et réorienter les problématiques architecturales et urbaines dans le sens plus inclusif et « justes » pour les habitants. À travers la réintroduction des attentes exprimées par eux dans la conception des quartiers, on peut envisager la réduction ou une moindre aggravation de la démesure urbaine, ainsi que la voie vers d'autres modèles de développement, plus proches des concepts de justice socio-spatiale et d'harmonie avec l'environnement.

Tableau 1 : Critères de qualité de vie identifiés à Tanger selon l'enquête

Critères	Définition / Indicateurs	Observations issues de l'enquête
Accessibilité	Proximité des services, connexion aux transports, inclusion des PMR	Les habitants privilégient les projets de proximité et réclament une meilleure offre de transport adaptée à tous.
Équité	Répartition socio-spatiale équitable des équipements et accès universel	Fort sentiment d'injustice lié à la marginalisation des quartiers périphériques par rapport aux zones centrales.
Praticabilité	Confort d'usage et sécurité des espaces publics	Manque d'entretien, nuisances sonores et pollution visuelle réduisent l'attractivité de certains espaces.
Viabilité / Durabilité	Pérennité, entretien, respect de l'environnement	Besoin de projets durables intégrant des critères écologiques et une maintenance régulière.
Impact socio-économique	Retombées économiques, emploi, animation sociale	Les habitants attendent des projets générant des opportunités locales et des retombées économiques positives.

Source : Résultats de l'enquête de terrain menée à Tanger (2025).

5.Conclusion

L'étude menée sur la ville de Tanger avait comme objectif d'explorer le concept de qualité de vie en tant qu'outil d'analyse et remède possible face à la croissance urbaine non maîtrisée. Les résultats obtenus montrent que face à une telle croissance urbaine rapide et contrastée, la population tangéroise considère au moins cinq dimensions pour identifier les projets urbains qui amélioreront leur cadre de vie. Cette conclusion est le résultat d'une enquête menée auprès

d'une centaine d'habitants de la ville de Tanger, qui ont été analysés sur les plans des données documentaires servant à expliquer le phénomène d'une urbanisation anarchique, et des déterminants de la qualité de vie applaudi par les habitants comme un remède pour. Cette recherche à la fois théorique et empirique est importante pour plusieurs raisons. Sur le plan théorique, cette recherche est vue de contribuer à la discussion sur la rapport entre urbanisation et bien-être social, en utilisant avec succès des concepts tels ceux élaborés par l'auteur des capability approche de qualité de vie ou ceux proposés par la théorie de justice spatiale. Le résultat obtenu montre que le phénomène classement des indicateurs techniques de qualité de vie ne peuvent être effectué sans tenir compte du contexte générale socio-politique de l'habitant. Sur le plan empirique, en plus du cadre théorique détaillé, cette recherche fournit une étude spécifique de la ville de Tanger, en documentant le point de vu des habitants interviewés, le cas des autres villes marocaines et quelques villes internationales. Cependant, je voudrais signaler certaines limites de cette recherche. En effet, le nombre d'habitants interviewés sur la base desquels je peux garantir les conclusions n'est pas très important comparé à la population tangéroise. Ainsi les résultats obtenus ne peuvent être généralisés. De plus, comme il s'agissait d'une recherche documentaire et analyse avec une méthode qualitative, cette dernière analyse n'était pas basée sur un outil d'analyse statistique. Enfin, la mesure de la qualité de vie est une tâche délicate compte tenu du fait que c'est une notion à la fois multidimensionnelle et subjective, et dépend ainsi du contexte socio-culturel.

Néanmoins, ces limites ne permettent pas de dégager plusieurs recommandations pratiques. Tout d'abord, il serait recommandé pour les autorités locales et les urbanistes d'intégrer systématiquement les critères de qualité de vie dans leur politique et leur projet, en ayant recours à une approche inclusive, durable et participative. Ensuite, il semblerait que l'amélioration des transports en commun, la bonne répartition des équipements, l'entretien des espaces publics et la prise en compte des besoins des quartiers défavorisés soient les leviers prioritaires. Enfin, l'implication des habitants dans les décisions de l'urbanisme pourrait renforcer la légitimité et l'efficacité des projets. D'une façon générale, d'autres pistes de recherche pourraient être proposées. Tout d'abord, l'approche pourrait être étendue à d'autres villes marocaines ou maghrébines, afin de pouvoir comparer les dynamiques et déterminer des tendances régionales. De plus, il serait utile d'intégrer des moyens quantitatifs et des méthodes mixtes pour affiner la mesure de la qualité de vie et enrichir les résultats. Enfin, plus généralement, il serait nécessaire aux liens entre qualité de vie urbaine, durabilité environnementale et gouvernance participative pour déterminer un cadre global d'un urbanisme équitable et durable. En conclusion, de cette recherche, on peut affirmer que la qualité de vie ne doit pas être considérée comme un seul indicateur, mais bien comme un outil d'analyse stratégique et d'action. Dans le cas de Tanger, on peut voir qu'elle peut être une clé pour sortir la démesure urbaine et pour conduire la ville à un modèle de développement où le bien-être de la population et la justice spatiale pourraient être des priorités.

Références

- (1). Catin, M., Cuenca, C., & Kamal, A. (2008). L'évolution de la structure et de la primatie urbaines au Maroc. *Région et Développement*, 27, 215–223.
- (2). Haut-Commissariat au Plan. (2014). Recensement général de la population et de l'habitat 2014 – Présentation des résultats principaux (Slides en français). Rabat : HCP.
- (3). Miège, J.-L., Benvindo, M., & Florin, B. (1992). *Tanger, porte entre deux mondes*. Casablanca : Éditions EDDIF.
- (4). Nations Unies & Centre des Nations Unies pour les établissements humains (CNUEH). (2001). *Urbanisation : des faits et des chiffres*. *Le Millénaire Urbain*, 5–10.

- (5). Oumady, K. (1999). Urbanisation et disparités spatiales au Maroc. *Méditerranée*, 91(1), 93–100.
- (6). Ravallion, M. (2007). La pauvreté urbaine. *Finances & Développement*, 44(3), 15–17.