

Dynamiques économiques et urbanistiques dans la couronne Est de Casablanca : une approche qualitative fondée sur l'analyse thématique

Economic and urban dynamics in the eastern periphery of Casablanca: A qualitative approach based on thematic analysis.

Auteur 1 : BOUR-RHA El Khiati.

Auteur 2 : EL MENNANI Moussa.

BOUR-RHA El Khiati (Doctorant chercheur)

Centre D'études Doctorales : Urbanisme, Aménagement, Habitat & Territoire

Formation doctorale : Gestion des Risques et Développement Territorial

Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme, Rabat

Moussa EL MENNANI (Docteur en Economie et Gestion)

Université Hassan II Casablanca

Déclaration de divulgation : L'auteur n'a pas connaissance de quelconque financement qui pourrait affecter l'objectivité de cette étude.

Conflit d'intérêts : L'auteur ne signale aucun conflit d'intérêts.

Pour citer cet article : BOUR-RHA.E, EL MENNANI.M (2025) « Dynamiques économiques et urbanistiques dans la couronne Est de Casablanca : une approche qualitative fondée sur l'analyse thématique », African Scientific Journal « Volume 03, Num 33 » Pp: 1231 – 1244.



DOI : 10.5281/zenodo.18096511

Copyright © 2025 – ASJ



Résumé

Cet article propose une analyse qualitative des dynamiques économiques et urbanistiques à l'œuvre dans la couronne Est de Casablanca, en s'appuyant exclusivement sur une analyse thématique de données issues d'entretiens semi-directifs. La recherche s'inscrit dans un paradigme interprétativiste et mobilise une approche qualitative visant à comprendre les représentations, les perceptions et les pratiques des acteurs locaux impliqués dans les processus d'urbanisation et de développement territorial.

Le corpus empirique repose sur dix-sept entretiens réalisés auprès d'acteurs institutionnels, professionnels, techniques et associatifs intervenant dans la province de Benslimane et ses environs. Après retranscription intégrale des entretiens, une analyse thématique de contenu a été conduite à l'aide du logiciel Nvivo, permettant l'identification, le codage et la structuration des thèmes récurrents. Les résultats mettent en évidence cinq axes thématiques majeurs relatifs à la gouvernance territoriale, aux dynamiques urbaines, aux enjeux économiques et environnementaux du développement durable, aux projets d'aménagement ainsi qu'aux perspectives d'évolution du territoire.

La principale conclusion de l'étude est que la couronne Est de Casablanca souffre d'un déficit de gouvernance intégrée, où les projets d'aménagement, bien que nombreux, peinent à s'inscrire dans une vision territoriale cohérente et durable

Mots clés : Dynamiques économiques, dynamiques urbanistiques, Couronne Est de Casablanca, Mutations territoriales

Abstract

this article presents a qualitative analysis of the economic and urban dynamics at work in the eastern periphery of Casablanca, relying exclusively on a thematic analysis of data derived from semi-structured interviews. The research is grounded in an interpretivist paradigm and adopts a qualitative approach aimed at understanding the representations, perceptions, and practices of local actors involved in processes of urbanization and territorial development.

The empirical corpus is based on seventeen interviews conducted with institutional, professional, technical, and civil society actors operating in the province of Benslimane and its surrounding areas. Following the full transcription of the interviews, a thematic content analysis was carried out using NVivo software, enabling the identification, coding, and structuring of recurring themes. The findings highlight five major thematic axes related to territorial governance, urban dynamics, the economic and environmental challenges of sustainable development, planning projects, and future territorial development perspectives.

The main conclusion of the study is that the eastern periphery of Casablanca suffers from a lack of integrated governance, where development projects, although numerous, struggle to fit within a coherent and sustainable territorial vision.

Keywords : Economic dynamics, urban dynamics, Eastern periphery of Casablanca, territorial transformations

1. INTRODUCTION

L'urbanisation périphérique constitue aujourd'hui un enjeu central des politiques urbaines dans les pays en développement, et plus particulièrement au Maroc. La métropolisation de Casablanca exerce une pression croissante sur ses territoires périphériques, transformant des espaces historiquement ruraux ou semi-ruraux en zones d'urbanisation accélérée. La couronne Est de Casablanca, incluant notamment la province de Benslimane, illustre de manière exemplaire cette transition territoriale, où se croisent impératifs de développement économique, contraintes environnementales et défis de gouvernance urbaine.

Dans ce contexte, la présente recherche porte sur les dynamiques économiques et urbanistiques dans la couronne Est de Casablanca, en mobilisant une approche qualitative fondée sur l'analyse thématique des discours d'acteurs locaux. L'objectif principal est de comprendre les logiques de transformation territoriale à l'œuvre, en analysant les interactions entre urbanisation, développement économique, gouvernance locale et enjeux du développement durable. Il s'agit plus précisément d'identifier le rôle des acteurs institutionnels, privés et de la société civile, d'examiner les effets des projets d'aménagement, et de mettre en évidence les contraintes et opportunités liées à la durabilité des territoires périphériques.

Sur le plan structurel, la recherche est organisée en deux parties. La première partie présente le cadre conceptuel et méthodologique, en précisant l'approche qualitative, le paradigme interprétativiste, les modalités de constitution de l'échantillon et la méthode d'analyse thématique de contenu. La deuxième partie est consacrée à l'analyse thématique de contenu, structurée autour des principaux thèmes émergents.

2. CADRE METHODOLOGIQUE

2.1 Approche de recherche

La recherche s'inscrit dans un paradigme interprétativiste et adopte une approche qualitative. Elle repose principalement sur des entretiens semi-directifs conduits à l'aide d'un guide d'entretien structuré par thématiques, adapté au contexte territorial spécifique de la couronne Est de Casablanca. Cette démarche vise à comprendre les représentations, pratiques et perceptions des acteurs impliqués dans les processus d'urbanisation et de développement territorial.

2.2 Présentation de l'échantillon

L'étude repose sur dix-sept entretiens individuels menés auprès d'acteurs locaux issus de profils diversifiés : responsables d'institutions publiques, urbanistes, architectes, ingénieurs, entrepreneurs du bâtiment, agriculteurs, représentants de la société civile et citoyens engagés. La sélection des participants a été réalisée selon une stratégie d'échantillonnage raisonné, fondée sur la pertinence analytique et la diversité des points de vue.

L'objectif ici est de présenter le profil et les caractéristiques des personnes interviewées dans le cadre de notre recherche. Avant cela, il convient de rappeler brièvement les fondements méthodologiques sur lesquels repose notre démarche. En effet, elle s'inscrit dans un paradigme

interprétativiste, mobilisant une approche qualitative, et s'appuyant principalement sur des entretiens semi-directifs. Ceux-ci ont été conduits à l'aide d'un guide d'entretien structuré par thématiques, élaboré selon les objectifs de la recherche et adapté au contexte territorial spécifique de la couronne Est de Casablanca.

Au total, 17 entretiens individuels ont été menés auprès d'acteurs locaux issus de divers horizons : responsables d'institutions publiques, professionnels du secteur privé, représentants de la société civile, techniciens, urbanistes, agriculteurs et citoyens engagés. La durée des entretiens a varié entre 35 minutes et 1h30, en fonction de la disponibilité, de l'expérience et de l'implication du participant.

La variété sectorielle et fonctionnelle de l'échantillon permet de saisir la complexité des dynamiques territoriales et de croiser les regards techniques, économiques, sociaux et environnementaux. La saturation théorique a été atteinte au dix-septième entretien, confirmant la stabilité des catégories analytiques.

La démarche qualitative se démarque de l'approche quantitative en ce qu'elle valorise la singularité de ses données et de ses acteurs. Par conséquent, les informations recueillies ne visent pas à être extrapolées à toutes les personnes partageant le profil de celles ayant participé à l'étude. En outre, chaque personne questionnée n'est pas traitée comme un simple répondant ; il s'agit d'un acteur spécifique à considérer afin d'approfondir les analyses et la compréhension. En outre, chaque acteur peut enrichir la connaissance du phénomène en tenant compte de son point de vue et de son environnement (Denzin et al, 2011)¹.

L'échantillon est composé de 17 participants qui a été constitué selon une stratégie d'échantillonnage raisonné. L'objectif était de capter une diversité de points de vue issus d'acteurs impliqués dans les dynamiques territoriales de la couronne Est de Casablanca. L'approche adoptée ne vise pas la représentativité statistique, mais repose sur la logique de pertinence analytique (Patton et al, 2002)², c'est-à-dire la capacité de chaque participant à fournir des informations significatives en lien avec la problématique.

Les profils retenus dans le cadre de cette étude qualitative mettent en évidence la variété des secteurs d'activités et des fonctions, les personnes interrogées travaillent dans le secteur public ou privé qui s'intéressent aux questions de la société civile ou disposent de leur propre cabinet. Il s'agit du consultant en développement régional, un chef de projet, de l'urbaniste travaillant dans le cadre des rapports privés, un entrepreneur immobilier, S'ajoutent un conseiller municipal, un cadre administratif, un ingénieur environnementaliste, deux architectes (privé et public), un technicien topographe, un géographe-urbaniste à l'agence urbaine locale, et un citoyen engagé. Cette composition vise une variation maximale (Miles et al, 2003)³, afin de faire émerger une

¹ Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (Eds.). (2011). *The Sage handbook of qualitative research*. sage.

² Patton, M. Q. (2002). *Qualitative research and evaluation methods* (Vol. 3). Sage.

³ Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative data analysis 3rd Edition: Source book of Bew Methods*. Beverly Hills: SAGE Publications Inc.

pluralité de points de vue sur les dynamiques locales et territoriales de la couronne Est de Casablanca.

La sélection des participants est basée sur les critères de localisation géographique, d'expérience professionnelle et de rôle institutionnel ou communautaire. Ces critères respectent les exigences de la saturation théoriques présentées par (Glaser et al, 1968)⁴ qui ont été rencontrés au 17 -ème entretien. La saturation théorique est obtenue quand plus d'entretiens ne conduisent pas à de nouveaux éléments et que les catégories sont suffisamment stables.

L'échantillon de l'étude est dominé par le sexe masculin à l'exception d'une femme. Ce schéma est partiellement représentatif de la distribution genrée de certaines fonctions publiques et techniques dans le contexte étudié. Les rencontres ont duré entre 35 minutes et 1h30, avec une moyenne de plus d'une heure, ces interviews donnent une indication de la partie prenante des entretiens.

En outre, les durées d'expérience varient, allant de 2 à 40 ans, fournissant une perspective diachronique des changements de la région. Enfin, l'ancienneté dans la couronne Est de Casablanca, comme mentionné précédemment, est précisée pour chaque participant, étant un critère de choix central. C'est en effet cet ancrage spatial qui permettra d'interroger les dynamiques locales.

En conclusion, cet échantillon se caractérise par une hétérogénéité fonctionnelle, une diversité sectorielle et une profondeur expérientielle qui conviennent à la visée interprétative de l'étude (Denzin et al, 2011)⁵ Il fournit ainsi des éléments indispensables pour la production d'analyses significatives et associées aux enjeux socio-territoriaux du cadre de recherche.

⁴ Glaser, B. G., Strauss, A. L., & Strutzel, E. (1968). The discovery of grounded theory; strategies for qualitative research. *Nursing research*, 17(4), 364.

⁵ Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (Eds.). (2011). *The Sage handbook of qualitative research*. sage.

Tableau 1: Les caractéristiques des participants à l'enquête (entretiens semi-directifs)

Interviewé	Genre	Durée de l'entretien	Poste Occupé	Expérience	Ancienneté professionnelle dans la couronne Est de Casablanca
Interviewé 1	Homme	1h15	Consultant pour une agence de développement régional à Casablanca	20 ans	10 ans
Interviewé 2	Homme	45 min	-	-	-
Interviewé 3	Homme	1h05	Chef de projet	Plus de 22 ans	Plus de 22 ans
Interviewé 4	Homme	50 min	Urbaniste dans le secteur privé	8ans	8ans
Interviewé 5	Homme	1h	Chef d'une PME du bâtiment à Benslimane	22 ans	22 ans
Interviewé 6	Homme	35 min	Agriculteur à la périphérie de Benslimane	40ans	40ans
Interviewé 7	Homme	1h30	Enseignante de sciences naturelles au lycée de Benslimane	9ans	8ans
Interviewé 8	Femme	1h20	Le secteur des services à Benslimane	2ans	2ans
Interviewé 9	Homme	40min	Président association de protection de l'environnement à Benslimane	7ans	7ans
Interviewé 10	Homme	55 min	Conseiller municipal à Benslimane	6ans	6ans
Interviewé 11	Homme	1h10	L'administration régionale	35 ans	35 ans
Interviewé 12	Homme	1h25	Ingénieur environnementaliste dans un bureau d'études	5 ans	5 ans
Interviewé 13	Homme	45min	-	-	4ans
Interviewé 14	Homme	1h05	Architecte dans le secteur privé	25ans	25ans

Interviewé 15	Homme	50min	Technicien en topographie	23ans	6ans
Interviewé 16	Homme	1h	Architecte dans la fonction publique	25ans	17ans
Interviewé 17	Homme	55 min	Géographe-urbain et responsable à l'Agence urbaine de Berrechid-Benslimane	18ans	15ans

Source : Élaboré par nous-mêmes.

Pour conclure, on peut dire que l'échantillon a été formé en tenant compte des objectifs de l'étude et des composantes du phénomène étudié. La diversité sectorielle, fonctionnelle et institutionnelle de l'échantillon permet de valider l'interprétation par la triangulation des valeurs. L'utilisation de cet échantillon permet, d'une part de suivre les pratiques, perceptions et contradictions des processus d'urbanisation de la couronne Est de Casablanca à un niveau détaillé, et d'autre part, de mettre en lumière certains aspects du développement durable des territoires.

L'ensemble des regards techniques, sociaux, environnementaux et politiques qui se confrontent permettent ainsi une vue fine et nuancée des transformations du territoire. Cette approche croisée entre acteurs publics, professionnels, citoyens et experts permet de se faire une idée contextualisée de la complexité des mutations urbaines en périphérie.

2.3 Analyse thématique de contenu

Les entretiens ont fait l'objet d'une retranscription intégrale et l'analyse des données qualitatives a été réalisée à l'aide d'une analyse thématique de contenu, structurée autour des phases de préanalyse, de codage et d'interprétation. Le logiciel NVivo a été mobilisé afin de faciliter l'organisation, le codage et la visualisation des données.

L'expression "analyse de contenu" est la technique d'analyse la plus utilisée pour des données qualitatives. Sa définition varie d'un auteur à l'autre.

Selon Marie laure (Gavard Perret et al, 2008)⁶, l'analyse de contenu est un ensemble de technique ayant connu des évolutions et qui se trouve aujourd'hui placée dans le des analyses de communications.

Dans le domaine qualitatif, on privilège la question qui perturbe souvent le chercheur en arrivant au stage de la sélection des informations qui doivent être résumé en une seule question essentielle qui est : « Cette information apporte-t-elle une valeur ajoutée dans la présentation de ma recherche ? ».

⁶ Gavard-Perret, M. L., Gotteland, D., Haon, C., & Jolibert, A. (2008). *Méthodologie de la recherche*. Editions Pearson Education France, 42.

En parallèle, (Wanlin, 2007)⁷, L'analyse de contenu est un ensemble d'instruments méthodologiques qui se structure sous trois phases successives : la préanalyse, l'exploitation du matériel et le traitement des résultats, l'inférence et l'interprétation.

La préanalyse est l'étape préliminaire d'intuition et d'organisation pour opérationnaliser et formaliser des réflexions situées au départ dont le but d'aboutir un schéma ou un plan d'analyse. L'exploitation du matériel consiste à procéder à des opérations de codage, décompte ou d'énumération en se basant sur des consignes formulées auparavant. Traitement, interprétation et inférence, c'est la phase où les données brutes sont traitées pour qu'elles soient significatives, après cela on propose des interprétations concernant les objectifs prévus ou d'autres découvertes imprévues, en proposant des inférences.

A l'issue de cette phase de passation de traitement et d'interprétation des entretiens, une retranscription intégrale a été élaborée mot par mot, qui nous a aidé d'effectuer une analyse thématique comportant les principales réponses des interlocuteurs.

Dans le contexte de notre exploration, L'analyse de contenu sert en premier lieu d'analyser et de synthétiser les entretiens effectués par rapport aux thèmes mises en place notamment par une logique thématique, par codage et par relation qui examine chaque entretien individuellement en profondeur et de comparer les différentes réponses des participants sur un thème similaire. Cette analyse de contenu se fait généralement à travers des logiciels de recherche qualitative notamment le NVivo.

Cinq grands thèmes ont émergé de l'analyse :

- Acteurs et gouvernance,
- Dynamiques urbaines,
- Enjeux du développement durable,
- Projets d'aménagement,
- Et (5) recommandations et perspectives.

⁷ Wanlin, P. (2007). L'analyse de contenu comme méthode d'analyse qualitative d'entretiens : une comparaison entre les traitements manuels et l'utilisation de logiciels. *Recherches qualitatives*, 3(3), 243-272.
www.africanscientificjournal.com

3- ANALYSE DES DONNEES : L'ANALYSE THEMATIQUE

3-1 Tableau des codes et fréquences

Figure 1: Tableau des codes et fréquences

Nom	Fichiers	Références	Créé le
Acteurs et gouvernance	0	0	12/06/2025
collectivité territoriale	1	18	12/06/2025
Entreprises privées	1	17	12/06/2025
Partenariats	1	15	12/06/2025
Société civile	1	19	12/06/2025
Dynamiques urbaines	1	2	12/06/2025
Développement économique	1	3	12/06/2025
Expansion spatiale	1	18	12/06/2025
Pressions démographiques	1	13	12/06/2025
Urbanisation informelle	1	18	12/06/2025
Enjeux du développement durable	0	0	12/06/2025
Enjeux environnementaux	1	18	12/06/2025
Enjeux sociaux	1	18	12/06/2025
Enjeux économiques	1	16	12/06/2025
Projets d'aménagement	0	0	12/06/2025
Exemples pertinents	1	17	12/06/2025
Limites	1	18	12/06/2025
Recommandations et perspectives	0	0	12/06/2025
Actions prioritaires	1	14	12/06/2025
Vision long terme	1	17	12/06/2025

Source : Élaboré par nous-mêmes.

La figure ci-dessus montre une partie de l'arborescence des codes de notre analyse thématique réalisée dans NVivo. Cela inclut les nœuds qui couvrent toutes sortes de thèmes (5 thème principaux) basés sur des données qualitatives (les guides d'entretiens). Cela montre les thèmes des données avec leurs sous-thèmes respectifs codés à partir de diverses sources.

Voici les principaux thèmes et sous thèmes identifiés :

Thème 1 : Acteurs et gouvernance

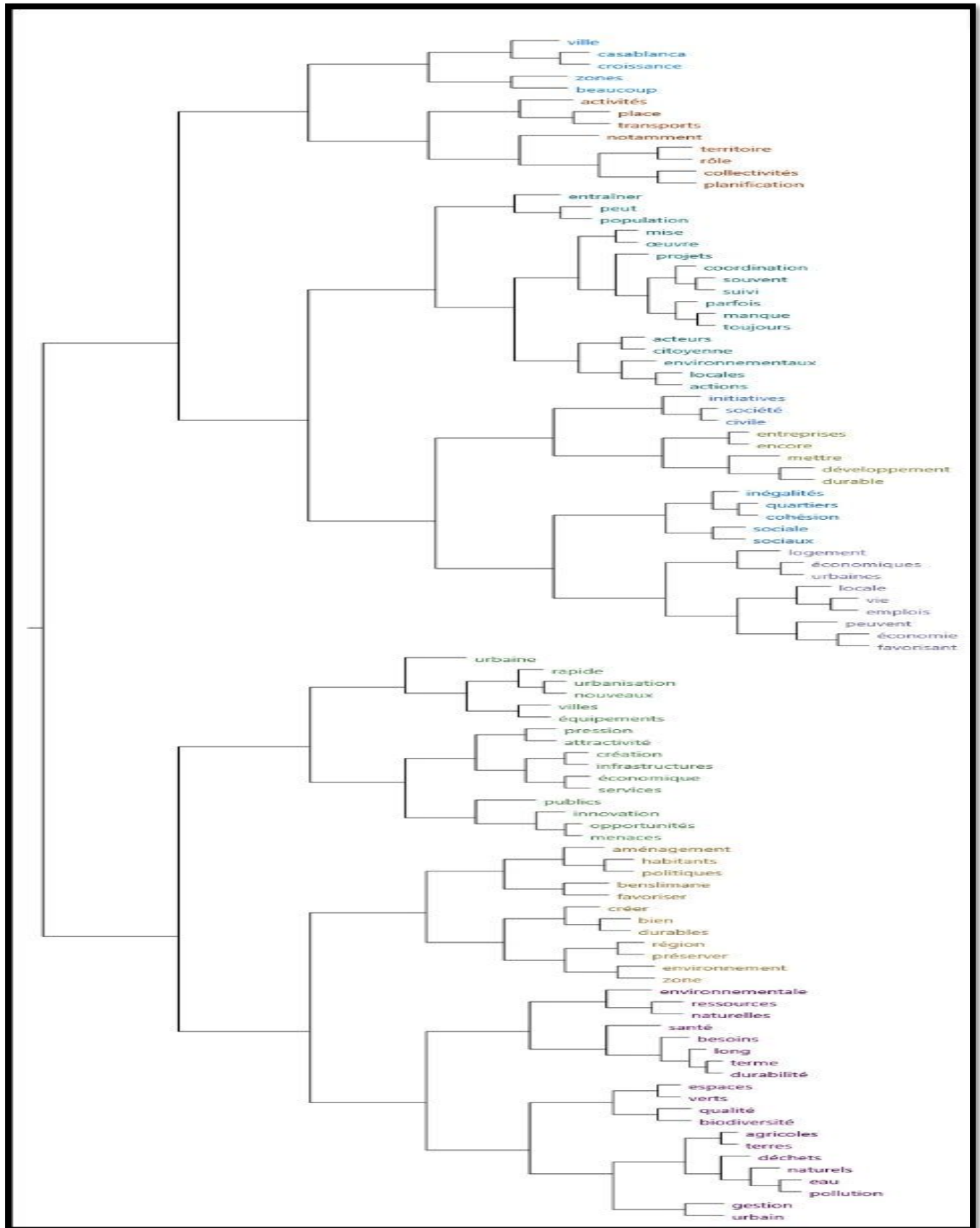
- *Collectivité territoriale* (18 références)
- *Entreprises privées* (17 références)
- *Partenariats* (15 références)
- *Société civile* (19 références) – c'est ici le sous-thème le plus fortement codé.

Thème 2 : Dynamiques urbaines :

- *Développement économique* (3 références)
- *Expansion spatiale* (2 références)

3-3 Arbre hiérarchique (grappe des mots)

Figure 3: Arbre hiérarchique (grappe des mots)



Source : Élaboré par nous-mêmes.

L'arbre hiérarchique (grappe des mots) obtenu à partir de l'analyse NVivo présente la proximité sémantique entre les termes fréquemment associés dans les données textuelles analysées. Il révèle une structuration en trois grands pôles thématiques : d'une part, un regroupement de mots liés à l'urbanisation et à la planification urbaine (ex. "ville", "Casablanca", "zones", "croissance", "territoire") traduisant une attention portée à l'organisation spatiale et au rôle des collectivités ; d'autre part, un ensemble centré sur la gouvernance et la participation (avec des termes comme "projets", "coordination", "acteurs", "société civile") mettant en évidence l'importance des processus collaboratifs dans la mise en œuvre des actions urbaines ; enfin, un troisième pôle se forme autour des enjeux environnementaux et sociaux, à travers des mots tels que "Ressources", "Santé", "Espaces verts", "Pollution", "Emploi" ou "Cohésion", soulignant les préoccupations de durabilité et d'équité territoriale. Cette organisation arborescente met ainsi en lumière une vision intégrée des problématiques urbaines, articulant spatialité, gouvernance participative et développement durable.

CONCLUSION

Cet article a proposé une analyse intégrée des dynamiques économiques et urbanistiques de la couronne Est de Casablanca, en s'appuyant sur une méthodologie qualitative combinant entretiens, analyse thématique. Il ressort que la complexité des mutations territoriales exige des approches transversales, articulant économie urbaine, aménagement du territoire et développement durable. La couronne Est de Casablanca se trouve aujourd'hui à un tournant stratégique. La capacité des acteurs locaux à coordonner leurs actions, à anticiper les besoins futurs et à inscrire le développement territorial dans une perspective durable conditionnera la réussite des projets urbains et l'amélioration du cadre de vie des populations locales.

Les références bibliographiques

- Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (Eds.). (2011). The Sage handbook of qualitative research. sage.
- Gavard-Perret, M. L., Gotteland, D., Haon, C., & Jolibert, A. (2008). Méthodologie de la recherche. Editions Pearson Education France, 42.
- Glaser, B. G., Strauss, A. L., & Strutzel, E. (1968). The discovery of grounded theory; strategies for qualitative research. Nursing research, 17(4), 364.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). Qualitative data analysis 3rd Edition: Source book of Bew Methods. Beverly Hills: SAGE Publications Inc.
- Patton, M. Q. (2002). Qualitative research and evaluation methods (Vol. 3). Sage
- Wanlin, P. (2007). L'analyse de contenu comme méthode d'analyse qualitative d'entretiens : une comparaison entre les traitements manuels et l'utilisation de logiciels. Recherches qualitatives, 3(3), 243-272.