

Entreprises locales et projets urbains : un levier pour le développement territorial à Casablanca

IBOURK Mouad^{#1}, SGHIR Saïd^{*2}

(1), *Doctorant chercheur en géographie, Laboratoire de Recherche en Management, Territorial - Communication et Modélisation, Université Sultan Moulay Slimane, Beni Mellal/ Faculté Polydisciplinaire de Khouribga, Maroc.*

Mouad.ibourk.1997@gmail.com

(2), *enseignant chercheur, Laboratoire de Recherche en Management, Territorial - Communication et Modélisation Faculté Polydisciplinaire de Khouribga, Université Sultan Moulay Slimane - Beni Mellal*

Adresse : Hay Ezzaitona, BP 145 Khouribga, Maroc

Site : www.fpk.ac.ma

Email: sghirs@yahoo.fr

Tél: +212661374809

Résumé :Le développement territorial s'appuie en grande partie sur l'implication des entreprises locales et leur interaction avec les grands projets urbains qui structurent l'espace économique. Cette recherche examine le rôle des TPE et PME dans la dynamique de développement territorial à Casablanca, en prenant pour cas d'étude le projet Casa Anfa. Une méthodologie mixte a été mobilisée, articulant des questionnaires adressés aux entrepreneurs et des entretiens menés avec des représentants des autorités locales ainsi que des experts. L'objectif est d'évaluer les retombées économiques et sociales de l'intégration des petites entreprises dans des projets urbains de grande envergure. L'approche épistémologique retenue repose sur une vision pragmatique du développement, mettant en avant les interactions entre acteurs économiques et gouvernance territoriale. La problématique soulevée interroge la capacité de ces interactions à favoriser un développement inclusif et durable. Les résultats révèlent que les TPE et PME tirent profit de la dynamique de modernisation urbaine en accédant à de nouvelles opportunités, tout en restant limitées par des obstacles administratifs et financiers. Le projet Casa Anfa incarne à la fois le potentiel d'un développement urbain plus participatif et les limites d'un modèle de gouvernance encore peu adapté aux réalités des petites structures économiques. Une inclusion renforcée des TPE et PME dans les politiques publiques apparaît ainsi comme une condition nécessaire à un développement territorial plus équilibré.

Mots-clés —Développement territorial; TPE/PME; Grands projets urbains; Gouvernance locale; Casablanca.

Abstract : Territorial development largely relies on the active involvement of local enterprises and their interaction with major urban projects that shape the economic landscape. This study examines the role of micro, small, and medium-sized enterprises (MSMEs) in the territorial development dynamics of Casablanca, using the Casa Anfa project as a case study. A mixed-methods approach was employed, combining surveys conducted with entrepreneurs and interviews with local authorities and domain experts. The aim is to assess the economic and social outcomes of integrating small businesses into large-scale urban projects. The adopted epistemological framework is grounded in a pragmatic vision of development, emphasizing the interaction between economic actors and territorial governance. The research question explores the extent to which these interactions can foster inclusive and sustainable development. Findings indicate that MSMEs benefit from urban modernization by accessing new opportunities, yet remain constrained by administrative and financial challenges that hinder their full integration. The Casa Anfa project illustrates both the potential for more participatory urban development and the limitations of a governance model still ill-equipped to support small economic structures. Enhanced inclusion of MSMEs in public policy emerges as a necessary condition for more balanced territorial development.

Keywords : Territorial development; MSMEs; Large urban projects; Local governance; Casablanca.

I. INTRODUCTION

Tout d'abord, il faut noter que les très petites entreprises (TPE) et les petites et moyennes entreprises (PME) occupent aujourd'hui une position clé au sein de l'économie locale. Bien plus que de simples structures productives, elles s'imposent comme des acteurs essentiels du développement territorial. En effet, leur influence dépasse la seule sphère économique : elles jouent un rôle crucial dans la création d'emplois, dans le maintien du lien social et dans l'animation du tissu local. Comme le souligne Torrès (1999), même si ces entreprises sont de taille modeste, elles n'en demeurent pas moins des catalyseurs puissants de dynamisme pour les marchés locaux. Elles génèrent des flux économiques essentiels qui irriguent les territoires, renforçant les circuits financiers régionaux et contribuant à leur vitalité.

Ce qui distingue les TPE et PME, c'est aussi leur ancrage dans la réalité quotidienne des territoires. Grâce à leur proximité avec les communautés locales, elles sont en mesure de comprendre finement les attentes et les spécificités des consommateurs. Cette capacité d'adaptation favorise la construction d'une relation de confiance durable, qui est souvent le socle de leur croissance et de leur pérennité.

Pecqueur (2006) va plus loin en affirmant que le développement économique ne peut se concevoir sans ancrage territorial. Pour lui, l'économie se construit dans un espace concret, là où vivent et interagissent les populations, et non dans une abstraction globale. Cette approche met en lumière l'importance de la proximité géographique pour les dynamiques économiques : les TPE et PME, par leur enracinement local, deviennent des acteurs stratégiques de l'innovation, de la résilience et de l'adaptation aux transformations socio-économiques. Elles participent également à des réseaux territoriaux qui favorisent les synergies et renforcent la cohérence du développement local.

Dans cette perspective, les grands projets urbains prennent une dimension nouvelle. Loin de n'être que des initiatives d'aménagement ou d'infrastructure, ils deviennent des leviers majeurs de transformation des territoires. En touchant à la fois aux dimensions économiques, sociales et environnementales, ces projets répondent aux enjeux contemporains d'innovation, de durabilité et d'inclusion. Hillier, Moulaert et Nussbaumer (2004) insistent d'ailleurs sur l'importance de l'innovation sociale dans la conception et la mise en œuvre de ces projets. Ils soulignent leur potentiel à générer de l'emploi, à stimuler l'entrepreneuriat local et à renforcer la cohésion territoriale. Ainsi, les grands projets urbains, lorsqu'ils intègrent les spécificités locales et les acteurs de terrain, deviennent des moteurs puissants d'un développement territorial plus juste et plus équitable.

Face à cette dynamique, une interrogation fondamentale émerge : **Comment les interactions entre les TPE/PME et les grands projets urbains contribuent-elles à transformer les dynamiques économiques et sociales des territoires, tout en favorisant un développement territorial inclusif et durable ?** En d'autres termes, dans quelle mesure ces synergies peuvent-elles contribuer à un développement territorial à la fois inclusif, durable et ancré dans les réalités locales ? C'est cette question centrale qui guidera l'analyse, en mettant en lumière les impacts concrets, les opportunités ouvertes et les défis à relever pour maximiser la contribution des TPE/PME aux mutations territoriales en cours.

II. MÉTHODOLOGIE

Cette étude adopte une approche qualitative et quantitative, centrée sur le projet urbain Casa Anfa, un exemple emblématique de développement territorial à Casablanca. En tant que projet de grande envergure visant à transformer l'ancien aéroport en un quartier mixte et moderne, Casa Anfa offre un cadre idéal pour explorer les interactions entre les TPE/PME et le développement territorial.

L'approche épistémologique adoptée dans ce travail repose sur une perspective pragmatique et territoriale du développement. En croisant des méthodes qualitatives et quantitatives, l'étude cherche à comprendre comment les TPE et PME s'intègrent aux grands projets urbains, notamment Casa Anfa, et à analyser leur impact sur le développement territorial. L'épistémologie mobilisée articule une vision constructiviste, où les interactions entre acteurs économiques et institutions façonnent la dynamique territoriale, et une approche empirique, fondée sur des données collectées via questionnaires et entretiens semi-directifs, garantissant une compréhension fine des enjeux locaux.

Collecte et analyse des données

La méthodologie de collecte des données repose sur deux outils complémentaires : des questionnaires structurés et des entretiens semi-directifs, permettant d'explorer les dynamiques entre les TPE/PME et le projet Casa Anfa.

Les questionnaires ciblent principalement les dirigeants des TPE et PME impliqués dans Casa Anfa. Ces entreprises, issues de secteurs variés tels que la construction, l'aménagement urbain, les services et le commerce, jouent un rôle central dans ce projet urbain. L'objectif principal de ces questionnaires est triple : identifier le rôle spécifique des TPE et PME dans Casa Anfa, mesurer les impacts économiques, sociaux et infrastructurels de leur participation, et recueillir les perceptions des entrepreneurs concernant les opportunités et défis auxquels ils sont confrontés.

Pour garantir la pertinence des informations collectées, les questions ont été soigneusement élaborées. Elles abordent des thématiques clés telles que le profil des entreprises, leur degré d'implication dans Casa Anfa, leurs interactions avec les institutions publiques, et les retombées perçues de leur participation, qu'elles soient positives ou négatives.

En parallèle, des entretiens semi-directifs sont menés auprès d'une variété d'acteurs clés : des représentants des autorités locales (comme l'Agence Urbaine de Casablanca), des entrepreneurs et responsables de TPE/PME impliqués dans le projet, ainsi que des experts en développement territorial.

Ces entretiens visent à approfondir la compréhension des dynamiques entre Casa Anfa et les TPE/PME. Ils permettent d'explorer les mécanismes de gouvernance qui sous-tendent le projet, de mettre en lumière les facteurs de succès, et d'identifier les obstacles qui freinent l'intégration optimale des petites entreprises. Ces discussions fournissent également des perspectives qualitatives riches sur les synergies territoriales et les innovations potentielles.

Les données recueillies sont analysées à l'aide de méthodes qualitatives et quantitatives;

Analyse qualitative : Les transcriptions des entretiens sont examinées avec des outils comme NVivo pour identifier les thèmes récurrents. Les principaux axes analysés incluent les bénéfices économiques pour les TPE/PME, les synergies territoriales créées par Casa Anfa, et les obstacles institutionnels qui émergent au cours du projet.

Analyse quantitative : Les réponses aux questionnaires sont traitées avec SPSS, un logiciel permettant de produire des statistiques descriptives. Cette approche quantitative explore les corrélations entre la participation des TPE/PME et les impacts économiques, sociaux, et territoriaux mesurés dans le cadre du projet.

Pour garantir l'intégrité de l'étude, plusieurs mesures sont mises en œuvre. Les données sont collectées de manière anonyme afin de protéger la confidentialité des répondants. Par ailleurs, une triangulation des données qualitatives et quantitatives est effectuée. Cette approche méthodologique permet de croiser les informations issues des différents outils et d'en renforcer la validité et la fiabilité. Ainsi, cette méthodologie complète et rigoureuse offre une vision approfondie des interactions entre Casa Anfa et les TPE/PME, tout en assurant la pertinence et l'éthique des résultats obtenus.

III. RÉSULTATS ET DISCUSSIONS

III.1. REVU DE LITTÉRATURE

Les grands projets urbains (GPU) à Casablanca représentent des moteurs de transformation économique et sociale, remodelant l'image de la ville et attirant les investissements (Gollain, 2014). Toutefois, leur succès repose sur la capacité à intégrer les dynamiques locales, notamment le rôle des très petites entreprises (TPE) et des petites et moyennes entreprises (PME). Selon Côté-Roy & Moser (2022), les GPU visent à renforcer la compétitivité économique et la modernisation urbaine. Or, leur impact ne peut être pleinement réalisé sans la participation active des acteurs économiques locaux. Les TPE et PME, en tant que fournisseurs de services et d'emplois, jouent un rôle clé dans l'ancrage territorial de ces projets. Elles favorisent une croissance inclusive en contribuant à la diversification du tissu économique et en stimulant l'innovation locale.

Dans un contexte où les GPU dépendent fortement des financements privés, souvent internationaux (Elshehtawy, 2004, 2008), la question de leur impact sur le développement des entreprises locales se pose. Adidi (2011) souligne que l'injection de capitaux extérieurs peut créer un effet d'exclusion des PME locales si ces dernières ne sont pas intégrées aux chantiers de construction et aux services induits. Une approche plus inclusive pourrait permettre à ces entreprises d'accéder à de nouveaux marchés et de renforcer leur compétitivité.

Barthel (2010) met en avant l'importance de la participation citoyenne dans la gestion des GPU. Cette approche participative s'avère également essentielle pour les entreprises locales, qui doivent être impliquées dans les phases de planification et d'exécution. L'absence de concertation peut freiner leur développement et limiter leur contribution à la création d'une économie urbaine plus résiliente. Des exemples concrets illustrent cette dynamique. Le projet Casa-Anfa, qui réinvente un ancien aéroport en quartier mixte (Kheireddine, 2022), offre de nombreuses opportunités aux PME locales dans les secteurs du BTP, des services et du commerce. De même, le tramway de Casablanca (Nejmi, 2018) a stimulé la création d'activités autour des nouvelles stations, améliorant l'accès aux entreprises locales et dynamisant les échanges commerciaux.

Cependant, des défis subsistent. La gentrification et l'augmentation des loyers peuvent fragiliser certaines entreprises, notamment celles dont les activités sont traditionnelles ou informelles. Ainsi, comme le souligne Barthel (2010), il est crucial d'adopter des stratégies de soutien aux PME pour garantir une intégration harmonieuse de ces acteurs à la transformation urbaine.

Enfin, les grands projets urbains à Casablanca représentent une opportunité unique de redéfinir le paysage économique de la ville. Pour maximiser leur impact, une synergie entre GPU et PME doit être encouragée, en facilitant l'accès des entreprises locales aux marchés publics, en renforçant leur compétitivité et en assurant une gouvernance participative qui prenne en compte les besoins des acteurs locaux. Seule une approche inclusive garantira un développement territorial équilibré, conjuguant modernisation urbaine et prospérité économique durable.

III.2.Implication des TPE/PME dans Casa Anfa

Le projet Casa Anfa constitue l'un des plus grands projets urbains du Maroc et du continent africain. Déployé sur 350 hectares, dont 100 hectares d'espaces verts (notamment le parc Anfa), il intègre un pôle financier moderne, des infrastructures durables et une architecture primée. Sa finalisation est prévue pour 2030, en lien avec l'organisation de la Coupe du monde. Casa Anfa vise à renforcer l'attractivité économique de Casablanca et à rehausser son image à l'échelle internationale. Toutefois, des interrogations subsistent quant à l'harmonisation architecturale avec le tissu urbain existant, soulevant des enjeux d'intégration territoriale et de durabilité.

Figure 1: Le projet Casa Anfa



Source: www.CasaAnfa.com

Casa Anfa se distingue par son envergure stratégique et son rôle structurant dans le paysage urbain marocain. Avec des investissements considérables et l'implication de capitaux majeurs, il s'affirme comme un levier central du repositionnement de Casablanca à l'échelle continentale. La création d'un pôle financier international – **Casablanca Finance City (CFC)** – constitue l'un des piliers du projet. Ce centre d'affaires regroupe déjà plusieurs institutions bancaires de premier plan telles que la Banque Populaire, la banque Wafa, ainsi que des tours emblématiques comme CFC1 et CFC2. Par leur esthétique moderne et leur visibilité, ces édifices participent à la revalorisation de l'image de la ville et à son attractivité économique croissante.

Figure 2 : CFC, CasaAnfa



Source: photo prise par M.Ibourk, 2024

Au-delà de la dimension économique, Casa Anfa s'inscrit dans une logique de développement urbain durable. Le projet consacre **100 hectares à des espaces verts**, dont 50 hectares pour le Parc Anfa, appelé à devenir le plus vaste espace vert de Casablanca, surpassant même le Parc de la Ligue Arabe. L'intégration du **tramway (ligne T2)** ainsi que le futur projet de bus à haut niveau de service (BHNS) témoignent d'une volonté d'assurer une mobilité douce et une meilleure connexion entre les quartiers périphériques et le cœur économique. Par ailleurs, plusieurs bâtiments ont été conçus avec des critères environnementaux stricts, incorporant de la végétation sur les balcons et toitures, contribuant ainsi à la performance énergétique et à la qualité de vie.

Figure 3 : tramway de Casablanca



Source: photo prise par M.Ibourk, 2024

Si le projet Casa Anfa suscite la fierté des Casablancais par sa modernité et ses infrastructures de pointe, il n'est pas exempt de critiques concernant son intégration dans le tissu urbain préexistant. Certains habitants perçoivent une **rupture architecturale** entre les nouveaux bâtiments et les quartiers environnants, soulevant la question d'une urbanisation inclusive. Le contraste entre les zones modernisées et les espaces moins développés souligne les défis d'une gouvernance territoriale qui doit conjuguer excellence urbaine et équité spatiale. L'exemple de la rue proche du centre de santé Cheikh Ibn Zeid, perçue comme la plus belle rue de la ville, montre que la qualité des aménagements peut profondément modifier la perception et l'usage des espaces publics à Casablanca.

Les TPE et PME jouent un rôle central dans le développement du projet Casa Anfa à Casablanca, en intervenant dans divers secteurs clés. Dans le domaine de la construction, de nombreuses entreprises locales ont participé activement à l'édification des logements, des bureaux et des infrastructures commerciales. Leur expertise a permis de répondre aux exigences spécifiques du projet tout en créant de l'emploi pour la main-d'œuvre locale.

Par ailleurs, les PME spécialisées dans les services urbains et la maintenance ont trouvé des opportunités durables dans l'entretien des espaces communs du quartier. Grâce à leur savoir-faire en nettoyage, en maintenance technique et en gestion des infrastructures, elles assurent le bon fonctionnement et la qualité de vie au sein du projet.

Le secteur des fournitures et de la logistique a également bénéficié de ce projet d'envergure. Les petites entreprises locales ont décroché des contrats pour fournir des matériaux de construction, des équipements et des services de transport, participant ainsi à la dynamique économique du territoire.

Ces contributions démontrent que les TPE et PME sont des acteurs essentiels dans la réalisation de grands projets urbains. Toutefois, leur participation reste souvent conditionnée par leur capacité à répondre aux normes et aux exigences des grands donneurs d'ordre. Le projet Casa Anfa illustre parfaitement cette synergie entre développement urbain et entrepreneuriat local, mettant en lumière l'importance d'une intégration équilibrée et inclusive des entreprises locales dans les projets de transformation urbaine. Voici quelque exemple des entreprises et de leurs rôles :

TABLE I
exemple des entreprises TPE et PME et de leurs rôles dans le projet Casa Anfa

Nom de l'entreprise	leurs rôles
Thomas & Piron Holding	Impliqué dans le développement résidentiel et commercial au sein du projet, ce groupe est connu pour ses projets immobiliers intégrés.
AG Real Estate Development	Partenaire dans la conception et le développement d'espaces immobiliers, AG Real Estate joue un rôle clé dans la mise en œuvre de projets résidentiels et commerciaux.
Yasmine Signature	Responsable du projet "Les Tours Végétales", Yasmine Signature se concentre sur des constructions modernes alliant logements, bureaux et commerces.
TGCC Immobilier	Actif dans le développement de plusieurs lots au sein de Casa Anfa, TGCC est impliqué dans la construction de logements et d'espaces commerciaux.
Asma Invest	Développeur du projet Ryad'Anfa, Asma Invest contribue à l'offre résidentielle du quartier.
G3 Architectes	Ce cabinet d'architecture est impliqué dans la conception de plusieurs projets au sein de Casa Anfa, apportant une expertise en design moderne et durable.
ZAZ & Namany	Engagés dans des projets éducatifs, ces architectes travaillent sur des établissements d'enseignement supérieur au sein du quartier.

Les données collectées révèlent que les TPE et PME impliquées dans le projet Casa Anfa ont connu plusieurs retombées positives. L'un des premiers bénéfices observés est la création d'emplois, avec une augmentation significative des postes directs et indirects, notamment dans les secteurs de la construction et des services. Cette dynamique a permis de renforcer l'employabilité locale et d'apporter une stabilité économique à plusieurs travailleurs.

En parallèle, la croissance des revenus a été marquée pour une majorité d'entreprises. En effet, 67 % des répondants ont constaté une hausse de leur chiffre d'affaires suite à leur participation au projet, favorisant ainsi des investissements dans l'expansion de leurs activités et l'amélioration de leurs services. Ce développement économique a également eu un effet d'entraînement sur d'autres secteurs, tels que le commerce de détail et les services aux entreprises, contribuant ainsi à dynamiser l'ensemble de l'écosystème économique autour de Casa Anfa.

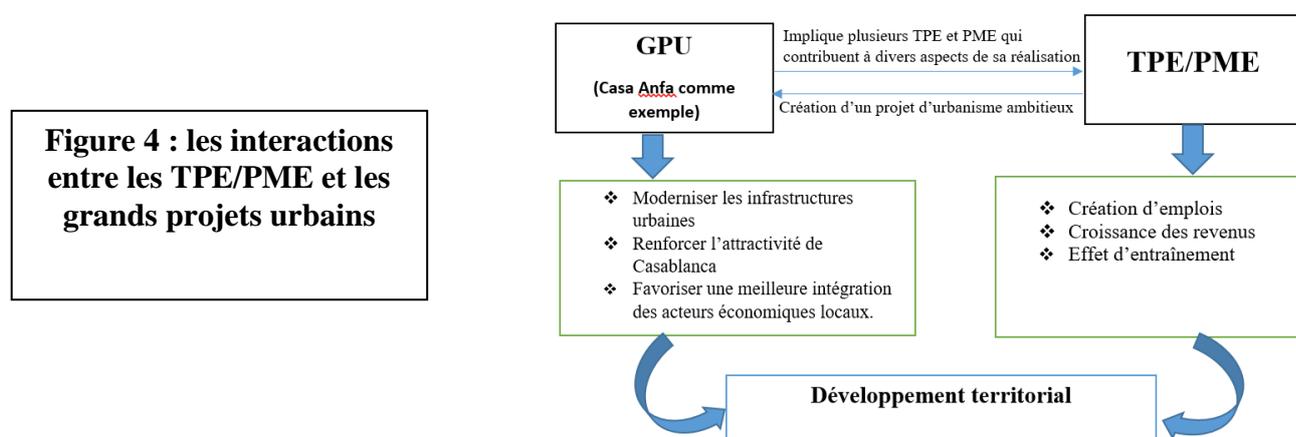
Cependant, certains défis persistent. Plusieurs entreprises ont exprimé des préoccupations concernant la concurrence accrue pour l'obtention des contrats, rendant l'accès aux opportunités plus sélectives. De plus, les délais de paiement de certains grands opérateurs ont posé des difficultés de trésorerie pour certaines PME, nécessitant une meilleure régulation et des solutions adaptées pour assurer une collaboration durable et équilibrée.

III.3. Impact sur le développement territorial

Le projet Casa Anfa a profondément transformé les infrastructures urbaines en modernisant les routes, en aménageant de nouveaux espaces verts et en développant des équipements publics modernes. Ces améliorations ont non seulement embelli le cadre de vie, mais elles ont également facilité l'accès des TPE et PME aux marchés locaux, renforçant ainsi leur visibilité et leur attractivité.

En parallèle, cette initiative a consolidé l'image de Casablanca en tant que hub économique dynamique et destination prisée des investisseurs. L'afflux de nouveaux capitaux et d'opportunités d'affaires a créé un effet d'entraînement bénéfique pour les entreprises locales, leur offrant davantage de perspectives de croissance et de développement.

Enfin, l'intégration des TPE et PME dans le processus de développement de Casa Anfa a permis de tisser des liens plus solides entre les différents acteurs économiques. Cette synergie a favorisé une meilleure intégration territoriale, dynamisant l'économie locale et encourageant une collaboration accrue entre entreprises, institutions et investisseurs.



Source: Auteurs

La figure présentée illustre de manière schématisée l'interaction dynamique entre les **grands projets urbains (GPU)** – ici représentés par le **projet Casa Anfa** – et les **TPE/PME**, dans le cadre d'un processus de **développement territorial**. Elle met en évidence une logique de co-construction, dans laquelle les projets d'urbanisme ambitieux ne sont pas réalisés en vase clos, mais mobilisent un tissu entrepreneurial local, moteur d'effets socio-économiques positifs.

D'une part, le GPU vise à **moderniser les infrastructures**, à **renforcer l'attractivité urbaine** de Casablanca et à **intégrer les acteurs économiques locaux**. D'autre part, la participation des TPE/PME permet la **création d'emplois**, la **croissance des revenus** et génère un **effet d'entraînement** sur d'autres secteurs économiques. Ce double apport, à la fois structurel et entrepreneurial, converge vers un **objectif commun de développement territorial**, suggérant une vision intégrée et inclusive de l'aménagement

urbain. Le schéma souligne également l'importance d'une gouvernance collaborative, où chaque acteur – public comme privé – trouve une place dans la transformation durable du territoire.

L'analyse des contributions des **TPE et PME au projet Casa Anfa** met en lumière leur rôle stratégique dans la mise en œuvre d'un urbanisme intégré. En intervenant à différents niveaux – de la construction à la maintenance, en passant par la logistique et les services – ces entreprises locales ont participé activement à l'animation économique du territoire. Leur implication ne se limite pas à des prestations ponctuelles, mais s'inscrit dans une logique de **coproduction urbaine** où l'entrepreneuriat local devient un levier de transformation du cadre urbain.

Les exemples d'entreprises mentionnées, telles que **Thomas & Piron Holding**, **Yasmine Signature** ou encore **Asma Invest**, illustrent la diversité des profils impliqués. Certains se spécialisent dans les projets résidentiels ou commerciaux, tandis que d'autres, comme **G3 Architectes** ou **ZAZ & Namany**, apportent une valeur ajoutée en matière de conception architecturale et d'équipements publics, notamment dans l'éducation. Cette diversité sectorielle souligne le caractère transversal du projet Casa Anfa et sa capacité à mobiliser un tissu économique pluriel et ancré localement.

Les résultats empiriques montrent des **retombées économiques positives** pour ces structures, notamment en termes de **création d'emplois** et de **hausse du chiffre d'affaires**. Le fait que 67 % des entreprises interrogées déclarent une augmentation de leur revenu témoigne de l'impact direct du projet sur le développement des capacités économiques locales. Cet effet de levier se traduit également par une **dynamisation de secteurs connexes**, tels que le commerce de proximité, les services aux entreprises ou encore la sous-traitance logistique.

Cependant, ces bénéfices sont nuancés par **des contraintes structurelles persistantes**, notamment une **concurrence accrue dans l'accès aux marchés** et **des retards de paiement** de la part de certains grands opérateurs. Ces difficultés mettent en évidence la nécessité de renforcer les dispositifs de régulation contractuelle, d'**accompagnement des petites structures**, et de garantir une participation plus équilibrée dans les appels d'offres publics et privés. Sans ces mesures correctrices, la promesse d'un développement inclusif risque d'être compromise par des déséquilibres asymétriques dans la chaîne de valeur.

Enfin, l'impact du projet sur le **développement territorial** se manifeste à la fois sur le plan matériel – avec la modernisation des infrastructures urbaines – et immatériel, à travers la **reconfiguration des dynamiques économiques locales**. Casa Anfa contribue à repositionner Casablanca comme **un pôle**

d'attractivité régionale et continentale, tout en renforçant l'intégration des entreprises locales dans une économie territorialisée. La collaboration entre TPE/PME, institutions et investisseurs apparaît alors comme un vecteur structurant d'une gouvernance urbaine plus inclusive et plus résiliente.

IV. CONCLUSIONS

Les résultats de cette étude, fondés sur une analyse documentaire approfondie, des entretiens avec des acteurs clés et des enquêtes de terrain, soulignent l'impact significatif du projet Casa Anfa sur l'intégration des TPE et PME dans le développement urbain de Casablanca. Ces entreprises jouent un rôle central dans l'économie locale, en tant que moteurs de création d'emplois et de dynamisation des marchés locaux. Leur capacité à s'adapter aux besoins spécifiques des communautés leur permet de générer des flux financiers essentiels pour alimenter les circuits économiques régionaux. Dans le contexte du projet Casa Anfa nous trouvons que les TPE et PME ont été impliquées dans divers secteurs, tels que la construction, les services urbains et la logistique. Leur participation a non seulement créé des emplois locaux mais a également contribué à la diversification du tissu économique. Cependant, pour maximiser leur impact, il est essentiel d'assurer une gouvernance participative qui prend en compte les besoins des acteurs locaux.

Les défis persistants, tels que la gentrification et l'augmentation des loyers, nécessitent des stratégies de soutien aux PME pour garantir leur intégration harmonieuse dans la transformation urbaine. Enfin, une synergie entre les grands projets urbains et les PME locales est indispensable pour un développement territorial équilibré, conjuguant modernisation urbaine et prospérité économique durable. Cette étude souligne l'importance de l'implication des TPE et PME dans les projets urbains pour favoriser un développement territorial inclusif. Elle met en avant la nécessité d'une approche pragmatique et territoriale, intégrant à la fois des innovations technologiques et des transformations sociales et institutionnelles. En somme, les TPE et PME ne sont pas seulement des acteurs économiques, mais également des vecteurs d'innovation sociale et culturelle, essentiels à la vitalité et à la résilience des économies locales.

REFERENCES

1. Adidi, A. (2011). *De l'aménagement du territoire au développement territorial : quelle transition et quelle articulation ?* 1ère Conférence Intercontinentale d'Intelligence Territoriale "I.C.I. les territoires, l'Intelligence, la Communication et l'Ingénierie territoriales pour penser ensemble le développement des territoires", Gatineau, Canada. <https://halshs-00960909>
2. Banque des Territoires. (2024). *Décryptages - Emploi dans les villes moyennes*.

3. Barthel, S. (2010). Acceptabilité sociale des projets urbains : enjeux et perspectives. *Revue de l'Urbanisme*, 12(3), 45–56.
4. Côté-Roy, M., & Moser, M. (2022). Transformer Casablanca : Les grands projets urbains au service du développement territorial. *African Scientific Journal*, 3(27), 690.
5. Dali, C. (2014). La contribution de l'entrepreneuriat au développement local. *African Scientific Journal*.
6. Dinaoui, M., & Boudiaf, A. (2024). Smart ville : Un levier de l'attractivité territoriale. Cas de la ville de Casablanca, Maroc. *International Journal of Research in Economics and Finance*, 1(1), 50–64.
7. Elsheshtawy, Y. (2004). Urban development in the Arab world: The case of Dubai. *Journal of Urban Affairs*, 26(1), 1–20.
8. Elsheshtawy, Y. (2008). The role of mega-projects in urban transformation: A case study of Dubai. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(4), 823–839.
9. Gollain, A. (2014). Les grands projets urbains au service du marketing territorial. *African Scientific Journal*, 3(27), 683. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14554485>
10. Hillier, J., Moulaert, F., & Nussbaumer, J. (2004). Trois essais sur le rôle de l'innovation sociale dans le développement territorial. *Géographie, économie, société*, 6(2), 129–152.
11. Kheireddine, M. (2022). Les capitales de région : des projets urbains aux ambitions plurielles (No. 2230). *Policy Center for the New South*.
12. Kheireddine, M., & Zouiten, M. (2021). Le projet urbain, un instrument de gouvernance des villes. *Revue Internationale des Sciences de Gestion*, 4(1).
13. Le Gall, S. (2022). L'entraide territoriale pour les PME. *Le vivre ensemble en PME : une réalité à amplifier*, 115.
14. Mouad, I., & Saïd, S. (2025). Le tramway de Casablanca : Une révolution urbaine au service du marketing territorial. *International Journal of Applied Management and Economics*, 2(12).
15. Mouad, I., & Sghir, S. (2024). Transformer Casablanca : Les grands projets urbains au service du marketing territorial. *African Scientific Journal*, 3(27).
16. Nachoui, M. (2015). Casablanca dans la nouvelle architecture territoriale marocaine : « Penser en homme d'action et agir en homme de pensée » Henri Bergson. *Organisation et Territoires*, (1).
17. Nejmi, E. L. H. (2018). Casablanca : de la ville projet urbain à la ville projet social, quelle lecture des documents d'urbanisme ? *Espace Géographique et Société Marocaine*, (22).
18. Pecqueur, B. (2006). Le tournant territorial de l'économie globale. *Espaces et sociétés*, 124(2), 17–32.
19. Tachfine, Y. (2020). L'approche en termes de développement territorial : Définitions, démarche et état des lieux de l'action publique au Maroc depuis deux décennies. *Organisation et Territoires*, (5).
20. Torre, A. (2015). Théorie du développement territorial. *Géographie, économie, société*, 17(3), 273–288.
21. Torrès, O., Guiliani, F., & Thurik, R. (2022). Entrepreneurship and health: An existential perspective. *Revue de l'Entrepreneuriat/Review of Entrepreneurship*, 2(HS2), 11–32.