



Architecture & Patrimoine

XX^{ème} siècle / Villes orientales

La lettre du D.S.A. "Architecture et Patrimoine"

n°2, année scolaire 2007-2008

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville

■ EDITORIAL p. 2

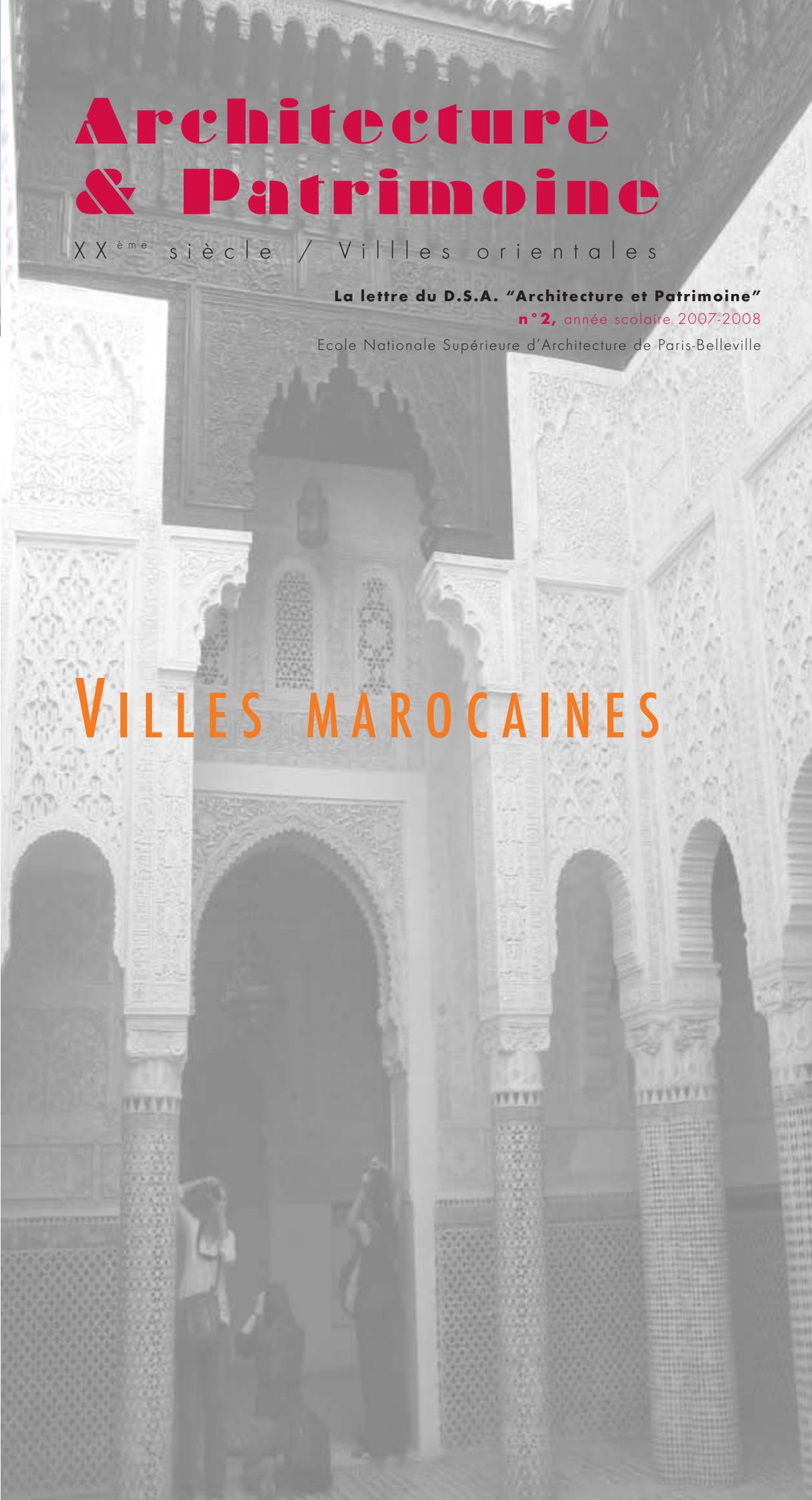
■ RABAT-SALÉ p. 4

■ CASABLANCA p.14

■ MARRAKECH p. 18

■ LA DIFFICILE PRÉSERVATION
DU PATRIMOINE p. 23

VILLES MAROCAINES



Le voyage avait pour ambition d'identifier les caractéristiques principales du patrimoine architectural et urbain au Maroc. Sa durée, d'une semaine, nous a obligés à limiter la visite à quatre villes : Rabat, Salé, Casablanca et Marrakech.

EDITORIAL

Serge Santelli,
Responsable scientifique de l'option Villes orientales

A Rabat, choisie par Lyautey pour devenir la capitale du pays, les visites de la médina et de la ville du Protectorat ont montré le niveau élevé de la conscience patrimoniale : une médina bien préservée, une ville neuve repeinte à neuf et largement éclairée la nuit, une architecture moderne de très bonne qualité, offrent aux visiteurs, un paysage urbain continu et homogène très attractif et séduisant, peu commun dans les villes arabes contemporaines.

A Salé, le projet d'aménagement en cours de la vallée du Bouregreg a montré que les autorités marocaines, au plus haut niveau, voulaient développer un modèle urbain dans la continuité de leurs traditions urbaines, en refusant par exemple d'importer les types et les produits à la « mode », et plus particulièrement ceux qui font la renommée de Dubaï et ébahissent tant les architectes : tours, shopping

malls et *gated communities*, par exemple. Les nouveaux quartiers devraient se structurer de manière simple autour de boulevards, de rues et de placettes, autant d'espaces publics aux qualités conventionnelles devant configurer le nouveau paysage urbain, sage et respectueux du site existant et de son histoire.

A Casablanca, la rencontre avec la très dynamique association *Casamémoire* a permis de nous rendre compte des difficultés rencontrées pour préserver le très riche et inventif patrimoine architectural de la ville : pas d'instance officielle chargée de la préservation et, évidemment, pas de plan de sauvegarde ; disparition rapide et alarmante des petites unités résidentielles (les villas entre autres), dégradation des imposants immeubles du centre ville par manque d'entretien. Enfin, les visites dans le centre ville ont permis de vérifier l'extraordinaire capacité inventive et le très large registre stylistique de l'architecte Marius Boyer, dont on attend avec impatience la publication de la monographie.

A Marrakech, le caractère massif de la transformation des maisons traditionnelles à cour en riads pour touristes et nationaux fortunés fait de la ville un modèle incontournable en matière de préservation et de réhabilitation patrimoniale. Modèle dont la dynamique commerciale s'exporte aujourd'hui dans d'autres villes marocaines, à Essaouira, à Fès et à Tanger, ou arabes, à Damas et Alep (depuis déjà un certain nombre d'années), et plus récemment à Tunis.

Malheureusement, on aura pu aussi constater l'état désastreux du site historique et prestigieux de la *Kobba Ben Youssef*, unique vestige de l'architecture Almoravide au Maroc, dont le manque d'entretien et le quasi abandon sont un véritable scandale. Ce qui pose naturellement le problème du *site management* (gestion du site) que les responsables du patrimoine devraient inclure dès maintenant dans leurs priorités.

Dans cette perspective, il est certain que le D.S.A. saura, et devra, y contribuer. ■

Crédit : Serge Santelli



Il suffit de feuilleter les livres de photographies du Maroc, d'ouvrir un guide de voyage à la rubrique « Marrakech » ou d'inscrire « Casablanca » dans un moteur de recherche sur Internet pour se représenter, en mots et en images, quelques uns des symboles que l'on a choisi comme identifiants des villes marocaines. *Place Jemma El Fna, Minaret de la mosquée de Koutoubia, Jardin Majorelle* pour Marrakech ; *Quartier des Habous, Mosquée Hassan II, Architecture Art déco et moderne* pour Casablanca ; *Tour Hassan, rue des Consuls et Casbah des Oudayas* pour Rabat ; autant de qualificatifs participant à définir la valeur historique et culturelle des entités urbaines qui les accueillent.

Points de repère des héritages historiques successifs, les éléments constitutifs du patrimoine architectural, coutumier et urbain marocain bénéficient, pour bon nombre, de multiples protecteurs : associations de sauvegarde, Royaume du Maroc, Unesco, qui veillent à pérenniser l'aura patrimoniale des villes marocaines en protégeant et en sauvegardant plusieurs sites et édifices du vandalisme immobilier ou d'une destruction massive et générale. L'inscription sur la liste du Patrimoine Mondial participe en ce sens, à légitimer la place du patrimoine comme un héritage constitutif de l'identité urbaine et comme une trace indélébile de l'Histoire. Grâce à ces actions, des espaces mythiques comme la place Jemma El Fna, ou des témoignages architecturaux remarquables n'ont pas été remodelés en parkings ou en *fastfood*.

Mais force est de constater que, faute de moyens, faute de temps, faute d'actualisation des concepts et des critères de préservation et de sauvegarde, les initiatives généreuses ont leurs limites : l'état du patrimoine architectural est aujourd'hui périlleusement menacé d'abandon ou de disparition tandis que le Maroc se tourne vers de vastes projets de développement économique et touristique, nécessaires à sa croissance. Les programmes d'aménagement régionaux et les ensembles de constructions périphériques transforment inévitablement la morphologie des villes ; des mouvements qui mettent en exergue la perméabilité de la ville et de son identité, tout en interrogeant la place des héritages patrimoniaux dans l'image urbaine à venir.

Comment intégrer le patrimoine dans une logique de croissance durable des villes marocaines ? Comment concilier les traces historiques et les enjeux de développement ? Comment trouver un ajustement entre la ville actuelle et la ville dynamique en devenir ?

Pour les étudiants du D.S.A. « Architecture et Patrimoine », les quatre villes marocaines visitées - Rabat, Salé, Casablanca et Marrakech - ont constitué un riche laboratoire d'analyse urbaine et de réflexions patrimoniales.

PATRIMOINE ET IDENTITÉ URBAINE

Céline Chabaud

Plus qu'une lettre informative, cette publication ambitionne de s'interroger sur l'identité des villes marocaines et sur la place accordée, aujourd'hui, au patrimoine dans une perspective de développement urbain. Les étudiants de la formation, invités à mettre en mots leurs réflexions et ressentis autour de ce thème, ont souvent dans leurs textes, émis des critiques à l'encontre des mesures menées pour protéger l'héritage patrimonial qu'ils découvraient, les estimant insuffisantes ou inadaptées. Ils ont parfois réfuté, de manière quelque peu radicale, les programmes projetés sur le sol urbain. Ils ont, en tout cas, pris le risque d'argumenter leurs impressions et d'assumer leurs propos. Le lecteur doit ici être conscient que le parti pris rédactionnel des étudiants, ce « livre blanc » en quelque sorte, provient avant tout d'un intérêt prononcé pour la discipline, le Patrimoine, qu'ils ont choisi d'étudier dans cette formation. Il sera, nous l'espérons, indulgent quant à la subjectivité qu'il peut parfois y lire et qui révèle, avant tout, les bonnes intentions de nos rédacteurs. ■



Crédit : Céline Chabaud

Quel contraste, quel écart entre ces deux domaines de représentation de l'espace de Rabat !

RABAT-SALÉ

Pierre Bouché

1. téléchargeable sur
<http://archnet.org>

D'une part la promenade, l'observation et les pratiques s'inscrivent et font l'espace urbain : un petit déjeuner pris au Royal Hôtel, la traversée lente de la médina à l'ouverture des commerces, le point de vue ombragé sur Salé depuis la Casbah des Oudayas, ou

encore la découverte des *menzeh*, ces « chambres » en terrasse dévolues à l'observation et au plaisir lors de la visite de maisons traditionnelles. D'autre part la présentation vidéo et la visite en bus du futur aménagement de la vallée du Bouregreg. Un vaste projet de 1000 hectares constructibles dont les deux premières séquences Bab Al Bahr et Amwaj seront achevées en 2010 et reliées aux centres de Salé et de Rabat par un nouveau tramway.

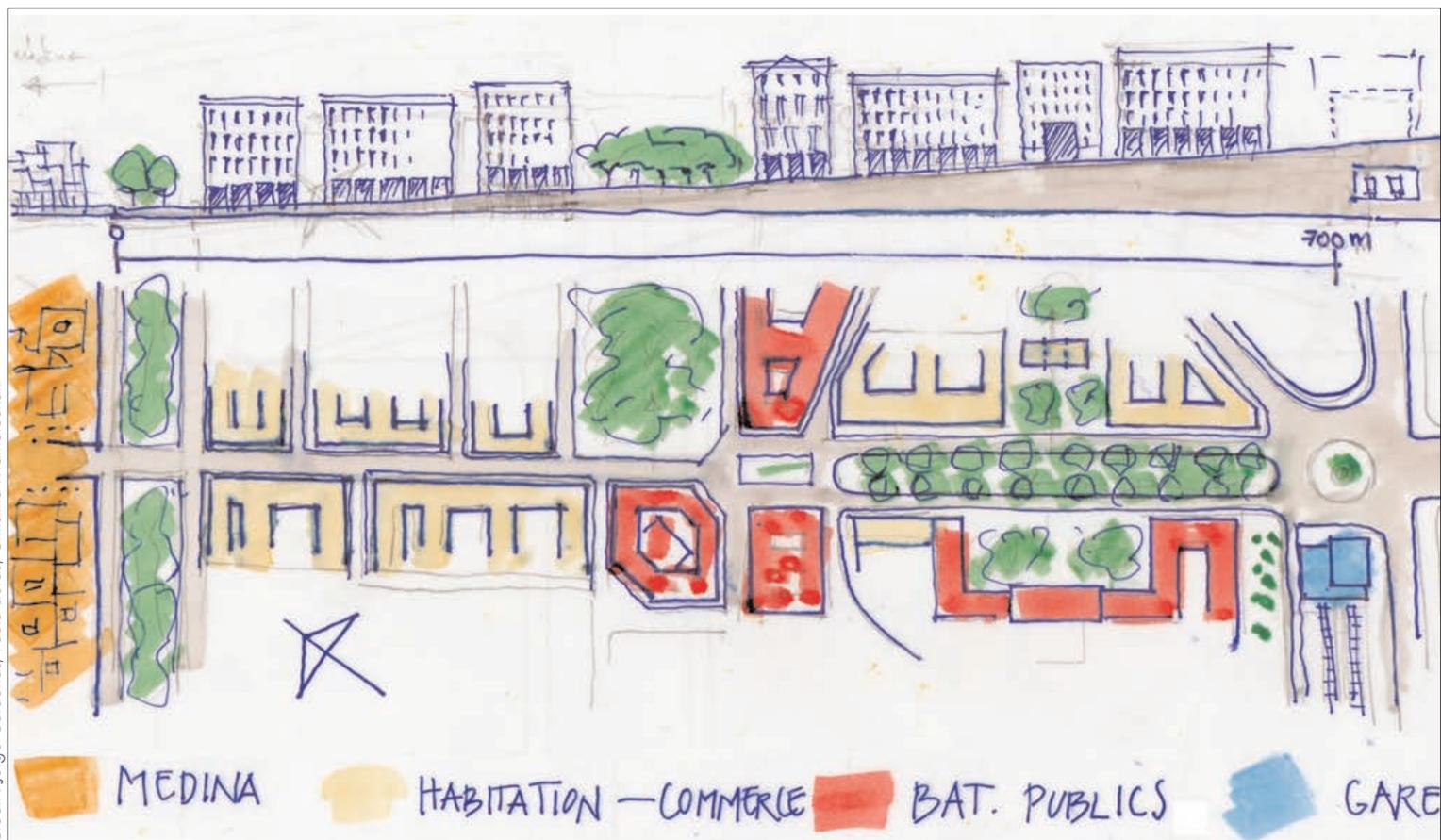
Rabat est au Maroc ce que Washington est aux États Unis, une ville capitale où tout va bien, il fait bon d'y vivre fonctionnaire. Rabat veut doubler son attrait touristique, l'objectif des 1 million de touristes par an est à atteindre. Pour ce faire, l'artificialisation des deux rives du Bouregreg est en cours. Une marina toute neuve attend déjà les plaisanciers, un port de pêche est en chantier, sur la côte atlantique, un autre lieu d'accueil pour les bateaux se dessine. Rabat retrouverait-elle une vocation portuaire ?

En 1986, l'Institut Français d'architecture et Mirmar publiaient un bulletin d'informations architecturales sur Rabat¹. Serge Santelli et Saïd Mouline nous y proposaient une description de la médina, une analyse de la configuration des quartiers et parties de ville et le relevé de leur édifices majeurs et ordinaires. Un article sur l'habitat spontané périurbain terminait la plaquette.

Trente ans plus tard, nos observations sur Rabat, portées par les articles qui suivent, rendent compte des mutations urbaine et architecturale, des transformations récentes de l'habitat traditionnel, des modes de vie attenants et des évolutions des modes de faire, mais également des projets urbains. Si les grands projets redéfinissent l'identité urbaine, ils se situent en regard des pré-existences et les sollicitent de façon fort différente.

Le projet de ville confié par Lyautey à Prost prenait en charge la médina et se présentait comme une extension de celle-ci. L'actuel projet du Bouregreg, s'il cherche aussi à créer une nouvelle centralité pour l'agglomération, ne précise cependant pas les orientation de transformation et les mutations que vont connaître les deux villes existantes de Rabat et Salé. ■





Rares sont les entités urbaines qui mettent en scène un idéal de civilisation comme la ville de Rabat. Pour ceux qui arrivent par le train, cette impression commence à se révéler dès la sortie de la gare située en haut de l'avenue Mohamed V.

En 1912, lors de l'instauration du Protectorat français, le Résident général Lyautey séduit par Rabat, pour son climat et sa position stratégique tournée vers l'Atlantique, en fait la capitale administrative du Maroc. L'avenue Mohammed V est alors un témoignage du projet urbain d'ensemble confié à Henri Prost qui orchestre la composition de la ville nouvelle, édifiée à côté d'une médina dont il souhaite préserver le caractère traditionnel.

La topographie en pente de l'avenue Mohammed V ajoute une dimension symbolique aux multiples interprétations que l'on peut avoir en s'y promenant : on voyage dans le temps. Ce passage de la ville moderne à la ville traditionnelle est adouci grâce au changement de morphologie de l'avenue. Alors que l'on descend en quête des traditions les plus anciennes, on passe de l'échelle monumentale des façades et du tracé viaire à celle de l'habitat traditionnel.

En parcourant cet axe, l'autonomie des « fonctions clef » de la nouvelle ville sont clairement exposées : habiter, travailler, se divertir, circuler. On retrouve les principes qui s'énonceront plus tard dans *La Charte d'Athènes*. L'avenue Mohammed V, l'une des principales artères de

Rabat, est un exemple de mise en place de ces fonctions. Les immeubles qui bordent cet axe, sont séparés de la rue et éloignés les uns des autres, de façon à dégager la place nécessaire pour d'importants espaces verts, imaginés pour la plupart par J.C. Nicolas Forestier, et dessinés dans un souci d'harmonie avec le bâti.

Ce n'est pas un hasard si des édifices publics et d'équipement comme la Poste centrale, la Banque et le Palais de Justice, qui dévoilent une remarquable architecture du début de XX^{ème} siècle symboles du travail de la nouvelle ville, sont placés selon un principe de localisation linéaire près des axes de transport.

L'avenue Mohammed V à Rabat

Une lecture de la ville moderne du Protectorat

Jorge Cardenas, Paula Lleras, Christina Mamaloukaki

Les dimensions de l'avenue Mohammed V sont amples, tant pour les voitures que pour les piétons, on distingue deux voies de déplacements spécifiques : les piétons ont le choix entre l'allée verte centrale et la galerie commerciale qui les protège du soleil. La ville de Rabat a été conçue selon un tracé audacieux assemblant la rigueur fonctionnelle à la mise en valeur du patrimoine. Mohamed V exprime clairement la juxtaposition de deux modèles urbains, ou arabo-musulman et européen. ■



**Vue de
la Tour Hassan**

Le lancement officiel du programme d'aménagement de la vallée du Bouregreg, le 7 janvier 2006, par le Roi Mohammed IV, pose une question qui restait jusqu'à présent non résolue : celle de la relation entre les deux rives du fleuve, Rabat et Salé.

Le projet du Bouregreg Quelle identité pour l'entité Rabat-Salé ?

Zoubida Mseffer, Sihem Gomri

« *Trait d'union entre Rabat et Salé, soeurs rivales parfois ennemies mais toujours complices, le Bouregreg a constamment posé des problèmes pour sa traversée, car malgré les conflits incessants entre les cités, il y a toujours eu échanges permanents des populations* »¹.

Pour tenter de comprendre certains des multiples enjeux de ce programme d'aménagement doté de moyens institutionnels et financiers très importants², portons un regard sur l'historique de Rabat et de Salé.

Rabat ou Salé le Neuf

L'histoire urbaine de Rabat a été marquée par une série de questionnements sur l'intérêt à donner à son ouverture sur la mer et sur le fleuve.

Chacune des dynasties et des autorités présentes sur ce site s'est confrontée au Bouregreg : stratégique et dangereux. En 1150, la dynastie Almohade bâtit la première forteresse comme un point de défense entre la capitale Marrakech et le détroit de Gibraltar. En 1184, Yacoub el Mansour entame la construction d'une grande mosquée, la Tour Hassan, jumelle des deux grandes mosquées symbolisant la grandeur de l'époque andalouse : la Giralda de Séville et la Koutoubia de Marrakech. Cette mosquée inachevée, aujourd'hui connue sous le nom de Tour Hassan, restera un point de repère pour la ville.

Après une période de déclin, l'arrivée des musulmans d'Espagne chassés par la Reconquista au XVII^{ème} siècle ; va marquer la trame urbaine de Rabat, appelée alors *Salé le Neuf* en opposition à *Salé le Vieux*. Ces nouveaux arrivants vont s'installer sur la rive gauche du Bouregreg à l'intérieur des murailles almohades et exploiter l'atout de ce site, à savoir son ouverture sur la mer. Rabat est alors dotée de deux artères principales qui façonnent son rapport à la mer : la rue des Consuls qui longe le fleuve et la rue Souiqua qui relie l'ancienne porte de la mer (*Bab el had*) à la rue des Consuls.

A partir de 1666, la ville de Rabat connaît des changements importants dont les éléments majeurs sont les extensions hors des murailles de la médina, la construction d'édifices religieux et l'installation des organes du pouvoir (Palais, Makhzen). Le Protectorat français, instauré en 1912, façonne la ville moderne selon les orientations données par le résident général Hubert Lyautey. L'urbaniste Henri Prost conçoit alors l'organisation de la ville européenne en intégrant les édifices anciens considérés comme un patrimoine architectural et urbain intéressant, et en accordant une importance capitale à la vue et au paysage offerts par le site.

Salé le Vieux, la barbaresque

Ainsi était nommée la ville de Salé bâtie au XII^{ème} siècle.

Bien que le site était déjà connu à l'époque romaine sous le nom de *Sala*, et qu'il fut habité par une population d'origine berbère, la ville ne connaîtra son moment de gloire que bien plus tard, à l'arrivée des musulmans d'Espagne. Elle s'imposera comme un centre urbain de la culture andalouse, par un rayonnement artistique et religieux d'un grand intérêt.

Dans la mémoire collective, Salé aurait été le fief des corsaires et de la piraterie. En réalité, cette représentation est le fruit d'une confusion

1. Informations recueillies auprès de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg

2. L'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la conception des espaces publics concernant la marina, les quais de la rive gauche et l'espace Souk El Ghzel est réalisée par l'agence de Bernard Reichen.



Crédit : Agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg

sur le nom de la ville ; les corsaires en question seraient les morisques (une communauté de musulmans andalous) arrivés à Salé le Neuf. Ces corsaires, constitués en une république maritime du Bouregreg s'emparent de l'estuaire jusqu'à l'arrivée de la dynastie alaouite. A l'époque coloniale, la ville ne fait l'objet d'aucun aménagement majeur et aujourd'hui son évolution est marquée par le développement de grands quartiers périurbains d'habitat spontané.

Le projet d'aménagement de la vallée

En parcourant les six séquences du projet, et essentiellement les deux premières qui touchent directement les deux agglomérations, Rabat semble bénéficier d'un apport plus important et plus diversifié. En infrastructure, sont projetés : la mise en tunnel du Boulevard Al Marsa, le nouveau port atlantique. En aménagement d'espace public : aménagement du Promontoire Al Alou, de la Place Souk El Ghzel, aménagement de la Rive gauche du Bouregreg, enfin en équipements de service et culturels : Parc culturel, Mall commercial et d'activité. La ville de Salé a plutôt bénéficié de projets d'investissement touristique : marina, aménagement de la plage et d'une esplanade, création d'une Cité des Art et Métiers et d'une zone de loisirs et de tourisme, et restauration du front Atlantique.

L'ambition du programme repose sur l'idée suivante : « créer un lieu de forte centralité », marqué par des fonctions, des espaces, des activités et des monuments exceptionnels »³.

Cependant, il est difficile de retrouver sur l'ensemble du programme, des projets qui confortent ce parti et il n'y a pas réellement un élément unificateur des deux agglomérations. Par ailleurs, les quelques projets qui auraient pu jouer ce rôle ont été déviés pour des objectifs dépassant l'échelle des villes, c'est le cas de l'île : « Symboliquement cette île pourra aussi marquer le fait que ce projet fédérateur n'est installé ni sur la rive de Rabat, ni sur celle de Salé mais dans

Séquence I : Bâb al bahr

Aménagements projetés

- Aménagements de l'embouchure et la navigabilité par le draguage du fleuve et l'intervention sur les digues.
- Tunnel sous les Oudayas dans le but de contrôler le trafic des véhicules et la pollution, ce qui permettra de dégager l'esplanade entre la Médina et la Qasbah.
- Implantation d'équipements touristiques et d'espaces piétonniers.
- Le pont et le tramway assurant la circulation entre les deux villes
- La Marina de Salé
- Une cité des Arts et Métiers sur la rive de Salé
- Aménagement de l'esplanade à travers un espace public de loisirs arborisé.



Crédit : Agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg

La séquence de l'estuaire, en aval du pont Moulay Hassan, est l'une des parties les plus connues et les plus fréquentées de la vallée. Située entre les deux médinas, et bordée par des sites prestigieux comme la Kasbah des Oudayas ou le tombeau de Sidi Ben Acher, elle dispose d'un très important potentiel paysager, qui la destine à

devenir le véritable centre d'animation et de loisirs pour la population des deux villes et une importante zone de visite pour les touristes. Actuellement, ce site est altéré par des aménagements malheureux et des formes d'occupation inadéquates : circulation importante et voirie gênante, occupation anarchique du sol sur la rive de Salé, altération et dégradation du bâti sur les bordures des deux médinas. Le Parti d'Aménagement global propose de confirmer sa vocation principale d'animation et de loisirs par un programme visant à le rendre plus accueillant aux visiteurs, à embellir les deux sites urbains et à mettre en valeur les monuments historiques.

une position centrale et particulière à l'échelle de tout le Royaume »⁴. Un autre facteur important a joué contre l'unification des deux villes : la séparation des fonctions dans la programmation, chaque rive étant dotée de fonctions spécifiques. En revanche, le programme valorise le Bouregreg comme élément de centralité et garantit ainsi l'ouverture des deux villes sur leur point d'eau : déviation du trafic véhiculaire des rives, piétonisation des esplanades, création de promenades plantées. C'est donc dans cette perspective qu'on peut lire une tentative d'unification.

Enfin, l'histoire « comparée » des deux villes surplombant le Bouregreg nous permet d'avoir un regard critique sur le programme d'aménagement et d'interroger à nouveau la question de l'entité Rabat - Salé. En réalité, pouvons-nous parler d'entité, lorsque l'histoire révèle une rivalité,

3. Informations recueillies auprès de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg
4. Ibid



un déséquilibre chronique ? D'un côté, Rabat (1.721.760 habitants)⁵, qui a fait l'objet de travaux d'embellissement, devenue capitale du royaume pour sa situation géographique centrale et stratégique ; de l'autre, Salé (903.485 habitants)⁶, plus ancienne, qui a connu une époque de rayonnement, aujourd'hui révolue et dont la mémoire collective n'a gardé qu'un très vague souvenir.

Aujourd'hui, le projet du Bouregreg entend réconcilier les deux rives et créer une centralité qui de fait, favorise l'idée d'une entité Rabat-Salé.

La philosophie du projet répond à notre question à travers l'idée que cette entité se construit sur le fleuve et sa vallée. Après avoir été une frontière physique entre les deux, il devient, au travers du projet, un élément de liaison majeur. « *Portant sur une zone globale d'environ 6000 hectares, l'aménagement de la vallée du Bouregreg vise à réhabiliter le site et promouvoir l'espace dans le strict respect de la faune et de la flore. Par cette mise en valeur de la vallée elle-même, il s'agit principalement de*

faire de ce lit de fleuve, un lien d'articulation organique entre les villes de Rabat et de Salé, tant pour ce qui est du franchissement d'une rive à l'autre, que des lieux publics à exploiter en commun. Dès lors, la vallée du Bouregreg ne sera plus à terme, un simple lieu de transit, mais une cité pour elle-même. »⁷

Le Programme global touche une zone très vaste composé de plusieurs éléments comme de l'habitat non réglementé (habitat auto construit, bidonvilles...) et des petits commerces. Si les séquences montrent que de forts déplacements d'activités et de population sont prévisibles, on ne retrouve toutefois que très peu de zones réservées à l'habitat. Cela pose la question du devenir des personnes occupant un territoire sans autorisation sous la pression du manque de logements. Alors que le Maroc s'est fixé une décennie pour éradiquer le fléau des bidonvilles et que le pays s'engage dans une *Initiative nationale de développement humain*, quels sont aujourd'hui les dispositifs mis en place ? ■

Séquence II : Amwaj

Aménagements projetés

- Jardins suspendus au dessus des voies de circulation pour assurer la liaison pour les piétons entre les différents éléments du projet.
- Une vaste place à vocation culturelle, autour de laquelle un parc culturel sera implanté.
- Une île qui accueillera des éléments de grande envergure comme un bâtiment à usage culturel sur pilotis enjambant le chenal pour constituer un pont construit assurant l'impression de continuité avec l'esplanade.
- Un mall commercial
- Une zone de loisir et de tourisme sur la rive droite

La deuxième séquence, qui s'étend entre le pont Moulay Hassan et le pont ONCF, devrait assurer la liaison entre les deux villes et les relations entre les monuments historiques de l'estuaire d'une part et ceux de vallée. Ce site offre un paysage remarquable et des vues saisissantes aussi bien sur la silhouette de Rabat et Salé que sur l'estuaire et la plaine.

Considérant sa position centrale entre la rive droite et la rive gauche et son rôle de transition entre l'estuaire et la plaine de l'Oulja, le Plan d'Aménagement se propose d'en faire l'articulation principale du projet.

5. Informations recueillies auprès de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg

6. Ibid

7. Ibid

Habiter la médina de Salé, c'est habiter une grande entité urbaine, très dense, aux contextes variés. En effet, la médina se divise en deux parties : au nord-ouest, autour du centre religieux (mosquée, zaouïa, médersa, cimetière), des quartiers résidentiels s'organisent autour de grandes demeures ; au sud-est, où le pôle commercial domine (souk, fondouk), on trouve des quartiers résidentiels plus populaires, qui ont subi d'importantes transformations.

La forte densité humaine présente dans la médina aujourd'hui, modifie fortement le contexte urbain, architectural et social initial, et c'est dans cette partie sud-est que l'on observe les plus grands contrastes. Par exemple, dans une petite ruelle résidentielle caractéristique de la médina, une grande demeure traditionnelle comme la maison Touhami côtoie désormais de petits immeubles de trois étages nouvellement construits et un fondouk surpeuplé et bidonvillisé (le fondouk Largo). Si dans ce cas, l'hétérogénéité architecturale et sociale se manifeste au niveau de la rue, dans d'autres cas, elle apparaît davantage au niveau de l'espace intérieur des maisons, morcelé et divisé par le trop grand nombre de ménages qui y vivent. En effet, la médina offre une possibilité de logement pour une population économiquement modeste, qui loue ou sous-loue une petite maison, quelques pièces voire une seule, la grande majorité des classes moyennes et plus aisées étant attirée par des habitations localisées dans de nouveaux lotissements ou quartiers résidentiels extra-muros offrant des modes d'habiter plus contemporains. Aussi, la surpopulation et la paupérisation de ses habitants, majoritairement locataires, et le désintérêt de nombreux propriétaires, fragilisent et modifient les structures de l'habitat traditionnel.

Si la médina de Salé est envisagée comme élément du patrimoine historique et architectural marocain, sa protection et sa transmission dépendent en partie de la manière dont elle est habitée, et des fonctions urbaines qu'elle se donne.

C'est la raison pour laquelle nous nous sommes intéressées aux modes d'habiter dans les maisons à cour, situées principalement dans la partie sud-est, considérant les grandes ou les petites, les bourgeoises ou plus les modestes, celles occupées par des propriétaires ou de multiples locataires.

Nous présentons chacune des pièces de la maison traditionnelle slaouie. Notre propos est de rendre compte des permanences et des modifications des modes d'habiter et de comprendre les répercussions qui en découlent sur le cadre bâti. Cette approche nous permet de porter un regard sur une médina en évolution.

Ambivalence des intentions portées sur les espaces de la maison

Initialement, les maisons de la médina sont occupées par de grandes familles où cohabitent généralement plusieurs générations. L'histoire de la famille est en même temps celle de la maison, qui est désignée par le nom de la famille qui l'a bâtie. L'organisation spatiale et familiale est structurée autour de l'ensemble des valeurs de la famille. Les changements économiques et sociaux, rencontrés par le Maroc, produisent des transformations importantes dans les structures familiales et les modes de vie. L'une des conséquences s'observe dans les transformations de l'espace que les habitants effectuent à l'intérieur de leur habitation. Ses transformations varient selon la taille de la famille, le nombre d'unités familiales, leur niveau socio-économique, leurs valeurs et aspirations, le statut des occupants selon qu'ils soient locataires ou propriétaires. Ces modifications ont un impact plus ou moins important sur la conservation du type architectural de ces maisons : division de la cour, surélévation de l'étage, agrandissement ou diminution de certaines pièces, aménagement de

Habiter la médina de Salé

Permanences et changements des modes d'habiter dans les maisons traditionnelles

Barbara Bonnefoy, Nathalie Wolberg

Ces deux enseignantes du D.S.A., option Villes orientales, ont conjointement animé avec Serge Santelli, plusieurs ateliers au Maroc dont celui de Salé en 1999-2001.



Crédit : Serge Santelli



Boutique de nattes de jonc, médina de Salé

cuisine et de sanitaires, ... Elles sont étalées dans le temps et répondent aux besoins nouveaux des occupants. Au niveau des usages, on observe une individualisation de plus en plus fréquente des pièces, et le besoin chez les nouvelles générations de s'approprier et de personnaliser un « coin à soi », de posséder sa propre chambre.

L'entrée (sétouane) : intimité / ouverture

Traditionnellement, l'entrée dans la maison pour des personnes étrangères à la famille est soumise à des conduites spécifiques. Une fois la porte franchie, on accède à une entrée construite en chicane (*sétouane*) : espace intermédiaire où l'étranger attend que la permission lui soit donnée de pénétrer dans la maison. Dans les maisons bourgeoises, des bancs en maçonnerie (*doukkana*) parfois décorés invitent le visiteur à s'y installer. L'espace intérieur de l'habitat traditionnel est structuré selon un souci de séparation entre l'espace ouvert accessible par les personnes extérieures et l'espace fermé réservé à la vie familiale. Les espaces de vie, tels que le séjour familial ou la maison de service fréquentée essentiellement par les femmes, sont ainsi en retrait par rapport à l'entrée principale. Cette conception est renforcée par ce dispositif en chicane.

A Salé, dans la majorité des maisons, l'usage et l'environnement du *sétouane* sont maintenus. Dès l'entrée, les visiteurs manifestent leur présence par un ensemble de signaux sonores discrets, ou envoient un enfant pour prévenir.

Cependant, certains habitants ont modifié cette configuration en chicane. Ainsi dans la maison Toumit, le *sétouane* existe physiquement, mais il est aujourd'hui condamnée et sert de débarras. Une nouvelle entrée donne directement accès sur la cour. Pour pallier à cette entrée immédiate, une sonnette électrique remplace les signes de présence d'antan et la porte close laisse le visiteur attendre au dehors. Ici, le seuil se

déplace, et recule au niveau de l'espace public de la rue.

Différemment, dans la maison Touhami, les toilettes greffées sur le *sétouane*, voient leur fonction modifiée. Etant suffisamment grandes, elles ont été transformées en une chambre et un WC, réservés exclusivement à la plus jeune fille de la famille, seul enfant vivant encore dans la maison. Le rôle de filtre visuel et protecteur de la vie intérieure de la maison semble être à première vue perturbé, toutefois l'ambiance lumineuse très sombre du dégagement entre le *sétouane* et la chambre protège la pièce de toute intrusion visuelle. Là, les fonctions d'usage sont modifiées sans pour autant transformer le dispositif architectural d'origine, et ainsi maintenir le rythme de franchissement du seuil initial.

Ces changements modifient le rapport des occupants de la maison et notamment celui des femmes avec l'extérieur.

La cour (wust-el-dâr) : le cœur de la maison, un espace de partage en mutation

Cette entrée sombre en chicane préserve, tel un « secret », le *Wust-el-dâr* (la cour) qui signifie le milieu ou le cœur de la maison. Elle est originellement à ciel ouvert, filtre le soleil et procure de l'air frais. C'est le lieu privilégié du décor architectural (stuc, zelliges, bois ciselé, fontaine). Elle distribue et ventile les pièces qui sont organisées de façon circulaire autour d'elle. Elle a ainsi pour fonction d'usage le passage d'une pièce à l'autre. C'est l'espace le plus lumineux de la maison, qui crée un éclairage très contrasté par rapport à celui des pièces que l'on perçoit en contre jour, permettant ainsi d'assurer une certaine intimité aux occupants de chacune d'elles. Les jeux d'ombres et de lumière issus de l'ouverture de la cour sur le ciel, révèlent au fil du jour le décor des façades intérieures.

Lorsque la maison ne dispose pas d'une cour de service, elle est utilisée par les femmes pour y effectuer des travaux domestiques quotidiens (préparer et faire la cuisine, laver la vaisselle,...). Dans les riches demeures, les activités dans la cour sont beaucoup plus limitées : elle est utilisée lors des fêtes ou cérémonies, ou dans l'après-midi comme espace de détente. Les activités domestiques se concentrent alors davantage dans la cour de service.

Lors de la fête de l'Aïd, le *wust-el-dâr* est le lieu de sacrifice du mouton et reflète ainsi l'une de ses dimensions principales : celle d'un espace de partage. C'est aussi le lieu du partage de l'eau. En effet, certaines maisons sont encore munies d'une fontaine ou d'un puit, localisé à proximité d'un des angles de la cour. Lorsque

la maison est partagée par de multiples locataires, l'usage de la cour est alors négocié entre chaque occupant.

Le climat de Salé est très humide pendant la période hivernale et l'on constate une modification du rapport des habitants à l'espace de la cour. En effet, de nombreuses cours se retrouvent couvertes d'un matériau transparent ou semi opaque qui protège ainsi des intempéries. Dans de nombreux cas, la pauvreté des matériaux employés (matériaux plastiques ou bâches de couleurs jaune ou bleue) assombrit l'espace, lui confère une ambiance confinée et perturbe la ventilation. Il en découle alors un effacement du relief des façades et de leur décor. La cour se transforme alors en pièce aménagée le plus souvent en salon. Pièce familiale, elle devient un lieu confortable de rencontres pour les différents membres de la famille, meublée à « l'occidentale », de canapés, fauteuils et tables basses, décorée d'objets. Les activités domestiques se déplacent dans une cuisine équipée, récemment installée. Au départ, ces maisons bénéficient d'un espace extérieur à l'intérieur, certaines couvertures le transforment ainsi en un espace intérieur qui se referme sur lui-même.

Dans la médina, la cour subit d'autres types de transformation, qui modifient totalement sa structure et ses usages. Par exemple, dans le contexte d'une maison partagée entre deux frères et leur famille respective, la maison se retrouve physiquement coupée en deux. La cour se voit divisée par un haut mur de parpaings qui délimite de part et d'autre un appartement. Si elle garde malgré tout, sa fonction d'espace extérieur aux dimensions réduites, son rôle d'espace de distribution disparaît, le déplacement dans le logement devient linéaire. Cette notion symbolique du partage attribuée traditionnellement à la cour par les différents membres et générations de la famille élargie est volontairement supprimée au profit d'un espace restreint pour une structure familiale réduite à celle d'un couple et de ses enfants.

La cuisine (*matabkh*) et la cour de service (*douira*) : Le territoire immuable des femmes

Le domaine de la préparation des repas et de la conservation de la plus grande partie de la nourriture illustre la permanence de pratiques anciennes. Le territoire de la cuisine est réservé aux femmes, tandis que la fréquentation du souk pour l'approvisionnement en nourriture se fait plusieurs fois par semaine et se partage entre les femmes, les hommes et les enfants.

La cuisine traditionnelle est munie d'un *kanoun*, (petit socle en argile dans lequel on met des

charbons de bois) placé par terre, de tables basses, de petits tabourets, de peaux de moutons, afin de s'y asseoir pour préparer les repas. On trouve dans ces cuisines de multiples ustensiles, tels des plats à tagine en argile de Salé, des plats pour la préparation du pain, des tamis, ainsi que des plats d'ornement en métal reçus lors de la cérémonie du mariage, de la vaisselle, théières, verres à thé, plateaux de différentes tailles...

L'accumulation de vaisselles exposées et agencées avec soin donne à ces cuisines un décor maîtrisé. C'est un espace de représentation et de valorisation des femmes de la maison, traducteur d'hospitalité. Cette configuration de la cuisine et ses accessoires existe encore dans les maisons de Salé. Le *kanoun* traditionnel est remplacé par le butagaz.

Certaines cuisines disposent d'un plan de travail maçonné recouvert parfois de céramique et muni, pour la majorité, d'un évier. La plupart des familles possèdent un réfrigérateur. Cette nouvelle configuration implique que la préparation de la cuisine se fait debout, toutefois la position traditionnelle assise par terre ou accroupie reste courante pour la préparation de certains plats.

La majorité des habitants de la médina utilisent le four public (*ferran*). Ce sont souvent les enfants qui ont la charge d'amener les pains crus ou les pâtisseries préparés à la maison et de retourner les chercher au bout de quelques heures. Un tissu enrobe la pâte et permet ainsi à chacun de reconnaître son pain à la sortie du four.

A Salé, les riches demeures disposent d'une petite maison de service à cour (*douira*). Comme sa dénomination l'indique, cette maison reçoit toutes les activités de services rattachées à l'habitation : cuisine, hammam, toilettes, rangements et stockage. A l'étage, sont situées les pièces d'habitation pour les domestiques.

Il est fréquent à Salé, que les maisons plus modestes possèdent uniquement une cour de service de taille parfois importante. Les espaces de stockage se trouvent alors situés à l'étage en demi niveau de la cour principale (on les reconnaît aisément par leurs fenêtres en forme de meurtrières). On les trouve aujourd'hui aménagés en chambre. Dans ces cours, on distingue de multiples récipients en plastique coloré servant à la réserve et à la manipulation de l'eau. Leur grande taille et leur position dans l'angle opposé à celui de l'entrée, en font un territoire protégé par rapport à l'extérieur, un territoire surinvesti par les femmes. De façon plus pratique, elle préserve les autres espaces de la maison, des odeurs, des bruits, et des déchets relatifs aux activités domestiques.

Cette cour de service tout comme la cour principale se trouve fréquemment couverte.

Elle est alors investie par les différents éléments de la cuisine traditionnelle, et trouve ainsi un statut de pièce.

Ce déplacement des activités liées à la préparation des repas, trouve une nouvelle configuration lorsque la maison est partagée par de multiples locataires. Généralement, chaque famille aménage alors un coin cuisine sous les portiques ou dans les galeries de la cour principale, délimité par des pans de tissus ou de bâches plastiques.

Les pièces (biyut) : De l'espace multi fonctionnel à l'espace individualisé

Traditionnellement, les usages de ces pièces ne se définissent pas par une fonction particulière, elles sont polyvalentes et communautaires. Elles sont utilisées à tout moment de la journée pour y effectuer des activités quotidiennes : manger, faire la sieste, recevoir des amis, lire, faire des devoirs, coudre, allaiter son bébé... Ces pièces sont occupées selon les préférences de chacun et changent d'usage le jour et la nuit. Cette polyvalence est même parfois influencée par les changements de saison (le haut est occupé en hiver et le bas en été). Aussi, elles sont meublées d'un mobilier léger que l'on peut déplacer aisément selon les usages et qui répond généralement au mode de vie propre à la famille. Ce sont des banquettes étroites (*sdader*) dont les matelas sont recouverts de tissus brodés, de coussins. Quelques petites tables basses rondes (*mida*) y sont installées. Ces pièces sont recouvertes au sol de tapis.

On distingue cependant des types d'occupations spécifiques. La plus grande pièce fait généralement office d'espace principal de représentation (*Bit-el-diaf*). Elle comporte à ses deux extrémités une alcôve qui selon les cas est aménagée de grands lits ou de meubles imposants (vaisseliers). Ces alcôves sont parfois séparées de la pièce par une paroi, cet espace est appelé *bit khoin* (cachette) et sert alors d'espace de rangement. La famille décore et meuble cette pièce avec soin. On retrouve exposés, dans des armoires-vitrines, des objets offerts lors des mariages, sur les murs sont accrochés des photos de familles, des représentations de la Mecque, des sourates du Coran... C'est dans le *Bit-ed-diaf* que l'on reçoit les invités et les visiteurs de passage qui n'auront accès à aucun autre espace.

À Salé, nous avons observé des affectations particulières pour ces espaces. Par exemple dans la maison Allaoui, une des alcôves est aménagée en un espace d'étude comportant bureau, bibliothèque. Cet aménagement requalifie la famille par le biais d'un de ses membres, ici le fils aîné qui fait des études supérieures, et que l'on veut mettre en avant vis-à-vis des visiteurs. L'éducation et la cul-

ture se substituent aux objets de valeur habituellement exposés. Une autre fois, derrière une des parois de l'alcôve, on a aménagé une petite chambre pour l'un des membres de la famille, l'oncle aujourd'hui veuf...

Bit-el-kebir est généralement une pièce réservée à la vie familiale. C'est ici que les membres de la famille sont invités à se retrouver ensemble. Tout comme la pièce des invités, elle est meublée traditionnellement et possède généralement une télévision et du matériel hi-fi.

On observe aujourd'hui la transformation des petites pièces (*bit*) à l'origine communautaire, en affectation plus individualisée. La chambre conjugale (*bit-el-naas*) apparaît de plus en plus dans ces maisons, c'est un espace intime et privatif. Elle adopte un grand lit double, elle est meublée d'une armoire et de tables de chevet. Bien souvent, on y retrouve stockés les différents objets et cadeaux reçus lors du mariage.

Il est fréquent de trouver à l'étage des chambres d'adolescents et de jeunes adultes. Leur décor est davantage personnalisé et revêt un aspect plus contemporain (poster, radio cassette, livres, magazines...).

Les pièces humides : des traditions qui perdurent au niveau des soins du corps

Ce sont des espaces réservés à l'intimité de la famille.

Les maisons disposent de l'eau courante ; les plus modestes, sous forme d'un robinet au mur de la cour. Dans beaucoup d'autres, un lavabo surmonté d'un miroir remplace ainsi la fontaine traditionnelle. Un espace destiné aux soins du corps est présent dans les grandes et riches demeures sous la forme d'un petit hammam, qu'il est très rare de voir aujourd'hui en activité. Il est dans ce cas remplacé par des salles de bain équipées (douche, baignoire, lavabo, bidet). Elles restent toutefois peu fréquentes en médina et sont finalement peu utilisées. La fréquentation du hammam de quartier correspond davantage aux pratiques traditionnelles de nettoyage des corps toujours présentes aujourd'hui, et qui satisfait le besoin de vie sociale.

Le lieu d'aisance (*bit-el-mâ*) construit à la turque est présent dans toutes les maisons, mais reste unique lors de la cohabitation de plusieurs familles. Il se trouve à proximité de l'entrée ou de l'escalier et éloigné des pièces principales.

La terrasse (stah)

La terrasse est une composante essentielle de l'habitat traditionnel. Elle possède des fonctions diverses en réponse aux conditions climatiques et sociales. C'est un lieu privilégié pour les femmes,

protégé de la rue et des regards, qui leurs permettent d'observer ce qui s'y passe et de communiquer entre elles d'une terrasse à l'autre.

L'espace de la terrasse permet des usages variés. C'est principalement un lieu de séchage : linge, tapis, graines, peaux... Certaines familles s'en servent pour élever de la volaille.

A Salé, nous avons parfois observé une pièce construite sur la terrasse, un *menzeh*, petit salon orienté vers la mer. Cette pièce était prévue pour le nomadisme saisonnier. Ces *menzeh* sont souvent en ruine ou abandonnés.

Pour agrandir leur espace d'habitation, certains habitants prennent la liberté de construire une ou deux pièces sur la terrasse. Elles servent essentiellement de chambre destinée à un membre de la famille. D'un espace collectif féminin à l'origine, il contient à présent des espaces intérieurs plus personnel.

Du fait de la fréquente couverture des cours, la terrasse se retrouve comme un espace beaucoup plus isolé du reste de la maison. On constate par ailleurs, un certain encombrement de ces terrasses dû aux antennes paraboliques, aux fils électriques de raccordement, aux objets délaissés, qui supposent en partie la perte des pratiques d'agrément de ce lieu.

Aujourd'hui, les conditions d'habitabilité des maisons à cour de la médina de Salé, évoluent ou se détériorent, et invitent à poser la question de son adaptation à une société en évolution.

Par rapport à nos observations, quatre situations qualifient les relations entre les habitants et leur environnement domestique, relations différentes selon qu'ils soient propriétaires ou locataires. Il en découle des conséquences variables sur le devenir des maisons à cour.

1. Des propriétaires, dont la famille est à l'origine de la construction de la maison. Ces habitants, sont conscients de la valeur patrimoniale de leur maison et leurs moyens économiques leur permettent selon les cas de conserver l'état du bâti traditionnel, qui représente un coût élevé. Ceci n'empêche pas de légères modifications adaptées à des modes d'habiter plus contemporains (sdb, cuisine aménagée, verrières, personnalisation d'espaces). C'est une situation cependant relativement exceptionnelle à Salé. Si des adaptations aux modes de vie contemporains sont inévitables, elles n'entravent pas ici les caractéristiques architecturales de ces maisons.

2. Des habitants également propriétaires d'une maison familiale, mais dont les modes de vie nouveaux ont bouleversé la structure originelle de la maison. Les modifications de l'espace (dis-



Crédit : Serge Santelli

parition du *sétouane*, transformation de la cour, maisons « coupées en deux »,) sont liées à l'évolution des relations familiales et des rôles sociaux tenus par les différents membres de la famille et notamment par les femmes.

3. Des habitants locataires, que l'on retrouve très généralement en surnombre dans une même maison (jusqu'à une famille par pièce, soit entre 20 et 30 personnes par maison). La pauvreté des familles se reflète au travers de la dimension de leur habitat et de la modestie de leur mode de vie. Généralement, ces maisons ne sont pas entretenues et restent délaissées par leur propriétaire. De plus, la surpopulation ne fait qu'aggraver l'état du bâti, et rend par ailleurs les conditions de vie très difficiles.

4. Des maisons inoccupées ou totalement en ruine, que les propriétaires pour de multiples raisons ont abandonnées. Ces personnes ont quitté un environnement urbain dont les normes ne correspondent plus à leurs valeurs et pour qui les maisons à cour ne satisfont plus leurs besoins en matière de logement. Cette situation aboutit à un phénomène de « dent creuse », très répandu dans la médina, et qui de surcroît, met en péril la structure des maisons mitoyennes.

La prise en compte conjointe des permanences et des transformations des modes d'habiter et du cadre bâti permet d'imaginer des solutions contextualisées. En effet, des propositions d'aménagements, par le biais de solutions architecturales et de techniques adaptées aux besoins des habitants et respectueuses de l'originalité et de la richesse du cadre bâti, contribueraient à une meilleure adéquation entre évolution et conservation. A Salé, ce pourrait être la diffusion d'un système de couverture transparent, démontable l'été et bon marché, ou encore le réaménagement de maisons en différentes unités d'habitations adaptées à plusieurs familles locataires, permettant ainsi aux habitants de continuer à vivre dans la médina et de s'approprier leur cadre de vie. ■

Maison Ben Ghazi dans le quartier juif (mellah) de la médina de Salé

Premier port marocain depuis 1906, 4 millions d'habitants, capitale économique du Maroc, Casablanca n'est ni touristique, ni tournée vers le passé.

CASABLANCA

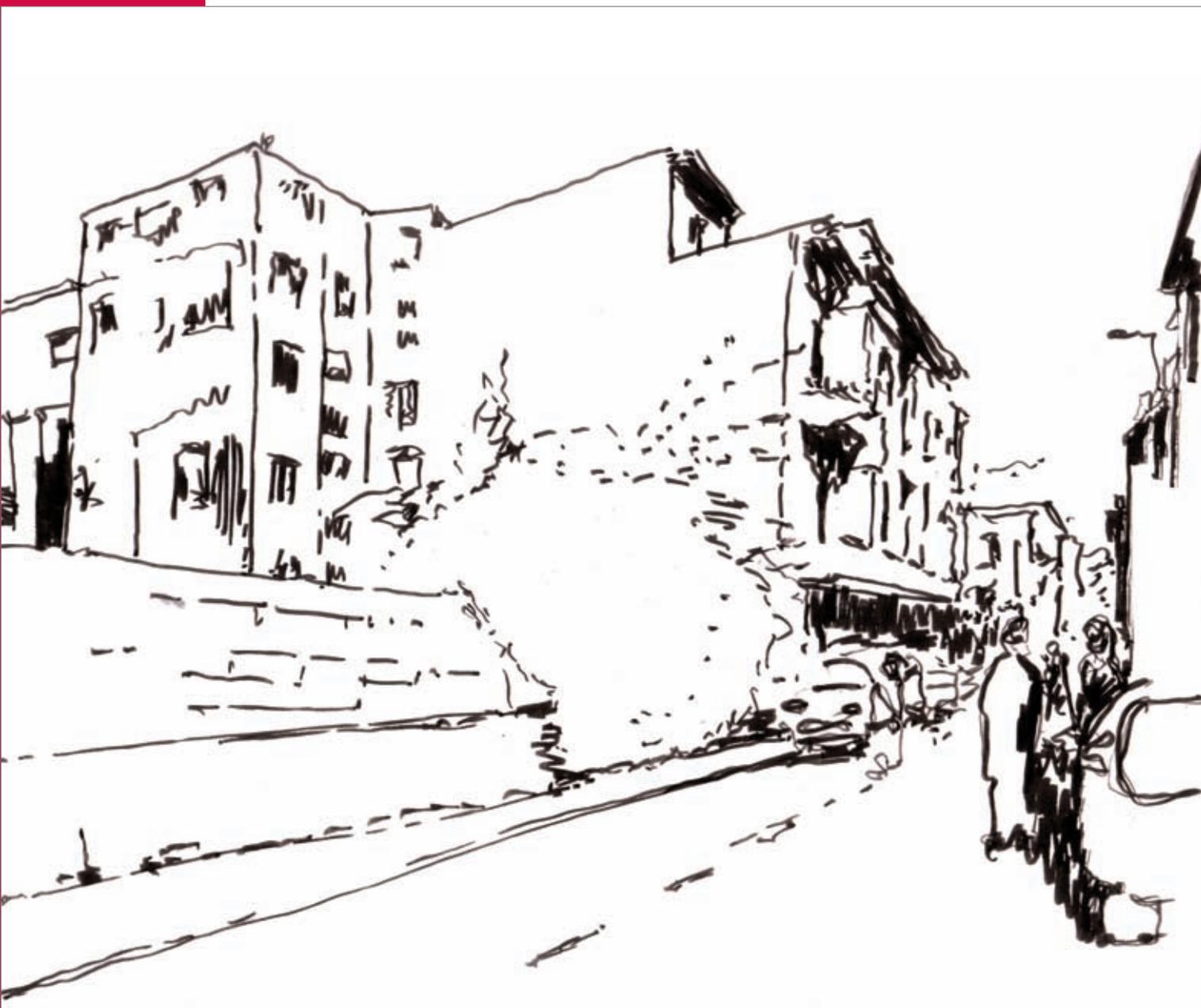
Pierre Bouché

Malgré tout, la dimension patrimoniale cherche à s'affirmer dans cette ville de prime abord sans Histoire. La dégradation du bâti du centre-ville, la démolition de plusieurs édifices majeurs ces dernières années, sont un

rien oubliées par quelques opérations phares telles la construction de la Grande Mosquée d'Hassan II.

Deux constructions de *ce-qui-fait-patrimoine* semblent se faire jour à Casablanca : protéger des savoir-faire ou des objets ? L'association *Casamémoire* mène des actions de sensibilisation et défend une réhabilitation des édifices du centre ville (voir carte et article ci-joint). Alors que la grande Mosquée se présente comme l'expression de l'art et de la tradition architecturale du Maroc, un lieu qui conserve les savoir-faire des artisans et condenserait les valeurs politiques, religieuses et sociales contemporaines du pays¹. ■

1. voir à ce propos Casablanca : de la réconciliation patrimoniale comme enjeu de l'identité urbaine de Raffaele Cattedra <http://rives.revues.org>

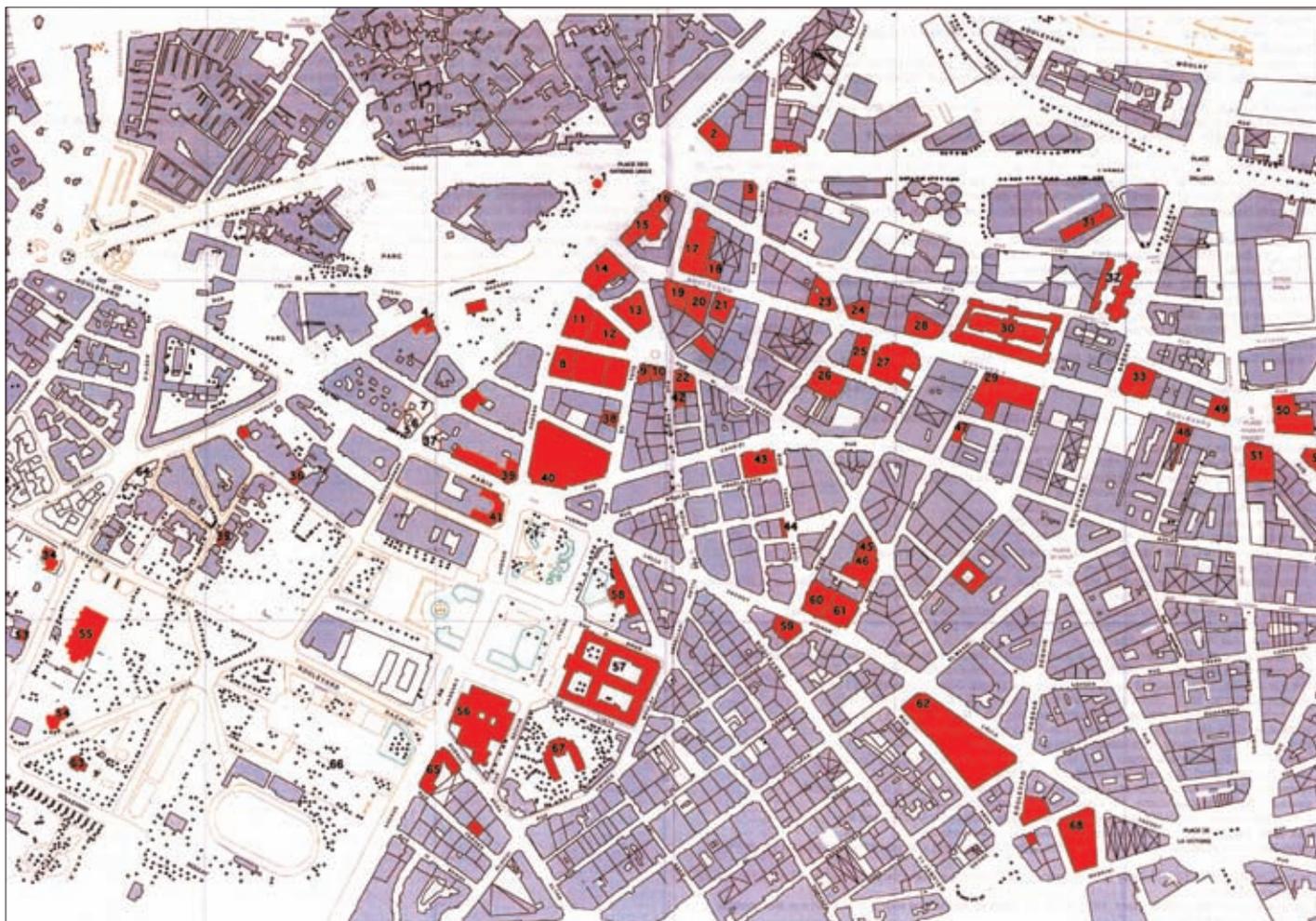


Près de 70 édifices d'une valeur patrimoniale remarquable ont été recensés par l'association *Casamémoire*. Il s'agit de lieux de mémoire publics ou privés (bâtiments, immeubles, villas, maisons, anciens ateliers...) édiés tout au long du XX^{ème} siècle. Nombre de ces bâtiments souffrent de l'usure du temps, d'un manque d'entretien ou encore de la voracité du marché.

Patrimoine en péril

Durant une matinée, les conférenciers de *Casamémoire* nous ont présenté ces édifices aujourd'hui menacés de disparition. Ce support graphique réalisé par l'association, présente et localise la riche patrimoniale de Casablanca. ■

Crédit : Casamémoire



- 1 Passage des Nations-unies, Jean-François Zevaco architecte.
- 2 Immeuble Moretti Milone, 1935, Pierre Jabin architecte, place des nations unies.
- 3 Cinéma Rif, 1958, Dominique Basciano, Avenue des F.A.R.
- 4 au fond du square, Immeuble hassan et delasalle, 1928, Frères Suraqui architectes
- 5 Immeuble Tabet, 1930, Joseph & Elias Suraqui architectes, angle rue Abderhamane Sahraoui et boulevard de Paris
- 6 Immeuble Suraqui, 1930, Joseph & Elias Suraqui architectes, rue Abderhamane Sahraoui
- 7 Cercle de l'alliance israélite, 1920, Georges Vimort architecte
- 8 Immeuble Tazi, 1929, Louis-Paul et Felix-Joseph Pertuzio, Boulevard Hassan II.
- 9
- 10 Immeuble Bannarosh, 1932, Aldo Manassi architecte, place du 16 Novembre, rue du prince Moulay Abdallah
- 11 Wafasalaf ex banque de la compagnie Algérienne, 1926, Henri Prost et Antoine Marchisio, avenue Hassan II
- 12 Immeuble Tazi, 1931 Aldo Manassi architecte, angle des rue Maréchal et rue Chénier,
- 13 Immeuble Bendahan, 1935, Edmond Brion architecte, angle de la rue Chénier et place du 16 novembre, rue Aristide Briand
- 14 Immeuble Socifrance, 1935, Erwin Hinnen architecte, place des nations unies.
- 15 Immeuble de la BNCI, 1947-1950, Alexandre Courtois architecte.
- 16 Hôtel Excelsior, 1916, Hippolyte-Joseph Delaporte architecte, place des nations unies.
- 17 Immeuble Glacis, 1932, Marius Boyer & Jean Balois architectes, Boulevard Mohammed V.
- 18 Cinéma Empire Ettedgui & Shriqui, 1927, Aldo Manassi architecte, Bd Mohammed V.
- 19 Immeuble trianon, 1934-1935, Marcel Desmet architecte, Boulevard Mohammed V.
- 20 Immeuble du Grand Bon Marché, passage du grand Socco 1929-32 Auguste Cadet, Edmond Brion, architectes.
- 21 Passage Sumica, 1932, Auguste Cadet, Edmond Brion, Marcel Desmet architectes., Boulevard Mohammed V.
- 22 Immeuble Bailie, 1931, Auguste Cadet et Edmond Brion architectes, place du 16 Novembre, rue du prince Moulay Abdallah
- 23 Immeuble du syndicat Immobilier de Casablanca 1922, P. ancelle et JM de Montamal architectes, Boulevard Mohammed V.
- 24 Immeuble des frères Gallinari, 1924, Frères Suraqui, Boulevard Mohammed V.
- 25 Immeuble de la Vigie Marocaine, 1924, Marius Boyer architecte, Bd Mohammed V.
- 26 Cinéma Rialto, 1930, Pierre Jabin architecte, rue de l'aviateur Roget.
- 27 La Bourse, 1918, Pierre Bousquet Architecte.
- 28 Immeuble Martinet, 1919, Pierre Bousquet architecte.
- 29 Immeuble Bessonneau, 1917, Robert Bride architecte.
- 30 le marché central, 1917, Pierre Bousquet Architecte.
- 31 Gare routière de la C.T.M., 1951-1955, Alexandre Courtois, rue Léon l'Africain.
- 32 Immeuble Assayag, 1932, Marius Boyer architecte.
- 33 Immeuble de la compagnie générale transatlantique, 1929, E. Gourdin, Boulevard Mohammed V. et avenue de la marine (boulevard Hassan Seghir)
- 34 Villas les Tourelles, 1930, Marius Boyer et Jean Balois architectes, rue d'Alger & bd Rachidi

- 35 Hôtel Particulier, 1924, Hippolyte Delaporte architecte, rue du parc
- 36 Hôtel Particulier, 1940 env, Architecte non identifié, rue Murdoch
- 37 Immeuble Eyraud, 1930, Georges Grell architecte, angle rue Abderhamane Sahraoui et boulevard de Paris
- 38 Immeuble de la sse Civile Immobilière du centre, 1949, Jean-François Zevaco, rue Tata.
- 39 Garage Citroën, 1930, Maurice Jacques Ravazé et Georges Gillet, boulevard de Paris.
- 40 Banque du Maroc, 1937, Edmond Brion architecte, angle rue Idriss Larizi et Hassan II
- 41 La Poste, 1918, Adrien Laforgue architecte, place Mohammed V et avenue Hassan 2
- 42 Immeuble, 1928, Marius Boyer architecte, rue du prince Moulay Abdallah
- 43 BCM, 1930, Marius Boyer, rues Idriss Larizi et Tahar Sebti
- 44 Immeuble du Comptoir des mines, 1923, Marius Boyer architecte, rue Tahar Sebti
- 45 Hôtel Volubilis, 1920, Marius Boyer architecte, rue Diouri
- 46 Immeuble, 1935, Georges Grell et Georges Renaudin, pl. des aviateurs & rue Ibn Batouta
- 47 Immeuble SMH sud américaine, 1929, Marius Boyer architecte, rue Ibn Batouta.
- 48 Immeuble Marest, 1932, Hippolyte Delaporte architecte, Boulevard Mohammed V.
- 49 Les Villas Paquet, 1952, J. Guyon architecte, Boulevard Mohammed V.
- 50 Hôtel les ambassadeurs, 1925, L. Jourdan, Boulevard Mohammed V et place Nicolas Paquet et rue Pierre Parent.
- 51 Immeuble Marignan, 1954, I. Levy et L. Zelignon, 1954 Boulevard Mohammed V et place Nicolas Paquet, et rue Mohammed Smiha
- 52 Immeuble de la fraternité du nord, 1931, 1932, M. Desmet, Boulevard Mohammed V et rue Mohammed Diouri et rue Ahmed Fariss.
- 53 Hôtel Particulier, Marius Boyer architecte, rue d'Alger
- 54 Villa, Emmanuel Chaine architecte, 1932, rue Curie
- 55 Villa Cohen, Pierre Jabin architecte, 1932, rue Curie
- 55 Église du sacré-cœur, 1930-1953, Paul Tournon architecte, rue d'Alger, Rue Rachidi
- 56 Wilaya, ex hôtel de ville, 1927, 1937, Marius Boyer architecte, place Mohamed V
- 57 Palais de justice, 1922, Joseph Marrast architecte, place Mohammed V
- 58 Cercle militaire, 1925, Marius Boyer architecte.
- 59 Immeuble Levy-Bendahan, 1928, Marius Boyer architecte, boulevard du 11 Janvier et rue Ferhat Achad et boulevard Lalla Yacout.
- 60 Immeuble, Marius Boyer architecte 1929 env.
- 61 Immeuble Liscia, 1927, Pierre Jabin architecte, bd Lalla Yacout et rue Ibn Batouta.
- 62 Garage Auto-Hall, 1930, Pierre Bousquet Architecte, boulevard Lalla Yacout.
- 63 Palais des conférences, Pierre Gosset architecte, 1915.
- 64 Immeuble Ettedgui et Mellou, 1932, Jean Balois et Paul Perrotte, Av. Moulay Hassan 1^{er}.
- 65 Immeuble La Nationale, Xavier Rendu et Pierre Ponsard, 1931, Boulevard Hassan II
- 66 Parc de la Ligue arabe, ex-parc Lyauty, 1917, Albert Laprade architecte
- 67, consulat de France, ex hôtel de la subdivision militaire, 1916, Albert Laprade, place Mphammed V
- 68 Garage Volvo, 1955, architecte inconnu, boulevard Rahal el Meskini.

Liste dressée par Casamémoire au 1^{er} mai 2007.



Crédit : Youmna Tabet

Par une matinée brumeuse, Casablanca s'offre aux regards et captive l'attention, tel un décor de film ancien et moderne à la fois. Guidés par les membres de l'association *Casamémoire*, nous découvrons, fascinés et émerveillés, une ville où chaque façade est une surprise, une ville où la richesse d'influences et de styles qui se côtoient témoigne d'un passé faste et dynamique.

Processus de patrimonialisation

Inès Gharbi, Youmna Tabet

L'activité portuaire de Casablanca, réactivée par Lyautey, en fait, dès le début du XX^{ème} siècle, une ville de commerce ; pionnière, elle accueille des migrants venus du monde entier, essentiellement d'Europe¹ mais aussi des diverses régions du Maroc. Ils s'y installent, attirés par l'accroissement du trafic maritime, l'essor de l'industrie du textile (laine et coton) et du commerce des céréales.

Cette ville cosmopolite, entreprenante, forte d'une liberté d'action propre aux villes nouvelles, se transforme rapidement en laboratoire d'expériences. Elle affiche une architecture audacieuse, innovante et avant-gardiste, empreinte des nouvelles technologies comme le béton armé des frères Perret, riche d'éléments traditionnels réinterprétés - l'artisanat du zellige et des fers forgés - ou insolente de démesure : la plus grande piscine du monde des années 1930, aujourd'hui remplacée par la mosquée Hassan II dont le minaret culmine à 200m. « C'était presque l'Amérique ! » s'exclame Jaqueline Alluchon, cofondatrice de l'association *Casamémoire*. Les édifices sont, entre autres, signés par Prost, Laprade, Boyer, Candilis, Perret² ; les styles art-déco, art-nouveau, néo-mauresque, néo-classi-

que ou issus du mouvement cubiste, pragmatique, hygiénisme cohabitent aujourd'hui avec les architectures plus contemporaines de la capitale économique dans un éclectisme de genres paradoxalement cohérent.

Ici, ce n'est ni le tourisme qui dynamise la ville comme à Marrakech, ni les grands schémas directeurs qui la structurent comme à Rabat, mais une symbiose surprenante entre tradition et modernité dans une urbanité en mouvement.

Pour cette ville dont la richesse architecturale est incontestée mais encore méconnue, se pose aujourd'hui la question de la sauvegarde de son patrimoine notamment depuis la célèbre affaire de l'imposant *hôtel Lincoln*. Construit en 1916, menacé en 1995 de destruction et de conversion en centre commercial, il fut le premier édifice que *Casamémoire*, et sa poignée d'architectes passionnés, réussit à sauver grâce à sa mobilisation. Symbole d'un patrimoine non-valorisé, ce bijou architectural, aujourd'hui à l'état de ruine, végète en léthargie corrosive, et sa façade pourtant classée, dissimulée derrière une gigantesque bâche publicitaire, attend encore l'action qui la sauverait de la désintégration.

« L'association, raconte Abderrahim Kassou architecte et membre de *Casamémoire*, a été créée en 1994 suite à la destruction de la villa *El Mokri* », édifice art-déco aux éléments décoratifs marocains et à l'agencement rappelant les hôtels particuliers parisiens, construit dans les années 20 par Marius Boyer.

Des amoureux de la ville, souhaitant oeuvrer pour un regard nouveau sur son patrimoine, se mobilisent vainement contre cette destruction. Suite à cette insuffisance, ils ont l'idée de créer une association afin de se rassembler pour être plus efficaces.

A l'origine du classement de nombreux édifices, *Casamémoire* a néanmoins assisté depuis, impuissante, à la destruction de monuments phares tels, récemment, l'immeuble de l'ingénieur suisse Honegger, l'un des premiers immeubles de la ville construit en mode préfabriqué, ou les anciens magasins et entrepôt Henry Hammelle, bâtiments pionniers, exemples majeurs de la construction en béton armé avec une voûte d'une vingtaine de mètres de portée. Ces bâtiments rejoignent une liste déjà longue de fleurons d'architecture disparus comprenant par exemple les *Galerias Marocaines* des frères Perret ou les *Magasins Réunis* de Marius Boyer.

Le *cinéma Vox*, construit en 1935 par Marius Boyer a connu un destin similaire. Plus grand

1. Les européens représentent en 1922, un tiers des 100.000 habitants de la ville

2. - Henri Prost, figure exemplaire de l'urbanisme culturaliste, réalise le plan d'aménagement de Casablanca.

Albert Laprade Adjoint de H.Prost, participe à la construction de la ville indigène de Casablanca, le quartier des Habous
- Marius Boyer, architecte appartenant au CIAM, Congrès international d'architecture moderne. Il a réalisé de nombreux édifices majeurs de Casa-blanca dont l'immeuble *Asayag* (1930), le cinéma *Vox* (1935), la préfecture, l'hôtel *Anfa*.

- Georges Candilis, architecte urbaniste, rejoint en 1945 l'atelier Le Corbusier. Directeur de 1952 à 1954 du Siège de l'ATBAT, Atelier des Bâtitseurs fondé par Le Corbusier à Casa-blanca.

- Auguste Perret (1874-1954) architecte et entrepreneur, fut l'un des premiers architectes français à utiliser le béton armé dans la construction.

cinéma d'Afrique, il a été détruit en 1970 et remplacé par un kiosque et une station de bus.

Ces témoins d'une époque riche en création sont néanmoins, pour la plupart, en bon état, maintenus dans leur forme originale et présentant des matériaux originels mais ils souffrent de l'usure du temps, du manque d'entretien et sont menacés par la voracité du marché. Les membres de *Casamémoire* tentent donc, malgré leur manque de moyens, d'anticiper les destructions en organisant des actions d'information et de sensibilisation du public casablancais. Ils militent activement pour la protection de ce patrimoine qu'ils s'efforcent de faire connaître, en alertant notamment les responsables et l'opinion publique sur l'urgence de la situation dès qu'un édifice est menacé de destruction ou d'effondrement.

L'association aspire pour le moment à obtenir les moyens de travailler à un dossier de proposition de classement de la ville au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, titre qui suppose reconnaissance internationale et plan de sauvegarde.

Bien que l'initiative soit positive et les fruits d'un classement probablement tangibles, cette option nous laisse quelque peu dubitatifs quant à l'impact qu'aurait un tel classement sur la singularité de cette ville. Classer Casablanca, c'est la mettre sous la « lumière des projecteurs », attirer une manne touristique, certes, mais la livrer alors aux spéculations immobilières et porter ainsi dommage à la diversité sociale. Les quartiers en ques-

tion, devenus trop chers, seront en effet désertés par les populations les moins fortunées. Par ailleurs, la création d'une zone de protection propre au classement au Patrimoine Mondial risque de figer la ville dans son bâti et d'engendrer un processus de ville musée alors que son essence même s'inscrit au contraire dans le dynamisme, le mouvement et l'évolution. N'a-t-on réellement que cette solution pour sauver ce patrimoine ?

Ici, dans les rues de Casablanca, il nous semble que d'autres méthodes, moins grandioses peut-être, mais plus bénéfiques peuvent également le préserver. Il serait en effet envisageable de travailler avec les habitants, de les responsabiliser, les sensibiliser, les impliquer, les guider dans la restauration de leurs édifices – procédé souvent moins coûteux que le processus destruction-construction et déjà enclenché par *Casamémoire*, de les doter en fin de compte d'outils qui leur permettront, tout en s'appropriant la valeur de ce patrimoine, de mettre eux-mêmes leur ville en lumière.

Il nous semble aussi, plus que jamais urgent au rythme des destructions, que l'Etat lui-même, commence à valoriser ce patrimoine singulier, à l'inclure à la liste des lieux marocains remarquables. C'est une reconnaissance qui libérerait les aides financières nécessaires, permettrait la mise en place d'une réglementation appropriée et installerait une prise de conscience plus généralisée. ■

Hôtel Lincoln,
Casablanca



Crédit : Youmna Tabet

Dans un voyage d'étude organisé par une formation en architecture, Charles Bocarra architecte tunisien, après des études à Paris devient à Marrakech une icône incontournable. L'alliance qu'il opère entre les contraintes économiques et opérationnelles, les modes de vie contemporains et sa réinterprétation de l'habitation traditionnelle marocaine produit des ensembles architecturaux très bien dessinés. C'est en visitant certaines de ses réalisations, et en l'écoutant, que l'on comprend que patrimoine, tourisme et mondialisation, loin d'être antinomiques, renvoient à des phénomènes fort imbriqués voire complémentaires.

MARRAKECH

Pierre Bouché

Ancienne capitale du Maroc, Marrakech dont l'éloge sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère n'est plus à faire, semble vivre sur sa réputation.

Si le commerce est florissant, le prix du foncier n'a cessé d'augmenter et oblige une partie de ses habitants à chercher demeure ailleurs. La

ville ne serait dotée d'aucun plan performant, d'aucune logique de planification, si ce n'est celle de l'UNESCO ! Cet état de fait provoque des aberrations : la Palmeraie, l'un des monuments de Marrakech, entité pourtant protégée, est abandonnée par les agriculteurs et mitée par la construction de riches demeures; un programme de logements sociaux est détourné de son objectif premier pour venir alimenter le marché de l'hébergement touristique. La stratégie de réhabilitation de la médina passe par l'ouverture de riads au tourisme mais seulement 800 maisons sont aujourd'hui concernées sur les 30.000 que comprend la médina.

Marrakech est-elle condamnée par l'industrie touristique à devenir un parc de loisir international ? Une volonté de croissance continue du nombre de touristes oblige-elle à une *ouverture monde* toujours plus importante ? De quelle stratégie participe le patrimoine, que vient chercher le touriste, une croissance touristique ou un développement urbain ?

Les articles suivants rendent compte de ses interrogations à partir des exemples de la place Jemma El Fna, de la *ville rouge*, de la Palmeraie ... pour une conciliation de l'attrait touristique et d'un patrimoine architectural et urbain qui inscrit une population dans le territoire et l'Histoire. ■





Aquarelle : Issam Kharrat

Spectacle, exhibition, échange : tels sont les mots que l'on associe à Marrakech. Il vous suffit d'évoquer cette ville et voilà que l'on vous parle de charmeurs de serpents, de conteurs d'histoire, de tatoueuses au henné, autant de symboles qui paraissent sortir d'un conte merveilleux. Pourtant ce lieu existe. Il est le cœur de la ville, son essence. Une place.

De l'arabe *jmaa el fna*. Il évoque une période, une histoire tumultueuse qui ne l'a pas destinée à être cet espace si gai et convivial que l'on rencontre. L'Assemblée des morts, c'est en effet la traduction de ce nom dont l'origine exacte reste encore inconnue. Il existe deux hypothèses, une l'évoquant comme place de torture : « ... les chroniques marocaines médiévales rédigées entre les XII^{ème} et le XIV^{ème} siècles ...évoquent une *Rahbat al Ksar, esplanade du palais, où l'on infligeait publiquement les peines exemplaires dès le XII^{ème} siècle...* »¹. L'autre fait référence à une épidémie qui frappa la ville pendant la construction d'une mosquée : « ...L'humour populaire transforma le nom mosquée de la quiétude en mosquée de l'anéantissement ou *Jemaa El Fna...* »².

Il faut attendre le XVII^{ème} siècle pour que l'histoire y fasse référence comme lieu de divertissement³. Dès lors Marrakech vit au rythme d'un espace public. Une simple observation, et vous voilà emporté par la cadence de la ville, par le rythme de cet espace dont les usages évoluent heure après heure.

Le matin, les camions de nettoyage et les éboueurs attirent l'attention, ramassant débris et restes de nourritures. Ils signifient une présence festive passée. L'espace semble pourtant sans vie, ne raconte rien, tout en promettant une animation à venir. Le rythme ordinaire s'accélère au fur et à mesure des processions de visiteurs.

Place Jemaa El Fna

Vivre au rythme d'un espace

Fella Amouche, Issam Kharrat

Les heures défilent et l'histoire se met en scène avec en toile de fond, le décor de l'architecture mauresque. Le bruit s'invite dans cet espace envoûtant. Tout commence avec les gargottes de jus d'orange, invitant le passant à se désaltérer, alors que l'espace voit passer véhicules, motos et piétons, un carrefour entre la médina et la nouvelle ville. Arrivent alors les vendeurs de douceurs (dattes, cacahuète, fruits sec,...), et les magasins d'artisanat, vantant aux badauds la saveur des produits locaux.

Le soleil se couche. Apparaissent conteurs, chanteurs, charmeurs de serpents, acrobates, diseuses de bonne aventure, mais aussi de nombreux restaurateurs offrant senteurs et enfumades, des herboristes clamant à gorge déployée les vertus de leurs plantes qui exhalent de généreuses odeurs de jasmin, de thym, de basilic,

1. La Place Jamaa El Fna, patrimoine culturel immatériel de Marrakech, du Maroc et de l'Humanité.

Publication réalisée dans le cadre du Projet de préservation, revitalisation et promotion de la place avec la coopération entre le ministère de la Culture marocain, l'UNESCO et le soutien financier du Gouvernement du Japon.

2. *Idem*
3. *Idem*

d'orangers... Une sensation étrange nous envahit, accapare notre sensibilité et notre regard.

Pérenniser ce lieu et cette vie : une volonté qui apparaît très tôt au Maroc pour sauvegarder et promouvoir ce lieu et les activités qui s'y déroulent. Un arrêté Viziral est ainsi rédigé pour le déclarer comme patrimoine artistique du pays. En 1922 et 1985, la place et la médina de Marrakech sont inscrites au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Ces signes de reconnaissance ne suffisent pourtant pas à protéger la pérennité de ce lieu. De vastes projets sont envisagés pour donner à cet espace, une nouvelle fonctionnalité comme la construction de tours ou celle d'un parking !

Une volonté populaire s'éleve contre cette menace immobilière : l'association *Place Jemaâ El Fna, patrimoine oral de l'humanité*, créée en 1999, dont l'objectif principal est de valoriser cet héritage culturel et historique en préservant son identité et en communiquant sur la singularité de ses usages. Grâce à leur conviction, l'importance de la place Jemma El Jna fut démontrée. Le dossier présentant la valeur universelle et unique de ce lieu d'échanges et de transmissions orales, permit à l'UNESCO, d'imaginer le concept de « *chef-d'oeuvre du patrimoine oral et immatériel de l'humanité* »⁴. La place Jemma El Fna est reconnue comme tel le 18 mai 2001 répondant aux critères rigoureux d'une définition longuement réfléchie : « *L'ensemble des créations émanant d'une communauté culturelle fondées sur la tradition, exprimées par un groupe ou par des individus et reconnues comme répondant aux attentes de la communauté en tant qu'expressions de l'identité culturelle et sociale de celle-ci, les normes et les valeurs se*

transmettant oralement, par imitation ou par d'autres manières. Ses formes comprennent, entre autres, la langue, la littérature, la musique, la danse, les jeux, la mythologie, les rites, les coutumes et le savoir-faire de l'artisanat, l'architecture et d'autres arts... »⁵.

Cette définition permet de regrouper tous les arts qui font une identité populaire et offre un cadre de préservation et de valorisation à ce lieu. Le monde qui commence à réaliser l'importance de ce lieu, comme symbole de l'échange populaire et de la culture orale, a également conscience de ses fragilités, sur le long terme. Amadou Hampâté Bâ déclare d'ailleurs en 1960 à l'UNESCO : « *En Afrique, quand un vieillard meurt, c'est une bibliothèque qui brûle* ». Et c'est bien là le drame des pays où, la culture, l'histoire et les traditions, ne sont transmises qu'oralement.

Aux vues des cultures traditionnelles qui tendent aujourd'hui à s'amoinrir dans la mémoire des peuples, faute de transmission intergénérationnelle et de reconnaissance officielle de la part de chaque Etat, l'échelle du concept semble aujourd'hui insuffisante pour remédier à ces disparitions. Il n'existe aucune obligation d'engagement pour les pays renfermant ces chefs d'oeuvre, de le faire perdurer. Leur existence dépend donc des expressions qui se mobilisent pour leur défense.

Aujourd'hui, le concept a donné naissance à la Convention internationale de l'UNESCO, promulguée le 17 octobre 2003 pour protéger et valoriser ces biens immatériels, ces traditions orales que des personnalités du monde de la culture et des arts ont eu à promouvoir. Sa particularité réside dans le fait que, pour être reconnus, les biens doivent nécessairement bénéficier de plan de sauvegarde et de transmission.

Cependant, au regard de l'importance et de la richesse de ces biens immatériels, mais aussi de leur fragilité, un inconvénient de taille naît aujourd'hui à savoir la satisfaction et la rentabilité d'une culture touristique de masse.

Le classement de ce lieu augmente son pouvoir d'attraction et donc de visite : un facteur qui influera sur sa longévité et sur son authenticité. La mission à venir sera de le rendre accessible au plus grand nombre tout en préserver son intégrité. ■

4. Discours de M. Koïchiro Matsuura à l'occasion de la remise des prix UNESCO Villes pour la paix et de la confirmation de la proclamation de la place Jemaâ-El-Fna comme chef-d'oeuvre oral et immatériel de l'humanité. Marrakech, 18 mars 2002

5. Texte de la Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel. 17 Octobre 2003

Vendeurs de fruits secs sur la place Jemma El Fna



Crédit : Youmna Tabet

Patrimoine menacé, disparition progressive des jardins au profit des espaces bâtis, percements de fenêtres, construction de surélévations, substitution de portes métalliques à des portes traditionnelles... » C'est en raison de ce diagnostic urbain alarmant que Marrakech a été inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial en 1985 afin d'en assurer la sauvegarde et la conservation.

Marrakech a été retenue au titre des critères 1, 2, 4 et 5 de la convention : chef-d'œuvre de l'architecture et de l'art durant les périodes almoravide et alaouite (XII-XIX^{èmes} siècle), exemple achevé de planification d'une ville islamique, rôle décisif dans le développement de l'urbanisme médiéval et exemple éminent de ville historique vivante.

L'année qui suit son inscription, la ville voit son tourisme augmenter de 20 à 30%. L'Etat partie jouit alors d'une notoriété internationale. Cette image de prestige est exploitée à des fins touristiques dans les guides afin de solliciter la curiosité des voyageurs. Labyrinthe de souks nichés dans un centre historique ocre rouge, hospitalité des habitants, environnement végétal prolifique, monuments « mythiques » intacts... Autant de qualités urbaines et d'atouts touristiques « commercialisables » qui placent Marrakech au devant de la scène médiatique internationale. Les journalistes en construisent une image idyllique propice aux opportunités financières, le Royaume du Maroc facilite l'implantation des investisseurs locaux et internationaux. Marrakech est désormais, dans l'imaginaire collectif, accessible à tous et sans limites.

Les opérations immobilières se multiplient dans la médina, une spéculation qui représente une

véritabile menace pour la préservation de son patrimoine. Les habitants de la médina, à la recherche d'espace, de confort et de modernité (chauffage, place de stationnement, salle de bains...) ont quitté le centre ancien au profit de logements dans les quartiers périphériques plus chics. Fortement dégradées, les habitations médinales sont louées à une population rurale sans grands revenus, venue en ville travailler.

Patrimoine et tourisme

La ville rouge, victime de son succès

Fatima Meghrit

Elles sont également vendues aux plus offrants, majoritairement des étrangers venus spéculer sur le patrimoine ancien. Les maisons traditionnelles à cour ou à patio végétal (*riad*), souvent en ruine, représentent une aubaine, un moyen d'investir sans trop de risques dans un pays qui se développe. L'immobilier a ainsi vu ses prix tripler voire quadrupler depuis 5 ans, un phénomène annihilant toute possibilité pour les Marrakchis d'accéder à une propriété devenue hors de leur portée financière. La politique du Maroc axée sur le tourisme¹ favorise et encourage le phénomène d'investissement dont Marrakech est victime. Les riads sont transformés en chambre d'hôtes, en restaurant chics... Les décors et l'organisation des espaces d'origine sont gommés au profit d'une ornementation refaite à « authentique » et d'aménagements plus occidentalisés et plus confortables. L'utilisation de matériaux comme le béton remplace les techniques artisanales traditionnelles, détournées à

1. Objectif 2010 : 10 millions de touristes par an, selon l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg

Riad des Oliviers, programme de Charles Boccara, périphérie de Marrakech



Crédit : David Jousset

- 2. Consulter le site internet Hello Marrakech
- 3. Article 15 de la Convention
- 4. Fiche n° 133 de la liste du Patrimoine mondial

des fins purement décoratives (brique, zellige...). Les couleurs employées ne respectent pas les teintes originelles... Dans la médina, des constructions sont détruites au profit de nouveaux bâtiments destinés à l'hôtellerie. Ces démolitions-reconstructions ont lieu avec ou sans l'accord des autorités locales, en toute impunité.

Les priorités données au développement économique seraient-elles donc sans limites ? Ainsi, chaque année, des villas sont édifiées dans la palmeraie. La municipalité autorise la construction des zones dénudées de palmiers², visiblement sans obligation de replanter. Des résidences fermées, destinées à l'élite marocaine rabatie et casablancaise et aux étrangers, sont bâties sur des terrains vierges de toute construction, aux portes de la ville, tel le *Riad des Oliviers*. Ces résidences secondaires, protégées par des grilles, vidéophones, gardien sont notamment équipées de piscines, hammams et commerces. Des ensembles touristiques sont régulièrement créés. La *Plage Rouge*, dernier endroit à la mode, située à 10 kilomètres de la médina de Marrakech, est construite en pleine nature au pied de l'Atlas. Il en est de même pour le complexe *Samanah country club* de 285 hectares, implanté à 14 kilomètres de la ville rouge.

Toutes ces opérations immobilières ont de lourdes conséquences sur le paysage naturel et urbain, sur le système écologique et sur le patrimoine.

Lors de la ratification du Maroc à la convention du Patrimoine Mondial, celui-ci s'est engagé à mettre en place une politique et des moyens

pour la préservation et la sauvegarde de son patrimoine tant au niveau juridique, administratif, financier, scientifique que technique.

Selon la procédure mise en place par l'UNESCO, chaque Etat partie ayant ratifié la Convention doit en effet présenter un rapport périodique mentionnant les dispositions législatives et réglementaires et les mesures adoptées pour l'application de celle-ci. Le temps qui s'écoule entre chaque rapport (6 ans) semble suffisamment long pour permettre au pays d'agir librement et en toute impunité.

Le Comité a créé la liste du Patrimoine Mondial en péril, notamment pour les sites menacés «...par un rapide développement urbain et touristique ou par des changements d'utilisation, ... »³. Lors de l'inscription de Marrakech au Patrimoine Universel, le Comité avait émis certaines recommandations au Maroc concernant la préservation de la ville : « ...il serait souhaitable de supprimer les percements récemment opérés pour faciliter la circulation et de proscrire toute construction à leurs abords (des remparts), ...adopter des mesures de protection moins ponctuelles et de les inscrire dans un cahier des charges (pour la médina), ... se concentrer sur la nécessité de protéger les plantations de la palmeraie, de la Menara, des jardins (les abords de Marrakech). Toute modification inconsidérée de ces zones modifierait à court terme de façon irréversible la physionomie de Marrakech en privant la ville d'un contexte historique et écologique unique »⁴.

La menace qui pèse sur Marrakech se diffuse déjà sur d'autres villes (comme Tanger, nouveau spot des personnalités internationales ou Rabat et Oujda, menacées par de vastes projets urbains) et pourrait se répandre au sein des centres anciens de villes classées comme Fès ou Meknès).

Le non-respect de la convention, le temps qui s'écoule entre chaque rapport, l'absence du comité sont-ils à l'origine de ce triste constat ?

Ce qui nous amène à nous demander dans quelle mesure l'inscription d'un site sur la liste du Patrimoine de l'Humanité ne va pas à l'encontre des objectifs de la convention et des « 5C » : *Crédibilité, Conservation, renforcement des Capacités, Communication et Communautés* et dans quelle mesure le Comité peut intervenir... ■

Dans une rue de la médina de Marrakech





Crédit : Ghassan Chemali

L'état du patrimoine architectural et urbain des villes orientales est très préoccupant. Les études et analyses statistiques menées dans le cadre des ateliers du D.S.A. ont montré que dans la plupart des villes étudiées, 70 à 80% des édifices, et des maisons en particulier, ont été démolis et remplacés par des constructions nouvelles, pour la plupart en béton armé¹. Ce phénomène n'est d'ailleurs pas tout de suite perceptible aux visiteurs ou touristes : les façades d'origine ayant été conservées, le promeneur a donc l'illusion que la ville a gardé toute son authenticité. Il n'en est rien puisque, derrière le décor urbain traditionnel, se cachent des immeubles spéculatifs dans lesquels les familles vivent dans des conditions de grande densité, comme à Essaouira, par exemple. Il est néanmoins encore possible de relever et d'analyser ce qu'il reste des édifices d'origine, puis de tenter de définir une politique de préservation et de mise en valeur, ce que les ateliers d'architecture du D.S.A. font, avec plus ou moins de bonheur, dans les villes de Damas, d'Alexandrie, du Maghreb, au Proche-Orient et en Inde.

En matière de préservation du patrimoine « ordinaire », on peut identifier deux politiques distinctes.

La première est « publique » et consiste à créer un organisme dont la responsabilité s'inscrit dans la prise en charge et la gestion

du patrimoine architectural de la ville. Interdisciplinaire (si possible), l'équipe responsable définit les priorités et les orientations de sa politique, en fonction des moyens dont elle peut disposer. À ce titre, les Associations de sauvegarde de la médina créées en Tunisie dès la fin des années 1960 sont pionnières et celle de Tunis, en particulier, est certainement le premier organisme à avoir su définir et développer une politique de mise en valeur des édifices traditionnels de la médina. En Palestine, le travail effectué par les équipes en place (dirigées par un architecte) à Hébron (Al Kallil) et à Bethléem est tout à fait remarquable². Dans l'émirat de Dubaï, de gros moyens financiers publics ont été engagés ces quinze dernières années pour étudier, faire connaître et préserver les quartiers historiques.

La deuxième est « libérale » et, en l'absence de volonté publique affichée, la gestion patrimoniale de la ville historique revient au marché ou aux O.N.G... A Marrakech, l'offre impressionnante des *riads* a permis à de nombreuses maisons d'être conservées, associant une forte demande touristique au savoir-faire marocain dans l'offre d'un produit original de grande qualité³.

LA DIFFICILE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

Serge Santelli

À Casablanca, l'association *Casamémoire* défend le magnifique patrimoine architectural de la ville de la première moitié du XX^{ème} siècle. Malheureusement, cela n'a pas empêché la destruction ces dernières années, pour cause de spéculation et de densification immobilière, de centaines de villas de style éclectique ou Arts Déco. Les superbes immeubles, eux, sont encore là, mais se dégradent du fait d'un mauvais entretien⁴. Espérons que le travail en cours de réalisation d'un dossier de candidature pour que la ville figure sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO aboutisse et qu'à ce titre, les acteurs, publics et privés, puissent définir et dynamiser une politique de préservation d'un patrimoine moderne si remarquable⁵. ■

1. En Inde, ce pourcentage peut atteindre 95% comme à Bhopal et à Gwalior, deux villes étudiées ces dernières années par les étudiants du D.S.A.

A. Rosette (Rashid, Egypte), seules une vingtaine de maisons ont été préservées, d'ailleurs toutes occupées.

2. La ville d'Hébron a reçu le Prix Aga Khan d'architecture en 1998.

3. Il y aurait près de 800 *riads* dans la ville, produits touristiques très attractifs pour une clientèle européenne en mal d'expériences orientales.

4. Les ascenseurs n'étant pas réparés, les familles des étages supérieurs sont obligées de déménager.

5. Cf. les nombreux ouvrages publiés sur la ville de Casablanca et en particulier celui de Monique Eleb et Jean Louis Cohen, *Mythes et Figures d'une aventure urbaine*, Hazan 2004.

Au premier abord, l'ancienne médina de Fès (Fès al Bali) donne l'impression d'une ville plutôt bien conservée, l'homogénéité des couleurs et des éléments architectoniques est frappante ainsi que la quasi absence de matériaux « dégradants » comme le béton.

Fès : Etat du bâti traditionnel

Salim Bekkara, Charbel Chalitta, Ghassan Chemali

Cependant, on note très vite la présence nombreuse des étaielements dans ses ruelles, dévoilant la fragilité structurelle des maisons qu'elles desservent.

En effet, on observe un peu partout des phénomènes de fissurations, fléchissements et gonflements des murs, probablement dus à l'étanchéité défectueuse des terrasses ainsi qu'aux infiltrations des eaux souterraines, faute d'existence de réseaux adéquats.

En continuant la visite, on découvre certaines demeures en état de ruine qui posent des problèmes de requalification dans le cadre de nouvelles constructions.

D'autres présentent des extensions et des surélévations abusives réduisant leur patio à un puits de lumière insuffisant pour éclairer et ventiler toute la maison.

Mais le cas est rarement aussi dramatique, certaines cours conservées sont dotées d'une déco-

ration exceptionnelle, qui a juste besoin d'une restauration d'urgence ou d'une mise en valeur.

Revenons sur l'historique de la politique de sauvegarde de la ville :

Depuis l'ajout de la médina de Fès à la liste du Patrimoine Mondial par l'UNESCO en 1981, un certain nombre d'obstacles apparaissent parmi lesquels, on cite :

- Le renouvellement presque entier de la population dont la majorité est d'origine rurale donc économiquement précaire, et ne peut participer aux opérations de rénovations urbaines.

- Les difficultés financières dans la prise en charge d'une aussi vaste médina ainsi que les problèmes des statuts fonciers des bâtisses.

- La taille de la médina qui représente près de 14.000 bâtisses ainsi qu'une forte densité dans celles menaçant ruine - 3,8 ménages par construction - . (statistiques 1992).

Pour pallier à ces difficultés, la création en 1989 d'une agence, *Ader Fès*, pour la dé-densification et la réhabilitation de la médina a permis d'engager un ensemble de projets de restauration qui a conduit la ville à son état de conservation actuel.

Aujourd'hui, face aux nouveaux problèmes cités plus haut, de nouveaux projets sont prévus, dont le budget monterait jusqu'à 900 millions de dirhams, dont 360 destinés au confortement du bâti menaçant ruine. Il s'agit d'une intervention, sur 5 ans, visant 2.500 maisons dont l'état est jugé critique. L'objectif est d'instaurer une dynamique à même de renverser le processus de dégradation avec la possibilité de reconversion des bâtiments non appropriés aux logements.

A noter, dans ce sens, la récente convention de partenariat signée entre le ministère de l'Habitat et la commune de Fès qui prévoit la restauration de 1.500 vieilles demeures.

S'agissant de l'aide à la réhabilitation, l'action d'*Ader Fès* vise aussi l'implication de la population dans les efforts de sauvegarde du patrimoine. L'opération est planifiée sur 5 ans. Elle intéresse 1.000 logements, ateliers d'artisanat et locaux commerciaux et nécessite un financement (Etat et collectivités) de 50 millions de dirhams.

Malgré cet effort certain, il nous a semblé, après quelques questions posées à certains propriétaires, que leur confiance reste partielle vis à vis des autorités et des organismes concernés, l'homme de la rue restant perplexe et méfiant.

On ne peut cependant pas dire que cette attitude est générale puisque le nombre de personnes interrogées est particulièrement restreint...

En tout cas l'optimisme est permis et nous espérons que les efforts de l'*Ader Fès* porteront leurs fruits, sinon la ville sera réduite à une carcasse, belle, mais sans contenu. ■

L'ensemble des informations chiffrées ont été recueillies au cours d'entretiens avec messieurs Adil Kasmi, chargé de projets, Direction Régionale de Fès et Mourad Akki, Chef de Division à l'Agence urbaine et de sauvegarde de Fès.

Maison dans la médina de Fès



Crédit : Ghassan Chemali

Musée de Marrakech

Situé à côté de la médersa Ben Youssef cet ancien palais construit par Mehdi Mnebhi remonte à la fin du XIX^{ème} siècle. Après l'Indépendance en 1956, il devient la propriété de l'Etat et connaît alors son premier changement d'usage, en devenant la première école pour filles de Marrakech. En 1997, fortement délabré et définitivement fermé, il est restauré par la fondation Omar Benjelloun et de nouveau réhabilité, abritant une nouvelle fonction, celle d'un musée. Depuis, il abrite des expositions dédiées à l'art contemporain et au patrimoine culturel marocain. Parallèlement aux expositions, le musée organise et accueille diverses manifestations telles que des concerts et des spectacles de théâtre, des projections de films ou encore des colloques. En dépit d'une campagne de restauration colossale, la réhabilitation est, elle, beaucoup moins satisfaisante. En effet, les œuvres contemporaines semblent incongrues dans un tel espace. Le grand patio central est recouvert d'une structure de toile lourde qui atténue considérablement la luminosité du lieu et pèse de ce fait sur la scénographie des tableaux. Chaque espace est censé être dédié à une fonction précise (espace d'art contemporain, espace polyvalent, espace d'expositions patrimoniales ect...) mais il n'y a pas de cohérence d'ensemble. En effet, il aurait sans doute été plus logique de dédier le musée à une fonction précise ou, du moins, choisir entre l'aspect contemporain et traditionnel. On a ici l'impression d'un « patchwork » d'œuvres contemporaines posées sans vraiment de scénographie dans un espace traditionnel, avec un éclairage se voulant moderne. Mais au final, ni la valeur traditionnelle du bâtiment par ailleurs très beau, ni ses collections contemporaines, ne se trouvent mises en valeur.



Crédit : Julie Couvret

La notion de la préservation du patrimoine est une variable qualitative dépendante de la culture : elle ne prend pas le même sens dans le vieux continent européen où il s'agit de sauvegarder, voire restituer dans les moindres détails tout objets ayant l'étiquette PATRIMOINE, que dans les pays arabes dans lesquels elle peut s'étaler sur une large échelle de définitions.

En effet, dans ces pays, la notion de préservation peut être calquée sur celle de l'Occident avec la même rigueur comme elle peut avoir des nuances : en pensant moderniser pour « rendre encore plus beau que l'original » afin d'attirer le regard du touriste, ou en réparant avec les moyens du bord et surtout avec le budget disponible afin de trouver un abri salubre et culturellement personnalisé. On estime, ainsi, que la préservation est accomplie. Le but final et prioritaire étant d'empêcher la disparition pour une exploitation rentable. Sauf que la disparition (souvent non prioritaire) d'un caractère identitaire principal dans un bien, le prive, à juste titre, de son appartenance au patrimoine.

Ainsi, Faissal Cherradi¹, en parle comme : « d'un autre monde, le nôtre qui n'est pas encore de retour, avec la conscience assumée de la préservation du patrimoine, à cause de notre ordre de priorités »². Et il s'agit bien là d'une question de priorités car avoir une vision « muséale »³ du patrimoine, c'est-à-dire vouloir le conserver en tant qu'« objet remarquable » est impossible tant que des problèmes de mal logement ou de pauvreté persistent.

Aussi, comme nous avons pu le constater durant ce séjour d'études au Maroc, le fait que les usages et les pratiques auxquels était associé un bâtiment, soient tombés en désuétude, est parfois la cause de son abandon et donc trop souvent de sa disparition.

Dès lors, la nécessité de trouver une valorisation économique aux bâtiments pour espérer que leur réhabilitation ait une pérennité est donc bien réelle.

Nouveaux programmes pour bâtiments à préserver : cas d'études

Julie Couvret, Kinda Al Balkhi

Et c'est en cela que le changement d'usage peut permettre de trouver un intérêt nouveau au lieu et donc une raison valable de l'entretenir et de le conserver. De nombreux programmes peuvent être envisagés pour permettre de préserver l'architecture domestique : transformation d'une maison traditionnelle en riad ou en restaurant, d'un palais en musée... mais il existe également des exemples où la transformation d'espaces plurifonctionnels consiste en l'abandon de certains usages au profit d'autres. ■

1. M Faissal Cherradi est délégué du ministère marocain de la Culture et de la Communication à Marrakech.

2. In *Bulletin trimestriel du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, n°4, octobre 2005.

3. Choay Françoise, *Allégorie du patrimoine*, Editions du Seuil, Paris, 1988

Fondouk Kaât Smen (Fès)

L'édifice est organisé sur deux niveaux autour d'une cour rectangulaire pavée en galet d'oued. Une galerie, relativement étroite, fait le tour du patio et mène à des boutiques de dimensions inégales. Les façades intérieures du fondouk sont sobres et modestes. Ici, nous avons affaire à une réhabilitation relativement succincte. Les murs sont repeints, l'ensemble semble relativement entretenu. Le fondouk garde partiellement sa fonction originale : on y vend encore du beurre salé, de l'huile d'olive, du miel et de la viande séchée. La fonction « résidentielle » du fondouk (logement pour les commerçants de passage) a donc été abandonnée mais celle du commerce est constante. L'édifice continue d'être occupé et entretenu au fil du temps par les marchands qui y travaillent. Nous voyons donc bien qu'ici, l'abandon d'une fonction obsolète au profit de la seule fonction commerciale (qui a elle, encore une raison d'être de nos jours) a permis d'avoir une préservation, certes peu spectaculaire, mais perdurant sur le long terme.



Crédit : Julie Couvret

Politique touristique et authenticité patrimoniale

Une conciliation réussie ?

David Jousset, Young-Soon Choi

L'année 2001 marque au Maroc le point de rupture avec le passé en matière de politique touristique. Suite à une décision royale, l'État marocain a érigé le tourisme en priorité économique nationale, l'objectif étant d'atteindre 10 millions de touristes en 2010, contre 6,5 millions en 2006¹. Le Maroc attire des touristes internationaux de tous âges et plutôt d'arrière saison, comprenant trois fois plus de Français que d'Espagnols et d'Anglais.

Si les touristes privilégient les villes balnéaires, la découverte des terres protégées des monta-

gnes du Rif et de l'Atlas², Marrakech reste néanmoins la première ville touristique du Maroc, avec un peu plus de 1,4 million de visiteurs étrangers et locaux enregistrés en 2006³.

L'héritage patrimonial culturel et naturel tout à fait remarquable constitue un atout touristique essentiel pour le royaume alaouite. Nourries d'influences plurielles, ses architectures sont particulièrement intéressantes : architectures traditionnelles arabes, architectures coloniales, métissées ou modernes, architectures contemporaines, de nombreux courants architecturaux sont préhensibles au Maroc.

Médina de Fès - fondée au IX^{ème} siècle et abritant la plus vieille université du monde - inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 1981, ville coloniale de Casablanca aux bâtiments Art nouveau et sa nouvelle médina ou quartier des Habous du XX^{ème} siècle, maisons de terre hybrides d'Elie Mouyal, le paysage patrimonial et architectural marocain semble être inépuisable et constitue ainsi un argument touristique de poids.

Est-ce à dire que tourisme et patrimoine font bon ménage au Maroc ?

Avec le tourisme, on voit émerger d'heureuses opérations de remise en valeur patrimoniale de monuments et de sites intéressants. Élément moteur de revitalisation, le tourisme amène un éclairage nouveau et régénérateur sur la pratique et la finalité de ces espaces patrimoniaux marocains. Si nombre d'entre eux sont en souffrance, d'autres en désuétude ou bien abandonnés, le tourisme entend être une réponse à leur lente agonie. Ainsi, le cas de la restauration du complexe Nejjarine à Fès est exemplaire. Ancien fondouk du XVIII^{ème} siècle établi sur trois niveaux (en Afrique du nord, un fondouk est un lieu où les marchands entreposent leurs marchandises et qui sert également d'auberge), le programme de restauration s'est attaché à réhabiliter entièrement le bâtiment, ainsi que la place, la fontaine et les mails des menuisiers attenants, soit six années de travail. Aujourd'hui référence du patrimoine architectural et urbain de Fès, Nejjarine abrite le premier musée privé spécialisé dans les

1. Chiffres tirés de l'administration du Tourisme marocain

2. Informations provenant de l'administration du Tourisme marocain

3. Chiffres tirés du rapport du Conseil régional du Tourisme.

Jardin
Majorelle,
Marrakech

Crédit : David Jousset



Arts et métiers du bois au Maroc. Ensemble architectural revitalisé, touristes ravis, c'est la pérennité de tout un quartier et de ses habitants qui est garantie.

A contrario, l'industrie du tourisme peut également servir de prétexte à des opérations patrimoniales problématiques.

Il en est ainsi de l'aménagement de la vallée du Bouregreg, vallée magnifique dont le fleuve sépare les agglomérations littorales de Rabat et de Salé.

Chantier de près de 6.000 hectares, aux infrastructures de transport (réalisation d'un tramway), portuaires (port atlantique) et résidentielles gigantesques, il semble d'après les premiers travaux réalisés et les dessins du projet urbain proposé par l'urbaniste française Reichen, créer un nouveau paysage qui se substituera à l'environnement naturel et historique existant. Des berges réhabilitées et transformées en pôles touristiques et urbains pour satisfaire l'industrie du tourisme ?

Ici, comment parler d'équilibre entre développement touristique et authenticité patrimoniale ? Compte tenu de l'affirmation urbaine et du poids visuel des aménagements en cours le long du Bouregreg, l'authenticité patrimoniale est en partie perdue et peut déjà être un frein à l'intérêt futur des utilisateurs étrangers.

Dans l'ensemble des pays qui tentent de concilier enjeux touristiques et empreintes historiques, la question de l'identité patrimoniale se pose. Le Maroc, terre d'Islam riche d'un patrimoine architectural et naturel singulier et de touristes nombreux, semble toutefois négliger un élément d'importance : les Marocains. Les habitants paraissent en effet totalement absents de la réflexion patrimoniale et touristique du royaume marocain. Il suffit de voir qui pratique les musées et jardins, qui achète les riads de Marrakech, qui investit dans le projet Bouregreg

Le *jardin Majorelle* à Marrakech en est un bon exemple. Jardin botanique du peintre français Jacques Majorelle (1886-1962) créée en 1931, il est depuis 1980 la propriété d'Yves Saint Laurent et de Pierre Bergé, lesquels ont transformé l'atelier du maître en Musée d'art islamique et ouvert le jardin aux nombreux touristes. Autrefois espace d'inspiration, de méditation et de repos de l'âme, ce jardin est devenu l'une des plus importantes attractions touristiques de Marrakech avec des utilisateurs essentiellement étrangers. Le droit d'entrée élevé est certainement un frein à la visite des lieux pour une famille marocaine !

Un patrimoine marocain culturel et naturel qui semble échapper aux mêmes marocains, alors que les étrangers se l'approprient ouvertement. N'est-ce pas là une ombre au tableau ? ■

Musée Nejjarine (Fès)

L'ensemble Nejjarine abrite le musée des Arts et Métiers du bois. Construit en 1711, cet ancien fondouk comporte 3 niveaux et possède 51 pièces. Il a été classé monument historique dès 1916 et a été utilisé, dans les années 1940, comme commissariat de police. Il a fait l'objet d'une vaste campagne de restauration entre 1990 et 1996 dont le budget s'est élevé à 25 millions de dirhams (comprenant également la mise en place du musée). Si cette fois-ci, les fonctions originales du bâtiment ont été totalement abandonnées, ce changement d'usage n'a cependant pas entraîné une déstructuration de l'espace. En effet, la collection du musée prend place dans les anciennes pièces d'habitation du fondouk sans que celles-ci aient été modifiées. L'éclairage et les panneaux explicatifs restent discrets et ne viennent pas défigurer l'ensemble.

Le fondouk Nejjarine, bâtiment construit au XVII^{ème} siècle, s'est transformé en un musée des Arts et métiers du bois où sont exposés des outils traditionnels en bois, des coffres, portes, fenêtres, étagères.

Julie Couvret, Kinda Al Balkhi

Fondouk Najjarine, médina de Fès



Crédits : Julie Couvret

Ruelle de la médina de Marrakech

Crédit : Serge Santelli



1. Recensement de 1994
2. Une densité de 29.590 habitants au km², la plus élevée du Maroc. La densité de population n'a cessé d'augmenter depuis le début du siècle dernier, mais surtout à partir des années 1950-1960. En 1994, la médina abritait 28% de la population de l'agglomération de Marrakech pour seulement 0,02% de sa superficie. Ahmed Skounti, *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb contemporain*, bureau de l'UNESCO à Rabat.

La médina de Marrakech a été classée par l'UNESCO, *Patrimoine de l'Humanité* en 1985 avant de faire l'objet en 2001 d'un deuxième classement avec la place de Jamaa El Fna reconnue comme *Patrimoine oral de l'Humanité*. Avec ses 640 hectares intra muros, ses 189.367 habitants¹, la médina ocre et ses jardins de la Ménara et de l'Agdal datant du XII^{ème} siècle, est la seule ville d'Afrique du Nord doublement classée. Ce fait a contribué à la reconnaissance des valeurs culturelles dont ce lieu recèle et a permis la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde et de gestion, mettant ainsi l'accent sur l'avenir de son patrimoine architectural et urbain.

Préserver le patrimoine médinal

Perspective d'une requalification durable dans la ville de Marrakech

Raef Ben Salem, Zina Dalel Hachaichi

3. ex : M. El Faiz a récemment attiré l'attention sur la perte, par négligence ou par destruction délibérée, des archives de Marrakech, *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain*, bureau de l'UNESCO à Rabat.

4 Il concerne 800 maisons sur les 30.000 que compte la médina de Marrakech ».

Cependant, aujourd'hui, cette inscription et l'application du plan de gestion par les autorités locales, suite aux différentes complications rencontrées, se limitent à freiner les infractions, sans pouvoir véritablement les endiguer.

En effet, les vieux quartiers historiques croulant sous la vétusté ne sont plus habités par leurs héritiers mais par des populations souvent marginalisées qui, n'ayant pas les ressources financières pour payer un logement ailleurs, y trouvent des loyers abordables et la proximité de certains emplois. L'habitat dans la médina reste donc pour une grande partie de la population qui y vit, une habitation par défaut. Ainsi, le rythme accéléré de l'expansion que connaît cette ville, dû essentiellement à l'augmentation exponen-

tielle de la population accentuée par l'exode rural² mais aussi à l'installation dans la ville d'étrangers attirés par les divers attributs de cette cité, a eu pour conséquence d'amplifier le phénomène de paupérisation, le morcellement de l'habitat et le lotissement des jardins et vergers, d'où la surdensification du tissu urbain ancien, la dégradation du bâti et des équipements collectifs³.

Certaines réhabilitations ont toutefois permis de sauvegarder un bâti traditionnel en péril, les fonctions initiales domestiques des demeures ont été transformées afin d'assurer la pérennité du bâti. Ces mesures ne concernent malheureusement aujourd'hui qu'une part infime du patrimoine architectural de la médina soit 800 structures sur les 30.000 que compte la vieille ville.

Ce constat nous amène à nous interroger sur la méthode de transformation patrimoniale mise en place à Marrakech.

Le tourisme est considéré comme le principal mode d'exploitation de la ville d'autant que Marrakech est la première destination touristique du pays. Le développement de ce secteur se traduit par des actions de reconversion de maisons plus ou moins grandes en maisons d'hôtes ou résidences secondaires (phénomène des riads) et par des implantations de restaurants et d'institutions culturelles. Il a donc permis de valoriser les sites et les monuments, d'entretenir les métiers et les savoir-faire et de créer des emplois.

Toutefois, les rapports qu'entretient le tourisme avec le patrimoine sont loin d'être idylliques. Car, l'expérience montre que ces interventions restent néanmoins ponctuelles⁴ et que l'absence d'un réel processus de planification a fini par laisser une ample marge à des actions individuelles qui participent certes à la préservation de quelques bâtiments mais restent dérisoires sur

l'évolution du tissu urbain et la composition économique et sociale de la médina. Dès qu'on s'écarte des circuits touristiques de visite, la précarité économique et le sous-habitat sont de rigueur. Ainsi, un fossé se creuse, de plus en plus profondément, entre une majorité démunie et une minorité favorisée et bien implantée.

D'un autre côté, il faut noter que le tourisme pèse de tout son poids sur la durabilité d'un patrimoine qui, faut-il le rappeler, est une ressource non renouvelable.

Le débat sur la sauvegarde se trouve alors confronté à une vision plus globale et durable qui met en évidence l'étroite relation qui existe entre la ville historique en tant que centre ancien à sauvegarder et lieu de résidence des populations démunies en perpétuelles transformations et en quête de modernisation.

En effet, la valeur patrimoniale de Marrakech (doublement classée) n'est pas seulement architecturale mais est aussi la métaphore de l'essence de la ville habitée.

La préservation doit se faire dans la conciliation de la valeur patrimoniale du bâti en soit et de ses habitants.

S'agit-il alors de les sensibiliser ?

Sachant que cette population est pauvre, la sensibilisation ne suffit pas. Le lien à révéler est le besoin réciproque entre la ville historique et ses habitants. Il s'agit alors, par le tourisme durable⁵, de faire de la valeur patrimoniale une ressource à « exploiter » tout en la préservant au moyen d'actions entretenues et pour des retombées équitablement réparties.

Aussi, nous pouvons identifier des projets d'accueil qui permettraient le développement d'un tourisme culturel vivant et durable dans la médina par la découverte de la vie quotidienne

de ses habitants. Cette perspective de rencontre entre les visiteurs et les populations locales peut s'étudier sous la forme de projets d'hébergement à domicile, mais aussi de visites d'ateliers d'artisanat présents dans la médina.

La mise en place d'une telle activité requiert une étude de faisabilité qui comporte deux axes principaux :

- Le premier consiste à l'élaboration d'un inventaire sur les possibilités d'accueil et d'hébergement en dégagant les potentiels et les besoins techniques et sociaux de chaque cas. Le travail est construit à partir d'enquêtes menées auprès des habitants et des artisans de la médina au moyen d'entretiens et de diagnostic. Ce qui permettra d'établir des propositions de pistes d'actions.

- Le deuxième volet concerne la recherche des moyens de financement qui vont d'une part, permettre la restauration et la remise en état des bâtiments et d'autre part, de répondre aux exigences du projet. Ces financements peuvent être sous forme de micro crédit⁶ ou d'aide sociale de la part des associations de sauvegarde ou autres organismes d'ores et déjà investis dans la préservation du patrimoine.

L'aboutissement du projet prévoit également plusieurs autres exigences dont l'accompagnement de la population à travers la création de cellules de conseil et de formation (langue, gestion, accueil, ...), la mise en place d'un cahier des charges, la centralisation de l'information en une structure unique et neutre afin d'assurer le lien entre les projets et leur promotion.

Les objectifs s'articulent ainsi autour de la valorisation et l'implication des acteurs quotidiens de la médina dans les projets de développement du tourisme afin que celui-ci bénéficie avant tout à ses habitants. ■

5. Le tourisme durable s'inscrit donc dans une dynamique qui articule des modes de déplacements, de production et de consommation éco responsables, tout en associant étroitement les populations qui vivent, travaillent ou séjournent dans l'espace concerné au projet de développement touristique et aux retombées socioéconomiques, équitablement réparties. Ce développement suppose un aménagement et une gestion intégrée des ressources, une maîtrise des flux (d'énergie, de biens et personnes) et qui implique donc la participation étroite des acteurs locaux, et une éco responsabilité des touristes, afin de concilier la mise en œuvre du tourisme avec les besoins et capacités d'accueil du territoire.

<http://fr.wikipedia.org>

6. Micro crédit : Prêt à la création ou au développement de très petites entreprises, pour des publics non éligibles au système bancaire, faute de garanties réelles ou d'apport personnel suffisant.

<http://www.eufin.org>



Crédit : Serge Santelli

**Riad Zitouna,
une habitation
restaurée et
transformée en
maison d'hôte,
médina de
Marrakech**



Crédit : Nadège Bonnet-Chelhi

US ET USAGES DU PHOTOGRAPHIÉ, PHOTOGRAPHIES DE PATRIMOINE

Nadège Bonnet-Chelhi

Une vingtaine d'élèves au moins au cours de ce séjour marocain d'à peine plus d'une semaine, chacun ou presque muni de son appareil photographique. Soit une moyenne d'environ 300 photographies rapportées par chacun et un total avoisinant les 6.000 photographies.

Surgit ici un nouveau mode de transcription graphique à propos duquel on peut s'interroger. Le carnet et le stylo ont donc laissé place à l'appareil photo numérique, pour la plupart. Quel genre d'outil peut être la photographie

1. Christian Lallier, anthropologue documentariste, séminaire EHESS « Anthropologie audiovisuelle », février 2006.



Crédit : Nadège Bonnet-Chelhi

pour l'étudiant ? Quels usages faire de ces photographies qui ont mémorisé le temps et les espaces parcourus ?

On est alors en droit de questionner le sens à organiser une exposition avec une telle matière, si ce n'est la volonté de défier ce total en s'efforçant de le se(le)ctionner et d'en retirer les quelques clichés qui en feront une substance conséquente, pertinente dans le retransmis du patrimoine d'un pays. Qu'est-ce que la sélection de photographies faite nous révèle de ces espaces visités ? Comment d'abord se fera cette sélection et selon quels critères sinon de celui de la subjectivité ?

On s'interroge donc sur ce que pourra être le rendu photographique d'un séjour réalisé au Maroc où l'appareil numérique, ayant remplacé l'argentique, permet cette « liberté » extravagante de photographe, sans limites et jusqu'à l'excès parfois, les lieux traversés.

Le « renoncement au désir », a priori nécessaire pour échapper à l'ivresse du pouvoir tout enregistrer, ne pourra alors s'exercer que dans la sélection des photographies à retenir et non dans l'immédiat instantané de la prise¹. Et c'est là l'exercice obligé, qui permet d'opérer un retour sur le voyage, et de donner à voir au regard, le vécu du séjour.

Quelle idée de la photographie a intuitivement ou explicitement guidé ce geste ? A quoi correspond l'acte de photographe sinon au réflexe spontané et aisé de faire se mémoriser, de cristalliser un visuel ? La photographie comme outil de recueil de données d'un cadre bâti, d'un motif, d'une intention architecturale, de l'histoire d'un lieu, de son usage, ou bien même de son absence d'usage... Photographies et patrimoines ne pourraient-ils se rencontrer que dans le cadre restrictif de l'intention d'inventorier ?

La photographie a, dans certains cas et selon sa manipulation, une exigence documentaire, voire « ethnophotographique » : de la photo illustrative à la photo descriptive, de la photo qui immortalise à la photo qui détaille en passant par la photo outil de travail, voire outil de souvenir... photo-œil qui explore la construction, la photographie nous renseigne certainement sur ce quelque chose qui se joue au travers d'une lumière, d'un cadre, d'un geste...

Ainsi, quel sens au recueil de cette matière sinon cette intuition de la photographie qui rend peut-être le patrimoine vivant ? ■

Exposition voyage Maroc, étudiants du DSA Architecture et Patrimoine, à l'Ecole Nationale d'Architecture de Paris-Belleville, du 26 juin 2008 au 06 juillet 2008.

Exposition des travaux du D.S.A. " Architecture et Patrimoine "

Chaque fin d'année scolaire se clôture par une exposition des travaux réalisés pendant la formation.

Le 27 juin, les enseignants et étudiants de l'option Villes orientales présenteront les travaux réalisés durant :

- Le cours de morphologie urbaine
- les quatre ateliers de Alexandrie (Egypte), Antioche (Turquie), Damas (Syrie) et Gwalior (Inde)

Le 3 juillet, les enseignants et étudiants de l'option XXème siècle exposeront leurs travaux.

Le D.S.A. a prévu d'organiser une exposition des travaux des étudiants partis en stage à Zabid (Yémen), Maheshwar (Inde) et Grand Bassam (Côte d'Ivoire) durant l'année 2007-2008. Cette date sera définie ultérieurement.

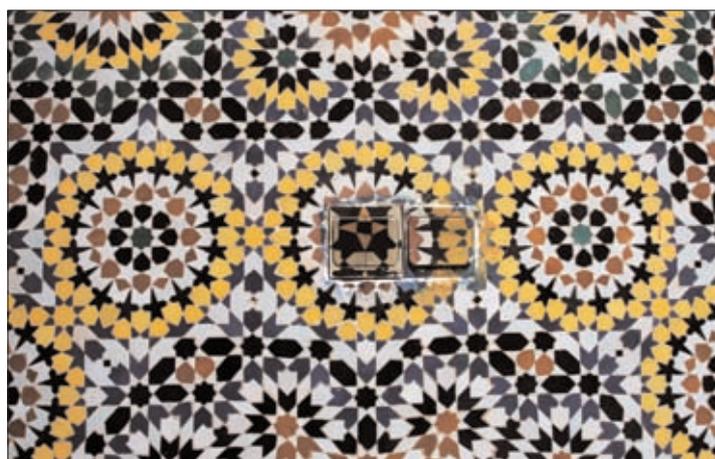


Crédit : Fella Amouche

Exposition *VOYAGE MAROC*

Etudiants du D.S.A. "Architecture et Patrimoine"

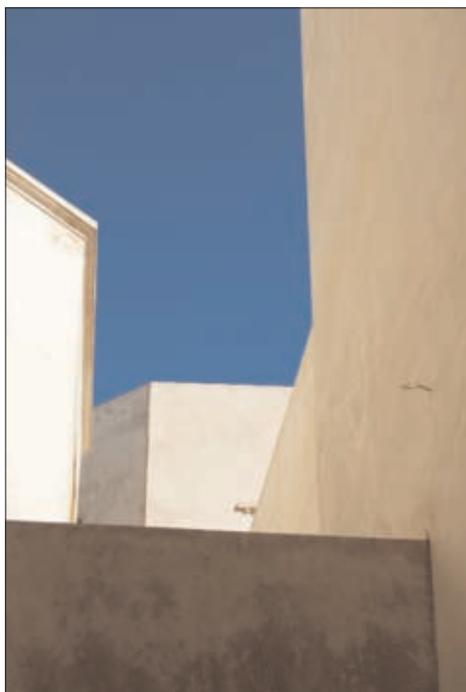
à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville
du 26 juin 2008 au 06 juillet 2008.



Crédit : Nadège BonnetChelli



Crédit : Tran Tuan Anh



Crédit : Youmna Tabet



Crédit : Ghassan Chemali

Jeudi 1^{er} novembre

Arrivée des étudiants à Rabat

Visite des étudiants à Fès jusqu'au dimanche 4 novembre

Dimanche 4 novembre : Arrivée des enseignants à Rabat.

Programme du voyage d'étude au Maroc

4-9 novembre 2007

Lundi 5 novembre Rabat-Salé

■ Visite de la Casbah des Oudayas et de la médina de Rabat avec Saïd Mouline.

■ Parcours de la vallée du Bouregreg et des projets d'aménagement avec l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg.

Mardi 6 novembre Rabat-Salé

■ Visite de la médina de Salé

■ Conférence de Saïd Mouline sur le « Rabat de Lyautey »

Enseignants du DSA « Architecture et Patrimoine » participant au séjour d'études :

Nadia AMMI, Responsable du Tutorat méthodologie de mémoire, option Villes orientales

Pierre BOUCHÉ, Responsable du cours Morphologie de villes, cours commun aux deux options

Nadège BONNET-CHELHI, Responsable du Séminaire « anthropologie urbaine », option Villes orientales

Céline CHABAUD, Responsable éditoriale de la Lettre du DSA et du Tutorat de stage, option Villes orientales

Jean-Paul MIDANT, Responsable scientifique de l'option XX^{ème} siècle

Serge SANTELLI, Responsable scientifique de l'option Villes orientales

Mercredi 7 novembre

Casablanca

■ Visite du patrimoine du XX^{ème} siècle de Casablanca avec l'association Casamémoire

■ Visite du quartier des Habous

Jeudi 8 novembre Marrakech : la médina

■ Visite des principaux monuments de la médina, du musée de Marrakech et du site de la Koubba Ben Youssef

■ Visite du Palais de la Bahia et des Tombeaux saadiens.

Vendredi 9 novembre Marrakech : les périphéries

■ Présentation de projets par Charles Boccara, architecte.

Visite du projet « Riad des Oliviers »

Visite du théâtre municipal de Marrakech

■ Présentation de projets par Elie Mouyal, architecte.

Visite de la maison Kruger

Visite de la « Nouvelle médina ».



Crédit : Tran Tuan Anh



Architecture & Patrimoine

du XX^{ème} siècle / des villes orientales

LETTRE DU D.S.A. "ARCHITECTURE ET PATRIMOINE"

Directeur de publication :
Jean-Pierre Bobenriether

Rédactrice en chef de ce numéro :
Céline Chabaud avec la participation de Serge Santelli

Responsables éditoriaux de la lettre du DSA :
Céline Chabaud, Jean-Paul Midant, Serge Santelli

Ont participé à ce numéro :

Enseignants
Barbara Bonnefoy, Nadège Bonnet-Chelhi, Pierre Bouché, Céline Chabaud, Serge Santelli, Nathalie Wolberg.

Etudiants du DSA
Kinda Al Balkhi, Fella Amouche, Salim Bekkara, Raef Ben Salem, Jorge Cardenas, Charbel Chalitta, Ghassan Chemali, Young-Soon Choi, Julie Couvret, Zina Dalel Hachaichi, David Jousset, Inès Gharbi, Sihem Gomri, Issam Kharrat, Paula Lleras, Christina Mamaloukaki, Fatima Meghit, Zoubida Mseffer, Youmna Tabet, Tran Tuan Anh.

LES ARTICLES N'ENGAGENT QUE LEURS AUTEURS.

LES TITRES ET CHAPOS PROVIENNENT DE LA RÉDACTION

RÉDACTION :
Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville
78, rue Rébéval
75019 Paris

Vous trouverez l'intégralité de la lettre du D.S.A. "Architecture et Patrimoine" sur le site internet www.paris-belleville.archi.fr

Cette formation est assurée en partenariat par l'Ecole Nationale Supérieure de Paris Belleville avec : l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie, l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-la Villette, l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg, l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles