

# COMPTE RENDU DU VOYAGE DOCTORAL 2018

# RABAT & CASABLANCA



# SOMMAIRE

p. 4\_\_Introduction

p. 6\_\_Jour 1 : RABAT, visite de la médina et de la Kasbah des Oudayas

p. 8 \_\_Jour 2 : RABAT, Visite de la Corniche ancien site de bidonvilles

p. 10\_\_Jour 3 : CASABLANCA, Visite sur les traces du plan Prost

Visite des Anciens Abbatoirs

p. 14\_\_Jour 4 : RABAT, Rencontre avec le Centre Jacques Berque, présentation du programme Capacity

Visite du quartier du Bouregreg avec Abdellah Moussalih (doctorant INAU)

p. 16\_\_Jour 5 : CASABLANCA, Rencontre avec l'association Casa mémoire

Visite du quartier des Habous

Rencontre avec Al Omrane en charge du programme Ville sans Bidonville

p. 20\_\_Jour 6 : RABAT, Rencontre avec l'association Rabat Salé Mémoire

Visite du Chellah

Rencontre avec Olivier Toutain

Visite sur la route RP401 entre Rabat et Ain El Aouda

p. 25\_\_Jour 7 : RABAT, Rencontre avec l'Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme

Séminaire doctoral d'échanges avec l'Ecole Nationale d'Architecture

# Introduction /

Cette année, le voyage doctoral s'est déroulé au Maroc, entre la ville de Rabat et celle de Casablanca. Du 14 au 21 avril 2018, cinq doctorants et une post-doctorante de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille (ENSA-M) ont eu la chance de présenter et de mettre à l'épreuve leurs réflexions dans le contexte marocain.

Nous étions accompagnés par la Directrice du Département Doctoral Muriel Girard, sociologue et maître-assistante à l'ENSA-M. Ce compte-rendu est notamment l'occasion pour nous, de la remercier chaleureusement d'avoir accepté d'organiser ce voyage et de nous avoir accompagné durant cette semaine.

## Pourquoi un voyage doctoral ?

Le voyage doctoral est l'occasion de confronter les doctorants à d'autres situations architecturales et urbaines, supports de réflexion pour leur propre travail. C'est également l'occasion de découvrir des nouvelles approches de la recherche en organisant des temps de rencontres avec différents laboratoires de recherches afin d'échanger autour de la pédagogie et de la recherche en l'architecture. Par ces rencontres universitaires, le voyage doctoral est également un moyen d'inscrire l'ENSA-M dans une communauté de recherche élargie et ambitionne de poser des bases pour d'éventuels partenariats internationaux futurs.

Le voyage doctoral est également l'occasion de réunir les docto-

rants appartenant aux deux laboratoires de l'ENSA-M : le laboratoire Project(s) et le laboratoire INAMA.

## Pourquoi le Maroc ?

Le choix de la destination du voyage doctoral s'est porté sur le nord du Maroc pour plusieurs raisons. Cette partie du territoire marocain, située entre la capitale économique (Casablanca) et la capitale politique (Rabat), soulève un grand nombre de thématiques abordées dans nos différents travaux de recherches.

Ce territoire connaît, en effet, un phénomène d'**urbanisation croissant et rapide**. Cette politique d'expansion urbaine, qui s'effectue en grande partie sur des terrains agricoles, entre notamment en résonance avec les travaux menés au sein du laboratoire Project(s) autour de la thématique de la densification des tissus situés en périphérie des villes. Ce contexte d'urbanisation grandissante interroge également le **processus de métropolisation** et nous a permis de faire écho au phénomène de métropolisation ayant lieu sur le territoire marseillais.

Casablanca et Rabat représentent également un excellent terrain pour observer des formes urbaines d'**habitat spontané** comme des bidonvilles et les politiques urbaines mises en place face à ce phénomène. Très présentes dans le centre-ville de Casablanca, ces formes d'établissement humain font l'objet d'un programme natio-

nal lancé en 2004 : « Villes Sans Bidonvilles ». Nous avons pu rencontrer un certain nombre d'acteurs rattachés, à différents niveaux, à ce programme, afin de nous donner, à travers leurs discours multiples, un éclairage global sur cette question.

De plus, Rabat et Casablanca, tout comme Marseille sont des **villes littorales**. Durant ce voyage, nous avons pu observer la manière dont la question du traitement du front de mer urbain est abordée dans ces villes. A ce titre, Rabat fait notamment l'objet d'un projet de reconquête de sa façade littorale à travers le projet de réaménagement de la Corniche. S'étendant sur 11 km, ce projet s'articule autour de la construction de grands projets architecturaux, à l'instar de la réhabilitation de l'ancien hôpital Marie Feuillet en hôtel de luxe. La visite de ce territoire nous a permis d'aborder les questions de gentrification indéniablement liées à cet aménagement ainsi que celle de la destruction des quartiers d'habitats informels autrefois présents sur ce territoire.

Enfin, ces deux villes possèdent un **patrimoine** bâti très riche. Ce voyage nous a permis d'observer la manière dont cette problématique patrimoniale est abordée sur le territoire nord-marocain. A ce titre, nous avons pu rencontrer des associations de sauvegarde qui œuvrent tant sur le patrimoine ancien que sur le patrimoine architectural du XX<sup>e</sup> siècle. En ce qui concerne ce dernier, nous avons également pu profiter, en amont de ce voyage, de deux présentations

sur l'architecture marocaine du XX<sup>e</sup> réalisées dans le cadre d'un Cause Croq' par les chercheurs de l'ENSAM **Laurent Hodebert** et **Bruno Queysanne**. Nous les remercions chaleureusement pour le temps qu'ils nous ont tous deux accordé lors de la préparation de ce voyage. Leurs réflexions s'inscrivent dans le **programme de recherche CAMU** (Circulation et adaptation des modèles d'urbanisme en Méditerranée occidentale, XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècle) porté par le laboratoire INAMA qui compte parmi ses terrains d'études le Maroc. Ce voyage a été l'occasion de rencontrer certains de leurs partenaires marocains.

Enfin, afin de **développer des partenariats** et d'inscrire l'école dans une communauté de recherche, nous avons eu la chance de rencontrer des doctorants et des chercheurs de l'**Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme**, de l'**Ecole Nationale d'Architecture** ainsi que les membres du **Centre Jacques Berque**. Les échanges fructueux ont été l'occasion pour nous de présenter l'avancée de nos recherches tout en prenant connaissance des recherches universitaires en cours sur ce territoire dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture.

## JOUR 1 \_\_\_\_\_ RABAT, visite de la médina



La rue commerciale principale où touristes et locaux se cotoient

**Médina de Rabat /** Fondée au XVIIe siècle, la médina de Rabat est l'œuvre de réfugiés andalous chassés d'Espagne par le roi Philippe III.

Elle a été érigée au sud du fleuve Bouregreg et est protégée par de multiples enceintes. Elle est un lieu commercial intense.

Lors de notre voyage, le quartier faisait l'objet d'une réhabilitation globale des sols extérieurs : les sols étaient par endroit en terre battue attendant d'être recouverts de pavés en pierre.



Réhabilitation des rues de la médina

## JOUR 1 \_\_\_\_\_ RABAT, Visite de la Kasbah des Oudayas



**Kasbah des Oudayas /** Bâti au XIIe siècle, ce quartier est un ancien camp militaire. A cette époque, la kasbah sert de base aux armées marocaines partant à la conquête de l'Andalousie. Puis au XVIIe siècle, le roi d'Espagne expulse près d'un million de morisques (les musulmans installés en Espagne et convertis au catholicisme) : 2 000 immigrants s'installent dans la kasbah. Les nouveaux venus se révoltent et deviennent indépendants. C'est la naissance de la République du Bouregreg ou République de Salé. Au XVIIIe siècle, la famille royale alaouite entreprend des travaux d'aménagement et y fait construire un de ses premiers palais au Maroc.

Aujourd'hui, ce quartier est très touristique et attire des populations étrangères (notamment française) qui s'installent dans les maisons à patio en front de mer. L'influence de l'architecture andalouse est très présente : les murs sont recouverts de chaux, la couleur bleue est omniprésente, les rues sont étroites et piétonnes, les portes massives sont ornées de moulures colorées et de fer forgé.



## JOUR 2 \_\_\_\_\_ RABAT, Visite du projet de la Corniche, ancien site de bidonvilles

**Corniche de Rabat** /Rabat a lancé un projet de reconquête de sa façade atlantique à travers le projet de réaménagement de la Corniche. S'étendant sur 11 km, ce projet s'articule autour de la construction de grands projets architecturaux, à l'instar de la réhabilitation de l'ancien hôpital militaire Marie Feuillet.

Ce bâtiment de style néo-mauresque est fermé depuis 1999 et laissé à l'abandon. Un collectif d'habitants s'est constitué à la suite de cette fermeture afin de motiver les autorités locales à réhabiliter le bâtiment pour qu'il devienne un lieu culturel pouvant abriter de grandes manifestations.

Néanmoins, le lieu a récemment été acheté par une société origi-



naire des Emirats Arabes Unis afin de transformer l'ancien hôpital en complexe hôtelier de luxe. L'hôtel devrait voir le jour à l'horizon 2020. Le style néo-mauresque de l'édifice devrait être préservé. Les travaux de réhabilitation engagent néanmoins la destruction d'une partie de l'ancien équipement de santé.

Situé entre l'océan et l'ancien hôpital, un quartier de bidonville s'était progressivement développé. Il a récemment fait l'objet d'une procédure de démantèlement. Aujourd'hui, en marchant sur la digue, on peut encore identifier les traces de cet ancien quartier informel.



## JOUR 3 \_\_\_\_\_ CASABLANCA, Visite sur les traces du plan Prost

**Casablanca** / Casablanca est une ville située dans le centre-ouest du Maroc, sur la côte atlantique, à environ 80 km au sud de Rabat, la capitale administrative. En un demi-siècle, soit entre les années 1910 et 1960, Casablanca devient une grande métropole et la capitale économique du Maroc.

Ce développement effervescent a également été accompagné d'un extraordinaire mouvement d'urbanisation, faisant à son tour figure de terrain d'expérimentation dans le domaine de l'architecture, où pluralisme décoratif, dernières tendances, et utilisation de nouvelles technologies, telle en 1917 celle du béton armé, y seront testés.

Depuis, une variété particulièrement riche de styles cohabitent et enrichissent l'espace architectural de la ville de Casablanca. On y retrouve :

**Le style Néoclassique** : Langage architectural du XIX<sup>e</sup> siècle européen pour quelques immeubles du centre-ville où l'on peut observer colonnes, balcons, loggias, ornés de décorations florales, de guirlandes, de médaillons sculptés.

**Le style Néo-mauresque** : Sont concernés principalement les premiers bâtiments importants construits en dehors de l'ancienne médina, plutôt inspirés des réalisations d'Afrique du Nord au XIX<sup>e</sup> siècle (Algérie, Tunisie), comme l'hôtel Excelsior, caractérisés par l'emploi des arcs brisés, des zelijes (carreaux de faïence) sur les façades, des pergolas, des tuiles vertes sur les toits et les auvents.

**Les bâtiments publics** : Ils reprennent les éléments décoratifs de l'architecture traditionnelle : arcades, frises et panneaux recouvert de zelliges, tuiles vertes, plafond en bois, pierre sculptée. Cependant ils se détachent nettement du style néo-mauresque par la simplicité de leurs volumes et leur conception rationnelle. Ce style sera recommandé par les autorités du Protectorat, en particulier, par le Général Lyautey très attaché à «la sobriété extérieure» des constructions locales.

**Le style Art Déco** : Les formes et le décor deviennent géométriques, stylisés, débarrassés des ordonnances classiques et des ornements réalistes. Les zelliges seront utilisés à la place des carreaux de céramique qui recouvrent les bâtiments de la même époque en Europe.

**Style fonctionnaliste** : Le mouvement moderne issu du cubisme connu à travers le constructivisme en URSS, puis le BAUHAUS en Allemagne, est présent à Casablanca dès les années 20. Ces bâtiments aux façades dépouillées façonneront l'image moderne de la ville.

## JOUR 3 \_\_\_\_\_ CASABLANCA, Visite sur les traces du plan Prost

### Henri Prost

A partir de 1912, avec la signature du traité du protectorat, les premières constructions importantes apparaissent en dehors de l'enceinte de l'ancienne médina. La spéculation sur les terrains est féroce et l'urgence d'une réglementation s'impose. Après les premiers plans d'aménagement de géomètres, dont Tardif qui dessine l'emprise de la nouvelle ville circonscrite par le boulevard circulaire (boulevard de la Résistance et boulevard Zerktouni), le premier Résident général au Maroc, le Maréchal Lyautey, fait nommer l'urbaniste Henri Prost, "Directeur du service spécial d'architecture et des plans des villes", en février 1914.

Henri Prost, qui reste 8 ans au Maroc, présente son premier plan d'aménagement pour Casablanca en 1915. Il va inscrire définitivement Casablanca dans l'histoire des villes modernes, en mettant en œuvre pour celle-ci, voulue "capitale économique" dotée d'un grand port par le Général Lyautey, une réglementation originale et innovante en matière d'urbanisme. Henri Prost s'inspire des expériences allemandes et américaines : zonage, occupations des sols, gabarits, alignements, remembrements. La mise en pratique de ces nouvelles règles ne pourra se faire, en France, qu'après la première guerre mondiale, faisant de Casablanca une référence.

### Michel Ecochard

Casablanca, médiatisée en même temps qu'elle se construit, devient alors le rendez-vous de la modernité pour ses habitants, immigrés de l'intérieur du pays ou de l'étranger, comme pour ceux qui la visitent. La réglementation des plans de Henri Prost reste en vigueur jusqu'à la fin des années 40. Bien qu'en 1943, Alexandre Courtois soit chargé de leur remaniement, ce n'est qu'avec l'arrivée de Michel Ecochard en 1947 qu'un nouveau plan d'aménagement sera mis en place.

Michel Ecochard, second grand urbaniste de Casablanca, inspiré des principes de la charte d'Athènes<sup>1</sup> (rédigée par Le Corbusier à l'issue du Congrès international d'architecture moderne, tenu à Athènes en 1933), propose, en 1951, dans le rapport préliminaire sur l'aménagement et l'extension de Casablanca, un plan d'extension linéaire le long de la côte qui reliera les deux pôles portuaires de Casablanca et de Mohammedia, bordé par la création de l'autoroute Casablanca-Rabat. Il réalise la percée de l'avenue des F.A.R., relançant le projet de quartier des affaires proche du port, où se construisent "en peigne" de nouveaux bâtiments comme l'hôtel Marhaba d'Emile Duhon en 1956, longtemps repère dans le paysage de la ville. De 1946 à 1952, il mènera la bataille du logement social face aux intérêts du grand capital. Ses plans de zoning sont approuvés en 1952. Il est démis de ses fonctions en décembre 1952 par le Général Guillaume.

## JOUR 3 \_\_\_\_\_ CASABLANCA, Visite des Anciens Abattoirs

### Les anciens Abattoirs /

Les Anciens Abattoirs de Casablanca ont été construits en 1912, sous le Protectorat français au Maroc, dans le quartier de Hay Mohammadi à Casablanca. Ils sont signés par l'architecte Georges-Ernest Desmarest et modernisés en 1922 par Henri Prost.

Le site occupe 5,5 hectares et employé à l'époque jusqu'à 5000 personnes. L'architecture de bâtiment est de style «arabisant» Art Déco : les portes de la grande halle portent des étoiles chérifiennes en carreaux de zellige traditionnels. Le site est inscrit en 2003 sur la liste des monuments historiques.

Fermés en 2002, le lieu a été investi en 2008 par un collectif d'artistes qui militent pour la reconversion du site en «fabrique culturelle» dédiée aux arts urbains et contemporains. L'association Casa Mémoire



prend en charge le site. Nous avons pu échanger avec une personne qui fait partie de la troupe du Théâtre Nomade installé sur le site. Cette personne nous a expliqué qu'il y a quelques années, un grand festival de musique urbaine était organisé, le lieu devenait ainsi un lieu phare pour les populations jeunes de la ville. Nous avons également pu apercevoir une fresque de Georges Rousse qui témoigne de l'ancien bouillonnement culturel de ce site.

En juillet 2016, l'association Casamémoire cède sa place de gestionnaire des lieux à la mairie de la ville qui en devient responsable. Depuis, toutes les activités du lieu sont interrompues et les artistes sont contraints de quitter les lieux. La compagnie du Théâtre Nomade reste la seule à occuper les lieux actuellement.



## JOUR 4 \_\_\_\_\_ RABAT, Centre Jacques Berque et Visite du quartier du Bouregreg

**Le centre Jacques Berque** / Le centre est un IFRE, un Institut Français de Recherche à l'Étranger. Lors de notre visite, nous avons été reçus par : **Imane Bkiri** (architecte-géographe et chercheuse associée au centre Jacques Berque), **Dominique Guillo** (directeur de recherche au CNRS affecté au centre Jacques Berque) et **Abdellah Moussalih** (doctorant à l'INAU). Cette rencontre nous a permis d'apprécier l'étendue des recherches actuellement conduites au Maroc.

Si de nombreuses recherches ont été menées sur les bidonvilles et le recasement des populations en périphérie, la thématique sous-jacente de la spéculation foncière est, quant à elle, encore peu explorée. En effet, les bidonvilles situés en plein cœur de Casablanca cèdent progressivement la

place à des complexes immobiliers, souvent réalisés par des entreprises étrangères.

Par ailleurs, nous avons pu voir à Rabat que la conquête du littoral par ces mêmes types de complexe se développe de manière fulgurante. Plusieurs questions se posent : celle de l'internationalisation des villes, celle de l'architecture objet et celle de l'architecture façade.

Sur l'internationalisation des villes, on peut noter que ces complexes pourraient être vus aussi bien en Chine, qu'en Europe ou au Maroc. Ces architectures objets, décontextualisées, dialoguent peu avec le reste de la ville et proposent des espaces publics peu qualitatifs, en dehors du boulevard bordant la façade littorale.

Concernant la qualité archi-

tecturale, il est étrange de noter que les bâtiments ne sont pas encore finis, mais qu'ils sont déjà dégradés. En effet, les façades en pierre collée n'ont pas d'angles travaillés, les arêtes s'écaillent, les faux-plafonds se percent...



*Nouveau complexe immobilier construit sur un ancien quartier de pêcheurs*

La question de la destination finale de ce bâtiment se pose : s'agit-il d'une opération qui sera un jour habitée ou bien d'une simple opération de spéculation immobilière ? En plein cœur de Rabat, la création de ce complexe résidentiel et hôtelier interroge quant à l'avenir de la

ville marocaine de demain.

Il y a donc là un premier champ de recherche inexploré – celui de la spéculation immobilière – qui pourrait faire l'objet de recherche future. Comparer les situations marocaines et françaises sur la question pourrait apporter un bel éclairage sur les mécanismes régissant la fabrique de la ville contemporaine.

Par ailleurs, les chercheurs du centre Berque nous ont expliqué les modalités d'échanges qui pourraient être mises en place : ils ont quelques bourses et accueillent régulièrement des docteurs et doctorants français. Une étudiante de l'ENSA-Marseille y a d'ailleurs été accueillie en février dernier.

Un autre apport de cette rencontre avec le centre Jacques Berque a été la rencontre avec **Abdellah Moussalih**. Il nous a présenté une recherche intéressante sur les espaces publics et leurs évolutions, entrant en résonance avec les

travaux menés au sein du laboratoire Project[s] par Alexandra Biehler. Il a notamment étudié les détournements et appropriations de l'espace public par la société marocaine.

Enfin, les échanges autour de nos sujets ont été fructueux. La thématique du pavillonnaire est intéressante à mettre en perspective avec le développement du pavillonnaire marocain. Nous partageons notamment le phénomène des divisions pavillonnaires : c'est-à-dire la division de maisons en plusieurs appartements, devenant des ressources pour les personnes en situation de précarité. Un récent article du Monde faisait état de cette situation à Paris en 2017. Ensuite, il est très intéressant de s'interroger sur les modes d'habiter. En effet, la maison à patio – figure majeure de la ville marocaine – est une piste intéressante pour proposer des alternatives à la production du pavillonnaire classique en France.



*Vue sur le nouveau quartier du Bouregreg*

## JOUR 5 \_\_\_\_\_CASABLANCA, Rencontre avec l'association Casa mémoire

**L'association Casa mémoire** / Casamémoire est une association créée en 1995 en réaction au manque de considération du patrimoine architectural du XXe siècle au Maroc, ayant conduit à des démolitions de bâtiment emblématiques à Casablanca. Elle lutte aujourd'hui pour la reconnaissance de ce patrimoine en sensibilisant le public et les acteurs de la ville. L'association promeut aussi la restauration et le classement de certaines architectures.

Notre visite s'est déroulée au moment de l'organisation des journées du patrimoine de Casablanca, donnant lieu à des visites architecturales en ville. Une présentation nous a été faite de l'histoire architecturale de Casablanca à partir du XIXe siècle, passant en revue divers édifices emblématiques, allant du style Néoclassique au style Moderne, en passant

par des réinterprétations Art déco et le Néo-mauresque, une architecture européenne empruntant des éléments propres à l'architecture traditionnelle marocaine.

Une visite du Palais Royal de Casablanca nous a ensuite permis de découvrir les différents espaces qui le composent et les usages associés (patios, coursives, techniques de construction des escaliers, matérialité, corps de métiers, techniques d'ornementation etc...)



Un patio du Palais Royal de Casablanca

## JOUR 5 \_\_\_\_\_CASABLANCA, , Visite du quartier des Habous

**Visite du quartier des Habous** / Le quartier des Habous tient son nom de l'organisation religieuse qui administre la médina. Il a été construit en 1917 sous le protectorat français et conçu par l'architecte Albert Laprade sous l'impulsion du Maréchal Lyautey. Il est établi en périphérie de ville sur le modèle d'une médina afin d'y loger la population marocaine.

Ce quartier vient à l'époque contrebalancer les autres projets architecturaux et urbains coloniaux, à caractère moderne et européen. Il propose une offre de logements qui correspondrait mieux aux Marocains d'origines sociales plus modestes attirés par le développement économique de Casablanca. L'objectif derrière la création de ces quartiers distincts aux spécificités bien marquées est ainsi de limiter la mixité sociale entre Européens et Marocains, en attribuant des

quartiers dédiés à chacun.

Une visite avec notre guide Samba de Casamémoire nous a permis de parcourir les rues commerçantes, un cœur d'îlot investi par un atelier de menuiserie et les rues résidentielles, afin de comprendre l'organisation de ce tissu urbain. La rue principale, commerçante, dessert une place centrale réunissant une mosquée, des bains et d'autres équipements. Des ruelles, peu nombreuses et discrètes, partent de cet axe principal et se démultiplient ensuite dans le tissu résidentiel. Ce dispositif réduit les perméabilités avec la grande rue commerçante et dissuade les non-résidents d'y pénétrer. Le flux de circulation dans les ruelles se voit ainsi réduit afin d'assurer le calme aux abords des logements. Les ruelles sont étroites et sinueuses avec des éléments architecturaux qui appartiennent au registre



Une ruelle dans le quartier des Habous

vernaculaire. On y retrouve la typologie de logement de la médina traditionnelle : des maisons s'organisant et s'ouvrant autour d'un patio, avec des façades quasiment aveugles sur rue. Mais en dehors de ces codes repris par les architectes, le quartier bénéficie d'apports de la modernité : éléments porteurs en béton armé, ruelles permettant le ramassage des ordures, téléphone etc...

Ces caractéristiques en ont fait un lieu à la mode, fréquenté aussi bien par les locaux que les touristes. Victime de leur succès, les logements ont pris beaucoup de valeur et sont désormais rachetés par des personnes plus aisées, apportant une diversité sociale à ce quartier initialement populaire, qui mènera peut être à une gentrification progressive.

## JOUR 5 \_\_\_\_\_CASABLANCA, Rencontre avec Al Omrane en charge du programme Ville sans Bidonville

**Rencontre avec Al Omrane** / Al Omrane est une entreprise publique qui oeuvre dans le domaine de l'habitat. Le groupe a été formé en 2007 suite à la fusion de plusieurs établissements publics, nationaux et régionaux autour des questions de l'habitat, de la construction et des politiques de la ville.

La mission du Groupe Al Omrane peut être déclinée en quatre grandes thématiques qui sont :

- La lutte contre toute forme d'insalubrité :
  - Éradication de l'habitat insalubre
  - Reconstruction des quartiers sous-équipés
  - Traitement de l'habitat menaçant ruine
  - Réhabilitation des tissus anciens
- L'aménagement du foncier public
  - Pour l'habitat social
  - Pour l'habitat couches moyennes
  - Zones industrielles et d'activité
- La production nationale en habitat
  - Logements sociaux
  - Logements pour les couches moyennes
  - Logements promotionnels
- Le développement régional et local
  - Villes nouvelles et pôles urbains
  - Zones d'urbanisation nouvelle
  - Mise à niveau urbain
  - Equipements et infrastructures



Quartier de recasement des anciens bidonvillois situé en périphérie de Casablanca, projet est porté par Al Omrane

Pendant notre visite, nous avons été reçus par **Boukhil Mohamed**, le directeur général adjoint de Al Omrane Casablanca, la **responsable de la Maîtrise d'Ouvrage Social** ainsi qu'un **chef de projet**. Nous avons eu l'opportunité d'assister à une présentation et un débat axé sur les politiques et les actions du groupe contre l'habitat insalubre, en particulier leur programme « Villes sans bidonvilles ». Le programme, initié en 2004 sous la direction l'ANHI (Agence Nationale de la lutte contre l'Habitat Insalubre - qui en suite a fait partie des établissements qui ont fusionné pour créer Al Omrane), a eu comme inspiration d'éradiquer le phénomène de bidonvilles au Maroc à l'horizon 2020.

Cette opération vise à prendre en charge approximativement 75% des ménages concernés au niveau national, ce qui concerne environ 2 millions de personnes. Un effort est fait pour que les ménages soient logés sur place (lorsque c'est possible) ou à proximité du site du bidonville de départ (le choix du relogement en périphérie n'est ni préféré par Al Omrane ni par les ménages). Une équipe d'accompagnement social suit

la procédure afin d'assurer la stabilisation des ménages pendant la procédure et dans leurs nouveaux logements. Dans l'objectif de favoriser l'acceptabilité du relogement auprès des habitants des bidonvilles, les sites de relogement possèdent toujours au moins une école et une mosquée.

Cette présentation nous a également permis de découvrir le concept très intéressant du « tiers associé » (qui a été ensuite discuté plus en profondeur lors de notre rencontre avec Olivier Toutain et le dernier jour avec les doctorants de l'INAU). Depuis le lancement du programme « Villes sans Bidonvilles » plus de 1,3 millions des personnes ont vu leurs conditions d'habiter s'améliorer dans 56 villes de Maroc. Au sein des populations relogées, on remarque une baisse des taux des maladies et une montée du pourcentage de scolarisation, le succès du programme s'illustre également par un grand taux de satisfaction parmi les bénéficiaires (72%). Suite à la présentation, nous avons également eu la possibilité de faire une visite accompagnée sur un site de relogement dans la périphérie de Casablanca.



L'espace public ne fait l'objet que de peu de traitement à l'heure actuelle

## JOUR 6 \_\_\_\_\_RABAT, Rencontre avec l'association Rabat Salé Mémoire, Visite du Chellah

### Rencontre avec l'association Rabat Salé Mémoire /

A l'occasion des journées du patrimoine, l'association nous a fait une visite guidée sur la thématique du patrimoine architectural du XX<sup>e</sup> siècle de Rabat.



## JOUR 6 \_\_\_\_\_RABAT, Rencontre avec le spécialiste du relogement des bidonvilles Olivier TOUTAIN

**Visite du Chellah** / Situé à Rabat, le Chellah est une ancienne nécropole méridienne située sur l'emplacement d'une cité antique. Depuis 2012, le site est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en tant que bien culturel.



### Rencontre avec Olivier TOUTAIN /

Olivier Toutain est l'un des experts majeurs sur la question du relogement des bidonvilles au Maroc. Il travaille dans le cadre du programme « Villes sans bidonvilles » en tant qu'architecte-urbaniste et il est aussi l'auteur de nombreuses publications en matière. La conversation était centrée autour de son expérience dans les opérations de construction de logements sociaux et de relogement des habitants des bidonvilles entre Rabat et Casablanca. En particulier, nous avons discuté du modèle économique du « tiers associé » permettant la construction des nouveaux quartiers pour les bidonvillois tout en garantissant une certaine diversité sociale.

Les questions soulevées concernaient :

- L'intérêt du système du « tiers associé » en tant que modèle

économique de production d'habitat social ; à la croisée des pratiques formelles et informelles, ce modèle a pour objectif d'équilibrer les dépenses publiques pour la construction de logements au travers de l'investissement privé.

- La possibilité d'adapter ce modèle économique dans différents contextes où la question du logement social pose question (en France ? en Amérique Latine ?)

- La question urbaine des nouveaux quartiers : situation critique en termes de transports, d'accessibilité aux équipements et d'étalement urbain.

- Les difficultés rencontrées dans les opérations qui prévoyaient plutôt la restructuration de bidonvilles et la réintégration de la population sur le site.

## JOUR 6 \_\_\_\_\_RABAT, Visite de la route RP401 entre Rabat et Ain El Aouda

Le doctorant de l'INAU Abdelilah Moussalih nous a aimablement proposé de nous accompagner en voiture en périphérie de la ville pour observer les dynamiques socio-spatiales de constitution du périurbain au Maroc. Pour cela, nous avons suivi la route RP401 qui relie Rabat à Ain EL Aouda, une commune située à environ 20 kilomètres de la capitale qui a connu au cours des dix dernières années une croissance démographique remarquable, passant de 15000 à 50000 habitants.

Le long de la route on observe un développement urbain qui prend généralement la forme de lotissements résidentiels construits en place des parcelles agricoles. Beaucoup de parcelles sont clôturées et tout le long sont exposés des panneaux de promoteurs qui, accompagnés d'images captivantes, annoncent l'imminente construction des lotissements. En contraste avec le paysage rural environnant, l'offre de résidences (achevées ou en pro-



jet) semble plutôt destinée à des classes sociales aisées.

Nous avons visité le grand lotissement de El Menzeh, quasiment une ville nouvelle bâtie le long de la route dans une plaine agricole et équipée des services pour qu'elle soit autonome (écoles, mosquées, etc.). Son système de voirie en demi-cercles reprend les

typologies des lotissements américains et français où le nombre d'échanges est limité à une entrée et une sortie, il n'y a pas un système d'espace public, les logements (de différentes typologies) sont disposés en centre de parcelle et entourés de garages, parkings et jardins privés.

Nous nous sommes également

arrêtés dans une station d'essence qui s'est graduellement agrandie jusqu'à intégrer différentes fonctions ; aujourd'hui elle représente une sorte de centralité dans ce milieu périurbain. Initialement conçue comme une aire d'essence, le propriétaire a donc décidé d'installer une mosquée avec tous les services hygiéniques associés et ainsi permettre aux au-



tomobilistes de s'arrêter. Par la suite, la construction des lotissements et, par conséquent, l'augmentation de trafic, a porté à une fréquentation plus importante de la station. Le propriétaire a alors décidé d'ouvrir une supérette et une primeur en proximité des pompes d'essence : les automobilistes qui rentraient de Rabat pouvaient

ainsi faire le plein d'essence et au même temps compléter leurs courses. Le succès de la station justifie alors les dernières expansions : un bar-restaurant et une salle de fête (pour les cérémonies et notamment pour les mariages) et une piscine payante.

En visitant l'ensemble nous avons remarqué que :

- Le café est utilisé comme lieu de rencontre pour les réunions d'affaires des propriétaires de la zone.

- Les familles se retrouvent plutôt à l'arrière, dans le jardin qui est annexe à la salle de fête et qui reste ouvert au public.

- L'aire d'essence ressemble un milieu de personnes qui semblaient se connaître (on a été immédiatement repérés comme étrangers).

- Il semble y avoir un contrôle social différent des aires d'autoroutes où il y a plus une situation d'anonymat qui permet une certaine liberté de genre.

- Le prix pour accéder à la piscine est plutôt important (60 dirham). On voit que les services de la station d'essence sont orientés vers une clientèle aisée.

## JOUR 7 \_\_\_\_\_RABAT, Rencontre avec l'Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme

**INAU** \_ L'Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme (INAU) est situé en périphérie du centre-ville de Rabat, dans le quartier universitaire. Créé en 1981, cet établissement forme des cadres supérieurs en aménagement et urbanisme. Il est placé sous la tutelle du Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

L'Institut mène également une activité de recherche au sein du Centre des Etudes et Recherches en Aménagement et Urbanisme (CERAU). Nous avons eu la chance de rencontrer le Responsable Scientifique de la formation doctorale **Aziz Iraki** et une dizaine de doctorants appartenant à ce laboratoire.

Lors d'un séminaire doctoral, une partie d'entre nous a pu présenter succinctement sa recherche personnelle qui a ensuite été discutée par l'ensemble des participants. En retour, les doctorants de l'INAU nous ont fait part de leurs recherches. Les sujets présentés avaient une orientation très sociologiques ;

- Une doctorante nous a notamment présenté son travail sur « *Les enjeux*

*de l'agriculture périurbaine face au processus de périurbanisation* ». L'objectif de sa recherche est de comprendre les manières dont les agriculteurs vivent l'expansion urbaine.

- Une autre doctorante nous a présenté sa réflexion autour de « *L'accès à la propriété par le tiers associé au sein de la politique de recasement* ». Cette politique s'inscrit dans le cadre du programme « Villes sans bidonvilles » ; il s'agit d'attribuer une parcelle à deux familles bidonvilloises et de leur proposer de se charger elles-mêmes de la construction de leur habitation commune. Dans cette recherche, il s'agit d'observer la manière dont les deux familles s'associent avec un troisième acteur pour réaliser la construction de leur habitation commune. Dans la majorité des cas, le tiers réalise la construction, prend en charge la location d'un logement pour les deux familles pendant la durée de la construction et récupère en contre-partie, le rez-de-chaussée et le premier étage une fois ceux-ci réalisés. L'objectif de cette recherche est de

comprendre dans quelle mesure l'accès à la propriété affecte la constitution des deux familles et les liens sociaux qu'elles entretenaient avec ses anciens voisins bidonvillois.

- Une troisième doctorante nous a fait part de sa recherche autour de la notion de « *Coprésence des populations au sein de la ville périphérique* ». Dans l'arrière pays, suite à l'extension urbaine, on voit se réunir deux types de populations ; les populations d'anciens bidonvilles repoussées du centre-ville et les populations issues de la classe moyenne attirées par un foncier plus accessible qu'en centre-ville. L'enjeu est de comprendre comment s'effectue la coprésence de ces différentes populations et ce que ça produit sur l'espace qu'elles habitent.
- Enfin, un doctorant s'intéressant à « *La ville moyenne à caractère minier* » nous a également présenté sa réflexion qui vise à analyser la manière dont une ville de ce type se vit aujourd'hui.

## JOUR 7 \_\_\_\_\_RABAT, Séminaire doctoral d'échanges avec l'Ecole Nationale d'Architecture

**ENA** / L'après-midi a été consacré à la visite de l'Ecole Nationale d'Architecture de Rabat. Située juste à côté de l'INAU, elle a été créée en 1980. Il s'agit d'un établissement public sous la tutelle du Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

L'Ecole Nationale d'Architecture est dotée d'un département Recherche : « Le Centre d'Etudes Doctorales, Architecture & Disciplines associées » créé en 2015. Nous avons d'ailleurs rencontré son Directeur Adjoint **Khalid El Harrouni** et visiter les locaux. Il existe 4 axes de recherche :

- Histoire, Théorie et Critique de l'Architecture
- Fondements épistémologiques de l'Architecture
- Composition et modélisation du projet urbain
- Durabilité en Architecture et Urbanisme

Nous avons assisté à une **présentation d'Icham MOULOUDI**, qui est docteur en architecture et qui nous a présenté les résultats de sa thèse soutenue en 2013 sur « *Les fronts d'eau dans la Vallée du Bouregreg* ». Au sein de cette recherche, il s'est attaché à analyser la manière dont on fabrique la ville au Maroc au XXI<sup>e</sup> siècle. Selon lui, le projet de la Vallée du Bouregreg inaugure un nouveau système de relation entre la ville de Rabat et sa façade littorale mais plus globalement, ce projet s'inscrit en rupture totale avec la planification classique car il fait notamment appel à des investisseurs étrangers (originaires des pays du Golfe). De plus, des efforts conséquents ont été fait en matière de marketing pour assurer une fonction de promotion mais aussi de légitimisation. Enfin, il y a eu des contestations intenses avec notamment une forte mobilisation de la population de Salé, qui ont été tolérées et en partie intégrées dans le processus.

Nous avons ensuite participé à un **séminaire doctoral organisé avec les doctorants et le Professeur Abdeslem Basset**. Nous avons pu présenter les recherches que nous menons et les membres de l'ENA nous ont fait part

des leurs. Les sujets de recherche étaient très axés sur une échelle architecturale :

- Un travail portait notamment sur le concept de « Façadisme » qui s'inscrit dans une politique de patrimonialisation ; au Maroc, un bâti identifié comme patrimonial peut être classé mais ce n'est seulement que sa façade qui est classée, non le plan. Au fil du temps, des restructurations internes dans le bâti classé sont donc réalisées et questionnent la notion de patrimoine architectural : est-il constitué uniquement de la façade ou est-ce un mariage entre le plan et la façade ?
- Un autre travail abordait la notion d'architecture au temps de l'intelligence artificielle.
- Une autre doctorante, dans une orientation plus sociologique, nous a également présenté son travail autour des politiques de relogement sur le territoire de l'ancien bidonville Carrières Centrales.

Zineb AIT BOUALI

Ana CHUBURU

Ion MALEAS

Gabriele SALVIA

Marion SERRE

Arnaud SIBILAT

30/05/2018