

PROBLEMES D'HABITAT MUSULMAN AU MAROC (1)

SOMMAIRE

- EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE URBAINE.
 - Rythme d'accroissement général de la population totale et de la population urbaine.
 - Rythme d'accroissement de chacune des catégories de populations.
 - Conséquences de l'évolution démographique urbaine.
- LES FORMES DEFECTUEUSES D'HABITAT MUSULMAN.
 - Densification de l'habitat urbain traditionnel. Prolétarianisation des anciennes médinas.
 - Développement de l'habitat précaire : les bidonvilles.
 - Vices de l'habitat en dur : les nouvelles médinas.
- EXPERIMENTATION DES FORMES NOUVELLES.
 - La concentration horizontale.
 - La concentration verticale.
 - L'amélioration des bidonvilles.
- CONCLUSION.

Evolution de la démographie urbaine

Malgré les réserves qu'il convient de formuler avant de présenter des données statistiques concernant la population du Maroc, il demeure indéniable que le développement démographique de ce pays depuis l'installation du Protectorat français a été considérable. Une natalité élevée, jointe au développement de l'action médicale et à une stabilisation économique atténuant l'effet des années de disette, constituent les causes essentielles de ce surprenant accroissement.

Avant le Protectorat, l'économie du Maroc était essentiellement rurale, et la population urbaine ne représentait qu'un dixième environ de la population totale. L'effort de modernisation du pays devait entraîner un gros afflux de population vers les villes. Nous allons en étudier quelques aspects.

RYTHME D'ACCROISSEMENT GENERAL DE LA POPULATION TOTALE ET DE LA POPULATION URBAINE

Il y a de graves inconvénients à grouper sous le vocable de « population totale » trois catégories de population aussi différentes par leur mode et niveau de vie que les populations musulmane, euro-

péenne et israélite du Maroc... (2). Mais les chiffres cités pour l'ensemble ne doivent permettre qu'une rapide appréciation du développement et de l'évolution de la population urbaine de ce pays.

Nous examinerons ensuite l'accroissement particulier de chacune d'entre elles.

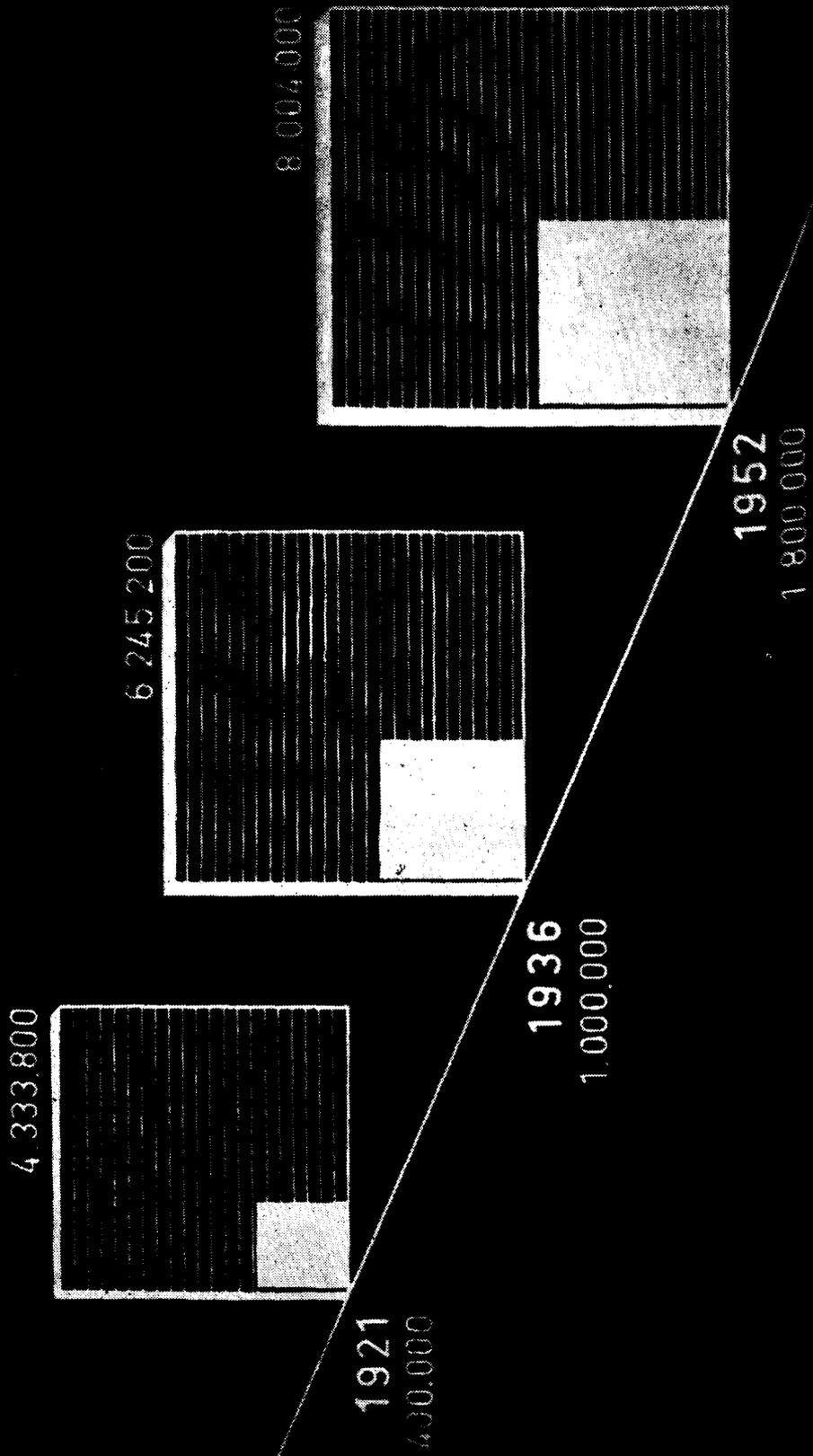
Années	Population totale	Population urbaine	
		ville de + de 8.000 hab.	% de population urbaine
1921	4.333.800		env. 10 %
1926	4.894.100	566.360	11,6 %
1931	5.364.800	786.900	14,7 %
1936	6.245.200	1.001.600	16,1 %
51-52	8.004.000	1.822.746	22,7 %

(1) Cet article s'inspire des idées développées par l'auteur dans un mémoire de fin d'études présenté en 1950 à l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris.

De nouveaux éléments, notamment le recensement général de 1951-1952, et l'évolution de ses idées l'ont toutefois amené à présenter, sous une forme quelque peu différente, cet article, où il s'est efforcé de placer dans leur cadre général les faits qu'il a eu l'occasion d'étudier depuis six ans au Maroc, sous l'autorité de M. Ecochard.

(2) Les chiffres cités ont été établis par le Service des Statistiques du Secrétariat général du Protectorat.

ACCROISSEMENT COMPARÉ DES POPULATIONS TOTALE ET URBAINE AU MAROC



Ainsi, de 1926 à 1952, parallèlement à l'essor démographique général très important, le pourcentage de la population urbaine par rapport à la population totale a doublé (de 11,6 à 22,7 %).

RYTHME D'ACCROISSEMENT DE CHACUNE DES CATEGORIES DE POPULATION

a) Population musulmane :

Années	Population musulmane totale	Population musulmane urbaine		% de population urbaine totale
		ville de + de 8.000 habitants	% de la population musul. totale	
1921	4.161.800			
1926	4.681.900	410.400	8,8 %	72,5 %
1931	5.067.700	567.120	11,2 %	72 %
1936	5.880.700	720.750	12,2 %	72 %
51-52	7.442.000	1.375.836	18,5 %	75,3 %

De 1926 à 1952, la population musulmane urbaine s'est donc accrue d'environ un million d'habitants, et, durant la seule période de 1936 à 1952, le nombre d'habitants des villes musulmanes a doublé.

Cet accroissement est dû à un constant apport de population rurale, et, comme celle-ci s'accroît également de manière rapide, il n'y a pas toujours (sauf dans le sud marocain) abandon des terres, mais bien fixation en ville d'une partie de l'excédent de population rurale.

Une analyse plus poussée montre que cet accroissement n'est pas uniforme. On assiste, en effet, actuellement, à de profonds bouleversements dans l'ordre des croissances relatives des villes entre elles, qui ont été surtout marqués pendant les dernières années. Le tableau suivant permet de comparer l'essor des villes musulmanes de plus de 50.000 habitants pour les années de 1936 à 1952, ainsi que le pourcentage d'accroissement de chacune d'elles, et le rang qu'elles occupent par intensité d'accroissement (3).

Villes	1936	1952	% d'accroissement (ind. 100 1936)	Rang occupé par intensité d'accroissement
Marrakech	157.819	188.604	118 %	7
Casablanca	146.062	472.915	325 %	1
Fès	124.294	150.956	120 %	6
Meknès	52.871	106.652	202 %	4
Rabat	50.425	105.223	209 %	3
Oujda	17.208	50.169	292 %	2

(3) L'ensemble des villes moins importantes occupe le cinquième rang d'accroissement.

Ce tableau permet de vérifier que les villes jouissant d'une activité économique nouvelle, — port, industrie, commerce —, exercent la plus forte attraction.

Par ailleurs, nous remarquons qu'en 1952, Casablanca est devenue non seulement la première cité musulmane du Maroc, mais aussi celle qui s'accroît le plus intensément. Et Fès et Marrakech, villes importantes avant le Protectorat, s'accroissent beaucoup moins que les villes principales (Oujda, Rabat, Meknès), et que la moyenne des autres villes du Maroc.

b) Population européenne :

La population européenne totale ne représente que 4,5 % de la population du Maroc, mais elle est essentiellement urbaine (15,8 % de la population urbaine totale du Maroc). C'est une minorité, mais une minorité prépondérante du point de vue économique et politique, car on lui doit l'organisation du Maroc moderne.

Le tableau suivant indique le développement de la population européenne totale de 1921 à 1952, ainsi que celui de la population européenne urbaine (dès le début très importante) :

Années	Population européenne totale	Population européenne urbaine	% de la population totale
1921	80.700	66.900	83 %
1926	104.700	81.700	78 %
1931	172.500	134.950	78 %
1936	202.600	175.700	87 %
51-52	362.814	288.163	79,5 %

Cet accroissement considérable a deux causes :

— L'immigration continue.

— L'excédent des naissances sur les décès, la forte natalité étant la conséquence de facteurs favorables : population de structure jeune, à niveau de vie assez élevé, et de forte fécondité.

Il est intéressant aussi de remarquer que cette population urbaine se concentre de plus en plus dans les villes importantes, groupant plus de 10.000 habitants européens.

Années	Population européenne urbaine	Population en villes de + de 10.000 habitants	% de la population urbaine
1921	66.900	35.000	43 %
1926	81.700	49.000	47 %
1931	134.950	106.000	62 %
1936	175.700	136.000	68 %
51-52	288.163	252.006	87 %

Notons enfin, et ceci illustre bien la concentration sans doute excessive de l'organisation économique du Protectorat, que Casablanca abrite 37 % de la population européenne totale installée au Maroc, et à peu près 50 % de la population urbaine totale.

c) Population israélite :

La population israélite ne compte que 2,5 % de la population totale du Maroc. Comme la population européenne, elle est devenue en majorité urbaine, et sa croissance est très remarquable, comme le montre l'examen du tableau suivant :

Années	Population totale	Population urbaine	% de la population totale
1921	91.300		
1926	107.500	74.260	69 %
1931	124.600	84.850	68 %
1936	162.900	118.530	73 %
51-52	199.156	158.747	79,5 %

Relevons le caractère de similitude frappant entre les populations israélite et européenne. Fait assez curieux, certaines villes marocaines sont désertées par les Israélites : Marrakech, en 1936 : 25.644 israélites, en 1952 : 16.352, au profit, le plus souvent,

de Casablanca, qui groupe, de même que pour les Européens, 37,5 % de la population israélite totale.

**CONSEQUENCES DE L'EVOLUTION
DEMOGRAPHIQUE URBAINE**

Ainsi, dès le début du Protectorat, l'installation de la population européenne, en majorité urbaine, provoqua un essor considérable des villes où s'installèrent rapidement les israélites, prompts à s'adapter aux conditions nouvelles.

Les musulmans, essentiellement ruraux, furent plus lents à ressentir l'attraction urbaine, mais si celle-ci s'exerça plus tardivement, elle n'en fut que plus intense une fois le mouvement amorcé. Or, pour eux, l'accroissement urbain qui en résulta fut particulièrement important, parce que significatif d'un mouvement irrésistible et irréversible... Il était, en effet, la conséquence directe de la présence européenne qui rompait l'équilibre d'une société traditionnelle (pacification, administration, économie et idées nouvelles) et il ne paraît plus aujourd'hui pouvoir être enrayeré puisque s'affirment chaque jour les causes qui l'ont provoqué.

Cet afflux de ruraux déracinés ne pouvait se concrétiser dans les villes sans entraîner de graves désordres, et ce sont ceux-ci que nous nous proposons d'étudier.



Casablanca. — Ancienne médina.



Casablanca. — Ancienne médina.

Les formes défectueuses d'habitat musulman

DENSIFICATION DE L'HABITAT URBAIN TRADITIONNEL PROLETARIANISATION DES ANCIENNES MEDINAS

Le développement de la population urbaine musulmane a donc été particulièrement intense et rapide.

Il s'est d'abord manifesté dans les médinas existantes, où les densités de population augmentèrent rapidement, puisqu'on relève aujourd'hui fréquemment des densités de plus de mille habitants à l'hectare.

L'on s'est accordé pour reconnaître partout le même mécanisme de densification : l'extension des constructions s'effectue d'abord au détriment des espaces verts existant encore à l'intérieur des murailles. Celles-ci sont cependant rapidement atteintes. Dès lors, on ne peut plus augmenter la surface utile qu'à l'intérieur de la maison même.

Or, l'habitat musulman traditionnel s'organise autour d'un patio intérieur distribuant toutes les pièces, et la trame foncière urbaine étant généralement divisée en très petites parcelles, les patios sont souvent de dimensions modestes.

On commence donc par réduire les surfaces des patios en édifiant de nouvelles pièces au rez-de-chaussée ; puis il n'est plus qu'une solution, la surélévation, qui diminue ou supprime même totalement la ventilation et l'ensoleillement des étages inférieurs.

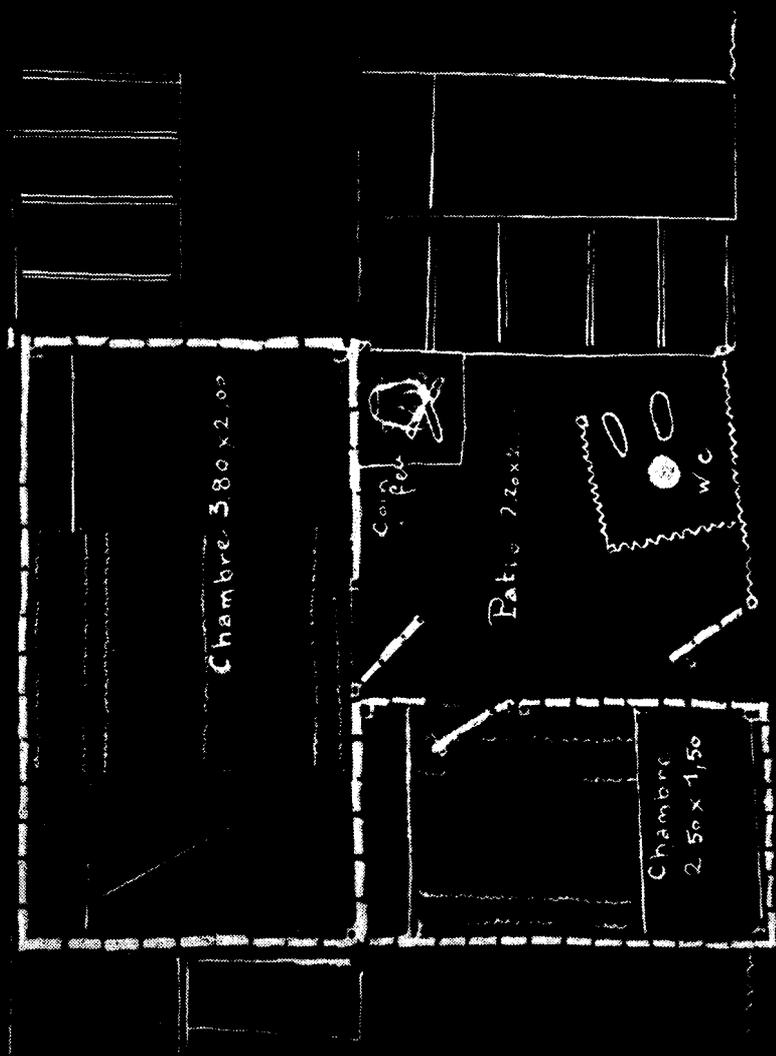
Autre inconvénient, les constructions anciennes, de qualité parfois médiocres, ne peuvent souvent supporter le poids des étages supérieurs.

Par ailleurs, parallèlement à cet avilissement des formes traditionnelles, certaines anciennes médinas subissent de profondes modifications de structure sociale et de peuplement, les bourgeois étant peu à peu remplacés par une population ouvrière. Nous n'y insisterons pas, ces modifications ayant déjà été étudiées en détail, notamment par M. Adam, à qui l'on doit la formule de « prolétarianisation » (4).

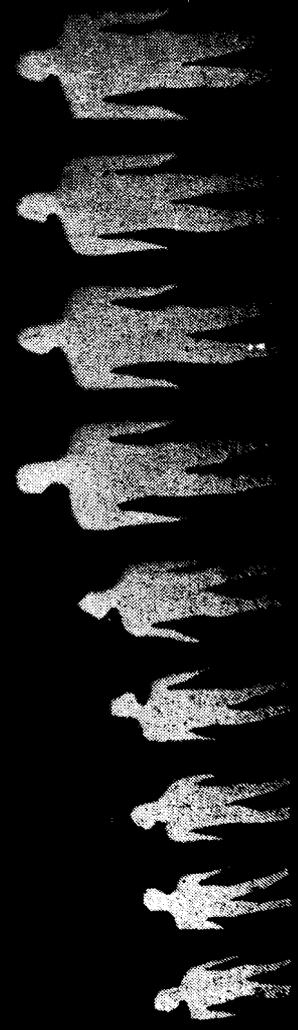
(4) Cf. *Bulletin Economique et Social du Maroc*, des premier et deuxième trimestres 1950, numéros 45 et 46 : « Prolétarianisation de l'habitat dans l'ancienne médina de Casablanca » par A. Adam.

Bidonville des Carrières
 Centrales. Le. 6/12/52
 Baraque N° 52. 2 couples
 5 enfants

- Surface bâtie 17 m²
 - Longeur du sol 32 m²
 - Périmètre d'eau 30 m²



La Rue 50



Casablanca. — Bidonville des Carrières Centrales. Baraque n° 52. — Chaque silhouette représente 2 personnes. — Le même échelle que le plan de la baraque. Un des murs

DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT PRECAIRE :
LES BIDONVILLES

Parallèlement à la surpopulation des anciennes médinas, on assista à un phénomène entièrement nouveau : les populations rurales, attirées par les villes, installèrent autour de celles-ci d'importants douars, dont on ne s'inquiéta pas tout d'abord, et dont les habitants, à la recherche de n'importe quel travail, s'improvisaient manœuvres, maçons ou mécaniciens.

La forme de cet habitat ne tarda pas à évoluer : la tente ou la nouala, abandonnées, furent remplacées par la baraque, assemblage hétéroclite et ingénieux de matériaux de rebut : tôles ondulées, caisses, bidons aplatis, etc.. Le douar devint bidonville.

D'ailleurs, le phénomène est étrangement général : « shanty towns » de Johannesburg, « slums » de Chicago, et « bidonvilles » nord-africains révèlent une étroite similitude de formes... En effet, partout au monde, ceux que la ville attire avant de pouvoir les loger et les employer, construisent les mêmes abris précaires.

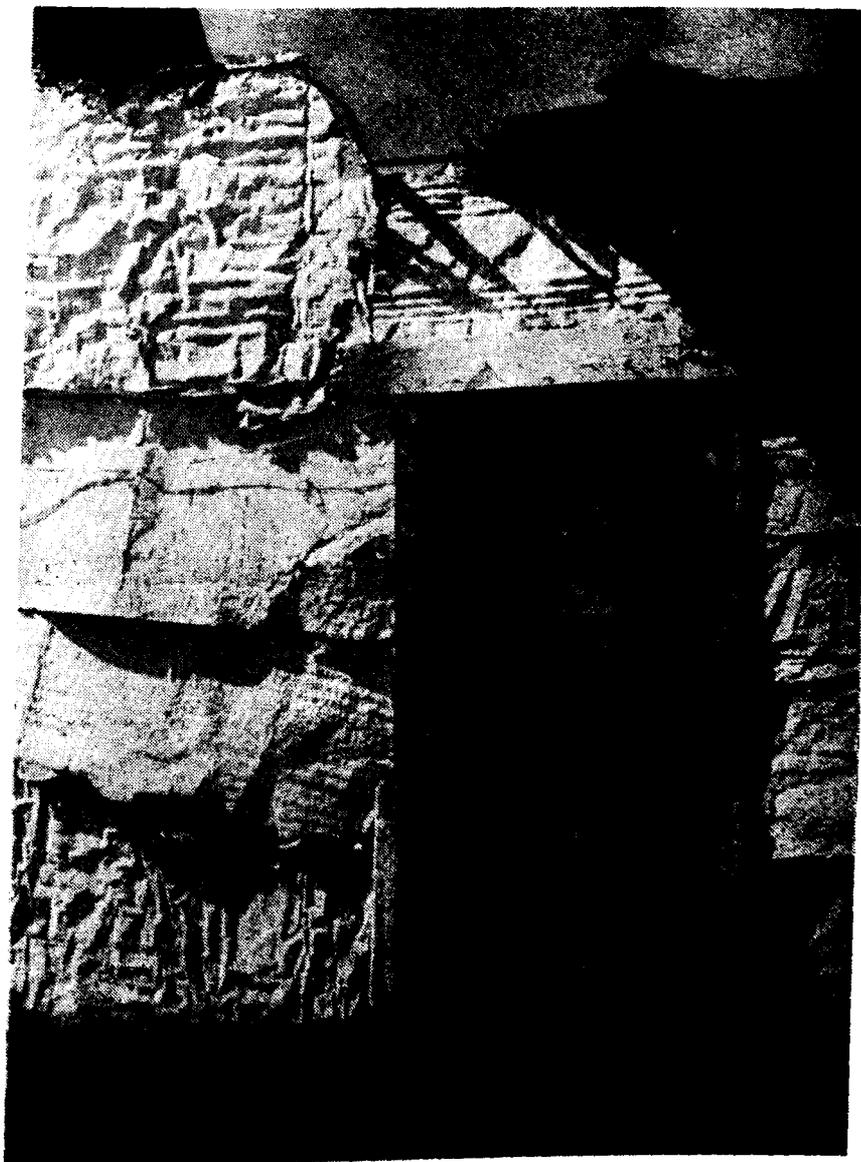
Cependant, devant la prolifération excessive des « bidons », l'opinion fut alertée, et l'on publia de nombreux textes ; dahirs et arrêtés municipaux proscrivirent l'« habitat urbain occasionnel », et frappèrent d'interdiction d'habiter les baraques situées à l'intérieur du périmètre municipal, ce qui, par le fait de la poussée urbaine, eut pour seul effet de rejeter les bidonvilles à la périphérie des agglomérations.

Quelques années avant le second conflit mondial, les premières enquêtes faites en bidonvilles, révélèrent l'anomalie de la situation de leurs habitants qui, vivant dans des conditions physiques et sanitaires désastreuses, étaient par surcroît exploités de tous côtés (5).

Depuis 1945, devant l'émotion suscitée par le problème bidonville, le Gouvernement s'est engagé dans une politique de construction massive, avec l'espoir de faire disparaître les immenses camps de

baraques dont l'aspect misérable impressionne toujours fortement ceux qui les côtoient ou qui les visitent. Mais ces mesures ne font qu'attirer davantage les populations du bled qui pensent pouvoir aisément se loger, et aujourd'hui, l'on a bien le sentiment que cette forme d'habitat est inéluctable.

Avant tout, il nous paraît nécessaire d'examiner impartialement cette forme d'habitat, et de nous interroger sur les défauts ou les avantages qu'il faut



Casablanca. — Bidonville de Ben M'Sik. Porte.

lui reconnaître... Quels sont donc, tout d'abord, les motifs qui font condamner le bidonville ?

Les inconvénients du bidonville :

— Conditions sociales et économiques. — La promiscuité, qui n'existe pas dans les douars ruraux, même importants, sévit dans les bidonvilles où les

(5) Cf. Bulletin Economique et Sociale du Maroc, n° 13, de Juillet 1936 « Condition économique et niveau de vie des travailleurs indigènes au douar Doum », par MM. Baron, Euot et Page.



Casablanca. — Ben M'Sik. Mosquée.

flottante et déshéritée, dont l'exploitation a été maintes fois signalée : en bidonville, tout se vend ou se loue : le sol, la baraque, le bidon d'eau, et l'éloignement des lieux de travail constitue encore une source de dépenses.

— Conditions sanitaires. — Dans la majorité des cas, les bidonvilles sont installés sur des terrains dépourvus de toute viabilité (adduction d'eau, égouts, évacuation des déchets et eaux usées). Comme la dispersion des douars ruraux n'est plus respectée, les conditions sanitaires deviennent vite désastreuses ; le péril fécal apparaît comme le danger le plus grave, et la vie au ras du sol, dans la poussière, où les mouches prolifèrent, favorise la propagation de nombreuses maladies.

— Conditions physiques. — Les baraques construites en tôle, n'ont aucune isothermie. L'été, le soleil les rend torrides, l'hiver, la pluie et l'humidité pénètrent partout, et la ventilation est ignorée. De plus, la fragilité des constructions rend possible

densités et l'entassement sont sans exemple pour un habitat à rez-de-chaussée (env. 1.000 hab. à l'hectare).

La population du bidonville est en majorité d'origine rurale, et l'exode qu'elle a souhaité, en la libérant des contraintes familiales et religieuses, a bouleversé ses traditions et ses habitudes, l'a déracinée. Or, dans le bidonville rien ne remplace ces traditions : les adultes n'ont rien pour s'instruire ou se distraire ; les écoles et les terrains de sport sont insuffisants, ce qui, avec la promiscuité et l'inactivité fréquente, contribue à un certain relâchement des mœurs.

Ainsi, les grosses agglomérations de bidonvilles constituent une population



Casablanca. — Ben M'Sik. — Ingéniosité et minutie de la construction. Goût de la végétation.

l'anéantissement immédiat et total d'un bidonville (incendie par exemple).

Si les défauts du bidonville sont graves, il faut, en revanche, lui reconnaître des avantages relatifs.

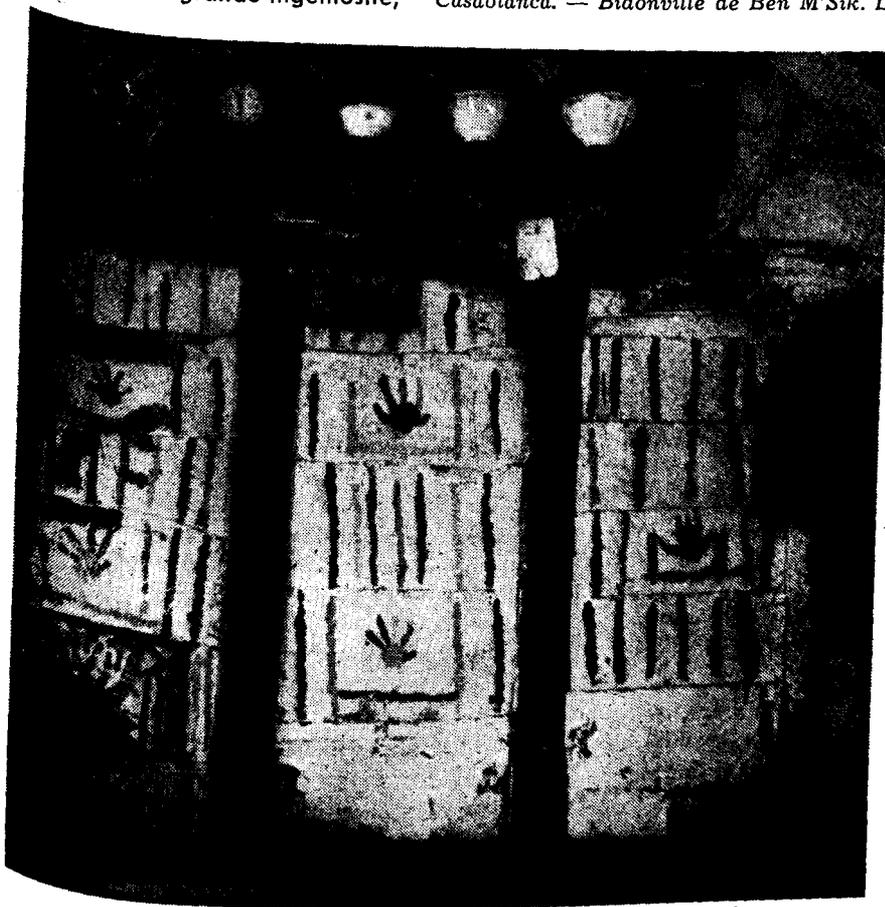
Les avantages du bidonville :

— La vie de plein air. — L'air et le soleil interviennent pour compenser dans une certaine mesure les inconvénients de la promiscuité. Chaque baraque possède un patio, parfois bien réduit, mais toujours existant, qui constitue le lieu de séjour en plein air, et où les femmes, notamment, font la cuisine. C'est ce qui explique que les habitants de bidonvilles soient relativement moins touchés par la tuberculose que ceux des médinas.

— Le goût de vivre et l'ingéniosité. — Par une certaine recherche personnelle dans la construction, souvent fort originale, de sa baraque, par un souci d'embellissement et de décoration — peintures murales aux couleurs vives, arbustes entretenus avec amour dans les patios —, l'habitant du bidonville témoigne d'une grande ingéniosité,



Casablanca. — Bidonville de Ben M'Sik. Divers matériaux constituant une paroi.



Casablanca. — Ben M'Sik. — Décoration intérieure aux couleurs vives.

autant que d'un goût de vivre dans la fraîcheur surprend dans ce cadre misérable.

Cette qualité nous semble essentielle, et elle est d'autant plus remarquable que toute aspiration similaire semble avoir aujourd'hui disparu dans les autres formes de construction urbaine, anciennes et nouvelles médinas, où triomphent la laideur et le mauvais goût.

— La précarité. — La baraque, facilement transportable, est susceptible d'une rapide transformation. N'étant pas construite pour durer, elle n'est donc pas redoutable au même titre qu'une construction solide, faite en dur, et difficilement destructible, mais constitue, au contraire, la forme transitoire par excellence, capable d'être améliorée à peu de frais ou même remplacée par une forme d'habitat plus confortable.

Elle permet donc l'adaptation d'une population qui évolue, à des formes plus complexes.

Ainsi, pour beaucoup, les problèmes d'habitat musulman semblent se résumer dans le mot « bidon-

VICES DE L'HABITAT EN DUR : LES NOUVELLES MEDINAS

La nouvelle médina est, à l'origine, une tentative de conciliation entre la forme d'habitat musulman

tarditionnelle, et les méthodes européennes de construction des villes. En effet, dans certaines villes où les médinas surpeuplées ne pouvaient plus s'étendre, ou dans celles créées par le Protectorat, ou rien n'existait, l'on prévisit, pour loger les Marocanis sans abris, de leur réserver de nouveaux quartiers qu'ils construiraient eux mêmes, selon leurs goûts et leurs habitudes, mais d'après les normes et selon les techniques européennes.

Dans ce but, comme aussi par souci d'hygiène, les Européens imposèrent des servitudes inspirées de la réglementation en vigueur chez eux, — largeurs de voies minima, alignements, règlements de voirie, etc... — et les premiers éléments de ces nouvelles cités furent construits par l'Etat ou les municipalités (cité Habous à Casablanca), afin de servir d'exemple technique et esthétique.

Ces premiers éléments étaient, évidemment, de construction très soignée, et dotés d'un équipement social et culturel satisfaisant : écoles, mosquées, hammams, places publiques, etc...

Très rapidement, cette initiative européenne connaît un vif succès auprès de la bourgeoisie marocaine, principalement, et le développement des constructions est prodigieux, mais sans que soit, malheureusement suivie la ligne que l'on avait prévue. En effet, de gros propriétaires, avides de gain, lotissent le terrain le plus avantageusement possible en le divisant en

lots minuscules, sans que les pouvoirs publics exigent d'eux qu'ils réservent les emplacements publics indispensables prévus à l'origine.

Ceux qui leur achètent ensuite ces parcelles réduites, et qui composent actuellement la majeure partie de la population de la nouvelle médina, appartiennent à une classe bien particulière et définie : commerçants ou petits bourgeois enrichis qui, jouissant de petits revenus, veulent devenir proprié-



Casablanca. — Bidonville de Ben M'Sik. — Une baraque à étage.

ville », mais le plus souvent, c'est l'aspect misérable de celui-ci qui constitue à leurs yeux le problème.

Or, si le bidonville est grave parce qu'il reflète des problèmes politiques, économiques et humains considérables, nous avons vu que sa forme n'est pas entièrement à condamner : sa précarité même la rend moins redoutable que d'autres formes définitives comme celles des nouvelles médinas, dont nous allons dénoncer les tares profondes.

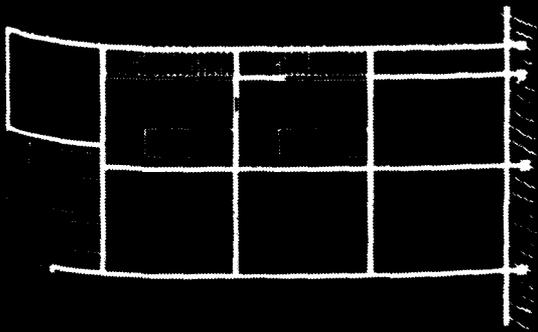
QUARTIER KABIR FASSI EL AFOU

ANGLE RUE AWEI ET DE LA COTE AUX FEEES (N° 67)

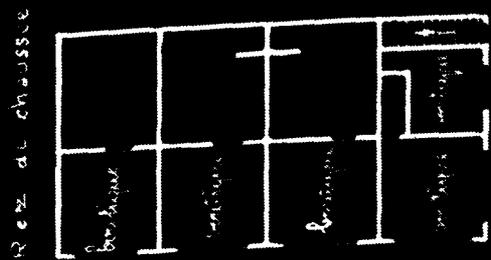
SUPERFICIE 66 M²

N^{BR} DE PIECES : 5 boutiques 9 chambres 2 spatios couverts

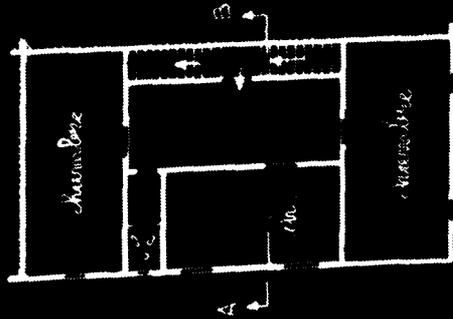
N^{BR} D' HABITANTS : 23



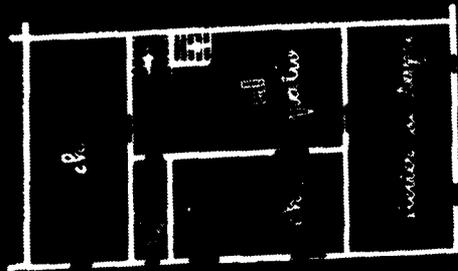
COUPE AB



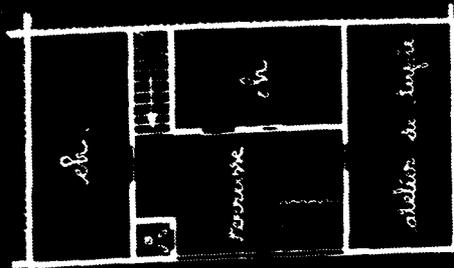
Rez de chaussée



1^{er} ETAGE



2^{ème} ETAGE



3^{ème} ETAGE

PLAN DE COUPE

taires en faisant construire sur leur propre terrain... Mais ils s'aperçoivent souvent, en cours de route, qu'ils ont sous-estimé le prix de la construction, et sont obligés, pour terminer, de louer une partie de leur maison.

Or, tout en voulant imiter les Européens, ils restent fidèles à leurs modes de construction, et le compromis est souvent malheureux :

— Ils n'ont aucune expérience, et aucune directive ne peut leur être fournie en cette matière, car il n'existe pas d'architecte marocain.

— Ils construisent le plus économiquement possible, et sont souvent abusés par des entrepreneurs malhonnêtes, ce qui aboutit à des constructions très médiocres, d'autant plus qu'ils n'ont aucun souci, ni même aucune conscience des notions élémentaires d'hygiène et d'orientation.

— Enfin, ils surélèvent, dès qu'ils en ont les moyens, pour obtenir un meilleur rapport de leur construction, ce qui entraîne les graves inconvénients déjà cités au chapitre « anciennes médinas ».

Au cours d'une enquête réalisée le 3 mars 1950 (6), nous avons étudié l'aspect des constructions privées de la nouvelle médina de Casablanca. Voici l'exemple caractéristique d'une de ces visites que nous avons effectuée :

Visite N° 4 :

Quartier Kebir Fassi el Afou, rue Aweï, N° 10 et 12.

Superficie du terrain : 66 m²
(Façade, 6 m, profondeur 11 m).

Nature de la construction : immeuble de trois étages à usage d'habitation sur rez-de-chaussée commercial et artisanal, comportant 9 pièces, un atelier et cinq boutiques.

Année de construction : 1938.

Rez-de-chaussée en maçonnerie, surélévation des premier et deuxième étages en agglomérés de ciment, troisième étage en briques.

Les façades ne sont pas enduites.

Rez-de-chaussée : une porte, cinq boutiques.

Premier étage : cinq fenêtres, dont une murée.

Second étage : cinq fenêtres dont deux murées.

Troisième étage : un vasistas avec claustras.

Aspect intérieur. — Situation et état général dangereusement malsains, pièces intérieures sombres, humides et malodorantes, luminosité nulle, obscurité sur les patios et les arrières-boutiques.

La totalité du lot est couverte.

Equipement. — Pas d'eau.

Pas de cuisine.

Electricité.

W.C. sans eau.

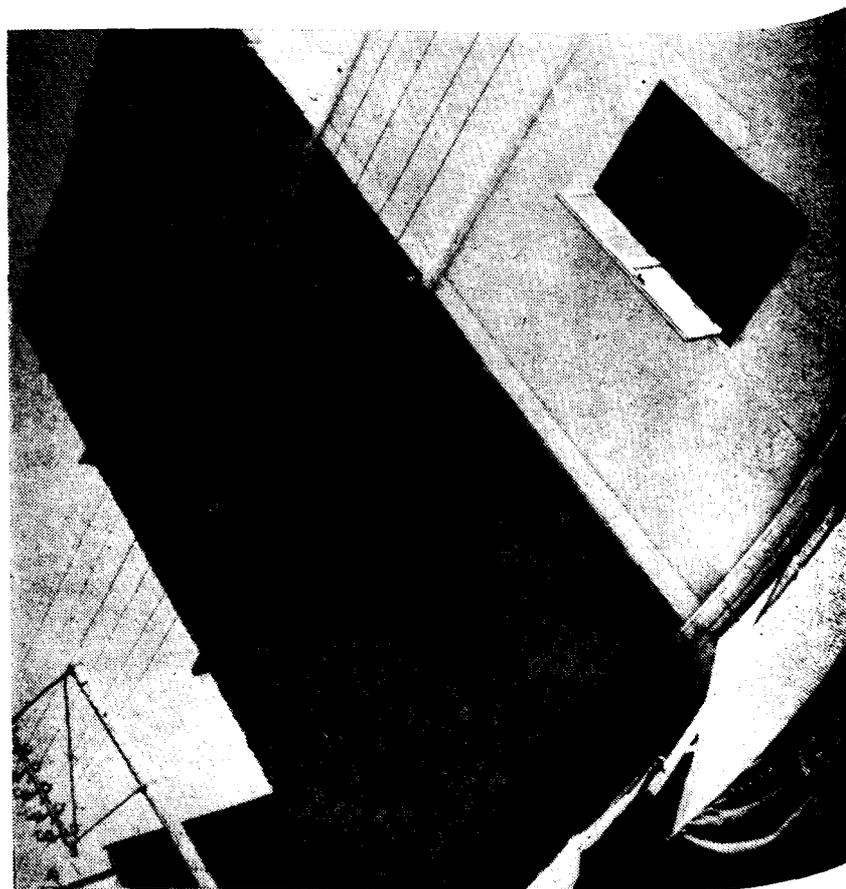
Détails d'utilisation. — Au rez-de-chaussée : 4 boutiques et une arrière-boutique, sans éclairage.

Au 1^{er} étage : 3 pièces s'ouvrant sur l'extérieur. Le patio est réduit à une salle couverte. (10 personnes dont 3 enfants).

Au 2^{me} étage : 3 pièces sur l'extérieur, même patio s'éclairant ici par la cage de l'escalier qui donne accès à la terrasse. (9 personnes, dont 3 enfants.)

Au 3^{me} étage : 2 pièces et un atelier de tapisserie. La terrasse est orientée au nord. La propriétaire occupe une chambre à cet étage. Bonne luminosité, mais mauvaise orientation. (3 personnes dont un enfant.)

Au total, 23 habitants - En général artisans.



(6) Avec le concours de M. Pierre Pelletier.

Casablanca. Nouvelle médina. — Derb Kébir Fassi el Afou, enquête du 3 mars 1954, visite n° 4. — Angle rue Aweï et rue de la Côte aux Fées.

De cette visite, ainsi que de bien d'autres similaires effectuées au cours de cette enquête, se dégagent les caractéristiques suivantes, qui nous semblent valables pour la majorité des constructions en nouvelle médina :

— Surface de chaque lot comprise entre 50 et 70 m² (l'utilisation excessive du sol, sans aucun souci d'hygiène, est rendue possible grâce à l'emploi du béton armé, bien que la construction soit de très mauvaise qualité).

— Les plans dressés pour l'obtention du permis de construire ne sont pas respectés.

— Maintien de la forme d'habitat traditionnel, malgré l'exiguïté du terrain : les pièces sont distribuées par un semblant de patio intérieur, sans aucun souci de ventilation ou d'ensoleillement.

— Construction de murs de 1 m 50 à 1 m 80 de hauteur sur les terrasses, qui réduisent encore l'ensoleillement intérieur.

— En dépit des exigences du règlement de construction, fenêtres fréquemment murées sur l'extérieur.

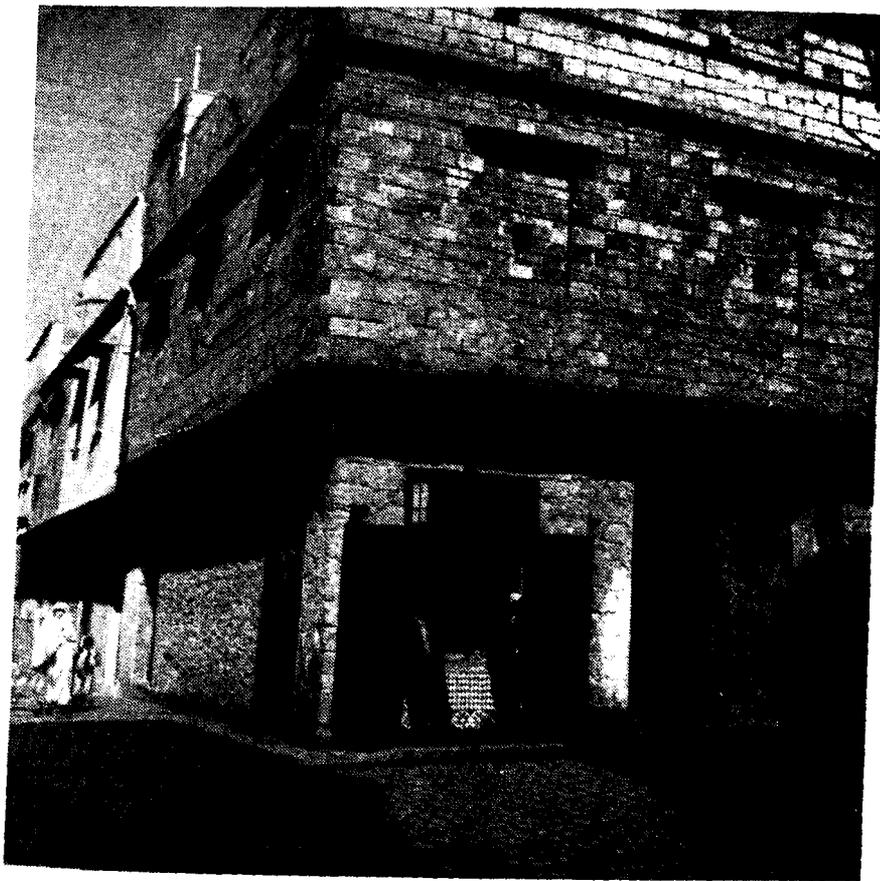
— Menuiseries de dimensions réduites : les portes et les fenêtres sont très étroites, même celles ouvrant sur le patio.

— Dans les constructions à étages, ceux-ci sont édifiés par surélévations successives, chacune d'elles supprimant à l'étage inférieur un peu plus de soleil et d'air... Si le propriétaire habite l'immeuble, il occupe toujours l'étage supérieur.

— Loyers très élevés, sous-locations fréquentes (7).

— Densités excessives, et très grande promiscuité, (plusieurs foyers par étage).

De tous ces caractères, il ressort clairement que les actuelles nouvelles médinas constituent les formes d'habitat urbain les plus malsaines et les plus dangereuses... Ceci est d'autant plus grave qu'il s'agit de constructions en dur, faites pour durer, et que le temps ne pourra que rendre pires.



Casablanca. Nouvelle médina.. — Derb Koréa. — Une façade éloquente.

Expérimentation des formes nouvelles

Alors que l'initiative privée investissait des capitaux considérables dans les constructions de nouvelle médina que nous venons d'étudier, il devenait évident que le problème posé par l'accroissement constant des bidonvilles ne pouvait être résolu que par une initiative publique.

Elle fut tentée : à partir de 1945, le Gouvernement affecta d'importants crédits à l'habitat, pour l'édification de logements.

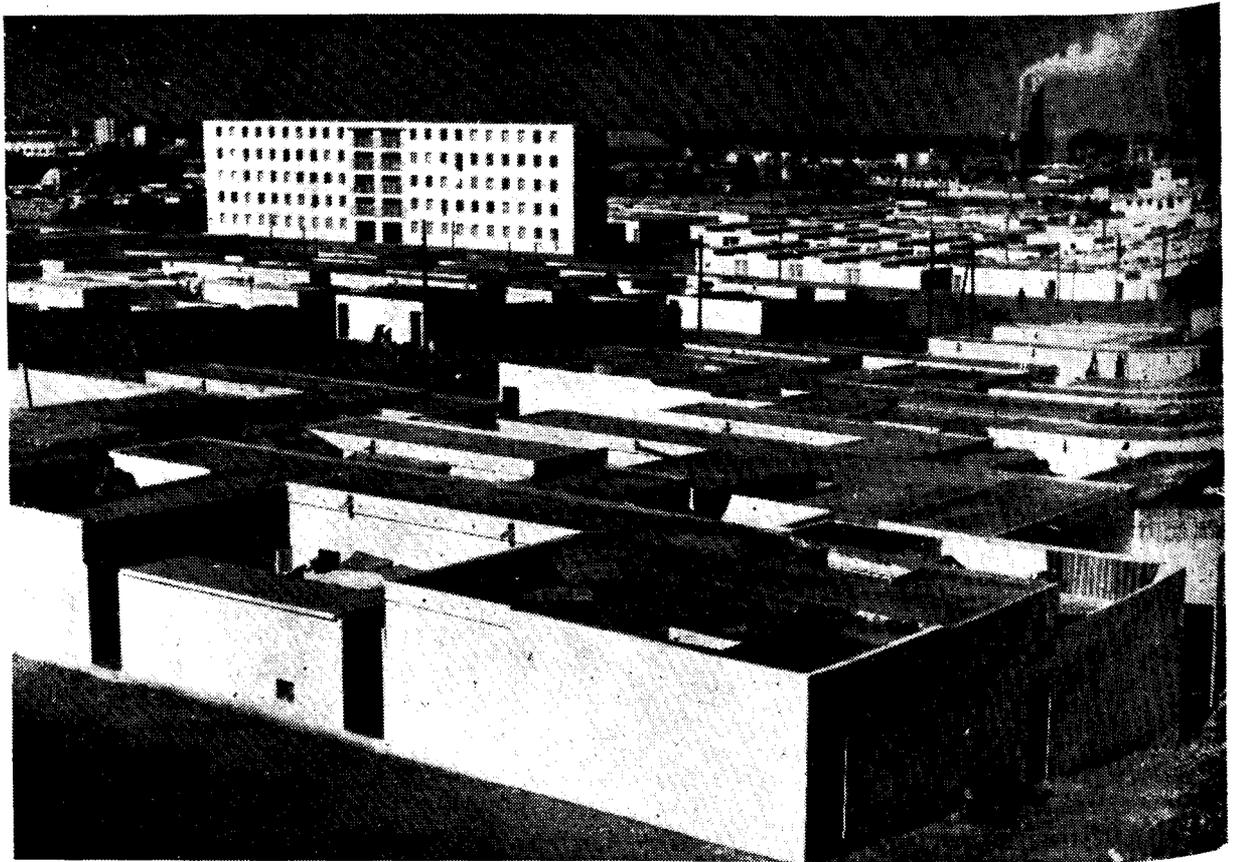
LA CONCENTRATION HORIZONTALE

Le premier, l'Office Chérifien de l'Habitat y travaille et construit des logements de formes assez complexes, (Aïn Chok et Fédala), destinés à être loués à des taux raisonnables.

Cependant, le prix de revient très élevé de ces constructions en limite fortement le nombre, et quelques quartiers seulement peuvent être ainsi édifiés.

Ensuite, le Service de l'Habitat, aidé par quelques sociétés d'économie mixte ou privés, s'oriente vers des solutions moins spectaculaires, sans doute, mais plus économiques, en faisant appel à la formule dite de « trame 8 × 8 », à rez-de-chaussée. Celle-ci

(7) De 2.500 à 3.000 F par mois pour une pièce.



Casablanca. Carrières Centrales. — Trame à rez-de-chaussée déformée (patios couverts, pièces supplémentaires, surélévation des murs).

permet la construction de très importants quartiers d'habitat musulman dans tout le Maroc.

Cet habitat nouveau, tout en procurant les conditions sanitaires optima : orientation est et sud, s'inspire de la forme traditionnelle de l'habitat musulman : patio central de 20 m² sur lequel ouvrent les pièces, et murs mitoyens aveugles pour respecter le souci de dissimulation des habitants.

Parmi ces logements, destinés en principe à être loués, certains sont vendus aux Marocains capables et désireux de les acheter... Ainsi, pour devenir propriétaires, ceux-ci ne sont plus obligés de construire, dans les mauvaises conditions que nous connaissons, sur un terrain nu de la nouvelle médina, ce qui concurrence dans une certaine mesure l'influence néfaste de celle-ci. En outre, ces logements simples sont destinés à servir d'exemples sanitaires et techniques, tant pour leurs occupants que pour le reste de la population musulmane.

Qu'en est-il en fait ?

Très rapidement, les occupants, locataires ou propriétaires, modifièrent l'aspect et la forme de ces nouvelles constructions mises à leur disposition, le plus souvent de façon désastreuse : surélévation des murs de pourtour, construction de pièces supplémentaires bâties sur le patio, souvent même couverture

presque totale de celui-ci... Il est, en revanche, assez rare de constater un souci d'embellissement ou de décoration.

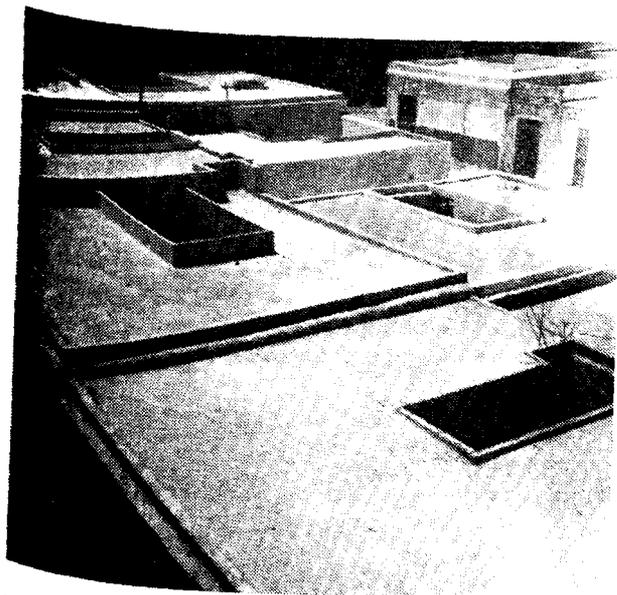
De telles déformations, qui semblent aller exactement à l'encontre des intérêts élémentaires des habitants, paraissent de prime abord inexplicables. Essayons cependant de les comprendre :

— Le souci de dissimulation et la crainte du vol provoquent sans doute la surélévation des murs ou la couverture des patios.

— Le désir de rentabiliser au maximum ou de gagner de la place entraîne l'édification de pièces supplémentaires.

Enfin et surtout le manque d'éducation des habitants en matière d'hygiène et d'habitat est la cause essentielle de ces déformations, car, accoutumés à la promiscuité et au manque d'hygiène, ils ne sont pas à même d'en comprendre les inconvénients.

Ainsi, même ici, où les conditions diffèrent pourtant totalement de celles relevées en Nouvelle Médina, où les formes traditionnelles sont respectées sans que soit imposée aucune servitude européenne, où les conditions sanitaires semblent optima, l'on remarque fréquemment les mêmes déformations que celles relevées au chapitre précédent.



Casablanca. Sidi Othman. — Autre exemple de patio fermé.

Gardons-nous pour cela de condamner cette forme d'habitat. Conçue pour abriter rapidement et économiquement une population mal adaptée, la trame d'habitat à rez-de-chaussée, lorsqu'elle est réalisée en matériaux légers, constitue une étape de transition permettant une évolution future.

Des formes identiques, dites de concentration horizontale apparaissent aussi actuellement en d'autres pays où se posent des problèmes semblables.

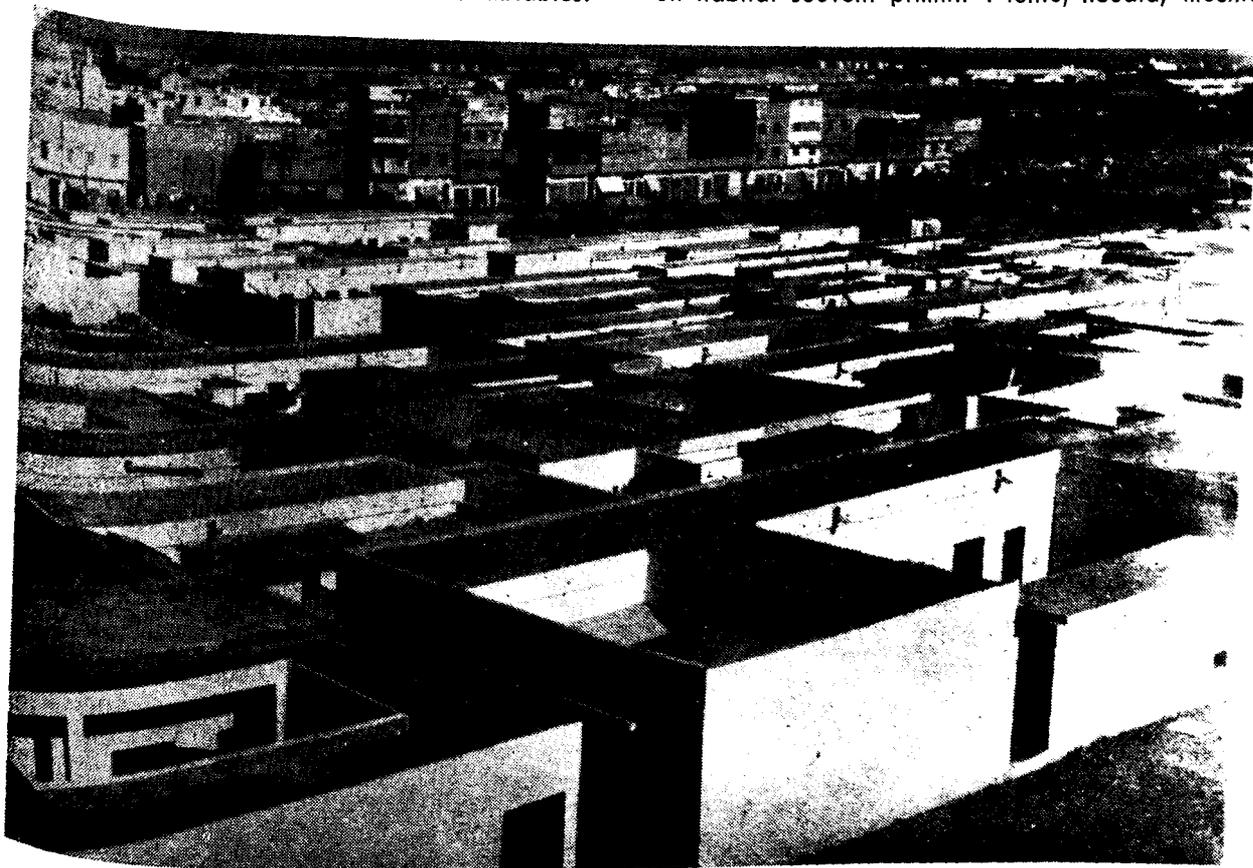
LA CONCENTRATION VERTICALE

Parallèlement à la trame à rez-de-chaussée, de nouvelles formes vont être prochainement expérimentées à Casablanca. En effet, le Service de l'Habitat vient de construire aux Carrières Centrales un groupe d'immeubles remarquablement conçus où l'esprit de l'habitat traditionnel musulman est respecté. Ce nouvel effort constitue à nos yeux la première expérience valable de concentration verticale en matière d'habitat marocain.

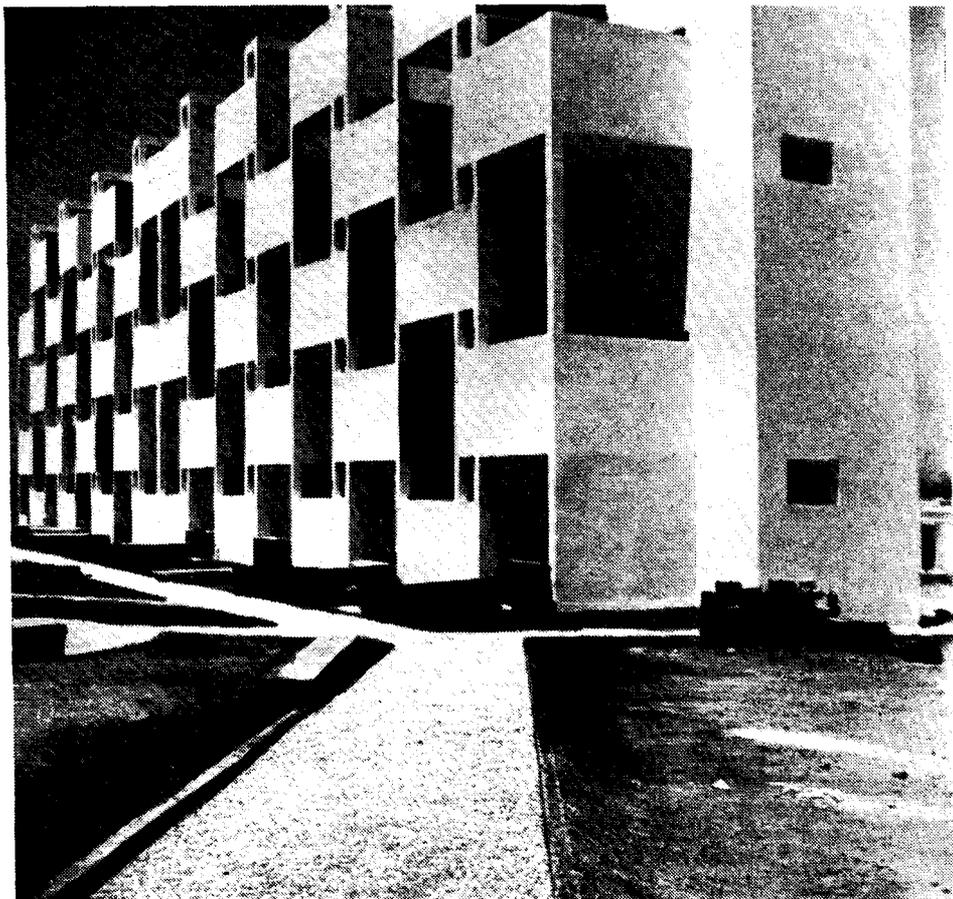
Sans préjuger de l'accueil qui leur sera réservé, on suivra avec le plus vif intérêt les réactions de la population musulmane envers ce mode d'habitat nouveau pour elle.

LE BIDONVILLE AMELIORE

Les solutions que nous venons d'examiner, (pour économiques qu'elles soient), constituent cependant dans les circonstances actuelles un effort encore trop coûteux, et dont l'efficacité même peut être contestée, dans le sens où elles servent d'appât pour le reste de la population rurale. D'autre part, il convient de ne pas oublier que les Marocains à qui elles s'adressent sont souvent des ruraux très récemment urbanisés, accoutumés à un habitat souvent primitif : tente, nouala, mechta.



Casablanca. Carrières Centrales. — Voir autre légende.



Casablanca. Carrières Centrales. — Immeuble, exemple de construction verticale.

Celui-ci est en quelque sorte transposé dans le bidonville, où l'élément type, la baraque, se rapproche des formes rurales.

Inversement d'ailleurs, on remarque fréquemment aujourd'hui dans certains douars ruraux, la présence de baraques recouvertes de papier goudronné et inspirées des formes précaires, semi-urbanisées des bidonvilles.

L'on en vient donc naturellement à se demander dans quelle mesure il serait possible, pour tirer le maximum de profit des crédits disponibles, de retenir une partie de la forme d'habitat bidonville, en sauvegardant ses avantages (air, soleil) et en combattant ses plus graves défauts. Ceci est faisable, la maniabilité des baraques facilitant toute tentative d'amélioration. Celle-ci peut s'effectuer sur plusieurs plans:



Fédala el Alia. — Bidonville amélioré.



Sidi Othman. — Trame sanitaire prévue pour l'amélioration du bidonville de Ben M'Sik.

Social. — Il faut avant tout soustraire les habitants du bidonville à l'exploitation organisée qu'ils subissent : exproprier les terrains où ils sont installés pour éviter le loyer du sol, ou mieux, les recaser sur un terrain domanial. Ce recasement peut permettre de combattre dans une certaine mesure les densités excessives et la promiscuité ; mais il ne faut pas s'illusionner : les bidonvilles décompressés ne tardent pas à s'accroître par adjonction de nouvelles baraques à l'intérieur des zéribas (8).

Sanitaire. — L'installation d'un réseau de viabilités, première phase d'une infrastructure urbaine, constitue l'amélioration technique essentielle à effectuer en priorité : Adduction d'eau, celle-ci étant distribuée en suffisance par des fontaines publiques.

Création d'un réseau d'égoûts, avec postes de W.C. collectifs, et éventuellement, branchement individuel, (dans le cas d'une installation sur une trame foncière définitive).

Construction des chaussées principales, et stabilisation des sols des voies de piétons, pour éviter la poussière.

Exhaussement des zéribas par rapport aux ruelles, pour empêcher le ruissellement des eaux.

Organisation de la collecte des ordures, etc...

Physique. — Par une protection contre l'incendie.

Par la construction éventuelle de fondations prévues pour un habitat en dur de remplacement.

Par une amélioration de la ventilation des baraques.

Spirituel et culturel. — Il faut essayer de réaliser de façon aussi complète que possible l'équipement administratif, social et culturel des bidonvilles : écoles, dispensaires, mosquées, hammams, terrains de sport etc..., et donner au bidonville un cadre plus agréable et plus sain par la plantation des espaces libres.

Toutes ces opérations sont susceptibles d'améliorer grandement les conditions de vie en bidonville, et, plus tard, la précarité des baraques peut être mise à profit pour permettre, à un second degré, le remplacement de ces formes précaires par des constructions plus adaptées aux besoins nouveaux des habitants.

(8) La zériba est la parcelle clôturée de 30 à 36 m² environ, sur laquelle s'installe une nouala ou une baraque.

CONCLUSION

L'essor démographique causé par l'établissement du Protectorat, et la croissance prodigieuse des villes du Maroc, sont aujourd'hui des faits tangibles dont chacun doit comprendre l'importance. Quarante ans en effet, ont suffi pour faire du Maroc, pays rural, un pays en voie d'industrialisation, et ce mouvement n'est pas prêt de s'interrompre.

Certes, on ne compte encore, sur l'ensemble de la population, que 22 % de population urbaine, ce qui est peu comparativement à certains pays d'Europe... Mais, alors que pour ces pays, il s'est agi d'une évolution lente, (plusieurs siècles, parfois), au Maroc, la soudaineté du phénomène a entraîné pour la population musulmane de profonds déséquilibres, dont nous continuons de constater les effets. Ces désordres ne pourront être atténués que si l'on parvient à ralentir l'afflux continu des immigrants venus du bled par une amélioration des conditions de vie rurale, dans le cadre d'un aménagement général du territoire.

Dans les villes, ces désordres se traduisent en général par de graves bouleversements dans les formes d'habitat.

Les anciennes médinas surpeuplées se sclérosent, mais leur extension étant limitée de ce fait, on peut espérer leur assainissement progressif.

Les bidonvilles, envahissants et misérables, sont les plus redoutés, et pourtant, dans leur précarité, ils sont moins insalubres et condamnables que les nouvelles médinas, trop solidement installées sur de mauvaises bases...

Ces conclusions, d'ailleurs, trouvent une confirmation dans les enquêtes sanitaires : ainsi, les examens préalables à la vaccination par le B.C.G. pratiqués à Casablanca en 1950, ont donné les index tuberculoniques suivants, (cuti-réactions positives) :

Anciennes médinas	44,6 %
Bidonville Carrières Centrales	41,8 %
Bidonville Ben M'Sick	36,4 %
Nouvelles médinas	45,6 %
Aïn Chok	38,2 %

Parmi les solutions proposées pour remédier à ces formes défectueuses, les plus récentes réalisations. —

trame à rez-de-chaussée, immeubles —, constituent des efforts importants, mais il est financièrement impossible, actuellement, de les étendre suffisamment pour recevoir le nombre immense des mal logés et des sans abris. Il convient d'ailleurs aussi de ne pas oublier que l'Habitat rural marocain est généralement primitif (noulas, khaïmas, etc. et que les immigrants ruraux s'adaptent malaisément aux formes d'habitat en dur.

C'est pourquoi la formule d'urgence, volontairement limitée, d'amélioration des bidonvilles paraît aujourd'hui s'imposer, car elle seule permet une action efficace et de grande envergure.

Enfin, pour mieux comprendre et expliquer comment ces déformations ont été possibles, il nous semble nécessaire de souligner :

— L'inopérance du permis de construire, conçu comme une simple formalité administrative par les Musulmans, qui ne saisissent pas l'utilité des règlements de construction. Ceci tient également aux défauts du système actuel de surveillance des constructions.

— L'absence de maîtres d'œuvres et de techniciens marocains capables de conseiller utilement ceux qui désirent construire ; non seulement ceux-ci n'ont, de ce fait, aucun guide en matière d'habitat, mais ils sont au contraire le jouet d'entrepreneurs malhonnêtes qui réalisent des constructions de très médiocre qualité.

Ces défauts sont surtout sensibles dans les nouvelles médinas, mais, sur un plan plus général, il faut reconnaître que les déformations constatées sont le fait d'une population à niveau de vie très bas, et non éduquée sur les questions d'hygiène et d'habitat.

Il reste donc beaucoup à accomplir, non seulement sur le plan matériel et technique, mais aussi intellectuel, par la diffusion d'idées saines, et une orientation technique permettant la formation d'un personnel compétent.

Il s'agit de créer un climat propice au retour des formes saines, et à l'épanouissement de l'initiative marocaine en matière d'habitat. En effet, il est souhaitable et nécessaire que les Marocains, qui nous l'avons reconnu en bidonville, ne sont pas incapables de recherche personnelle et de souci du beau, apportent un jour eux-mêmes les solutions neuves à leurs problèmes d'habitat.

Pierre MAS
Urbaniste D.I.U.