

PROBLEME DE L'HABITAT RURAL DANS LA REGION DE RABAT

I. — DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL DES FORMES D'HABITAT.

La répartition et les formes de l'habitat rural existant se différencient dans la région de Rabat en 3 grands types correspondant approximativement aux limites administratives des Territoires de Rabat, de Port-Lyautey et d'Ouezzane.

Dans le Territoire de Rabat où la grande culture prédomine les propriétés sont très morcelées ; la « Khaima » est la forme d'habitat la plus répandue. C'est l'habitation du maître, accompagnée de « noualas » où logent enfants et ouvriers vivant sur l'exploitation. La forme d'habitat des commerçants des Souks est soit la nouala, soit la baraque de type bidonville surtout à proximité de Rabat ; cette dernière forme d'habitat est surtout localisée dans les petits centres (ex. : Bouznika, Skrirat).

La Khaima est une forme d'habitat correspondant à une vie nomade, soit des pasteurs des abords de la forêt de la Mamora, soit des agriculteurs se déplaçant sur leurs différentes parcelles en fonction de la rotation des travaux et pour assurer la fumure de chacune d'elles. L'étude approfondie du mouvement des Khaimas ne manquerait pas d'apporter des enseignements très intéressants en ce qui concerne les possibilités de remembrement des propriétés. Une partie des réserves de grains notamment ne suit pas le mouvement et est conservée dans des silos permanents installés sur une parcelle et surveillés par un gardien.

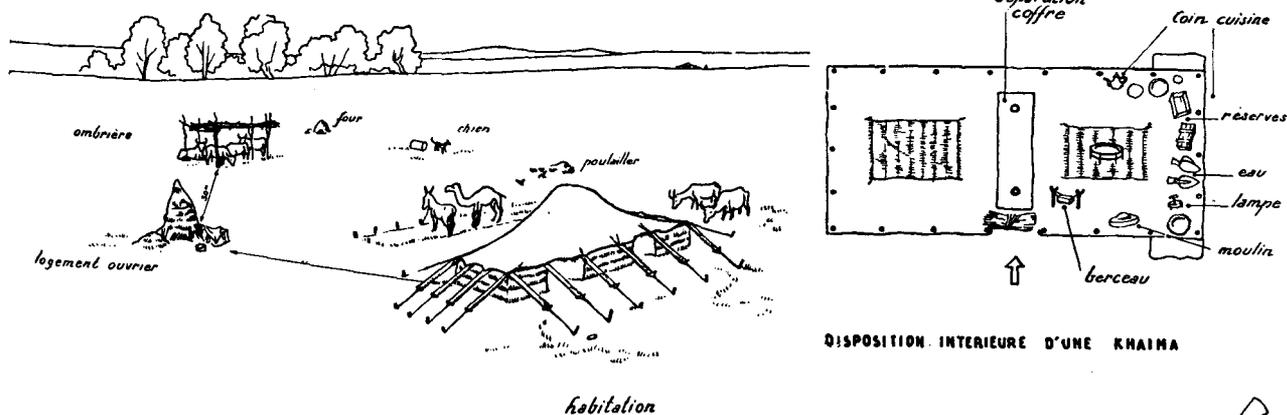
La Khaima étant la maison du maître séparée en 2 pièces par un coffre de réserves, les annexes qui composent l'exploitation (noualas, ombrière pour les animaux, four, niche à chien, poulailler, meules) sont réparties sur un cercle ; au centre des chaînes ou cordes permettent d'attacher les animaux la nuit devant la Khaima ; il y a donc un souci très net d'organisation de l'exploitation sur une cour.

La Khaima est la forme d'habitat la plus facile à déplacer et son prix de revient actuellement peut atteindre 100.000 francs ; elle est composée par une tente en poil de chameau ou de chèvre, avec parois et cloisonnements en nattes.

Les méthodes de culture en vigueur nécessitant la rotation de l'habitat expliquent la tendance très faible à construire en dur. Seuls les propriétaires importants ont édifié des habitations de type urbain se souciant très peu des bâtiments d'exploitation et, autour des quelques volumes blancs dans le paysage, noualas, four, niche à chien, poulailler, meules sont installées comme autour de la Khaima.

La tendance à construire en dur est la plus répandue sur la côte où sont pratiquées surtout les cultures maraîchères de Sidi Bouknadel à Bouznika et où la pierre ne fait pas défaut ; ces constructions sont toutes couvertes en terrasse (Planche 1 — Planche 2).

PLANCHE 1



Relevé d'une exploitation avec khaima dans la tribu des Arab. 2 hommes, 4 femmes et 2 enfants y vivent, possédant 11 bovins, 1 mulet, 1 chamelle, 1 âne. Un point d'eau existe à 800 m et le centre rural de Souk-El-Had est en voie d'équipement à proximité.



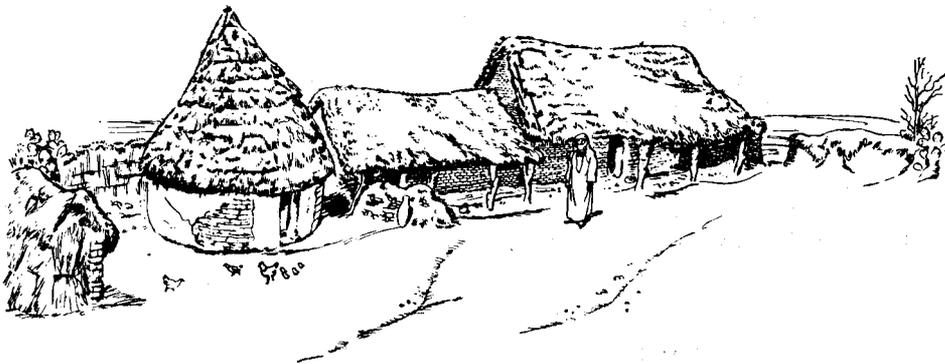
faux plafond en jonc, mais l'aération et la ventilation sont très sommaires ; (Planche 4).

Une tendance importante consiste actuellement à remplacer la nouala par une construction à plan rectangulaire toujours construite en pisé et couverte le plus souvent en tôle ondulée ; des faux plafonds

y ont été quelquefois réalisés, mais la ventilation n'est toujours pas prévue. (Planche 5).

Au point de vue du prix de revient de la construction, le logement d'un fellah du Rharb (pièce de 8 m. X 2, 50 en pisé, avec toit débordant couvert en dis, comportant un faux plafond en roseau, avec

PLANCHE 4



Relevé d'habitat dans le rharb (tribu des Beni Malek) abritant 3 ménages et 4 enfants travaillant comme ouvriers agricoles.

Le point d'eau est à 3 km

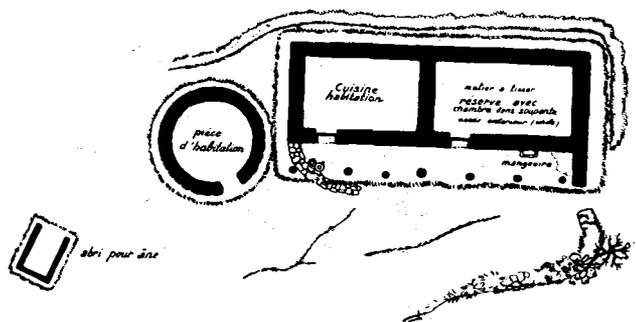
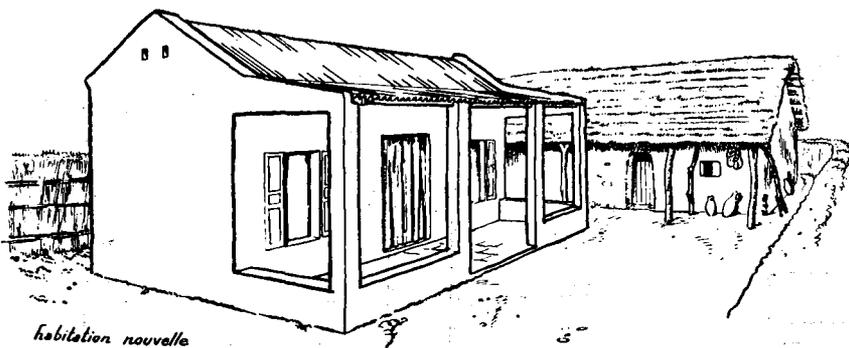
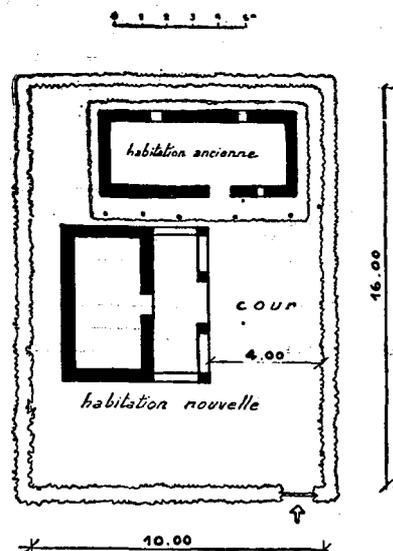


PLANCHE 5



Relevé d'un type d'habitat au douar Kalito de Souk-El-Arba occupé par un commerçant. Une pièce en dur servant de salon à été bâtie à l'intérieur de la zeriba. Pas d'amélioration au point de vue sanitaire.



une porte et une minuscule fenêtre) revient à environ 60.000 Fr. Il est à noter que l'assèchement des merjas du Rharb va rendre introuvable le « dis » (roseau poussant dans les terres inondées).

Dans le territoire d'Ouezzane où l'arboriculture prédomine, la forme d'habitat est beaucoup plus évoluée. Chaque ferme est organisée autour d'une cour de ferme, régulière autant que le permet le mouvement du terrain. Des bâtiments, en nombre variable suivant l'importance de l'exploitation ou de la famille, ferment la cour. L'écurie est à proximité immédiate de l'entrée et les autres bâtiments, à plan rectangulaire, constituent des chambres et des réserves. 1 ou 2 de ces bâtiments comportent un étage avec une chambre ; une pièce est consacrée au moulin et souvent une autre est aménagée pour des travaux artisanaux de tissage ; le four est installé dans un petit enclos.

Le rez-de-chaussée est construit en dur sans revêtement et l'étage en briques de terre. Les revête-

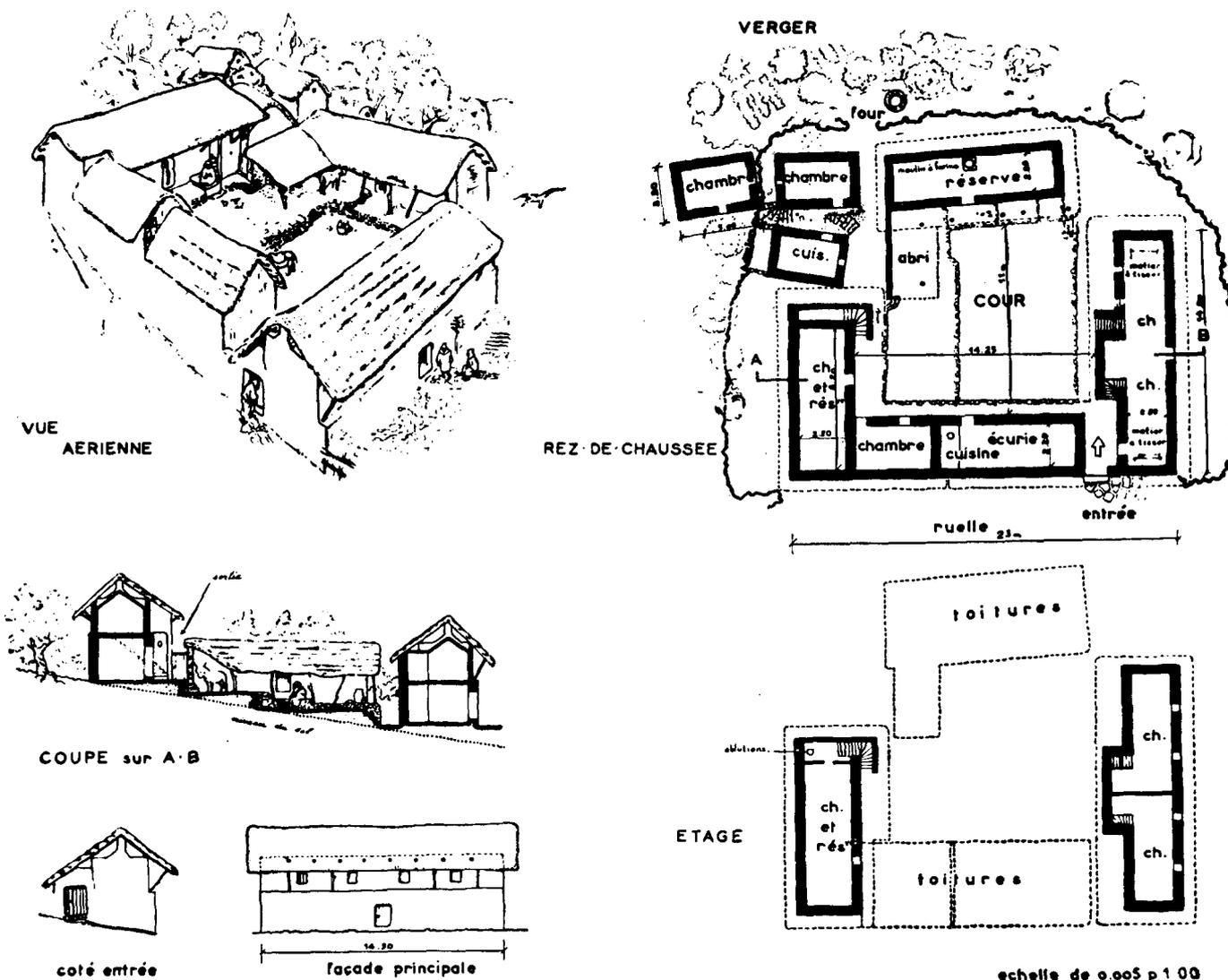
ments intérieurs sont effectués avec un mortier naturel (biada) trouvé sur place. Les toitures à double pente sont très inclinées et forment auvent sur les façades. Elles sont en chaume (chkalia) supportées par des branches d'oléastres ; la poutre maîtresse est un tronc d'eucalyptus ou une tige d'Agave.

Il est très important de noter qu'un système de faux plafond et de ventilation existe dans tous les cas. Le faux plafond est constitué par des tiges de roseaux. Les proportions des façades sont en général très agréables.

Ces fermes abritent toujours un nombre important d'habitants, car toute la famille y demeure et les extensions sont fréquentes.

L'habitat est groupé en douars accrochés à flanc de montagne pour des raisons de sécurité et de captage des sources et la densité d'habitation atteint par exemple 75 habitants au km² dans l'annexe de Téralou. (Planche 6).

PLANCHE 6



Relié d'un type d'habitat dans la tribu des Mestara à Zoumi. 4 ménages et 11 enfants y habitent, possédant 1 mule, 3 vaches, 3 veaux, 33 chèvres et cultivant 61 oliviers, 30 figuiers, 25 orangers.

2 métiers à tisser augmentent les ressources. Le point d'eau est à 500 m et le centre équipé de Zoumi est à proximité.

II. — L'EQUIPEMENT EXISTANT ET LES PROJETS DE MISE EN VALEUR,
FACTEURS ESSENTIELS DE L'EQUIPEMENT RURAL

En dehors des Municipalités de Rabat, Salé, Port-Lyautey, Ouezzane et Petitjean, il est impossible, au point de vue équipement, de dissocier les problèmes urbains des problèmes ruraux. Chacune de ces municipalités est dotée d'une zone industrielle, mais Port-Lyautey et Rabat-Salé seulement constituent une attraction importante pour les populations rurales venant grossir les bidonvilles. Le pôle d'attraction de Rabat dépasse largement les limites de la région, la majeure partie des habitants des bidonvilles étant originaire des tribus du Sud.

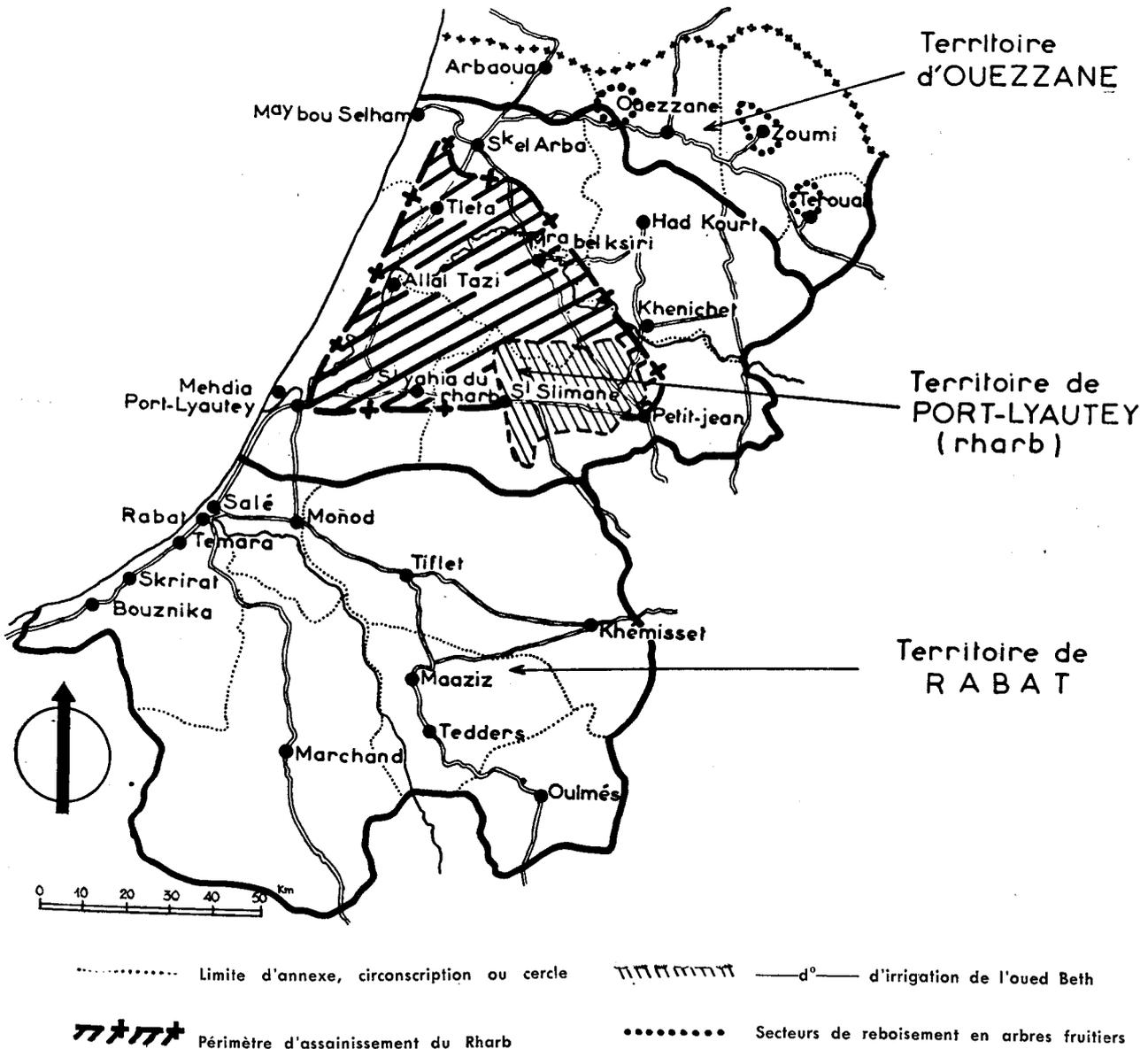
L'équipement des centres délimités permet de rendre vivants, tant au point de vue économique que social, des secteurs jusque là défavorisés.

Les centres de Sidi Slimane, Tiflet, Khémisset, Souk-el-Arba du Rharb, Mechra bel Ksiri, Mehdyia, Sidi Yahia du Rharb, Moulay Bouselham, Marchand, Oulmés, Khénichet, Souk-el-Tleta du Rharb, Allal-Tazi, Monod, Had Kourt, Tedders, Maaziz, Bouznika, Arbaoua, Skirrat sont actuellement délimités.

Les centres de Temara, Aïn-el-Aouda, Zoumi, Térroual, Khédadra sont en cours de délimitation.

Le rôle de ces centres peut être comparé à celui du Chef-lieu de canton en France ; les travaux y sont financés par prélèvement sur la taxe des transactions et ils sont dotés d'école, infirmerie, bureau de poste, bureaux administratifs, terrains de jeux, mosquées etc... Des secteurs industriels permettant

PLANCHE 7



une décentralisation à leur bénéfice existent à Bouznika, Skirrat, Mechra bel Ksiri par exemple ; l'importance de ces petits centres industriels est grande car elle permettra à l'excédent de population ne pouvant vivre de l'agriculture de trouver une activité sur place.

Il est évident que la réalisation des projets de mise en valeur est le facteur essentiel justifiant l'équipement de ces centres.

Les travaux d'assainissement et d'irrigation du Rharb vont changer complètement les conditions de vie de toute une catégorie de petits propriétaires et de collectivistes. La récupération de surfaces impor-

tautes pour la culture va accroître les besoins en main d'œuvre et permettra la fixation sur place de l'accroissement de population.

Les travaux de restauration des sols en arbres fruitiers dans le Rif vont d'ici quelques années augmenter les ressources des fellahs, qui malgré des revenus modiques sont restés attachés à leurs terres.

Enfin dans toute la région, la vulgarisation de méthodes de culture et d'élevage plus rationnelles constitue un facteur important sans lequel l'équipement rural serait un vain mot. Seule l'augmentation des ressources permettra l'amélioration des conditions de vie des populations rurales. (Planche 7).

III. — NECESSITE D'UNE MEILLEURE REPARTITION DE L'EQUIPEMENT DES CENTRES RURAUX.

PROBLEMES GENERAUX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Dans l'étude de l'équipement existant, nous avons montré le rôle des Municipalités et celui des centres délimités comparables à des chef-lieux de canton, séparés entre eux par des grandes distances et qui ne peuvent être fréquentés par toute la population rurale.

Il est donc nécessaire de resserrer les mailles du réseau d'équipement avec des distances à l'échelle d'un enfant se rendant à l'école et d'un homme à pied. Une quantité importante de nouveaux centres ruraux reste donc à créer. Ces centres ruraux, comportant au départ un point d'eau, une école, une petite infirmerie, un terrain de jeu, un four, un hammam, quelques boutiques, pourront être comparés à nos chef-lieux de commune en France. Les ruraux non agriculteurs (artisans et commerçants) viendront s'y grouper ainsi que les ouvriers agricoles ; ce sera le centre de gravitation d'une série de douars comparable à nos hameaux, où l'habitat ne pourra s'améliorer qu'en fonction des moyens des habitants ou de l'aide qui leur sera apportée.

Le problème numéro 1 de l'aménagement du territoire consiste actuellement à situer d'urgence l'emplacement de ces centres ruraux dont l'équipement sera le programme d'effort dans le bled :

- 1° — des administrations intéressées (Génie rural, Travaux Publics, Instruction Publique, Santé Jeunesse et Sports etc...)
- 2° — des jemaas déjà dotées de crédits, dont l'importance devrait être augmentée pour un meilleur équilibre urbain-rural. Les salles de réunion, boutiques, fours, hammams pourront ainsi être financés.

Leur situation ne peut être déterminée qu'après une enquête économique et démographique. Les indications de la carte du Maroc au 1/50.000 sont suffisantes pour localiser les douars et servir de fond de plan, sur lequel il suffit de reporter les centres existants et leur équipement, les souks, les terrains collectifs, les points d'eau, l'indication des projets de mise en valeur (assainissement, irrigation,

reboisement etc...). Le recensement de la population, facile à obtenir aux Contrôles civils et reporté sur la carte, permet de définir la zone d'influence d'un futur centre en fonction du nombre d'habitants intéressés et de la proximité d'un lieu de travail pour les ouvriers agricoles.

Le terrain précis sera ensuite choisi et des facteurs d'ordre locaux interviendront (facilité de captage d'eau, proximité d'une piste à équiper, propriété du terrain, zone d'attraction d'un souk etc...)

A titre d'exemple une étude a été faite dans le territoire de Port-Lyautey, grâce à l'aide du contrôle civil de Souk-el-Arba et d'un groupe de colons. En 8 jours, la population a été dénombrée sur l'initiative des colons et 5 emplacements, pour la création de centres ruraux, ont été reconnus (Planche 8). Cet exemple montre qu'une telle étude couvrant toute la région de Rabat pourrait être menée rapidement. Un de ses résultats les plus appréciables consisterait à coordonner l'action des différents services ou organismes s'intéressant au problème de l'équipement rural et à éviter une dispersion des efforts, au bénéfice de l'économie générale. Au cours de cette enquête interviendront des administrateurs et techniciens de discipline et formation différentes, la synthèse et le résultat n'en seront que plus complets.

Les éléments existent pour une telle étude, seul reste à créer l'organisme de coordination qui animera l'enquête, approuvera ses résultats et coordonnera les réalisations.

Chaque petit centre défini serait doté d'une esquisse sommaire d'aménagement qui peut être faite sur place en quelques coups de crayon. Il est très important de répartir harmonieusement les différents bâtiments à caractère civique et social qui vont modifier le paysage et exprimer un stade nouveau de l'économie du pays et le mieux être de sa population. (Planche 9).

Citons les efforts réalisés en ce sens par le Paysannat et la Direction de la Santé avec la réalisation du centre d'équipement de Moghrane par exemple.

L'équipe des « aménageurs » doit précéder l'équipe des « bâtisseurs » et des formes nouvelles de travail peuvent être proposées (les équipes itinérantes travaillant sur place seraient les plus efficaces).

Il est à noter que l'importance des terrains collectifs dans la région de Rabat, permettra de résoudre plus facilement la question de leur utilisation à des

fins d'équipement, la Division des Affaires Rurales de la Direction de l'Intérieur ayant déjà de nombreuses réalisations à son actif.

Plusieurs centres ruraux nouveaux sont déjà en voie de réalisation dans la région de Rabat ; dans la circonscription de Rabat-Banlieue, en dehors des centres délimités de Bouznika, Skrirat, Temara et Aïn-el-Aouda, 3 centres ruraux d'équipement sont actuellement en voie de réalisation ; ils ont été choisis en fonction de l'existence d'un souk (souk-el-Had, Aïn Attig, Oued Akrech) (Planches 10, 11, 12, 13).

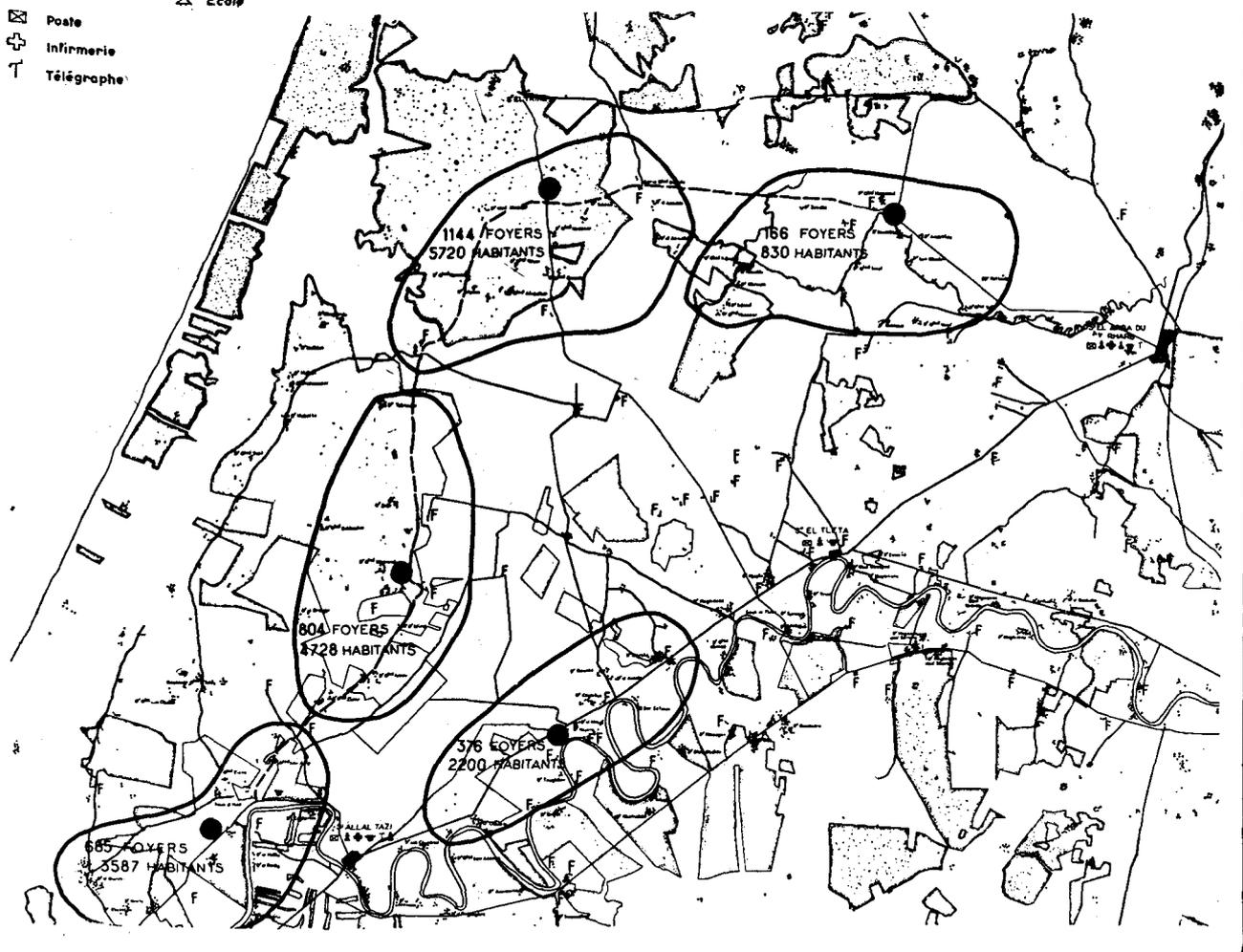
Pour l'implantation des écoles, le réseau d'équipement devra encore être plus serré que le réseau des centres ruraux dans les zones à forte densité de population. Un recensement effectué dans l'Annexe de Téraoul par l'autorité de Contrôle montre l'importance du problème à résoudre (Planche 14).

Le regroupement des écoles, limitant le nombre des postes d'instituteurs, et des constructions, grâce à un système de transport des écoliers par autobus, ne peut malheureusement pas être envisagé sans des travaux importants d'équipement des pistes.

- Zones intéressées par la création d'un centre rural avec son équipement (école, infirmerie, hammam, tour, commerce etc...)
- Emplacements proposés pour la création des centres ruraux et qui feront l'objet d'une délimitation d'ilot d'aménagement. Pour éviter toute dispersion des efforts, l'équipement collectif, civique et social intéressant les différentes administrations et les jemaas devra être groupé dans ces centres.
- Piste existante à équiper.
- Au point de vue de l'habitat rural un certain nombre de constructions s'établiront dans les centres créés qui joueront un rôle comparable aux chefs-lieux de commune, l'habitat existant pourra de plus être amélioré ou remanié, sur son emplacement actuel tout en bénéficiant de l'équipement du centre proche.
- Centres existants
- ⊙ Douars existants
- F Fermes
- Terrains collectifs

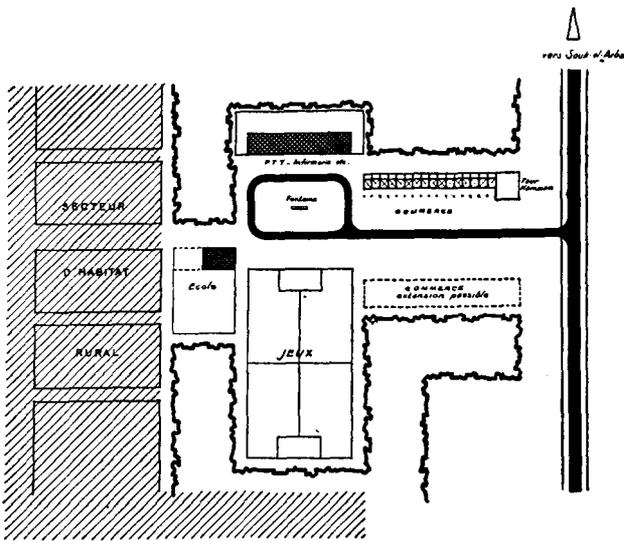
- EQUIPEMENT EXISTANT
- Souk
 - ⊠ Poste
 - ⊕ Infirmerie
 - ⊖ Télégraphe
 - △ Ecole

PLANCHE 8

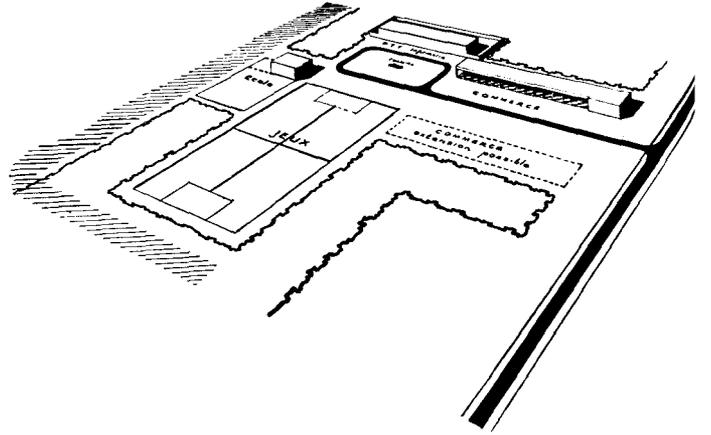


Secteur d'assainissement du Rhab. Etude d'aménagement rural

PLANCHE 9



Esquisse d'aménagement d'un Centre Rural



Une perspective du Centre Rural

PLANCHE 10

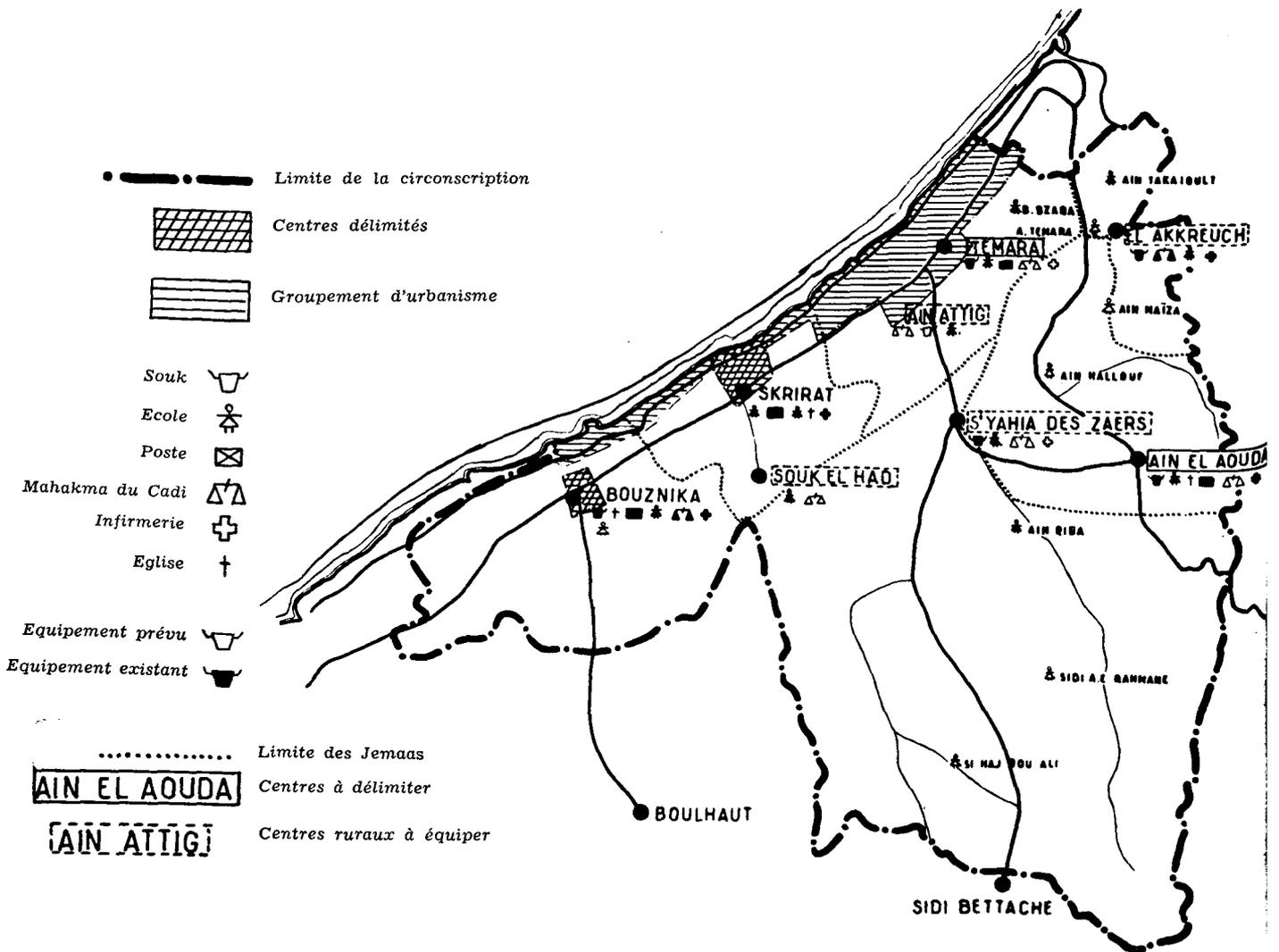


Schéma de l'équipement de la circonscription de Rabat-Banlieue

PLANCHE 11

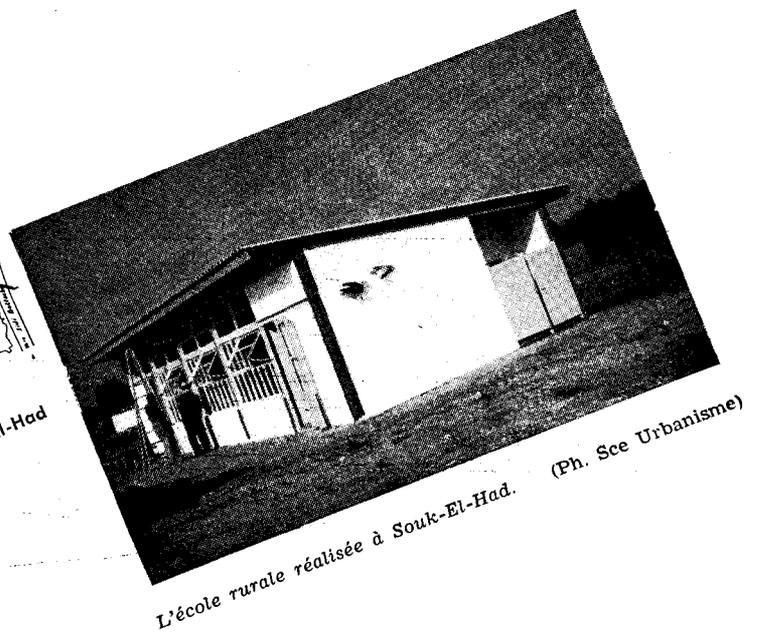
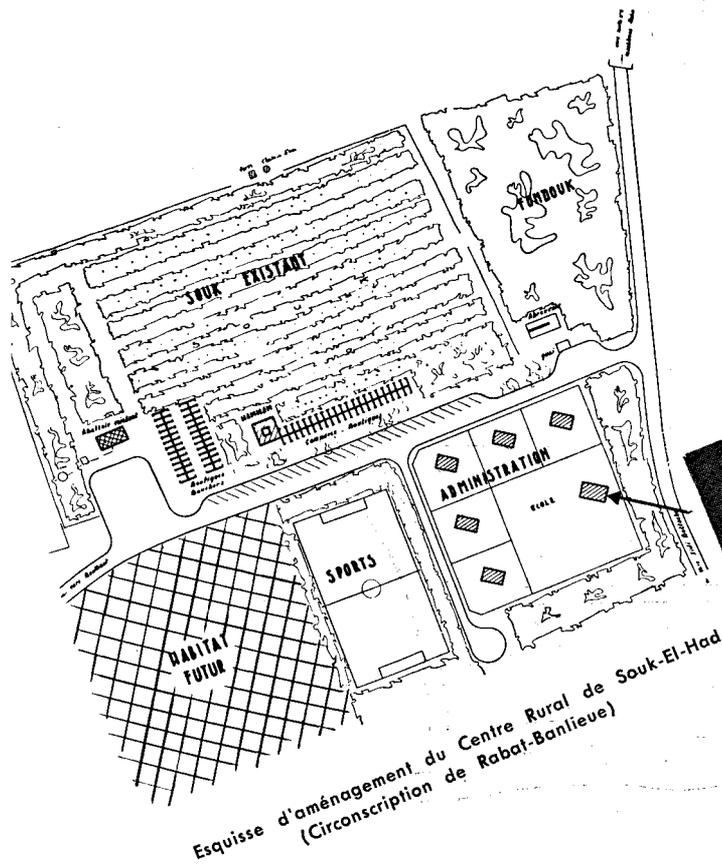
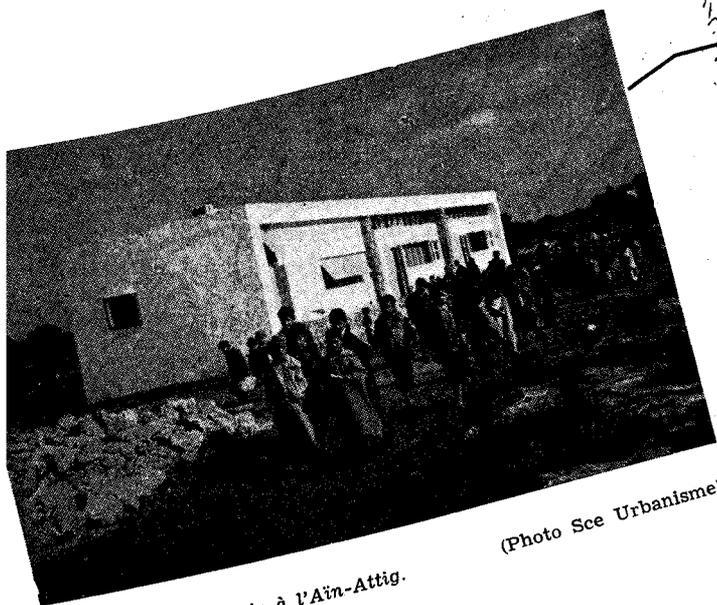
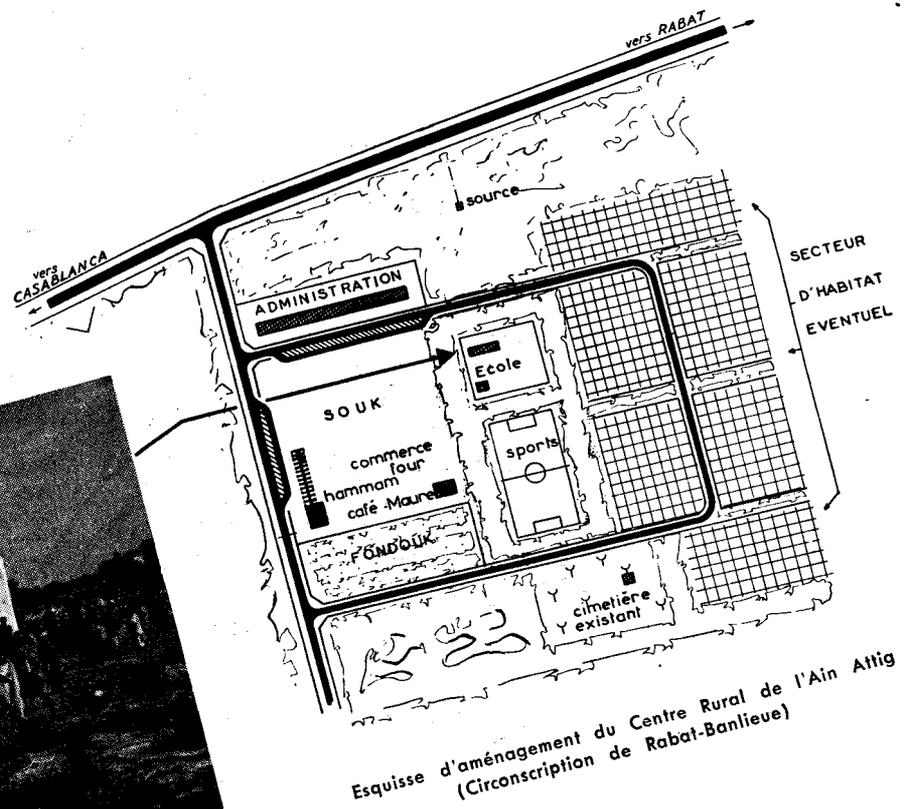


PLANCHE 12



IV. — L'HABITAT RURAL PROPREMENT DIT

La transformation de l'habitat rural actuel ne peut être envisagée utilement tant que les problèmes de mise en valeur et d'équipement ne seront pas résolus. Comme nous l'avons déjà signalé, le remboursement d'un prêt, si modique soit-il, exige des revenus suffisants, et un ordre de priorité peut être établi en fonction de la réalisation des programmes de mise en valeur.

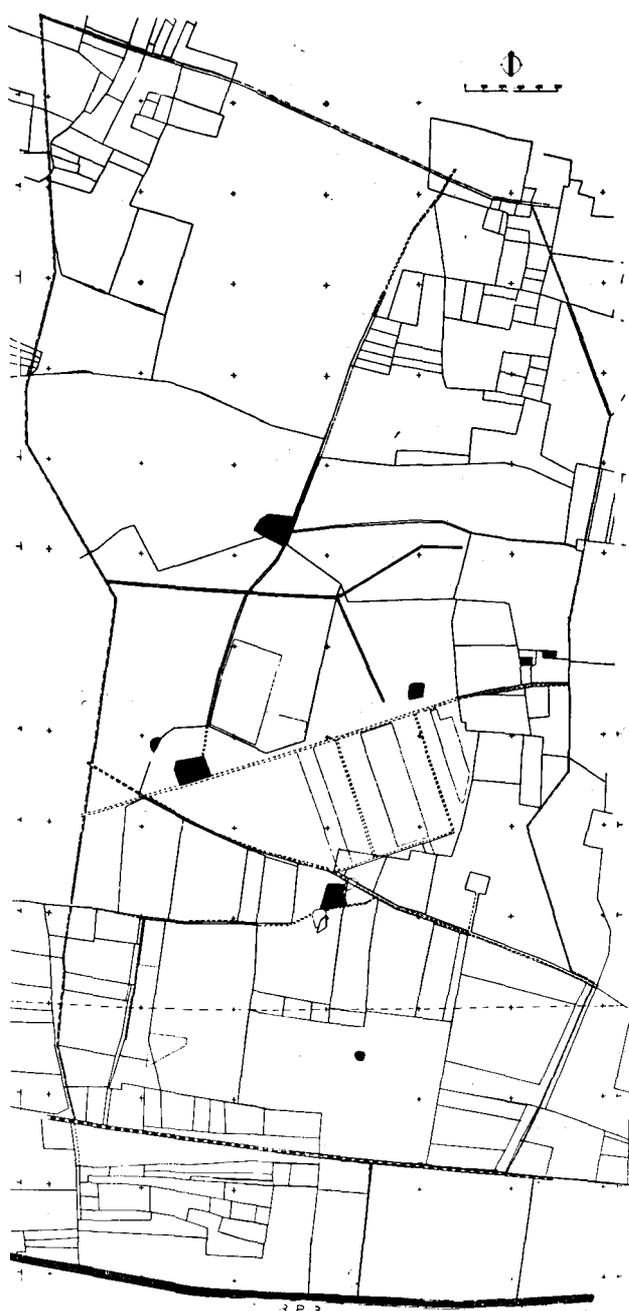
Un habitat réalisé au hasard, sans plan d'ensemble d'aménagement du territoire, ne constituerait pas un élément suffisant pour la fixation sur place des populations rurales. Il pourra se renouveler sur place

dans certains cas ou se déplacer en fonction d'un facteur nouveau (c'est le cas par exemple du secteur remembré du périmètre d'assainissement de l'Oued Beth) (Planche 15).

Habitat groupé ou isolé.

L'habitat pourra être isolé ou groupé, le groupement présentant des avantages techniques pour l'économie de son équipement et de son assainissement, mais n'étant pas viable pour toutes les formes d'exploitation. Dans tous les cas, il faut différencier l'habitat des fellahs de l'habitat des ruraux non

PLANCHE 15



Parcelle avant remembrement dans le périmètre d'irrigation de l'Oued Beth



Parcelle après remembrement. Un habitat nouveau groupé ou isolé est à étudier d'urgence

agriculteurs (artisans, commerçants, ouvriers agricoles). Dans la région de Rabat, en reprenant la classification utilisée pour l'étude de l'état actuel des formes d'habitat, nous estimons que dans le territoire de Rabat où aucun projet important de mise en valeur n'est prévu, l'habitat rural restera sous forme d'exploitations isolées dont un très petit nombre sont susceptibles de s'améliorer dans l'immédiat. Le logement des ruraux non agricoles est prévu dans les petits centres déjà dotés de plan d'aménagement et où il est urgent de faire un effort.

Dans le territoire de Port-Lyautey, il faudra très vite choisir entre le groupement ou la dispersion des nouvelles exploitations créées dans les secteurs remembrés du périmètre d'irrigation. Le plus important problème du Rharb est le logement de la main d'œuvre agricole et des collectivistes ; l'habitat sera groupé dans ce cas soit au « chef-lieu de commune » soit au « hameau » dont nous avons déjà parlé. L'assainissement est très important pour conditionner la densité d'habitation de ces futurs groupements humains, qui comporteront, en plus des logements, des locaux de caractère agricole pour loger les animaux que possèdent en général les intéressés.

Dans le Rif, où l'arboriculture domine, l'habitat restera groupé et très souvent l'adduction en eau d'un douar et l'apport d'électricité sera suffisant ; ceci est possible dans les douars de Zoumi ou Térroual par exemple ; les parcelles régulières existantes peuvent permettre une amélioration progressive sans bouleverser ce qui existe. Un effort est à faire pour l'équipement sanitaire (cuisine, W.C.).

Dans certaines zones prospères comme Asjen ou Moulay-Bouchta, la réalisation de villages neufs peut être entreprise dès maintenant. Le reboisement en arbres fruitiers du périmètre de Zoumi, par exemple, y permettra les mêmes solutions d'ici quelques années ; le lotissement du plateau de Bou-Nizer permet déjà la réalisation de huit petites exploitations nouvelles qui serviront de prototype.

Le financement.

Si l'équipement des centres ruraux peut être financé par les administrations intéressées et par les efforts des jemaas, le logement ne peut être financé en grande partie que grâce aux prêts à l'habitat rural, dont les modalités doivent être largement vulgarisées. L'importance de ces prêts est grande, car ils vont permettre de donner un essor à la construction dans le bled, dont la rapidité pourrait nous surprendre avec la formule des petits prêts sans garantie hypothécaire (maximum 200.000 F).

Représentant le Service de l'Urbanisme au congrès national de l'habitat rural à Périgueux (octobre 1954) nous avons constaté l'intérêt présenté par les coopératives d'habitat rural qui fonctionnent actuellement en France, animées par le Comité national de l'Habitat rural. Ces coopératives à l'échelon départemental ou local se chargent des formalités des demandes de prêt, fournissent des plans types agréés par le M.L.R. et s'attachent un technicien pour l'étude et la surveillance des chantiers. Elles s'occupent en outre de l'approvisionnement des matériaux et leur rôle vulgarisateur est grand.

Nous pensons qu'une telle formule adaptée au Maroc permettrait de faire face dans les meilleures conditions au problème posé. Les constructions à réa-

liser étant simples, le procédé « castor » doit être encouragé et les coopératives pourraient fournir, en plus de leurs conseils et de leurs plans, les matériaux de couverture, menuiserie, etc..., qui pourraient être vendus sur certains souks comme actuellement tiges d'eucalyptus, roseaux, ficelles, etc...

Les formules adoptées pour les plans doivent tenir compte des moyens limités de la grande majorité des intéressés, et les matériaux traditionnels économiques intéressants doivent être conservés. L'école rurale des Ouled-Aissa, près de Souk-el-Arba (une classe de 50 élèves et un logement) construite avec des poteaux et un chaînage en béton avec remplissage des murs et cloisons en moktar (pisé), et couverte en onduline avec faux plafond en isorel peut être citée en exemple. La participation de la jema'a a consisté en l'apport de la main d'œuvre et la construction n'est revenue qu'à 400.000 F, alors que construite avec d'autres matériaux et sans apport bénévole de la main d'œuvre, elle serait revenue à plus d'un million de francs.

L'amélioration la plus importante à apporter au logement réside dans l'équipement sanitaire (aération, local ventilé pour la cuisine, évacuation des excréta) ; le problème de l'eau est primordial pour l'amélioration des conditions d'habitation. Un minimum d'équipement sanitaire doit être exigé par la caisse de prêts.

L'utilisation avec souplesse de plans types facilitera la tâche tant des constructeurs que des organismes de prêts et le système castor donnera une diversité d'expression dans les détails évitant la monotonie existante actuellement.

Il semble qu'on ait trop négligé jusqu'à ce jour l'importance du confort et des formes du logement sur le bien-être et l'état d'esprit des hommes ; il est grand temps d'y remédier.

Par confort nous entendons équipement sanitaire (eau et assainissement) et non la construction d'un salon en béton richement meublé que nous avons visité dans un douar, alors que la cuisine est encore faite dans la pièce commune, en pisé, sans aération ni ventilation, et où toute la famille s'entasse dans la fumée. Dans la région de Rabat, trois séries de plans types pourraient être étudiées en fonction des trois tendances d'habitat existant que nous avons décrites.

a) petites fermes du territoire de Rabat construites en dur et couvertes en terrasse et logements des ouvriers de type urbain ;

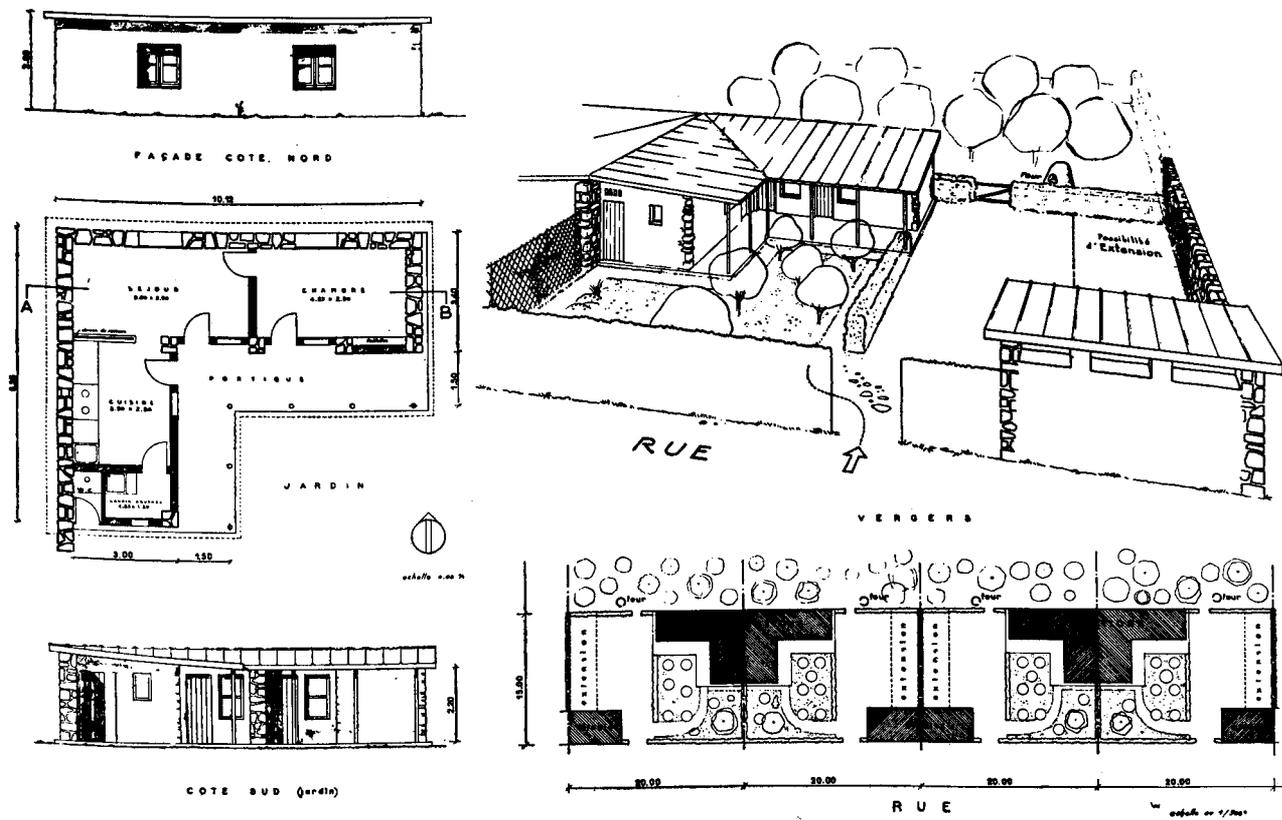
b) logements du Rharb où le pisé peut être utilisé ainsi que tous les matériaux les plus modernes en éléments préfabriqués ; le type de logement du fellah sera différent du type du logement des ruraux non agricoles ;

c) logements du Rif :

1) amélioration à introduire progressivement dans les installations existantes, avec priorité à l'équipement sanitaire ;

2) fermes-types nouvelles inspirées des formes existantes et utilisant tous les matériaux traditionnels ou préfabriqués modernes (planche 16).

PLANCHE 16



Etude pour la construction d'une ferme type dans le Rif. Plateau de Bou Nizer à Zoumi

CONCLUSION

Le problème de l'habitat rural ne pourra être résolu qu'en fonction d'abord de la mise en valeur économique du territoire, et l'équipement civique, social et hygiénique devrait précéder et faire l'objet des plus grands efforts dans l'immédiat. Il est donc urgent qu'un plan d'aménagement du territoire puisse être étudié ; il permettra de fixer les points de chute de l'équipement et de définir les zones d'urgence où l'habitat rural proprement dit peut être entrepris.

Il est urgent que les efforts effectués par toutes les administrations ou organismes intéressés aux problèmes ruraux le soient avec une vue d'ensemble.

Reste à organiser le système coopératif ou autre pour assurer la réussite et l'essor de la construction tant des petits centres ruraux que des logements.

La physionomie du Maroc va se transformer et les constructions qui vont être édifiées sur tout le territoire doivent par leur intérêt, exprimer justement l'importance et l'esprit du progrès réalisé.

Rabat, le 21 janvier 1955.

E. MAURET

Ingénieur E.N.H.

Urbaniste D.I.U.P.