



**HAL**  
open science

## Des ambiances de la médina à la marina : la dimension sacrifiée des grands projets urbains au Maroc

Mouna M'Hammedi, Khadija Karibi

### ► To cite this version:

Mouna M'Hammedi, Khadija Karibi. Des ambiances de la médina à la marina : la dimension sacrifiée des grands projets urbains au Maroc. *Ambiances in action / Ambiances en acte(s) - International Congress on Ambiances*, Montreal 2012, Sep 2012, Montreal, Canada. pp.353-358. halshs-00745520

**HAL Id: halshs-00745520**

**<https://shs.hal.science/halshs-00745520>**

Submitted on 25 Oct 2012

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## Des ambiances de la médina à la marina : la dimension sacrifiée des grands projets urbains au Maroc

Mouna M'HAMMEDI<sup>1</sup>, Khadija KARIBI<sup>2</sup>

1. Laboratoire de recherche en habitat et urbanisation du territoire, École Nationale d'Architecture de Rabat, Maroc. mouna.mhammedi@gmail.com

2. Laboratoire de recherche en habitat et urbanisation du territoire, École Nationale d'Architecture de Rabat, Maroc. k.karibi@yahoo.fr

**Abstract.** *In these large urban development strategies, Morocco has often accompanied the promotion of these new urban projects images of medinas moods. This approach is taken to extremes, when blazing new medinas are projected in the new towns (Tamesna (2005) near Rabat, for example), trying to find old environments, ensuring a traditional urbanity lost. The development of the banks of the river Bouregreg in Rabat, capital of Morocco, is supported by a speech about the trap-pings of its heritage and unique atmospheres that make up this site: two medinas and kasbahs able of reproducing an atmosphere of nostalgia around the new equipment such as marina.*

**Keywords:** *médina, ambiances, Tamesna, projet urbain du Bouregreg, marina*

« Balaak, balaak, smae, wa balak ! » Toutes les ruelles des médinas du Maroc retentissent depuis douze siècles du même cri : « Éloigne-toi, écoute et éloigne-toi ! », appelle le portefaix à son passage. Le trafic, la foule, le commerce, la vie ! Penser aux hommes, penser aux liens sociaux, à la culture, à ce qui donne une âme au lieu, à ce qui le rend unique...<sup>1</sup>

La médina a constitué un référent pour les grands projets urbains au Maroc. Souvent, au cours des dernières décennies, la promotion de ces projets a été empreinte d'images d'ambiances de médinas ou de kasbahs. Cette démarche est poussée à l'extrême, quand des médinas toutes neuves sont projetées dans des villes nouvelles (Tamesna près de Rabat, par exemple), essayant de retrouver d'anciennes ambiances, gages d'une urbanité traditionnelle perdue. Cette fantaisie architecturale, avec tout ce qu'elle peut drainer comme discours autour d'ambiances conviviales, saupoudre les grands projets, même ceux qui se veulent porteurs de modernité, comme le projet d'aménagement des berges du fleuve Bouregreg à Rabat-Salé. Ce projet s'appuie sur un discours construit autour d'atouts patrimoniaux et d'ambiances uniques qui composent ce site : deux médinas et une kasbah susceptibles de reproduire une ambiance d'antan autour de nouveaux équipements comme la marina.

Dans ce sens, les espaces urbains anciens tels que les médinas peuvent-ils être reproductibles en dehors de leur contexte historique et social ? Les ambiances peuvent-elles être transposées dans un autre temps et espace ?

Ainsi, dans notre propos, nous essayerons de voir si, à travers le projet d'aménagement des berges du Bouregreg, se construisent des nouvelles ambiances différentes des anciennes.

### De médina à médina

Les architectes qui se sont essayés à faire de nouvelles médinas argumentent souvent que le challenge est dans la reproduction des ambiances, et non dans la reconstruction d'une

---

1. Des ambiances ressenties, constatées dans la médina de Fès et décrites par les auteurs.

médina à l'identique. En mettant des rues piétonnes, en créant des passages sous sabas, en remettant le patio au centre du logement, on tente de reconstituer les atmosphères d'une médina. Mais l'exercice est quasi impossible ! Car dès qu'on se plie aux règles d'urbanisme en vigueur, les proportions, les hauteurs et les reculs imposés faussent d'avance le résultat escompté ! Ces nouvelles médinas renvoient alors des ambiances factices de décors de théâtre. Les sensations dans ces espaces rectilignes sont bien différentes de ceux des vraies médinas, où le bruit sourd des souks, les couleurs passées, les odeurs et les rues étroites et ombragées nous mettent tout de suite dans une ambiance bien particulière. Ces ambiances sont difficilement reproductibles hors de leur contexte. Les exemples des médinas dans les villes nouvelles de Tamesna (près de Rabat) et de Tamnsourt (près de Marrakech) sont assez éloquentes dans ce sens !



Figure 1 (à gauche). La médina neuve de Tamesna  
Figure 2 (à droite). Panorama sur Tamesna (M. Mhammedi)

Ce réflexe des pouvoirs publics, de mettre dans tous les cahiers des charges des projets urbains une référence à la médina et à l'architecture traditionnelle, est assez surprenant ! Car tout ce charivari stylistique architectural finalement n'arrive jamais à installer des ambiances semblables à celles présentes dans les médinas. Sachant que le paradigme médinal est impossible à reproduire dans les conditions actuelles (règles d'urbanisme, sécurité, hygiène, contexte social), et sachant aussi qu'aucun exemple de projet de nouvelle médina réussi n'a été produit jusqu'à maintenant, nous sommes assez stupéfait devant l'acharnement des producteurs urbains à essayer de retrouver ces anciennes ambiances qui restent un idéal spatial pour les Marocains.

## **Le projet du Bouregreg : une recomposition spatiale, de nouveaux usages**

Le projet d'aménagement des berges du fleuve Bouregreg intervient sur un espace libre de toute construction urbaine. Il a été maintenu *non aedificandi* par arrêté viziriel depuis 1954 avant d'être abrogé par dahir (loi) le 23 novembre 2005, une loi relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bouregreg et à la mise en place de l'Agence pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg.

Le projet a commencé par la réalisation d'une marina. Cette démarche de construction d'un port sur un site vide est fort semblable à celle entreprise pour l'aménagement de Port-Grimaud en 1962, en France, par François Spoerry, propriétaire et architecte du projet. Le site de Grimaud est marécageux et, comme le Bouregreg, il était totalement vide de toute construction. Néanmoins, la ressemblance s'arrête là, le projet de Port-Grimaud étant plus « modeste » du point de vue histoire, surface et grands équipements !

La vallée de Bouregreg a été le réceptacle d'anciennes pratiques spatiales. La séparation physique que formait le fleuve entre la médina de Rabat, la Kasbah des Oudayas d'un côté et la médina de Salé de l'autre fut transcendée par les ambiances que génèrent ces pratiques spatiales. La continuité virtuelle du tracé des murailles des deux médinas mettait ce fleuve au cœur d'un ensemble uni. Avec l'avènement du protectorat en 1912, les deux médinas vont connaître des destins différents : au moment où Rabat a été promu capitale politique du pays, Salé s'est vu écartée de toute vision de développement et reléguée en ville-dortoir. Aussi plusieurs pratiques spatiales se sont estompées, et une rupture de fait se mit en place. Quelques dizaines d'années plus tard, en 2002 plus précisément, le projet du Bouregreg (marina, pont, tramway, tunnel sous les oudayas) est arrivé pour réparer cette erreur, arguent les promoteurs, le présentant comme une suture des deux villes.



Figure 3 (à gauche). Tunnel sous les oudayas



Figure 4 (à droite). Tramway avec la medina de Salé au fond de l'image (M. M'Hammedi)

Pourtant ce lien existait déjà à travers des appropriations spatiales de part et d'autre des rives du fleuve. Elles se traduisaient par les traversées des barques (1 dh la traversée, tramway 7,5 dh), par les baignades des jeunes l'été dans l'eau, et surtout par le panorama pittoresque qu'offrait une rive depuis l'autre. Les berges du fleuve présentaient un espace que les rues étroites et sinueuses de la médina n'offraient pas. C'est un espace dégagé et éloigné des proximités de l'habitat dont les pratiques étaient codifiées et contrôlées culturellement et socialement. Les femmes qui n'avaient que des sorties limitées en ville pouvaient sortir des deux médinas grâce à la présence de marabouts (Sidi El Yabouri, Sidi Mkhoulouf, Sidi Ben Achir, marabout de Chellah) et de cimetières. Les ambiances sur les berges de l'*oued* (fleuve en arabe), dégagé et ouvert au ciel et à la mer, différaient alors complètement de celles de la médina aux ruelles confinées et ombrées, qui invitaient plus à presser le pas qu'à la promenade.



Figure 5 (à gauche). Embouchure du fleuve Bouregreg (kasbah des Oudayas, médinas de Rabat et de Salé, 1912, carte postale collection privée)



Figure 6 (à droite). Les berges aménagées. Les barcassiers sont à l'arrêt (M. M'hammedi)

Les maîtres d'ouvrage du projet du Bouregreg le voulaient moderne par son programme (marina, grands hôtels, logements...) et par l'empreinte d'architectes de renom (Foster & Partners, Zaha Hadid...). Parallèlement, le discours construit autour du projet se voulait défenseur des anciennes ambiances caractéristiques des rives de l'oued. Ainsi les *barcassiers* maintenus sur place côtoient les yachts de plaisance, et les marchands ambulants se faufilaient devant les cafés franchisés. Cette coexistence des ambiances traduisait un état d'esprit qui traverse la société marocaine et où la volonté d'allier modernité et authenticité est toujours de mise. Cette philosophie est leur fond de commerce dans la communication de leur projet de logement « Cité des arts » conçu par Norman Foster, et qui se veut une mise ensemble entre d'une part un vocabulaire moderne de point de vue volumétrie et matériaux, et d'autre part des éléments architectoniques traditionnels, savamment distillés sur les façades et les auvents. Le projet le plus emblématique reste celui du théâtre conçu par Zaha Hadid, qui va être comme qui dirait le « clou du spectacle », puisque l'œuvre architecturale est un objet sculptural déposé au bord du fleuve.



Figure 7 (à gauche). Image virtuelle du projet du nouveau théâtre de Rabat conçu par Zaha Hadid. Figure 8 (à droite). Image virtuelle du projet résidentiel Bab Al Bahr conçu par Foster et Partners (affiches de publicité Agence du Bouregreg)

## Cohabitation des nouvelles et des anciennes ambiances

Les berges du fleuve sont dans la mémoire collective un lieu naturel où cohabitent un ensemble de pratiques sociales enveloppées par des éléments patrimoniaux. Ces espaces que le projet intègre dans sa *vision patrimoniale* constituaient des lieux et des prétextes pour la sortie des femmes et de leurs enfants. Ces escapades très ritualisées se sont rarifiées, pour disparaître dans certains sites, suite aux changements sociaux qu'a connus la société marocaine. Les sorties se sont orientées vers de nouveaux espaces, les nouveaux centres commerciaux, les jardins, les places publiques, la marina, les quais...

Avec la réalisation des quais aménagés et équipés d'espaces de restauration, les deux rives ont été ouvertes à d'autres publics. En effet, des palmiers et pelouses verdoyantes bordent la rive de Rabat sur une longueur de 1,5 km, le long de laquelle est tracée une corniche aménagée sur laquelle s'alignent des restaurants franchisés avec leurs terrasses. Cette corniche fait face à la marina située sur la rive de Salé, qui comprend elle aussi sur ses bords de nombreux restaurants. Le projet a créé de nouveaux espaces publics dont ne disposaient pas les deux médinas, avec leurs ruelles labyrinthiques et leurs tissus compacts. Les nouveaux aménagements, le grand dégagement, les cafés et restaurants, les parkings et la sécurité ont attiré une large population qui les investit toutes les après-midi et les matinées de fin de semaine.

Désormais de nouveaux profils sociaux fréquentent ces espaces. Les couples y trouvent des lieux romantiques pour venir y admirer le coucher du soleil à l'embouchure du fleuve, les familles l'investissent comme un lieu de déambulation aéré que leurs quartiers ne leur offrent pas ! Pour les touristes ces aménagements sont devenus une halte incontournable pour prendre une glace au pied des Oudayas. Des scènes en rapport avec un festival ou un

autre s’y installent pour des concerts de musique. Cependant, malgré cette mixité apparente, les cafés franchisés instaurent une certaine sélectivité de leur clientèle, dans la mesure où les prix pratiqués sont élevés et non accessibles à toutes les catégories sociales. Il en résulte l’arrivée d’une classe sociale aisée, qui ne fréquentait pas auparavant cet espace, ni les espaces publics centraux en général, mais qui a été attirée par la présence de cafés et restaurants de luxe. Ces espaces constituent les seuls lieux ombragés le long des quais, offrant au passage les places les plus confortables pour contempler le paysage naturel et patrimonial environnant. Dès lors, ces espaces publics extérieurs ne voient augmenter leur fréquentation que lorsque le soleil est moins chaud. Parallèlement, une résistance s’observe ! Les jeunes s’adonnent toujours à leur activité préférée, la nage, se servant des garde-corps des quais pour plonger.

Si les nouvelles pratiques n’ont pas pu évacuer les anciennes, car enracinées, elles ont réussi néanmoins à s’inscrire largement dans leur territoire et à les dominer. C’est ainsi que certaines anciennes activités ont été récupérées par le projet du Bouregreg et désignées comme participant aux nouvelles ambiances modernes offertes par la réalisation d’une marina, où sont amarrés les yachts de grand luxe non loin des barques effritées ! Les *barcasiers*, qui faisaient partie dominante du paysage des deux rives, ont été maintenu comme attraction touristique. Durant les derniers siècles, ils ont formé une puissante corporation, qui a longtemps « régné » sur le fleuve et a influencé les échanges économiques entre le nord et le sud du Maroc. Aujourd’hui habillés en tenue folklorique, ils participeront aux nouvelles activités du projet comme composante d’animation, d’autant plus que la mobilité est désormais assurée par les nouveaux projets du tramway et du nouveau pont *Moulay al Hassan*.



Figures 9 et 10. Jour ensoleillé de printemps, des jeunes se baladant, plongeant dans l’eau, en fond d’image sur la rive de Salé le nouveau projet de logement de Bab el Bahr. (K. Karibi)

Ce processus réussit à recomposer l’espace et à le marquer spatialement et socialement. Il est perçu différemment par les trois acteurs. Au moment où il est un lieu de vie pour les premiers (habitants des médinas), il devient une valeur ajoutée pour les seconds (concepteurs) et participe à la conception de l’espace, il est finalement l’inducteur de nouvelles émotions pour les troisièmes (nouveaux usagers). Composés d’une part par les nouveaux restaurants, la marina et ses yachts de luxe, et d’autre part par la kasbah des Oudayas et des deux médinas, ces espaces sont devenus une des attractions majeures de la capitale, attirant de nouveaux usagers aisés s’appropriant les lieux dans leurs nouvelles ambiances.

En conclusion, la perception des ambiances anciennes (médinas, berges naturelles) change de portée, avec l’intégration de la dimension économique, à travers les activités commerciales et ludiques payantes. C’est ainsi que les berges du fleuve sont fréquentées de manière plus assidue que les monuments historiques.

Finalement les ambiances recherchées dans ces grands projets urbains sont différentes de celles obtenues. Car dans l'équation patrimoine ancien additionné au projet contemporain, la rentabilité a été une variable non négligeable. En outre les anciens occupants et usagers des sites ne se reconnaissent pas dans le discours sur l'identité du lieu et les ambiances nouvellement proposées, qui pour eux s'adressent à une population non locale, vu les nouvelles activités (marinas, yachts, restaurants coûteux...).

## Références

- Agence d'Aménagement des Berges de Bouregreg Bouregreg (2009), Vallée du Bouregreg : un chantier en action, *Lettre info patrimoine*, n° 1
- Association Bouregreg (2002), *Réflexion citoyenne sur l'avenir de la vallée du Bouregreg*, Table Ronde Bab Fès, Salé, Actes du colloque
- Cattedra R., Garret P., Miller C., Volait M. (2010), *Patrimoines en situation. Constructions et usages en différents contextes urbains*, Beyrouth / Rabat, Presses de l'IFPO / Centre Jacques Berque
- Chastel R. (1997), *Rabat-Salé : Vingt siècles de l'Oued Bouregreg*, Rabat, Éditions La Porte, (2<sup>e</sup> édition)
- Chastel R. (2009), *Une histoire d'eau, Rabat-Salé et l'Oued Bouregreg*, El Jadida, Imprimerie Okad-el-Jadida
- Hamidi L. (2010), *Le Projet de la vallée du Bouregreg. Un projet social, Focus sur les populations des pêcheurs, poissonniers et des barcassiers*, Tours, CITERES, UMR 6173
- Laroui A. (1992), Héritage et renaissance civilisationnelle dans le monde arabe, *Horizons maghrébins*, n° 18-19, pp. 205-212
- Malka J.-P. (2002), *Rabat : Hier et aujourd'hui*, Rabat, Éd. Marsam
- Maziane L. (2007), *Salé et ses corsaires, 1666-1727 : un port de course marocain au XVII<sup>e</sup> siècle*, Rouen, Publication Université de Rouen-Le Havre
- Mouloudi H., Bartel P.-A. (2009), Waterfronts de Casablanca et de Rabat. Un urbanisme de projet, *in* Urbanisme, n° 369, pp. 52-56
- Site : [www.dafina.net](http://www.dafina.net)
- Site : [www.bouregreg.com](http://www.bouregreg.com)

## Auteurs

- Mouna M'Hammedi : Chef du département patrimoine (ENA), Laboratoire de recherche en habitat et urbanisation du territoire (ENA), Architecte-urbaniste, Architecte du patrimoine, Docteur en Géographie Urbaine, Professeur à l'École Nationale d'Architecture de Rabat, Maroc. Mail : [mouna.mhammedi@gmail.com](mailto:mouna.mhammedi@gmail.com)
- Khadija Karibi : Département patrimoine(ENA), Laboratoire de recherche en habitat et urbanisation du territoire, Architecte-urbaniste, Docteur en Géographie Urbaine, Professeur à l'École Nationale d'Architecture de Rabat, Maroc. Mail : [Kkaribi@gmail.com](mailto:Kkaribi@gmail.com)