

LA PROTECTION DES MEDINAS ET DU PATRIMOINE HISTORIQUE

par
A. CHORFI

L'exposé que je vais faire ici est né d'une interrogation. Au Maroc, actuellement, peut-on vraiment parler de médinas en terme de protection du patrimoine historique ? Ne convient-il pas plutôt de situer leur problème dans celui du Sous-Habitat urbain dont elle représenterait un volet, le second étant représenté par les bidonvilles et ce que l'on appelle les "quartiers clandestins" ? C'est cette interrogation qui m'a poussé à essayer de comprendre le problème des médinas de façon plus systématique. Bien sûr cette interrogation s'inscrit dans un contexte plus général. En Europe les problèmes de rénovation urbaine sont posés maintenant depuis plus de 16 ans, de nombreuses opérations ont été menées. Au Maroc si les problèmes de protection du patrimoine historique sont posés depuis plus de 60 ans comme nous le verrons dans la suite de l'exposé ils ont pendant une vingtaine d'années perdu de leur acuité pour ne revenir à l'ordre du jour que très récemment avec les études menées sur la médina de Fès. L'organisation aujourd'hui de ce colloque sur ce thème montre bien que le problème a pris une dimension internationale et que les échanges d'expérience en la matière sont une nécessité.

Le plan de l'exposé que je vais faire sera le suivant :

1. Les instruments juridiques visant à la protection des monuments historiques, des sites et des médinas.
2. Les transformations qui se sont opérées dans les médinas au cours du XX^{ème} siècle.
3. L'inadéquation des instruments existants à la maîtrise du phénomène "Médina".

4. Pour une nouvelle stratégie visant simultanément à protéger le patrimoine et à améliorer les conditions d'habitat dans les médinas.
5. Quelques recommandations.

1. *LES INSTRUMENTS JURIDIQUES VISANT A LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES, DES SITES ET DES MEDINAS.*

a) Les textes généraux :

— Le premier texte que le Maroc a élaboré en vue de la protection du patrimoine historique date de 1914.

Ce texte se proposait de protéger les immeubles présentant un intérêt particulier pour l'art ou pour l'histoire du Maroc, les inscriptions, les objets d'art et d'antiquité, les lieux entourant les monuments et enfin les sites et les monuments naturels.

Cette protection revêtait (et revêt toujours) la forme d'un classement en ce qui concerne les monuments historiques, les monuments naturels, les sites, les zones entourant les monuments historiques et les inscriptions.

Ce classement en ce qui concerne les monuments historiques et les inscriptions fait qu'il ne pouvaient être démolis, même partiellement, restaurés ou modifiés qu'après autorisation et sous le contrôle de l'autorité chargée des monuments historiques et des Beaux-Arts. D'autre part l'apposition d'affiches ou d'enseignes lumineuses sur les immeubles classés est interdite.

Pour les monuments naturels, les sites et les zones autour des monuments historiques, le classement comporte l'établissement de servitude :

- non aedificandi
- non altius tollendi
- d'aspect.

ces servitudes d'aspect sont faites en vue d'assurer la protection de style particuliers de construction.

Le texte prévoit qu'aucune modification ne peut être apporté à l'intérieur du périmètre de classement sans l'autorisation de l'autorité chargée des monuments historiques.

La protection des objets d'art et d'antiquité se fait sous la forme d'une interdiction d'exporter ces objets à l'étranger sans l'autorisation de l'autorité compétente. Pour les objets d'art, biens de l'Etat ou de Habous, ils sont inaliénables.

Ce dahir de 1914 ne parle pas explicitement de protection de médinas mais il inclut la protection de sites qui peuvent être des sites urbains.

— Le dahir de 1945 sur la protection du patrimoine historique annule celui de 1914.

Il reprend l'ensemble des protections établies par celui de 1914 et étend ces protections dans son titre sixième *"aux villes anciennes et architectures régionales"*.

Il stipule : je cite (article 43)

"Il peut être édicté des règlements de protection destinés à préserver le caractère des villes anciennes".

— Article 44

"Des règlements de protection architecturale peuvent être édictés pour les zones rurales qui possèdent des architectures particulières."

Le périmètre et les servitudes de protection architecturale de ces zones sont déterminés par décret.

Enfin le texte stipule que *"dans toutes les villes et zones dotées de règlements de protection l'autorisation de bâtir ne peut être accordée par l'autorité Municipale ou locale de contrôle qu'après avis conforme du Directeur de l'instruction publique, des beaux arts et des monuments historiques"*.

Le texte de 45 se propose donc explicitement de protéger les médinas. Nous retiendrons que cette protection a pour objet le caractère, donc l'aspect extérieur de l'espace physique des ville anciennes.

— Enfin un nouveau texte vient d'être adopté très récemment en conseil des ministres. Il introduit quelques modifications par rapport aux textes antérieurs.

Il prévoit outre la procédure du classement une procédure d'inscription plus légère et plus rapide qui va permettre d'immatriculer les immeubles et les objets inscrits au registre de l'inventaire général du patrimoine culturel ouvert et tenu au Ministère chargé des Affaires Culturelles.

Selon le texte, cette inscription peut présenter des avantages pour les propriétaires d'immeubles ou d'objets inscrits parce qu'elle peut leur permettre de bénéficier de subventions de l'Etat en vue de la restauration ou de la conservation de leurs biens.

Le texte prévoit d'autre part l'institution d'un droit de préemption par l'Etat.

Enfin ce nouveau texte ne parle plus de la protection des villes anciennes et des architectures régionales.

b. *Les arrêtés de protection de monuments, de sites, de zones, de médinas.*

— Avant de parler des textes particuliers aux médinas, je vais faire une rapide description des formes qu'a prises l'activité de protection.

Cette activité est passée par plusieurs périodes.

Pendant les années 1914-15-16, le Maroc connaît une intense activité de protection d'équipements importants de la période historique précédente, c'est ainsi que cette période va voir surtout opérée la protection des murailles, des portes, des Kasbahs, les médersas et des mosquées.

2^{ème} période :

A partir de 1920, jusque vers 1937, l'activité de protection qui visait dans la première période que des monuments isolés va continuer à conserver des monuments mais elle va aussi s'étendre

- aux zones entourant les monuments
- à certains sites urbains (quartiers)...

C'est au début de cette période que vont être pris les premiers arrêtés de protection de Médinas.

Durant la 3^{ème} période, de 1941 à 1944, la protection va être élargie à certains sites ruraux. C'est ainsi que de nombreuses cascades, lacs, carrières, vallées d'oueds vont être protégés. Pendant la 4^{ème} période, à partir de 1947, la protection va prendre en charge des sites entiers de médinas (Médina de Fès, de Meknès...).

Par contre il faut remarquer que le texte général de 1945 ne donne lieu qu'à deux arrêtés particuliers :

- Un arrêté viziriel de 1954 portant classement de la ville ancienne de Tiznit.
- Un arrêté Viziriel de 1953 portant classement des vallées des Oasi territoire de Ouarzazate, région de Marrakech.

Le classement de ces vallées d'Oasis prévoit par exemple qu'"les bâtiments seront construits dans le style local et avec les matériaux en usage dans le pays".

c. *Les textes particuliers aux médinas.*

Deux séries de textes vont concerner les médinas.

La 1^{ère} série que nous avons daté du :

- 23 Septembre 1922. Règlement pour la protection artistique de la Médina de Meknès,
- du 20 Juillet 1922 : Règlement pour la protection artistique de la Médina de Marrakech.
- du 23 Avril 1923 : Règlement de la Médina de Fès.

Donc nous avons affaire à une première série de texte intitulés *Règlement pour la protection artistique de telle médina*. Ces textes imposent des servitudes d'aspect dans les médinas.

Les éléments extérieurs d'architecture qui contribuent à l'aspect des façades doivent être restaurés ou maintenus en l'état (Corniches, cheminée, fenêtres, grillages, auvents, portes, consoles...).

Ces textes prévoient aussi qu'aucune construction ne peut se faire sans approbation du représentant régional du chef du service des monuments historiques, le permis de construire étant donné bien sûr par l'autorité municipale.

Pour les médinas, une deuxième série de textes va être constituée par les règlements de voirie :

- Octobre 1936 : Règlement de voirie de Fès
- Octobre 1938 : Règlement de voirie de Rabat
- Octobre 1939 : Règlement de voirie de Marrakech.

Ces règlements de voirie prévoient des dispositions spéciales pour les médinas mais ces dispositions sont intégrées à des dispositions plus générales concernant l'ensemble de la ville. Les parties concernant les médinas sont souvent constituées par des considérations sur l'aspect extérieur des bâtiments.

Les constructions dans les médinas restent soumises à l'approbation du représentant régional du chef des services des monuments historiques.

Nous avons vu que par ailleurs le texte de 1945 sur la protection des villes anciennes ne va concerner qu'une seule ville, celle de Tiznit.

La principale remarque sur les textes qui concernent les médinas les plus importantes est à mon avis que ces textes ne visent qu'à sauvegarder l'aspect des médinas. Ils vont y réussir jusqu'au moment où des phénomènes socio-économiques nouveaux bouleverseront toutes les données du problème.

2) LES TRANSFORMATIONS QUI SE SONT OPEREES DANS LES MEDINAS AU COURS DU XX^{ème} SIECLE.

Il serait difficile au cours de cet exposé de décrire les processus qui ont abouti à donner aux médinas leur état de dénuement actuel. Aussi vais-je me borner à décrire les conséquences fâcheuses les plus évidentes de ces processus, processus d'ordre socio-économique.

Dans la première période 1912-1956, si les médinas reçoivent quelques équipements d'infrastructure importants (électricité, eau, égouts ...), c'est à cette période que certaines villes, comprenant l'ensemble des équipements urbains de l'époque, vont passer à l'état de centre commercial important, de centre d'artisanat, mais auront perdu les équipements du pouvoir, (administration...) les équipements économiques importants (zones industrielles...) et les lieux de formation des nouvelles élites (Lycée, université...).

Au cours de cette période certains phénomènes sont amorcés : densification des lieux, début de transvasement des classes aisées ou des couches intellectuelles vers la ville nouvelle, consommation des espaces intra-muros...

A partir des années 56 les phénomènes amorcés dans la période précédente prennent une ampleur considérable.

Sur le plan économique les médinas deviennent le lieu du petit commerce d'un artisanat pauvre et dispersé (certains métiers restent cependant ramassés dans les zones particulières).

Sur le plan des populations, il y a occupation des médinas par des populations d'origine rurale sans traditions citadines ; et ces populations sont relativement plus pauvres.

Sur le plan des espaces, tout les espaces intra-muros sont occupés (à l'exception des cimetières) souvent par des immeubles de rapport qui gardent la forme extérieure de la maison à patio (peu de fenêtres sur l'extérieur) ce qui induit très souvent des conditions d'hygiène intolérables. Il y a par ailleurs une forte densification des espaces (certaines zones comptent plus de 1000 habitants à l'hectare), ce qui conduit à un sous-équipement évident, que ce soit en terme d'équipements sociaux ou d'infrastructure. La maison à patio est souvent utilisée simultanément par plusieurs familles après subdivisions faites en matériaux légers ou en briques. Par manque d'entretien de nombreuses maisons sont dans un état de vétusté inacceptable du point de vue de la sécurité.

Les problèmes de gestion de ce fonctionnement des médinas ne trouvent pas ou mal leur solution (transport, circulation, ramassage des ordures ménagères).

Enfin je voudrais terminer ce paragraphe en disant que, sur le plan de la protection des monuments historiques, de nombreuses demeures anciennes très luxueuses qui aurait méritées d'être sauvegardées sont en train de tomber en ruines.

3) INADEQUATION DES INSTRUMENTS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS EXISTANTS A LA RESOLUTION DES PROBLEMES DES MEDINAS.

a) *inadéquation de textes généraux et des textes particuliers protégeant les médinas.*

Nous avons vu dans la première partie de l'exposé que ces textes ne protègent que l'aspect extérieur, l'aspect physique des médinas, mais ne se donnent aucun moyen pour contrôler, orienter les phénomènes socio-économiques nouveaux qui s'y déroulent. Or ces phénomènes comme nous venons de le voir ont des conséquences sur l'espace.

Pire encore ces textes qui ne protègent, ne réglementent que la forme extérieure des espaces ont eu souvent des conséquences négatives : dans le moule d'une maison à patio qui est comme tout le monde sait largement ouverte sur l'intérieur, on a construit des immeubles de rapport sur 2 ou 3 niveaux sans soleil et sans lumière.

b) *les municipalités ont du mal à contrôler les transformations qui s'opèrent dans les espaces d'habitation des médinas.*

Les vieilles maisons sont subdivisées sans que les nouveaux habitants demandent d'autorisation de construire et il est très difficile d'opérer un contrôle. Les transformations se font en matériaux légers ou bien brique par brique, lentement, ce qui permet de n'avoir aucun signe extérieur de travaux.

c) *Les liens entre les administrations locales ou municipales et les services régionaux des monuments historiques se distendent. Une petite enquête a montré qu'à Rabat le nombre des dossiers qui est transmis par l'autorité municipale à l'Inspection des monuments historiques est passé de 150 par an dans les années 50 à une vingtaine de dossiers par an actuellement (ces dossiers qui concernent surtout des petits travaux mineurs n'ont aucune raison de diminuer).*

Les services des monuments historiques se plaignent aussi du peu de cas qui est fait de leur avis.

d) *La qualité du contrôle des monuments historiques baisse. Un seul chiffre permet de tout comprendre : Le Ministère de la culture qui possède 9 Inspections Régionales des monuments historiques ne dispose que d'un seul architecte marocain. Huit inspections régionales sont actuellement tenues par des adjoints techniques, ou des dessinateurs.*

4) *POUR UNE NOUVELLE STRATEGIE VISANT SIMULTANEMENT A PROTEGER LE PATRIMOINE ET A AMELIORER LES CONDITIONS D'HABITAT DANS LES MEDINAS.*

Nous pouvons dire, de façon générale, que le problème des médinas actuellement est un problème de sous-habitat sur lequel se greffe un problème de protection du patrimoine historique.

Si nous ne résolvons pas le problème du sous-habitat la protection du patrimoine sera impossible, il ne sert à rien d'avoir quelques monuments historiques bien entretenus noyés dans un tissu vétuste, dégradé ...

D'autre part le problème de l'habitat en médina doit être situé dans le cadre large des possibilités d'habitat qu'offre une ville, et dans celui plus large d'une politique nationale de l'habitat.

Les bidonvilles comme les médinas sont les lieux où s'installe la population rurale à son arrivée dans la ville. Il semble que les populations rurales préfèrent s'installer dans les médinas quand elles ont la possibilité plutôt que dans les bidonvilles bien que souvent dans des conditions de promiscuité, de manque de soleil, de lumière beaucoup moins grande.

Cette donnée doit s'expliquer :

- par la présence des possibilités de sous-emploi dans l'artisanat et le commerce,
- par le fait que la médina reste un centre important (présence de quelques équipements sociaux...)
- par l'apparence d'un accès plus rapide à la citoyenneté.

Pour résoudre le problème des énormes densités des médinas il faut permettre à l'habitat pauvre de se développer plus librement au niveau urbain. Il faut offrir à cet habitat les équipements sociaux et d'infrastructure minimale. Actuellement, le projet des douars Douar Hajja et Maadid à Rabat travaille dans ce sens. Mais il faut aller encore plus loin, les urbanistes, les élus, l'Etat doivent admettre la donnée "habitat pauvre", et planifier le développement de ces quartiers ; les plans des urbanistes doivent indiquer les zones de développement de l'habitat pauvre, c'est à cette seule condition que cet habitat pourra être amélioré par l'implantation des équipements les plus importants à la vie, par le développement de zones d'activités en proximité.

Si ces conditions sont réunies, alors les possibilités de dédensification de la médina, de démolition de certains lots particulièrement insalubres sont ouvertes.

Ce travail au niveau urbain général de possibilité donnée à l'habitat pauvre de s'installer dans les conditions décentes doit s'accompagner au niveau de la médina d'un travail visant deux buts :

- Sauvegarder la structure traditionnelle particulière de la médina autant que possible bien qu'il soit nécessaire parfois de détruire certains lots particulièrement vétustes et insalubres.
- améliorer les conditions de vie dans la médina
 - au niveau des équipements sociaux (certains lots détruits peuvent être remplacés par des équipements sociaux).
 - au niveau des infrastructures.
 - au niveau de l'habitabilité : créer des limites de densité, permettre à certaines habitations de s'ouvrir par des fenêtres sur l'extérieur...

Les conditions de protection du patrimoine prennent alors leur sens.

Nous avons dit précédemment : "sauvegarder la structure traditionnelle de la médina".

Cette sauvegarde doit s'accompagner en ce qui concerne les monuments historiques, d'une recherche systématique au niveau des médinas, des immeubles et meubles (qui ne sont souvent pas apparents au premier abord) à protéger, à restaurer, à entretenir, et un travail de protection active du patrimoine historique doit être mené, avec réinsertion des monuments dans la vie en tant qu'équipements publics (ceci permettra leur entretien régulier sans que cela coûte à la communauté).

5. QUELQUES RECOMMANDATIONS

- Elaborer une stratégie en ce qui concerne l'habitat pauvre : reconnaître d'abord cet habitat, le planifier et lui donner les équipements d'infrastructure et les équipements sociaux élémentaires.
- Travailler à une transformation des textes qui figent certains aspects extérieurs dans les médinas et aggravent les conditions de vie.
- Renforcer les compétences techniques des administrations comme celle des monuments historiques qui s'occupent de la protection du patrimoine.
- Organiser des séminaires de sensibilisation des élus et des autorités locales aux problèmes de la protection du patrimoine.

— Améliorer les conditions de vie par l'amélioration des équipements d'infrastructure et l'implantation en plus grand nombre d'équipements sociaux (par exemple à la place d'ilôts insalubres détruits).

— Améliorer l'habitabilité des logements en permettant plus de soleil et de lumière.

— En ce qui concerne la protection du patrimoine historique, mener un travail systématique de reconnaissance de ce patrimoine.

— Mener une politique de sauvegarde active des monuments historiques en les réinsérant en tant qu'équipement sociaux et en assurant leur entretien régulier.

— Pousser à ce que la nouvelle politique d'inscription des immeubles et meubles connaisse un grand succès par une action d'information auprès des élus et des populations.

— Enfin pousser à ce que soient réalisés des études, des relevés, des publications sur les monuments historiques.

— Créer une école nationale d'architecture qui pourra sensibiliser chacun sur ces questions.