

**UNIVERSITE DES SCIENCES ET TECHNOLOGIES DE LILLE
U.F.R DE GEOGRAPHIE ET D'AMENAGEMENT**

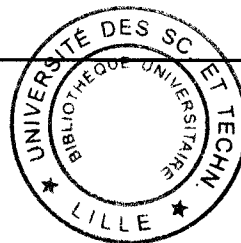
**THESE DE DOCTORAT
(Nouvelle Thèse)**

**LA NOUVELLE-MEDINA DE CASABLANCA : L'HOMME,
L'HABITAT ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE.**

THESE NE POUVANT ETRE REPRODUITE

**Thèse de Géographie Humaine présentée et soutenue publiquement
par Smahan KASMI**

(Tome I)



Jury :

B. DEZERT (Professeur à l'Université de Paris IV)

**P.LIMOUSIN (Professeur à l'université de Nanterre à Paris et à
l'Université de J. VERNE à Amiens)**

J.P. RENARD (Directeur de l'U.F.R de Géographie de Lille I)

P. BRUYELLE, Directeur de thèse (Professeur à l'Université de Lille I)

SOMMAIRE

	Pages
AVANT-PROPOS	1
INTRODUCTION GENERALE	2
PROBLEMATIQUE.....	5
METHODOLOGIE GENERALE.....	12

PREMIERE PARTIE : APPROCHE HISTORIQUE DE CASABLANCA ET DE LA NOUVELLE-MEDINA ET SA PLACE AU SEIN DE L'AGGLOMERATION.

CHAPITRE I : LA PLACE DE LA NOUVELLE-MEDINA DANS L'ESPACE CASABLANCAIS..... 22

INTRODUCTION .....	.22
I = HISTORIQUE DE CASABLANCA : .....	.23
A=LA NAISSANCE DE CASABLANCA .....	.23
B= L'EVOLUTION SPATIALE DE CASABLANCA .....	.27
C= UNE CONCENTRATION HUMAINE CONSIDERABLE DANS LES QUARTIERS CASABLANCAIS .....	.33
- CONCLUSION DU PREMIER CHAPITRE .....	.37

CHAPITRE II :LES RAISONS DE LA NAISSANCE DE LA NOUVELLE-MEDINA : .39

I= DECHEANCE DE LA VIEILLE MEDINA ET AVENEMENT DE LA NOUVELLE-MEDINA. ....	.39
A= SITUATION DE LA NOUVELLE-MEDINA.....	.42
B= LE HABOUS, LE PREMIER NOYAU DE LA NOUVELLE-MEDINA ET LA RESIDENCE PREFEREE DE LA BOURGEOIE MUSULMANE. ....	.43
C= LA NAISSANCE DE LA NOUVELLE-MEDINA A PARTIR DU QUARTIER HABOUS ET SON EXPANSION RAPIDE. ....	.48

D= LE PLAN DE LA NOUVELLE-MEDINA.....	60
II= LE NOUVEAU DECOUPAGE A DONNE A LA NOUVELLE-MEDINA UN NOUVEAU ELAN.....	63
A= LES LIMITES ADMINISTRATIVES	64
1= DECOUPAGE ADMINISTRATIF (LES PREFECTURES)	64
2= DECOUPAGE COMMUNAL	65
- COMMUNE URBAINE DE MECHOUAR	65
- COMMUNE URBAINE DE MERS SULTAN	66
- COMMUNE URBAINE EL FIDA	66
B= LA NOUVELLE-MEDINA, UN ESPACE CONSIDERABLE DANS LE CONTEXTE URBAIN CASABLANCAIS.	69
- CONCLUSION DU DEUXIEME CHAPITRE	72
- CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE	73

<p>DEUXIEME PARTIE : L'EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER ET LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES DE LA POPULATION QUI Y VIT</p>
--

INTRODUCTION :	75
I= LA PERIODE DE L'ENQUETE	76
II= METHODOLOGIE ET SOURCES.	76
 CHAPITRE I : LA POPULATION DE LA NOUVELLE-MEDINA.....	 79
INTRODUCTION	79
METHODOLOGIE ET SOURCES	79
I= UNE GRANDE MOBILITE HUMAINE VERS LA NOUVELLE-MEDINA.	82
A= L'EXODE RURAL	82
B= L'IMMIGRATION	86

C= L'EMIGRATION	91
II= L'IMPORTANCE DE L'ACCROISSEMENT NATUREL.....	94
A= LA NATALITE	95
B= LA FECONDITE	95
C= LA MORTALITE/MORTALITE INFANTILE	100
1= LA MORTALITE	100
2= LA MORTALITE INFANTILE	103
III= LA NUPTIALITE ET L'ETAT MATRIMONIAL	107
A= LA NUPTIALITE ET LE MARIAGE.....	107
B= L'ETAT MATRIMONIAL	109
1= LE CELIBAT	109
2= LA POLYGAMIE	110
3= LE DIVORCE ET LE VEUVAGE	111
IV= LA REPARTITION SELON LE SEXE ET L'AGE	112
A= LA REPARTITION PAR SEXE	112
B= LA REPARTITION SELON L'AGE	114
V= L'ORIGINE GEOGRAPHIQUE ET DUREE D'INSTALLATION DANS LE QUARTIER ACTUELLEMENT HABITE.	126
VI= RAISONS D'INSTALLATIONS DANS LA NOUVELLE-MEDINA. ..	130
VII= LA STRUCTURE CULTURELLE.	133
- CONCLUSION DU PREMIER CHAPITRE	138

**CHAPITRE II : LA STRUCTURE SPATIALE ET LES CONDITIONS
D'EVOLUTION139**

INTRODUCTION.....139

I = LE SECTEUR PRIVE A CONDITIONNE LE PARCELLAIRE
DE LA NOUVELLE-MEDINA.....141

A = L'INFLUENCE DE LA SPECULATION FONCIERE SUR LE
PARCELLAIRE.143

B = LE DECOUPAGE DES LOTS EN PETITS PARCELLES A DONNE
PAR LA SUITE UN TISSU DENSE ET HIDEUX.....144

C = LES LOTISSEURS CHERCHAIENT AVANT TOUS LA RENTABILITE
DES PARCELLAIRES.145

1= ABSENCE DES EQUIPEMENTS DANS CES PARCELLAIRES...145

2= AUTRES EQUIPEMENTS ABSENTS POUR UNE RENTABILITE
MAXIMUM.146

II = LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT DANS LA NOUVELLE-MEDINA ET
LES CONSTRUCTIONS. 148

A = LA MONOTONIE DU CADRE BATI.....154

B = LES CONSTRUCTIONS SONT SOUVENT NON IDENTIQUES A LEUR
PLAN.158

C = LA NOUVELLE-MEDINA POSSEDE LES ARTERES LES PLUS
IMPORTANTES DE CASABLANCA MALGRE QUE CES RUES
SONT NEGLIGEES.....161

III = LA TRICHE DANS LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A MAL
INFLUENCE LES LOGEMENTS DANS LA NOUVELLE-MEDINA..162

A = COMPARAISON ENTRE LE MAROC, CASABLANCA ET LA
NOUVELLE-MEDINA EN MATERIAUX DE CONSTRUCTION. ...167

B = LES CONSTRUCTIONS ONT ETE CONCUES D'UNE
FACON ACCELEREES171

C = LES HABITATIONS MANQUAIENT DE CONTROLE...173

D = LES CONSTRUCTIONS SONT DESTINEES A DES MASSES
POPULAIRES INSOLVABLES.177

CONCLUSION DU DEUXIEME CHAPITRE.179

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.....181

**TROISIEME PARTIE : LES MUTATIONS SPATIALES ET SOCIALES ET
LES ACTIVITES ECONOMIQUES.**

INTRODUCTION :.....182

**CHAPITRE I : CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS ET
DIFFERENTS CAS D'UTILISATION DE L'ESPACE
DANS LA NOUVELLE-MEDINA :184**

I = L'USAGE DIFFERENCIE DE L'ESPACE189

A = CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE L'HABITAT189

1= L'HABITATION A PATIO191

2= L'HABITATION A PATIO A DEUX NIVEAUX196

3= L'HABITAT A PLUSIEURS NIVEAUX (DEUX ET PLUS)197

B= L'EVOLUTION DES TYPES D'OCCUPATION DES LOGEMENTS..206

1 = REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES206

**2 = AUGMENTATION DE LA FREQUENCE DE
LA COHABITATION211**

3 = LES LOGEMENTS SONT EN GENERAL SURCHARGES.....220

C = LES CONSEQUENCES SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENTS.221

**1= LES DIVERS FACON D'UTILISER L'ESPACE SELON LA TAILLE
DU LOGEMENT :221**

- LE MENAGE POSSEDANT UNE PIECE221

- LE MENAGE POSSEDANT DEUX PIECES227

- LE MENAGE POSSEDANT TROIS PIECES OU PLUS230

**2= LA DENSITE DES LOGEMENTS ET SES IMPLICATIONS
FUTURES.234**

- LA DENSITE TRES FORTE DES LOGEMENTS234

**- LE LOGEMENT NE REpond PAS AUX BESOINS FUTURS DES
HABITANTS237**

II = L'ETAT DU PARC IMMOBILIER DE LA NOUVELLE-MEDINA ..	240
A = L'ETAT DES LOGEMENTS ET LE DEGRE DE VETUSTE	240
B = L'ENSOLEILLEMENT	248
C = L'ECLAIREMENT	250
D = L'AERATION	250
III= LE MANQUE DES EQUIPEMENTS ET DU DEGRE DE CONFORT DES LOGEMENTS TEMOIGNENT DE LA VIE DURE QUE MENENT CES HABITANTS QUOTIDIENNEMENT.....	252
A = L'EAU POTABLE	252
B = LA DOUCHE OU LA SALLE DE BAIN	254
C = L'ELECTRICITE	254
D = LA CUISINE ET LE W.C	255
IV = LE LOYER ET LE STATUT D'OCCUPATION CONSTITUENT DEUX SIGNES DE NIVEAU DE VIE.....	261
A= LOYER	261
B= STATUT D'OCCUPATION	264
1=STATUT D'OCCUPATION EN RELATION AVEC LE NOMBRE DE PIECES	264
2= STATUT D'OCCUPATION ET LA PROFESSION	268
3= LE STATUT D'OCCUPATION ET LE REVENU MENSUEL	270
C= LA LONGUE DUREE D'OCCUPATION DU LOGEMENT REFLETE LA CRISE DE LOGEMENT.....	270
- CONCLUSION DU PREMIER CHAPITRE.....	275

**CHAPITRE II: LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LEUR INFLUENCE
SUR L'ESPACE.276**

INTRODUCTION	276
SOURCES ET METHODOLOGIE.....	279
I= LE CAS DES ACTIFS ENQUETES DE LA NOUVELLE-MEDINA... .	282

A= LES ACTIFS DE LA NOUVELLE-MEDINA.....	282
B= LE CHOMAGE ET LE SOUS EMPLOI	287
C= LA NOUVELLE-MEDINA REPRESENTE UNE ATTRACTION QUI INFLUENCE UNE LARGE PARTIE DE L'ESPACE URBAIN CASABLANCAIS.....	291
II= L'IMPORTANCE DES ACTIVITES ECONOMIQUES	293
A= LE COMMERCE: POLE DES ACTIVITES ET CAUSE DES AFFLUX DES CASABLANCAIS VERS LA NOUVELLE-MEDINA.....	294
1 = LE ROLE DES KISSARIATS DANS L'ESPACE DE LA NOUVELLE -MEDINA.....	297
- LE COMMERCE DU TISSU ET DU PRET A PORTER	299
- LE COMMERCE DES BIJOUX	300
- LE COMMERCE DES APPAREILS ELECTRO-MENAGERS ET DE LA HI-FI	301
2 = LE COMMERCE DES QUARTIERS PARVIENT A SATISFAIRE LES BESOINS QUOTIDIENS.....	301
- L'EPICERIE, UN COMMERCE DE QUARTIER REPANDU DANS L'ESPACE QUI REpond AUX BESOINS QUOTIDIENS.....	303
- LE COMMERCE DE LEGUMES ET DES FRUITS	304
- LE COMMERCE DE LA BOUCHERIE	305
- LE COMMERCE DES EPICES	305
-LE COMMERCE DE BOULANGERIE-PATISSERIE ET DES BEIGNETS.	306
-L'ATTRACTION DES CAFES ET DES RESTAURANTS	307
B= L'ARTISANAT EST AUSSI IMPORTANT QUE LE COMMERCE...	310
1= LES TAILLEURS CONNAISSENT AUSSI LA CONCURRENCE...	312
2= L'ARTISANAT DOMESTIQUE	313
3= LES CORDONNIERS	314
4= L'ARTISANAT DU BATIMENT	314
C= LES SERVICES	315
D= L'INDUSTRIE EST BIEN REPANDUE DANS L'ESPACE DE LA NOUVELLE-MEDINA.....	318
E= LE TRANSPORT RESTE UN SECTEUR A PROBLEMES.....	319

F= LES DEPLACEMENTS PENDULAIRES	322
III= LES METAMORPHOSES ECONOMIQUES	323
A= LES ACTIVITES QUI N'EXISTENT PLUS	325
B= LES ACTIVITES PERSISTANTES	326
C= LES ACTIVITES NOUVELLES	327
D= LE SECTEUR INFORMEL EST EN PLEINE EVOLUTION.....	328
E= LE ROLE ECONOMIQUE DE LA FEMME.	332
- CONCLUSION DU DEUXIEME CHAPITRE.....	339
CHAPITRE III : LA VIE SOCIALE DANS LA NOUVELLE-MEDINA	
CONDITIONNE L'ESPACE.....	341
I= LES RELATIONS ENTRE LES HABITANTS	341
A=LES RELATIONS ENTRE LES HABITANTS DU MEME	
QUARTIER	341
B= LES RELATIONS SOCIALES NE SE DEVELOPPENT PAS DU FAIT	
D'OBSTACLES.	342
II= LES RELATIONS ENTRE VOISINS	344
A= LES DIVERS DEGRES DE RELATIONS	344
B= L'ESPACE COMMUN RESTE LA CAUSE ESSENTIELLE DES	
DISPUTES ET DES MALENTENDUS	345
C= LE CONFLIT PROPRIETAIRES- LOCATAIRES	349
III= RELATION HOMME/ESPACE	350
A= LA CUISINE	354
B= LE SOMMEIL	354
IV = RAPPORT ESPACE/OBJETS	355
A= LE MOBILIER	355
B= LES AMENAGEMENTS INTERIEURS	359
V= L'INFLUENCE DE L'ESPACE SUR LE COMPORTEMENT	360
A= L'ESPACE ET LA FAMILLE	360
B= LE ROLE SOCIO-CULTUREL DE LA RUE	361
C= LA DELINQUANCE JUVENILE	362
D= L'ALCOOLISME, LA CRIMINALITE ET LA	364

PROSTITUTION

E= LA DEGRADATION DE LA SANTE369
- CONCLUSION DU TROISIEME CHAPITRE.371
- CONCLUSION DE LA 3EME PARTIE.372

QUATRIEME PARTIE : LES PROBLEMES DE LA REORGANISATION SPATIALE.

CHAPITRE I : LES EQUIPEMENTS DE LA NOUVELLE-MEDINA,
L'EXISTANT ET LES BESOINS374

I= LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX : L'ETAT ACTUEL375

II= LES EQUIPEMENTS SOCIAUX ET VITAUX ET BESOINS
PRIORITAIRES :376

A= LES GARDERIES D'ENFANTS SONT ENCORE PEU
NOMBREUX.....376

B= LES ORGANISATIONS SOCIALES NE RECOIVENT NI
AIDE NI ENCOURAGEMENT.....378

C= L'ESPACE-VIE DE L'ENFANT378

III= LA PENURIE DES MATERIAUX SCOLAIRES.....380

IV= L'ORGANISATION ADMINISTRATIVE.381

V= L'HYGIENE ET LES EQUIPEMENTS SANITAIRES384

A= LE PROBLEME D'ASSAINISSEMENT386

VI= LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS TRADITIONNELS SONT D'ABORD
DES POINTS DE RENCONTRE DE LA POPULATION.....390

A= L'IMPORTANCE DES FOURS COLLECTIFS390

B= LES MOSQUEES SONT BIEN PRESENTES SUR L'ESPACE DE LA
NOUVELLE-MEDINA.....391

C= LE HAMMAM A UN ROLE SOCIALE AVANT D'ETRE HYGIENE.393

D= LES FONTAINES PUBLIQUES FACILITENT LES RENCONTRES394

VII= LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS395

A= LES SALLES DE SPORT MANQUENT ENORMEMENT.....	395
B= LES ESPACES VERTS SONT INEXISTANTS.....	396
C= LES BIBLIOTHEQUES	396
D= LES CINEMAS SONT A RENOVER ET A MODERNISER.....	396
VIII= LES AUTRES LOISIRS	397
A= LES CAFES MARQUENT DROLEMENT L'ESPACE.....	397
B= LES HLAQIS (CONTEURS PUBLICS) FONT PARTIS DU PASSE.....	397
IX= LA CIRCULATION ET TRANSPORTS EN COMMUN	398
- CONCLUSION DU CHAPITRE.	405

**CHAPITRE II : LA REORGANISATION SPATIALE DE LA
NOUVELLE-MEDINA : 406**

I= COMPARAISON AVEC L'ESPACE DE L'ANCIENNE-MEDINA.....	408
II= LE PLAN D'AMENAGEMENT :	409
A= LES PROPOSITIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT.	409
B= LE METRO DANS LA NOUVELLE-MEDINA : UN PROJET QUI AURA DES CONSEQUENCES NEFASTES SUR L'ESPACE.....	413
C= LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ROUTE DE MADIOUNA. ..	416
1= PARTIE D'AMENAGEMENT	418
2= TRAITEMENT DE LA ROUTE DE MADIOUNA DANS SA TRAVERSEE DE LA NOUVELLE-MEDINA	419
D= UNE PEAU NEUVE POUR LE "DERB-BOUSBIR"	421
1= CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	422
2= OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	423
3= OCCUPATION DU SOL	424
4= ACCES ET CIRCULATION	425
5= VALORISATION DES ENSEMBLES COMMERCIAUX	426
6= EQUIPEMENTS	427

E= LA GALERIE DE LA RUE 40(DERB BOUCHENTOUF).....	428
III= DES PROPOSITIONS POUR REANIMER LA NOUVELLE-MEDINA	428
A= HYPOTHESE D'INTERVENTION	433
B= QUELQUES SUGGESTIONS POUR MIEUX ADAPTER LES LOGEMENTS POUR CERTAINS CAS.....	439
- CONCLUSION GENERALE.	444
LA BIBLIOGRAPHIE.....	451
ANNEXES.....	469

AVANT-PROPOS :

"L'ORGANISATION DE L'ESPACE EST LA MISE EN CONSIDERATION POUR REpondre AUX BESOINS DE LA COMMUNAUTE LOCALE DE LA MOSAIQUE CONSTITUEE PAR L'ESPACE BRUT DIFFERENCIE". (1)
A CHAQUE TYPE DE SOCIETE, A CHAQUE ETAPE DE L'EVOLUTION CORRESPONDENT DES FORMES D'ORGANISATION DE L'ESPACE QU'IL EST POSSIBLE DE RASSEMBLER, PARFOIS DE FACON UN PEU ARBITAIRE EN FAMILLE, IL CONVIENT D'ANALYSER LE ROLE DES CONTRAINTES NATURELLES AUX DIFFERENTES ECHELLES AINSI QUE LES RELATIONS HIERARCHISEES QUI S'ETABLISSENT ENTRE LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'ESPACE.

(1): Pierre GEORGE : L'ACTION HUMAINE, COLLECTION "SUP" PARIS, presses universitaires de France 1968, P:37

INTRODUCTION GENERALE :

A CASABLANCA, comme dans les villes du tiers monde, les problèmes de l'habitat apparaissent complexes par leur importance quantitative ainsi que qualitative. La pénurie actuelle du logement complique les implications de l'expansion démographique, et les transformations de la vie sociale et économique provoquent de véritables mutations de l'habitat. Les mutations sociales, auxquelles nous assistons au Maroc depuis le début de 20ème siècle jusqu'à l'époque actuelle, sont profondes, diversifié et leurs conséquences sont nombreuses, durables, à la fois positives et négatives.

La colonisation du Maroc par la France de 1912 à 1956 reste l'une des principaux évènements historiques qui ont déclenché et opéré le bouleversement des structures politiques, économiques, sociales et culturelles établies et instituées, avant la période coloniale, par et pour la société marocaine.

Les changements survenus se sont cristallisés dans l'esprit collectif de la population et se sont matérialisés dans l'espace qui leur a servi de support.

Ce pays, ses régions et ses villes, portent tous l'empreinte des mutations et manifestent avec éclat la dimension et la signification de celles-ci.

En effet, dans le but d'exploiter au maximum les richesses du pays au profit de la métropole, l'Etat colonial a entrepris durant toute son installation au Maroc, des actions qui ont abouti au déséquilibre régional, au déclin des médinas(1)2 (Fés, Meknés, Marrackech) à l'épanouissement de Casablanca monopolisant l'espace national.

Mais l'habitat, ce lieu où la famille mène sa vie et par lequel elle exprime sa culture, son dialogue avec

(1): Signifie la ville en langue arabe.

l'environnement et la nature, a été le pivot de la politique coloniale.

Lyautey, qu'animait la passion de bâtir, avait sur ce point-là des idées fort précises, accordées à la conception générale qu'il se faisait de la colonisation, à cette "politique d'association" où il voyait le fondement même du protectorat.

Il voulait "conserver" - il mettait de la coquetterie à se parer de l'étiquette décriée de "conservateur"- les médinas et construire les villes nouvelles à côté, de telle sorte que les deux civilisations coexistassent sans se dénaturer réciproquement.

Le cadre de vie des marocains a changé, mais il faut avouer que dans un sens c'était positif. Le Maroc n'aurait pas été capable d'évoluer sans l'intervention des colons... le contact avec la civilisation moderne et surtout sous forme de la culture occidentale qu'on voit ce côté de la colonisation du Maroc. Ajoutons à cela l'instauration de l'économie moderne par le Maréchal Lyautey...L'intervention des colons au Maroc a accéléré son évolution et son modernisme et si l'espace souffre de cette intervention ce n'est guère à cause des colons mais aussi à cause des marocains qui ont contribué après l'indépendance à sa destruction par le biais de la spéculation foncière et de la recherche du gain maximum sans se soucier des résultats soit sur les marocains eux même ou sur l'habitat qui va subir des transformations négatives...

Dans son acception la plus commune, MEDINA signifie ville, mais au Maghreb elle désigne le noyau arabo-musulman originel, par opposition à la ville nouvelle créée par la colonisation. C'est donc en termes de concurrences, voire de conflits, que ces deux organismes vont coexister.

"De villes, les médinas sont devenues de simples quartiers dégradés ou des espaces perçus comme une réminiscence du passé.

D'un pays à l'autre, elles ont connu des destinées différentes.

Au Maroc comme en Tunisie, les médinas ont conservé leur tissu urbain intact, mais leurs fonctions ont été transférées vers la ville nouvelle, construite hors du noyau ancien.

Ce type d'habitat, destiné aux marocains, s'est aussi manifesté au départ ainsi à Casablanca mais n'a pas tardé à être transféré partout au Maroc. Il est devenu actuellement un médiocre modèle d'architecture populaire, tant dans les villes que les villages.

Toutes les villes ont assisté à l'extension de ce type d'habitat, caractérisé par des plans schématisés, orthogonaux, d'une monotonie lassante et pauvre par la juxtaposition des derbs, composés de maisons construites sur d'étroites parcelles surélevées.(1)

La crise du logement, le montant élevé des loyers, par rapport aux faibles ressources des occupants, furent des facteurs propices à une occupation excessive provoquant le surpeuplement des logements.

Il n'est pas rare qu'un logement de trois pièces soit mobilisé par plusieurs familles, et au delà d'un certain seuil de pénurie, il naît un processus de taudification par surpeuplement et usure précoce d'une construction spéculative et médiocre.

Là où n'existait aucune tradition urbaine affirmée, où le degré d'urbanisation des populations était une acquisition récente, la Nouvelle-Médina est devenue le coeur de la ville musulmane populaire.

Même si la majorité des habitants est d'origine rurale, ce quartier est devenu le plus citadin. Cité populaire, lieu de résidence d'un peuple d'ouvriers, de manoeuvres, d'employés, de petits fonctionnaires et de marchands, telle apparait cette Nouvelle-Médina(2) délaissée par les familles aisées qu'elle avait accueilli initialement et dans un mouvement plus tardif, par les classes moyennes, de promotion récente, attirées par les cités nouvelles mieux construites, plus ouvertes et confortables.

(1): Said ALOUANI : LA PROBLEMATIQUE DE L'HABITAT DANS LA NOUVELLE-MEDINA. Institut d'aménagement de Marseille. DEC 1981 THESE P:8.

(2) On l'a nommé Nouvelle-Médina puisqu'elle construite pour abriter la population indigène après saturation de l'ancienne-médina.

PROBLEMATIQUE :

La présente recherche s'intéresse à des aspects qui sont le fruit de l'acculturation urbanistique et architecturale au Maroc né avec le colonialisme et qui continue jusqu'à nos jours.

Il s'avère intéressant d'analyser la problématique de ce type d'habitat dans la Nouvelle-Médina qui a pris naissance dès l'implantation du protectorat au Maroc.

L'appellation Nouvelle-Médina a été dictée à l'administration coloniale, à qui revient le lancement de la création de cette zone, par la nécessité ressentie de marquer les différences d'implantation et de conception spatiales de cette partie de la ville vis-à-vis de l'habitat européen (centre moderne actuel de Casablanca) et de l'ancienne Médina qui a été le seul quartier de Casablanca avant l'avènement du protectorat.

Destiné aux Marocains, ce genre d'habitat a commencé au début à Casablanca pour se propager ensuite partout au Maroc. Il n'a pas tardé à devenir le symbole de l'architecture populaire...

Le quartier HABOUS, est le premier quartier et le noyau de la Nouvelle-Médina, il a été construit en 1917 par l'organisme administratif des HABOUS (les biens religieux) pour loger la bourgeoisie marocaine entassée à cette époque dans l'ancienne médina.

A partir de cette initiative administrative, la municipalité et le secteur privé ont pris part simultanément à l'expansion de la Nouvelle-Médina.

Avant l'indépendance du Maroc (1956) la Nouvelle-Médina a été presque entièrement construite. Elle a donné naissance à des quartiers populaires.

Depuis sa naissance l'espace soit public ou privé de la Nouvelle-Médina souffre de nombreux problèmes :

1= **AU NIVEAU PRIVE** : la spéculation foncière, protégée par le libéralisme économique instauré au Maroc par le système colonial, était omni-présente pendant toute la période de la construction de la Nouvelle-Médina et même après l'indépendance. Elle a conditionné d'une façon absolue

l'organisation spatiale de celle-ci : les lotissements soudés les uns aux autres, ne comportent que des blocs disposés d'une façon purement géométrique, qui ont une dimension générale de 20 mètres de largeur et 100 à 120 mètres de longueur. Chacun de ces blocs est divisé par une ligne médiane où prennent place de part et d'autre, des lots minuscules de 55 à 75 mètres carré de surface.

Les petits immeubles implantés sur ces parcelles sont évidemment exigus mais aussi mal conçus et leur réalisation est loin d'être parfaite. Les habitations sont denses et malsaines, elles ont bénéficié de la même conception et sont presque toutes réalisées avec les mêmes matériaux. La forme des parcelles, leurs dimensions et leur mode de groupement n'ont donné que la monotonie généralisée et la laideur.

2- AU NIVEAU PUBLIC : les rues sont étroites de 5 à 8 mètres de largeur en général. Les places et les jardins sont quasi inexistantes. Les équipements publics n'ont été prévus d'une manière suffisante que dans les quartiers construits par l'administration ou la municipalité.

Notre recherche s'intéresse surtout aux problèmes liés à ce type de logement. Nous allons essayer d'analyser la gravité et la nature ainsi que les conséquences que tous ces problèmes entraînent sur le plan de la vie familiale, sociale et de la santé des gens qui y vivent et sur leur comportement.

Notre problématique se résume bien dans une citation de monsieur Jean HENSENS :

" Le drame actuel des médinas, c'est que si elles n'existaient plus comme habitat, il n'y aurait que les pauvres et les vieux qui s'en apercevraient". Pour le cas de la Nouvelle-Médina on peut même dire que s'il n'y avait pas d'intervention pour la réanimer, elle ne serait qu'un bidonville en plein cœur de Casablanca et personne ne se souviendrait qu'elle était un jour une médina avec un type d'architecture distingué!.

Poser le problème de la Nouvelle-Médina, sans approfondir les possibilités d'évolution, sans approfondir les possibilités d'actualisation de la conception et la pratique de l'architecture qu'elle manifeste, sans réinsérer les

solutions envisageables constitue un risque; un risque assez grave, qui peut conduire finalement à ne prendre en considération dans les médinas que les aspects anarchiques, que le cadre physique.

Alors pour améliorer la Nouvelle-Médina est ce possible de l'aménager? et à quelles conditions?

* Est-ce qu'il faut métamorphoser cette médina en centre d'affaires afin de l'adapter à la vie moderne, et dans ce cas faut -t-il pas démolir les ilôts vétustes, élargir les rues, améliorer le voirie, créer des équipements? La Nouvelle-Médina ne va -t-elle perdre alors sa fonction résidentielle? et qui va en bénéficier? Dans ce cas là la population pauvre sera sûrement éjecter en dehors de la ville et en conséquences Casablanca va voir d'autres noyaux de bidonvilles qui éclatent...Alors pour moderniser la Nouvelle-Médina, qui va va devoir subir les conséquences : ses habitants actuels ou bien l'espace casablançais avec d'autres bidonvilles?

Si on écarte cette idée et on veut conserver à la Nouvelle-Médina sa fonction de quartier résidentiel avant d'être fonctionnel, est ce qu'il ne faut pas réduire la circulation (interdire les voitures, rues piétones...). Réduire les activités, surtout le commerce de gros et de demi gros qui nécessitent plus d'espace et de transport et planté les dépôts en dehors de la ville afin d'éviter les embouteillages et alléger les grandes voies de la Nouvelle-Médina?

Est-ce possible de rendre la Nouvelle-Médina un quartier à double fonctions : résidentiel et fonctionnel en même temps ? autrement dit le moderniser et le conserver? mais qu'elles seront les conséquences socio-spatiales?

Si l'Etat souhaite conserver l'aspect architectural de la Nouvelle-Médina, est ce qu'il ne va pas falloir restaurer les ilôts insalubres? cela ne va t-il pas coûter très cher pour et faire de la Nouvelle-Médina un "MUSEE"? Est ce que pour résoudre le problème de logement dans la Nouvelle-Médina, est-il nécessaire de la restaurer et la conserver?

Le problème de la Nouvelle-Médina est très épineux et demande une solution bien réfléchié et efficace, mais est-ce possible? est ce qu'il y'a un choix?

Il faut être conscient dès le départ que l'aménagement de la Nouvelle-Médina pose beaucoup de problèmes d'abord financiers: Bien que l'Etat a et pris de nouvelles mesures, afin de faire face à la conjoncture de crise, pour encourager le secteur privé à prendre le relève et promouvoir la production des logements dans les quartiers populaires tel que la Nouvelle-Médina, mais malheureusement sans succès. Les promoteurs immobiliers du secteur privé ou semi-public essayant de faire du profit dans les quartiers aisés...

Les problèmes sociaux que va engendrer l'aménagement de la Nouvelle-Médina sont très graves et l'Etat doit y faire attention. L'aménagement veut soit conserver mais restaurer, ou rénover autrement dit démolir, choses que les habitants de la Nouvelle-Médina refusent d'accepter parce que l'Etat ne propose pas d'autres logements de recasement alors que la plupart des habitants n'a pas les moyens d'aller ailleurs et par la suite, de voir leur quartier occuper, par une population plus solvable!...

Cela nous amène aux problèmes politiques que l'Etat rencontrera d'éviter si il force cette population pauvre à quitter son logement. Tant qu'il n'y a pas de solution de relogement ailleurs, l'Etat ne peut pas agir et ces habitants refusent de bouger...

Or, l'on sait que par faute de moyens financiers le recasement n'est pas possible dans l'immédiat.

Quand aux problèmes techniques, eux aussi, ils sont liés aux problèmes financiers. Aussi, pour permettre l'amélioration de la circulation en créant d'autres voies qui contournent la Nouvelle-Médina afin de éviter et d'alléger la densité de la circulation. Aussi, pour créer d'autres points de commerce et de servise loin de la Nouvelle-Médina afin de laisser de l'espace aux constructions destinées à l'habitat.

La délocalisation de ces activités va contribuer sûrement au découragement du secteur informel qui est parmi les causes principales de l'immigration vers la Nouvelle-Médina. Autrement dit, décourager l'immigration veut dire automatiquement alléger le poids humain qui afflue vers la Nouvelle-Médina.

Durant cette étude nous allons essayer de sortir de l'ombre tous les aspects de la Nouvelle-Médina soit spatiaux ou socio-économique afin de voir quelle solution peut lui être adaptée. Par exemple : l'évolution de la femme marocaine-musulmane dans cet espace et comment elle essaie de se libérer et de passer de l'espace privé (maison) à l'espace public (la rue) sans entrer en conflit avec la société.

L'orientation de notre étude dans ce sens nous a amené à l'intituler : L'Homme, l'habitat et l'organisation de l'espace dans la Nouvelle-Médina de Casablanca.

Le terme organisation de l'espace ici signifie les formes des trames qui constituent cet espace avant qu'il ne signifie tous les maux de l'espace dont souffre la Nouvelle-Médina : "la taudification", la spéculation qui a conditionné l'habitat et contribuer à l'apparition de nouveaux types de logements. Ce terme exprime fortement à quel degré l'espace de la Nouvelle-Médina a été et est toujours négligé dans sa organisation, son contenu et son équilibre pour le profit d'autre modèle d'aménagement (le centre ville).

Les problèmes de l'espace dans la Nouvelle-Médina, on le trouve facilement dans d'autres quartiers populaires soit de Casablanca ou du Maroc ou même plus loin dans les pays du tiers monde voire même les banlieues des grandes villes du monde industrialisé.

Toutefois, la Nouvelle-Médina présente des spécificités :

- elle abrite en grande majorité des musulmans, au contraire de l'ancienne-médina et de la ville européenne, dont la population est hétérogène...

- elle s'est dégradée très vite par rapport aux autres médinas du Maghreb même si elle ne date que du début des années vingt. Cette situation émane de sa densification rapide et de la cohabitation de plusieurs ménages dans le même logement.

- d'autre part, elle constitue la deuxième médina de Casablanca. Cette dualité, Casablanca est la seule à l'avoir parmi toutes les villes arabes.

Le "ET" du titre de notre recherche traduit la forte relation qui existe entre l'espace de la Nouvelle-Médina et ses

occupants : malgré la pénurie des équipements collectifs et publics l'habitant se force à s'y adapter, mais à quel prix? Le plan que l'on a adopté rassemble plusieurs points qui paraissent assez banaux, mais qui sont essentiels pour sortir cet espace de l'ombre et analyser ses problèmes socio-spatiaux.

Les termes habitat, homme démontrent la relation étroite qui existe entre les deux et l'influence mutuelle de l'un sur l'autre. Le terme habitat aussi est employé pour exprimer que la présente recherche s'intéressera aux logements, aux équipements collectifs et au milieu social, de l'ensemble des quartiers soumis à nos investigations.

Les hypothèses que nous pouvons émettre, se présentent de la manière suivante :

* comment forcer la volonté de sauvegarder la Nouvelle-Médina expression d'une civilisation urbaine pour l'intégrer dans l'économie moderne? Est-ce que c'est une question seulement de moyens financiers? techniques? politiques ou sociales?

* La rénovation de la médina ne va-t-elle pas engendrer la prolifération des bidonvilles dans Casablanca?

* les problèmes de la Nouvelle-Médina, surtout sociaux, qui sont communs avec les autres médinas et les quartiers populaires, partout dans le monde tels que : la dégradation du bâti, le manque d'équipements, le surpeuplement, l'évolution de nombreux îlots vers la taudification, tout cela ne va-t-il pas rendre plus difficile la tâche de la rénovation ou de la réhabilitation?

* les principaux caractères de l'urbanisation de la Nouvelle-Médina témoignent-ils des transformations économiques et sociales, des mutations spatiales qui se sont amplifiées au fil des années au Maroc ?

* la rénovation ou la démolition de la Nouvelle-Médina se feront au profit de qui? et quelles seront les conséquences socio-économiques et spatiales? ainsi que les conséquences de l'apport migratoire.

Cependant, d'après notre vécu dans la Nouvelle-Médina, nous avons pris conscience des problèmes qui se posent avec

acuité dans cette zone et particulièrement au niveau des logements.

A partir de cette connaissance, nous avons essayé de voir quels éléments peuvent nous intéresser à étudier cette "ville dans la ville" d'une superficie de 85 hectares seulement et plus de 98861 habitants : 1200hab/ha, ce qui la classe la "ville" la plus dense du Maroc si ce n'est du Maghreb.

C'est cette densité énorme qui constitue l'une des particularités de la Nouvelle-Médina de Casablanca, c'est cette surcharge humaine qui a accéléré la destruction des îlots et la taudification des logements ainsi qu'une autre série de problèmes...

Notre souhait serait que notre recherche exerce l'effet d'un système d'alarme pour "rappeler" aux responsables les problèmes de la Nouvelle-médina en premier lieu et des autres quartiers populaires en second.

Le manque d'équipements dans la Nouvelle-Médina, la restauration des îlots sains et la réhabilitation des logements devront être parmi les préoccupations majeures de l'Etat afin d'éviter que les médinas du Maroc ne se métamorphosent en bidonvilles en dur.

L'objectif de cette thèse est d'analyser la "ville" de la Nouvelle-Médina en vue de décéler ses problèmes actuels et d'identifier les actions d'aménagement par le biais d'équipements répartis harmonieusement qui permettent une dynamisation de la vie urbaine, de l'amélioration des espaces publics par la mise en valeur ou la création de pôles d'attraction et de repères urbains par la rénovation des parties les plus délabrées du quartier : les opérations de rénovation et d'assainissement doivent être entreprises afin de freiner, au mieux, le processus de dégradation de l'habitat.

Une restauration des monuments qui représentent un certain intérêt historique et artistique (mosquées, remparts...) s'impose pour conserver à la Nouvelle-Médina son cachet historique.

Ainsi, il faut revaloriser cette partie de l'espace casablançais qui représente actuellement l'un des quartiers les plus dynamiques, les plus fréquentés de Casablanca et surtout le plus proche du centre de la ville.

METHODOLOGIE GENERALE:

Dans les pays du Tiers-Monde, l'urbanisation a pris des dimensions alarmantes et engendre de nombreux problèmes. La recherche scientifique dans ce domaine commence à être intéressante. Le champ urbain a été défriché en particulier grâce aux travaux menés par le groupe URBAMA situé à TOURS qui fait beaucoup de recherches surtout sur le monde arabe, ce qui laisse imaginer facilement les problèmes de l'urbanisation dans le monde arabe ainsi que dans le tiers monde.

Les documents écrits traitant des problèmes urbains à Casablanca ou au MAROC en général -pour ne pas parler des questions foncières et urbaines- commencent à être abondants grâce à la collaboration de plusieurs professeurs européens mais surtout français, par exemple le Professeur Jean-François TROIN, auteur de plusieurs recherches urbaines surtout sur le Maghreb et président d'un centre de recherches et d'études sur Casablanca nommé le G.R.E.C. Ainsi que le professeur Daniel NOIN, auteur aussi de nombreux études sur le Maroc. Il y'a d'autres géographes et démographes qui ont traité le côté urbain au Maroc et ses problèmes tel que le Professeur Robert ESCALLIER ...

On a rencontré des difficultés inhérentes à la nature du problème étudié. La méfiance et la réticence entourent tout ce qui touche la propriété foncière, dans un pays où la légalité des moyens mis en oeuvre dans le domaine foncier est sujette à beaucoup de controverses.

Notre étude se fonde sur les sources fondamentales suivantes:

La première tâche est de localiser, la Nouvelle-Médina. Elle est située dans une ancienne et vaste partie de Casablanca, avec une superficie de 85 hectares et 98861

habitants, où le logement dégradé a été généralisé et à partir de laquelle il est parti à la conquête d'autres parties de la ville. Cette Nouvelle-Médina se compose de six derbs : BOUCHENTOUF, MITER, BALADIA, ESPAGNOL, Derb CARLOTTI (1) et enfin CARRIERES-CARLOTTI.

la définition du "derb" varie, suivant que l'on se trouve en Orient, où il exprime l'idée de quartier, en "Afrique du Nord" notamment au Maroc, où il signifie cul de sac : petite rue qui n'a pas d'issue, notamment au Maroc. A l'intérieur, la proximité des lieux d'habitat favorise les rapports entre les voisins.

ANDRE ADAM donne la définition d'un quartier et de son échelle en se référant à un modèle qui est celui de FES :

"C'est un espace urbain uniforme où les résidants peuvent satisfaire leurs besoins journaliers, religieux et corporels. C'est seulement pour les denrées alimentaires rares et pour la prière de vendredi que l'habitant sortait du quartier".(2)

Roger LE TOURNEAU, toujours en se référant à FES parle en ces termes : *c'est un tout formé de culs de sacs et de rues étroites (avec bains maures, mosquées, écoles...) débouchant sur une grande voie ou sur une place. C'est ce type de quartier que l'on a toujours gardé. Il y a une grande unité de la communauté qui est due au fait que les voisins entretiennent des relations entre eux, vu la proximité des lieux d'habitat et les cotumes qu'ils partagent.(3)*

Depuis à peu près six ans l'Etat a changé officiellement les noms des trois derniers derbs (comme c'est le cas d'ailleurs d'autres quartiers casablancais) : ESPAGNOL est devenu LAAYOUNE, DERB-CARLOTTI est devenu SMARA, et CARRIERES-CARLOTTI est devenu BOUJDOUR. Mais pour la population de la Nouvelle-Médina, ces nouveaux noms restent seulement sur les entrées des quartiers et sur le plan administratif, tandis que oralement tout le monde emploie les anciens noms afin de désigner son quartier.

(1): DERB SIGNIFIE QUARTIER EN DIALECTE MAROCAIN.

(2): Andre ADAM : CASABLANCA P:76-77.

(3): IN A.ADAM CASABLANCA op.cit P:78

De notre côté on a préféré garder les anciens noms de quartiers pour écarter toute ambiguïté et pour faciliter la tâche lors des enquêtes.

Ensuite une analyse historique, bibliographique s'est avéré indispensable pour connaître l'histoire de la Nouvelle-Médina, les modalités de sa création. Nous aurons ainsi une idée sur sa formation, l'origine de ses habitants et sur ses modes d'occupation.

La Nouvelle-Médina étant entièrement construite pendant la période du protectorat (1912-1956), nous avons commencé par constituer une bibliographie des ouvrages, périodiques et articles écrits à cette époque, traitant des aspects urbanistiques et de l'habitat à Casablanca, et en particulier à la Nouvelle-Médina.

Dès le début, on a été confronté aux problèmes administratifs tel que l'accès à des documents sur cette partie de Casablanca, (on sait qu'il y'a plusieurs études qui ont été faites sur la Nouvelle-Médina par le Ministère de l'habitat afin de contribuer à l'élaboration du plan d'aménagement, mais malheureusement elles nous ont été refusés sous prétexte que ce sont des document "secrets". Malgré ces difficultés on a pu se procurer la majorité de ces documents. Nous avons eu effectivement des correspondances avec le Centre de recherches et d'études sur les sociétés méditerranéennes (C.R.E.S.M) situé à Aix-en-Provence ainsi qu'avec le fichier central des thèses pour connaître les travaux ayant abordé l'habitat dans la Nouvelle-Médina. Toutefois ces travaux restent rares, tandis que d'autres thèses abordent le problème de l'habitat en général dans l'ensemble de Casablanca.

Nous avons ensuite consulté les bibliothèques et le secrétariat aux missions d'urbanisme et d'habitat (S.M.U.H) à PARIS sans oublier les bibliothèques de Casablanca, de Rabat et du ministère de l'habitat et de l'aménagement du territoire au MAROC, ainsi que le ministère de la planification à Rabat et son annexe située à Casablanca. Enfin nous sommes entrée en

contact avec l'agence urbaine de Casablanca, la préfecture de derb Sultane El Fida et la commune urbaine de Mers-Sultan.

Les notes recueillies grâce à tous ces organismes nous ont servi pour élaborer l'analyse du mode d'organisation spatiale des logements de la Nouvelle-Médina et son cheminement.

Il était primordial que nous procédions ainsi, car le but de notre recherche n'est pas simplement d'analyser la politique urbaine et les circonstances qui l'ont accompagnés et quels éléments humains et physique ont été à la base de son organisation spatiale, mais aussi de voir comment les gens s'y adaptent et les contraintes qu'ils subissent à l'égard de l'exiguïté des appartements et à leur suroccupation.

Le contact avec la population et les organismes publics tel que les agents immobiliers a été d'une extrême importance : Ces agents connaissent particulièrement la situation immobilière dans la Nouvelle-Médina et ses problèmes. Ils nous ont permis de comprendre encore mieux cette situation et de déceler partiquement toutes les difficultés qui en résultent.

Deux grands problèmes ont un peu retardé la phase bibliographique :

1= Le refus des administrations de nous aider à nous procurer des documents sur l'état actuel de la Nouvelle-Médina, ou des études faites sur cette partie de Casablanca. De même, on nous a refusé de nous donner les plans d'aménagement.

La plupart des administrations refusaient même la consultation des plans, surtout ceux d'aménagement, sous prétexte qu'ils ne sont pas encore signés par le ministre de l'intérieur et que la plupart des études récentes et documents sont secrets. Il fallait donc attendre que les plans soient signés et que les études (pas toutes) puissent être consultées publiquement.

2= Le découpage récent de Casablanca en 6 préfectures en 1985 au lieu de 5 précédemment (avec la naissance de la récente et petite préfecture "derb sultane el fida" qui se compose de trois communes) et le changement complet des limites de ces dernières nous ont posé des problèmes pour trouver des études avec les nouvelles limites.

Toutes les études précédentes traitent la Nouvelle-Médina en la désignant de "Nouvelle-Médina Extension" Elles étudient la commune de Mers-Sultan quand elle comprenait encore toute la préfecture (en 1976, Casablanca a été divisée en 5 communes urbaine au lieu d'une seule municipalité) et ce sont les anciennes limites de cette commune qui constituent actuellement celles de la toute jeune préfecture "Derb soltane el Fida".

Après cette phase de travail livresque, nous avons fait appel aux investigations sur le terrain. En effet, nous avons réalisé une enquête sur le terrain qui suppose une délimitation de l'aire d'étude en tenant compte de certains critères tels que : L'homogénéité du tissu, des activités, de la densité...

Mais nous nous sommes heurté à un obstacle majeur dès le début. Cet obstacle c'est l'obligation d'être muni d'une autorisation délivrée par les autorités compétentes avant d'entamer tout travail de terrain, (enquête ou relevé de l'habitat ...)

Il s'en est suivi deux mois et demi d'attente avant d'obtenir enfin cette autorisation...

L'étape suivante était consacrée à la réalisation du questionnaire, dont on a pris grand soin d'écartier des questions très personnelles et d'en ajouter d'autres qui puissent nous informer sur les condition de vie des enquêtés ainsi que sur leur problèmes immobiliers et spatiaux.

On a voulu tester, d'abord, la coopération des gens et comment ils vont réagir face à notre questionnaire. On a donc commencé par un échantillonnage d'une dizaine de ménages. Dès le début on s'est heurté au refus de répondre de plusieurs ménages (tout ce qui n'est pas officiel est refusé au Maroc, et c'est de ce point de vue que les chefs de ménage ont analysé les choses).

Le refus de répondre aux questionnaires nous a éloigné de l'idée de se fonder sur des critères pour choisir l'échantillon et on s'est contenté de questionner les chefs de ménages qui acceptent de répondre à nos questions. Etant donné

les difficultés et avec l'accord de mon directeur de recherches, on a limité le nombre des échantillons à 400, qui ont été interrogés au hasard.

On a fait l'effort de répartir les questionnaires selon la densité des districts qui composent la partie étudiée.

Cependant, on est conscient que 400 ménages n'est pas énorme et que les résultats obtenus laissent une marge d'incertitude, mais qui permettent d'appréhender la réalité (1) à la condition de ne pas descendre à une échelle trop grande, comme celle du quartier.

D'un autre côté le pourcentage assez élevé des illétrés dans la Nouvelle-Médina nous a dissuadé de distribuer les questionnaires et de revenir les chercher ensuite. Rencontrer les gens, s'entretenir avec eux, comprendre leur peines, toucher de près leur réalité, est certes fécond pour la recherche, mais courir derrière les chefs de ménages pour leur faire répondre aux questions ou pour arracher un rendez-vous ne nous a guère facilité la tâche. Aussi il a fallu expliquer le pourquoi de ces questions, surtout que notre enquête a coïncider avec les rumeurs qui courraient sur le fait que l'Etat avait décidé de détruire la Nouvelle-Médina... Parfois on était même victime des injures de quelques habitants qui croyaient qu'on est envoyé par l'Etat pour les piéger...

Alors il a fallu gagner la confiance de ces gens et leur prouver que leurs réponses serviraient seulement à comprendre leur problèmes et rien d'autre...

Mais la discussion et l'explication des questions étaient très bénéfiques pour accueillir beaucoup d'informations surtout lorsque l'enquêté "s'oublie" et nous raconte tout ses problèmes liés au logements ou à son entourage.

L'utilisation du magnétophone n'était pas évidente surtout que les enquêtes ne veulent pas que leur paroles puissent être retournées contre eux plus tard. Par ailleurs, cette autre difficulté de communication causée par le manque de confiance, démontre que questionner ces gens était pratiquement impossible...

(1) La marge de confiance étant déterminée par :

$$P = \pm \sqrt{\frac{P(1-P)}{n}}$$

P = moyenne

n = effectif de l'échantillon.

De notre côté on a fait tout notre possible afin de mener à bien cette recherche malgré les difficultés et les problèmes rencontrés. Aussi il faut dire que ce travail a été effectué sans aide (seule) surtout des administrations qui ne nous ont pas facilité les choses...

Aussi, avec une telle méthode, nous ne prétendons pas avoir saisi tous les problèmes sociaux ou urbains ou le phénomène spéculatif ni en faire une analyse exhaustive. Mais cet échantillon bien qu'il ne soit pas suffisant, nous a permis de jeter les fondements de l'analyse de plusieurs points pertinents et délicats surtout celui de la spéculation foncière et son rôle dans le modelage de l'espace et de l'habitat dans la Nouvelle-Médina.

Comme on a cité au début,* notre naissance dans la Nouvelle-Médina nous a aidé à prendre conscience des problèmes qui se posent avec acuité dans cette zone de la ville et plus particulièrement au niveau de ses logements. Mais elle n'a guère empêché les gens, au début, de refuser de nous répondre et d'être méfiants.

Quant aux autres sources auxquelles nous avons eu recours: Il y'a les recensements de la population et de l'habitat effectués en 1971 et 1982. les résultats de ces recensements nous ont fourni plusieurs données par district. Toutefois, nous avons exploité la feuille de ménage, qui est le document de base, avec un sondage au 1/20. La direction de statistiques de Rabat opte pour la méthode suivante : elle met le 1/20 seulement du nombre de ménages global de chaque district sans les classer, autrement dit en vrac. On a dépouillé une feuille de ménage sur deux : ce qui a donné 2421 sur 12108 pour 1971 et 3660 feuilles de ménages sur 18302 pour 1982. Tout ces dépouillements nous ont pris un temps très long, à peu près six mois de travail avec l'aide de quelques amies.

Les questionnaires, les feuilles de ménages, ainsi que l'interview direct, nous ont été d'une grande utilité, ils nous ont aidé à rassembler le plus grand nombre de renseignements d'ordre démographique, culturel, socio-économique ainsi que sur l'habitat et son organisation.

Les cartes et les photographies, les photos aériennes ainsi que les graphiques et les plans viennent illustrer et récapituler la présente thèse.

Enfin notre travail a été complété par une série d'entretiens avec des agents immobiliers, des ingénieurs, des architectes (soit de l'agence urbaine, de la préfecture ou de la commune...) auprès du délégué de l'habitat et des entrepreneurs, des contremaîtres, des marchands de matériaux de constructions, des ouvriers ainsi que d'autres responsables de tous les domaines qui touchent de près à notre sujet.

Telles sont les principales sources d'informations et la méthodologie générale auxquelles nous nous sommes référée dans les travaux de recherche pour la préparation de cette thèse.

Notre travail sera découpé en quatre parties :

- La première partie sera consacrée à l'approche historique de Casablanca et la Nouvelle-Médina qui occupe une place considérable au sein de l'agglomération. Ceci nous permettra de situer dans le contexte urbain les quartiers que nous avons choisi d'étudier.
- Dans la deuxième partie, nous analyserons la structure urbaine et les caractéristiques démographiques de la population de la Nouvelle-Médina. Ainsi que la relation entre les habitants et l'espace.
- La troisième partie, décrira les caractéristiques socio-économiques de la population de la Nouvelle-Médina .
- Enfin dans la quatrième partie, nous allons essayer de répondre aux questions urbaines, telle la volonté de la population de réorganiser un espace défavorisé, surtout sur le plan des équipements.

Pour écarter toute ambiguïté, il reste à définir les concepts utilisés ou qui le seront tout au long de notre étude

* **LE MENAGE** : *C'est un groupe de personnes parentes ou non, vivant (ou dormant) habituellement dans un même logement et dont les ressources ou dépenses sont généralement communes.*

(1) Il faut rappeler qu'une famille est différente d'un ménage. En effet les membres d'une famille sont parents à un degré déterminé, c'est à dire liés par le sang, le mariage ou l'adoption etc., tandis que les membres d'un ménage n'ont pas nécessairement un lien de parenté, mais la cohabitation en est l'élément essentiel. Une personne vivant toute seule dans un logement forme un ménage, de même qu'une famille composée d'un ou de plusieurs enfants, d'une ou de plusieurs générations cohabitent dans le même local.

Ainsi une même personne peut former un ménage si elle vit seule, et en même temps appartenir à plusieurs familles (celle de ses parents ou celle dont elle même ou son conjoint est le chef).

"la cohabitation n'intervient pas dans la famille.

Inversement plusieurs couples ou familles peuvent former un seul ménage s'ils cohabitent dans le même logement. En statistique, il y a famille dès qu'il y a formation d'un couple mais la famille subsiste tant qu'il reste au moins un des conjoints. Il peut y avoir des enfants mais pas nécessairement puisqu'on parle de famille sans enfants." (2)

* L'ILOT : Il s'impose d'abord comme le résultat d'un découpage de l'espace. Si l'ilôt urbain traditionnel se présente comme l'ensemble des parcelles délimitées par les rues isolées et se caractérise par la continuité de son épiderme et l'opposition de ses faces, il ne saurait se réduire à cette définition dans la Nouvelle-Médina où il se répète d'une façon monotone et inlassable. Une simple consultation d'une photo aérienne de la Nouvelle-Médina donne l'impression qu'on est devant un labyrinthe sans issue tellement les parcelles sont entassées et répétitives. Par contre dans les autres quartiers de Casablanca les ilôts se présentent comme des unités bien aérées et bien tracées. Ce sont des unités constitutive du tissu, elles groupent des bâtiments organisés selon une logique déterminée assurant à

(1): L.HENRY : VUES SUR LA STATISTIQUE DES FAMILLES.1953
Population P:473,

(2): IBID.

chaque espace un statut reconnu par la pratique, mais c'est le cas pratiquement des quartiers non populaires de Casablanca.

l'ilôt, c'est la constitution de deux ou trois districts. Etudier l'ilôt traditionnel et quelques-un de ses avatars récents , ce n'est pas seulement connaître la logique de la ville ancienne ou approfondir tel ou tel chapitre de l'histoire de l'architecture, mais c'est essayer de poser le problème actuel de la relation des bâtiments avec les espaces qu'ils déterminent, puis s'interroger sur les conséquences de ces disposition sur les pratiques des habitants.

* **LE DISTRICT** : C'est une partie d'une ville ou centre urbain ou zone urbaine, qu'un agent enquêteur peut recenser durant la période d'exécution du recensement et qui est administratif.

En ce qui concerne les recensements menés au Maroc depuis 1960, la durée d'exécution est pratiquement de 15 jours. La taille d'un district est en moyenne de 1000 habitants, soit à peu près 200 ménages. Pour ce faire, le contact avec la population et les organismes publics a été d'une extrême importance pour les questionnaires auprès des ménages choisis.

**PREMIERE PARTIE : APPROCHE HISTORIQUE DE CASABLANCA ET DE LA
NOUVELLE-MEDINA ET SA PLACE AU SEIN DE L'AGGLOMERATION.**

DES SA FONDATION, CETTE NOUVELLE-MEDINA,
MANIFESTA UNE EXTRAORDINAIRE VITALITE,
DONT ELLE NE SE DEPARTIT JAMAIS, MEME
PENDANT LA DEUXIEME GUERRE MONDIALE"

P.HUBERT

Archives du C.H.E.E.M

1946, p:8

CHAPITRE I : LA PLACE DE LA NOUVELLE-MEDINA DANS L'ESPACE CASABLANCAIS.

INTRODUCTION:

Quelque soit le mode d'approche de la ville de Casablanca, la surprise devant ses contrastes est grande : En arrivant par mer, l'allure américaine de ses buildings qui s'oppose au profil des petites maisons entassées de la médina, est frappante.

De même, la grande hétérogénéité des types d'habitat est étonnante. C'est par la route que l'on peut mieux la remarquer en parcourant les quelques kilomètres qui séparent la périphérie du centre.

Par air, c'est l'étalement de la ville qui surprend : elle s'étend sur vingt kilomètres du nord au sud. Le long de l'Atlantique, là aussi, les formes urbaines ne se sont pas uniformes puisque la trame, la densité ainsi que le style architectural des constructions diffèrent d'un quartier à l'autre.

Au première vue on remarque que Casablanca souffre d'un manque de plan, d'une croissance urbaine trop rapide, d'une malformation de son espace.

Dans ce chapitre on va traiter les problèmes de l'espace qui ont accompagné le processus foncier de Casablanca. Dès le début elle était dans un chaos invraisemblable, sans voirie possible, tellement le développement avait été rapide, partout à la fois et en tout sens, ainsi que les mécanismes qui ont conditionné son tissu spatial.

On ne peut guère comprendre les problèmes de la Nouvelle-Médina sans étudier ceux de Casablanca. Ce tour d'horizon nous

permettra d'inscrire la naissance, ainsi que les mutations urbaines de la Nouvelle-Médina.

I= HISTORIQUE DE CASABLANCA :

A = LA NAISSANCE DE CASABLANCA :

1907, c'est en quelque sorte "*la troisième naissance de Casablanca*"(A.ADAM)(1) . La décision la plus importante, prise par le maréchal Lyautey à son arrivée en 1912, était de construire le plus grand port du Maroc. Cette décision allait être le début d'une ascension remarquable, d'une ère nouvelle, marquée par le développement d'entreprises, d'un capitalisme dynamique, de sociétés commerciales, des premières affaires industrielles, la construction d'un port de grandes dimensions et la formation d'un réseau de voies ferrées et de routes pour faciliter les liaisons avec l'arrière-pays. Une autre décision de Lyautey était l'édification d'une nouvelle ville européenne jouxtant les remparts de la Médina qui serait réservée aux populations locales. Grâce à la présence du port, Casablanca est devenue rapidement le principal centre des affaires du pays et son plus gros centre industriel.

En fait, le développement de cette grande ville a déterminé toute l'organisation de l'espace urbain marocain. Répondant à l'appel de Lyautey, l'urbaniste PROST arriva vers 1914 de France pour donner une orientation à une ville déjà née, pour tracer les grandes lignes de ce qui représente, en gros, la ville que nous connaissons aujourd'hui. En effet, rares sont les opérations urbaines qui n'ont pas respecté le tracé original de la ville. De 1907 à 1908, la ville se développa très vite, et la séparation des différentes communautés était déjà flagrante : la population marocaine (musulmane ou israélite) s'installait comme prévu dans

(1): Andre ADAM: CASABLANCA. p: 31 (op.cit)

l'enceinte de la médina, dont les vides étaient tous comblés et les huttes remplacés par des constructions en dur.

A l'extérieur des remparts, le quartier de Bab-Marrakech prenait vite de l'importance en abritant les familles pauvres récemment arrivées de la campagne. D'autres quartiers marocains, modestes, apparaissaient assez loin des remparts (derb-ghallef et quartier liberté).

La population européenne, elle, s'installe non loin de la médina, près du souk et du port, dans un lieu qui deviendra le centre de la ville par la suite.

Avec une organisation spatiale jugée chaotique, il allait être difficile de tracer une ville logique au milieu de constructions éparpillées au hasard et dans tout les sens. Ajoutons à tout cela une spéculation éffrénée.

PROST a tout de suite ressenti ce désordre lors de l'étude générale du plan de la ville qu'il était chargé d'établir. On lit sur ses notes personnelles que les européens venus au Maroc entre 1907 et 1912 ont vivement regretté l'absence d'un organe administratif ayant les pouvoirs nécessaires pour déterminer et faire réserver les emprises indispensables au tracé des principales artères de villes, dont l'avenir présentait tant d'espérances.

A l'arrivée des Français, Casablanca se composait, à l'extérieur de la médina, de terrains lotis au hasard, avec des lots très petits et des rues exigües. Ce désordre ne put être effacé complètement, ce qui fut très préjudiciable à Casablanca. Cette ville portera pour toujours la marque indélébile de son origine chaotique.

La deuxième étape se caractérise par l'établissement du plan ECOCHARD. Entre le départ de Henri PROST en 1923 et l'arrivée de Michel ECOCHARD en 1946 il s'est opéré à Casablanca une concentration importante de population que ne pouvait accueillir l'ancienne médina.

M.ECOCHARD, architecte-urbaniste, appelé par Eric LABONNE

Secrétaire Général du Protéctorat, essayait de réorganiser l'espace casablancais d'une autre façon en résolvant certains problèmes causés par la croissance urbaine, autrement dit "combattre l'anarchie".

Le plan ECOCHARD s'inspire, sans doute, des quatre principes de la CHARTE D'ATHENES de LE CORBUSIER: *"TRAVAILLER, CIRCULER, HABITER, CULTIVER LE CORPS ET L'ESPRIT"*

Pour l'habitat européen, des zones d'extension sont prévues près des centres de la ville, exemple quartier Bourgogne à Casablanca. Par contre, le problème de l'habitat marocain était plus difficile à cerner; la solution réside dans la stratégie de l'habitat pour le plus grand nombre. Ainsi des cités satellites, périphériques étaient prévues en fonction des principes de la charte d'Athènes avec une capacité d'accueil de 50.000 habitants. Le logement était construit sur un principe évolutif avec comme solution une trame carrée de 64 mètres carré (8 x 8) dénommée plus tard "la trame Ecochard". C'est en mettant sur le marché un grand nombre de logements que l'équipe Ecochard voulait résoudre le problème de résorption des bidonvilles et lutter contre la spéculation foncière fiévreuse qui touchait même l'habitat précaire.

Le plan Prost a essayé donc d'établir un ordre tout autour de la medina, c'est à dire ce qui deviendra par la suite le centre. La ville qu'il avait tracée serait comprise dans un cercle d'un kilomètre et demi de rayon; c'est Prost qui a donné une forme radio-concentrique à la ville et le zoning projeté à été appliqué et respecté : le centre administratif, le Nord-Est industriel, habitat populaire au Nord-Est et au Sud, habitat riche au Sud-Ouest ou à Ain-Sebaà.

Par contre le plan ECOCHARD englobant les villes de Casablanca et de Mohammedia, appelé le "grand-Casablanca" visait à relier Casablanca à Mohammadia (41 kms)

" En un seul organisme urbain suffisamment structuré et vaste pour accueillir dans l'avenir les millions de nouveaux citoyens inexorablement prévus par les démographes"

(1) Des réalisations ont été effectuées dans la lignée du plan : c'est la construction de grandes cités populaires à l'ouest et à l'est de la ville. En même temps, dans les quartiers résidentiels bourgeois il y avait la construction des villas (vers l'ouest de la ville). L'industrie continuait de s'étendre sur la zone Nord-Est. L'aérodrome quant à lui, a été transféré à la ville de Nouasser, dans le banlieue casablancais, dans un premier temps à proximité d'une base militaire située à 30 kms à l'intérieur.

Casablanca est une ville qui a connu un énorme développement. Cela s'est caractérisé par l'extension massive de ses quartiers. L'espace urbain casablancais n'est pas encore achevé , il est toujours en perpétuelle transformation. Elle s'est édifiée à partir d'un petit noyau qui est la petite médina sans caractéristiques propres, pour nous donner une grande agglomération. L'extension horizontale se fait sur des distances très allongées. En volume, les constructions prennent des allures de gratte-ciel autour des grandes artères proches du port et de l'ancien noyau. Cependant, l'élévation des constructions se fait dans le centre, alors que dans la périphérie on ne rencontre pas de grands immeubles.

Cette évolution spatiale au cours du 20 ème siècle, est dûe, dans une large mesure, à la pénétration coloniale. En effet, la décision de Lyautey de construire le plus grand port du pays à Casablanca, la concentration des activités industrielles, commerciales et financières et la demande d'une main d'oeuvre nombreuse pour une économie en développement, expliquent l'essor spectaculaire de la ville.

Mais les dimensions réduites de la ville précoloniale ne permettaient pas l'installation des activités et des populations nouvelles. C'est ainsi que dès les premières années du protectorat, les plus importantes concentrations de la population marocaine ou étrangère se sont faites à l'extérieur des murs de l'ancienne-médina, provoquant l'éclatement de la ville dans un laps de temps très court et

(1) J.DETHIER : 60 ANS D'URBANISME AU MAROC. p:33(op.cit)

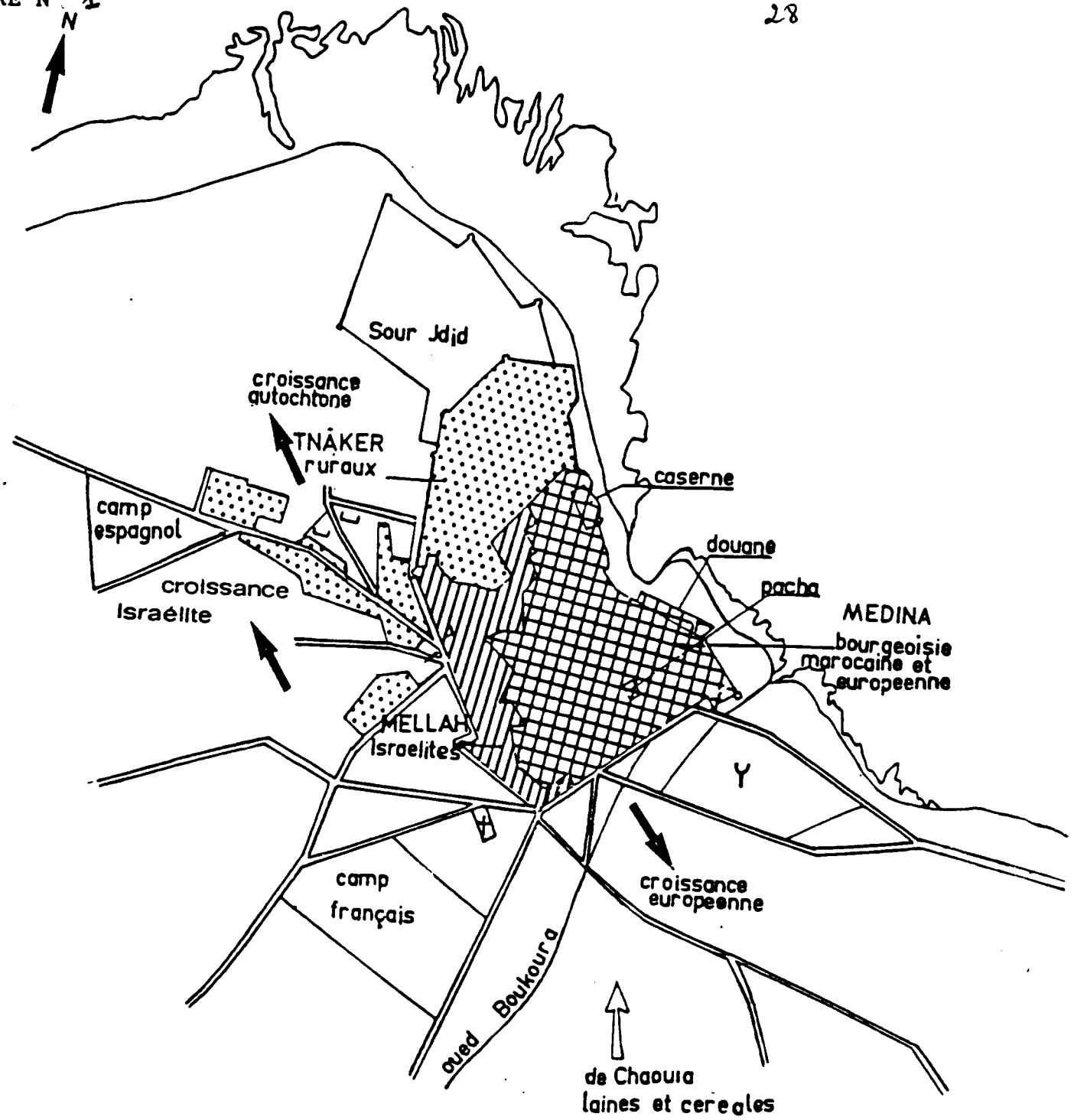
dans tous les sens. Cette situation a été favorisée par un site qui n'a pas généré ou orienté la croissance de la ville.

B = L'EVOLUTION SPATIALE DE CASABLANCA:





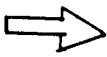



L'espace urbain casablançais n'a pas cessé d'évoluer, mais tout de même avec des périodes de ralentissement de stagnation et d'expansion. En effet dès 1907, date de l'installation coloniale, la ville commença à enregistrer une extension relativement rapide, et ce au moins jusqu'à la première guerre mondiale. La médina, qui était entourée par des remparts, allait connaître l'émergence tout près d'elle, d'un certain nombre de constructions habitées surtout par des marocains. Quant à la population européenne, elle s'était installée également non loin de la médina et près du port.

Au début, ces constructions européennes ne suivaient aucun plan régulier, mais elles commencèrent bientôt à s'aligner le long des voies de communication. D'autres îlots de maisons de type habitat européen sont apparus dans un site un peu plus éloigné, et ont donné ensuite naissance à de futurs quartiers.

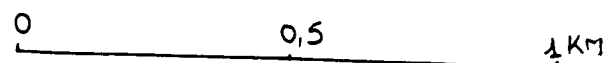
Après la première guerre mondiale et jusqu'à 1936, la superficie bâtie était très importante et ce malgré les crises successives. Casablanca connut une nouvelle extension en demi cercle autour du port, favorisée par le plan d'urbanisme de Prost. Cette phase se caractérisait par l'affirmation du quartier des affaires (le centre). La formation de certains quartiers européens, qui avaient commencé à surgir pendant la période précédente (Rôches Noires, Racines, Bourgogne, Maarif), l'apparition de nouveaux quartiers de villas (Anfa, Palmier, Mers Sultan...) et les quartiers de petits immeubles comme la gare et la Gironde. Parallèlement à cette propagation des quartiers européens la ville abrita au cours de cette période les premiers bidonvilles à l'Est et au Sud.



CASABLANCA EN 1907

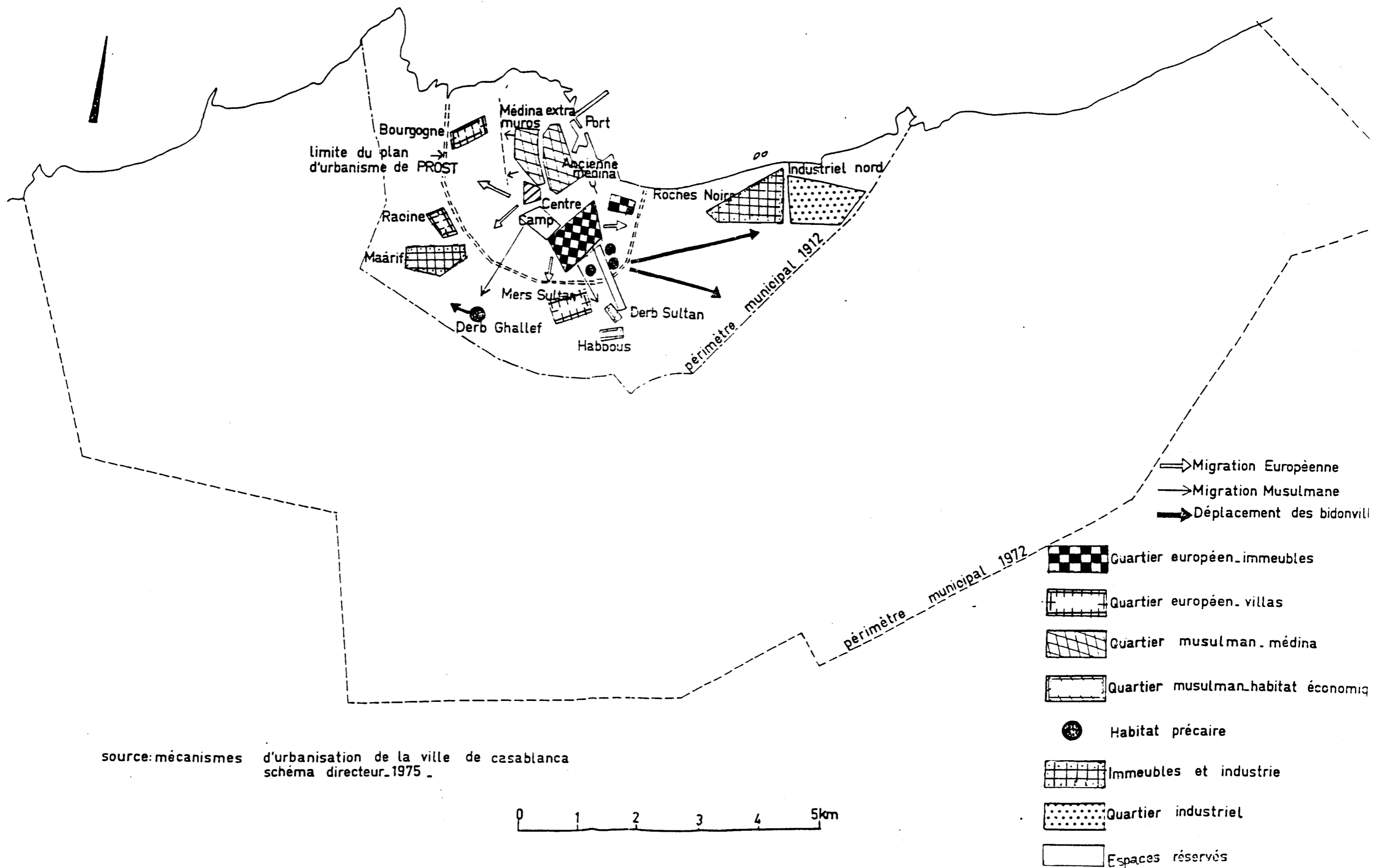
-  constructions en dur
-  constructions en dur et huttes
-  huttes
-  direction de la croissance
-  facteurs de la croissance { L'acheminement des produits agricoles vers Casablanca.
-  cimetière musulman
-  cimetière chrétien
-  cimetière israélite

Source: Mécanismes d'urbanisation de la ville de CASABLANCA. Schéma directeur 1975



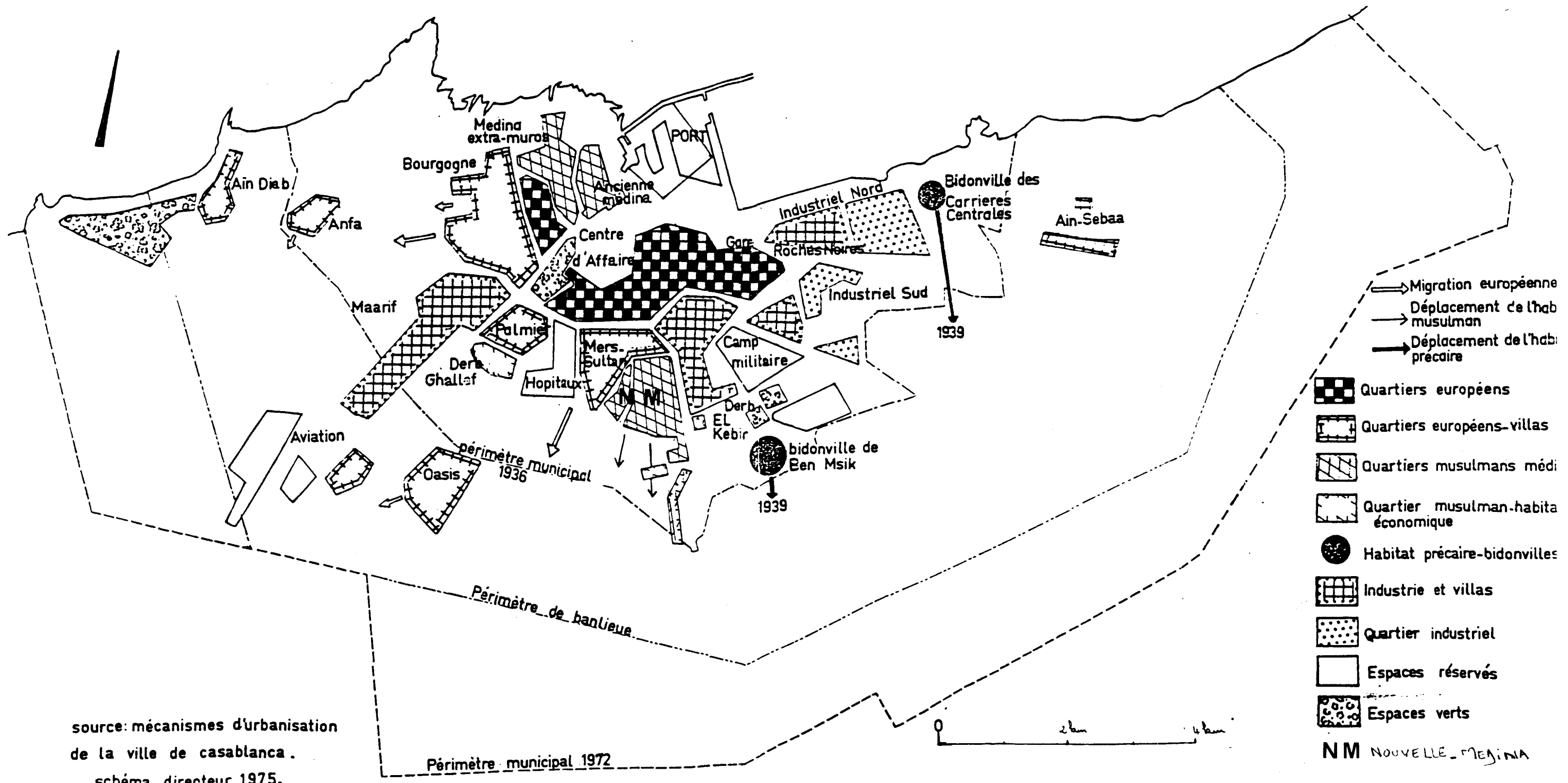
CASABLANCA - 1918

DÉVELOPPEMENT URBAIN

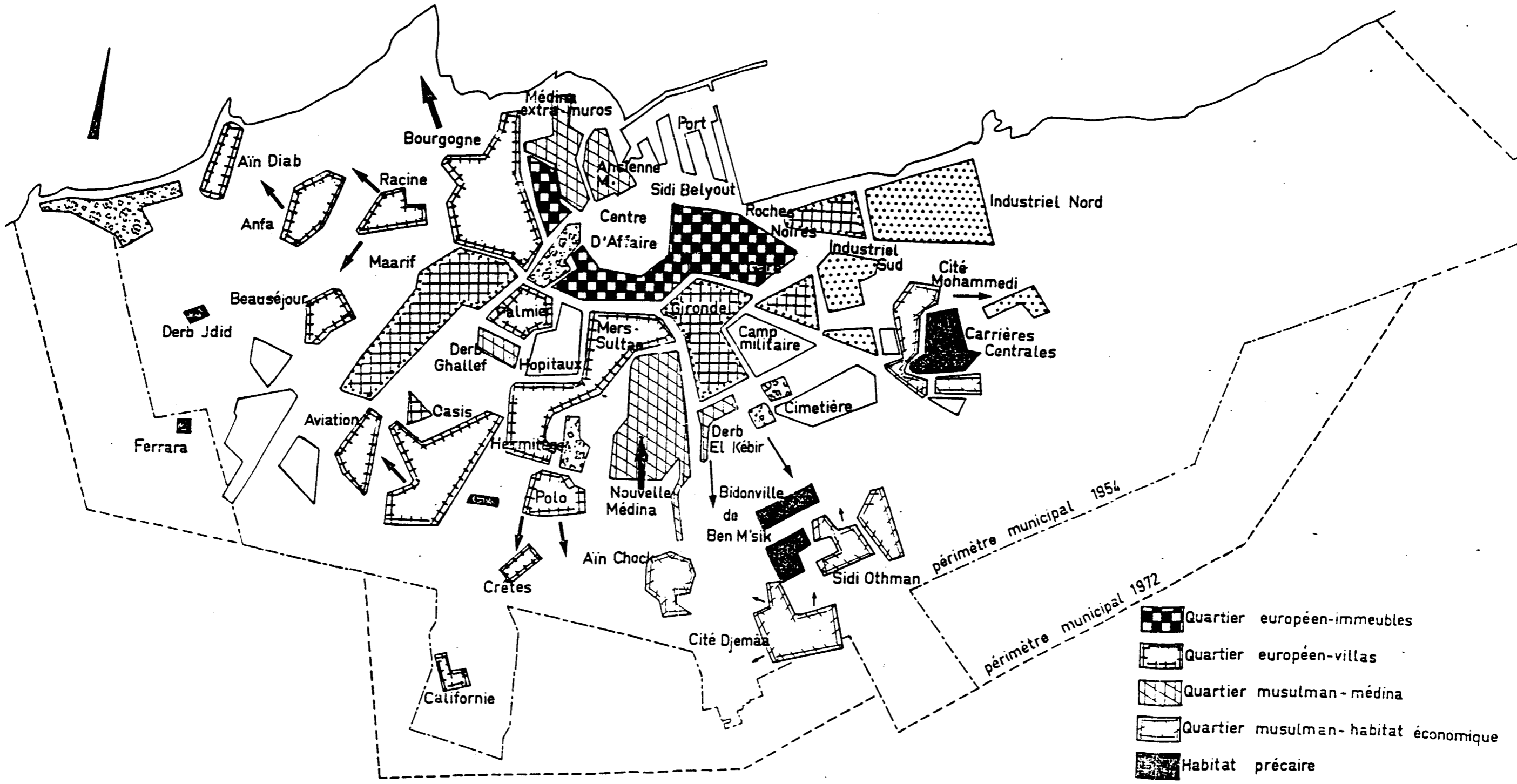


source: mécanismes d'urbanisation de la ville de casablanca schéma directeur 1975

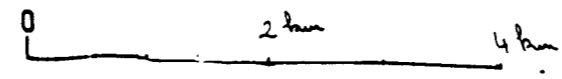
CASABLANCA DEVELOPPEMENT URBAIN 1938.














source: mécanismes d'urbanisation de la ville de casablanca. schéma directeur 1975.



Source: mécanismes d'urbanisation de la ville de Casablanca schéma directeur - 1975 -



-  Quartier européen-immeubles
-  Quartier européen-villas
-  Quartier musulman-médina
-  Quartier musulman-habitat économique
-  Habitat précaire
-  Immeubles et industrie
-  Quartier industriel
-  Espaces réservés
-  Espaces verts
-  Migration européenne
-  Migration musulmane

Après 1936 et malgré les pénuries imposées par la seconde guerre mondiale, Casablanca connut un nouveau pas en avant dans sa croissance surtout avec l'apparition d'importants quartiers marocains, comme la Nouvelle-Médina et la croissance explosive des bidonvilles comme Ben M'sick et Carrières Centrales. Cependant, la ville s'est caractérisée pendant cette période par un éclatement sans précédent, puisque les nouveaux quartiers qui ont été construits dans la périphérie étaient faiblement liés ou complètement séparés du tissu urbain. L'extension spatiale considérable de Casablanca est due non seulement à la concentration des populations et des activités nouvelles, mais aussi à l'impulsion de certains mécanismes, tels que la spéculation foncière et l'élaboration des plans d'urbanisme.

"La spéculation foncière principal moteur de l'éclatement de la ville, a envahi Casablanca et elle a été toujours la cause principale de l'explosion et de la croissance désordonnée de la ville. En effet, le mouvement spéculatif foncier a pris de l'ampleur dès le début du siècle malgré les tentatives de l'état colonial pour l'enrayer, avec des textes juridiques et réglementaires comme l'immatriculation foncière par le dahir du 12 août 1913. (qui officialisait et favorisait l'installation des européens sur le sol marocain). Cependant, ce dahir n'a servi qu'à ouvrir le chemin à des achats massifs de terrains et à des usurpations et à rendre la propriété privée intouchable (1)

Cette pratique que l'on constate dès 1907/1908 était l'origine de l'éclatement et de la croissance anarchique de la ville, ce qui a conduit certains auteurs à dire que Casablanca a été l'oeuvre des spéculateurs et des promoteurs d'immeubles beaucoup plus que celle des urbanistes.

(1): P:PELLETIER : VALEURS FONCIERES ET URBANISME AU MAROC.
p : 48

Mais la spéculation désordonnée qu'a connue la ville pendant quelques années se traduit par des oppositions qui étonnent : certains quartiers sont très denses alors que d'autres sont pratiquement vides. La répartition est y hétérogène, elle est basée sur la nature de la catégorie socio-professionnelle et crée une nette ségrégation sociale sur l'espace de la ville. Les quartiers dits populaires, habités généralement par une population modeste, voire pauvre, s'opposent vigoureusement aux quartiers habités par une population aisée ou très riche. En ce qui concerne l'occupation de l'espace, elle présente des vides décevants : de longues rues traversent des espaces non bâtis, les uns cultivés et les autres jonchés d'ordures.

Aussi la ville occupe-t-elle une grande superficie, bien supérieure à celle des villes d'Alger ou de Tunis ou même de Paris! les espaces verts sont mal répartis ou inexistantes. Dans tout le centre de cette ville moderne, il n'y a qu'un seul jardin public important qui est celui du parc de la ligue arabe.

C = UNE CONCENTRATION HUMAINE CONSIDÉRABLE DANS LES QUARTIERS CASABLANCAIS:

Casablanca, devenue le grand pôle économique du pays, attire un grand nombre de compatriotes et de citoyens. Son remarquable développement économique a favorisé le rassemblement d'une grande partie des marocains et des étrangers résidant au Maroc. La croissance démographique est très importante, mais depuis toujours la population étrangère de Casablanca a été minoritaire par rapport à la population marocaine. Si on prend la période 1913-1960 la première est passée de 30.000 à 778.780 et la seconde de 20.158 à 114.471.

Jusqu'en 1952 cet essor est lié à l'implantation de l'économie moderne, due, à l'afflux des européens. Entre 1952 et 1960, en dépit des crises économiques et politiques, Casablanca devenue l'important pôle de l'économie moderne, attire à elle, des différentes régions du pays, tous les étrangers voulant continuer à vivre au Maroc. La concentration

des européens se fait sentir dans les anciens quartiers du centre et dans tous les quartiers de villas : Anfa, Palmier, Mâarif,...

L'arrivée des émigrés et surtout de Fés, continue un mouvement déjà amorcé chez les négociants à la fin du 19^{ème} siècle, ils arrivent surtout du bled, des plaines atlantiques, voisines de la ville, des montagnes et des palmeraies du sud . Le flot est d'abord modéré : le nombre total des musulmans était de 20.000 environ en 1907, pour passer à 25.000 en 1911 et à 35.000 en 1914. Il grossit ensuite au moment où l'excédent naturel s'enfle lui aussi. En 1956, l'effectif passe à 600.000; aujourd'hui, il est d'environ de plus de 3 millions.

Cette population est répartie d'une façon inégale. L'écart de la densité est étonnant : il y a les quartiers aisés qui sont vides, de densité peu élevée 90 habitant/hectare et les quartiers populaires où l'on peut parler de "surpeuplement" 1000 habitants/hectare comme c'est le cas de la Nouvelle-Médina.

Dans l'ancienne médina intra et extra muros, sur une surface totale de 168 ha et une surface habitable de 133 ha, la densité était de 976 hab/ha en 1971, en 1980 elle a atteint environ 1000 hab/ha(1), actuellement cette densité a atteint environ 1130 hab/ha, il faut dire cependant que la densité varie suivant les différentes zones de la médina.

A Derb Ghallef, quartier populaire à Casablanca, la densité était de 900 hab/ha en 1960 (on avait démoli certaines maisons pour tracer des voies): décongestion? en tous cas c'est de "surpeuplement" que l'on peut parler dans ce quartier si on le compare à d'autres quartiers casablancais puisqu'il atteint 1144 hab/ha en 1971, pour atteindre le chiffre record de 1200 hab/ha en 1980. Cela est excessif pour un type d'habitat qui ne comporte pas plusieurs étages.

(1): ANNEXE DU MINISTERE DE L'HABITAT : ETUDE ET ANALYSE URBAINE DE LA REGION DE CASABLANCA.

Actuellement dans le même quartier la densité est de 1380 hab/ha. Dans les bidonvilles, les densités sont aussi très élevées pour un type d'habitat qui n'est pas du tout conçu en étages; par exemple au bidonville de Ben M'sick. On note que en 1971 était de 830 hab/ha et de 900 hab/ha en 1980 contre 1100 en 1989. Au Derb Ferrara, la densité était de 630 en 1971 et de 900 hab/ha en 1980, contre 940 hab/ha en 1990 (1) . Aux Carrières Centrales, sur une surface de 50 ha, la densité était de 845 hab/ha en 1971, de 1000 en 1980 et de 1040 hab/ha en 1988.(2) .L'entassement est particulier dans ces bidonvilles, il n'y aurait que 10 mètres carrés par personne en tenant compte de l'espace construit. Dans les cités ou quartiers populaires, la densité est en continuelle augmentation, elle était de 614 hab/ha en 1971,de 750 en 1985 et d'environ 830 actuellement à la Cité Mohammadi (3) . A Ain Chock, de 422 hab/ha en 1952, elle s'élève à 643 hab/ha en 1971 et à 800 hab/ha en 1980; en 1989 elle dépasse 870 hab/ha. A la Cité Hassani, habitat économique planifié récent, il y'avait 571 hab/ha en 1971 et 600 hab/ha en 1980; la densité dépasse les 750 en 1990 (4)

Dans le centre ville la densité moyenne est de 300 hab/ha en 1980 et 450 en 1989,mais la densité au centre varie beaucoup d'un îlot à l'autre, selon la hauteur des immeubles, suivant que les surfaces soient occupées par des logements ou des bureaux.

Aux Roches Noires, quartier d'immeubles et d'industries la densité était de 183 hab/ha en 1971 et de 167 hab/ha en 1980, actuellement cette densité grimpe pour atteindre les 200 hab/ha.

Pour les quartiers de petites et moyennes villas , la densité est passée de 90 hab/ha à 130 actuellement pour le quartier de Racine, de 105 à 110 dans les quartiers de

(1): IDEM

(2): EXTRAIT DE LA MAITRISE SUR LES CARRIERES-CENTRALES

(3): D'APRES LA PREFECTURE DE HAY-HASSANI/AIN CHOCK.

(4): IDEM

Palmiers, Hôpitaux, Mers Sultan et du Polo; de 90 à 113 au quartier de Ain Sébâa.

Pour les quartiers de grandes villas, comme Anfa et Ain Diab, la densité était en 1971 de 44 hab/ha et en 1980 de 50 hab/ha, en 1989 cette densité n'avait pas pratiquement changé; elle était de 52 hab/ha.

Cette densité démontre une concentration humaine partout dans la ville de Casablanca. L'autre phénomène qui explique cette élévation de la densité est celui de la marocanisation.

Aujourd'hui on ne peut plus parler de type européen ou de quartiers européens, ceux-ci étant occupés par des marocains et la taille de ces ménages est beaucoup plus grande que celle des ménages européens. En 1850, il y avait encore des quartiers distincts par leur population : quartiers juifs, quartiers populaires marocains, quartiers européens.

Les étrangers étaient répartis sur Ain Diab, Ain Sebâa, dans le Centre, on les retrouvait aussi dans les quartiers du Mâarif, Racine, la gare et les Roches Noires. Les israélites étaient regroupés dans l'ancienne médina intra et extra muros, dans les endroits les plus insalubres de Racine et de Bourgogne et aussi dans le centre. Les musulmans occupaient les bidonvilles, les cités. Dès 1960, ils ont commencé à prendre place dans les quartiers de Bourgogne, de Racine, du Mâarif, des Roches-Noires et du centre. Mais leur concentration dans l'ancienne médina avait commencé dès le début du 20ème siècle tandis que dans la nouvelle-médina, la population musulmane a commencé à s'installer dès 1910, cette partie de la ville s'étendait sur une superficie de 246 ha avec une densité de 1100 hab/ha en 1980 contre 1046 hab/ha en 1971 et de 1163 hab/ha sur une superficie de 85 ha à partir de 1985.

On peut alors parler de "densification" dans cette partie de Casablanca.

CONCLUSION DU CHAPITRE:

Casablanca ne possédait pas, à la différence des vieilles cités marocaines, de véritable bourgeoisie. C'était au début du siècle, une ville sans citadins. La colonisation et l'implantation d'une forte colonie européenne ont modifié cet état de choses sans toutefois le bouleverser. Les citadins étaient des Français, qui créèrent à côté de la ville marocaine une ville à leur convenance et selon leur génie, mais avec un caractère spéculatif et sans âme des "villes-champignons" américaines. La séparation des deux habitats, conforme aux principes de LYAUTEY, ne dura pas, parce que la croissance exubérante de la ville faisait craquer tous les plans d'urbanisme.

Sans doute, une certaine ségrégation de fait, -non juridique- persista, sauf dans certaines zones de contact, et il fut exceptionnel que les deux communautés se mêlassent à l'intérieur d'un même quartier.

Mais les quartiers eux mêmes se mêlèrent ou plutôt alternèrent, chaque communauté- du moins, la musulmane et l'européenne- ayant dû à tour de rôle "enjamber" les quartiers créés par l'autre pour retrouver l'espace libre.

L'habitat musulman resta très différent de l'habitat européen, mais il n'était plus conforme à la pure tradition, parce que les conditions économiques et les structures sociales avaient changé, si les goûts, eux, se modifiaient moins vite.

Casablanca s'est peuplée de paysans, l'exode rural chassait des campagnes vers les villes et dont elle a recueilli la plus grande partie.

La croissance rapide de Casablanca et les mécanismes qui ont conditionné la configuration de son tissu sont : la

doctrine officielle de séparation entre l'habitat européen et musulman, la spéculation foncière et enfin les différents plans d'aménagement.

Ce tour d'horizon sur Casablanca et sur sa problématique spatiale nous permet d'inscrire la naissance, le développement et le conditionnement spatiale, ainsi que la formation des espaces publics et privés de la Nouvelle-Médina, dans leur cadre historique et urbain.

La Nouvelle-Médina, à l'instar des autres quartiers habités par les marocains, a subi tous les maux dont Casablanca a souffert : spéculation qui a conditionné son espace ce qui a donné un chaos invraisemblable, ainsi qu'une manque des équipements, une croissance urbaine très rapide, l'absence d'un plan ce qui a donné une anarchie que le général Lyautey qui avait le goût de tout ce qui est beau avait essayé d'imposer de l'ordre en pensant à un plan d'urbanisme.

S'il est vrai que Casablanca a été l'oeuvre des spéculateurs plus que des urbanistes, cette vérité est ressentie d'une manière plus aiguë dans la Nouvelle-Médina.

CHAPITRE II : LES RAISONS DE LA NAISSANCE DE LA NOUVELLE-MEDINA.

Dés le début du protectorat, l'ancienne médina de Casablanca est "*pleine à craquer*",(1). Son surpeuplement inquiète. Aussi décide-t-on de construire à la périphérie Sud de la ville, une "Nouvelle-Médina" pour absorber et fixer le surplus de la population musulmane qui déferle de la campagne.

Le premier noyau de cette "ville indigène" sera le "quartier HABOUS" conçu comme une entité autonome dans la plus grande ville. En fait, ce "quartier modèle" demeure aujourd'hui un des témoignages majeurs de l'architecture, de l'urbanisme et de l'habitat des années 20.

C'est aussi le symbole d'une certaine "action sociale" du protectorat apparemment menée pour s'accorder les faveurs d'une nouvelle classe sociale naissante.

I = DECHEANCE DE LA VIEILLE-MEDINA ET AVENEMENT DE LA NOUVELLE- MEDINA:

Le quartier de l'ancienne médina est enserré par les murs, il est le seul quartier ancien de la ville. Cette ancienneté est du reste relative, puisque l'habitat date presque entièrement de la deuxième moitié du 19ème siècle (surtout à l'Est) ou même du début du 20ème siècle (à l'Ouest).

De l'époque du sultan Sidi Mohammed, il ne reste plus grand chose, à part une mosquée et les remparts. Ce qu'il y'a de vraiment ancien dans cette médina c'est peut-être le plan (2). : c'est celui d'une médina traditionnelle, c'est même

(1): J.DETHIER : 60 ANS D'URBANISME AU MAROC.P16

(2): D.NOIN: LES GRANDES VILLES D'AFRIQUE ET DE MADAGASCAR : CASABLANCA P:39.

un plan de médina médiévale. Il est possible que l'ancien réseau de voies ait été respecté lors de la renaissance de la ville et qu'on ait affaire au plan de la ville telle qu'elle existait au 15ème siècle.

L'ancienne médina du début du siècle, a presque quadruplé de population, sa superficie a rétréci et sa densité a atteint près de 1400hab à l'hectare. Tous les terrains nus des tnakers (pluriel de tenkira qui désigne une petite habitation rurale entourée de son enclos) ont été contruits; des immeubles modernes, à plusieurs étages, se sont élevés dans le quartier "Est". Mais surtout la composition de la population a changé : l'afflux des israélites vers Casablanca, où ils s'agglutinent à leurs coreligionnaires déjà sur place, a transformé la quasi-totalité de la vieille ville en un immense MELLAH (1).

Les conséquences de l'afflux israélite ont été d'une grande importance sur divers plans .D'abord, sur celui de la densité, qui dépassera très vite les limites imposées par l'hygiène : 1387/ha, intra muros en 1949.

En second lieu, il y eut un refoulement progressif de la population musulmane par la population israélite, à partir du petit mellah primitif, en direction, principalement, de la médina proprement dite et de BAB MARRACHECH.

Dés 1949, intra muros, les israélites l'emportaient largement, par le nombre, sur les musulmans : 43000 contre 25000.

La poussée était beaucoup plus forte dans le quartier "Est" (Mellah et médina), 27000 contre 7000, que dans les tnakers, où les musulmans gardaient encore une légère majorité : 17000 contre 16000; à l'extérieur, Bab-Marrakech avait également une faible majorité israélite : 18000 contre 17000, tandis que Bab jdid gardait une forte majorité musulmane : 34000 contre 1700 (2). (voir fig n°1)

(1): QUARTIER JUIF

(2): André.ADAM : CASABLANCA P:47 op.cit

On se doute que les deux populations n'ont été jamais séparées par une frontière. Dans presque toute la médina et dans le quartier de Bab Marrackech, la promiscuité a été la règle. Il n'y avait aucun derb où les deux populations, en proportions variables, ne fussent mêlées. Cette promiscuité s'étendait aux immeubles, où il n'était pas rare de voir des familles des deux religions voisines sur le même palier. Une telle situation ne pouvait manquer d'inquiéter les autorités administratives pendant les époques de tension judéo-musulmane (exemple les événements à partir de 1947 en Palestine, qui ravivèrent l'hostilité latente des masses musulmanes). En fait, ces périodes se passèrent, à Casablanca sans incidents graves. Si la proximité multipliait les occasions de friction et les risques d'explosion, elle avait en revanche créé une certaine accoutumance et tissé tout un réseau de rapports quotidiens.

Accroissement de la densité, envahissement par les israélites : les deux causes ont concouru à ce que nous avons appelé la "prolétarisation" de l'habitat dans l'ancienne-médina.

Les israélites restant groupés et conquérant peu à peu la vieille-médina et ses environs, il était prévisible que les musulmans aillent chercher une autre implantation et que cela commencerait par les plus riches.

Ainsi, cette bourgeoisie marocaine avait libéré un certain nombre de maisons que les nouveaux venus vont occuper.

Les anciennes maisons des notables sont louées par étage et ensuite morcelées, et sous-louées par pièce. Chaque maison devient ainsi, pour le propriétaire, une affaire commerciale et spéculative : chaque pièce accueille finalement une famille entière, et la médina par ce processus continue à se surpeupler jusqu'à atteindre une densité de 1400 hab/ha.

Ainsi le départ des anciens notables provoquait une rupture dans l'ancien équilibre social : l'ancienne médina devient le refuge des prolétaires et des chômeurs. Au même moment naissait le premier noyau de la Nouvelle-Médina qui est

le quartier HABOUS, puis d'autres quartiers similaires, le tout formant l'actuelle Nouvelle-Médina.

A = LA SITUATION DE LA NOUVELLE-MEDINA :

la Nouvelle-Médina est située au Sud-Est de Casablanca, à 3 km environ du centre principal. Elle est bordée à l'est par la route de Médiouna, grande artère reliant Casablanca au centre et au Sud du MAROC; à l'ouest, c'est l'avenue du 2 MARS qui joue le rôle de frontière entre elle et les zones de villas: MERS SULTAN, L'ERMITAGE et le POLO; au nord, se trouve la voie ferrée qui relie Casablanca par le nord et le sud jusqu'à MARRAKECH. Enfin, le boulevard "EL FIDA" délimite au sud la Nouvelle-Médina et constitue la ligne de démarcation avec la vaste zone d'habitat populaire qui s'est développée au Sud -Est et au sud de la Nouvelle-Médina.

La Nouvelle-Médina a souvent changé de limites avec le reste de Casablanca.

Grâce à son emplacement au coeur des quartiers populaires de Casablanca et à son "surpeuplement" la Nouvelle-Médina est considérée comme le premier quartier populaire non seulement de Casablanca mais au niveau national, elle atteint une remarquable (plus de 1000hab/ha) sur une superficie de 85ha et avec 98861hab ce qui donne une particularité à cette zone populaire et amplifie sa réputation de dense.

Ce que nous venons de citer sont les limites actuelles car avant le découpage communal qu'à subi la jeune préfecture de derb SOLTANE EL FIDA en 1985 les limites de la Nouvelle-Médina étaient différentes mis à part L'EST et L'OUEST. Le Nord était borné par le boulevard MOULAY IDRIS 1ER et un tronçon du boulevard VICTOR HUGO qui séparait la Nouvelle-Médina du palais ROYAL. Au SUD c'est le boulevard MODIBOKEITA servait de délimitation et qui fait maintenant partie de l'extension de la Nouvelle-Médina .

B = LE "HABOUS", LE PREMIER NOYAU DE LA NOUVELLE-MEDINA ET LA RESIDENCE PREFEREE DE LA BOURGEOISIE MUSULMANE:

L'administration des "Habous"(1) ..., réorganisée par le protectorat et qui disposait, pour la première fois depuis bien longtemps, de fonds considérables avait pour directeur en 1916 un français BIARNAY installé depuis bien longtemps au Maroc.

Cherchant comment employer les disponibilités des Habous, il eut l'idée de les consacrer à l'amélioration de l'habitat musulman : Les Habous construisaient des maisons qu'ils louaient à des prix modérés : il s'en ouvrit à un de ses vieux amis, un riche israélite de Casablanca, BENDEHAN qui possédait d'immenses terrains.

Pour amorcer la réalisation de l'idée de Biarnay, il décida de faire don aux habous d'un de ses terrains, situé au sud de la ville nouvelle, en dehors du "boulevard circulaire" sur la colline de Mers Sultan, en bordure de la route de Médiouna. Mais il était impossible au service des Habous, en raison de son caractère religieux, d'accepter une donation d'un Israélite.

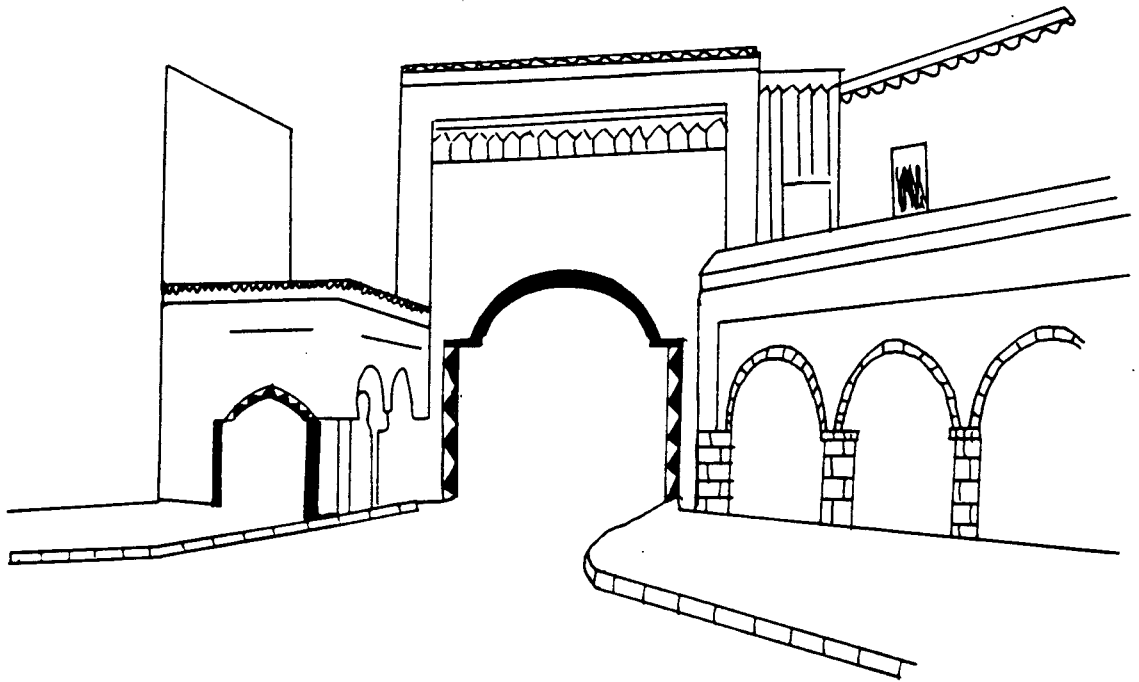
En revanche, rien n'interdisait qu'un musulman acceptât cette donation et la rétrocédât aux Habous. Le musulman choisi comme intermédiaire ne fut autre que le Sultan Moulay Youssef.

En 1917 Bendahan "ou plutôt ses héritiers, car il était mort entre temps, lui firent don du terrain, qui comprenait l'emplacement du "fort provost", un des éléments de la protection de la ville au temps où elle était assiégée par les chaouia. De ce terrain, Moulay Yoûssef fit quatre lots. Il se réserva le premier pour l'édification d'un palais.

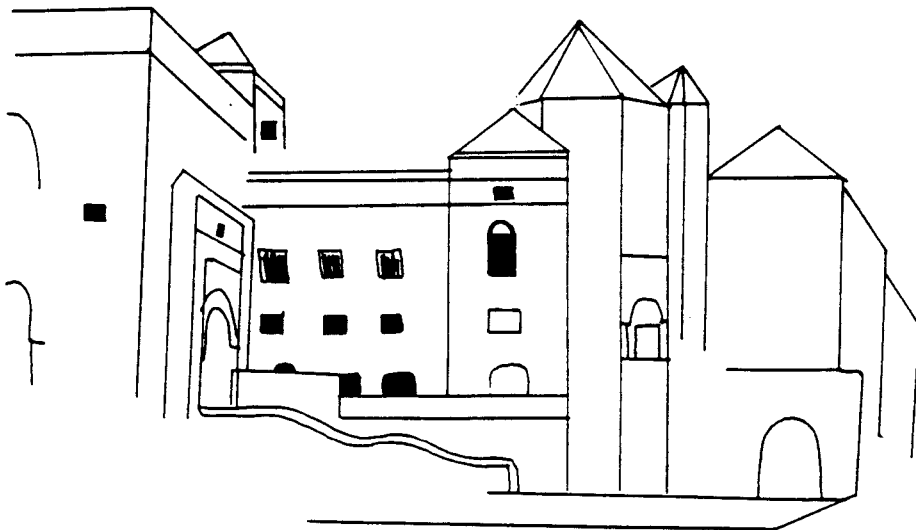
Sur un second lot, à proximité du premier, il fit édifier, pour le personnel du palais, une petite cité que les marocains

(1): FONDATIONS PIEUSES MUSULMANES POSSEDANT DE NOMBREUX BIENS FONCIERS ET IMMOBILIERS.

FIGURE N°5



L'ENTREE DU QUARTIER HABOUS LE PREMIER NOYAU DE LA NOUVELLE-MEDINA



L'ANCIENNE MAHKAMA DE CASABLANCA SITUEE DANS LE QUARTIER HABOUS, ACTUELLEMENT PREFECTURE DE DERB-SOLTAN EL FIDA

DESSINE PAR:
KASMI - SMAHAN

appelèrent aussitôt derb "ES-SOLTAN" ou "derb sidna" "notre seigneur".

Sur la troisième parcelle, le "h'ajib" de Moulay Youssef SI THAMI ABADOU fit construire une petite cité, pourvue d'un four et d'un bain maure, qu'on appela naturellement derb el h'ajib (serviteur).

La quatrième parcelle, de 4 ha, fit l'objet de la donation envisagée au profit des Habous qui, l'ayant agrandie en achetant aux héritiers Bendahan une parcelle contiguë de 5 ha, entreprirent aussitôt de réaliser le projet de Biarnay"(1) Prost, d'accord sur la nécessité d'étendre l'habitat marocain, et dont les principes étaient satisfaits par un emplacement alors situé tout à fait à l'écart de la ville européenne, en confia la conception et l'exécution vers 1913 à l'architecte A.LAPRADE.

Toutefois celui-ci, très vite rappelé à RABAT, dut passer le projet à ses confrères CADET et BRION. (2)

Le quartier des "Habous" est conçu comme une entité urbaine propre, très nettement délimitée dans l'espace et dont le style unitaire tranche avec les constructions hétéroclites élevées plus tard à ses abords. Cet ensemble, très cohérent, est élaboré comme une petite ville périphérique (à 3 km du port). Sa surface est modeste mais l'occupation du site est très dense.

Fortement inspiré de l'image organique de la médina traditionnelle marocaine, le plan du quartier associe une série impressionnante d'effets visuels et plastiques néo-traditionnels aux bienfaits techniques de la ville moderne. L'ensemble constitue une synthèse d'un rare bonheur entre l'aspect organique traditionnel et un modernisme discret mais efficace. Tout dans le quartier des Habous révèle une profonde connaissance et une admiration du milieu urbain ancien.

(1): André.ADAM : CASABLANCA P: 70 op.cit

(2): ETAIENT DEUX ARCHITECTES A L'EPOQUE COLONIALE

Toutefois, il ne s'agit pas ici, comme ce fut le cas en Europe pour certains "culturalistes", de "recréer un passé mort" puisque les médinas marocaines demeurent au 20 siècle des organismes urbains de type médiéval en pleine activité. Les maisons du quartier Habous possèdent un vrai luxe urbain : un espace bien individualisé et suffisant et des locaux bien construits et équipés. Ce qui pousse les touristes français à l'admirer parcequ'ils trouvent à la fois la satisfaction de leur appétit d'exotisme et celle de leur fierté nationale.

"A une construction très soignée, s'ajoute une recherche de personnalisation de l'architecture qu'on ponctue d'un ornement traditionnel" (1).

PROST, lui-même se réjouit de cette aubaine : *"nous avons eu la bonne chance de trouver au Maroc un art déco vivant, quoique figé depuis des siècles...les architectes ont donc des collaborateurs, les mettant dans des conditions analogues à celles de leurs confrères aux belles époques de l'art."*

Le quartier Habous a été construit entièrement en tenant compte d'un aspect typique du meilleur effet. On retrouve partout arcades, toits en tuiles vertes, placettes, ruelles pavées, etc. Cette cité, offre un cadre de vie très satisfaisant pour la bourgeoisie marocaine qui voulait fuir l'ancienne-médina devenue trop peuplée par les émigrés des campagnes.

Le Habous devenait pour plusieurs années, la résidence préférée de la grande bourgeoisie surtout de Fés (les vieux Casablancais restaient fidèles, pour quelque temps encore, à leurs maisons familiales de l'ancienne-médina). Elle y trouvait une hygiène et des commodités très supérieures à celles des vieux quartiers et les habitudes de vie auxquelles elle était profondément attachée pouvaient les mettre à l'aise, notamment celle qui touchent à l'intimité familiale puisque :

(1): Jean DETHIER : 60 ANS D'URBANISME p:19 op.cit

"d'une, maison, le regard ne peut plonger dans une autre, dans une même rue, les portes des maisons ne sont jamais face à face. Tout a été combiné pour respecter le goût de mystère dont chaque musulman enveloppe sa vie privée" (1)

La cité est jugée idéale pour la bourgeoisie marocaine puisqu'elle répond à tous les besoins de ses habitants : souks et même Kissariya "marché impérial", fours, bains maures, écoles coraniques et modernes, mosquées "el hajib" et "Moulay Youssef" et la troisième mosquée de "sidi mohammed ben youssef" construite en 1938. En plus des lycées et collèges, il y a deux marchés essentiels pour le ravitaillement de la population marocaine : le marché aux huiles (qa'a) et le marché aux grains (rah'ba) . Ces marchés ont été transférés dans le voisinage. On déduit que le quartier Habous constitue un deuxième centre pour la population musulmane Casablancaise. La question qui vient à l'esprit : pourquoi tant de crédits et de soins pour terminer l'opération du quartier Habous avec succès? et pourquoi tous ces équipements socio-culturels?

Une telle question doit avoir plusieurs éléments de réponse. Jean Dethier et l'architecte marocain SAAD BEN ZAKOUR ont dit:

"En premier une volonté très nette de conditionnement idéologique tendant à justifier l'état du protectorat et son oeuvre "bienfaisante". C'est une manipulation idéologique par les sciences humaines coloniales"(2) . D'autre part " une tentative de rapprochement avec une bourgeoisie marocaine qui ne s'est pas encore tout à fait prononcée sur le fait colonial. Ainsi l'envie des colons de collaborer avec cette bourgeoisie musulmane, les a poussé à chercher à la loger ailleurs, conscient du danger que peut représenter le brassage de classes sociales différentes sur le même espace (la bourgeoisie pouvant rapidement mobiliser la population sur les conditions de logement). (3) "

(1): LAPRADE : L'URBANISME AUX COLONIES ET DANS LES PAYS TROPICAUX. 1932 Tome I P:98

(2): J. DETHIER : 60ANS D'URBANISME AU MAROC PAGE 18-19 op.cit

(1): SAAD BEN ZAKOUR : ESSAI SUR LA POLITIQUE URBAINE AU MAROC DE 1912-1975 P:62-63 op.cit

"cette mise en scène urbaine, presque théâtrale, écrit J.DETHIER crée une succession variée "espaces clos et intimes" et provoque "chez l'européen du moins un climat mental rassurant" sécurisant et susceptible de "favoriser l'intensité et la multiplication des relations inter-personnelles". (1)

On pense que Lyautey ne cherchait avec son goût de l'ordre et de beauté qu'a bâtir une cité "exotique", dans cette idée il y'a une part d'esthétisme et même de romantisme. Lyautey mettait de la coquetterie à se parer de l'étiquette de "conservateur" et essayait de construire les médinas à côté des villes européenne afin que les deux civilisations coexistassent sans se dénaturer.

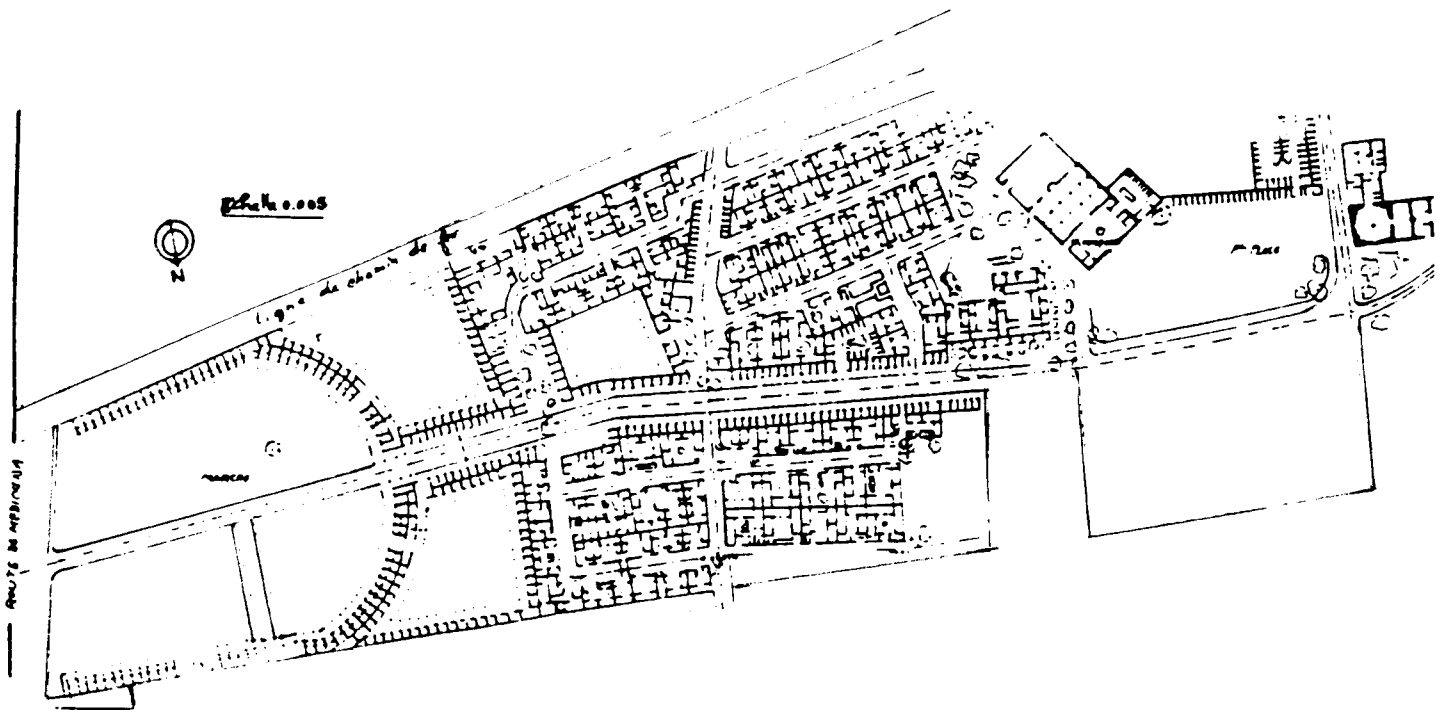
La concentration dans le quartier "HABOUS", à ses débuts, de la bourgeoisie d'origine fassie, n'est certainement pas étrangère à sa promotion. Mais cette bourgeoisie, les affaires prospérant et les moeurs évoluant, l'a peu à peu abandonné pour des villas en bordure du quartier limitrophe (Mers sultan). La cité HABOUS abrite aujourd'hui une population beaucoup plus modeste de fonctionnaires et de commerçants moyens. C'est à partir de ce noyau que se constitueront les différents "derbs" au hasard des opportunités foncières, élargissant rapidement la surface modeste de la Nouvelle-Médina du départ : environ 91 hectares en 1931.

C = LA NAISSANCE DE LA NOUVELLE-MEDINA A PARTIR DE QUARTIER HABOUS ET SON EXPANSION RAPIDE:

Le développement de la Nouvelle-Médina, ayant pour centre le derb el "Habous" s'est fait autour de la route de Marrakech ou la route de "Médiouna". Ce développement s'est fait avec une certaine rapidité et dans diverses directions. Vers l'Est et dans un laps de temps bien limité, la Nouvelle-Medina va passer vers la route de Médiouna: voie essentielle de la Nouvelle-Médina, elle est la

(1): J.DETHIER : 60ANS D'URBANISME p:19

FIGURE N°6

PLAN DU QUARTIER HABOUS

Le plan général de toute cette agglomération était régi par les données suivantes : au sud, une ligne de chemin de fer en tranchée et qu'il s'agissait d'escamoter complètement au Nord, le palais du sultan, à l'Est, l'accès principal par la grande route de CASABLANCA-MARRACKECH. L'agglomération indigène est piquée sur cette artère, et comme aucun courant de circulation important ne la traverse, de forme un peu cul-de-sac, excellente condition de tranquillité pour les indigènes qui peuvent ainsi flâner dans leurs rues sans être bousculés par les automobiles.

Dans la disposition, on a essayé de s'adapter aux cotumes du pays. A l'entrée se trouve une très vaste place entourée de boutiques et flanquée de deux grandes tours d'hôtelleries pour gens et bêtes venant du bled.

Sur cette place se tient le marché perpétuel avec l'accompagnement classique de baladins, montreurs de serpents acrobates. De là part la voie principale, rue de commerce, bordée d'un élégant portique à arcades avec boutiques.

Cette rue conduit à la place centrale autour de laquelle se groupent grande mosquée, bain-maur, bazars. De droit et gauche de la voie principale, mais en contact avec elle par des accès peu nombreux, se trouvent toutes les rues des quartiers d'habitation. A proximité du marché se trouvent les maisons modestes. Les plus importantes sont à proximité de la mosquée dans la partie la plus calme. On a évité de créer des courants de circulation à travers les rues zigzagantes qui desservent les habitations indigènes. D'une maison, le regard ne peut plonger dans une autre. Dans une même rue, les portes de maisons ne sont jamais face à face. Tout a été combiné pour respecter le goût de mystère dont chaque musulman enveloppe sa vie privée.

A. LAPRADE : "Une ville créée spécialement
pour les indigènes" P: 97-98

continuation de la rue de Strasbourg : entrepôts, boutiques, petits ateliers s'y sont installés. Plusieurs propriétaires d'autocars y ont installé leur siège (lignes desservant l'arrière-pays de Casablanca), sur les places ou carrefours qui bordent la route de Médiouna (place des alliés, aujourd'hui de la victoire).

La route de Médiouna n'était au début qu'une piste tracée par le passage répété des bêtes et des gens, mais elle fut l'une des premières à être empiètrée par les soins de l'administration française; la route ne tarda pas à atteindre le pied de la colline de Mers Sultan, déserte à l'époque.

La rue a beau traverser des quartiers européens, son caractère marocain ne s'est jamais démenti. La création de la Nouvelle-Médina n'eut pas pour effet de l'étioler, comme on aurait pu le croire. Au contraire le commerce indigène se reportant plus au sud et s'intégrant dans le nouveau quartier, consolida cet axe urbain, en faisant de lui une sorte d'artère vitale qui relie l'une à l'autre, à travers la ville européenne qui sépare les deux grandes agglomérations marocaines.

"Le promeneur le moins averti ne peut manquer de relever, en arpentant cette voie, son caractère doublement différent au milieu de la ville nouvelle qu'elle fait communiquer. Trop moderne pour appartenir aux médinas, trop arabe pour s'identifier à la la ville européenne où elle plonge; elle procure la sensation quasi physique des changements profonds apportés par les ferments occidentaux dans la vie marocaine et les limites mêmes de ces changements." André ADAM : Casablanca p : 73

Au sud, c'est un nouveau lotissement dû à l'initiative publique. Ces nouvelles constructions avaient occupé des terrains situés au sud de la ville nouvelle, en dehors du boulevard circulaire, sur la colline de Mers Sultan, en bordure de la route de Médiouna.

En 1920, l'autorité municipale eut à recaser les habitants des derbs insalubres, qui s'étaient implantés dans le secteur réservé à l'habitat européen, et qui avaient été voués à la démolition. Elle pensa naturellement à des terrains avoisinant le quartier HABOUS, qui venait de se créer, et acquit en usant de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, une parcelle de 10 ha dont les propriétaires étaient BONET et BENDEHAN. Au lieu de vendre ce terrain par lots, elle eut recours au vieux système de la "Zina" très familier à la population de Casablanca. Le terrain fut divisé en 1119 "zribas"(1), dont la superficie était entre 36 et 80 mètres carrés.

La Zriba et la Zina, sont les procédés d'aquisition des lots ou de leurs location. Le procédé est connu depuis longtemps chez les marocains dans les anciennes médina. Quand la zriba ou plusieurs zribas sont achetées par une personne, celle-ci peut à son tour procéder à un morcellement de ces dernières et les louer en Zina. La Zina signifie embellissement, ce qui dans la pratique veut dire qu'on y édifiera ce que l'on juge le meilleur, du moment qu'on est Zinataire c'est à dire libre de l'usufruit.

C'est ainsi que les parcelles de la Nouvelle-Médina commencèrent à s'acheter. Chaque Zriba fut loué pour 0,30 franc (0,80 franc marocain = 1 centime français) le mètre carré par mois, le locataire ayant droit de zina, c'est à dire de construire sur son lot et de vendre la maison ainsi construite, sauf autorisation du propriétaire du sol autrement dit de la ville.

Le quartier, aussitôt baptisé "DERB EL BALADIA", de la "municipalité", connut un grand succès et toutes les zribas furent louées. A partir de 1941, il fut possible au "zinataire" d'acheter la "zriba" sur laquelle est construite

(1): SIGNIFIE EN DIALECTE MAROCAIN ENCLOS

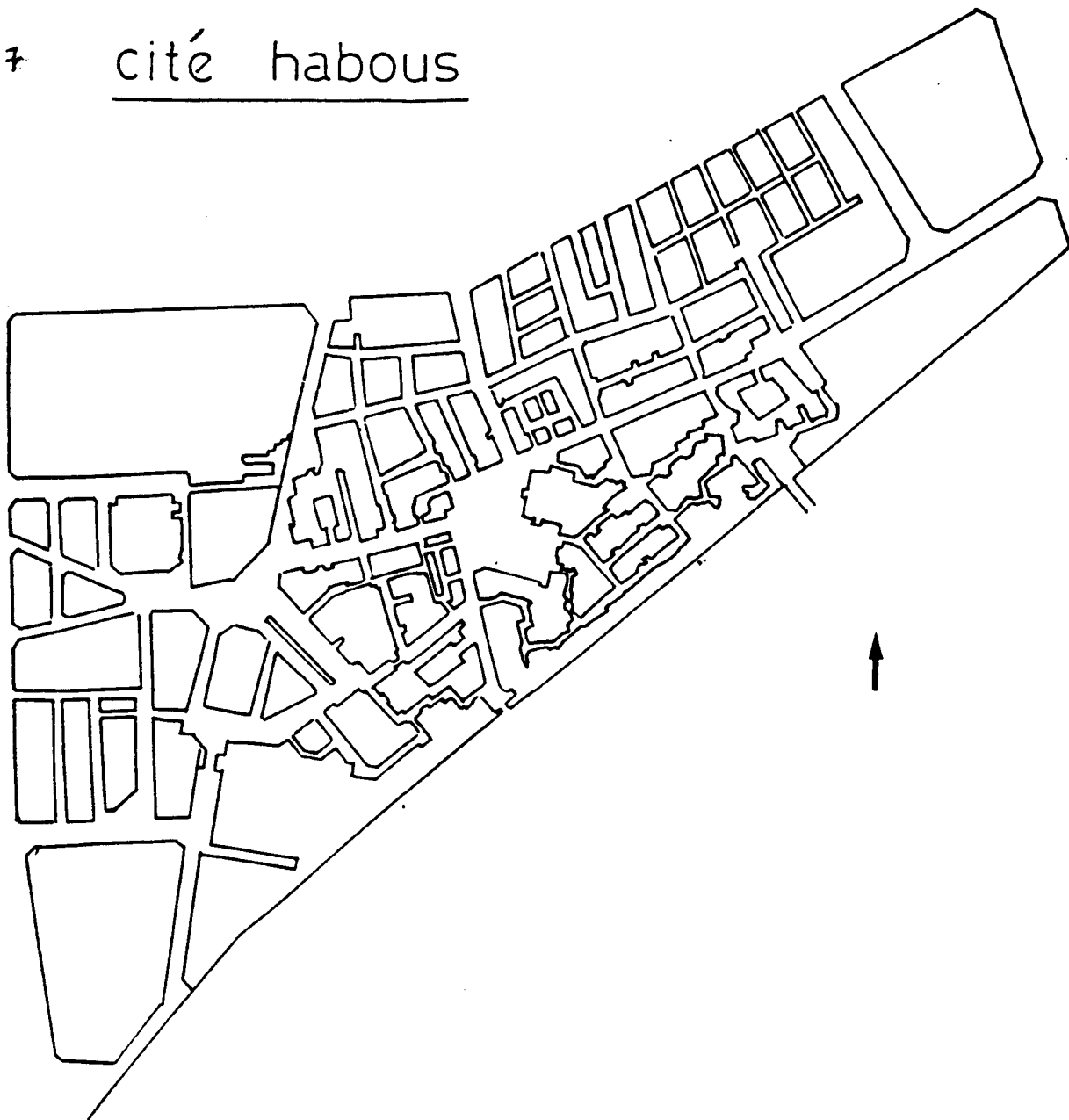
la maison dont il est propriétaire. Il y eut peu d'achats dans les premières années mais toutes les Zribas ont été, par la suite aliénées.

La ville équipa le quartier d'un marché municipal, qu'il fallut en 1942 doubler d'un marché forain. En 1938, un dispensaire fut installé par la direction de la santé publique. D'abord périphérique, le quartier se trouva un beau jour au centre même de la Nouvelle-Médina et la place, assez spacieuse qui le décore, devina vite un but de promenade pour les habitants du derb et des voisins, d'autant que les conteurs et autres prirent l'habitude de s'y installer dès le milieu de l'après-midi.

L'initiative publique se manifesta encore d'une autre façon. En 1914, l'autorité locale avait rassemblé les prostituées dans quelques ruelles du quartier de BAB JDID proche de l'ancienne médina et le quartier avait été appelé par les marocains "DERB BOUSBIR" du prénom du propriétaire et entrepreneur Français "Prosper". Pour transplanter le quartier réservé ailleurs, la municipalité lui consacra une parcelle de 2 ha dans la partie sud-est du terrain qu'elle avait acquis en Nouvelle-Médina et fit appel pour la suite de l'opération, à l'initiative privée. Le plan du quartier "prosper" fut réalisé par un architecte municipal et imposé à la société. Ce quartier a la forme d'un rectangle de 160 mètres sur 150, est situé entre la rue D'ABYSSINIE, la rue du GHARB, la rue de BAYROUTH et la rue des AIT YEFELMAN.

Il est entièrement clos de murs, avec une seule entrée, sur la face EST, dotée d'une porte en bayonnette, gardée par un double poste militaire et policier. Il comprenait 175 logements, 42 boutiques et 8 cafés, un hammam, un cinéma et un dispensaire municipal qui flanquait le quartier au sud. De toutes les initiatives de la municipalité, celle-ci ne fut pas, on s'en doute, la moins discutée. On aurait pu craindre que le transfert du quartier réservé ne fut, pour la Nouvelle-Médina, un lourd handicap; il n'en fut rien.

FIGURE N°7

cité habous

... Ce quartier model  demeure aujourd'hui un des témoignages majeures de l'architecture, de l'urbanisme et de l'habitat des années 20. C'est aussi le symbole d'une certaine "action sociale" du protectorat apparemment menée pour s'accorder les faveur d'une classe sociale naissante.

J.DETHIER

60ans d'urbanisme au MAROC, 1910-1970

B.E.S.M n'118-119, 1970, P:16

PROST est, avec LYAUTEY, le chef du file des "Culturalistes" et le quartier HABOUS fait figure d'un variable "manifeste" de ce mouvement

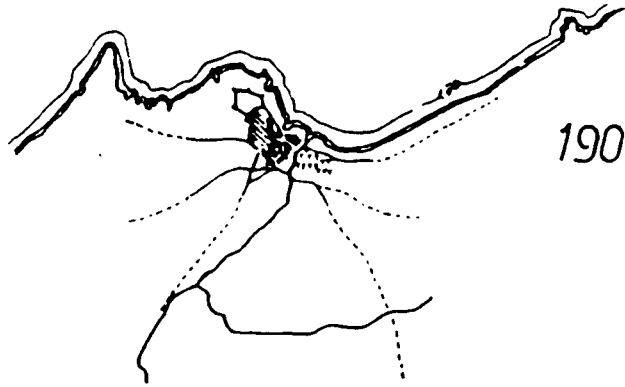
J.DETHIER P: 18

Le quartier HABOUS (...) illustre bien les tendances d'une époque et d'un régime.

J.DETHIER P: 18

On se trouve conduit à un jugement moins péremptoire, si on considère la date à laquelle ce quartier fut construit. En 1917, la population musulmane du MAROC, même bourgeoise, n'était pas du tout prête, ni disposée, à vivre en appartement au 6 me étage d'un immeuble, ni même dans une villa de type européen. Elle ne bouda pas le derb el HABOUS, bien au contraire : il devient, pour plusieurs années, la résidence préférée de la grande bourgeoisie, au moins celle d'origine fassie...

FIGURE N°8



1907

* En 1907, à Casablanca, seule l'ancienne médina existait.



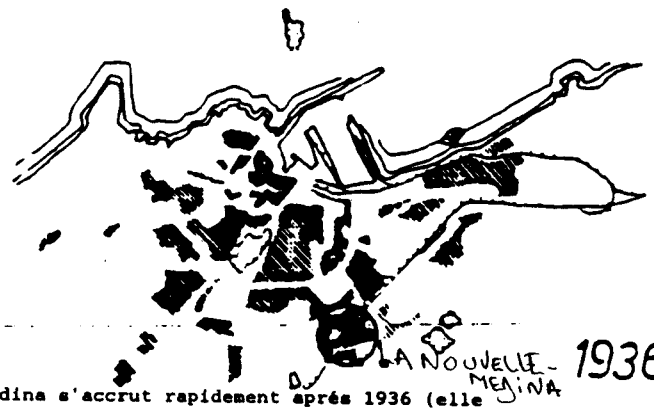
1918

En 1917, le palais du sultan a été construit. La décision de construire le quartier HABOUS a été prise. Les travaux ont duré de 1917 à 1923. Le dahir (décret) propose à la reconnaissance de l'existence de ce quartier qui a été promulgué le 8.2.1923.



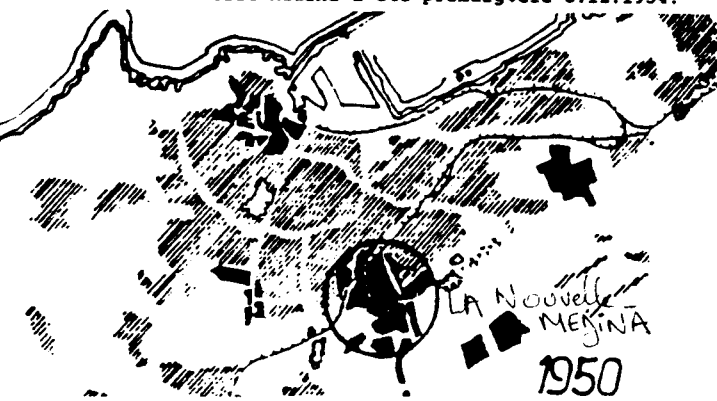
1926

En 1920, la Nouvelle-Médina a franchi la ligne de chemin de fer. Le quartier Carloti a été amorcé cette année. De même que quartier Baladia, initiative Municipale.



1936

Assez lente à se développer à ses débuts, la Nouvelle-Médina s'accrut rapidement après 1936 (elle n'accueillit de 1923 à 1936 qu'une quarantaine de milliers d'habitants). Le dahir sur l'extension de la Nouvelle-Médina a été promulgué le 8.12.1934.

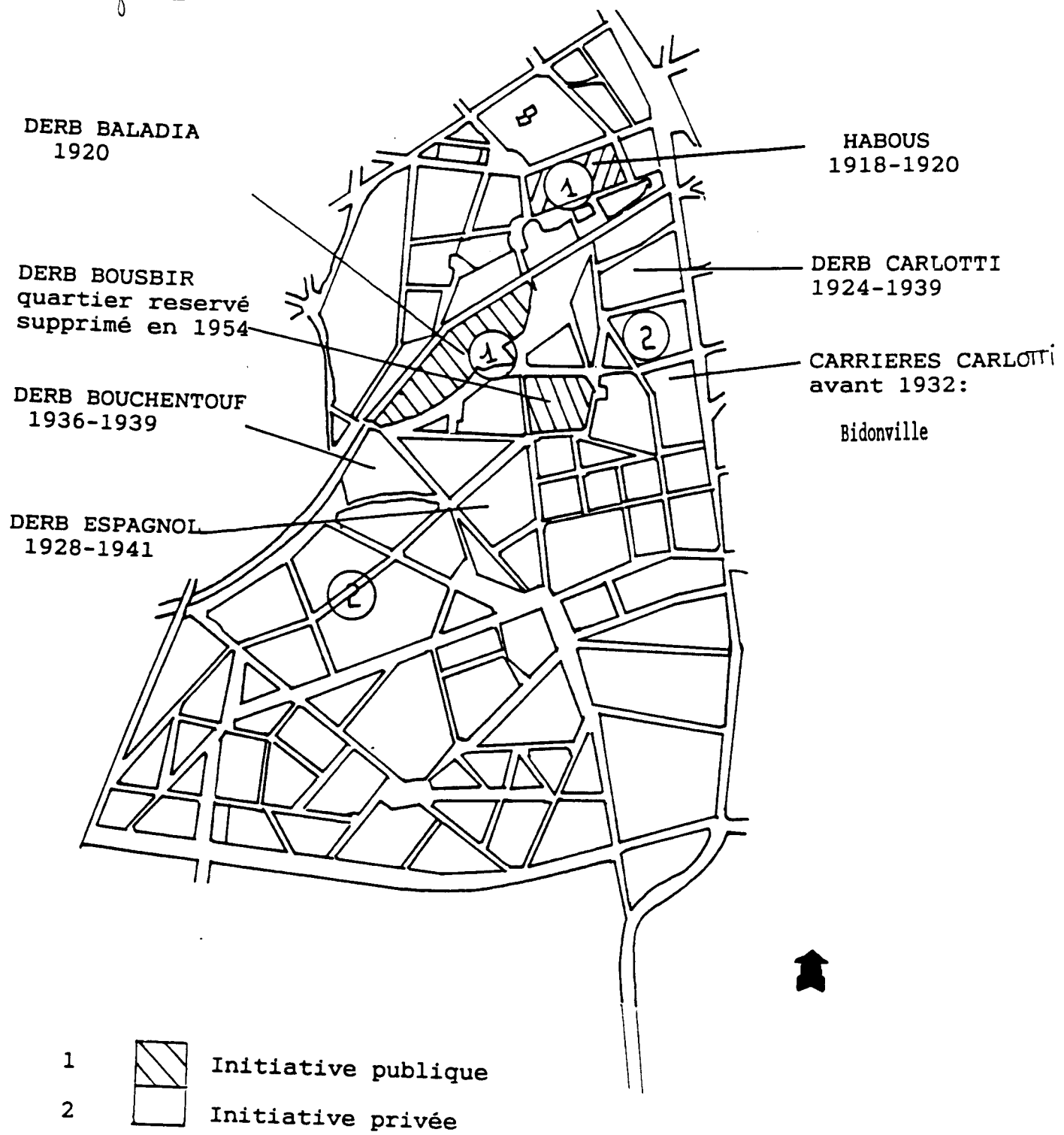


1950

Dans les années 50, la Nouvelle-Médina a été presque entièrement construite. Elle a commencé à cette période à donner naissance aux quartiers d'habitat populaire qui ont occupé toute la zone Sud-Est de Casablanca. Le dahir sur la deuxième extension de la Nouvelle-Médina a été promulgué le 12.12.1938.

LA NOUVELLE MEDINA (en 1938)

Fig. n° 9



SOURCE : MECANISMES D'URBANISATION DE LA VILLE DE CASABLANCA SCHEMA DIRECTEUR 1975.

Le développement de ce secteur urbain n'en fut même pas ralenti l'accroissement de la population musulmane était trop rapide, les besoins de l'habitat marocain trop considérables, l'avantage de s'agglomérer autour d'un centre déjà organisé trop évident, pour que l'événement fit obstacle à l'expansion de la ville dans cette direction.

Il ne fallut d'ailleurs pas 75 ans au quartier réservé pour disparaître. Il n'attendit même pas le régime "abolitionniste" adopté par le Maroc indépendant. Il fut supprimé dès 1954, pour des raisons politiques : il servait souvent de refuge aux "terroristes" et les incidents violents y devenaient fréquents.

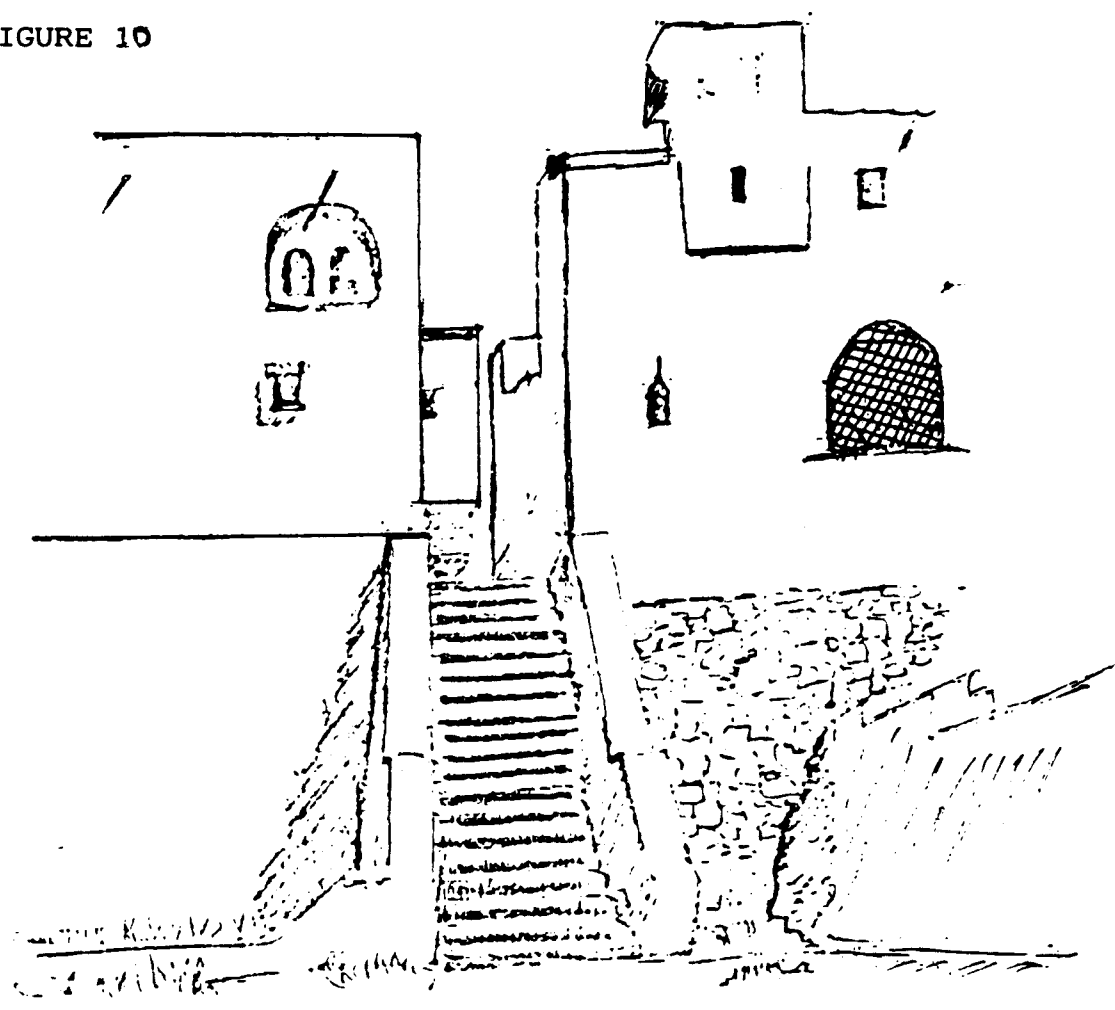
Un arrêté municipal du 2 janvier 1932 a vu le jour, il interdit l'habitation des "nouallas", "tentes" et "barraques", et il a touché surtout les habitants du bidonville dit "Carrières-Carlotti", situé en bordure du derb-Carlotti, partie intégrante de la Nouvelle-Médina. L'administration municipale ne voulut pas se borner à une mesure négative et se préoccupa de "*faciliter le recasement des Marocains appelés à quitter leurs habitations insalubres*"(1).

Dans ce dessein, elle acquit, en 1932 et en 1934, un terrain de 11 ha, situé immédiatement au sud de la Nouvelle-Médina et qui fut appelé "lotissement Nouvelle-Médina extension". Les travaux eurent lieu de 1936 et 1937. La cité comprend 648 logements et 41 boutiques, répartis en quatre blocs ou "derbs", l'ensemble du quartier reçut le nom de DERB EL KOREA qui venait vraisemblablement du grand souk forain qui se tenait sur la limite-Est.

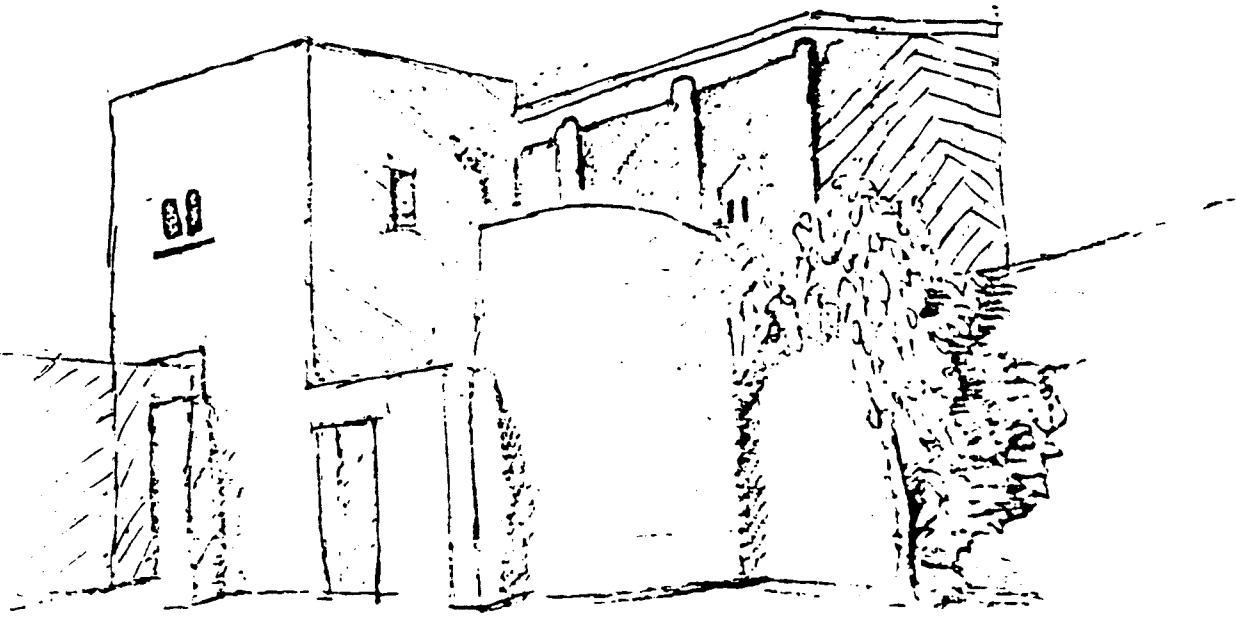
Telle est la part de l'initiative publique dans la création et le développement de la Nouvelle-Médina.

(1): P.HUBERT : TABLEAU DE COMMANDEMENT DE LA VILLE DE CASABLANCA. MEMOIRE INEDIT. ARCHIVES DU CENTRE DES HAUTES ETUDES SUR L'AFRIQUE ET LA MEDITERRANEE.

FIGURE 10



LE DERB BOUSBIR : UNE ARCHITECTURE DISTINGUEE PAR RAPPORT AU RESTE DE LA NOUVELLE-MEDINA



DESSINE PAR KASMI SMAHAN

L'initiative privée a joué naturellement son rôle, a côté de l'initiative publique,. Les propriétaires de terrains jusque-là sans grande valeur, situés bien au delà des limites du plan Prost, ne pouvaient manquer d'être intéressés par la pression de la demande.

Les lotissements se multiplièrent entre 1920 et 1941. Les parcelles furent soit vendues, soit mises en location selon le procédé du "Zina". L'échelonnement des dates de construction, est en gros, parallèle à la progression du souci des propriétaires fonciers de bénéficier au maximum de la hausse . Ils ont maintenu des espaces vides entre les derbs déjà habités afin de les exploiter mieux le moment propice.

Le plus ancien des lotissements privés est "le Derb Carlotti". Le derb c'est l'unité d'habitat, et dans la plupart des cas, il porte le nom de son lotisseur : "Derb Carlotti, Derb Baladia..."

Le "Derb-Carlotti" est situé au Nord-Ouest de l'agglomération entre la tranchée du chemin de fer (ligne de Marrakech) et la route de Médiouna et fut créé en 1920 sous le nom officiel de "lotissement de la société immobilière de la Nouvelle-Médina". La population marocaine, pour qui toute entité sociale doit prendre, autant que possible, un visage, n'a retenu que le nom de l'ancien propriétaire du terrain, fondateur et principal actionnaire de la dite société.

Les lots furent, les uns vendus, les autres loués en zina au taux mensuel de 0,50 franc le mètre carré. Les premières maisons s'élevèrent en 1924. Beaucoup furent soit construites, soit achetées par des commerçants FASSIS qui se trouvèrent être, après la guerre, les plus importants propriétaires du quartier.(1)

Deux lotissements de moindre importance, créés l'un en 1932, l'autre en 1939, constituent avec le premier le "quartier Carlotti".

(1): Louis. MIEGE : LE DERB CARLOTTI P:245 op.cit

Du point de vue administratif, le quartier est une unité, comprenant en général plusieurs derbs, ayant à sa tête un "MOQADDAM"(1) qui représente l'autorité. Les habitants-et l'administration-distinguent, du derb carlotti, le "derb carrières-carlotti" que sépare du premier la rue D'ABYSSINIE. Il a pour origine, outre une partie du lotissement de la "société Immobilière de la Nouvelle-Médina", deux autres lotissements créés en 1932 et 1934 par le Comptoir Immobilier du Maroc et qui, avant d'être bâtis, étaient occupés par un bidonville (Carrières en langage populaire casablancais).

Six autres lotissements, ayant appartenu soit à des européens, soit à des Marocains, entrent dans la composition du quartier.

Au sud de derb "BALADIA", et à l'ouest de derb CARLOTTI et CARRIERES CARLOTTI, il y a le derb ESPAGNOL (Spanyol), l'un des plus importants et des plus peuplés de la Nouvelle-Médina, qui s'étend jusqu'au boulevard EL-FIDA (EX-DE SUEZ) et n'est limité à l'Ouest que par le derb Carrière-Carlotti.

Les lotissements sur lesquels il se bâtit, qui étaient au nombre de huit, appartenaient tous à des européens, sauf un. Le premier créé, en 1928, appartenait à un Espagnol, d'où le nom du quartier. La construction des autres s'échelonna jusqu'en 1941. Là aussi, tout fut vendu, sans recours à la Zina.

Dans la partie Sud-Ouest du derb Espagnol, une partie des terrains sur lesquels il s'élève, fut détachée des lotissements de ce dernier derb, le reste appartenait en partie à un nommé "LISCIA" qui le lotit en 1936 et voulut l'appeler "derb liscia" mais la population préféra "BOUCHENTOUF".

Le derb "BOUCHENTOUF" est bordé par un petit quartier appelé Derb El MITER "le mètre". Ce derb est limité

(1): UN AGENT ADMINISTRATIF QUI JOUE L'INTERMEDIAIRE ENTRE LES HABITANTS ET L'ADMINISTRATION.

aussi par le boulevard "El FIDA". Son nom de "mètre" témoigne bien et constitue un signe des temps où les terrains se vendaient au mètre. C'est probablement le premier noyau à être loti de cette façon; cela avait frappé l'imagination des marocains et c'est pourquoi ce derb porte un témoignage de l'événement.

D = LE PLAN DE LA NOUVELLE- MEDINA :

La Nouvelle-Médina est considérée comme moderne grâce à son plan en damier et au style architectural adopté par les architectes français CADET et BRION. C'est un plan rectiligne et très régulier. Les rues restent toujours étroites, mais elles sont accessibles aux voitures. Il n'y avait pas de trottoirs. Les maisons ont été construites sur de petites parcelles, ont un ou deux étages, avec des fenêtres minuscules; Les cours réduites à des puits, n'apportent pas beaucoup d'air ni de lumière aux pièces intérieures. Dans la Nouvelle-Médina les rues se ressemblent et les modèles architecturaux se répètent inlassablement.

Michel ECOCHARD décrit la Nouvelle-Médina comme suit :

" C'est un énorme assemblage de quartiers mal construits, sans espaces libres, sans arbres, sans fraîcheur. Les maisons, collées les unes aux autres, ne dépassent pas deux ou trois étages et paraissent toujours inachevées".(1)

La Nouvelle-Médina ne fait pas figure de "ville", c'est un conglomérat de logements. Aucun urbanisme n'a présidé à la croissance de cette énorme agglomération sauf le HABOUS à l'époque de Prost.

C'est particulièrement vrai de la Nouvelle-Médina, faite de lotissements juxtaposés, sans qu'aucun plan d'ensemble ait jamais essayé d'y mettre un ordre qui soit à la mesure de l'homme.

Après la réalisation du quartier des "HABOUS", les constructions se développent très vite vers le sud de la

(1): A.ADAM : CASABLANCA P:79 op.cit

ville. Ce sont des habitants musulmans de couches sociales moyennes attirés par la Nouvelle-Médina qui a atteint facilement et rapidement une densité de 1051 hab/ha. Après saturation de l'ancienne médina, cette population indigène laissée à elle même, s'est étendue d'abord à proximité des remparts avant d'être attirée par les quartiers municipaux de la Nouvelle-Médina.

L'Etat colonial avait comme politique urbaine la séparation entre l'habitat européen dans les villes nouvelles et marocain, dans les médinas. Cette séparation était justifiée pour éviter le manque de "respect" vis-à-vis des coutumes marocaines, et de leur organisation urbaine traditionnelle. LYAUTEY disait à ce propos *"une de mes préoccupations dominantes, c'est la protection des villes indigènes (1)"* ou encore par la plume de M.E DU VIVIER DE STREEL : *"La population indigène craint le contact de l'européen, pour des raisons multiples. D'où la nécessité qu'impose aussi le souci de la santé des blancs, de ne jamais mélanger dans une agglomération urbaine la population indigène et la population européenne ; C'est une vérité dont le Maréchal LYAUTEY a fait une loi .On ne saurait trop recommander son respect."*(2)

Du point de vue de l'idéologie coloniale dominante , il s'agissait, en opérant ce type de ségrégation spatiale, d'opposer la supériorité des valeurs culturelles occidentales, par la pratique d'un urbanisme moderne (larges avenues, alignement, espaces verts) pour l'habitat européen, contrairement aux médinas qui se caractérisent par des dédales que l'absence d'organisation urbaine rend "anarchiques" manquant d'équipements les plus élémentaires, et aux rues étroites.

L'arrivée massive de nouveaux citoyens (Néo-citadins), procure à certains propriétaires urbains l'occasion

(1):LYAUTEY : LETTRES ET DOCUMENTS ALBIN MICHEL, PARIS 1952.
 (2): M.EDU VIVIER DE STREEL ANCIEN DIRECTEUR DES CONGRES DE L'EXPOSITION COLONIALE, INTRODUCTION , CONGRES DES URBANISTES "CAHIERS TROPICAUX" P:11 PARIS 1928.

d'exercer une spéculation rentable. En effet, ces ruraux ne connaissent pas l'existence de la législation qui interdit toute vente de terrain non équipé de son infrastructure. De même, ils ne savent pas qu'un terrain acquis justifie la possession d'un titre de propriété. Profitant de ces diverses ignorances et des effets de la crise du logement, les propriétaires divisent leurs terrains en lots minuscules et vendent à des prix très nettement abusifs aux ruraux encore munis de ressources. Toute l'organisation constitue un défi aux règles les plus élémentaires de l'hygiène, de l'urbanisme, de l'équipement et de la construction.

La précarité des conditions de vie de ces quartiers témoigne de l'exploitation scandaleuse des spéculateurs fonciers qui, pour tirer le maximum de profit, vendent des parcelles non équipées. La crise du marché de la construction et l'ignorance des indigènes de leurs droits les plus élémentaires favorisent ce genre de pratiques.

La Nouvelle-Médina commence à connaître un surpeuplement pire encore que celui de l'ancienne-médina, ce qui a encouragé le développement de l'habitat "clandestin" un peu partout. la construction se fait généralement la nuit et les jours fériés pour échapper à tout contrôle.

Entre le moment où PROST quitta Casablanca , et celui où ECOCHARD arriva (1922-1946), le service d'urbanisme de PROST a essayé de mettre à jour les plans établis par PROST et de contrôler leur application . Mais cette activité s'avéra rapidement insuffisante devant l'ampleur sans cesse croissante des problèmes sociaux engendrés par l'afflux des population rurales vers la Nouvelle-Médina .

II= LE NOUVEAU DECOUPAGE A DONNE A LA NOUVELLE-MEDINA UN NOUVEL ELAN :

Le 14 octobre 1985, La préfecture de derb Soltane-al Fida qui abrite la Nouvelle-Médina vit le jour constituant ainsi la 6ème préfecture composant la wilaya du grand Casablanca. Conformément aux hautes directives de sa majesté le roi HASSAN II, cette promotion est venue à point pour résorber les problèmes et donner une existence juridique à derb soltane-el fida. Octobre 1985, est la date qui sortit donc, ces quartiers de l'ornière où les reléguait leur configuration de commune, pour leur donner un statut de préfecture.

Depuis le découpage de Casablanca, la petite préfecture est sortie de l'ombre, elle est maintenant mieux gérée, elle connaît maintenant des réalisations positives qu'elle n'a pas pu connaître avec son statut de commune. L'urbanisme est aujourd'hui surveillé et réglémenté, l'hygiène renforcée et développée, plus de sécurité, des opérations d'assainissement et d'éclairage public...

Ces quartiers allaient connaître un développement homogène, intégré et harmonieux. Six ans ont passé depuis la création de la préfecture. La satisfaction de certains besoins et l'envolée des réalisations témoignent des progrès accomplis (mais qui ne sont pas encore satisfaits) et démontrent l'excellence des résultats obtenus. La préfecture de derb soltan el fida commence a constituer un conservatoire providentiel de métiers d'art et d'artisanat qui sont deux notions inséparables, l'un d'ailleurs englobe l'autre. Cette préfecture devient le pôle d'attraction de toute la région du centre, comme elle est en mesure, de devenir la préfecture pilote dans le secteur de la formation professionnelle et technique. La petite préfecture a effectivement acquis les moyens de sa renaissance et le gage d'un avenir meilleur.

Les changements que la Nouvelle-Médina a connu depuis le découpage -nous ne saurions les énumérer tous- sont révélateurs en tant de domaines : L'administration est plus proche des administrés; la sécurité des citoyens renforcée,

les équipements de voirie, d'eau, d'assainissement, d'éclairage public développées, l'infrastructure socio-éducative, culturelle et sportive consolidée, le commerce organisé, les structures de l'économie redéployées; la politique de l'habitat améliorée. Le relogement des habitants de maisons vétustes, quelques emplois créés et l'expansion se poursuit.

C'est ainsi, que la Nouvelle-Médina va connaître des changements et des améliorations qui vont l'aider à évoluer comme deuxième centre casablancais et comme le premier centre populaire musulman de la métropole.

A = LIMITES ADMINISTRATIVES :

1 : DECOUPAGE ADMINISTRATIF (LES PREFECTURES):

La wilaya du Grand Casablanca a été instituée suivant le discours royal de JUILLET 1981. Celle-ci est formée de cinq préfectures nouvellement créées : CASABLANCA-ANFA, AIN CHOCK-HAY HASSANI, AIN SEBAA-HAY MOHAMMADI, BEN M'SICK-SIDI OTHMAN, MOHAMMADIA-ZENATA. Ce nouveau découpage administratif entre dans le cadre de la politique générale de décentralisation et du rapprochement entre l'administration et les administrés.

Le 14 octobre 1985 la préfecture de DERB SOLTAN EL FIDA est créée, c'est la 6ème préfecture de Casablanca. Elle s'étend sur 820 hectares, ses limites géographiques, se présentent comme suit : au Nord, BOULEVARD DE LA RESISTANCE, au Sud, L'AUTOROUTE URBAINE (R.P.35) à l'Est, LA ROUTE DES OULAD ZIANE, à l'Ouest, AVENUE DU 2 MARS et AVENUE NADOR. Avec une population de 421.000 ha et une densité de 513.4 habitants, cette petite préfecture constitue la partie la plus surpeuplée de la wilaya de Casablanca avec la préfecture Casablanca-Anfa qui a une superficie de 23450ha et 502609 hab avec une densité de 21,4hab/ha vient ensuite AIN SEBAA-HAY MOHEMMADI: 4020 hectares, 421272 hab et 104.89 hab/ha; BEN MSICK -SIDI OTHMAN : 27870 ha, 639.558 hab et 22.9 hab/ha; AIN CHOCK-HAY HASSANI : 33220 hab et 298.376 ha et 8.9 hab/ha; et

enfin MOHAMMADIA-ZENATA avec 12620 ha et 153.828 hab et 12,1 hab/ha.(1)

La Nouvelle-Médina se trouve en plein milieu de la préfecture DERB SOLTAN EL FIDA puisqu'elle fait partie de la commune de Mers Sultan qui s'étend sur une superficie de 180 hectares et qui est l'une des trois communes qui composent la nouvelle préfecture. Cette commune est caractérisée par sa superficie assez minime mais elle est importante grâce à sa densité et ses activités économiques florissantes.

2 : LE DECOUPAGE COMMUNAL:

La préfecture se subdivise en trois communes dont l'organisation administrative est régie par le dahir de la loi numéro 176583 du 30 septembre 1976 relatif à l'organisation communale. Cependant la commune urbaine du MECHOUAR jouit d'un statut particulier.

A l'origine, la commune urbaine de MERS SULTAN occupait la presque totalité du territoire actuel de cette préfecture. Un premier découpage survenu en 1981, suite à la mise en place de la préfecture de Casablanca en wilaya, a donné naissance à une deuxième commune, celle "D'EL FIDA". La création du PACHALIK en 1984 constitua le deuxième découpage de la commune mère et donna lieu à la création de la commune urbaine du Méchouar.

- LA COMMUNE URBAINE DU MECHOUAR : Cette commune de densité moyenne, se distingue par la présence en son sein du palais royal. Elle jouit d'un statut particulier, en effet , d'après le dahir portant loi n 1.84.165 du 6 moharram 1405

(2 octobre 1984) modifiant et complétant le dahir portant loi n 1.76.583 du 5 choual 1396 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale et notamment à son article 4 :

(Les dispositions des articles 18 (1 alinéa) 42,44

(1): RECENSEMENT DE LA POPULATION ET DE L'HABITAT 1982, DIRECTION DES STATISTIQUES. RABAT.

(1 alinéa) 45,46,47 et 48 de la charte du 30 septembre 1976 ne sont pas applicables au Président du conseil du Méchouar de CASABLANCA. Les attributions reconnues par ces articles aux présidents des conseils communaux sont exercées, dans la commune urbaine du Méchouar par le PACHA(1) assisté d'un agent nommé par décret.)

Cette commune est limitée au nord par le boulevard de la RESISTANCE, au sud, par la voie ferrée, à l'Est par le début du boulevard IBN TACHEFINE et par la route des OULAD ZIANE, et à l'Ouest par l'avenue de 2 mars. Sa superficie est d'environ 200 hectares, tandis que la population est de 31716 hab avec une densité de 172 hab/ha .

La commune urbaine du Mechouar est cernée par 4 communes limitrophes : au Nord, La commune urbaine de Sidi Belhout, à l'Est, la commune urbaine de Assoukour es saouda (ROCHES NOIRES), au Sud, la commune urbaine de Mers Sultan, à l'Ouest, la commune urbaine du Maârif.

Cette commune est particulièrement caractérisée par rapport à l'ensemble de l'agglomération Casablancaise du fait de la présence sur son territoire du palais royal et du quartier des Habous dont la valeur architecturale fait partie du patrimoine historique de Casablanca.

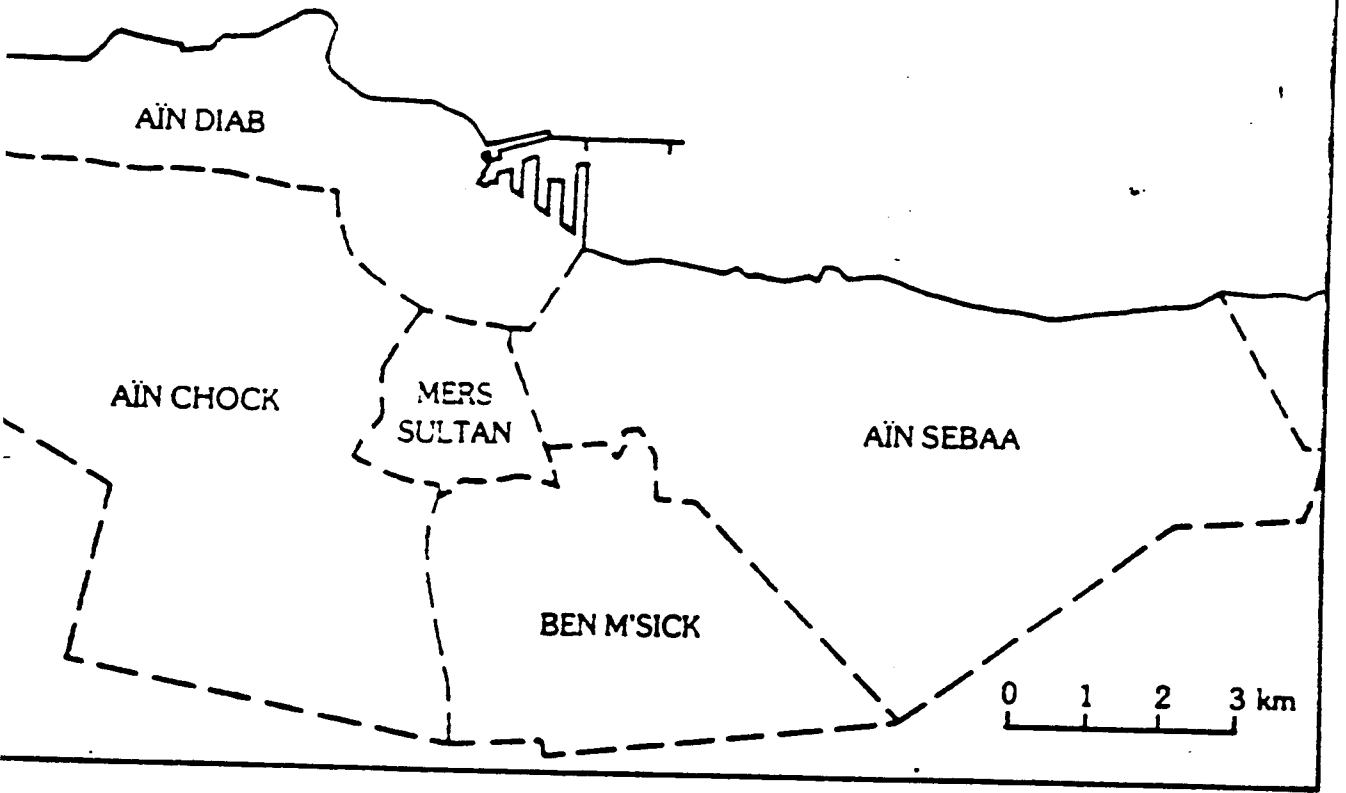
- LA COMMUNE URBAINE DE MERS SULTAN : Elle est située au coeur de la préfecture et englobe la Nouvelle-Médina où la densité est très forte. Les limites géographiques sont : au Nord, la voie ferrée, au Sud le boulevard el fida, à l'Est la route Oulad Ziane et à l'Ouest l'avenue Nador. La superficie est d'environ 180 hectares, la population est de 146440 hab avec une densité de 783 hab/ha.

- LA COMMUNE URBAINE D'EL FIDA : Située au Sud de la préfecture, moins dense que la commune de Mers Sultan, elle

(1): UN CADRE TRES HAUT PLACE DANS L'ADMINISTRATION MAROCAINE.

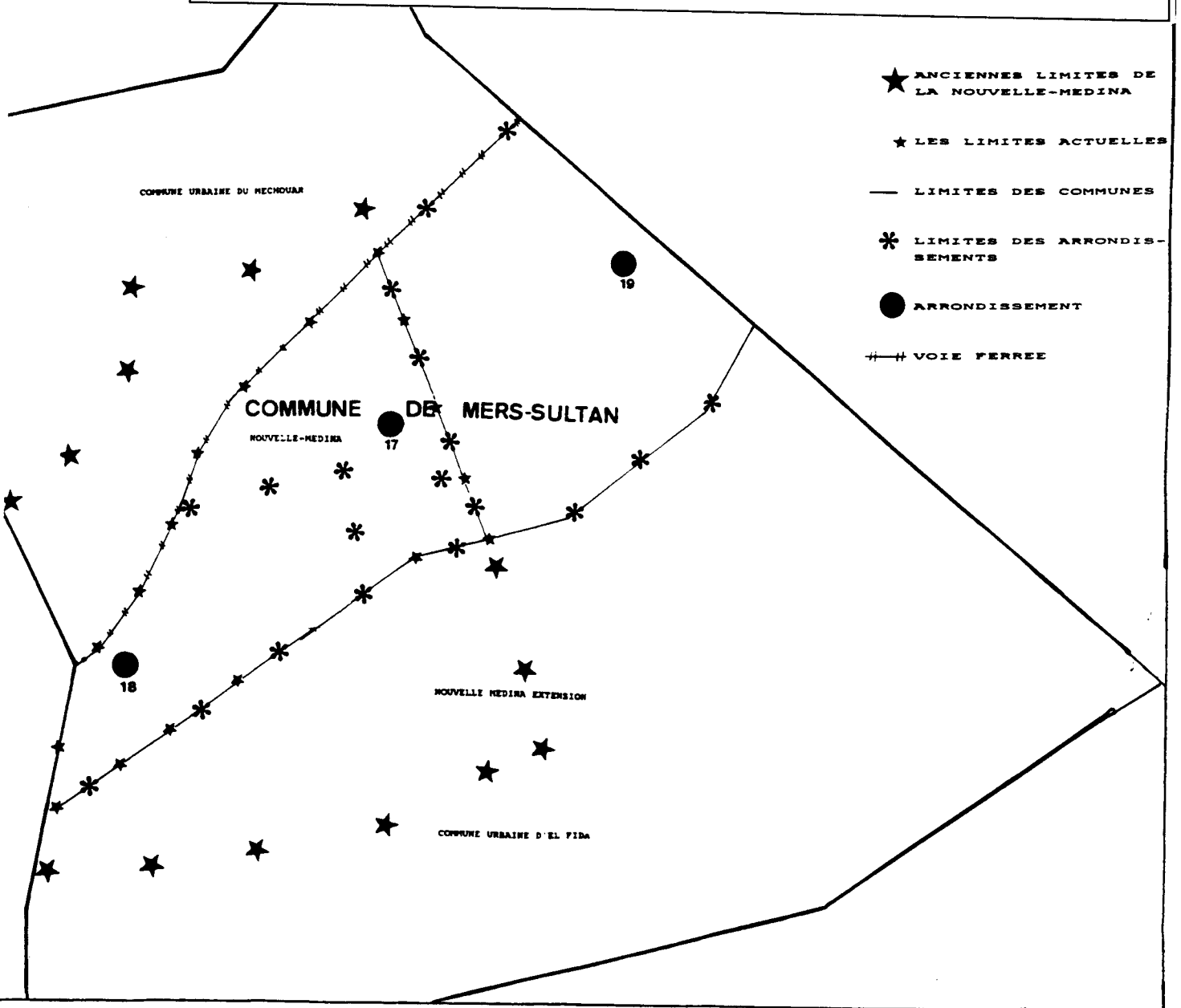
FIGURE N° 41

Découpage administratif de Casablanca en 1976
(communes urbaines)



CARTE N° 1

DECOUPAGE ADMINISTRATIF DE LA PREFECTURE
 DE DERB SOLTANE EL FIDA
 (LA SITUATION DE LA COMMUNE DE MERS-SULTAN)



SOURCE : DELEGATION DE L'HABITAT A CASABLANCA

connait certains aménagements dont le plus important est la restructuration du souk Koréa.

Elle est limitée au Nord par le boulevard el Fida et la rue de la croix , au Sud par l'autoroute urbaine, à l'Est par la route des ouled Ziane, à l'Ouest par l'avenue de Nador.

La superficie est d'environ 440 hectares et la population atteint 242.864 hab avec une densité de 593 hab/ha.(1)

Cette répartition du territoire de la ville

" a engendré au départ, d'épineux problèmes relatifs à la délimitation des prérogatives de chacune des nouvelles institutions urbaines.Des frictions sérieuses ont été occasionnées par la question de la répartition du patrimoine de la ville et des charges relatives aux services publics inter-communaux"(2)

La "communauté urbaine" est l'institution qui coordonne et gère les services et les biens intercommunaux. Le bureau de la communauté est formé par les présidents des communes urbaines; Les bureaux de ces dernières constituent le conseil de la communauté (plus de 45 membres). Les limites administratives internes à la commune urbaine de Mers sultan sont les 7 arrondissements dont deux, 17 et 18 sont entièrement compris dans la Nouvelle-Médina.

B = LA NOUVELLE-MEDINA : UN ESPACE CONSIDERABLE DANS LE CONTEXTE URBAIN CASABLANCAIS:

La Nouvelle-Médina s'étend sur une superficie de 85 hectares soit environ 40% du territoire communal. En 1971, la densité moyenne était de 750 hab /ha au sein de toute la commune.

Les variations entre les parties de cette dernière sont considérables. Au recensement général de la population et de l'habitat au Maroc en juillet 1971, La Nouvelle-Médina comptait 234.379 personnes sur les 267.826 hab de la commune.

(1): PREFECTURE DE DERB SOLTANE EL FIDA, CASABLANCA 1990.

(2):M.JIBRIL: LAMALIF N°113, FEVRIER 1980 P:28

Ainsi donc 87,5% de la population de celle-ci n'occupait que 45% de la surface totale.

En 1982 et d'après le recensement général de la population et de l'habitat, la Nouvelle-Médina abritait 98861 hab sur les 145.654 de la commune. Ainsi environ 68% de la population de la commune n'occupe que 40% de la surface globale. En comparant les densités, on constate que dans la Nouvelle-Médina, la moyenne s'est située en 1971 à 1180 hab à l'hectare contre 1051 hab/ha en 1982 (1) alors que dans le reste de la préfecture elle est de 783 hab/ha.

La raison en est que le type de logement à la Nouvelle-Médina n'est pas le même que celui des autres parties de la préfecture. Le tissu urbain est beaucoup plus serré et le surpeuplement est très intense dans cette partie de la préfecture.

L'inégalité est encore plus accentuée quand on essaie de voir quelle part territoriale occupe la Nouvelle-Médina au sein de Casablanca. On note qu'en 1971 dans les 14.000 hectares qu'avait la ville, la Nouvelle-Médina n'en détenait que 1,3% mais paradoxalement abritait 16% (26,4% en 1951 et 18,7% en 1960) de la population de la ville. En 1982, avec l'étalement de Casablanca vers Mohammadia la Nouvelle-Médina n'en détient plus que 1,1% avec 18,5% de la population casablancaise.

Ainsi donc, la Nouvelle-Médina est parmi les zones les plus importantes de Casablanca, ce qui lui a donné cette importance et cette ampleur dans l'espace casablançais c'est sa population et sa densité. Sa population a continué (et continue toujours) d'augmenter depuis 1971, mais son extension est depuis longtemps bloquée. Cette saturation est due au manque de terrains libres et même ceux qui n'étaient pas construits il y a quelques années, très peu étendus d'ailleurs, le sont actuellement.

Nous pouvons donc supposer une augmentation de sa densité dans des proportions inquiétantes surtout qu'il n'y a

(1): PREFECTURE DE DERB SOLTANE-EL FIDA.

plus de départ de résidents depuis que la crise de logement est devenue très aigüe au MAROC- c'est à dire à partir de 1970 (1) . Les habitants qui paient des loyers un peu plus bas ne peuvent pas quitter leur logement pour aller ailleurs.

Le poids démographique et économique de la Nouvelle-Médina est énorme au sein de l'espace casablançais. Elle suscite l'espoir et l'inquiétude. Elle est selon l'expression d'André ADAM (2) "LA MACHINE A URBANISER", c'est à dire à transformer "LES RURAUX EN CITADINS". Si l'on n'arrive pas à ralentir son rythme d'expansion La Nouvelle-Médina sera sans nul doute, le volcan de la Wilaya de Casablanca dans les prochaines années.

(1): INFRA : PRATIQUE DE L'ESPACE ET CONDITIONS DE LOGEMENT

(2): ANDRE ADAM CASABLANCA, LE ROLE DE LA VILLE DANS LA TRANSFORMATION DE LA SOCIETE. P 83.

CONCLUSION DU DEUXIEME CHAPITRE :

La Nouvelle-Médina a vécu comme elle était née : elle est restée, dans son ensemble, marginalisée et sous-équipée. C'est une zone qui est faite de lotissements juxtaposés, est considérée comme une "ville" à cause de sa densité et du conglomerat de ses logements. Malheureusement aucun plan d'ensemble n'a jamais essayé d'y mettre un ordre qui soit à la mesure de l'homme. Les espaces verts sont inexistantes, comme s'il avait été admis une fois pour toute que les terrains vagues en tenaient lieu. Les places sont rares et, celle du quartier Habous mise à part, fort exigües : plus d'une n'est qu'une rue un peu élargie sur quelques mètres.

Les rues comprennent quelques grandes artères, comme la route de Médiouna, le boulevard El-Fida, mais la plupart de celles qui desservent les derbs ne sont que des ruelles analogues, pour la largeur à celles des vieilles médinas, pour la largeur seulement, car pour le tracé elles n'en connaissent qu'un : la ligne droite. Il semble que ceux qui les ont dessinés n'avaient d'autre idéal esthétique que celui des corons de mineurs ou des alignements de baraquements militaires.

Ainsi installer la Nouvelle-Médina dans son cadre spatial, nous a permis de montrer l'évolution spatiale de la Nouvelle-Médina et les problèmes qui ont accompagnés son cadre bâti.

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE :

A Casablanca, comme dans toutes les villes du monde, richesse et pauvreté ont opéré leur clivage entre les quartiers. En gros, la spéculation ayant imposé sa loi à la ville dès l'aube de son développement et n'ayant jamais relâché son étreinte, on peut dire que les terrains coûtaient d'autant plus cher qu'ils étaient plus proches du centre, ce qui obligeait les quartiers populaires à s'implanter de plus en plus loin, laissant parfois entre eux et les anciens de larges zones inutilisées, espèce de *no-man's land* de la spéculation.

C'est le cas de la Nouvelle-Médina où la spéculation freinait la construction : le propriétaire d'un terrain avait plus d'intérêt à attendre que son prix monte qu'à y investir en bâtissant.

Incapable de juguler la spéculation, le gouvernement du Protectorat essaya du moins de récupérer une partie des bénéfices ainsi acquis en instituant une taxe sur la plus-value immobilière (dahirs des 15 juillet et 11 mars 1915). Cette spéculation ainsi que l'individualisme forcené des pionniers ne laissent guère de place non seulement aux soucis esthétiques, mais même aux exigences élémentaires de l'hygiène et de la circulation. "On fera les rues après" déclare un propriétaire à un journaliste!!!

Les propriétaires dans la Nouvelle-Médina, étaient décidés à tirer de leur parcelle le maximum de profit sans se soucier le plus souvent des notions élémentaires de l'hygiène en matière d'habitation, ni du plan qui devait être établi par un architecte, trop coûteux).

La spéculation foncière, l'absence de plan d'aménagement de l'ensemble de la Nouvelle-Médina ainsi que l'immigration directe (urbaine et rurale) et la densité n'ont fait que diviser le parcellaire et bouleverser l'espace.

Le résultat est la création d'habitations où le soleil, l'air et la lumière ne pénètrent que par de simples trous (patio-puit et petites fenêtres). Tout cela fera l'objet de la deuxième partie de notre recherche et va nous fournir l'occasion de nous pencher de près sur les problèmes de l'espace et de l'habitat dans la Nouvelle-Médina. Ainsi que d'étudier la relation étroite qui existe entre cet espace et l'habitant.

**DEUXIEME PARTIE : L'EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER ET LES
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES DE LA POPULATION QUI Y VIT**

INTRODUCTION:

Le nombre des ménages qui résidaient à la Nouvelle-Médina était de 12108 en 1971 et de 18302 en 1982 selon les recensements généraux de la population et de l'habitat du Maroc.

Dans notre enquête nous avons affaire à une population et à un cadre spatial assez homogènes. C'est là un argument qui agit en faveur de la représentativité de l'échantillon choisi.

- Premièrement nous avons fait connaissance du lieu où l'enquête va se dérouler : nous avons effectué un relevé direct de la typologie de l'habitat dans une étape antérieure à l'enquête.

- Deuxièmement, nous sommes entrée en contact avec plusieurs organismes, ce qui nous a permis de faire une comparaison entre les observations de ces derniers et les déclarations des chefs de ménages enquêtés.

Notre discussion avec des agents immobiliers installés à la Nouvelle-Médina (qui sont assez nombreux) nous a beaucoup rapproché de la situation immobilière et des problèmes dont souffrent les habitants. Ces agents ont une parfaite connaissance de la problématique de l'habitat qui existe dans la zone en question. Ils sont confrontés quotidiennement aux difficultés telles que les expulsions, les réparations des logements, les conflits entre les locataires et les propriétaires. L'aide de ces agents nous a été d'une grande utilité et nous a rapproché plus des problèmes de l'espace de la Nouvelle-Médina.

L'absence d'un syndicat ou d'une association, nous a obligée à faire un relevé de terrain pour pouvoir localiser ces agents immobiliers.

La troisième étape est consacrée à la réalisation du questionnaire en prenant soin d'intégrer quelques questions qui nous informeront sur les conditions de vie des enquêtés ainsi que sur leurs problèmes immobiliers et spatiaux.

L'enquête sur le terrain constituait une approche concrète et visait à décrire une situation de fait- ou situation vécue de l'appropriation des espaces- et à appréhender la manière de l'utilisation de l'espace et leur dynamisme quotidien.

Nous n'avons pas cherché à quantifier les faits, mais plutôt à montrer leur nature, leurs causes et conséquences, leurs dimensions et leurs interpénétrations.

I = LA PERIODE DE L'ENQUETE :

L'enquête a été effectuée durant les mois de l'été 1990 : depuis fin juin jusqu'au début octobre 1990. Il a coïncidé avec la sortie du plan d'aménagement et avec l'angoisse des habitants de la Nouvelle-Médina (surtout les propriétaires) de perdre leur logement (des rumeurs disaient que toute cette zone sera détruite). Cependant la crise du logement à l'échelon national était aiguë. Les augmentations des prix des terrains et des loyers sont vertigineuses, entraînant des protestations et des rapports tendus entre les locataires et les propriétaires. Tout ces éléments n'ont fait que nous poser des problèmes et augmenter la réticence des enquêtés.

II =METHODOLOGIE ET SOURCES :

Pour de multiples raisons, le choix de 400 ménages interviewés parmi d'autres s'est fait au hasard, selon le désir de l'enquêteur de répondre à nos questions ou non, parceque il y a les gens qui ont refusé de s'entretenir avec nous. Il fallait donc plus de patience et de temps pour les rencontrer.

De plus, nous avons pris un grand soin de poser les questions personnelles à la fin, après avoir gagné la confiance de notre enquêté.

Le dialecte marocain a été le seul langage qu'on a employé avec les enquêtés, on a simplifié les questions et on les a bien expliquées pour avoir le maximum de réponses satisfaisantes.

Pour le traitement des données on a eu recours à quatre étapes

- * Analyse du contenu des questions remplies

- * Regroupement des résultats de façon à préciser les hypothèses apparues au début de l'enquête et à commencer à en élaborer de nouvelles.

- * Rattachement des réponses aux catégories sociales et aux quartiers.

- * Rédaction des synthèses.

Les caractéristiques de l'échantillon contiennent des données sur les ménages et les logements enquêtés qui se groupent selon :

- Le sexe et l'âge, L'origine géographique, La catégorie professionnelle, L'état matrimonial, Le niveau d'instruction, Le statut d'occupation des logements, Le nombre de pièces occupées et les dimensions des ménages, Les loyers et les charges, La durée d'occupation du logement, Les caractéristiques physiques du logement, (ensoleillement, aération ...et les éléments de confort) .

La comparaison des résultats de l'enquête était faite avec celle des données de 1971 (2421 chefs de ménages en 1971) et de 1982 (3660 chefs de ménages) d'après le sondage au 1/20 de l'ensemble des chefs de ménage de la Nouvelle-Médina résidant dans la Nouvelle-Médina. Cette opération n'a pu se faire qu'au prix d'importantes difficultés.

La direction des statistiques à Rabat a publié les résultats du recensement de la population et de l'habitat, des villes et des communes rurales, sous forme de chiffres globaux sans ventilation par secteur, zones ou quartiers. Les statistiques sur la Nouvelle-Médina n'ont donc pas été faites,

seules celles concernant toute la ville de Casablanca ont été élaborées et mises à la disposition des chercheurs. Pour résoudre ce problème, nous avons rencontré la direction de statistiques qui nous a accordé l'exploitation des feuilles de ménages de 1971 et 1982, c'était l'unique moyen pour combler cette lacune.

Dans cette deuxième partie on va étudier la population de la Nouvelle-Médina afin d'avoir une idée sur le type d'habitants qui occupe cet espace. Par la suite on va essayer de comprendre dans quelles conditions l'évolution de l'habitat a été déroulé.

CHAPITRE PREMIER : LA POPULATION DE LA NOUVELLE-MEDINA .

INTRODUCTION:

La Nouvelle-Médina se caractérise par une augmentation de sa population : En 1971 elle était de 63331, pour s'élever à 95772 en 1982, actuellement il y'a 114972 personnes selon l'annexe du bureau des statistiques à Casablanca.

Les capacités du site sont largement dépassées et la médina se trouve confrontée aujourd'hui à un problème de surcharge démographique qui apparait à plusieurs niveaux : densité très élevées, encombrement continu, dégradation du parc immobilier.

Cette situation de crise résulte d'une forte densité et d'une saturation du site : les départs sont vite compensés par de nouveaux apports, ce qui suppose une mobilité de la population, mais aussi des composantes sociales contrastées.

La Nouvelle-Médina qui passe pour un quartier "populeux" en raison de l'état du bâti vétuste en particulier, révèle, à la lumière de l'analyse, des situations plus nuancées : différentes couches sociales s'y côtoient.

METHODOLOGIE ET SOURCES :

Les recensements de 1971 et de 1982 de la population et de l'habitat constituent des sources importantes pour notre recherche. Par contre notre échantillon reste sujet à aléas (petits nombres pour les derbs), si on compare les résultats de 1990 avec les résultats obtenus des sondages au 1/20ème de 1971 et de 1982.

Les imperfections dans les déclarations représentent aussi des erreurs, mais elles ont une signification. Les recenseurs eux mêmes n'ont pas pu les décèler surtout dans un pays en voie de développement comme le MAROC où les documents officiels de base manquent exemple : l'état civil. Ces erreurs apparaissent en comparant (s'il y'a possibilité) les résultats des recensements précédents, enquêtes diverses, en particulier enquêtes de vérification des recensements. Prenons un exemple : les jeunes enfants recensés dans une année sont beaucoup plus nombreux que les naissances déclarées ce même année. Ces erreurs sur l'âge sont fréquentes, en particulier dans les pays en voie de développement où la notion de la durée est très floue.

Grace à cette enquête on a pu connaître l'effectif de la population de la Nouvelle-Médina répartie selon les quartiers et par conséquent de faire ressortir les densités différentielles au sein de ces zones.

De même, la connaissance de la répartition par sexe et par âge de cette population constitue l'un des objectifs importants qui est de nature à nous éclairer sur plusieurs composantes sociales, urbaines voire économiques de cette "ville dans la ville de Casablanca".

Les données sur la répartition de la population de la Nouvelle-Médina, selon la situation matrimoniale, sont également fournies par l'enquête. Les lieux de naissances sont de nature à nous renseigner sur les origines de ces habitants. Enfin l'enquête directe nous a également permis de connaître l'aspect des mouvements démographiques qui ont influencé la Nouvelle-Médina au cours de ces dernières années.

On a obtenu tout ces renseignements grâce au questionnaire où une partie importante et détaillée est consacrée à la population : (voir la fin)

- Le sexe et l'âge
- Les origines géographiques
- Les structures des familles

- Le niveau d'instruction (chef de ménage et ses membres de famille...)

- Dernier lieu d'installation...

La connaissance des structures démographiques d'une population et de leur évolution est importante pour la compréhension des mécanismes d'urbanisation, de densification de l'habitat et peut être de sa dégradation. Mais dans un pays où l'état civil commence à peine à prendre place et où l'analphabétisme est important, la démographie commence à peine à connaître le développement qu'elle mérite avec l'évolution des mentalités et le développement économique au MAROC.

La connaissance de la population de la Nouvelle-Médina supposerait un état civil à forte couverture avec une qualité d'enregistrement très sophistiquée, ce n'est hélas pas encore le cas.

La répartition de la population de la Nouvelle-Médina par âge et par sexe est le résultat de l'effet conjugué des phénomènes démographiques : fécondité, mortalité et migrations. La répartition a un impact sur la croissance démographique, la consommation, les équipements et aussi sur la population active.

Nous sommes tout à fait consciente des erreurs des déclarations qui influencent fortement les données et qui peuvent donner des résultats ambigus.

Ces lacunes, les enquêteurs en ont souffert durant les recensements de 1971 et 1982. Elles sont dues à l'absence de l'état civil dans des familles et également aux erreurs de mémoire qui affectent les âges lors de notre l'enquête...

Les déclarations et les informations statistiques sur les décès sont aussi ambiguës puisque il y'a des habitants d'origine rurale qui préfèrent enterrer le corps dans la terre natale ce qui fait que plusieurs décès échappent aux statistiques et le bureau d'hygiène de son côté n'enregistre que les décès déclarés.

L'état civil est institué au MAROC, 3 ans après l'avènement du protectorat, ce système était réservé aux étrangers. Le DAHIR (un décret) de 1952 en a étendu le bénéfice à l'ensemble des citoyens marocains, et l'obligation légale de déclarer les naissances et les décès a été affirmée par la promulgation de plusieurs textes de nature légale ou réglementaire. Mais l'application des dispositions de ces textes est resté limitée aux ménages qui ont eu au cours de leur vie a utiliser une pièce d'état civil et notamment à l'occasion de la scolarisation des enfants, d'un recrutement, d'un mariage, de l'établissement d'une pièce d'identité ou d'une attestation administrative.

Lors des recensements généraux de la population et de l'habitat, la question a été posée aux chefs de ménage pour savoir s'ils étaient ou non inscrits à l'état civil : seul 58% ont répondu par l'affirmative. lors de notre enquête 62% nous ont confirmé leur inscription à l'état civil. Des enquêtes et études ont été menées pour connaître la qualité des informations enregistrées -sur le plan statistiques- par les ménages inscrits à l'état civil. Il en ressort que la qualité des informations enregistrées laisse beaucoup à désirer, en ce qui concerne les âges, ils sont souvent sous-estimés surtout en ce qui concerne la natalité et la mortalité.

I = UNE GRANDE MOBILITE HUMAINE VERS LA NOUVELLE-MEDINA :

Pour mieux comprendre la mobilité de la population de la Nouvelle-Médina et le rôle de cette mobilité dans l'organisation de l'espace, trois aspects des mouvements migratoires s'avèrent nécessaire à étudier : l'exode rural, l'immigration d'origine urbaine, et l'émigration de la population de la Nouvelle-Médina vers les autres villes et régions du MAROC et à l'étranger :

A= L'EXODE RURAL : Il représente le moteur de la distribution spatiale de la population dans la Nouvelle-Médina, puisqu'il provoque le transfert d'une masse importante

de compagnards vers les quartiers de la Nouvelle-Médina autrement dit une densification intense. La population de la Nouvelle-Médina ne change pas de logement, à la fois à cause de la crise de logement et à cause des loyers très hauts. Cette situation cause un surpeuplement énorme puisque l'exode rural continue et la dégradation du bâti et la taudification ne s'arrêtent pas.

Les recensements permettent de ventiler les renseignements sur le lieu de naissance en quatre catégories:

- Ceux qui sont nés sur place et sont recensés dans le même lieu de résidence.
- Ceux qui sont nés en milieu rural.
- Ceux qui sont nés en milieu urbain autre que celui où ils résident au moment du recensement.
- Ceux nés hors du Maroc (à l'étranger).

Les recensements de l'habitat et de la population réalisés en 1971 et 1982 ainsi que les résultats de l'échantillon (1) ont donné les résultats suivants : (Voir tableau n°:1)

Du tableau ci-dessous, il ressort qu'environ 18% de la population de la Nouvelle-Médina en 1971 sont nés sur place et 62% sont nés dans d'autres villes et qu'enfin 20% sont nés à la campagne, autrement dit l'exode rural était au début de son expansion vers la Nouvelle-Médina qui abritera plus tard beaucoup de ruraux.

En 1982, la population d'origine rurale avait doublé, elle avait enregistré 48,1% . Cela avait empêché l'urbanisation de s'épanouir. La part de la population d'origine citadine avait diminué à 29,2% et 22,7% sont nés sur place ce qui donne un pourcentage de 51,9% d'origine urbaine au lieu de 80% en 1971..

La situation n'a pas beaucoup changé en 1990 puisque les ruraux ont enregistré 45,8%, contre 61,9% d'origine urbaine .

Mais les résultats de l'enquête doivent être pris avec précaution parce que l'on s'est rendu compte qu'une proportion

ORIGINE GEOGRAPHIQUE DES CHEFS DE MENAGE DANS LA NOUVELLE-MEDINA

TABLEAU N°1

ORIGINE GEOGRAPHIQUE	1971	1982	1990	1971 *	1982*
Nés à Casablanca	18	22.7	37.75	16,7	60,75
Nés à la campagne	20	48.1	40.5	66,4	22,05
Autres villes	62	29.2	21.75	16,9	17,2
TOTAL	100	100	100	100	100

* Recensements de Casablanca

non négligeable des ménages n'ont pas avoué leur origine campagnarde ce qui a influencé fort mal le pourcentage de l'exode rural...!!

Le pourcentage des femmes rurales ,lui, commence à s'élever, cette supériorité s'explique surtout par l'afflux des femmes des campagnes pour travailler dans les usines ou comme bonnes dans les maisons aisées.

Selon les projections du bureau des statistiques à RABAT la population rurale qui représente 5,5% de la population totale en 1982 va augmenter pour atteindre 5,6% en 1987, 5,8% en 1992, 6% en 1997 et 6,3 en 2007. Le milieu urbain malgré la baisse (-1,2 point en 25 ans) reste dominant, il représente 94,5% en 1982, 94,4% en 1987, 94,2% en 1992, 94 en 1997, 93,7 en 2002, 93,3% en 2007.

La Nouvelle-Médina draine à elle seule un nombre considérable des ruraux qui affluent sur Casablanca. Ainsi elle constitue "une ville" entière en plein coeur de Casablanca. Les ruraux préfèrent souvent s'installer dans la Nouvelle-Médina à cause de son emplacement non loin du centre des affaires de Casablanca et aussi à cause des ces activités économiques florissantes.

Cette migration rural-urbain est déterminée par des "facteurs d'expulsion" plutôt que des "facteurs d'attraction". En réalité les conditions sociales et économiques qui règnent dans les aires rurales repoussent les travailleurs ruraux ainsi que leurs familles vers la ville. Il semble donc que une vaste zone située surtout au SUD et SUD-EST du pays souffre d'une nature non-clémente et avare

(sous l'extrême) ce qui pousse l'émigration du "chleuhs"(1) surtout et du "hartani"(2). Les régions qui connaissent l'émigration proportionnellement la plus forte sont aussi les moins riches: le TADLA par exemple, plateau au climat sec à la pluviométrie irrégulière, parcouru naguère par des semi-nomades en cours de sédentarisation qui allient un élevage extensif à de maigres cultures en "bour"(3).

Il n'en va pas très différemment dans le HAOUZ de MARRAKECH (6,7% des chefs de ménage ruraux sont de TADLA et de HAOUZ). Le type d'émigration qu'on y constate appelle le même genre d'explication que celle des zones arides. (4).

Les zones de CHAOUIA et DOUKKALA possèdent une grande partie de la superficie constituée de terres fertiles. Avant la guerre, on signalait un surpeuplement, Chez les doukkala sédentaires de longue date. Ce surpeuplement avait amené à un morcellement croissant de la propriété .

La fixation au sol des CHAOUIA, chez lesquels la prédominance arabe était numériquement plus forte, est beaucoup plus récente. Mais si le problème a mis plus de temps à se poser, il est substantiellement analogue : les terres manquent à des populations qui s'accroissent trop vite.

Ici nous posons le doigt sur la véritable explication de l'exode rural : la population compagne afflue à un rythme plus rapide que l'urbanisation à Casablanca . Les conditions de travail à la campagne marocaine sont aussi une des causes qui a chassé les petits paysans de leur bled vers la Nouvelle-Médina, un travail sous-payé qui ne permet même pas aux gens de gagner le minimum vital nécessaire pour la vie

(1) C'EST LES HABITANTS DU "SOUSS" DANS LE SUD DU MAROC.

(2) DANS LE DIALECTE MAROCAIN SIGNIFIE NEGRE, NOIR ET C'EST LES HABITANTS DU SAHARA MAROCAIN.

(3) C'EST LES TERRES QUI S'IRRIGENT SEULEMENT DE LA PLUIE. QUAND IL Y'A SECHERESSE CES TERRES SONT IRRIGUEES PAR L'EAU DES BARRAGES.

(4) ANDRE ADAM : CASABLANCA TOME 1 P:240.

de la famille (le khamés (1)). Avec une situation pareille le paysan se voit obligé, d'aller chercher un travail à la ville qui est paye mieux.

Parmi les campagnes les plus touchées celles qui sont proches des grands centres urbains, celles dont les populations sont mal enracinées ou comportent une forte proportion de paysans sans terre, exemple les bas plateaux atlantiques où les paysans ne sont pas profondément attachés au sol et qui préfèrent se diriger vers une grande ville où ils ont la chance d'avoir un emploi. Les conditions de l'emploi restent encore rigides, même à Casablanca, connue pour son ampleur économique (2) . Et même pour ceux qui ont la chance de trouver une embauche, le travail demeure faiblement rémunéré et dépasse rarement le minimum vital.

Tout cela a abouti à une densité et à l'augmentation d'une population pauvre et à la recherche d'une amélioration de son niveau de vie.

Ces afflux de ces ruraux n'ont fait que dégrader les logements dans la Nouvelle-Médina ainsi que de perturber son organisation spatiale.

L'exode rural demeure le principal facteur de redistribution de la population dans l'espace de la Nouvelle-Médina.

B = L'IMMIGRATION :

La Nouvelle-Médina constitue un pôle d'attraction très important pour les immigrants(3) . Elle devient le principal phare et terminus migratoire. Elle a capté le 1/3 (13,75% des grandes villes et 24,25% des petites villes) des

(1) C'EST UN TRAVAILLEUR AGRICOLE REMUNERE PAR UNE FRACTION DE LA RECOLTE, EN PRINCIPE LE CINQUIEME.

(2) NOUS SIGNALONS QUE MALGRE L'IMPORTANCE ECONOMIQUE DE LA VILLE, SES CAPACITES D'ABSORBER UNE TELLE POPULATION RESTENT LIMITEES.

(3) UN IMMIGRANT ETANT DEFINI AU RECENSEMENT COMME LA PERSONNE DONT LE LIEU DE RESIDENCE EST DIFFERENT DE SON LIEU DE NAISSANCE.

flux migratoires définitifs venant d'autres villes marocaines, témoins et acteurs à la fois des mutations socio-spatiales.

L'immigration, comme on a dit précédemment, exprime toujours une situation difficile dans les régions de départ pour les immigrés et une volonté de ces derniers d'aller ailleurs trouver un complément de ressources, le moyen d'échapper aux conditions difficiles de la vie.

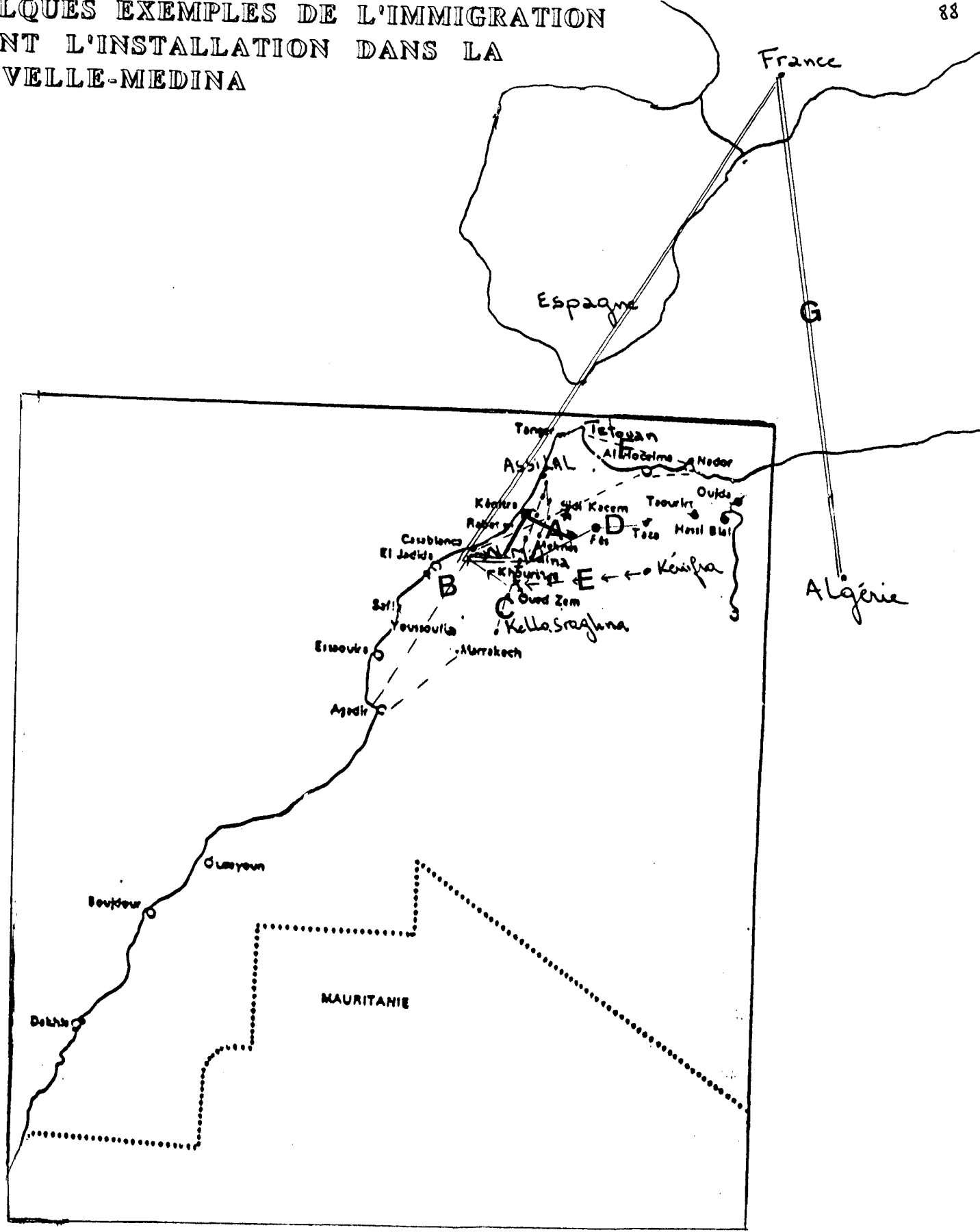
Dans la migration vers la Nouvelle-Médina il faut distinguer entre la migration directe et la migration relais. Pour mieux comprendre cette migration urbain-urbain on a dressé le schéma suivant (quelques exemples de 400 ménages enquêtés, voir p:88)

*Les émigrants qui ont entrecoupé leur migration par les villes qui se trouvent sur l'itinéraire qui mène à Casablanca, autrement dit ils se sont rapprochés de Casablanca en effectuant un ou plusieurs arrêts sur le parcours qui mène vers leur destination définitive (voir les schémas suivants) :

On remarque que les villes et villages qui ont servi de relais à la migration vers Casablanca n'ont pas pu retenir une population en quête de travail surtout. Parmi les autres causes de départs vers la métropole (Casablanca) la scolarisation des enfants (4,2% des chefs de ménage ont affirmé avoir choisi Casablanca à cause du manque d'établissements scolaires dans leur ville ou village, surtout d'enseignement moyen).

Casablanca et la Nouvelle-Médina sont d'autant plus attractives qu'elles donnent l'espoir d'une vie meilleure. La plupart des immigrants surtout ruraux sont des ignorants et sans formation professionnelle ils vivent au jour le jour, cette catégorie ne fait que dégrader la situation de la Nouvelle-Médina sur tous les plans.

QUELQUES EXEMPLES DE L'IMMIGRATION AVANT L'INSTALLATION DANS LA NOUVELLE-MEDINA



- A** — Emigration "entrecoupé" avant l'arrivée à Casablanca
- B** — Emigration d'une grande ville vers une autre grande ville
- C** • — Emigration d'une petite ville à une autre petite ville
- D** — Emigration d'une petite ville à une grande ville
- E** ← ← Emigration d'une petite ville à une ville minière
- F** - - - Déplacement dans le même zone géographique avant l'installation à Casablanca
- G** — Emigration vers d'autres pays avant l'installation dans la Nouvelle-Médina.

Les mutations des cadres et des fonctionnaires constituent aussi des raisons d'installation à Casablanca parfois en passant par d'autres villes ou villages.

Il y a également une raison psychologique, certains chefs de ménage préfèrent s'approcher doucement de Casablanca avant de s'y installer définitivement et d'affronter "ce monstre urbain".

La migration directe s'effectue à partir des villes et des régions qui entourent Casablanca:

Settat)	
Rabat/Salé)	
Mohammedia)	
Jadida	)	----->Casablanca----->Nouvelle-Médina
Ben slimane)	
Khouribga)	

Ce genre de migration touche surtout une population assez riche (les grands commerçants) qui vient chercher à Casablanca une clientèle plus large et aisée. Ce sont aussi les grands agriculteurs qui possèdent des terres à la campagne, mais qui exercent à Casablanca une autre activité. Les Week-End, ces agriculteurs se rendent à la campagne pour suivre le travail là-bas. C'est ainsi qu'on assiste à une émigration de Casablanca vers ces régions tout les weeks-end et dans le sens inverse tout les dimanches soir.

L'émigration vers la Nouvelle-Médina comporte à peu près autant de femmes que d'hommes, parfois un peu plus de femmes puisque la Nouvelle-Médina est un lieu populaire qui aide les femmes à s'installer et à trouver un emploi dans des usines, des maisons, mais surtout dans le secteur informel.!!!

Dans la plupart des cas c'est le chef de ménage qui s'est aventuré le premier avant de faire venir sa famille. La

tendance au regroupement familial est sans conteste l'une des caractéristiques majeures du processus migratoire, les politiques les plus restrictives n'ont guère réussi à l'empêcher. C'est ainsi que ces migrations expriment les changements affectant l'organisation et le fonctionnement de la société et de l'espace soit du départ ou bien de l'arrivée.

Quand un immigrant campagnard arrive dans un milieu, par instinct il ne s'adapte pas avec tout de suite. Pour ne pas se "dépayser" totalement et pour ne pas changer il essaie de transmettre sa façon de vivre dans son logement actuel. Cela se reflète très vite sur l'espace de la nouvelle-Médina qui souffre de ce processus lent et de la mentalité encore campagnarde de ces immigrants.

L'immigrant aménage son espace selon son ex-logement qui était, surtout pour les ruraux, un "Noualla" ou une "Tente" ou à la limite une "Baraque" ce qui signifie qu'il aide à une dégradation accélérée de son habitat sans se rendre compte : murer les fenêtres, cloisonner les pièces ... puisqu'il n'admet jamais que son intimité soit violée. Ce cloisonnement ne fait qu'accélérer l'humidité et diminuer l'aération ce qui cause des fissures dans les murs ainsi que des maladies contagieuses.

L'immigration à Casablanca s'est accentuée à partir de 1926 jusqu'à 1931. La Nouvelle-Médina, à son tour, a connu à cette époque des flux intense. Cette date coïncidait avec la période du "boom économique" de Casablanca caractérisée par de gros investissements financiers notamment dans le bâtiment, ce qui veut dire une fièvre de constructions. Les besoins en main d'oeuvre se faisaient de plus en plus sentir ce qui attirait des migrants d'autres villes et surtout des alentours de Casablanca. Le trafic du port de Casablanca a connu une augmentation due aux phosphates, dont le gisement de Khouribga fut mis en exploitation au début des années 20. Les exportations représentaient 83% et les importations 17% du

trafic total. Une main d'oeuvre importante a été recrutée parmi les chercheurs d'emplois récemment arrivés à la ville.

C'est à cette époque que commença le développement réel de la Nouvelle-Médina, elle est devenue une zone de néo-citadins et d'immigrés, c'est vers elles que ces masses populaires affluaient pour se loger puisque l'Ancienne-Médina était inapte et saturée.

Parmi les migrations, il y a la migration saisonnière qui se déroule pendant la période agraire creuse, les hommes viennent souvent chercher un travail à Casablanca et un logement (souvent une pièce) dans la Nouvelle-Médina. Toutes ces formes de migrations ne font qu'accélérer la dégradation des îlots déjà califiés d'insalubres dans la Nouvelle-Médina.

Vue la situation économique dans la Nouvelle-Médina et à Casablanca, les immigrants commencent à se diriger vers RABAT/SALE .

Plusieurs explications sont possibles pour expliquer le recul de la migration dans la Nouvelle-Médina :

- Baisse des activités économiques et crise du logement.
- Le choix de l'étranger comme destination pour la recherche d'un secours à leur situation financière comme la France et l'Italie.

C = L'EMIGRATION:

Elle est le troisième aspect de la mobilité de la population de la Nouvelle-Médina. Le recours à l'émigration vers l'étranger a représenté depuis des années pour les habitants de la Nouvelle-Médina,- d'ailleurs comme pour les autres Casablancais- l'un des moyens les plus efficaces de résister aux effets de destruction socio-spatiale. Effectivement, les revenus considérables, par rapport aux capacités productives des régions de départ, provenant du travail à l'étranger ont contribué à assurer une vie meilleure aux émigrés et à leur familles.

D'après l'enquête auprès des chefs de ménage féminins dont le mari est à l'étranger (4 cas), la raison de l'émigration de ces chefs de ménages reste totalement financière : le mari est obligé de quitter sa famille, ses amis pour une durée très longue afin d'améliorer sa vie et celle de sa famille. D'autre part, la Nouvelle -Médina a servi à ces immigrés comme ville relais puisqu'ils l'ont quittée pour aller à l'étranger.

L'émigration intéresse maintenant des masses de paysans et elle est alimentée de plus en plus par des citadins. L'émigration constitue l'occasion privilégiée pour que l'habitant de la Nouvelle-Médina réalise ses aspirations et celles de sa famille.

Les gens commencent à chercher d'autres destinations que la FRANCE et les PAYS BAS, des endroits où il y'a plus d'espoir de gagner la vie. Vers la fin des années 80 et début des années 90 il y'a une émigration massive vers les pays arabes tels la Lybie et les pays du Golfe...

Le succès de l'émigration pour les uns, a encouragé les autres à fuir la Nouvelle -Médina. ils pensent trouver un raccourci qui mène droit à la richesse et au bonheur. L'un des fils d'une famille interviewée m'a confié :

" Rester dans la Nouvelle-Médina tandis que mes amis sont en train de s'enrichir et ramènent chaque année les dernières modèles des autos ? non jamais, pourquoi choisir la pauvreté puisqu'on a la solution ?...".

Les femmes dans la Nouvelle-Médina ne font plus attention aux obstacles sociologiques . Elles partent seules à l'étranger sans être accompagnées, elles s'aventurent à la recherche d'un emploi. Pour des raisons économiques la société dans la Nouvelle-Médina ne prête plus attention aux moeurs et coutumes, elle commence même à s'adapter au changement de la mentalité envers l'émigration en général et celle des femmes en particulier.

Ce qui nous amène à se demander si la situation économique pénible ne sera pas la solution pour que la femme musulmane

se libère en travaillant et en passant plus de temps à l'extérieur qu'à l'intérieur...

Incontestablement, le transfert ne se fait pas à sens unique car toute émigration entraîne un flux de retour, une circulation d'argent, de techniques et d'idées. Les conséquences de cette immigration sont non seulement démographiques (baisse de fécondité dans les régions des départ et une densité dans les régions d'accueil) mais également économiques, sociales, psycho-sociologiques et surtout spatiales.

Malheureusement l'émigration ne réussit pas pour tout le monde, d'après le schéma du paragraphe sur immigration, on a des exemples des émigrés qui sont de retour sans avoir réussi leur "mission" à l'étranger.

On remarque d'après le même schéma qu'il y a des chefs de ménage qui ont fait une double émigration de L'ALGERIE vers la FRANCE et de la FRANCE vers CASABLANCA avant de s'installer dans la Nouvelle-Médina.

L'émigration peut être donc une joie pour les uns et un malheur pour les autres.

Le cas exceptionnel d'un chef de ménage EGYPTIEN qui n'a pas réussi son émigration en FRANCE mais qui l'a réussie à CASABLANCA a attiré notre attention, il nous a confié : *"Je me sentais déraciné, mal traité, en marge de la société française, j'étais obligé d'exercer un métier qui n'est pas le mien . A Casablanca, je me sens très bien , les gens me respectent, je me suis intégré facilement, j'ai même la chance d'exercer mon métier que j'aime,(1) et je gagne très bien ma vie..."* .

(1) DIRECTEUR D'UNE IMPRIMERIE DANS LE BOULEVARD D'EL FIDA.

II = L'IMPORTANCE DE L'ACCROISSEMENT NATUREL:

Dans une population comme celle de la Nouvelle-Médina, où le taux d'accroissement naturel est aussi important, avec une fécondité très forte et une mortalité assez faible. L'immigration, elle, joue un facteur important dans le gonflement de ce taux d'accroissement.

En 1961 l'accroissement naturel de la population de la Nouvelle-Médina étant considérable avec le recul de la mortalité et le maintien des taux élevés de natalité avec presque 32 pour mille. En 1985(1) , le taux d'accroissement naturel n'était plus que d'environ de 18,5 pour mille. L'excédent des naissances sur les décès était d'environ 1329 personnes. En 1990 (2) , il a encore baissé pour atteindre est de 14,63 pour mille avec un excédent des naissances sur les décès de 1447 personnes.

Cependant, en valeur absolue et en l'espace de 5ans (1985-1990), l'excédent est passé de 1329 à 1447 ce qui représente une augmentation de 8% environ.

L'excédent annuel et à lui seul de plus de 1000 personnes chaque année à quoi, il faut ajouter l'immigration et son rôle dans le gonflement de l'accroissement et dans l'expansion démographique.

Autrement dit, même si l'on supprime toute immigration, la population, de la Nouvelle-Médina continuera à augmenter.

On peut en déduire que les besoins en espace s'avèrent très urgents devant ces masses humaines et qu'il faut exécuter le plan d'aménagement le plus vite possible afin de faire face à ce problème important.

(1) SERVICE MUNICIPAL D'HYGIENE DE LA NOUVELLE-MEDINA (BILAN STATISTIQUES)

(2) IDEM

A = LA NATALITE :

Toutes les recherches et les études s'accordent sur le fait que le taux brut de natalité ne cesse de baisser (avec le progrès médical et le ralentissement de l'immigration en faveur de l'émigration vers l'étranger). Il était de 48 pour mille en 1971 pour atteindre 42 pour mille en 1982, ce taux en 1988 était de 31,83 pour mille.(1). Pour comprendre la signification de ce chiffre, il convient de rappeler que dans les pays européens, ce taux se situe entre 11 et 16 pour mille(2). Mais on se demande quand même si ces chiffres qui nous ont été communiqués par une source officielle ne sont pas exagés ?

La natalité est en régression dans la Nouvelle-Médina grâce à l'évolution de la mentalité des gens qui ne voient plus dans les naissances multiples leur seule richesse. La planification familiale a joué aussi un rôle important, bien qu'elle en soit à ses débuts. Mais en contre partie, il faut dire que certaines familles d'origine rurale ne déclarent pas la naissance quand c'est une fille, car elles la considèrent comme une honte. Ce qui donne un taux de masculinité parfois plus fort.

B = LA FECONDITE :

Dans la Nouvelle-Médina, comme dans plusieurs villes du tiers monde, l'intervalle entre générations successives(mères-filles) est très court. Une grande proportion de filles entre dans la période de procréation avant que leurs mères ne la quitte. Ainsi, non seulement le niveau de fécondité reste trop élevé, mais la succession rapide des générations assure un taux fort d'accroissement.

(1) BUREAU D'HYGIENE DE LA NOUVELLE-MEDINA.

(2) POUR CASABLANCA LE TAUX DE NATALITE BRUT EST ESTIME A 30,8 POUR MILLE EN 1982 ET DE 48 POUR MILLE EN 1971, LE BUREAU DES STATISTIQUES PREVOIT 36 POUR MILLE ENTRE 1990 ET 2000.

TABLEAU N°2

LE NOMBRE D'ENFANTS DANS CHAQUE FOYER SELON L'ETAT MATRIMONIAL

NBR DE CHEFS DE MENAGES	MARIE	VEUF	ABANDONNE	DIVORCE	TOTAL
UN ENFANT	21	14	8	3	46
DEUX	46	21	4	2	73
TROIS	55	18	2	1	76
QUATRE	98	6	0	1	105
CINQ	48	9	1	2	60
SIX ET +	27	2	0	1	30
TOTAL	295	70	15	10	390

source: enquete personnelle été 1990

Au début des années soixantes, la fécondité était certes élevée dans la Nouvelle-Médina avec 6 à 7 enfants mais elle était en même temps très en deçà du niveau potentiel (qui est entre 13 et 17 enfants par femme). Cela explique que à cette époque, la pratique contraceptive était insignifiante, et la nuptialité était élevée. En revanche, la durée de l'allaitement contribuait à espacer les naissances.

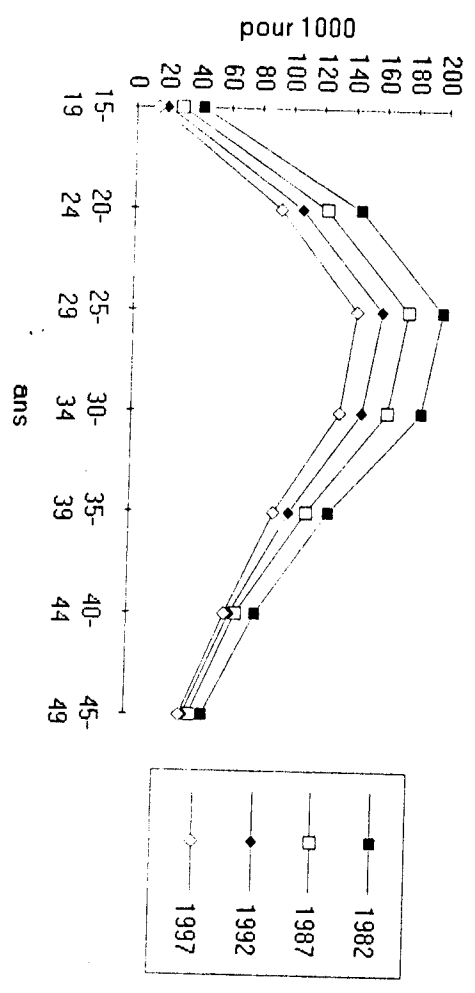
Au début des années 70, l'âge au mariage avait augmenté par rapport au début de la décennie précédente, son effet réducteur s'en est trouvé légèrement accru mais faiblement par rapport au passé. Par ailleurs, un autre déterminant est venu ajouter son effet réducteur à celui du mariage : la contraception. Depuis les années 80, la fécondité est forte dans la Nouvelle-Médina où l'énergie humaine (exode rural, immigration, accroissement naturel...) est à la base de la création des richesses. Mais si la contraception évolue pour freiner la fécondité, la diminution de la polygamie, elle, maintient un nombre élevé d'enfants par femme. (voir p 98).

Le recensement de 1982, au MAROC, a été le premier à s'intéresser à la fécondité. Le bureau des statistiques à Rabat nous a donné les taux de fécondité par tranches d'âges à Casablanca et à Mohamedia ainsi que dans l'ensemble de la Nouvelle-Médina avec des prévisions allant jusqu'à l'an 2007 (pour 1000). (Voir la page 98). La Nouvelle-Médina reste quand même avec des taux de fécondité légèrement élevés par rapport à Casablanca. Ceci s'explique par le renouvellement humain permanent dû à l'immigration rurale des jeunes en quête d'un emploi. Aussi la contraception reste encore mal répandue dans ces milieux malgré la volonté de nombreuses femmes de contrôler leurs naissances. Par ailleurs, en pays de droit islamique, la procréation est uniquement acceptée dans le cadre du mariage, la fécondité "officielle" ne concerne donc que les femmes mariées ou celles qui l'ont été, telles les veuves et les divorcées.

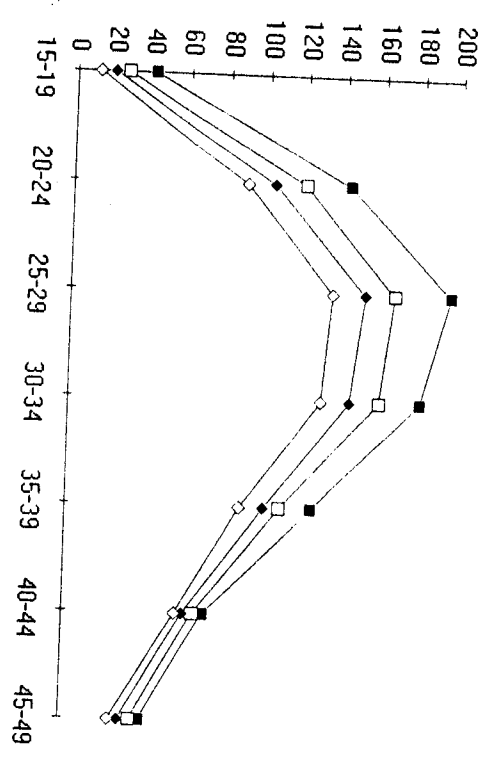
La polygamie enregistrée en 1971 et 1982 a beaucoup influencé la fécondité des femmes dans la Nouvelle-Médina : 42,7% des mariages sont multiples, autrement dit 42,7% des

LES PREVISIONS DE LA FECONDITE, DE CASABLANCA, LA NOUVELLE-MEDINA ET MOHAMADIA, JUSQU'A 1997

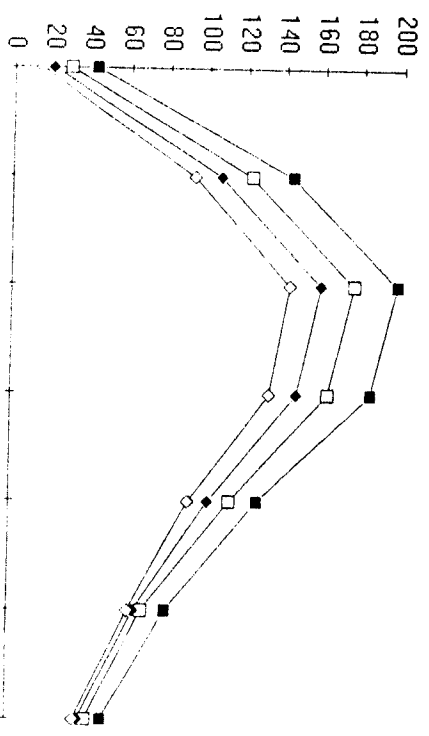
CASABLANCA



NOUVELLE-MEDINA



MOHAMADIA



chefs de ménages avaient plus d'une femme en 1971 contre 27% en 1982. Cette diminution a pour cause l'échec des hommes à assurer une vie familiale à plus d'une femme puisque la vie devient difficile à gagner. De plus l'évolution de la mentalité contribue à cette tendance. Mais la baisse actuelle de la fécondité dans la Nouvelle-Médina ne peut s'expliquer que par le critère de scolarisation féminine (Ce sont les femmes actives qui souhaitent une baisse de la fécondité et pas plus de deux enfants), ainsi que par la densification des infrastructures médico-sociales, et la diffusion des techniques de lutte contre les naissances multiples.

Les progrès médicaux luttent également contre les épidémies, ainsi que contre la baisse de la stérilité grâce à des mesures d'hygiène. Ces facteurs assurent donc un équilibre de fécondité et un accroissement naturel raisonnable. La culture commence à faire évoluer la mentalité de la femme dans la Nouvelle-Médina comme partout au Maroc. Le niveau d'instruction augmente l'âge du mariage : en 1971 la moyenne était de 17 ans, en 1982 18,5 ans, actuellement les filles de la Nouvelle-Médina se marient à l'âge de 27 ans et plus sans se soucier de la société. Cette dernière commence à accepter ce phénomène sans tabou ni jugement sévère puisque les études prolongées et d'autres facteurs sociologiques l'imposent.

Le rapport enfant/femme(1), nous a servi pour combler les lacunes des statistiques : en 1971 il était de 778 pour mille, en 1982 ce nombre a augmenté pour atteindre 942 pour mille. Le nombre moyen d'enfants nés vivants par femme varie avec l'âge auquel elle se marie. Dans la Nouvelle - Médina la descendance finale est moins nombreuse qu'à Casablanca(2) Vue la situation économique déplorable dans l'ensemble du Maroc, les femmes cherchent à diminuer leur fécondité en ayant recours à des moyens de contraception efficaces comme la pilule (qui est gratuite dans les



(1) NBR D'ENFANTS DE 0-4ANS

FEMMES DE 15-49ANS

(2) ESTIMATION D'APRES LE BILAN DES STATISTIQUES :
5,6ENFANTS PAR FEMME.

dispensaires) et autres. Le médecin du service municipal d'hygiène de la Nouvelle-Médina nous a confirmé 13310 consultations pour la contraception en 1988 et un peu plus de 15710 en 1990 ainsi que des boucles intra-utérines.

Mais la contraception était peu pratiquée jusqu'à 1982 : 12% des femmes seulement en 1971 pratiquaient la contraception et 29,1% en 1982. Actuellement ce pourcentage a enregistré une augmentation remarquable de 48% . La volonté de contrôler les naissances, surtout par les femmes actives cultivées qui sont pour la planification familiale, devient forte. La baisse de la fécondité commence à toucher l'ensemble de la ville de Casablanca puisque l'indice synthétique de fécondité passera de 4 enfants par femme à 2 entre 1982 et 2007 contre 4 à 3 pour l'ensemble de la Nouvelle-Médina et 4 à 2 pour Mohemadia par exemple.

C= LA MORTALITE/MORTALITE INFANTILE:

1 : LA MORTALITE:

Si le taux de natalité se maintient dans la Nouvelle-Médina, le taux de mortalité connaît une baisse considérable. Mais avant tous, il faut dire que les déclarations de décès ne se font toujours pas et les omissions sont courantes. Il faut admettre qu'un certain nombre de morts ne parviennent pas à la connaissance de l'administration et surtout les enfants que l'on peut enterrer sans que quelqu'un s'en doute.

La mentalité de plusieurs familles campagnardes les oblige encore à enterrer le corps dans le pays d'origine sans déclarer la mort. Ainsi il faut prendre les chiffres avec méfiance...

Parmi les facteurs de mortalité de cette population : L'insuffisance de l'action sanitaire malgré les progrès remarquables enregistrés ces dernières années, la faiblesse du niveau de vie de la majeure partie de la population, un logement qui ne répond pas dans la plupart des cas aux mesures d'hygiène exigées et enfin l'ignorance de la plupart des familles.

La pathologie dans la Nouvelle-Médina diffère de celle de l'Europe, non pour des raisons climatiques mais historiques.

Au début du 20 siècle, la Nouvelle-Médina était frappée -comme l'ensemble de Casablanca- par des épidémies faisant de terribles ravages surtout lorsqu'elles étaient accompagnées de famine. Le choléra, le typhus ont aggravé la situation et ont augmenté les décès. La situation sanitaire était fort mauvaise. Il n'y avait que quelques médecins européens et beaucoup de guérisseurs traditionnels utilisant des recettes simples et pratiques magiques ou de vendeurs d'herbes. Le taux de mortalité était de 28,7 pour mille entre 1936 et 1952, et de 25 pour mille entre 1952 et 1960, et de 19,3 pour mille entre 1971 et 1982 (1) pour la Nouvelle-Médina en 1990 ce taux est seulement de 17,2 pour mille (2). ... On constate donc une regression remarquable au niveau de la mortalité, ainsi, on a pu dépasser le seuil du danger où la mort est omniprésente grâce aux produits chimiques, à des médicaments nouveaux (sulfamides, et antibiotiques) et aux vaccins efficaces. Tout cela a une influence sur l'espérance de vie qui a connu un allongement remarquable.

En 1971, l'espérance de vie dans la Nouvelle-Médina était de 57,65 ans, en 1982 elle a augmenté à 63ans pour le sexe masculin et 65ans pour le sexe féminin, actuellement (selon l'enquête) il est de 64,7 ans pour le sexe masculin et 66,9 ans pour le sexe féminin. Les statisticiens prévoient un allongement de vie jusqu'a 68,8 ans pour les hommes et 72,2 ans pour les femmes en 2007. Donc l'espérance de vie des hommes de la Nouvelle-Médina qui passe de 63 à 68,8ans, soit un gain de 5,8 ans en 25ans tandis que chez les femmes le gain est de 7,2 ans entre 1982 et 2007,. (pour Casablanca en 1982 l'espérance de vie est de 60 ans pour les hommes et 62 pour les femmes, en 2007 ce chiffre passera à 67,6 pour les hommes et 70,4 pour les femmes soit un gain de 8,4ans)

(1) DIRECTION DES STATISTIQUES, RABAT

(2) BUREAU D'HYGIENE DE LA NOUVELLE-MEDINA.

Si l'implantation d'une infrastructure hospitalière moderne et une amélioration de l'encadrement médical à Casablanca font en sorte que la population de la Nouvelle-Médina soit épargnée d'une pathologie menaçante, le manque d'hygiène, d'aération et d'ensoleillement dans la majorité des logements détruisent ces efforts médicaux.

L'humidité et la moisissure ainsi que la dégradation des logements augmente le développement des maladies contagieuses surtout la tuberculose : Le bureau d'hygiène a enregistré 104,96 cas pour 100.000hab en 1988, il commence à intervenir lors de la décision de la démolition de certaines demeures vétustes soit privées ou publiques (Hammam) qui menacent la santé de la population.

Les centres de soins et des équipements sanitaires restent insuffisants pour faire croire à la disparition du danger. Il faut aussi prévenir, éduquer, informer une population dont la moitié est analphabète sur l'hygiène et la nutrition surtout ceux qui habitent des taudis malsains et sombres. Le bureau des statistiques à Rabat voit la situation d'un oiel optimiste puisqu'il prévoit pour la Nouvelle-Médina des taux de mortalité comme suit : 92-97 : 6,2 pour mille, 97-2002 : 5,7 pour mille et pour 2002-2007 : 5,6 pour mille. A titre comparatif à Casablanca toujours pour les mêmes périodes on a : pour 82-87 : 7,7 pour mille, 87-92 : 6,9 pour mille, 92-97 : 6,4 pour mille, 97-2002: 5,8 pour mille et pour 2002-2007 il y aura 5,5 pour mille.

La Nouvelle-Médina d'ailleurs comme l'ensemble de Casablanca commence à bénéficier des progrès de la médecine et de l'hygiène.

La mortalité reste forte dans certaines tranches d'âges jeunes et masculin ce qui fait baisser le taux de masculinité et influence légèrement la nuptialité.

C'est les tranches d'âges où il y'a beaucoup de délinquants et de drogués ce qui encourage non seulement les crimes mais aussi les suicides!...

Pour le sexe féminin, les tranches jeunes traduisent la pleine fécondité en l'occurrence qu'il y'a encore beaucoup de problème de santé : fausses couches, des accouchements non assistés, des grossesses mal suivis et si on ajoute à cela une malnutrition de ces femmes enceintes on comprend pourquoi il y'a tant de décès à cette tranche d'âge.

Les tranches d'âges masculines des plus de 40 ans, connaissent une mortalité élevée en générale à cause des accidents de travail, la nocivité de certaines habitudes (usage de tabac, consommation d'alcool) ce qui fait augmenter le taux du veuvage et une hausse du taux de féminité surtout en période de ménopause et de non fécondité. Cela ne veut pas dire que la Nouvelle-Médina va connaître une régression démographique puisque l'immigration et l'exode rural se chargent de compenser et gonfler les lacunes de l'accroissement naturel.

2 : LA MORTALITE INFANTILE:

Dans une mortalité générale, deux périodes sont particulièrement critiques, les tranches d'âge de 0-4 ans qu'on appelle la mortalité infantile (surtout moins de 1an) et celle des plus de 45 ans. La mortalité qui touche ces derniers découle principalement de l'usure de l'organisme alors que pour les premiers, elle dépend surtout de l'état sanitaire d'une population.

Selon le bureau des statistiques, à Casablanca le taux de la mortalité infantile entre 0-1an est de 9,7 pour mille en 1982, pour passer en 87-92 à : 9,6, 92-97 : 9,0, 97-2002 : 8,5, 2002-2007 : 8,3 tandis que dans l'ensemble de la Nouvelle-Médina ce taux va regresser comme suit : 82-87 : 9,7 pour mille, 87-92 : 9,7, 92-97: 9,3, 97-2002 : 8,9, 2002-2007 : 8,8. Bien que la Nouvelle-Médina va maintenir un taux assez élevé par rapport à Casablanca, on peut dire qu'elle va connaître une amélioration et cela grâce à la concentration de l'infrastructure sanitaire, le niveau d'instruction de la population, l'insertion croissante des femmes dans la vie active ainsi que l'âge moyen au mariage élevé des femmes sont parmi les facteurs qui contribuent à l'amélioration des conditions sanitaires des enfants.

La mortalité des enfants de la Nouvelle-Médina de moins de un an connaît deux phases bien différenciées:

La mortalité NEO-NATALE qui va de la naissance au premier mois et la mortalité POST-NATALE qui couvre la période allant de la fin du premier mois à la fin de la première année.

La première phase subit surtout l'influence des facteurs biologiques, la seconde l'influence des facteurs du milieu.

C'est ce dernier qui est important parmi les enfants de la Nouvelle-Médina (57 pour mille meurt parce que les conditions de l'habitat sont déplorables : manque d'hygiène, inexistance des toilettes, manque d'eau potable, d'éclairage, l'humidité...)

Il existe d'autres facteurs qui accélèrent la mortalité infantile dans la Nouvelle-Médina :

- démographiques (âge au premier mariage, fécondité) économiques (niveau du revenu, type d'activité)

- socio-éducatifs (information, éducation) hygiène individuelle (nature de l'eau utilisée ce qui provoque souvent des diarrhées aiguës infantiles 34,69 % en 1989(1).

Il y'a aussi les habitudes alimentaires, tel l'allaitement, lorsqu'il s'agit d'un lait maternel infécté.

Donc les maladies diarrhétiques et gastro-entéritiques sont souvent causées par une mauvaise qualité de l'eau qui constitue en fait un indicateur qui reflète assez exactement le degré d'exposition aux agents pathogènes qu'il véhicule et l'absence de toilettes est une source de transmission de maladies et en même temps un indicateur du niveau de vie.

Pour l'avortement, ce n'est pas la peine de l'évoquer comme facteur de mortalité infantile puisqu'il est totalement interdit dans un pays musulman comme le MAROC (il y'a quelques avortements qui s'effectuent en cachette et illégalement sans être déclarés...)

Le genre d'habitat et les équipements indiquent aussi le niveau de vie. La radio, la télévision et le réfrigérateur,

(1) BUREAU D'HYGIENE DE LA NOUVELLE-MEDINA.

les deux premières sont censés contribuer à la sensibilité des mères alors que le réfrigérateur peut améliorer la qualité des aliments, puisqu'il permet leur conservation .

La qualité du logement a un effet direct sur la mortalité des enfants, puisque dans les logements ensoleillés et aérés la mortalité est beaucoup moindre que dans ceux qui sont sombres et humides.

La mortinatalité (qui est le rapport du nombre des enfants mort-nés à celui des naissances au cours d'une même période) reste encore un phénomène non défini surtout au MAROC (pays sous développé) puisque parfois on la désigne comme les enfants morts-nés. Autrement dit il y a les bébés nés sans vie et des bébés nés vivants qui meurent dans les trois jours avant l'enregistrement de leur naissance (ils sont exclus des décès infantile et des naissances vivantes, mais inclus dans les morts-nés) aussi ce phénomène reste ambigu dans la Nouvelle-Médina (comme partout au Maroc), puisque la plupart des accouchements se font à domicile et non dans des lieux assistés. Ce qui empêche l'enregistrement des nés sans vie.

Les risques de décès restent alors très élevés aux premiers mois et notamment au cours de la première semaine. Près de 5% des nés vivants meurent avant l'âge d'un mois, et près de 3% dans la première semaine. Les omissions de décès qui interviennent dans les premiers jours de la naissance gênent les statistiques et donnent des chiffres faussés de la réalité dans la Nouvelle-Médina.

Les femmes illétrées de la Nouvelle-Médina, - comme d'ailleurs dans CASABLANCA- n'attachent pas de soins particuliers à leur santé, même si la survie de l'enfant dès sa naissance en dépendra, une consultation prénatale peut éviter des complications pendant la grossesse et prépare la mère à un accouchement normal et sans complications.

L'accouchement est souvent assisté par une personne non-qualifiée comme le "KABLA"(1) ce qui favorise le décès des bébés, souvent le cordon ombilical est coupé à l'aide des instruments non stérilisés ce qui engendre le tétanos.

(1) EN DIALECTE MAROCAIN SIGNIFIE SAGE-FEMME, QUI EST DANS LA PLUPART DU TEMPS NON DIPLOMEE ET NON QUALIFIEE.

L'Etat fait un effort pour réduire sensiblement le niveau de la mortalité exogène dans la Nouvelle-Médina par des mesures appropriées d'hygiène sanitaires et publiques, d'éducation des masses et d'amélioration du niveau nutritionnel qui écartent les malformations éventuelles de l'enfant, il y'a aussi l'amélioration de l'accouchement pour éloigner tout accident ce qui veut dire perfectionner tout ce qui touche à la santé et au bien-être du nouveau-né.

D'un autre côté il y a la nécessité d'informer les mères par tous les moyens afin d'éviter une mortalité endogène à son enfant : comme par exemple prendre garde aux agressions extérieures, accidents corporels (feu, étouffement...) intoxication alimentaire, accidents respiratoires autrement dit une attention générale et suffisante, une bonne hygiène et des soins qui peuvent éviter le pire.

Mesurer la mortalité infantile ce n'est pas seulement constater un phénomène biologique, c'est aussi mettre en cause des conditions de logement, une alimentation, un système d'instruction des pratiques d'hygiène...

Devant une mortalité infantile aussi importante, un immense mouvement en faveur de l'enfance de la Nouvelle-Médina doit se dessiner : forcer l'information et encourager l'instruction des parents, principalement celle de la mère cela conditionne largement le niveau de mortalité infantile. Plus la mère est instruite, plus l'enfant a des chances de survivre. Le passage de la mère de l'éducation primaire à l'éducation secondaire est plus décisif pour la survie de l'enfant que le passage de l'état d'analphabète à l'éducation primaire. L'Etat doit se pencher de près sur les problèmes fondamentaux qui sont la cause de cette mortalité infantile. Une hausse de niveau de vie de la population, trop bas pour certains, s'avère nécessaire, combattre la morbidité, la pauvreté et les inégalités sociales qui sont aussi des inégalités devant la maladie et la mort. Un tel plan doit combattre les causes de la mortalité, d'ordre économique, (pauvreté et taudis) et d'ordre psychologique (ignorance et négligence).

III = LA NUPTIALITE ET L'ETAT MATRIMONIAL.

A : LA NUPTIALITE ET LE MARIAGE :

Il s'avère très difficile de calculer le taux de nuptialité dans la Nouvelle-Médina puisqu'il existe encore des familles qui ne possèdent pas l'état-civil. Même les registres des "Cadis"(1) sont loin de la réalité puisqu'une proportion non négligeable de la population de la Nouvelle-Médina se contente de se marier avec la "FATH'A"(2) assisté par quelques témoins, voisins ou amis, et ne laisse aucune trace écrite. Pour le divorce la chose est différente puisque on est obligé de passer devant le Cadi pour que cet acte soit accompli.

Le taux de nuptialité dans la Nouvelle-Médina était de 28,76% en 1971 et de 18,98% en 1982, actuellement ce taux est estimé à 17,87%, on assiste alors à une chute légère de la nuptialité. Cette chute a pour cause :

- La proportion des célibataires masculins qui reste très forte surtout pour le groupe d'âges de 15-19 ans et plus, et pour 25-29 ans, tandis que cette proportion diminue rapidement chez les femmes. La nuptialité dans la Nouvelle-Médina a une relation directe avec l'habitat : La pénurie des logements ainsi que les loyers excessifs repoussent l'idée de fonder une famille.

Si on veut comparer le taux de nuptialité de l'échantillon avec ceux du sondage de 1971 et 1982 on a :

En 1971, ce taux était de 34,54% pour le sexe masculin et 46,40% pour le sexe féminin, en 1982 ce taux était de 28,61% pour le sexe masculin et 39,35% pour le sexe féminin. Le nombre des célibataires reste alors en hausse surtout entre 15 et 35 ans.

Il faut prendre ces taux avec beaucoup de méfiance puisque dans la plupart du temps les recensés donnent des dates de mariage fausses (absence d'état civil, oubli, des unions qui ne sont pas enregistrées...)

(1) LE JUGE

(2) LA PREMIERE SOURATE DU CORAN, CELLE QUI OUVRE TOUT CEREMONIE RELIGIEUSE OU SOCIALE.

Ces anomalies trouvent leur explication comme suit : Pour comprendre mieux la chute de la nuptialité dans la Nouvelle-Médina, comme dans l'ensemble de Casablanca, il faut rappeler que les actes de mariage sont en réalité de trois types : Il y a le mariage proprement dit, NIKAH, passé devant les "aduls"(1) selon toutes les règles du "chrâ"(2), il y a en second lieu, le retour "muraja'a ou raj'a", qui est la reprise d'une union passagèrement rompue par une répudiation révocable; enfin on rencontre en très grand nombre surtout entre ruraux qui affluent dans la Nouvelle-Médina, un troisième type qui consiste à reconnaître ou à constater un mariage de fait qui n'avait jamais donné lieu à une convention écrite : c'est la "muquarara" ou reconnaissance de mariage.

Ce qui fait baisser le taux de la nuptialité c'est le manque des actes de mariages et l'enregistrement chez les aduls : les couples ruraux, après plusieurs années de confrontation à la vie citadine, comprennent l'utilité et l'importance des formalités de mariages. Ils ont alors recours au troisième type de mariage qu'est la "muquarara".

Le niveau d'éducation joue un rôle important dans la nuptialité dans la Nouvelle-Médina : plus ce niveau est élevé plus l'âge du mariage l'est aussi, il passe de 20,3 ans chez les analphabètes à 25,9 chez les femmes qui ont accompli 7 ans d'études ou plus. Par contre, en 1960, l'âge d'entrée en première union était seulement de 17,5 ans, en 1971 cet âge s'accroît de 6 années en l'espace de 11 ans, il atteignait 23,8 ans et 25,3 ans en 1982, en 1990 il est de 27,5 ans.

Pour le célibat définitif, seules 0,8% des femmes sont concernées, donc une faible proportion qui influence peu la nuptialité, puisque le mariage demeure tôt ou tard la règle.

Il faut dire que le revenu est corrélé avec la nuptialité. Dans la Nouvelle-Médina, la plupart des familles pauvres désirent tirer profit du mariage de leur fille ils demandent beaucoup au futur mari; ce dernier se voit incapable

(1) C'EST LES GENS QUI ONT LA FONCTION DE MARIER LEGALEMENT.

(2) LES ACTES RELIGIEUX

de répondre à tous ces demandes et se retire. Les hommes, de leur côté, commencent à exiger des épouses actives qui participent à la vie financièrement.

Malheureusement depuis que l'argent commence à s'en mêler la nuptialité n'arrête plus de régresser et de chuter. L'émancipation de la femme, aussi son sentiment de participer d'une façon positive, en ayant un emploi, au développement de sa société. Cela l'aide à repousser l'idée du mariage au moins pour quelques années...

La proportion de mariage, elle, est toujours élevée pour l'ensemble de la Nouvelle-Médina ou pour les sondages de 1971 et 1982 (1) ou même pour l'échantillon de 1990.

Bien que l'âge moyen au mariage reste plus élevé chez l'homme que chez la femme, cette dernière enregistre une augmentation forte des mariages surtout aux alentours de 25-34 ans à cause de la polygamie qui commence malgré tout à regrésser.

B= L'ETAT MATRIMONIAL:

L'étude de l'état matrimonial de la population de la Nouvelle-Médina a beaucoup d'intérêt en raison des renseignements qu'elle fournit sur la nuptialité et le divorce. Aussi il permet de démontrer leur effets sur l'habitat et le comment de sa dégradation accélérée.

1 : LE CELIBAT:

D'après notre enquête de 400 ménages, on a obtenu un poucentage très faible par rapport aux mariés. D'ailleurs le taux de célibat est plus faible dans la Nouvelle-Médina, que partout à Casablanca. En 1971, le taux ne dépasse pas 13,6% pour les femmes et 21,3% pour les hommes. Le taux par tranches d'âges se présentait comme suit : les moins de 15 ans représentent 13,2% pour les hommes et 12,5% pour les femmes, mais les célibataires de plus de 15ans sont en revanche beaucoup plus nombreux : 16% pour les hommes et 14% pour les femmes. Dans les grandes villes, l'âge du premier mariage

(1) SONPAGE AU 1/20EME.

reste assez élevé, mais le célibat prolongé reste, un fait exceptionnel comme partout au Maroc.

En 1982, ce taux était de 20,9% pour les femmes contre 23% pour les hommes, les moins de 15ans représentent 16,1% pour les hommes et 18,3% pour les femmes. Pour les plus de 15ans : 21,3% pour les hommes contre 25% pour les femmes. Chez les chefs de ménages enquêtés ce pourcentage atteint seulement 2,5% pour le sexe masculin.

A Casablanca urbain on constate que : 39,49% en 1971 des hommes étaient célibataires contre 48,92% en 1982 et 25,14% en 1971 des femmes contre 34,96% en 1982. La proportion des célibataires reste alors élevée soit à Casablanca ou dans la Nouvelle-Médina.

2 : LA POLYGAMIE:

C'est l'une des explications de la natalité forte dans la Nouvelle-Médina, ainsi que de l'élévation de la proportion de femmes mariées par rapport aux hommes. Actuellement ce phénomène semble régresser : durant notre

enquête on a reconstruit un seul cas contre 632 cas en 1971 et 356 cas en 1982(1).

La polygamie peut être expliquée par l'immigration et par l'exode rural des femmes qui acceptent toute situation dans le milieu urbain, mais cela ne veut guère dire une baisse de la polygamie dans le milieu rural. Il y a également le fait que l'immigré vient dans la Nouvelle-Médina et se marie, puis il retourne au pays d'origine chercher sa première femme. La chute de la polygamie ces dernières années est due à la vie qui devient très dure. L'homme ne cherche plus alors à s'engager une deuxième fois que s'il en est capable financièrement...

(1) 632 CAS SUR 2421 MENAGES EN 1971
356 CAS SUR 3660 MENAGES EN 1982.

3 : LE DIVORCE ET LE VEUVAGE:

Si le mariage est intense dans la Nouvelle-Médina ,il est aussi caractérisé par une grande instabilité. L'effectif des femmes divorcées est 11 fois plus élevé que celui des hommes divorcés et cela en raison des remariages difficiles pour les unes, et la recherche d'une situation plus honorable que la vie conjugale pour d'autres (exemple chercher du travail, reprendre des études...). Pourtant 7/10 des divorcées parviennent à se remarier. Ce remariage intense qui fait suite aux dissolutions, donne une image stable à une énorme majorité des femmes mariées.

Pour les sujets enquêtés, 10/400 chefs de ménages sont divorcés (6 femmes et 4 hommes), pour les sondages de 1971 et 1982 on a : 94/2421 cas en 1971 (50 femmes et 44 hommes) contre 419/3660 en 1982 (130 femmes et 289 hommes) en l'espace de 11 ans la proportion des divorcés a quadruplé même si le remariage a essayer de cicatrizer cette plaie sociale.

Pour le divorce, les chiffres ne peuvent être qu'exactes puisque cette dissolution ne peut être effectuée que devant un "CADI" qui les enregistre. Mais ces ruptures parviennent à échapper à la justice puisque le conjoint (homme ou femme) abandonne parfois sa famille sans divorcer.

Le veuvage a enregistré 3,45% des personnes recensées en 1971 contre 6,3% en 1982 avec une majorité des femmes veuves que les hommes, ces pourcentages démontrent que l'espérance de vie chez la femme est beaucoup plus élevée que chez l'homme.

Si le divorce réussit à dissoudre 11,4% des unions par an dont 2,5% sont des unions récentes, le veuvage, s'occupe surtout des unions plus anciennes pour des raisons de vieillesse ou de santé.

Pour avoir une idée complète sur l'état matrimonial dans la Nouvelle-Médina, nous avons réalisé deux tableaux afin de pouvoir faire la comparaison entre 1971, 1982 et 1990; aussi

nous avons établi un graphique de l'état matrimonial par quartiers enquêtés de la Nouvelle-Médina en 1990

IV : REPARTITION SELON LE SEXE ET L'AGE:

A : LA REPARTITION PAR SEXE :

Pour le MAROC urbain en 1982 il y a 51% de sexe féminin et 49% de sexe masculin. Entre 1971 et 1982 il y'a alors une augmentation du sexe féminin dans l'ensemble de Casablanca par rapport à l'ensemble du MAROC. Pour la Nouvelle-Médina la proportion des femmes reste élevée en 1982, cette hausse féminine s'explique notamment par l'émigration massive du sexe masculin surtout des adultes entre 20-40 ans à l'étranger et surtout vers l'Italie et la Lybie lorsqu'ils ont commencés à recruter la main d'oeuvre marocaine.

La marche verte (en 1975) a aussi joué un rôle dans la mobilité des marocains, elle a permis surtout aux gens qui y ont participé d'aller s'installer dans le sud marocain dans l'espoir de découvrir ces richesses. Dans l'autre sens il y'a surtout l'arrivée de beaucoup de femmes vers la Nouvelle-Médina pour travailler dans les usines casablancaises ou comme bonnes dans des maisons aisées...

Les mouvements migratoires influencent beaucoup le taux de masculinité dans la Nouvelle-Médina qui a chuté à 94 hommes pour 100 femmes en 1982, ce qui a des conséquences néfastes sur la nuptialité et la fécondité.

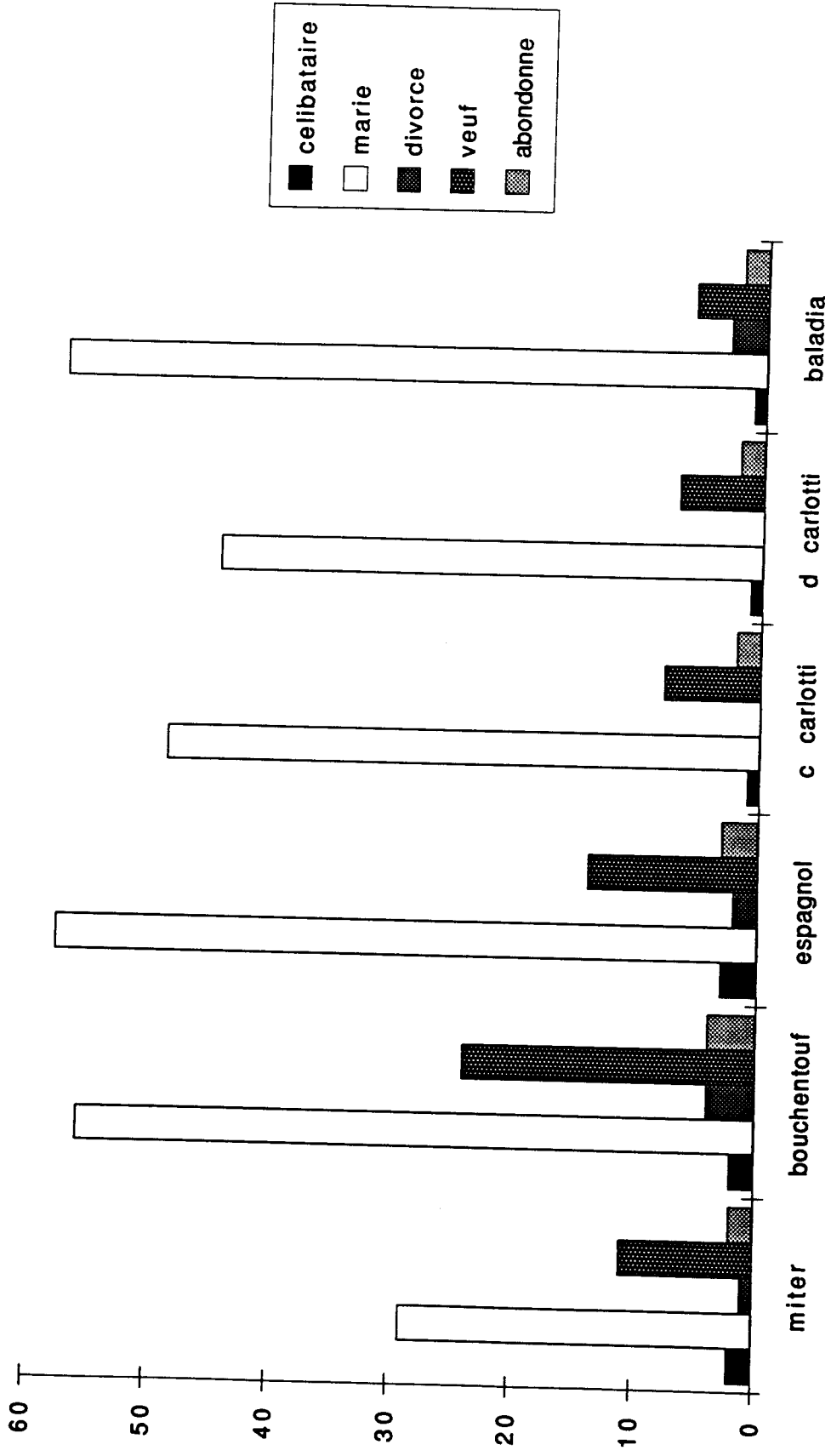
TABLEAU N°3 LE TAUX DE MASCULINITE DANS LA NOUVELLE-MEDINA EN 1990. (Enquête auprès de 400 ménages)

Tranches d'âges	Nbr d'hommes/100 femmes
0 - 14	62
15 - 24	103
25 - 34	100
35 - 44	98
45 - 54	99
55 - 64	87
65 et +	98

Source : Calculé à base des données de l'enquête

L'ETAT MATRIMONIAL SELON LES QUARTIERS ENQUETES

FIGURE N° 14



En ce qui concerne le contact avec les femmes enquêtées, il a été très réussi et facile malgré les difficultés rencontrés au début, étant du sexe féminin, cela nous a épargné des problèmes, et a mis les femmes à leur aise et leur a permis de s'exprimer sans honte.

B : REPARTITION SELON L'AGE:

La structure par âge de la population de la Nouvelle-Médina est sensiblement perturbée par l'émigration mais la situation se compense vite par des arrivées :

"l'émigration, étant source de vieillissement et l'immigration amenant le rajeunissement (1) . . .

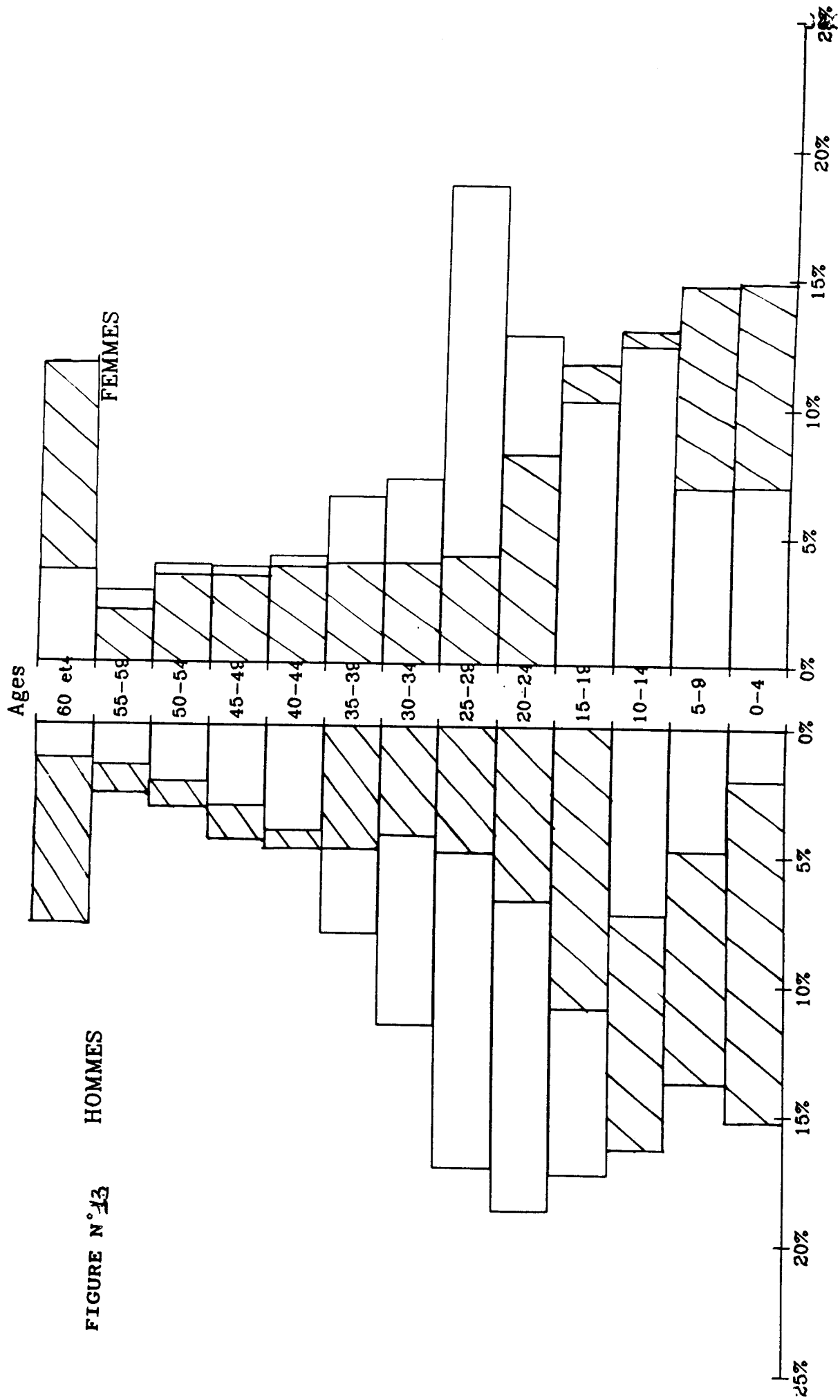
D'après les résultats de l'enquête (1990), la population de la Nouvelle-Médina est caractérisée par sa jeunesse, mais cette jeunesse n'est pas due uniquement à l'accroissement naturel puisque les moins de 15 ans ne représentent que 20,3% tandis que >15ans et <35 ans enregistre un pourcentage très fort avec 61,9% . Cette forte proportion est due à la mobilité et à l'émigration intense que connaît la Nouvelle-Médina et explique en même temps la forte proportion des jeunes.

Si on peut faire la comparaison entre La pyramide des âges de l'enquête en 1990 avec celle de Casablanca, on constate qu'elles sont très différentes : (voir le fig n°13) La pyramide des âges de l'échantillon nous donne une forme qui n'est pas ordinaire pour une population du tiers monde : une base assez petite avec un gonflement au milieu pour revenir à nouveau à un rétrécissement au sommet.

On est devant une pyramide qui représente beaucoup d'anomalies qui sont dues au fait que :

1- La pyramide représente seulement un échantillon de 2535 personnes de la Nouvelle-Médina ce qui est très minime par

(1) ROLAND PRESSAT : DEMOGRAPHIE SOCIALE, COLLECTION SUP P:168 PARIS.



rapport à la population globale qui est estimée à un peu près 116277 habitants (1)

2= Les fausses déclarations des âges, qu'il nous était impossible de vérifier puisque la plupart des chefs de ménage ont refusé de nous confier leur état civil. Robert ESCALLIER a écrit à ce propos : " Les déformations sont dûes aux déclarations érronées des âges; certaines tranches d'âges sont manifestement sous-évaluées et d'autres surévaluées"(2)

Nous avons constaté durant notre enquête que malgré l'état civil, plusieurs enquêtées ont une tendance à nous déclarer des âges arrondis, soit parcequ'ils sont illétrés ou bien parceque les femmes en générale "trichent" par coqueterie en diminuant leur son âge.

Si l'on revient à la pyramide des âges de l'échantillon, on constate que pour les groupes d'âges entre 0-15 ans il existe une forte dissymétrie entre les sexes on remarque que entre 0-4 ans il y a légèrement plus de filles que de garçons ce qui confirme la loi de la masculinité.

Cette petite base de la pyramide traduit bien la situation démographique dans la Nouvelle-Médina : Un recul de natalité et le commencement d'un cōntrole des naissances (avec la contraception, la planification familiale...), la transformation aussi dans les comportements psychosociologique : diminution du nombre d'enfants durant la vie féconde d'une femme, élévation de l'âge légal au premier mariage, augmentation de la proportion des célibataires pour les deux sexes.

Pour les âges entre 20-39 ans le pourcentage est de 48,9%. Ce gonflement de la pyramide est justifié par la formation de beaucoup de jeunes familles, ce qui est susceptible de modifier sensiblement le taux de natalité... ainsi que l'afflux massif des jeunes immigrés.

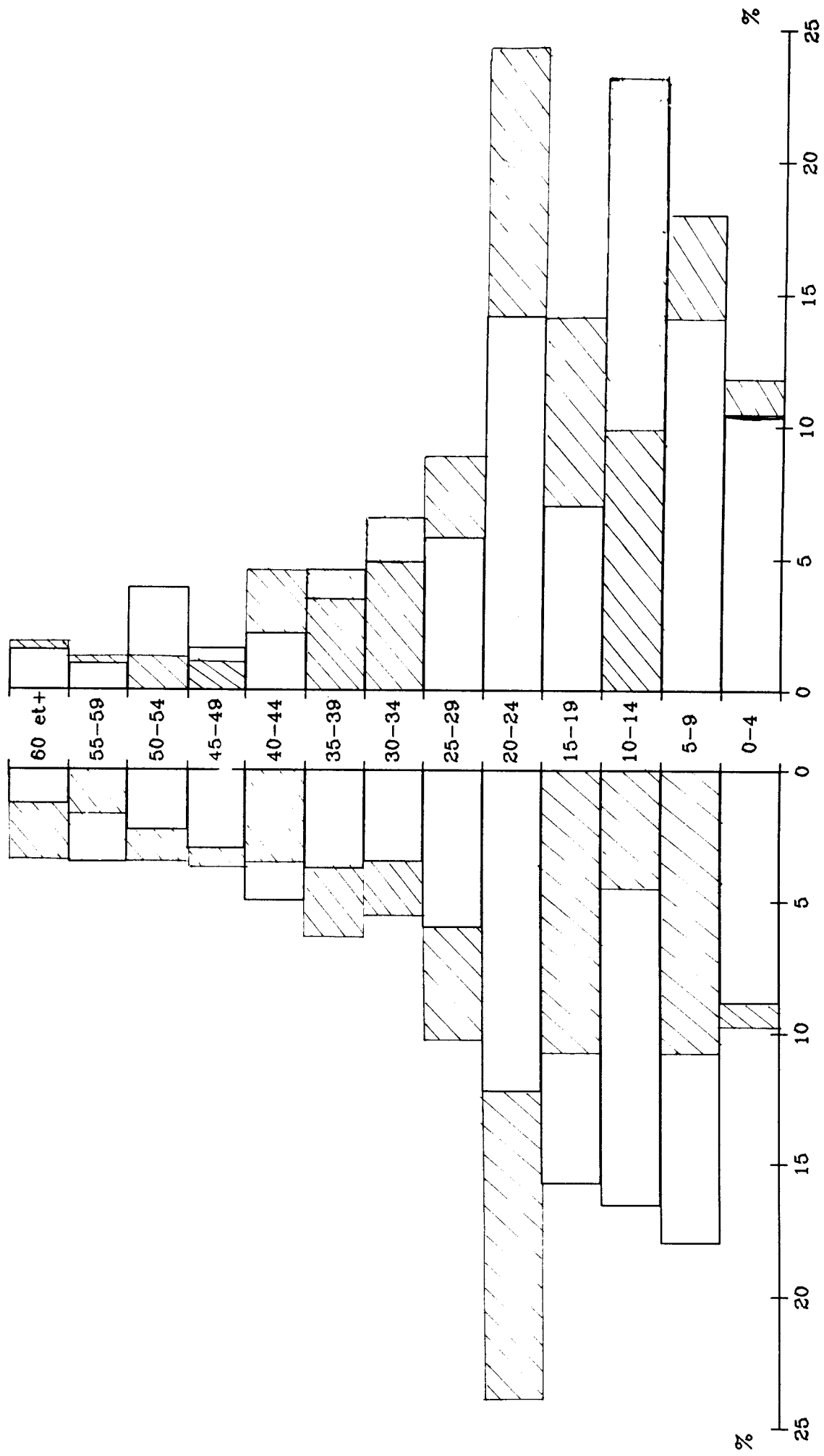
(1) ESTIMATION COMMUNIQUEE PAR L'ANNEXE DE LA DIRECTION DES STATISTIQUES A CASABLANCA.

(2) ROBERT ESCALLIER : CITADINS ET ESPACE URBAIN AU MAROC, P:91 1981 TOME 1 CNRS FASCICULE N°8.

HOMMES

FEMMES

Âges



Source : 1971 et 1982 sondage au 1/20 de la population

1971 1982

Cet important potentiel de jeunes peut être considéré à la fois comme un atout et comme une source d'inquiétude. En effet, vues les difficultés actuelles de l'économie urbaine, la Nouvelle-Médina n'est guère capable d'assurer ni abri (vu la pénurie des logements dans cet espace réduit) ni le bien-être de sa population qui a besoin d'une vie active et de participer, elle aussi à l'économie marocaine.

Pour ce groupe d'âge il y a un parfait équilibre entre les deux sexes sauf pour la tranche d'âge de 20-24 ans où le sexe masculin domine.

Ces tranches d'âges actives prennent en charge le reste de la population subissant directement les effets du malaise de la ville, et sont, par conséquent, les plus touchées par le chômage.

La part de la population un peu plus âgée entre 40-54 ans, ne représente qu'un faible pourcentage, 10,8%, avec une dissymétrie visible entre les deux sexes surtout pour les groupes d'âges entre 40-49 ans où les hommes sont un peu plus présents que les femmes.

La part de la population âgée est faible avec 1,85%, cette proportion est inférieure à la moyenne urbaine nationale qui était en 1982 de 5,3%, actuellement il y'a deux vieillards sur 100 dans la Nouvelle-Médina.

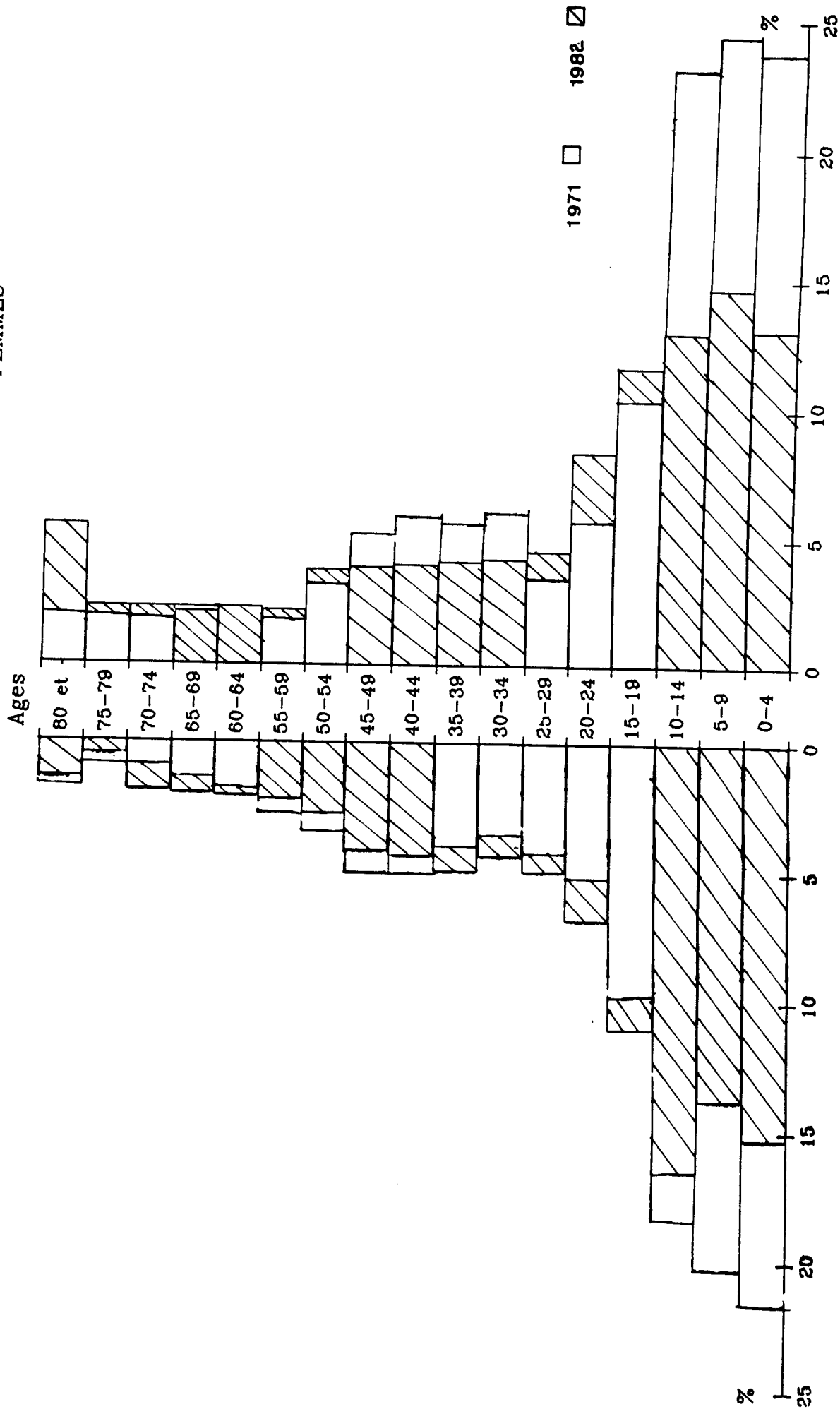
L'espérance de vie dans la Nouvelle-Médina qui est encore faible vu l'état dégradé de beaucoup de logement et le manque de confort ainsi que les accidents de travail qui touchent fort les hommes...

Les pyramides des âges de la Nouvelle-Médina de 1971 et 1982 sont des images presque identiques mais différent de celle du Casablanca, qui a une base un peu étendue, ce qui traduit le phénomène de rajeunissement de la population. Ce sont surtout les groupes d'âges entre 0-14 ans qui reflètent ce phénomène. Cette structure de la population place la

**PYRAMIDE DES AGES : POPULATION DE
CASABLANCA EN 1982/1971**

HOMMES

FEMMES



Nouvelle-Médina et Casablanca parmi les "villes" les plus jeunes du monde.

Si on compare les groupes d'âges de 1971 et 1982(1), on constate que les deux pyramides commencent par une base assez petite : Pour 1971 la tranche 0-4ans enregistre : 10% pour les femmes et 9% pour les hommes, et pour 1982 : 11% pour les femmes et 10% pour les hommes. La petite base de ces deux pyramides laisse à réfléchir : Est-ce que la mortalité infantile est aussi forte que cela ou tout simplement les résultats des sondages au 1/20ème de 1971 et 1982 nous ont donné des pyramides qui ne représentent pas toute à fait la réalité ?!!

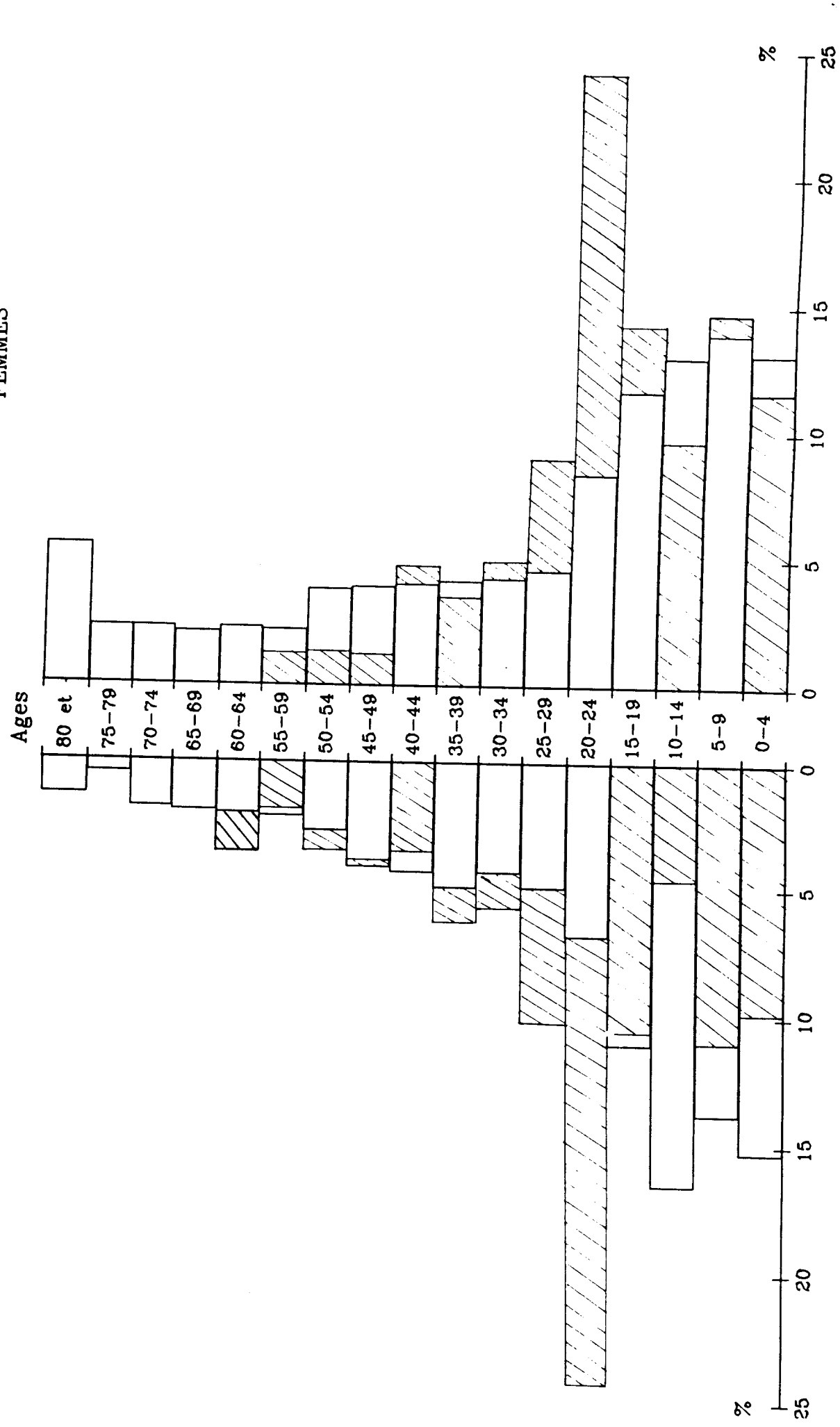
La majorité de la population de ces deux pyramides est très jeune et dépasse largement 50% . Ainsi pour les groupes d'âges entre 5-29ans, on a : 69% pour les femmes et 65,5% pour les hommes en 1971, et 72% pour les femmes, 60% pour les hommes en 1982. Ces groupes d'âges enregistrent des pourcentages symétriques et presque parfaites surtout pour les âges entre 15-29 ans où les les deux tranches enregistrent 24% Cette égalité est le résultat de l'exode rural des deux sexes qui a commencé à prendre son ampleur à partir des années 70. C'est vers ces années que les usines commencent à s'installer à Casablanca.

Il y'a une certaine inégalité entre les deux sexes à partir du groupe 30-59ans qui a enregistré: 20% pour les femmes et 24,5% pour les hommes en 1971 contre seulement 15,5% pour les femmes et 26% pour les hommes en 1982. Ce recul, du pourcentage des femmes en 1982 ne peut être expliqué que par le fait que la plupart des hommes préfèrent immigrer les premiers et après leur installation ils font venir leur femmes, mais certains hommes préfèrent les laisser au pays d'origine pour se remarier une deuxième fois.

(1) SONDAJE AU 1/20EME DU RECENSEMENTS D'HABITAT ET DE LA POPULATION.

FIGURE N°16 HOMMES

FEMMES



SOURCE : 1982 sondage au 1/20 de la population.
1982 population globale de Casablanca.

NM
CASABLANCA

Actuellement il y'a le phénomène des femmes qui émigrent seules vers l'étranger ou vers les pays arabes "Riches" sans se soucier de ce que pense la société...

Quand aux vieillards (60 ans et plus), ils enregistrent un maigre pourcentage : 1,5% pour les femmes et 1% pour les hommes en 1971 contre 2% pour les femmes et 4% pour les hommes en 1982. Cela s'explique toujours par la jeunesse de la population, et aussi par l'immigration forte des jeunes vers la Nouvelle-Médina à sa naissance.

Si on compare les pyramides de 1982 de Casablanca et de l'ensemble de la Nouvelle-Médina il ressort ce qui suit : Casablanca possède une population très jeune et nombreuse ce qui la classe parmi les plus jeunes villes du maghreb si ce n'est pas du monde. Le rythme de la croissance de Casablanca dépasse de très loin celle de la population marocaine toute entière. Ce décalage est d'ailleurs normal puisque cette grande ville attire infailliblement ceux, que trop nombreux, la terre ne nourrit plus. Mais Casablanca qui abrite ces masses populaires jeunes est incapable de leur offrir à tous du logement et du travail.

Ainsi la jeunesse qu'on remarque, et qui est représentée par une base large du pyramide, est la conséquence de l'immigration avant que ce soit celle de l'accroissement naturel.

Si on détaille cette pyramide on remarque qu'elle contient toutes les tranches d'âges, donc elle représente une composition sociale totale avec des variations bien sûr d'âge et de sexe.

Cette pyramide se caractérise par une base large et un cime très étroite ce qui prouve la jeunesse de la population casablancaise.

Mais si on descend au niveau de ces tranches d'âges, on remarque qu'elles contiennent beaucoup de faiblesses dues parfois aux fausses déclarations de la population.

Jusqu'à l'âge de 20 ans les déclarations restent presque approximatives, malgré les efforts d'informations entrepris, au cours du dernier recensement. On remarque un léger dépassement pour le sexe masculin dans l'âge 10-20 ans ce qui traduit un fort exode vers Casablanca d'une population très jeune comme main-d'oeuvre.

Après 20 ans, les déclarations des âges deviennent médiocres surtout pour les femmes entre 20-55 ans qui ont une attraction vers les âges pairs ou multiples de 10 ou 5, ce qui donne des âges presque semblables. M. RACHIDI a calculé que 50% des femmes déclarent des âges qui terminent par zéro, contre 38% chez les hommes; ainsi le seuil du mariage franchi, la tendance au vieillissement est générale chez les deux sexes, précoce chez les jeunes femmes, elle est plus accusée chez les hommes après 40 ans.

Au sommet de cette pyramide on remarque un fort déséquilibre, dû à l'effet de la surmortalité masculine et à une longévité féminine, donc on rencontre une distribution non symétrique des deux sexes.

Pour la pyramide de la Nouvelle-Médina en 1982 on remarque que : Le groupe d'âge de 20-24 ans est dominant tant pour le sexe féminin que pour le masculin 24%, ce qui prouve une immigration intense des jeunes vers la Nouvelle-Médina et que la participation des femmes au courant migratoire est forte.

Cette pyramide nous offre une base peu large avec un milieu gonflé et qui se rétrécit au sommet ce qui veut dire que la population de la Nouvelle-Médina s'alimente plus par l'exode rural que par l'accroissement naturel. Cette proportion importante s'explique aussi d'un côté par l'émigration des hommes vers l'étranger et d'autre part par la mortalité masculine surtout que l'homme est plus exposé à des accidents de la route, travail, drogue, cigarettes, chutes, instruments tranchants, électrocution et explosions... Par contre la femme a profité de la meilleure infrastructure médico-sociale de la

ville ce qui a permis une élévation rapide de l'espérance de vie féminine.

De cela provient une forte fécondité et une forte natalité, ce qui affecte vite l'habitant de la Nouvelle-Médina avec les surcharge des ménages et la cohabitation ainsi que la dégradation des activités et de la vie en générale de ces habitants.

Comparons les deux pyramides, on a les résultats suivantes :

CASABLANCA

N.Médina

	F	H	F	H
0-14ans	40%	45%	35%	25%
15-29	25%	22%	48%	45%
30-59	21%	25%	15,5%	26%
60et+	14%	8%	1,5%	4%

Si on se fie aux projections du bureau de statistiques, la proportion des enfants de moins de 15 ans va diminuer, elle passe de 36,2% en 1982 à 33,6% en 2002, conséquence de la baisse de la fécondité. La proportion des personnes âgées de 65 ans et + passe de 2,8% à 3,6% entre 1982 et 2002 à cause de l'amélioration de l'espérance de vie. Enfin les adultes qui représentaient 61% en 1982 profiteront de la baisse de proportion des jeunes pour augmenter légèrement à 62,8% en 2002.

La Nouvelle-Médina, comme toutes les quartiers de Casablanca profitera de cette évolution démographique.

L'âge moyen des personnes enquêtées est de 43,7 pour le sexe féminin et seulement de 36,5 pour le sexe masculin, ce qui est différent des résultats obtenus lors des sondages de 1971 et 1982 : l'âge moyen était de 38,7 et de 41,73 entre 1971 et 1982 pour les femmes et de 40,5 et 41,76 entre 1971 et 1982

TABLEAU N° 4

SEXE ET AGE DES CHEFS DE MENAGES EN 1971/82 ET 1990

AGE	1971		1982		1990		1982		1990		1990							
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%						
(20-30)	241	9,95	180	7,43	421	17,4	621	17	503	13,7	1124	30,7	92	22,2	0	0	92	23
(30-40)	462	19,08	320	13,2	782	32,3	495	13,5	511	14	1006	27,5	126	35,6	39	12,1	165	41,3
(40-50)	420	17,34	120	5	540	22,3	406	11,1	216	6	622	17,1	81	24,25	23	8,07	104	26
(50-60)	297	12,26	220	9,1	517	21,4	277	7,5	197	5,4	474	12,9	20	7,17	9	3,73	29	7,25
60 et +	81	3,34	80	3,3	161	6,64	272	7,4	162	4,4	434	11,8	7	2,06	3	1,64	10	2,5
Total	1501	61,97	920	38,03	2421	100	2071	56,5	1589	43,5	3660	100	326	P=32	74	P=12	400	100

Source: 1971 et 1982 Sondage au 1/20 du recensement de la population
1990 Enquête personnelle

pour les hommes. Pourquoi donc cette chute en 1990 ? Ce phénomène ne peut être expliqué que par l'émigration intense des hommes et aussi par une mortalité infantile masculine plus forte, ce qui donne alors un taux de masculinité bas.

**V = ORIGINE GEOGRAPHIQUE ET DUREE D'INSTALLATION DANS
LE QUARTIER ACTUELLEMENT HABITE:**

La répartition des sujets de l'échantillon enquêtés, selon leur origine géographique et le lieu de naissance, est représentée dans les tableaux suivants :

Pour les lieux de naissance, la comparaison est faite entre le résultats des sondages au 1/20ème de 1971, 1982 et l'échantillon, ainsi qu'avec les résultats du recensement de 1971 de l'ensemble de CASABLANCA grâce aux travaux effectués par ROBERT ESCALIER (1).

D'après le tableau n°5 on remarque que :

L'échantillon reste un cas exceptionnel puisque les chefs de ménage nés sur place présentent un pourcentage très intéressant 37,75% à côté de 18% en 1971 et 22,7% en 1982.

Pour les chefs de ménages nés dans d'autres villes, le pourcentage est de 62% en 1971 et 29,2% en 1982 et de 21,75% en 1990. Par contre l'exode rural, elle, a augmenté : en 1971, elle était de 20% pour monter à 48,1% en 1982, les choses n'ont pas beaucoup changé puisque l'échantillon a enregistré 40,5% .

**TABLEAU N°5 ORIGINE GEOGRAPHIQUE DES CHEFS DE MENAGE
(en % et en nombres absolus)**

D'après ce tableau on remarque que la Nouvelle-Médina a une forte attraction sur le bas pays atlantique et chaouia : le pourcentage est presque de 50% pour 1971, 1982 et 1990.

Les dépressions préatlasiques (Tadla, Sraghna, Haouz) ainsi que les plateaux intérieurs du MAROC commence à "envoyer" plus de ses habitants vers la Nouvelle-Médina

(1) ROBERT ESCALLIER : " ESPACE URBAIN ET FLUX MIGRATOIRES : LE CAS DE LA METROPLOLE ECONOMIQUE MAROCAINE : CASABLANCA. REVUE MEDITERRANEE N°1, 1980. P:1-12

(en % et en nombres absolus)

TABLEAU N°5

Origine géographique	Nouvelle-Médina en 1971		1982		1990	
Plateaux intérieurs	213	8,8	593	46,2	55	17,25
Sud atlantiques (anti-atlas et sahara)	569	23,5	498	13,6	23	8,07
Depression préatlasiques	177	7,3	479	13,1	79	23,75
Zones septentrionale (plaines atlantiques)	114	4,7	326	8,9	27	9,25
Bas pays atlantiques et chaouia (+ CASABLANCA)	1331	55	1690	46,2	206	56,5
Etranger	17	0,7	73	2	10	4
Total	2421	100%	3660	100	400	100

Source : 1971 et 1982 sondage au 1/20
1990 échantillon de 400 ménages

CARTE N°2

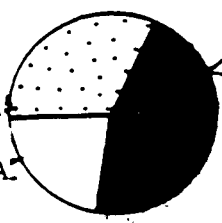
ATLANTIQUE

RIAB

MAROC ORIENTAL

CASABLANCA

NOUVELLE-MEDINA



MOYEN ATLAS

PLAINE ATLANTIQUE




ATLAS CENTRAL

DRAA

SOUS S

SAHARA

L'ORIGINE GEOGRAPHIQUE

-  IMMIGRANTS DES CAMPAGNES
-  IMMIGRANTS D'AUTRES VILLES
-  CHEFS DE MENAGES NES SUR PLACE (NOUVELLE-MEDINA)

0 100KM

10 C.D.M

SOURCE : ENQUETE PERSONNELLE 1990 (400 ménage)

ORIGINE GEOGRAPHIQUE DES CHEFS DE MENAGE

ENQUETES

Le Nord du Maroc n'a toujours "lâché" ses habitants que pour émigrer et peu pour d'autres villes, l'influence de la Nouvelle-Médina demeure faible sur ces habitants 9,25% ce qui marque une certaine stabilité puisque en 1982 le pourcentage était de 8,9%.

septentrionales. Pour le sud atlantique (SAHARA ET ANTI ATLAS) l'influence était très forte en 1971, puis cette attraction est en régression visible de 23,5% en 1971 à 13,6% en 1982 pour baisser légèrement à 8,07% en 1990. Cela est dû à la marche verte qui a donné du souffle au Sud marocain grâce à la renaissance de ses villes et au florissement économique. L'exode et l'immigration ont été détournés vers d'autres destinations. Cela a entraîné un changement et une perturbation au niveau de l'organisation spatiale nationale : entre un nord où différents centres régionaux ont su établir des relations étroites avec les campagnes et polariser ces flux, et le sud trop dépendant et ouvert à l'exclusive casablancaise. Robert Escallier p:5

La durée d'installation nous montre l'attachement de la population à son quartier ainsi que le degré de l'afflux qui perturbe le pourcentage de cette durée.

TABLEAU N°6 : ANCIENNETE DES ENQUETES DES LEUR

INSTALLATION A CASABLANCA

En 1990, la période moyenne d'installation des enquêtés dans la Nouvelle-Médina est moins longue que leur temps passé à Casablanca ou bien dans leur anciens quartiers. Si la moyenne de la durée d'installation était de 25,7 années de présence à Casablanca, cette durée est de 25 ans dans d'autres quartiers de la Nouvelle-Médina et de 24 ans dans leur quartier actuel; cela s'explique par la mobilité intense de ces chefs de ménage dans d'autres quartiers avant de s'installer définitivement dans leur demeure actuelle mais dans la plupart des cas leur installation dans chaque ancien quartier n'a pas dépassé les deux ans...

VI = RAISONS D'INSTALLATION DANS LA NOUVELLE-MEDINA:

A cause de ces afflux à Casablanca et spécialement dans la Nouvelle-Médina, plus de 81% avouent que c'est pour des raisons économiques et financières qu'ils ont choisi CASABLANCA comme destination et ensuite la Nouvelle-Médina...

11% ont immigré pour des raisons familiales ou scolaires, 8% pour autres raisons, une minorité avoue avoir choisi Casablanca parceque c'est une grande ville fascinante.

D'après l'enquête, 16,7% des sujets de l'échantillon déclarent être installés principalement à la Nouvelle-Médina pour habiter à proximité de leur lieu de travail. La plupart de ces sujets sont des commerçants (épiciers, vendeurs ambulants...) et des artisans exerçant au sein de la Nouvelle-Médina. Moins nombreux sont les ouvriers qui ont fait la même déclaration car ces derniers, quand ils en ont la possibilité, préfèrent généralement habiter à proximité des usines situées dans la zone industrielle, à l'Est casablançais, et qui est l'oeuvre du célèbre architecte PROST.

9,1% (36 personnes) se sont installés à la Nouvelle-Médina pour se loger avec, ou à proximité, des membres de leur famille contre 20% en 1971 et 12,69% en 1982. Dans l'attente que les membres de leur famille, installés avant eux à Casablanca, leur trouvent un appartement ou une pièce à louer, de préférence dans le même quartier où ont trouvé refuge les cousins, frères ou beaux parents.

Quand aux personnes qui ont choisi la Nouvelle-Médina pour vivre sous le même toit avec des gens du "bled" (même village ou "douar"(1) ou à proximité d'eux, leur proportion n'est que 2,2% en 1990, contre 3,6% en 1971 et 10,8% en 1982. Ces tentatives de regroupement des immigrés ont été possibles avant l'augmentation vertigineuse, à partir de 1936, de la population de Casablanca et son corollaire que sont la crise du logement, la spéculation sur les terrains et les loyers.

(1): UNE PETITE VILLAGE ET PARFOIS CELA DESIGNE UN BIDONVILLE.

ANCIENNETE DES ENQUETES DES LEUR INSTALLATION A CASABLANCA

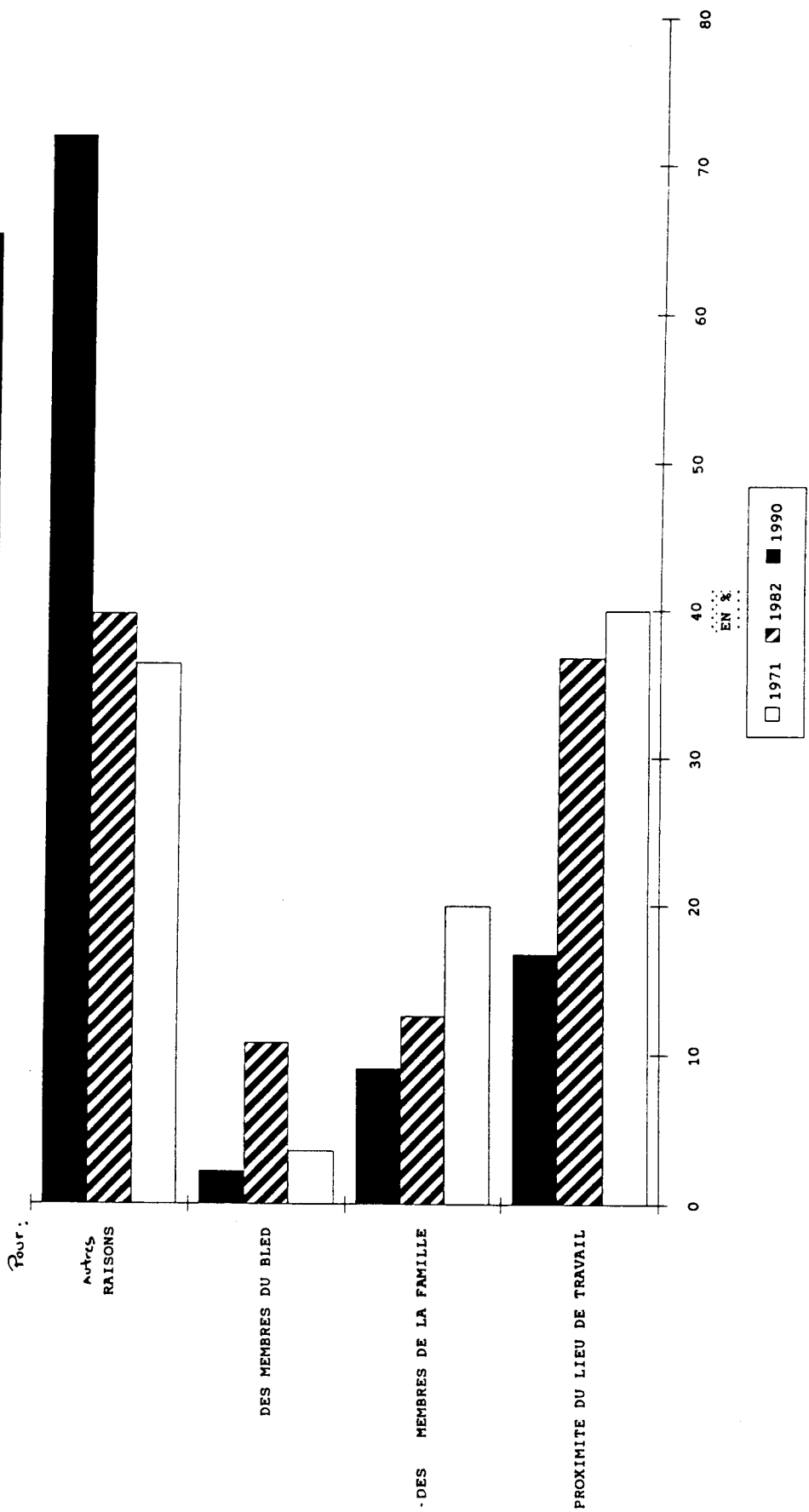
TABLEAU N° 6

ANCIENNETE	A Casablanca	Autres quartiers*	Le quartier actuel
5 ans	2.2	8.1	2.2
5 - 10	6.3	7	2.1
10 - 15	11.7	11.2	29.1
15 - 20	12.1	12.5	9.2
20 - 25	10	7.1	11.4
25 - 30	12	13.4	14.5
30 - 35	27.5	12.1	6.4
35 - 40	11.2	8.4	10.2
40 et +	7	20.2	14.9
Total	100	100	100

Source : Enquete personnelle été 1990
* De la Nouvelle-Médina

FIGURE N° 17

LES CAUSES D'INSTALLATION DANS LA NOUVELLE MEDINA



A partir de cette date, chaque nouveau-venu se contentait de trouver refuge là où l'on lui offrait un toit dont le loyer n'excédait pas ses possibilités financières, souvent instables à cause des fluctuations du marché de l'emploi et des crises (chute de l'économie en 1929-30, luttes nationales, 2 guerres mondiales).

Le loyer est une des raisons qui ont poussé les gens à s'installer dans la Nouvelle-Médina. Parmi eux, on trouve évidemment un grand nombre de personnes qui ont loué leur logement depuis longtemps. Ils occupent soit une baraque sur une terrasse, soit une ou plusieurs pièces. Les personnes qui se sont implantées à la Nouvelle-Médina depuis moins de 10 ans ou qui viennent de le faire versent des loyers élevés en raison de la spéculation foncière et immobilière qui fait rage au MAROC surtout depuis 1975.

Le prix intéressant d'achat des logements ou des terrains était aussi un motif d'installation bien que les locataires soient beaucoup plus nombreux que les propriétaires.

Pour des raisons diverses, il y'en a qui ont affirmé parmi les 72% d'avoir choisi la Nouvelle-Médina pour s'y installer soit pour sa popularité et ses activités économiques réputées ou tout simplement parcequ'ils ont hérité ou sont logés gratuitement. Il y'a d'autres raisons qui sont restés non précises.

VII : LA STRUCTURE CULTURELLE:

Le niveau d'instruction des chefs de ménage enquêtés s'est nettement amélioré. si on le compare aux résultats de 1971 et 1982, les tableaux suivants démontrent bien ces résultats :

La proportion des personnes analphabètes est élevée (66,4%) parmi l'ensemble des chefs de ménage résidant dans la Nouvelle-Médina en 1971. Cette proportion a diminué en 1982 puisqu'elle n'était plus que de 42%. Cette baisse est due aux efforts de quelques immigrants dans le domaine culturel afin de s'adapter à la vie citadine (l'Etat met à la disposition des analphabètes des professeurs pour les aider et leur apprendre à lire et à écrire...)

L'obligation de la scolarisation dès l'âge de 7 ans commence à regresser l'analphabétisme et l'ignorance dans la Nouvelle-Médina comme ailleurs : au cours de la dernière période intercensitaire, l'analphabétisme a fortement régressé : 31,5% en 1990 pour les sujets enquêtés. Cette baisse est le résultat du développement de l'enseignement primaire mais aussi de la mortalité des personnes âgées qui participent au gonflement du taux d'analphabétisme.

Malheureusement il existe encore une forte analphabétisme dans la Nouvelle-Médina comme d'ailleurs à CASABLANCA ainsi que dans l'ensemble du MAROC. Cette analphabétisme est très fort chez les femmes dans la Nouvelle-Médina : il atteint 10,54% pour les hommes et 13,03% pour les femmes, ce qui donne une idée sur l'inégalité dans l'analphabétisme et sur son évolution.

Pour CASABLANCA les chiffres sont les suivants : en 1971 il y'avait 37,37% du sexe masculin et 63,13% du sexe féminin contre 26,83% pour les hommes et en 1982 50,10% pour les femmes. Pour le sur-analphabétisme on a 11,05 pour les femmes et 10,97% pour les hommes.

Pour les personnes ayant fréquenté l'école coranique, la proportion chute de 12,8% à 3,4%, cela est dû à l'évolution de la mentalité de la population qui préfère que les enfants fréquentent les crèches plutôt que les écoles coraniques...

Les personnes ayant suivi un enseignement moderne et avancé sont en hausse pour l'échantillon : la proportion est de 38,5%, ce qui signifie un niveau de vie plus élevé, puisqu'il existe une relation étroite entre le niveau scolaire

et le niveau de vie... Un niveau de vie élevé signifie plus de dépenses consacrées à l'instruction des enfants ce qui leur permettra de solliciter des emplois plus rémunérateurs et des dépenses plus élevées...

La proportion de l'enseignement moderne était de 10,5% pour 1971 et de 30,6% pour 1982. Dans la Nouvelle-Médina les illétrés savent dans bien des cas compter ou parler couramment une langue étrangère comme le FRANCAIS ou L'ESPAGNOL. Ces chefs de ménages représentent 30%. La cohésion et la confrontation entre les indigènes et les colons ont obligé les marocains à parler leur langue et aussi à s'instruire sans fréquenter l'école...

L'analphabétisme n'a pas régressé seulement parmi les chefs de famille mais aussi chez leur enfants puisque une personne instruite incite ses enfants à faire autant. Le tableau comparatif ci-dessous montre bien la progression de l'enseignement et des études modernes au sein de la Nouvelle-Médina...

**TABLEAU N°7 COMPARAISON DU NIVEAU D'INSTRUCTION DES
ENQUETES (comparaison entre 1971/1982 et 1990)**

L'école coranique, a donc cédé la place aux crèches (elles sont encore rares dans la Nouvelle-Médina) et aux écoles de formations professionnelles pour l'assurance d'une vie meilleure. la Nouvelle-Médina abrite actuellement un pourcentage important de diplômés et de gens qui ont un niveau d'instruction très élevé tel les cadres, médecins, juges, avocats...

LA COMPARAISON DE NIVEAU D'INSTRUCTION DES ENQUETES
ENTRE 1971, 1982 et 1990.

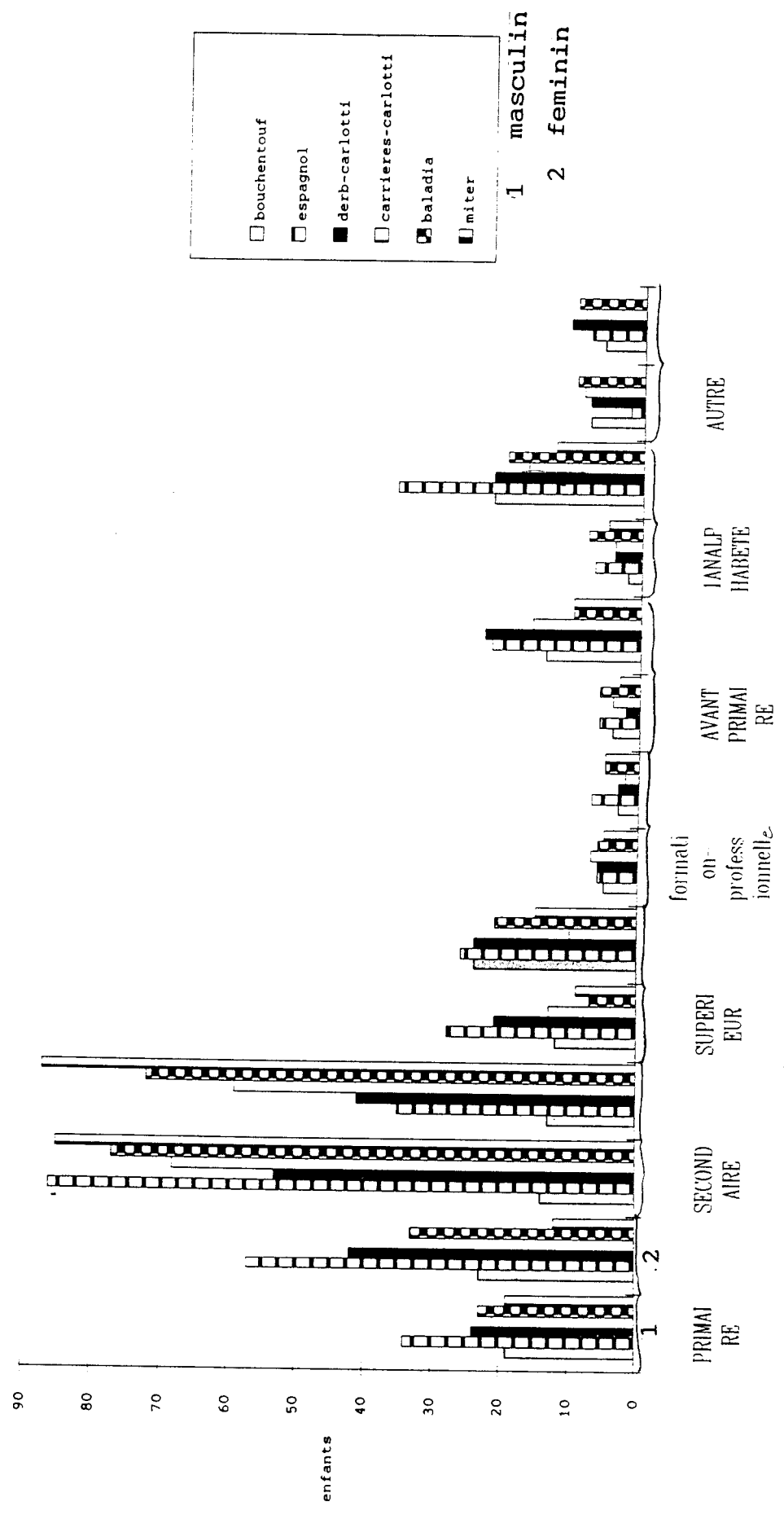
TABLEAU N° 7

ANALPHABETE	AVANT-PRIMAIRE				PRIMAIRE				SECONDAIRE				SUPERIEUR				FORMATION PROFESSIONNELLE															
	1982	1990*		1971	1982	1990	1971	1982	1990	1971	1982	1990	1971	1982	1990	1971	1982	1990														
F	1612	M	F	383	459	614	594	25	95	651	421	941	445	140	195	692	1214	823	375	315	144	122	151	636	90	120	264	345	1265	964	35	25
M	14	F	M	314	5	514	512	115	57	711	416	813	4	84	117	121	107	712	225	19	45	13	66	56	54	712	218	375	1108	85	211	25

Source : D'après les résultats des recensements
et l'enquête auprès des ménages.

NIVEAU D'INSTRUCTION DES ENFANTS DES SUJETS ENQUETES

FIGURE N° 48



CONCLUSION DU PREMIER CHAPITRE :

La Nouvelle-Médina a vu sa population augmenter rapidement dans un laps de temps relativement court. Cette augmentation qu'on peut qualifier de spectaculaire est avant tout la conséquence de la baisse du taux de mortalité, provoquée par le progrès de la médecine, le taux de natalité est également relevé par la structure d'âge de la population, particulièrement jeune. Le coup d'arrêt marqué par la pénétration coloniale, (progrès de la médecine contre la mortalité infantile et la propagation des épidémies ...) a joué en faveur de la Nouvelle-Médina aussi après, tout cela ne pouvait aboutir qu'à l'explosion démographique constatée, si on tient compte de l'absence des facteurs socio-culturels qui doivent, en principe, la contrecarrer.

Un deuxième facteur vient relier le premier, pour "boucler la boucle" et donner à la croissance urbaine son caractère pathologique. L'exode rural massif constitue, en effet, un trait marquant l'histoire de la Nouvelle-Médina.

Ce mouvement est donc le résultat d'un faisceau de facteurs dont les plus importants sont le morcellement des terres collectives et aussi le fait que la plupart des ruraux sont dans une situation de chômage déguisé; même au cas où ils possèdent des petites parcelles, la concurrence de grosses exploitations les rend très vulnérables; les villes présentent l'avantage d'offrir la possibilité des petits métiers : un conglomérat d'activités secondaires et tertiaires, de type dit informel permet aux habitants de taudis et de bidonvilles de survivre.

La Nouvelle-Médina qui est la "ville" la plus dense passe pour vétuste en raison de l'état de son bâti en particulier qui révèle, à la lumière de l'analyse des situations plus nuancées : différentes couches sociales s'y côtoient. La cohabitation s'intensifie à cause des afflux des immigrants qui n'arrêtent pas et aussi à cause du manque d'espace dans cette petite zone saturée.

"LE PLAN EST GENERATEUR, SANS PLAN, IL Y'
A DESORDRE ARBITRAIRE, LE PLAN PORTE EN LUI
L'ESSENCE DE LA SENSATION, LES GRANDS
PROBLEMES DE DEMAIN DICTES PAR LA NECES-
SITE COLLECTIVE, POSENT A NOUVEAU LA
QUESTION DU PLAN. LA VIE MODERNE DEMANDE,
ATTEND UN PLAN NOUVEAU POUR LA MAISON ET
POUR LA VILLE".

A.LE CORBUSIER
CHARTRE D'ATHENE
P:12

**CHAPITRE II : LA STRUCTURE SPATIALE ET LES CONDITIONS
D'EVOLUTION.**

INTRODUCTION :

Rappelons que la politique urbaine pendant la période du protectorat a été caractérisée par les éléments suivants :

- En premier lieu, la doctrine officielle de séparation entre les zones de l'habitat européen et celles réservées à l'implantation des quartiers pour les marocains.

Cette séparation a été, à ses début, l'oeuvre du MARECHAL LYAUTEY, au nom d'une sauvegarde de la culture marocaine et le respect des deux civilisations : marocaine et européenne.

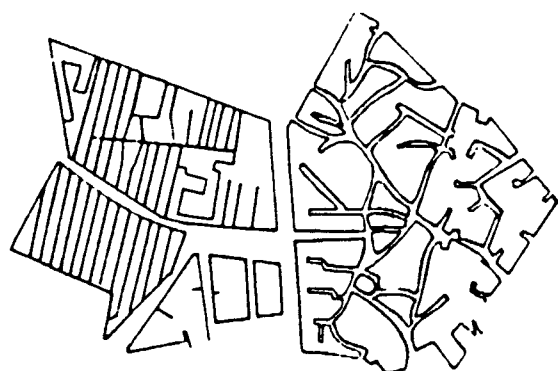
- En second lieu, l'intérêt accordé à la ville européenne a été très important par rapport à celui que l'Etat pouvait avoir à l'égard des quartiers habités par les marocains. Ces derniers étaient très denses car la surface dont ils disposaient était réduite par rapport à l'étendue de la ville européenne.

La naissance et la prolifération des bidonvilles est la preuve d'une négligence envers l'habitat indigène. L'Etat ne construisait des cités pour loger les marocains que très rarement. Celles qui ont été créées ne furent que des actions limitées et de prestige et servirent à apaiser le mécontentement des populations marocaines en matière d'habitat et à montrer la "bienfaisance" de l'Etat colonial confronté depuis 1934 à la ferveur nationaliste (et syndicale) qui réclamait dès 1944 l'indépendance du pays.

- En troisième lieu, l'Etat n'a jamais réussi à juguler la spéculation foncière malgré les textes juridiques et réglementaires qu'il a élaboré à cette fin dès 1914. Au contraire, avec l'institution du régime de l'immatriculation foncière au Maroc (dahir du 12 août 1913), la propriété foncière est devenue un bien personnel alors qu'elle était un bien collectif appartenant à l'Etat (pouvoir central) ou aux tribus dans la quasi-totalité des cas. Ce bouleversement foncier permit l'accapuration des terrains, surtout par des

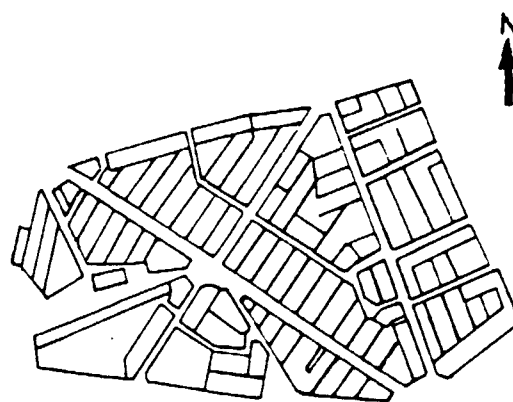
LES DIFFERENTES TRAMES DE L'HABITAT POPULAIRE A CASABLANCA (1983)

FIGURE N°19

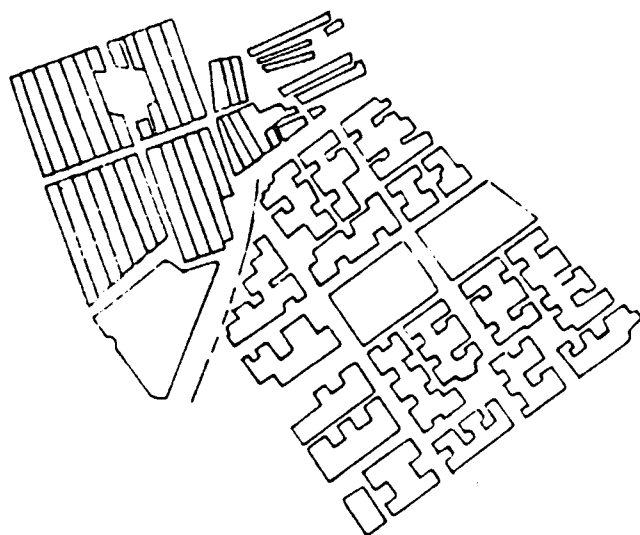


Ancienne-Médina

Ces trames découpés en parcelles toutes différentes : Grands lots aux angles, des parcelles traversantes dans la partie la plus fine et des parcelles à simple orientation dans le cas de l'îlot triangulaire. Ces parcelles ont des surfaces et des formes très variées qui vont du triangle aigu, en forme de "V", au trapèze et toute leurs combinaisons qui donnent des polygones compliqués.



Nouvelle-Médina



Lotissements

Source: d'après la carte d'utilisation du sol de Casablanca de 1962

0 0,2 0,4 km.

européens, et ouvrit la porte à la spéculation foncière, P.PELLETIER écrit à ce propos :

" Ce nouveau régime avait été présenté comme une mesure mettant un terme aux usurpations en placant la propriété sous la garantie d'une institution juridique et par cela même, autorisait des opérations saines entre les parties. Cependant, ce dahir n'a servi qu'à ouvrir le chemin à des achats massifs de terrains et à des usurpations et à rendre la propriété privée intouchable."(1)

Il est à rappeler que la possession de la propriété privée, et la spéculation foncière s'exerçaient dans le cadre du libéralisme économique instauré par le régime colonial au Maroc (2).

Cette spéculation foncière, encouragée par les étrangers et la propriété privée, a eu des conséquences sur le tissu de la Nouvelle-Médina et sur les variations des prix des terrains et évidemment sur les constructions. Mais le plus grave, c'est que cette spéculation a influencé négativement le parcellaire urbain, ce qui a laissé dire que la Nouvelle-Médina a subi tous les maux dont a souffert Casablanca.

I- LE SECTEUR PRIVE A CONDITIONNE LE PARCELLAIRE DE LA NOUVELLE-MEDINA

Pour comprendre la formation des espaces d'un lotissement, le parcellaire est fondamental. Il est aussi essentiel pour étudier un quartier ou même une ville. Support du bâti, mais aussi support de fonctions, le parcellaire ordonne l'espace. Il ne doit pas être considéré comme une simple grille découpant un terrain. Le parcellaire et la parcelle sont objets d'étude en eux mêmes. Leur analyse

(1): P.PELLETIER : VALEURS FONCIERES ET URBANISME AU MAROC
P:40 B.E.S.M N°65 1955

(2): LIBERALISME DEMANTELENT LA STRUCTURE ECONOMIQUE TRADITIONNELLE.

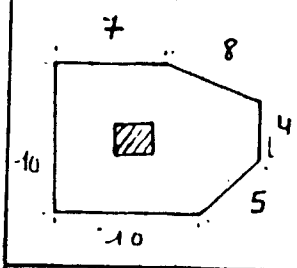
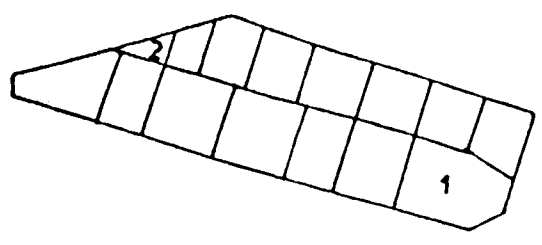
Parcelaire.

Parcelle

51
m²

5.3
m²

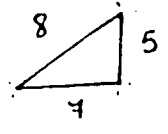
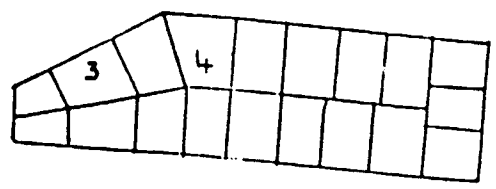
100
%



115

113

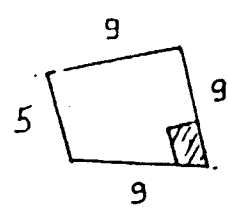
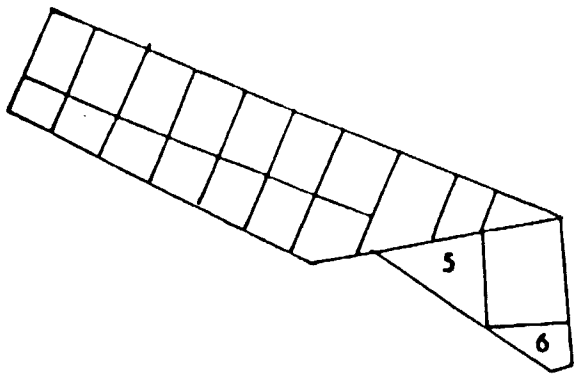
98



17,5

17,5

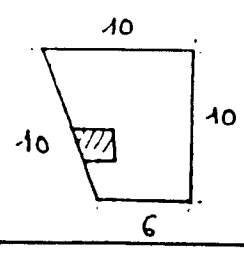
100



70

65

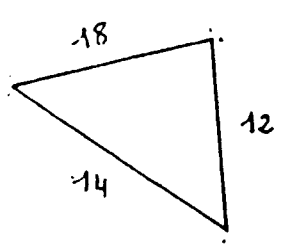
93



80

75

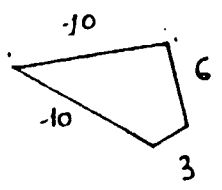
93



75

75

100



40

40

100

FIGURE N° 20

EXEMPLES DES PARCELLAIRES DANS LA NOUVELLE-MEDINA
 SOURCE : PREFECTURE DE DERB SOLTANE
 EL FIDA

concrète, et celle de la typologie du bâti qui s'y insère, s'imposent dans toute lecture approfondie de l'espace.

Dans les quartiers de la Nouvelle-Médina, ceux construits par le secteur public furent mieux conçus et réalisés que ceux du privé. Le quartier Habous vient en tête des actions publiques réussies (et cela à l'échelon de Casablanca et même du Maroc). Il est suivi par le quartier Bousbir ou "quartier réservé" qui ne manque pas de recherche architecturale. Le prestige que l'Etat colonial cherchait à montrer (en soignant la construction de ces quartiers pour en faire des modèles ...) ainsi que la compétence des architectes français qui ont conçu ces quartiers tels MM.LAPRADE, CADET et BRION, furent à l'origine du succès relatif de ces initiatives publiques.

A = L'INFLUENCE DE LA SPECULATION FONCIERE SUR LE PARCELLAIRE :

Le mètre carré de terrain coûtait et coûte toujours, très cher, et le lotisseur ne trouvant en face de lui qu'un acquéreur marocain muni de ressources modestes, mettait à la disposition de ce dernier la vente ou la location de minuscules lots à la limite de sa capacité financière. En réalité le lotisseur ne demandait pas mieux car plus la parcelle est petite plus elle est demandée. Ce qui fait augmenter son prix .

Cette situation résultait donc de la spéculation foncière mais aussi du fait que l'administration n'avait pas imposé un seuil minimum, au dessous duquel la surface du lot destiné à recevoir un logement ne serait pas concevable. Le plus souvent, on le voyait approuver des plans de lotissements comportant des parcelles de 30 mètres carré.

Mais la Nouvelle-Médina n'était pas la première zone de Casablanca à être sujette à la spéculation et à avoir des lotissements divisés en petites parcelles . Les derbs de l'ancienne-médina extra-muros et le derb Ghallef l'ont

précédée, et comportent des terrains variant respectivement entre 30 à 34 mètres carré et 36 à 72 mètres carré. A ce propos P.HUBERT écrit :

" Les lotissements ont joué le même rôle, pour la Nouvelle-Médina que les "derbs" pour l'ancienne-médina. Comme eux, ils ont été conçus exclusivement dans un esprit de spéculation commerciale, ne laissant à l'hygiène que la place minimale indispensable à l'approbation par l'administration, du projet de lotissements. Comme eux, ils ont fini par se souder, constituant une agglomération énorme de maisons d'habitation sans dégagements, ni jardins, ni mosquées (tout au plus y trouve-t-on quelques oratoires)...

Est-il besoin d'ajouter que toute recherche architecturale ou artistique, susceptible de plaire, en est exclue ? (1)

Ainsi donc, le prix élevé du terrain obligeait les gens à construire leur logement sur un espace réduit, ce qui n'a pas manqué d'avoir des repercussions néfastes sur les habitations.

**B = LE DECOUPAGE DES LOTS EN PETITS PARCELLE A DONNE
PAR LA SUITE UN TISSU DENSE ET HIDEUX :**

Les terrains lotis furent divisés en blocs de 20 mètres de large environ sur 70 à 120 mètres de long, bordés sur leurs côtés de rues de 5 à 8 mètres et plus généralement de 5 mètres. Tout cela peut être confirmé par une simple vue, en se référant à une photographie aérienne du secteur, on saisira la contexture qui se définit par la répétition d'ilots (voir photo aérienne n° 1). Chaque bloc fut coupé à son tour par une ligne médiane où prirent place de part et d'autre des parcelles de surface variant entre 55 et 75 mètres carré. La forme du lot obtenu est un rectangle, généralement de dimensions 6x10 mètres, mitoyen sur trois de ses côtés.

(1): L'EVOLUTION DE CASABLANCA P: 8-9

De ce fait, l'unique façade est le petit côté (d'une largeur de 6 mètres) et seuls les lots situés aux angles des blocs bénéficient d'une deuxième façade et de ce fait coûtaient plus chers que ceux qui n'en ont qu'une. Ils étaient toujours les premiers vendus.

Les lots en général sont découpés en parcelles toutes différentes : grands lots aux angles, des parcelles traversantes dans la partie la plus fine et des parcelles à simple orientation dans le cas de l'îlot triangulaire. Ces parcelles ont des surfaces et des formes très variées qui vont du triangle aigu, en de forme de "V", au trapèze et toute leurs combinaisons qui donnent des polygones compliqués. La profondeur des parcelles ne varie pas seulement en raison de la forme triangulaire de l'îlot, mais aussi à cause des façades donnant sur la rue.

**C = LES LOTISSEURS CHERCHAIENT AVANT TOUS LA RENTABILITE
DES PARCELLAIRES :**

Pourquoi alors un tel découpage des terrains? Evidemment cela offrait des avantages aux lotisseurs mais préparait une mauvaise évolution spatiale de la Nouvelle-Médina. Ces avantages se manifestent à deux niveaux :

1 = ABSENCE DES EQUIPEMENTS DANS CES PARCELLAIRES :

- En premier lieu, le découpage des terrains en lots adopté ne laissait subsister aucune surface inemployée, les pertes en espace étant minimisées, ce que cherchait le détenteur du sol.
-En second lieu, il permettait d'obtenir le maximum de lots. Les espaces libres, jardins et équipements ne figuraient pas dans les projets de lotissements, ou du moins, dans la plupart d'entre eux. On ne doit donc pas s'étonner si l'on apprend que la Nouvelle- Médina ne dispose que de 4 hectares d'espaces verts, presque tous situés dans les quartiers construits par l'administration ou la municipalité.

2 = AUTRES EQUIPEMENTS ABSENTS POUR UNE RENTABILITE MAXIMUM:

Un autre avantage pour les lotisseurs résultait de ce découpage, faire des logements d'une seule façade sur le petit côté du rectangle ce qui présente un gain en frais d'équipement des lotissements (voiries et réseaux divers). En effet, avec, par exemple une canalisation d'eau potable, on dessert beaucoup plus de logements de petite façade que si ces mêmes logements en avaient de plus larges. Les rues étroites présentent une économie appréciable en espace mais dans le cas de la Nouvelle-Médina ceci n'était qu'illusoire, puisque la surface occupée par les voiries atteignait parfois 50% de la superficie du lotissement en raison du grand nombre des blocs à desservir.

L'enquête personnelle que nous avons menée auprès de la population nous a permis de constater ce que pensent les habitants à ce sujet : ils se plaignent de la dégradation des voies, du manque de signalisation et des largeurs réduites des chaussées. Le manque d'éclairage, de trottoirs et l'étroitesse de ceux qui existent ont été également soulevés.

Mais c'est sur la pollution et les ordures qui jonchent les rues qu'il y a le plus de commentaires.

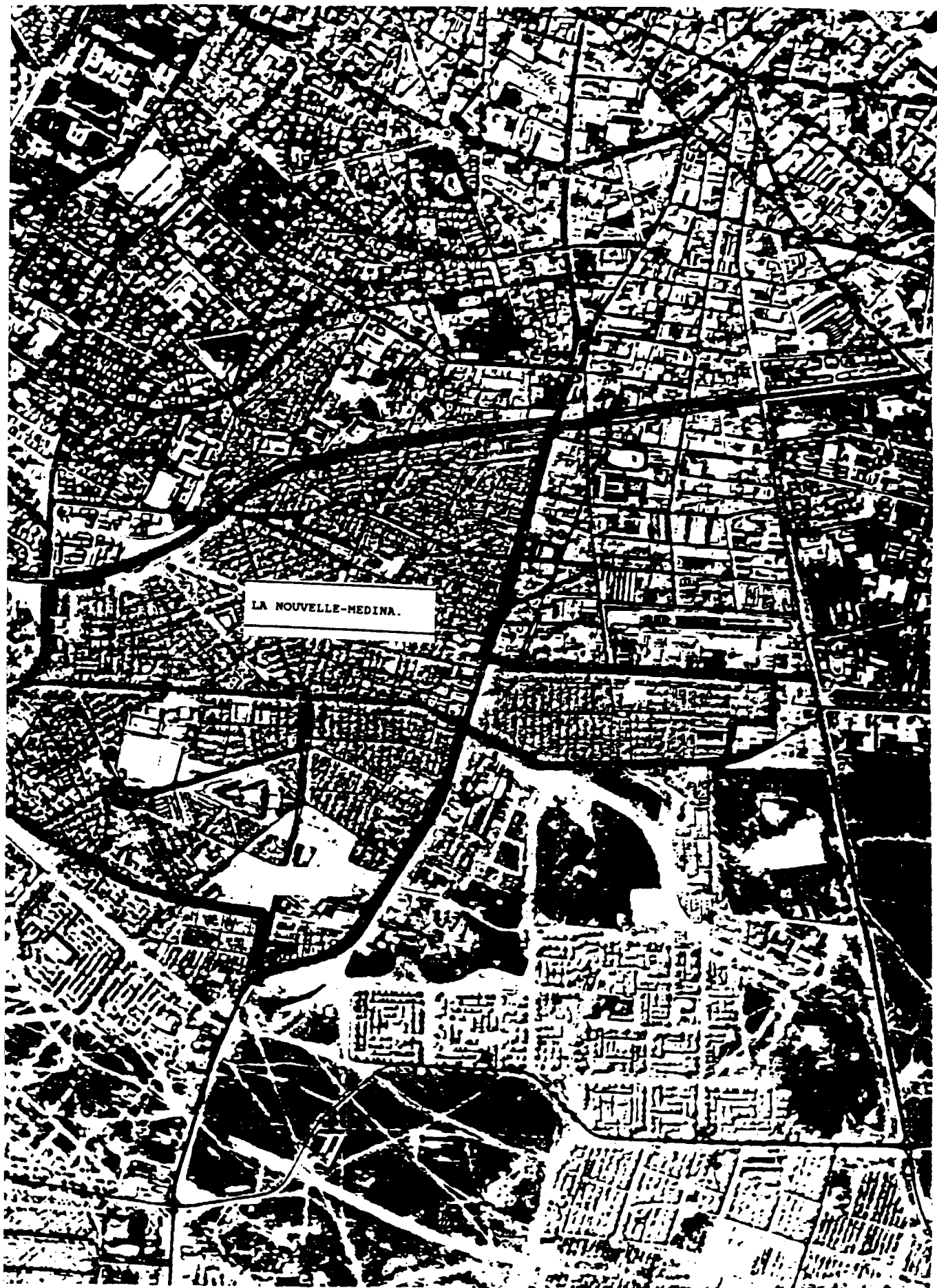
Le manque de parkings, dû au manque d'espace, pratiquement inexistant, provoque beaucoup de problèmes de stationnement ce qui gêne énormément l'espace : les automobilistes ont du mal à trouver des places libres et de ce fait sont obligés de se garer dans les rues étroites, gênant ainsi le passage des autres conducteurs et même des passants.

Le manque des transports en commun est encore plus aiguë que celui de la circulation souvent dense et pénible.

Les lotisseurs n'avaient pas mesuré ces inconvénients et ils n'étaient pas pour autant perdants, car tous les frais d'équipement des terrains se traduisaient, pour les acquéreurs, par une augmentation des prix du sol .

PHOTO N°1

PHOTO AERIENNE DE LA NOUVELLE-MEDINA



L'urbanisme actuel de la Nouvelle-Médina est donc le résultat de la spéculation foncière et de l'incompétence des lotisseurs (qui construisaient souvent sans plan et qui faisaient rarement appel aux agents spécialisés en aménagement urbain et qui cherchaient seulement la rentabilité maximum de cet espace).

Notons enfin que le service de l'urbanisme ne contrôlait les projets que par pure formalité, aussi les refus étaient-ils très rares. Il faut reconnaître que ce service n'avait pas assez de personnel, et le peu qu'il y avait s'occupait surtout des bidonvilles qui avaient proliféré partout dans la ville .

II = LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT DANS LA NOUVELLE-MEDINA ET LES CONSTRUCTIONS :

la forme de l'architecture auto-produite chez tous les peuples à tout moment de l'histoire, n'a pas pour origine un facteur déterminant. Tous les facteurs (climat, site, rituel...) concourent également à la forme. Il y a parfois même des contradictions entre les conditions climatiques, par exemple, et la forme produite. Dans d'autres cas, différentes solutions ont été adoptées dans des climats sensiblement identiques.

En Nouvelle-Médina, si la question du choix du site est hors de portée de l'autoconstructeur, qui doit avant tout se conformer au plan du lotissement, on ne peut manquer d'être surpris par exemple quand, sur une façade orientée au Nord-Ouest, l'habitant pose un auvent au dessus de sa fenêtre . Etant donné que, seul le soleil de "plein-sud", impose un tel auvent, certains diront que l'habitant est ignorant. On peut penser cependant que pour cet habitant, une façade de maison pour avoir de la "personnalité", doit disposer d'un auvent au dessus des fenêtres. Ici, l'auvent acquiert un sens sculptural. C'est du fait de la complexité des références et



DES EXEMPLES D'HABITAT DELABRES ET VETUSTE
DANS LA NOUVELLE-MEDINA

Photo n° 2

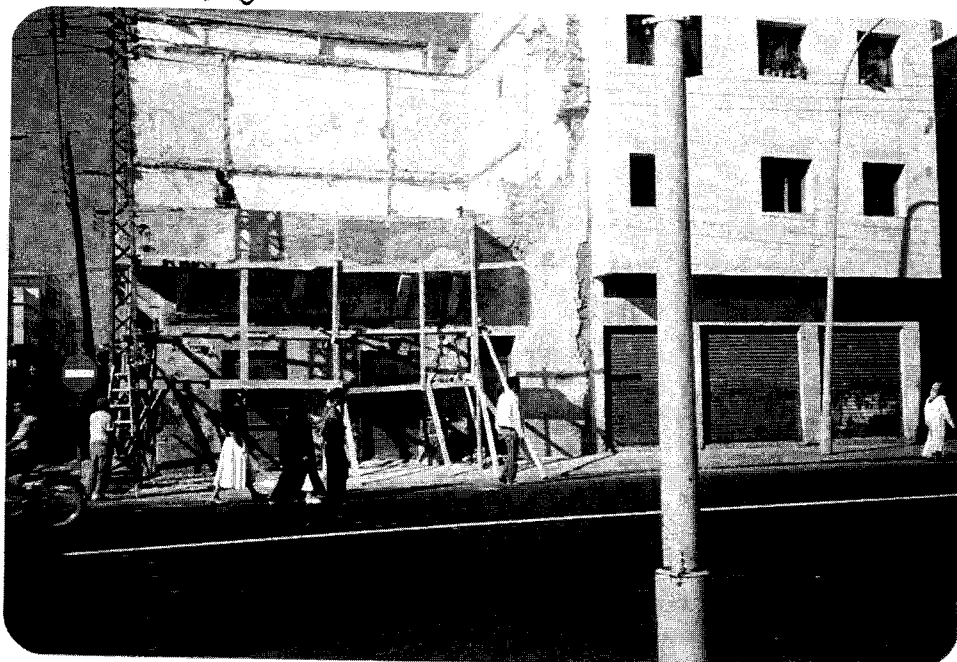
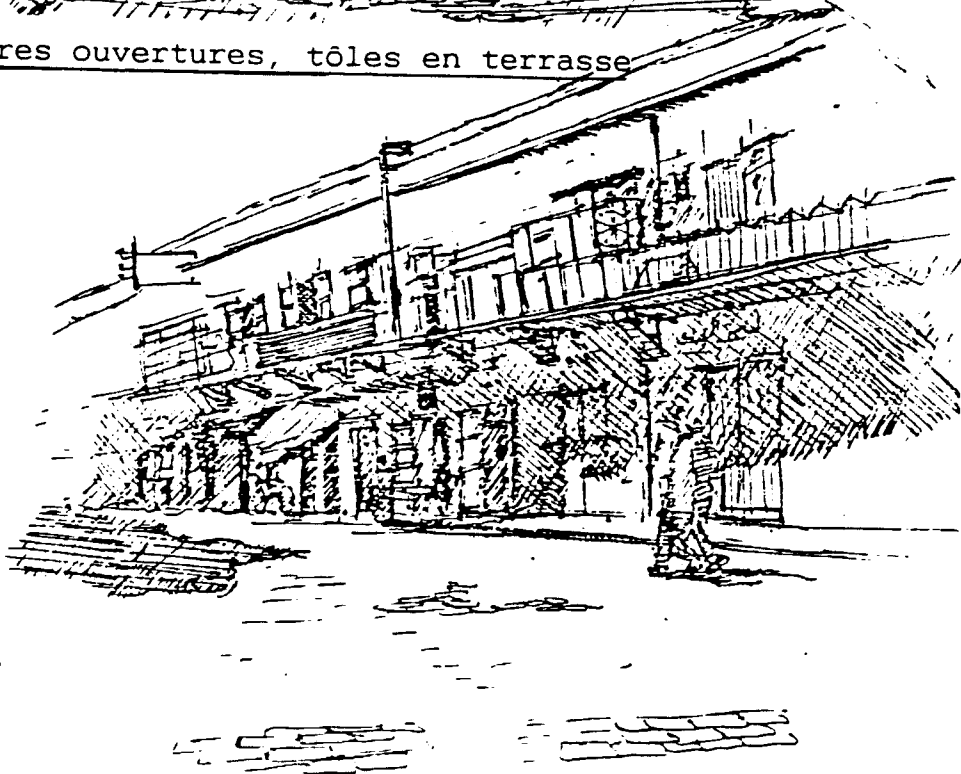


FIGURE N°21



Rares ouvertures, tôles en terrasse



les balcons impénétrables à la vue

Dessiné PAR: KASmi - SMAHAN

des valeurs que l'acte architectural ne peut être réductible à un modèle.

Le paysage urbain en Nouvelle-Médina est formé d'une série de séquences. Celles-ci sont à la mesure du nombre important de références qui ont servi de supports. Ces références sont spatiales, historiques et culturelles (le passé, le présent, l'Orient, l'Occident...)

Actuellement, la Nouvelle-Médina adopte un nouveau style d'habitat, il est à la fois ancien et colonial réunis dans une sorte de synthèse. L'habitat dans la Nouvelle-Médina d'autres quartiers populaires se différencie par son architecture simple, organique, aux lignes nettes et naturelles. On rencontre peu d'édifices isolés, une structure extrêmement dense, où toutes les composantes architecturales (habitats de tous types, bâtiments publics,...) sont accolées les unes aux autres, pour former une forte entité de type évolutif et organique. Une cohérence spatiale telle, qu'en photo aérienne on distingue difficilement les rues qui irriguent les différents quartiers.

Chaque mur paraît cacher un mystère car, en général, étant à l'extérieur on ne peut guère voir l'intérieur. Les façades sont peu révélatrices, contrairement à une architecture où les fenêtres, les bandeaux, permettent de situer le niveau des planchers, la fonction de l'espace, le nombre d'étages...

D'ailleurs, il s'agit de simples murs aveugles et rarement percés de minuscules fenêtres fermées en permanence. Cela découle d'une nette volonté de distinguer les deux espaces intérieur et extérieur. C'est pourquoi les constructeurs tiennent à la distinction entre l'espace public et privé afin de répondre à la volonté de l'habitant musulman qui tiens énormément à l'intimité de son foyer..

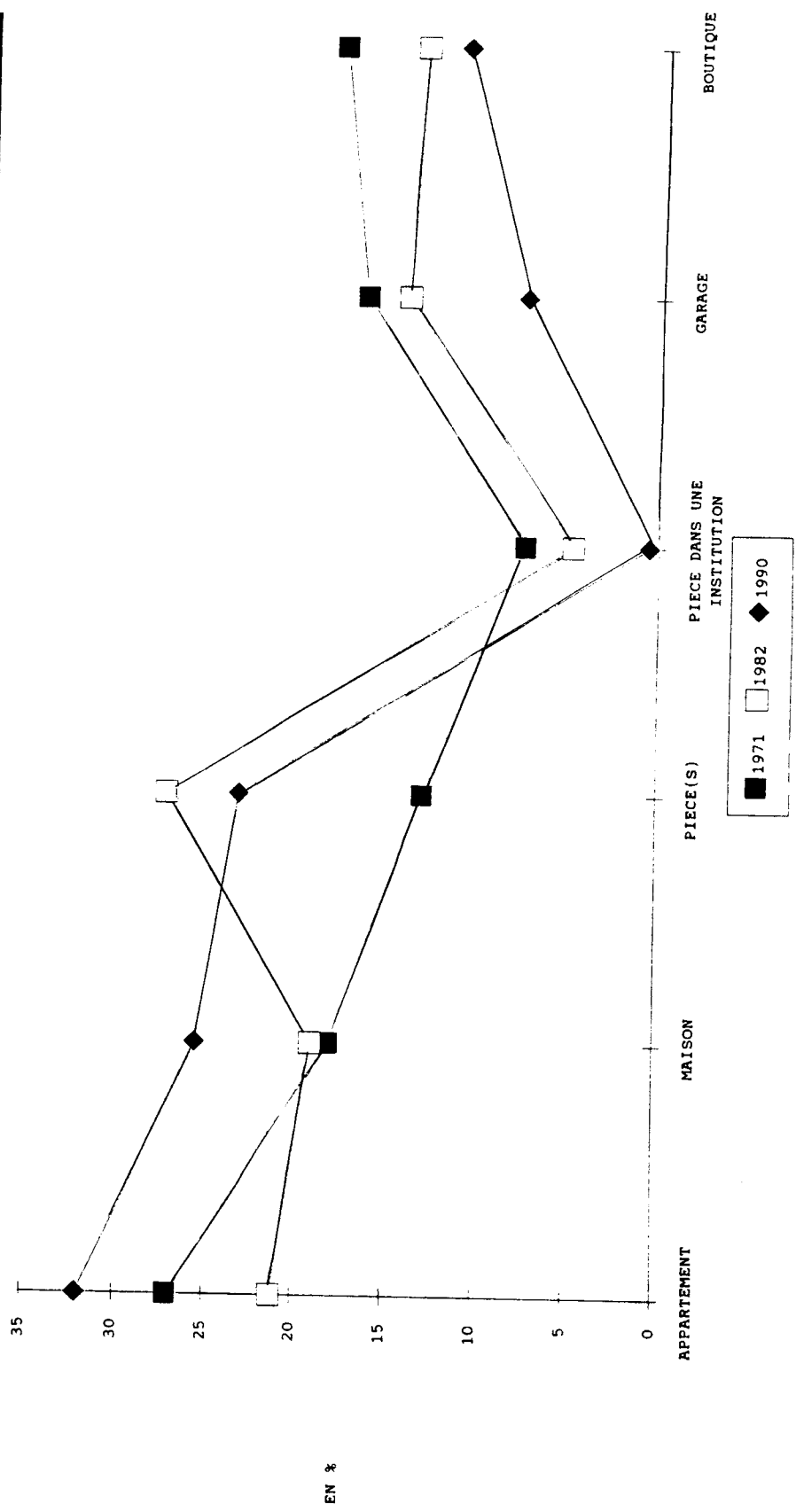
TABLEAU N° 8

**LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT
(Comparaison entre 1971/82 et 1990 en %)**

Type de logement	Année		
	1971 (%)	1982 (%)	1990 (%)
Appartement	27,00	21,20	33,00
Maison Marocaine	18,00	19,00	24,00
Pièce sur Terrasse	13,00	27,30	22,20
Pièce non destinée à l'habitat	28,50	27,70	20,00
Logement de fonction	7,50	4,80	0,80
Pièce dans un Foundouk (hôtel)	6,00	0,00	0,00
Total	100	100	100

SOURCE : DEFOUILLEMENT DE FEUILLE DE MENAGE ET D'HABITAT SONDAGE AU 1/20 POUR 1971 et 1982
1990 : ENQUETE PERSONNELLE AUPRES DE 236 LOGEMENTS

FIGURE N°22
LA TYPOLOGIE DE LOGEMENT DANS LA NOUVELLE - MEDINA (comparaison entre 1971/82 et 1990)



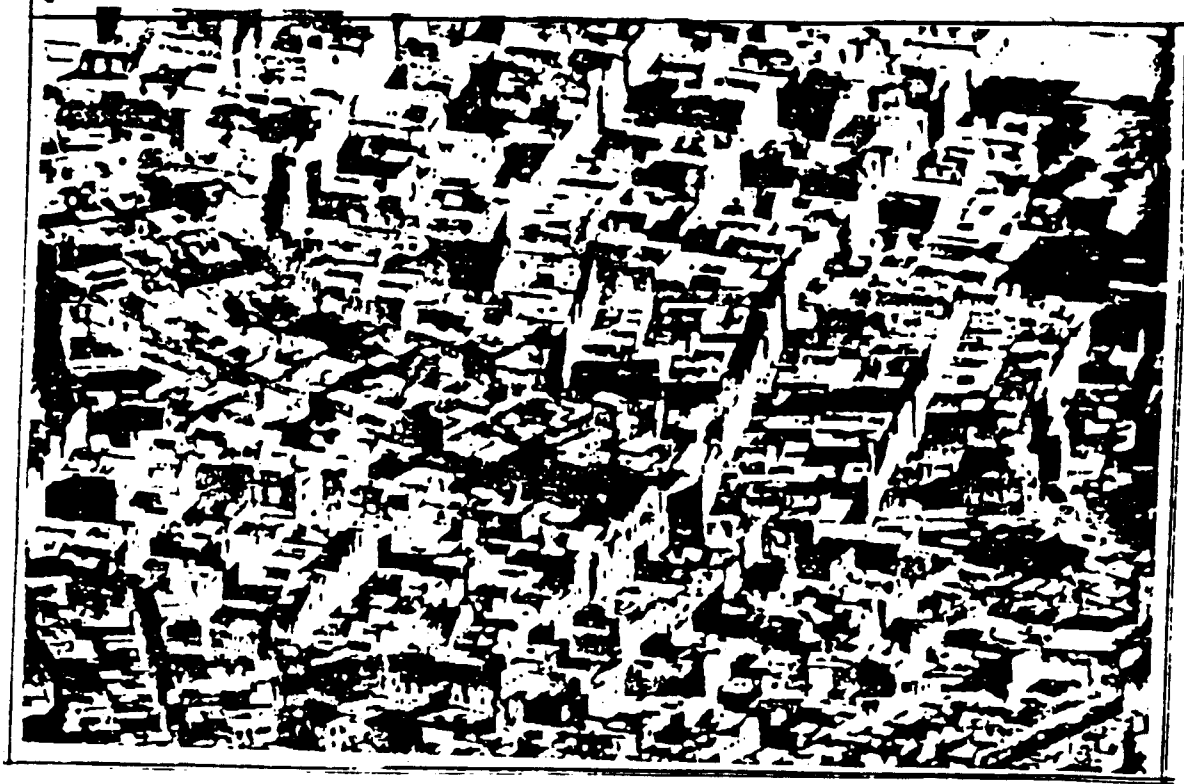
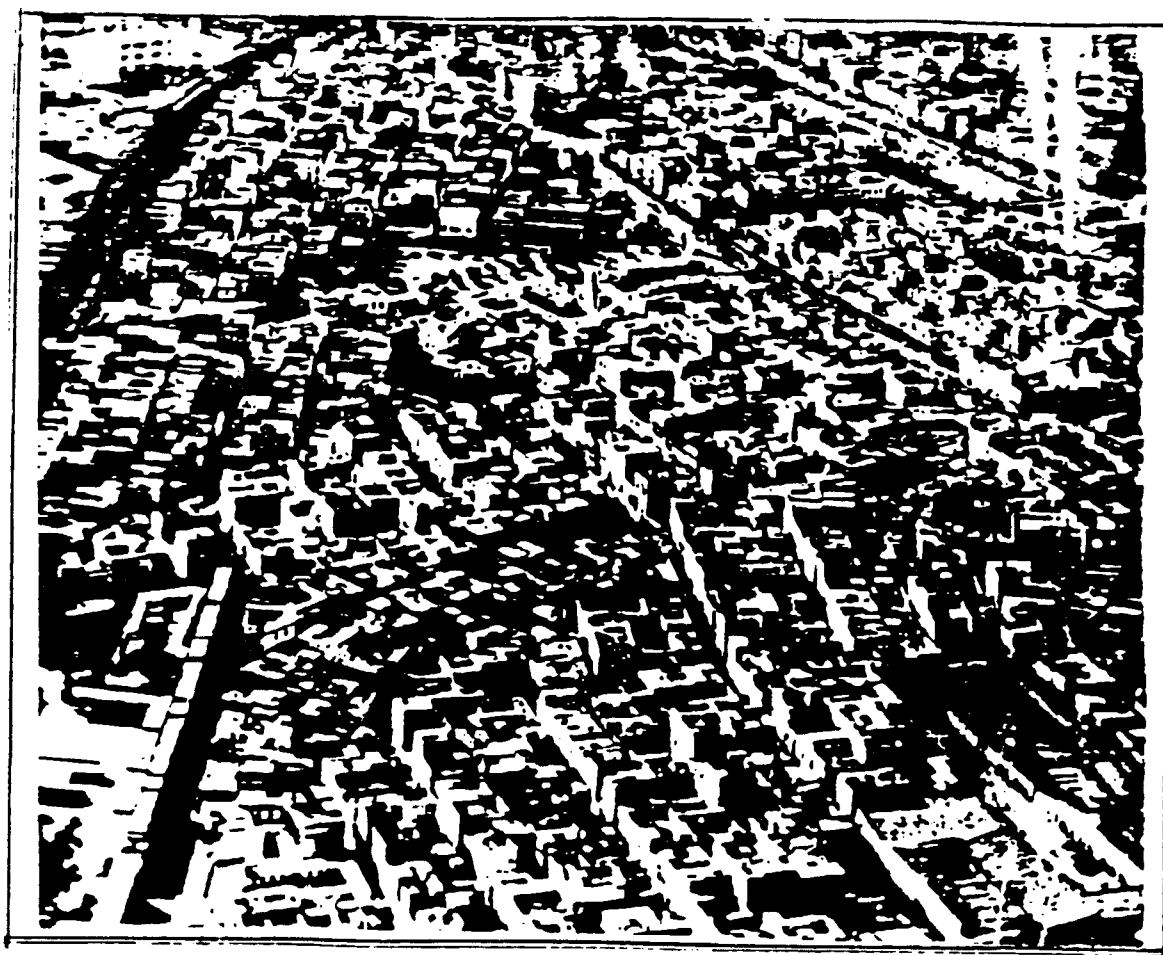


PHOTO N°3

DES VUES AERIENNES DE LA NOUVELLE-MEDINA



TISSU DENSE ET TRES HOMOGENE, IL REFLETE UN DESORDRE
DES LOTISSEMENTS APPROUVES

Les fonctions essentiellement introverties, expliquent la rareté des fenêtres donnant sur l'extérieur . Les habitants n'éprouvent aucun besoin d'ouvrir sur la rue du moment que l'air et la lumière sont fournis par le patio.

L'esprit superstitieux oblige plusieurs de ces habitants à cacher ses biens et de protéger sa richesse, c'est pourquoi l'extérieur des logements ne porte aucun ornement, à part la main de fatma qui protège du mauvais oeil.

Il arrive fréquemment que la largeur de la facade se limite à l'espace que prend la porte d'entrée. Tout l'effort de la décoration se trouve replié vers l'intérieur. Toutefois, cet effort déborde vers l'extérieur et se manifeste sur des éléments architecturaux tels que : petits balcons, minuscules fenêtres et surtout la porte d'entrée. Donc entre les murs d'un palais, d'une mosquée de quartier ou d'une modeste maison, il est pratiquement difficile de faire la distinction!!!.

A = LA MONOTONIE DU CADRE BATI :

Pour pouvoir comprendre la typologie de l'habitat dans la Nouvelle-Médina nous allons les résultats des recensements de 1971 et 1982 avec le résultat de l'échantillon réalisé en 1990 toute en sachant que ce dernier est assez minime, mais le but c'est d'avoir une idée sur cette typologie actuellement.

Le nombre des ménages habitant des appartements dans des immeubles augmente puisque le pourcentage en 1990 atteint 33% (contre 27% en 1971 et seulement 21,2% en 1982). Cette hausse s'explique par la crise du logement qui régne non pas seulement dans la Nouvelle-Médina mais aussi dans l'ensemble de Casablanca. Les chefs de ménage préfèrent un appartement puisque l'accès à des maisons est presque impossible en raison de leur prix trop élevé. Les appartements deviennent aussi inaccessible pour la population de la Nouvelle-Médina à cause des loyers excessifs.

Mais grâce à la copropriété le nombre des appartements commence à augmenter .

Pour les maisons marocaines ou maisons individuelles, leurs pourcentage connaît une hausse très rapide puisqu'il atteint 24, % en 1990 contre 18% en 1971 et 19% en 1982. Cela s'explique par la volonté de cette population de posséder une maison qui leur assure la stabilité dans une zone où la spéculation prend toute son ampleur.

Les logements de fonction connaissent une chute remarquable 7,5% en 1971, 4,8% en 1982 contre 0,8% en 1990. Cela se justifie par le refus des chefs des usines ou des établissements de loger ou de prendre en charge leur salariés (toujours à cause de la crise du logement, à part les forces auxilliaires du derb Carlotti qui sont logés gratuitement).

Pour les pièces non destinées à l'habitation, on remarque une baisse remarquable 28,5% en 1971, 27,7% en 1982 et 20% en 1990, mais elles existent toujours, surtout pour les célibataires et les gens démunis qui viennent des campagnes, et qui n'ont pas de moyens pour avoir un appartement, il y a également des commercants-épiciers qui dorment la nuit dans leur boutique (le cas des soussis), ainsi que les mendiants ..

Dans tous les quartiers de la Nouvelle-Médina, la catégorie des chefs de ménages possédant des appartements vient en tête : Bouchentouf avec 26,5%, BALADIA 18,8%, ensuite CARRIERES CARLOTTI 16,4%, le Miter 7,8%, Espagnol 18% et enfin le Derb Carlotti avec 12,5% . Les appartements restent les logements les plus demandés et les plus souhaités surtout pour les ménages qui ne dépassent pas en moyenne 4 personnes.

Pour les maisons marocaines, le pourcentage varie selon les quartiers: Le quartier Miter vient en tête avec 22,54% suivi de Carrières Carlotti 8,82%, Bouchentouf et Espagnol Derb Carlotti avec 17,64% et enfin le Baladia avec 15,7% . Les maisons marocaines sont souvent occupées par leur

propriétaires et demandent beaucoup de dépenses, ce qui décourage les gens à en posséder et ce qui explique en même temps leur pourcentage assez faible dans la Nouvelle-Médina exception faite du quartier Miter et de Derb Carlotti.

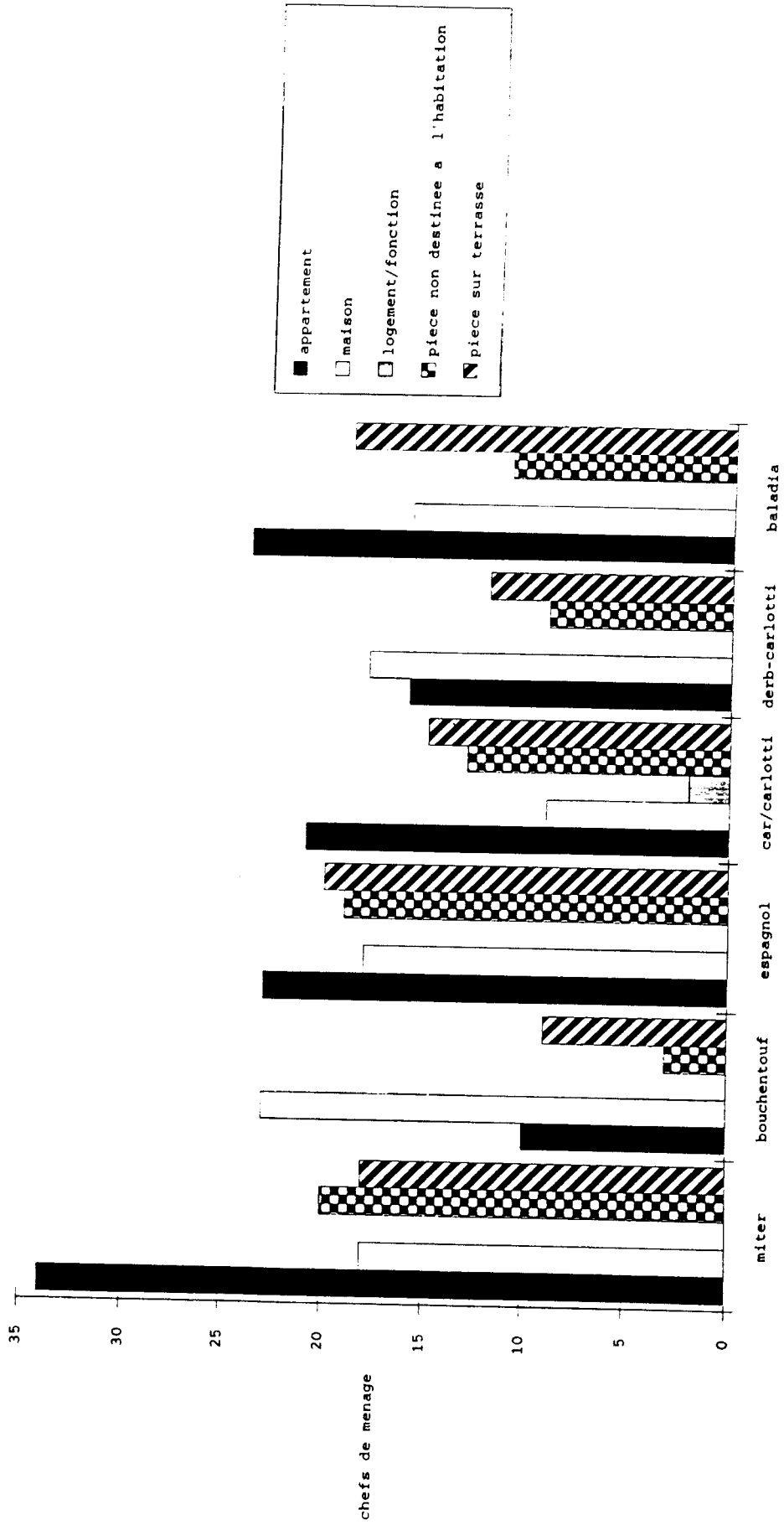
Les logements de fonction marquent un pourcentage très faible, 0,5% pour l'ensemble, et existent seulement dans le quartier des Carrières Carlotti avec 3,3%.

D'ailleurs c'est dans ce quartier qu'il y a concentration des forces auxiliaires que l'Etat se charge de loger. Enfin les pièces non destinées à l'habitat exemple : les garages, les boutiques..., leur pourcentage est encore élevé il marque 25,3% comme dans le quartier Espagnol (parmi les quartiers les plus peuplés de la Nouvelle-Médina), ensuite 17,33% dans les Carrières Carlotti, 26,66%, dans BOUCHENTOUF, 4% pour le derb Miter, 12% pour le Derb Carlotti et enfin le Baladia avec 14,6% .

C'est dans ces quartiers qu'il y a une forte densité accompagnée d'une forte proportion de chômeurs ce qui signifie moins de ressources et plus de problèmes sociaux. Dans ce cas là le chef de ménage est dans l'obligation de louer une pièce qui dans la plupart du temps n'accomplit pas toutes les nécessités de sécurité et de l'hygiène pour loger sa grande famille ce qui nuit à la santé de ces habitants . Même chose pour les pièces sur terrasse qui reflètent les problèmes d'habitat et la pénurie de logement que connaissent la Nouvelle-Médina. Les pièces non destinées au logement, sont habitées par des nouveaux arrivés démunis et par des ouvriers célibataires (sauf le cas des chleuhs épiciers qui dorment la nuit dans leur boutique) . Pour que les frais du logement soient moins onéreux plusieurs célibataires se réunissent dans la même pièce. C'est ce qu'ils appellent une "chambrée". Ces pièces sont généralement assez mal tenues et répandent une odeur assez désagréable...

LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT PAR QUARTIERS ENQUETES

FIGURE N°23



Les pièces sur terrasses représentent également une forte proportion : 20,43% dans le Baladia, 21,5% dans le quartier Espagnol, 16,12% dans les Carrières Carlotti, 12,9% dans le derb Carlotti et enfin 19,35% pour Bouchentouf et 9,67% pour le Miter. Dans ces pièces la propreté reste relativement bonne mais avec l'arrivée des enfants, plus le père, la mère, la situation se complique et il ne faut plus songer à la propreté du ménage mais à la dégradation que subit cette pièce dans un laps de temps très minime.

La plupart des chefs de ménage qui logent dans les pièces sur terrasse ont des ressources réduites ce qui les condamne à vivre dans les logements- pièces... c'est à dire dans des logements incommodes, insuffisants et peu salubres. Des logements délabrés et mal tenus, tel est le sort de ces pauvres : la force des choses, la dure loi de la nécessité le veulent ainsi. Cette situation ne fait que obliger l'habitant à modifier son espace afin de pouvoir y vivre en cloisonnant, en ajoutant un mur...

B = LES CONSTRUCTIONS SONT SOUVENT NON IDENTIQUES A LEUR PLAN :

Une partie des constructions est constituée par une juxtaposition de lotissements de type économique ayant une largeur moyenne de R+1, R+2 (rez de chaussée + un ou deux étages)(voir plan de la typologie de l'habitat dans la Nouvelle-Médina). Ce tissu est composé de petits immeubles édifiés en bande et sur une trame orthogonale d'environ 8m x 6m. Une autre partie des constructions est occupée par un tissu très dense constitué aussi par de petits immeubles de faible hauteur R+1, R+2. Cet habitat, également de type très économique est édifié sur des parcelles de très faibles dimensions, environ 8m x 6m regroupées en îlots, eux mêmes de dimensions réduites et desservies par des rues très étroites (5 à 8m).

Toutes ces constructions sont soumises à la réglementation suivante :

* la hauteur est limitée :

La voie de moins de 5 mètres sa construction est limitée à un rez de chaussée plus un premier étage R+1. Si la voie est de 8m et plus, la hauteur est de 12 mètres et la construction comporte un rez de chaussée plus deux étages. Aucune construction ne peut avoir plus de 2 étages. Le deuxième étage est partiel, n'occupant que la moitié de la surface du premier. La hauteur est mesurée au milieu de la façade, du niveau de la terrasse couvrant l'édifice. Ces terrasses deviennent dans la plupart des cas de véritables bidonvilles par leurs tôles ondulées et leur planches en bois -et dont Les parapets sont limités à 1m,80 de hauteur-

Parmi les nouvelles constructions qui se sont édifiées dans la Nouvelle-Médina et qui ont pris la place des maisons très vieilles écroulées (la Nouvelle-Médina est une zone saturée il n'y a pas de place libre pour construire des nouvelles-maisons à part les trous que laissent les maisons trop insalubres et vétustes), il y a ce que les urbanistes appellent "immeubles orientés" C'est un immeuble collectif couvert en terrasse généralement à quatre façades libres (surtout sur la route de Médiouna), ne comportant pas de cours et ayant une orientation préférentielle en direction du Sud ou de L'Est. L'implantation des immeubles est soumise aux règles suivantes :

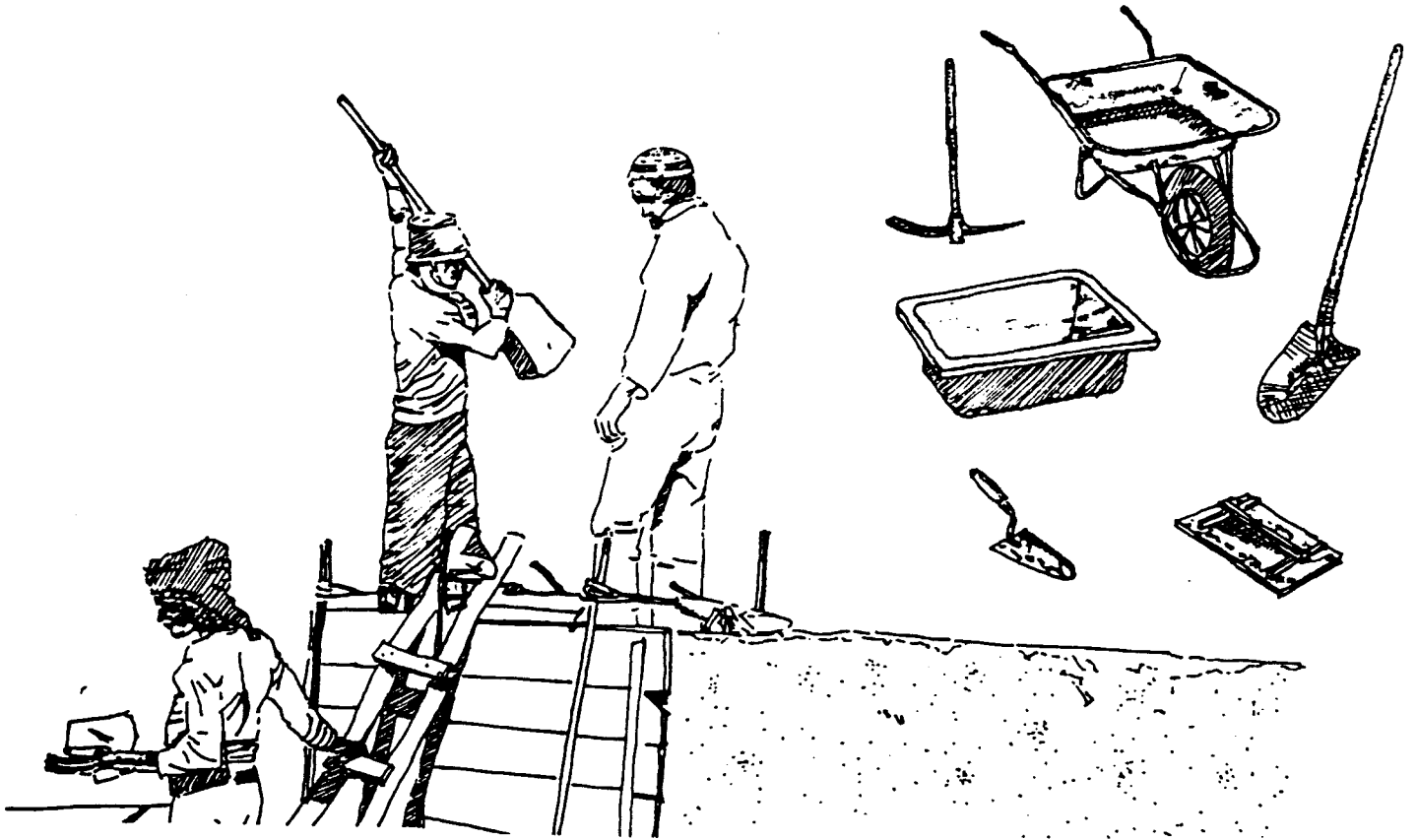
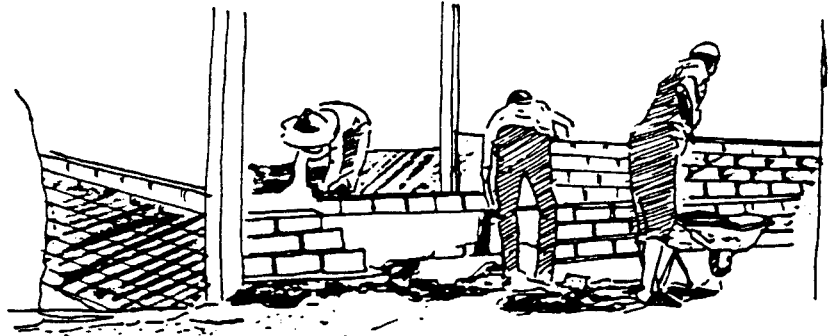
* La distance minimale ou prospect (le prospect, est une fonction de la hauteur des immeubles qui assure dans des conditions données, une aération, un éclairage et un ensoleillement satisfaisants) minimal comprise entre les façades principales de tous bâtiments voisins est égale à une fois et demie la hauteur de l'immeuble le plus élevé et ne peut être inférieure à 15 mètres.

* La distance minimale ou prospect minimal comprise entre une façade principale et une façade latérale, est égale à une fois la hauteur de la façade la plus élevée.

* La distance minimale ou prospect minimal, comprise entre les façades latérales de deux immeubles non mitoyens égale au

FIGURE 24

FAIRE APPEL A UN
MAALEM (Mason)



moins à la moitié de la plus haute de ces façades et ne peut être inférieure à 8 mètres.

* Lorsque la parcelle de l'immeuble est contigüe à une parcelle d'habitation à patio à un ou deux niveaux, le prospect minimal imposé par la hauteur de l'immeuble doit être pris entièrement sur la parcelle de l'immeuble. Mais ces règles, la plupart du temps, sont restées sur le papier et sont loin d'avoir été pratiquées à la lettre . D'ailleurs, le drame dans la Nouvelle-Médina c'est que ces plans n'étaient jamais respectés.

C = LA NOUVELLE-MEDINA POSSEDE LES ARTERES LES PLUS IMPORTANTES DE CASABLANCA MALGRE QUE CES RUES SONT NEGLIGÉES:

Si on examine de près le plan de la Nouvelle-Médina , on peut déceler une certaine hiérarchie à laquelle obéit le tracé urbanistique. Les parcelles sont bornés par différents types de rues :

- On distingue d'abord les rues principales reliant les points forts de la Nouvelle-Médina : ces voies principales ont une largeur qui dépasse parfois 18 mètres comme l'avenue du 2 Mars qui traverse la Nouvelle-Médina.

- Après il y a des rues secondaires avec une largeur de 10 à 12 mètres, partant des rues principales, et qui desservent les sous centres et les marchés de la médina, ces voies sont moins régulières et parfois impénétrables par les véhicules.

- Enfin, troisième catégorie, ce sont les rues résidentielles qui forment plutôt des passages pour assurer la circulation entre les différents pâtés de maisons et les constructions. Elles sont étroites, ne dépassant pas parfois un mètre de largeur.

Les trottoirs, lorsqu'ils existent, ont 2,50 mètres de large. Les rues sont munies de bordures préfabriquées en béton. Le revêtement des voies de circulation, qui dans le meilleur des cas est un bicouche, est de qualité douteuse, et présente des signes de rupture.

Les voies et les rues dans la Nouvelle-Médina jouent un rôle primordiales dans la délimitation de cette aire exemple : pour indiquer une place à quelqu'un, on lui indique d'abord l'activité commerciale de la rue la plus proche et après il s'y retrouve facilement. Autrement dit les activités de la Nouvelle-Médina sont tellement florissante et réputées même au niveau nationale qu'elles servent de repère dans cet espace pour les étrangers.

III = LA TRICHE DANS LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A FORT MAL INFLUENCE LES LOGEMENTS DE LA NOUVELLE-MEDINA :

Les hausses de prix des matériaux ont une influence très néfaste sur les constructions, puisque les propriétaires essayent de diminuer les dépenses en négligeant certains matériaux, ou bien en les remplaçant par d'autres moins fiables, ce qui engendre assez vite des dégradations et donn un aspect délabré à ce genre de construction. Durant notre enquête on a pu relever quelques types de dégradations des façades qui sont dûes à :

- La fissuration ou le faïencage du crépi, dûs le plus souvent à une malfaçon, à des phénomènes de retrait ou à des tassements des porteurs.
- Les cloquages et développements de mousses dû à la présence de l'humidité.
- Les décollements dûs à une incompatibilité du crépi avec le support.
- Les éffritements ou les désagrégations dûs, le plus souvent, à une malfaçon ou à une mauvaise qualité des produits employés.

* La toiture, elle, présente trois figures de dégradation :

- Charge trop importante ayant entraîné la flexion des éléments de structure.
- Dénivellation dûe aux tassements des éléments porteurs.
- Dégradations causées par la pluie et le manque de techniques pour rendre le sol des terrasses plus étanche.

Quant à cette étanchéité des toitures des terrasses, elle présente deux types de dégradations :

Tableau n°9

Produits	Prix TTC en DH NOV 86	Prix TTC en DH NOV 87
* Ciment maçonnerie (sac)	528,36	528,36
* Sables	30,65	32,80
*Etanchéité	198,35	198,35

Ainsi, qu'il apparait, dans le tableau ci-dessus, les prix de quelques produits ont varié en 1987, on peut citer le sable qui a enregistré une hausse de 7% .

Source : Revue Construire (Mercuriale)

Les Matériaux de Construction Utilisés :

* Les constructions traditionnelles au MAROC se servaient de techniques et de matériaux émanant du génie de la société en symbiose avec son environnement naturel. Toute technique était comprise et assimilée par la majorité des gens, et assimilée par la majorité des gens. Les "Ksour" et les "Kasbahs" au Sud marocain en sont un témoignage.

Le côté fonctionnelle, la rationalité du coût économique et la symbolique ont été présents dans tout acte de construction.

Mais en Nouvelle-Médina...on a remplacé la traditionnelle terre, la pierre et le bois par des matériaux importés donc non intégrés au milieu et chers.

Les matériaux ont été standardisés et adaptés
à l'économie de l'espace.

- Utilisation du béton armé aux planchers - En période de guerre 1939-45, la pénurie des matériaux importés (l'acier) a obligé les constructions à utiliser pour armer le ciment les fers de sommier à la place de l'acier (c'est ce qu'on a appelé à l'époque le système "Chabka"). On ce fait, quelque maisons se sont effondrées. D'autres connaissent le même destin à l'avenir. Nous avons examiné beaucoup d'habitation (en enquêtant) et nous en sommes persuadés. Utilisation de la pierre aux fondations et aux murs des rez de chaussée avec des chaînages aux angles et au milieu des murs. Les briques ou les agglomérés meublent les murs des étages et de la terrasse. Les gens qui se construisaient leur logement sous-estimaient les coûts de la construction, ce qui les amenaient souvent à ne pas l'achever ou à louer une partie de leur "immeuble" pour pouvoir y arriver.

Source : C.I.H

- L'emploi d'une mauvaise argile provoque une déchirure et une craquelure entre cette argile et le lait de chaux.
- Une mauvaise liaison de l'étanchéité au niveau des éléments en saillie de toiture.
- * La dégradation de la menuiserie extérieure présente trois types :
 - La dégradation par usure des différents dispositifs destinés à l'étanchéité à l'eau et à l'air.
 - La qualité du bois et la qualité des assemblages.
 - La protection des menuiseries (peinture, vernis, etc...)

On peut constater, que la dégradation de l'habitat dans la Nouvelle-Médina n'est pas due uniquement à l'âge des constructions, mais aussi à la mauvaise conscience de certains propriétaires qui utilisent des matériaux à la place d'autres, ce qui accroît les fissurations et la dégradation. Ainsi, l'homme a joué un rôle essentiel dans l'évolution "négative" de cet espace dès le début.

Avec l'âge des constructions qui dépassent les soixante ans en moyenne, avec le changement de leur mode d'utilisation, et avec leur forte exploitation due à leur surpeuplement, les anciens matériaux de ces maisons sont aujourd'hui sujets à un délabrement important qui mène avec d'autres facteurs à la dégradation de l'habitat.

Certaines anciennes pratiques qui consistent à reblanchir les murs et les terrasses deux fois par an, l'une avec les pluies de l'automne et l'autre avant celles du printemps, deviennent non seulement insuffisantes dans l'état actuel, mais sont aussi devenues de plus en plus rares (quand plusieurs ménages cohabitent dans le même logement, ils négligent l'entretien de ses espaces communs).

Quels sont les matériaux de construction utilisés aujourd'hui dans la réparation, la réhabilitation ou dans la construction de l'habitat de la Nouvelle- Médina ?

Au cours des divers entretiens qu'on a réalisé avec les vendeurs de matériaux de construction (situés surtout le long du boulevard El Fida), avec des ouvriers et des maçons,

nous avons pu nous faire une idée sur les différentes sortes de matériaux de construction utilisés et sur leurs prix.

Ces dernières années, les matériaux utilisés dans la préparation, la réhabilitation privée ou dans la construction de la Nouvelle-Médina sont généralement les briques, à base de terre cuite, obtenue à partir de l'argile, leur production se fait souvent dans des usines Casablancaises. Mais elles sont tellement variées que nous nous limiterons à détailler les briques les plus utilisées dans la Nouvelle-Médina :

- Briques pleine main ou briques de tables : leurs dimensions sont de 5,5 x 11 x 22 cm, leur compression éprouvée est de 165 kg/cm² . Elles sont résistantes à la compression et destinées à la maçonnerie courante. D'une composition qui leur donne un caractère semi-réfractaire, elles supportent un emploi pour des usages spéciaux tels les cheminées, les fours, les chaudières etc ..

Le nombre employé est de 560 pièces au m³ et 67 ou 143 pièces au m². Quant au prix, il est bon marché : 0,65DH l'unité.

- Briques creuses : elles ont de 3 à 12 trous selon l'usage: Les trois trous sont destinés aux cloisons courantes de 7 cm s'encastrent dans la feuillure des cadres de menuiserie. Elles mesurent 5,5 x 14 x 30cm et pèsent 2kg/pièce.

- Les 8 trous permettent une isolation phonique et facilitent le passage des canalisations électriques. Ces briques mesurent 5,5x14x30cm et pèsent 2,2kg. D'autres briques à 8 trous mesurent 7,5 x 14,5 x 30cm. Elles ne sont pas porteuses. Elles sont économiques pour l'édification des parois externes des doubles cloisons, elles ne chargent pas les appuis et pèsent 2,6kg/pièce.

Pour les cloisons épaisses et muettes, les types de briques suivantes sont utilisées :

- Les 6 trous mesurent 10,5 x 15 x 30cm. Elles sont porteuses et résistantes à la compression éprouvée à 40kg/m². Elles coutent 0,75dh/l'unité.

- Les 9 trous mesurent 10,5 x 10,5 x 30 cm, elles sont porteuses et extra- résistances, pesant 2,9 kg/ pièce.

-Les 10 trous mesurent 10 20 32,5cm.Elles sont économiques pour les parois entre poutre et piliers, pour les cloisons porteuses ou les cloisons interieures d'un mur soigné et à double cloison.

Les briques à 12 trous mesurent 14,5 x 20 x 30cm, et pèsent 6,6kg. Elles sont porteuses, économiques (1,50dh/l'unité), résistantes à la compression éprouvée à 46 kg/m² et remplacent avantageusement l'aggloméré creux de béton dans les constructions soumises à l'action d'un climat excessif.

- Parpaing (toubia): C'est une sorte de béton de terre stabilisé (B.T.S): briques de terre.le béton de terre stabilisé est gâché à la pelle, le pourcentage de ciment est de 110kg/ m² (150kg avec joint) est mis en forme et compacté à l'aide des presses "CINVA-RAM" mises au point par L'O.N.U. Il existe également le béton de terre stabilisé moulé sur place par moule en bois ou métallique.

- LE CIMENT : C'est un produit essentiel et toujours utilisé dans toutes les phases allant de la construction à la réparation ponctuelle : finition, bricolage, fondations, dalles, enduction des murs, ainsi que la fabrication des parpaings.

-LE SABLE: Ce produit entre dans la fabrication des parpaings, dans le crépissage des murs, les joints des parpaings et des briques, souvent on le transporte des cotes marocaines.

Le sable est transporté à dos d'âne ou dans une charrette de 25kg jusqu'aux rues et ruelles de la Nouvelle-Médina au prix de 14 dh en 1981, 20dh en 1983; actuellement le prix dépasse 23 dh pour une charrette chargée de sable. (1)

* Le Plâtre : Ce produit est utilisé à la fois comme matière première pour la couverture des murs, des cloisons, et comme produit de décoration des angles du plafond dans des maisons bourgeoises de la Nouvelle-Médina ou d'autres parties de la maison. En 1981 les 5 kg coutaient 6 dh, en 1983 : 10dh avant d'atteindre 25dh en 1990.

(1): FORMATION DONNEE PAR UN TRAINEUR DE CHARRETTE DE SABLE.

Avec l'arrivée de nouveaux ruraux, et à cause des loyers excessifs et de manque de logements, d'autres matériaux de construction sont utilisés surtout par les couches déshéritées parmi lesquelles se trouve un grand nombre de ménages d'origine rurale. Parmi ces matériaux, nous pouvons citer: des cartons, des tôles, des planches, des roseaux, du contreplaqué, des grands morceaux de plastique et de tissu et d'autres matériaux de récupération. Ils servent de cloisons ou de murs séparant les différentes pièces réservées aux parents, enfants, autres ménages ou même aux animaux qui sont souvent sur la terrasse. Ce qui donne l'impression, au promeneur, que la Nouvelle-Médina porte un bidonville en air!!

Appliquer de nouveaux matériaux est une façon d'organiser l'espace autour de l'habitant de la Nouvelle-Médina qui souffre d'un manque de superficie. Mais mettre le plâtre, le ciment, le sable sur les murs fissurés, c'est comme si l'on applique une crème sur une peau sale. Ainsi, les replâtrages sommaires sont non seulement insuffisants et trompent l'oeil du visiteur mais entraînent d'autres dégradations plus graves, et représentent un danger pour les nouveaux occupants qui ne se doutent de rien .

A = COMPARAISON ENTRE LE MAROC, CASABLANCA ET LA NOUVELLE-MEDINA EN MATERIAUX DE CONSTRUCTION:

En général, la population Casablancaise vit dans des conditions immobilière très difficiles puisque 76,1% seulement en 1971 logeaient en dur, contre 23,9% qui vivaient dans des demeures précaires, le pourcentage des logements en dur a légèrement progressé en 1982 où il atteignait 79,3% grâce aux efforts de l'Etat qui tente de trouver une solution à la crise générale du logement.

Si on compare la situation de la Nouvelle-Médina(1), on constate que malgré sa surcharge humaine et tous les problèmes qu'elle engendre, la Nouvelle-Médida reste une zone moins défavorisée en matière d'habitat si on la compare avec d'autres quartiers populaires casablancais. 79,3% des habitants logent dans des constructions en pierre/briques; autrement dit en dur et seulement à peu près 3,2% en pisé (surtout sur terrasse) contre 7,9% en semi-dur et 9,6% avec d'autres matériaux.

Si on compare avec l'ensemble du Maroc urbain, on constate que selon les données du 2ème tableau 70% des logements dans les centres urbains possèdent des murs et un toit en dalle alors que 30% ont , soit le toit, soit le mur qui ne remplissent pas les conditions nécessaire retenues pour la sécurité de la construction.

Lorsque nous comparons les matériaux de construction selon les quartiers de la Nouvelle-Médina, on constate que le quartier BALADIA est le plus dégradé au niveau des murs : 39% des matériaux en Zinc et autre, vient ensuite le Carrière Carlotti avec 28% . Mais pour ce quartier il est normal qu'il y ait beaucoup de matériaux de récupération puisqu'il était au début un bidonville avant qu'il ne se métamorphose (lentement) en quartier en "dur". Après arrivent les quartiers Carlotti et Espagnol avec 11% ; et enfin le quartier Miter et BOUCHENTOUF avec 5,5% .

(1): ENQUETE AUPRES DE 400 MENAGES 1990.

NATURE DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A CASABLANCA
(comparaison entre 1971 et 1982)

Tableau n° 10

Nature des matériaux de construction	1971	1982
Maçonnerie	76,1	79,3
Pisé/Pierre sèches	1,9	3,2
planches de bois/ Tôle	12	7,9
Autres matériaux	10	9,6
Total	100	100

1971 et 1982 sondage au 1/20

LES MATERIAUX DE CONSTRUCTIONS DANS LE MAROC URBAIN
EN 1982

TABLEAU N° 44

	Murs	Pierre ou brique	pierre avec terre	Pisé	pierre sèches	Bois/zinc/roseau	Autres cas
Toits							
Dalle		88	20,6	3,4	7,8	0,7	2,7
Bois/Roseaux		4,7	55,5	20	70,4	7,1	8,8
Bois/roseaux		0,7	6,7	16,6	1,1	8,7	5
Planche/bois et tuil		3,7	11	16	8,3	49,3	18,6
Tôle		2,2	4,3	10	2	16,3	4,7
Autres Materiaux		0,7	1,8	3,1	0,9	18	60
Total		100	100	100	100	100	100

Source: Secretariat d'état au plan et au développement régional, direction de la statistique.
Recensement général de la population et de l'habitat 1982

TABLEAU N° 12

LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Quartiers	Murs		Toit		Sol				
	Pierre/Briqu	Ciment	Zinc/mixte	Dalle	Bois/roseaux	Planche	Pierre	Ciment	Carrelage
Bouchentouf	23,5	16,6	5,5	24	7,7	20,4	22,5	23	20,7
Miter	12	8,3	5,5	11	27	4,5	7,6	5	38
Espagnol	21	8,3	11	18	34,6	25	17	30	10,3
C/ Carlotti	13,4	33,3	28	13	15,3	31,8	17	18	1,7
Derb/Carlotti	13,4	16,6	11	15	7,7	9	14	14	12
Baladia	16,4	16,6	39	19	7,7	9	21,6	10	17,2
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100

source : Enquete personnelle été 1990

Pour les murs en maçonnerie, la plupart des quartiers atteignent ou dépassent 80%, autrement dit 20% des ménages ne possèdent pas de logements sains.

Pour les toits, 30% de l'ensemble des logements ont en en dalle. Les résultats de l'enquête menée sur terrain font ressortir la typologie de l'habitat selon les professions des chefs de ménage qui les occupent :

Les membres de ménages qui habitent les constructions qui répondent aux conditions nécessaires pour la sécurité ont des professions intellectuelles ou commerciales comme les fonctionnaires (tous les niveaux interviennent du grand cadre au petit fonctionnaire, en passant par l'enseignant qui tient une place importante...) les employés (moyens cadres) et les commerçants. Alors que pour les constructions sommaires où manquent des matériaux en dur, les occupants sont souvent des artisans ou des inactifs (chômeurs, retraités, femmes au foyer, malades...) et parfois des petits commerçants, des manoeuvres, des ouvriers ou des gens qui ont une activité de service.

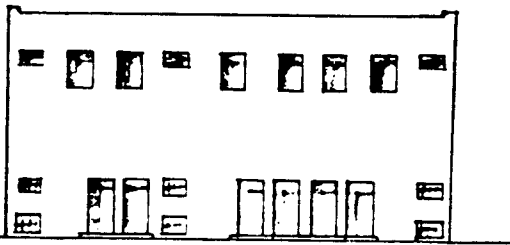
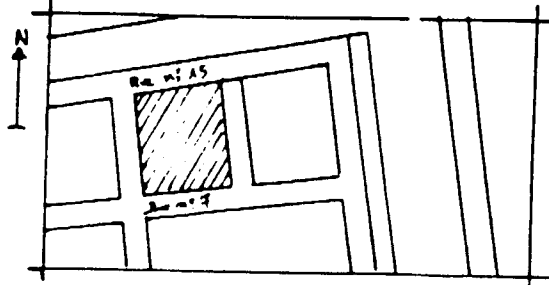
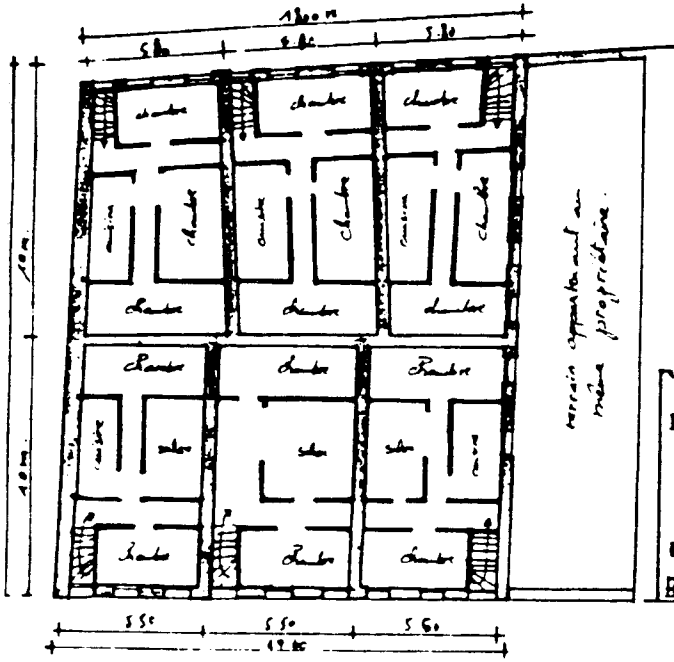
B = LES CONSTRUCTIONS ONT ETE CONCUES D'UNE FACON ACCELEREE

La rapidité avec laquelle a été construite la Nouvelle-Médina (40ans), sous la pression de la demande en logements pour les marocains, a entraîné une exécution hâtive des constructions, à un moment où les règlements de construction ont été très limités en se bornant essentiellement au respect de l'alignement et des rapports entre la largeur et la hauteur des constructions. D'autre part la négligence de l'administration envers les constructions a eu des conséquences fâcheuses. L'administration était seulement préoccupée par la problématique des bidonvilles .P.PELLETIER écrit à ce propos :

"l'étude des problèmes des bidonvilles a pu faire négliger le contrôle de la construction en dur, dont l'apparence

Rue n° 4

PLAN DE SITUATION

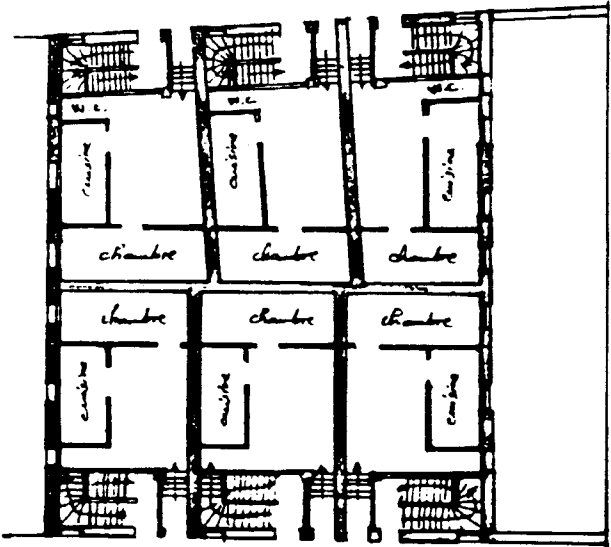
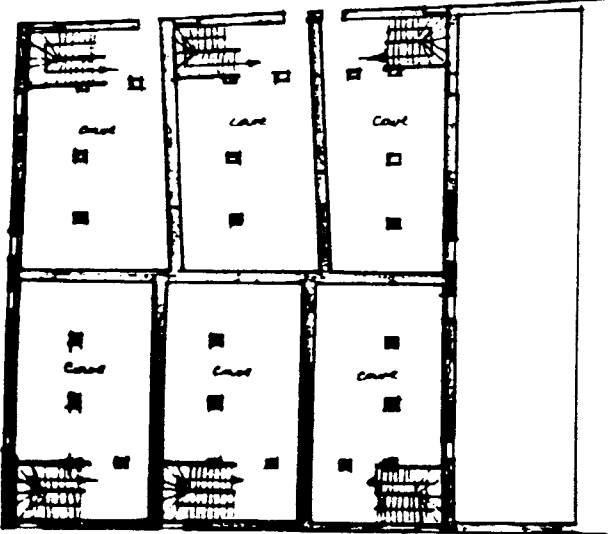


ETAGES

FACADE

COUPE

LE PERMIS DE CONSTRUIRE



CAVES

REZ- DE- CHAUSSEE

IMMEUBLE CONSTRUIT EN 1948
QUARTIER CARRIERES CARLOTTI

extérieure peut, à première vue, tranquilliser l'observateur non prévenu" (1)

C = LES HABITATIONS MANQUAIENT DE CONTROLE :

La négligence de la construction en dur de la part de l'autorité locale et de l'administration, a entraîné une absence de contrôle des réalisations qui se faisaient au sein de la Nouvelle-Médina.

Les propriétaires profitant de cette situation, font appel à un "MAALLEM" artisan spécialisé afin d'exécuter la réalisation du plan. Ils sont généralement aidés par des apprentis(2). Et éventuellement des manoeuvres(3)

Leur rémunération est fixée soit à la journée, soit à la tâche.

Le maître d'oeuvre, "Mâallem" va établir la construction "mentalement" avec son client, il n'utilise jamais de plan pré-établi, quelques traits invisibles tracés avec le doigt sur le sol ou sur un tapis et une discussion sur le terrain suffisent pour que l'affaire soit entendue. Le moment d'entamer le gros oeuvre étant venu, toutes les fondations vont être d'abord creusées avec des houes et la terre déversée avec des couffins à l'emplacement du futur patio.

Certes, le nombre important des constructions qui s'édifiaient exigeait l'intervention de beaucoup de contrôleurs.(4)

Mais le comble fut l'approbation par le service de l'urbanisme (bureau d'autorisation de construire) des plans de demande de

(1): RAPPORT SUR L'ENQUETE EFFECTUEE EN 1950 DANS QUELQUES QUARTIERS DE LA NOUVELLE-MEDINA" SERVICE DE L'URBANISME, DIRECTION DE L'INTERIEUR, RABAT 1952, P 1.

(2): Appelés MATALMINES en dialecte marocain

(3): ===== KHADAMINES =====

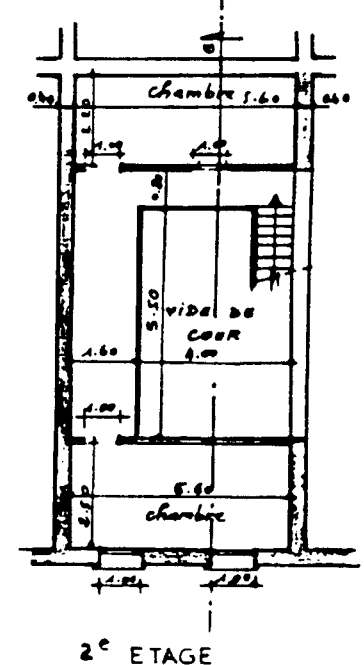
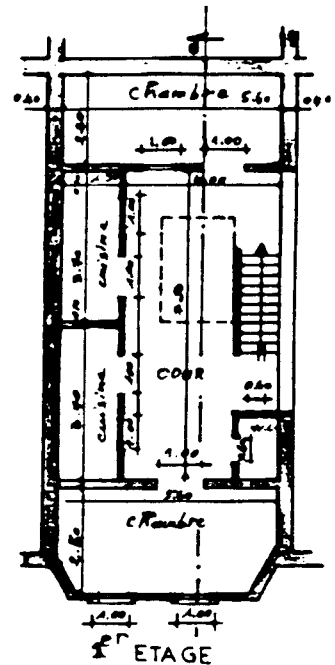
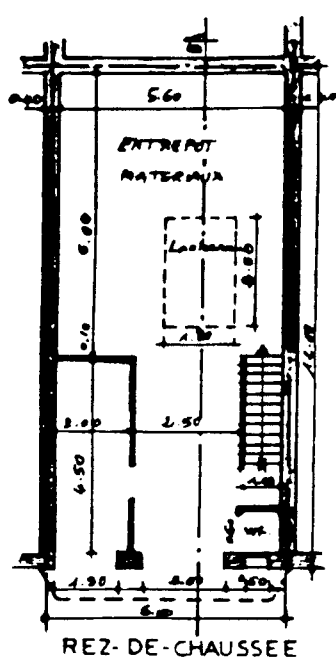
(4): A.ADAM CASABLANCA P:82 "IL FAUT UN CONTROLEUR DERRIERE CHAQUE CONSTRUCTION DE MAISON".

permis de construire, bien que ceux-ci n'aient pas été établis en conformité avec les règlements de construction.

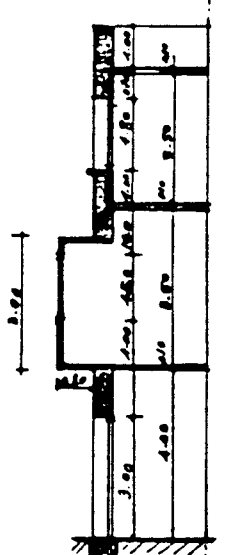
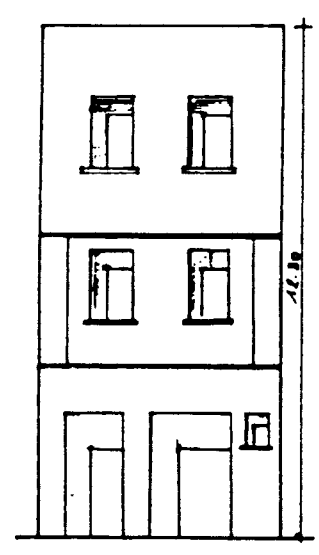
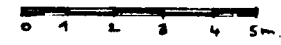
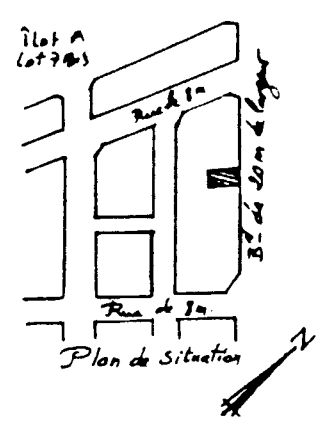
En outre, ce service de l'urbanisme accordait le permis d'habiter bien que les immeubles élevés n'aient souvent aucun rapport avec les plans présentés et approuvés. Par contre, l'examen des projets par le service de l'hygiène était sérieux et se soldait par avis défavorables quand c'était nécessaire.

Cependant, les deux services précités se trouvaient parfois devant le fait accompli, en ce sens qu'il arrivait que l'un des -ou les deux à la fois- donnait un avis défavorable aux plans mais sont aussitôt obligé d'accorder l'avis favorable, puisque dans l'intervalle qui sépare le dépôt du dossier de demande de permis de construire, et l'annonce de l'avis des services concernés par son examen, l'immeuble était déjà bâti et l'administration mise devant le fait accompli. La démolition par la contrainte fût très rare.

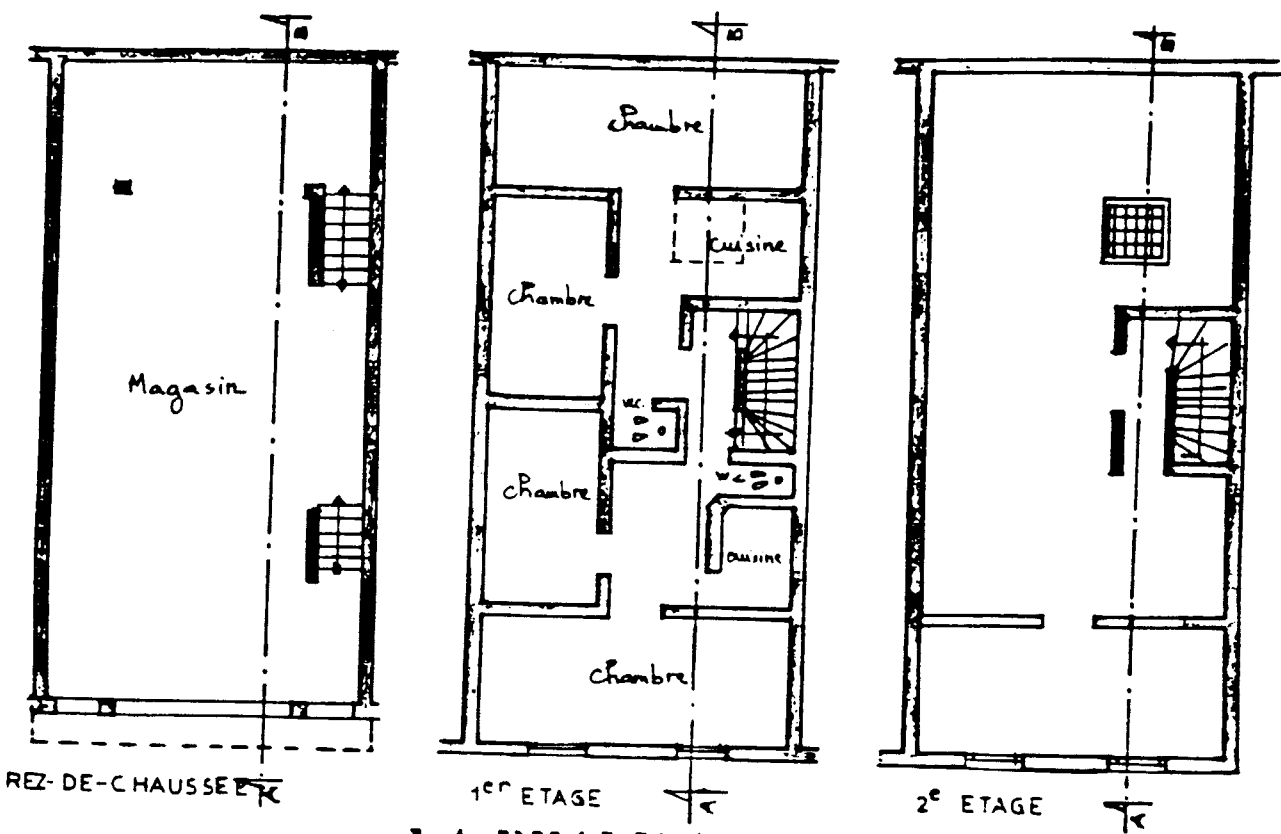
Afin de justifier et de donner plus de détails et d'illustrer ce qui vient d'être dit dans ce chapitre, nous proposons des exemples montrant que les constructions élevées n'avaient souvent aucun rapport avec les plans présentés et approuvés (voir les figures suivants). Donc les règlements qui régissaient la construction dans la Nouvelle-Médina étaient inadaptés surtout à l'exiguité du terrain sur lequel s'implantait l'immeuble. Mais si les gens ne passaient pas outre et si l'administration ne violait pas ses propres lois en accordant facilement des dérogations, la situation ne serait pas ce qu'elle est aujourd'hui; la Nouvelle-Médina devient le refuge des ruraux et des taudis.



LE PERMIS DE CONSTRUIRE.



FACADE
 IMMEUBLE CONSTRUIT EN 1950
 QUARTIER SPANIOL.



LA REALISATION

EMPLACEMENT : Rue de 20m. prévue, non équipée. superficie du lot 75m² (façade 6m, profondeur 12m.50)

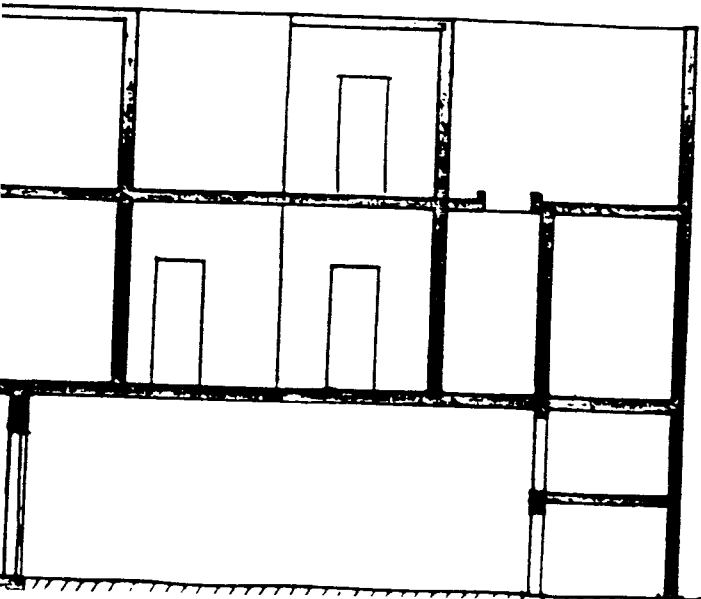
NATURE de la construction : Immeuble de 2étages avec terrasse, à usage d'habitation et de commerce. 6 pièces, 1 boutique, 1 entrepôt, rez de chaussée. Un boutique et un entrepôt en maçonnerie, 1er étage: en brique creuses, 2 fenêtres en façade. 2ème étage : en briques creuses, 2 fenêtres en façade.

ASPECT INTERIEUR : Construction extrêmement médiocre. La luminosité est nulle. La cellule photo-électrique ne réagit pas, impossible totale de photographeur.

DETAIL D'UTILISATION : Au premier étage, 5 chambres sur 6 ne comportent aucune ouverture autre qu'une porte d'accès. Noter la différence existant entre le "Projet" déposé pour l'obtention du permis de construire et la construction réalisée. Autorisation affichée N°13.227 Numéro très probablement fantaisiste, aucune autorisation délivrée dans le quartier ne portant ce numéro.

L'autorisation retrouvée aux services Municipaux correspondant à cet immeuble serait celle portant le N°33 du 7.4.1950

Demande du 22.02.1950.



COUPE A-B

**D = LES CONSTRUCTIONS SONT DESTINEES A DES MASSES POPULAIRES
INSOLVABLES :**

Dès le départ, le plan général de la Nouvelle-Médina, ainsi que les constructions bâties dans cette partie de Casablanca reflètent très bien une politique urbaine basée sur la ségrégation sociale. En effet, on peut distinguer entre l'habitat des classes aisées et celui des classes populaires uniquement en regardant un plan du tissu urbain de Casablanca.

La spéculation foncière ainsi que d'autres facteurs ont associé leur forces pour que les constructions dans la Nouvelle-Médina soient destinées à une population insolvable. Chose qui a encouragé les ruraux après à s'y installer et les insolubles.

Effectivement, à peine le plan est-il entré en application que les constructions s'édifièrent et c'est là que commençait l'afflux des migrants (9/10 ème sont des marocains musulmans) vers la Nouvelle-Médina. Le plan de PROST a connu un échec car il pensait que : *"...Cette nouvelle agglomération étant située hors de tout groupement Européen, dans le voisinage du palais du sultan, sur la voie la plus fréquentée par les indigènes, l'intégrité sociale préconisée par LYAUTEY s'est trouvée quand même réalisée..."* HAUTECOEUR : L'oeuvre de Prost. 1917 : p:72

L'échec du plan Prost est dû aux afflux intenses et non contrôlés des migrations rurales et urbaines. Ce qui faisait de la ville une partie hors de la zone d'application du plan PROST.

D'autre part, l'échec du plan PROST est dû aussi à la spéculation incontrôlée qui a poussé les gens à aller chercher des terrains moins chers notamment les plus éloignés de la zone mise en valeur qui est le centre.

La citation de ces facteurs est primordiale pour montrer quelles sont les circonstances qui ont accompagnées l'évolution de l'habitat dans ce secteur de Casablanca. Il faut ajouter à ces raisons le laissez-faire, et le libéralisme des autorités municipales. Toutes ces raisons ont encouragé des constructions la plupart anarchiques ainsi que

l'installation d'une population pauvre là où les loyers sont moins chers même si les conditions d'habitat ne sont pas bonnes.

Ainsi avec l'arrivée de ces masses d'immigrants, les constructions en dur ont vite comblés les vides (périphérie de la médina) et qui aujourd'hui abritent surtout des familles insolvables composées principalement de migrants venus du fond du pays, à la recherche d'un avenir meilleur à Casablanca dont l'essor a déjà commencé en 1907.

C'est sur le dos de ces gens, que tous les travaux du bâtiment se sont effectués, puisque la construction de la Nouvelle-Médina a nécessité une main d'oeuvre très importante qui ne pouvait être fournie que par l'arrivée d'un grand nombre d'immigrants.

Les mouvements de la construction se prolongent et d'une manière considérable jusqu'en 1938 (45 ha ont été construits en 1912 et 1800 ha environ en 1930), date qui coïncide avec l'installation d'importants équipements industriels.

Ce qu'on vient de voir ne représente guère une spécificité de la Nouvelle-Médina. L'évolution de l'espace de cette espace se répète facilement dans n'importe quel quartier populaire soit de Casablanca ou du Maroc ou même du Maghreb. Mais ce qui est spécial dans la Nouvelle-Médina c'est que dans un laps de temps très bref elle est devenue délabrée et vétuste malgré qu'elle soit la plus récente des médina de tout le monde arabe comme l'indique, d'ailleurs, son nom.

Cette zone a souffert de tout les maux immobiliers qu'a connu le grand Casablanca durant plusieurs siècle. Son importance se résume aussi dans son rôle comme passerelle entre la campagne et la ville : c'est une "machine à urbaniser" comme à dit Monsieur André Adam.

CONCLUSION DU DEUXIEME CHAPITRE :

La spéculation foncière, l'absence d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la Nouvelle-Médina, l'incompétence des lotisseurs en matière d'urbanisme, l'inéfficacité des règlements et l'approbation par l'administration de plans de lotissements ne prévoyant ni espaces verts, ni équipements, ont fait que le parcellaire de la Nouvelle-Médina a été contraignant au niveau de la conception des logements et n'a répondu qu'au but recherché par les spéculateurs, à savoir le profit maximum et immédiat. La première conséquence en est la construction de petits immeubles supportés par de minuscules lots que leurs acquéreurs ont cherché à rentabiliser au maximum. C'est cette quête de gain en matière d'espace qui a été une des causes essentielles, après la spéculation, de la création de logements offrant des conditions d'habitat précaires.

Dés le début, L'ETAT n'avait pas réussi à maîtriser cette spéculation foncière, surtout qu'après le dahir du 13 août 1913, les colons profitaient pour acquérir des terrains, cette acquisition était soutenue dans le cadre du libéralisme économique instauré au MAROC par le régime colonial. Cette situation a eu des conséquences néfastes sur le tissu, les constructions et elle n'avait pas épargné le parcellaire urbain qui ordonne l'espace.

D'un autre côté, tous les quartiers conçus par le secteur public, furent mieux réalisés surtout le quartier "HABOUS", par contre les quartiers construits par le secteur privé sont vite dégradés et donne des ilôts vetustes

Les constructions réalisées par le secteur privé sont d'une juxtaposition remarquable et dans la plupart des cas ne dépassent pas R+2. Ce tissu est composé de petits immeubles édifiés en bande et sur une trame orthogonale de 8m x 6m. Une autre partie de ces constructions est coupée par un tissu très dense constitué aussi par de petits immeubles de faible hauteur R+1, R+2. Cet habitat, également de type très

économique est édifié sur des parcelles de très faible dimensions regroupées en îlots, eux mêmes de dimensions réduites et desservies par des rues très étroites 5m x 8m.

Dés le départ, les constructions de la Nouvelle-Médina ont suivi un mauvais parcours puisque la spéculation foncière non maîtrisée les a mal conditionné, ainsi que le laisser-faire et le manque de contrôle ont encouragé des constructions anarchiques ainsi que l'installation d'une population insolvable.

Incontestablement, l'augmentation de la population urbaine, quelle que soit sa cause, provoque une tension accrue sur la "marché" de logement; ce marché qui continue par ailleurs à fonctionner selon la même logique, avec une demande de plus en plus insolvable, et une offre bloquée par une forte spéculation foncière, et une production dont le seul but est la réalisation du profit maximum.

Toutes ces circonstances n'ont fait que influencer très mal l'espace de la Nouvelle-Médina et son organisation pour donner place à des constructions mal équipées et qui ont l'aspect d'un bidonville.

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE:

Le problème fondamental de ces logements est l'exiguité de leur espace, découlant évidemment du type de parcellaire mis en place. La conception et la réalisation des logements ont subi lourdement ce manque d'espace. Le résultat a été ce que l'on sait déjà, la création d'habitations où le soleil, l'air et la lumière ne pénètrent que par de "simples trous" (patio-puits et petites fenêtres) et où leurs occupants ne peuvent se mouvoir qu'en présence d'obstacles et de contraintes.

La spéculation foncière déchaînée, la hausse spectaculaire des matériaux de construction et le coût excessif du crédit, bloquent tout processus de production de masse et maintiennent le prix du logement à un niveau tel que la majorité de la population citadine en état de paupérisation, s'en trouve purement et simplement exclue.

D'un autre côté la Nouvelle-Médina compte parmi les zones les plus peuplées de Casablanca. Sa population a augmenté depuis 1971 (par l'accroissement naturel surtout) mais son extension est depuis longtemps bloquée, car elle ne dispose pas de terrains libres et même ceux qui n'étaient pas construits il y a quelques années, très peu étendus d'ailleurs, le sont actuellement.

La démographie, alors, galopante ainsi que la progression de l'exode rural, ont abouti nécessairement à une demande de plus en plus forte. Cependant l'offre est particulièrement rigide, et ni les conditions de production, ni les conditions d'existence ne permettent à cette demande d'être satisfaite.

Ainsi, salaires insuffisants, chômage, exode rural très fort, voilà les causes générales de la structure spatiale dans la Nouvelle-Médina.

Nous n'exagerons rien en disant que l'état général de l'habitat dans la Nouvelle-Médina est aussi délabré que celle des baraques des bidonvilles.

**TROISIEME PARTIE : LES MUTATIONS SPATIALES ET SOCIALES ET LES
ACTIVITES ECONOMIQUES.**

"la maison, en s'individualisant évite à
ses habitants des problèmes,
des difficultés, des avantages en commun,
et bien que certaines structures
sociales restent les mêmes, là où
le changement s'est opéré,
l'organisation de l'espace se transforme.
L'habitat s'ouvre vers l'extérieur
et les patios ne sont plus que des couloirs."

M. BENTAHAR

B.E.M.S N° 141/142

INTRODUCTION :

Nous avons regroupé deux aspects qui paraissent différents dans une même partie ces deux aspects sont : l'espace et les activités économiques. Ces deux phénomènes dans le cas de la Nouvelle-Médina sont très liés quand on sait que les activités économiques jouent un rôle intéressant dans l'organisation spatiale et que cette influence est mutuelle.

La densification de ces lieux et le nombre de la population qui fréquente quotidiennement ces équipements commerciaux, artisanaux ou autres demeurent des indices explicites de la situation florissante des activités économiques et leur rôle dans l'organisation de l'espace. Les activités de distribution de ce centre attirent un potentiel humain considérable, ce qui fait de cette partie de la ville une zone constamment dense, surtout les après-midis où l'on voit grouiller les différentes rues commerçantes qui constituent un bon repère pour l'espace de la Nouvelle-Médina

Tout cela donne à la Nouvelle-Médina une animation et une mobilité très fréquentes. Elle attire les acheteurs, permet à des petites productions de subsister : les couturiers, les cordonniers, les fabricants de chaussures traditionnelles (babouches...).

Ces activités font de cette zone un centre de commerce et de production. Cependant, elles ont des aspects négatifs qui se répercutent sur l'espace : Prenons l'exemple des "Foundouks" qui servaient à héberger les commerçants de passage au début, mais qui deviennent les noyaux des taudis et des lieux insalubres.

Plus les activités économiques de la Nouvelle-Médina deviennent florissantes, plus elles encouragent l'exode rural, ce qui aggrave la situation du cadre bâti (ruralisation et transformation des maisons) aggravent aussi la situation sanitaire des lieux de vente (les ordures qui bouchent les

égouts et cause des débordements et propagent des maladies). Elles rendent la circulation difficile et font augmenter le prix du loyer. En somme, elles créent des opportunités pour les problèmes sociaux.

Ainsi à travers cette partie, nous allons comprendre comment dans le cas de la Nouvelle-Médina une rue spécialisée dans un commerce devient un repère spatial pas seulement pour les casablancais mais aussi pour les étrangers...

Les activités économiques dans cette situation jouent doublement leur rôle : elles animent le quartier et au même temps orientent si elles ne réorganisent pas l'espace autour d'elles...!

CHAPITRE I : CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS ET DIFFERENTS CAS D'UTILISATION DE L'ESPACE DANS LA NOUVELLE-MEDINA:

Le problème fondamental des logements dans la Nouvelle-Médina est leur exiguité, découlant évidemment du type de parcellaire mis en place et qui a été influencé comme on l'a vu par les spéculateurs.

Plusieurs personnes ont fait des recherches sur Casablanca en s'intéressant aux problèmes que pose le type de logement de la Nouvelle-Médina. Presque tous parlent d'insalubrité, de la taudification des logements et tous essayent de coller une étiquette de taudis à cette zone. Mais on peut se demander s'ils n'exagèrent pas un peu trop en évoquant l'état des logements.

Voilà successivement ce que A.ADAM, M.ECOCHARD architecte, et les urbanistes P.MAS et P.PELLETIER ont écrit:

" Les taudis neufs des Nouvelles-Médina c'est l'ennemi le plus redouté ; les vieux taudis on peut espérer en venir à bout dans un avenir rapproché; les neufs, il faudra s'en accommoder longtemps. Ils sont dûs à la rapidité des propriétaires et à la spéculation foncière (1)

En considérant les bidonvilles comme des formes aberrantes de l'occidentalisation, A.ADAM les a trouvés mieux que la Nouvelle-Médina:

"Il y a plus grave encore, me semble-t-il que ces formes aberrantes de l'occidentalisation. C'est ce qu'on pourrait appeler les" taudis neufs" des nouvelles-médinas (...), ces logements où ne parviennent ni l'air ni la lumière, qui sont

(1) André ADAM : L'OCCIDENTALISATION DE L'HABITAT DANS LES VILLES MAROCAINES. P:182

peut-être moins inesthétiques que les baraques des bidonvilles mais à coup sûr beaucoup plus malsains"

" Il n'est pas difficile de pénétrer dans un bidonville et on voit vivre les habitants à l'air libre beaucoup mieux qu'en Nouvelle-Médina (1)

" 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" (P.MAS P:210).

" S'il existe un problème des bidonvilles, il existe un autre problème plus grave qui est celui de la construction en dur de la Nouvelle-Médina "(P.PELLETIER, enquête au sein de la Nouvelle-Médina, effectuée en 1950, P:6).

Tout ces jugements paraissent trop sévères à l'égard de la Nouvelle-Médina.

L'enquête personnelle que nous avons effectuée auprès de la population (et qui constitue la base de nos sources) ainsi que le relevé de terrain effectué pour localiser les habitats et leurs typologie, nous ont donné l'occasion de nous pencher de près sur le degré de la précarité des conditions de vie au sein des logements et nous ont permis de poser des interrogations sur les avis des auteurs qui ont eu l'occasion d'étudier les logements de la Nouvelle-Médina.

Avant d'aller plus loin, un point nous paraît fort important, c'est que le rôle de l'Etat pour améliorer actuellement les conditions de ces constructions reste peu, et plus précisément les prêts qu'il fournit aux habitants afin d'encourager la restauration et l'amélioration de cette zone de Casablanca.

(1) IDEM

André ADAM a écrit en citant ce qui a dit M.ECOCHARD en parlant de la Nouvelle-Médina :

"...les maisons dans la Nouvelle-Médina paraissent toujours inachevées." C'est, en effet, un des détails qui frappent le simple promeneur. A chaque instant, il aperçoit une maison dont les briques n'ont jamais été recouvertes de crépi, un étage à moitié construit, du béton qui laisse échapper des fers, amorcés d'une future bâtisse qui ne s'élèvera peut-être jamais" (1)

A.ADAM a donné deux explications à ce phénomène. Le premier est que le citadin musulman, par tradition, n'attache guère d'importance à l'aspect extérieur de sa maison, puisque celle-ci était autrefois toute tournée vers l'intérieur.

-D'autre part une croyance assez répandue dans la bourgeoisie marocaine, est que celui qui bâtit est assuré de rester en vie tant que sa construction n'est pas terminée; du jour où il pose la dernière pierre, le risque de mourir reparaît. Aussi la prudence incite-t-elle à ne jamais achever absolument une construction.

Ces explications nous paraissent assez aberrantes si l'on sait que les mentalités ont évolué parmi les habitants de la Nouvelle-Médina (où la plupart des diplômés de Casablanca se concentrent); ils ont chassé toute idée de mort liée à l'achèvement de leur construction. Ce qui est plus près de la réalité c'est que rien n'encourage cette population insolvable à améliorer son habitat.

L'Etat de son côté souhaite une disparition de certains îlots qui représentent des points noirs dans le tissu de la Nouvelle-Médina, mais doit restaurer les autres îlots sains pour pouvoir abriter les habitants des îlots dégradés. Les prêts qu'accorde l'Etat (grâce au C.I.H,(2) et avec l'aide de la banque populaire) ne sont destinés qu'aux habitants solvables. La Nouvelle-Médina a été donc de moins en

(1) André ADAM : CASABLANCA. tome I p :82

(2) CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

moins touchée par les crédits et les prêts, cela se confirme par le faible pourcentage réservé à cette zone qui n'a pas dépassé 3% du total des prêts.

Le C.I.H n'accorde des prêts que pour un habitant qui a un salaire dépassant 500dh/mois, ce qui prive totalement les ouvriers à avoir une chance d'améliorer leur demeure.

La dégradation des logis dans la Nouvelle-Médina est la faute des circonstances avant d'être de l'habitant.

* La négligence envers la Nouvelle-Médina ne reflète-elle pas une certaine marginalité à l'égard de cette "fille du protectorat" qui devait disparaître avec lui...

L'habitat dans la Nouvelle-Médina a besoin de sérieux investissements et de sacrifices de la part des deux secteurs, privé et public, pour revêtir une nouvelle allure toute en conservant son authenticité comme toute médina arabe.

Une étude détaillée s'avère, alors indispensable pour nous approcher de la réalité urbaine de la Nouvelle-Médina actuellement et des conditions où vivent ses habitants.

Afin d'écartier toute ambiguïté, il est intéressant de définir dès le début les deux mots Maison et Logement. Les dictionnaires montrent un certain embarras dans leurs définitions : "Le petit Robert", pour ne citer que celui-ci, se borne à commenter pour "Maison" : bâtiment d'habitation, bâtiment, bâtisse, construction, édifice, hôtel, immeuble, abri, asile, logement, logis, pénates, résidence, toit.

Et pour "logement" : tout local à usage d'habitation et plus spécialement partie de maison, d'immeuble où l'on réside habituellement, appartement, demeure, domicile, habitation, logis, résidence.

Le recensement général de la population et de l'habitat, définit le logement comme suit :

"-Toute pièce (ou ensemble de pièces), dont les occupants peuvent entrer directement chez eux sans traverser l'espace occupé individuellement par un autre ménage, est considérée

comme un logement." Ainsi pour avoir les caractéristiques propres d'un logement il faut écarter toute violation de l'espace intime.

- La partie d'une construction située à l'intérieur d'un établissement industriel (arrière boutique, par exemple) est considérée comme logement même s'il n'était pas à l'origine construit pour l'usage d'habitation " (1)

Pour les marocains en général, la signification de la maison est différente : La maison c'est un refuge (horm); c'est le lieu de la sécurité, le mot "Dar" (maison) vient du verbe "dara" qui signifie tourner. En effet, dans la maison , on tourne le dos à l'extérieur. D'autres expliquent l'éthymologie en rappelant que la maison ou la tente primitive était ronde.

La maison se dit aussi "maskane" : "lieu où l'on a le calme". La maison oppose la famille à la société; elle se ferme sur les secrets d'une famille, voilà pourquoi la maison marocaine, et par extension la maison maure, tourne le dos à la rue en lui offrant des murs semblables à des remparts. La maison exprime aussi spatialement la communauté familiale, elle est le miroir de l'homme qui l'habite, même si cela n'est pas toujours visible à l'extérieur.

Pour les marocains La maison possède trois types de maîtres : L'homme, sa femme et les "djins" génies ou diables. De tous les maîtres de la maison, c'est l'homme qui l'est le plus. Lui seul peut dire "Dari" (ma maison), sa femme et ses enfants disent "darna" (notre maison). L'exactitude de la prononciation indique le point de relation avec l'espace. Mais en pratique, c'est la femme qui est la véritable maîtresse de la maison, elle a le titre de "moulat- ed-dar" (on ne prononce pas son prénom). Elle y reste tout le temps, l'homme en est le propriétaire absentéiste. Si l'homme et la femme sont les maîtres diurnes de la maison, les "génies", eux, en sont les maîtres nocturnes, sauf pendant le mois du Ramadan.(2).

(1) RECENSEMENT GENERAL DE LA POPULATION ET DE L'HABITAT 1971, "HABITAT RESULTATS DU SONDAGE AU 1/10EME, PAGES 45-46.

(2) D'APRES LE CORAN LES DEMONS SONT ATTACHES PENDANT CE MOIS SACRE, DONC LES PECHES QUE FONT LES ETRES HUMAINS SONT DICTES PAR LEUR MANQUE DE FOI ET NON PAR LES DEMONS.

Après cette étude assez sommaire sur le sens de la maison pour un Marocain, nous allons voir comment l'habitant organise son espace ou plus exactement comment l'espace exigüité en général du logement, permet à l'habitant son organisation.

I = L'USAGE DIFFERENCIE DE L'ESPACE:

A = CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE L'HABITAT :

Le marocain, en général, et l'habitant de la Nouvelle-Médina en particulier ont une certaine conception de l'espace. La maison pour eux doit assumer la sécurité et la protection face à la nature et à l'univers.

L'ensemble de l'habitation dans la Nouvelle-Médina se divise en zones progressives : l'espace familial et l'espace intermédiaire (réservé aux invités), l'espace familial et l'espace des femmes.(1)

Par rapport à toutes ces zones, le patio remplit le rôle de lieu d'échange et de carrefour, c'est là que la communication est la plus intense. Le patio se dit "ouest ed dar", mot à mot le milieu ou le coeur de la maison, appellation qui se passe presque de commentaires.

Le patio a toujours une forme carré ou rectangulaire, toujours au centre et à ciel ouvert, apportant "l'extérieur" à l'intérieur. Il joue un rôle très important au niveau de la ventilation et de l'éclairage puisqu'il distribue air et lumière aux pièces qui l'entourent et qui sont fermées sur l'extérieur.

Le patio, que l'on retrouve dans toutes les habitations de la Nouvelle-Médina, serait en relation avec la conception du ciel comme lieu divin. Elle correspond à "un

(1): PETONNET.C : ESPACE, DISTANCE ET DIMENSIONS DANS UNE SOCIETE MUSULMANE. REVUE FRANÇAISE D'ANTHROPOLOGIE, AVRIL, JUIN, PARIS 1972. OP CIT P 27

besoin atavique de l'espace infini...qui est ancré dans l'habitat secondaire"(1)

Le ciel, par sa présence constante, assurerait la bénédiction et la sécurité.

La présence d'un ciel clément et rassurant permet à l'homme arabe d'atteindre un certain équilibre métaphysique et de reproduire, partiellement, le coin de paradis auquel rêve tout bon musulman. Le patio remplit d'autres rôles comme les travaux ménagers, ou la préparation des gâteaux à la veille des fêtes, la préparation des conserves (olives, citrons, viande confite...) ou le sacrifice du mouton pour la fête d'EL AID EL KEBIR (la grande fête).

"Carrelé, lavé chaque matin et chaque fois qu'on l'a souillé, il offre une surface lisse agréable au toucher des pieds nus. Il n'a pas de destination particulière. Carrefour, entrée, endroit communautaire par excellence, on s'y livre à des activités qui pourraient avoir lieu ailleurs, comme de coiffer les fillettes et s'enduire de Henné. On y transporte l'ouvrage de couture et les braises du thé, on peut y laver du linge. La mère qui prépare des brochettes de viande hachée pour toute une maisonnée, apporte son matériel dans un coin du patio afin de travailler en compagnie"(2)

Dans une maison où cohabitent plusieurs ménages, le patio est utilisé par chaque famille pour les lavages de la vaisselle ou du linge, du fait de la proximité du point d'eau. Etant donné le nombre de familles par maison cela suppose que le travail soit fait à tour de rôle. Le patio commence à subir des modifications et des transformations, couverture du patio, on y construit la troisième pièce, puis une quatrième et bientôt l'éclairage des pièces, ne sera plus assuré que par une étroite ouverture.

(1) HENSENS.J : L'HABITAT RURAL TRADITIONNEL AU MAROC.

(2) PETONNET.C: ESPACE, DISTANCE ET DIMENSIONS DANS UNE SOCIETE MUSULMANE. REVUE D'ANTHROPOLOGIE, 1972, CAHIER 2 P:21

Le patio commence aussi à disparaître carrément et à être remplacé par des fenêtres dans les nouvelles maisons. Il est devenu un luxe car considéré comme un espace inutilisable, il est plus économique de le supprimer et de percer les murs de fenêtres. Certains propriétaires, attachés aux traditions, donnent naissance aux fameux puits de deux mètres de côté destinés à remplacer le patio. Ces modifications apportées aux logements ne témoignent pas d'une amélioration, mais d'une volonté de tirer un profit maximum de cet espace...

Une étude détaillée des maisons à patios et les composants des logements s'avère primordial pour comprendre la typologie de l'intérieur et la façon les habitants de la Nouvelle-Médina organisent leur espace.

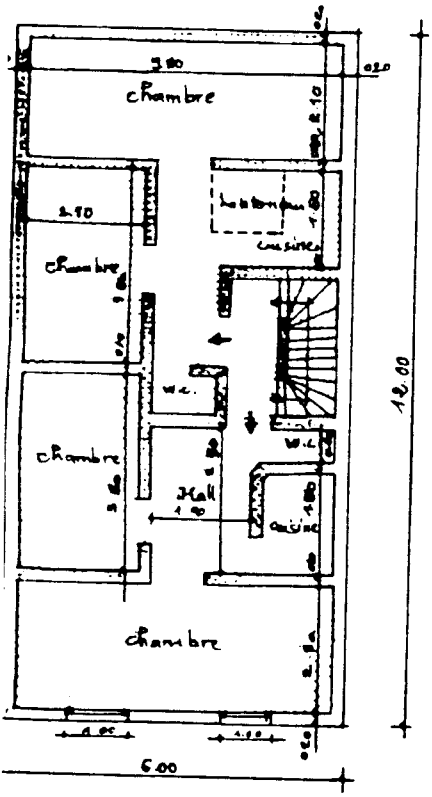
1 = L'HABITATION A PATIO:

C'est une maison unifamiliale, bâtie de plein pied, sur trois ou quatre murs mitoyens et dont les pièces s'aèrent et s'éclairent principalement sur une cour centrale à ciel ouvert appelée patio.

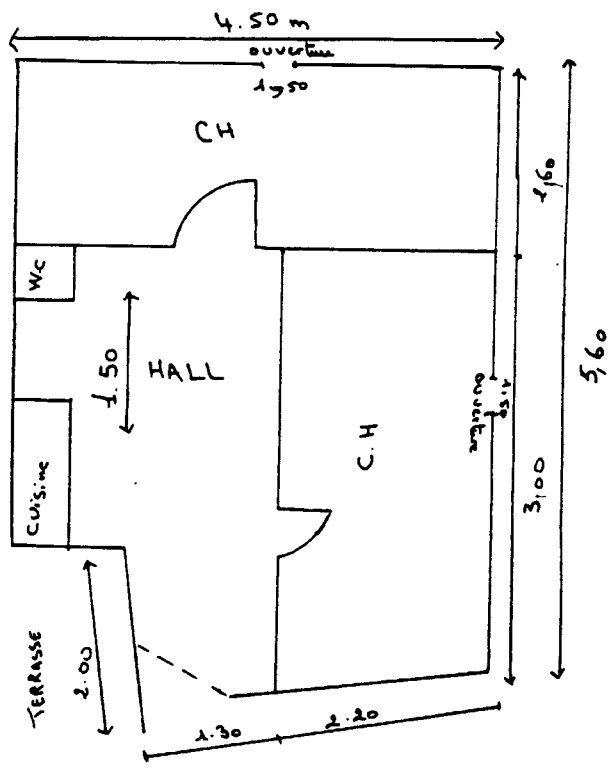
Ces logements sont exclusivement couverts par une terrasse. La maison à patio à un seul niveau comporte un seul logement. Il faut entendre par logement un ensemble de locaux à destination d'habitat individuel ou familial disposant de pièces annexes telles que salle de toilette, cuisine...

Les constructions comportent obligatoirement un patio qui mesure en toute saillie une superficie minimale de 22 mètres carrés. Toutefois un auvent de un mètre de largeur maximale à l'exclusion de tout encorbellement pourra être établi sur un seul côté du patio principal, sans être pris en compte pour le calcul de la superficie, à condition que cet auvent soit situé à une hauteur minimale de 2m 25 au dessus du sol du patio de manière à permettre un éclairage naturel et une ventilation haute des pièces au dessus de cet auvent. Les vues directes minimales sont de 4 m.

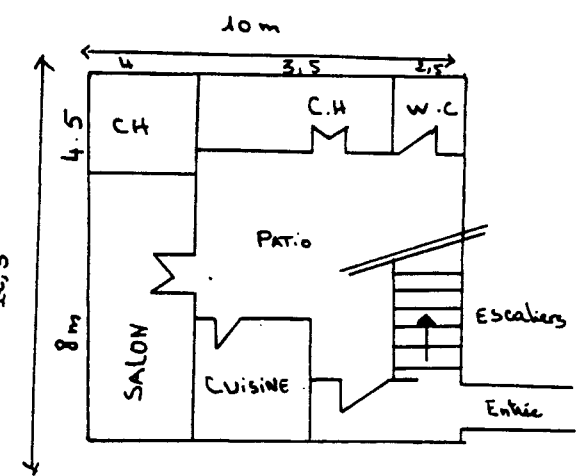
DIMENSIONS ET LOCALISATIONS DES PIECES ANNEXES (EXEMPLE DE 3 LOGEMENTS DIFFERENTS)



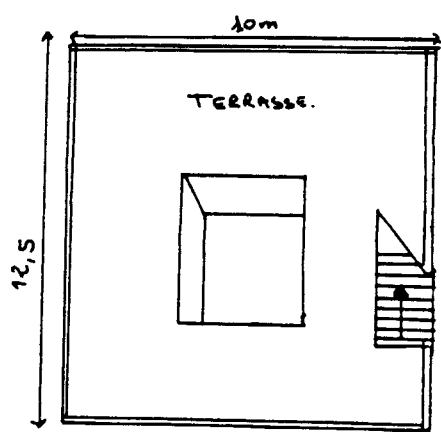
Logement à l'étage divisé en 2 appartements (6m² chacun). Petits coins pour la cuisine, toilettes sans ventilation et escaliers raides (Quartier Erb-Carlotti).



Logement à la terrasse (construit en maçonnerie) avec ses pièces annexes. (Quartier Espagnol).

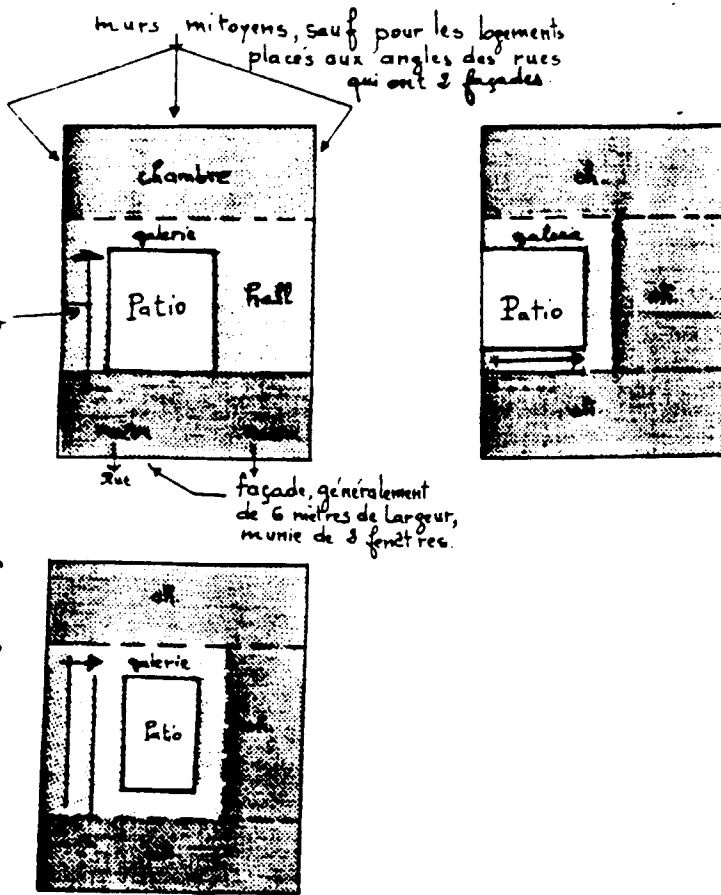


Logement avec terrasse (et avec tous ses pièces annexes, Quartier Bouchentouf).



Dessiné par : Smahan KASMI
(après observation directe sur terrain)

LE MODE DE L'ORGANISATION SPATIALE DES LOGEMENTS DANS LA NOUVELLE-MEDINA



Les logements étant collés les uns aux autres, mitoyens (donc fermés) sur trois côtés et n'ayant qu'une façade de 8 mètres de large en général (rien que 4m parfois). Les côtés qui font dans le sens de la longueur (déterminant la profondeur du logement) ont 10mètres généralement. Ces logements devaient monter sur deux ou trois niveaux (ou plus sur ceux situés en bordure des grandes artères de la Nouvelle-Médina) atteignant la hauteur de 12 mètres ou plus. Toutes ces dispositions et ces dimensions ont imposé l'utilisation du patio. Mais la recherche du gain maximum en espace vu la petite surface du terrain a fait que ce patio n'est qu'un puits.

-x- La forme rectangulaire, les dimensions et le mode de groupement des lots (serrés les uns contre les autres)

a imposé des contraintes voire entravé, en tant que support du logement, toute liberté d'imagination et de créativité architecturale.

* Rez-de-chaussée : à l'entrée, un petit couloir conduit à la minuscule cour intérieure réduite dans la plupart des cas à un puits de 2m x2m, accolée à un mur mitoyen, trois pièces autour et un escalier.

* Aux étages (1er et 2é): le même plan, plus une galerie venant en encorbellement sur la cour et distribuant les pièces (schémas ci-dessous).

-x-Ce mode d'organisation spatiales des logements a été dicté par la recherche d'exploiter au maximum la petite surface du terrain (généralement 60m²), acheté cher avec des économies difficilement réalisées.

P.PELLETIER écrit à ce propos : "Ces constructions répondent de la part de leurs propriétaires à un goût de lucre échonté : il faut que le moindre mètre carré soit rentable" (Mas et Pelletier, enquête effectuée en 1950 en Nouvelle-Médina pour le service de l'urbanisme, p:6)

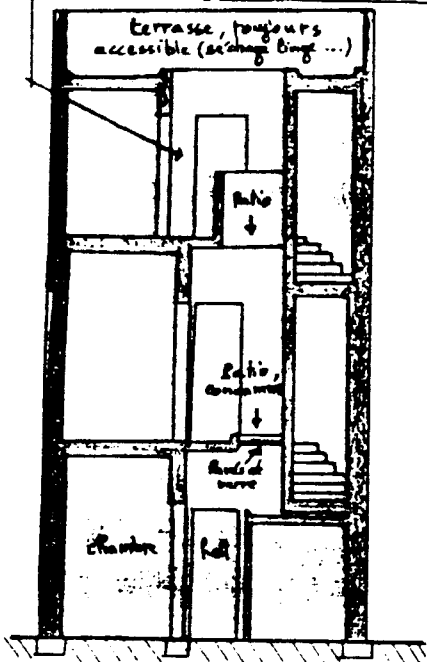
-x-"Dans cette ville à l'état pur, nulle palpitation n'allège le poids du présent. Les maisons sont toutes du même style."

Les mornes constructions où tout parle d'utilité se répètent semblables, le long de rues semblables"

J.L MIEGE "Dans la lumière des cités africaines"

L'EXPLOITATION MAXIMALE DE L'ESPACE SUR LE PLAN VERTICAL

Le propriétaire, s'il habite l'immeuble, loge à l'étage supérieur, le seul qui soit ensoleillé. Il interdit souvent aux locataires l'accès à la terrasse pour l'exploiter tout seul.



- * Le propriétaire du terrain qui se construisait son logement ne se contentait par l'exploitation horizontale (couvrir au maximum) de l'espace mais cherchait à la rentabiliser par une extension verticale en essayant de monter le plus haut possible.
- * "L'habitat marocain à étages offre les plus beaux exemples de rendement à la surface" P.PELLETTIER, op.cit p:31
- * La maison gagne en hauteur : l'étage est la règle. les immeubles de deux étages ne sont pas rares, qui permettent un gain plus grand et qu'autorise l'emploi généralisé dans la Nouvelle-Médina du ciment armé". J.L. MIEGE " la Nouvelle-Médina" de Casablanca le derb Carlotti. les cahiers d'outre-mer N° II 1953, p:247

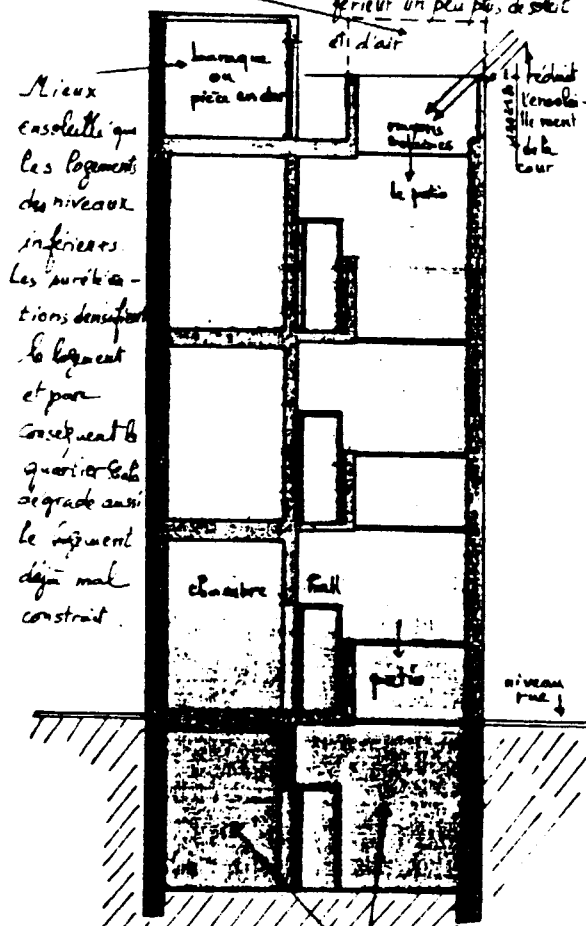
* Ce gain en hauteur accentue l'exiguïté du patio et le rend un puits qui n'éclaire que lui-même.

L'obsession des propriétaires à rentabiliser leur espace les poussait à construire un sous-sol quand cela était possible (dénivellation du terrain, fondations à exécuter en profondeur du terrain). Les logements qui sont dans ce cas quand même rares. On les trouve surtout dans le quartier Carrières-Carlotti. Le sous-sol est sombre, mal aéré et non ensoleillé car il ne dispose que de petites fenêtres grillagées. La forme allongée et ayant comme dimensions 0m,50 de largeur et 0m,30 de hauteur, en général. Généralement la cour est couverte sur le sous-sol. C'est un véritable puits. Le rachitisme chez les enfants et la tuberculose trouvent dans ces sous-sol un milieu propice à leur installation et développement.

La construction d'une baraque, d'une pièce en maçonnerie (ou deux) sur la terrasse est chose fréquente. Elle était destinée dans la quasi-totalité des cas à la location. C'est la "semence" des baraques. J.L MIEGE a qualifié de "véritable bidonville d'altitude" ce quartier explicite quand il écrit : "Des hauts murs surmontent les derniers étages et alourdissent les immeubles. Ils cachent des baraques installées sur les terrasses, tout un bidonville d'altitude qui recompose une deuxième ville sur la première .

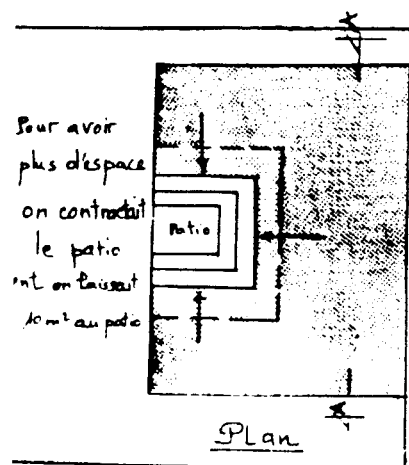
(J.L. MIEGE. Dans la lumière des cités

Quand la pièce ajoutée est mitoyenne à la cour, elle supprime à l'étage inférieur un peu plus de soleil



Sous-sol, sombre et très mal aéré

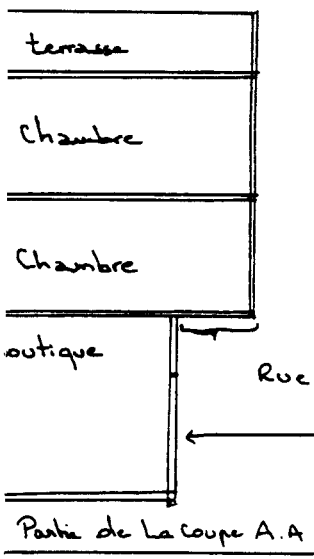
L'EXPLOITATION MAXIMALE DE L'ESPACE SUR LE PLAN HORIZONTAL



...agner une pièce ou réaliser des chambre plus grandes qu'on louerait plus cher, le propriétaire du ...nt réduisait le patio jusqu'à ce qu'il devenait une simple gaine de ventilation. La gravité était ...te quand on couvrait purement et simplement ce patio-puits pour l'exploiter comme pièce habitable ...l utilisé pour cuisiner ou pour les autres travaux ménagers. Les niveaux inférieurs ne leur ...e dans ce cas comme lumière que celles diffusées par les carreaux de pavés de verre ayant servi à ...le patio condamné et par les deux fenêtres donnant sur la rue (quand elles ne sont pas elles ...bturées ou fermées en permanence par des persiennes).

...ER souligna à ce sujet : "Heureux encore quand ce patio n'est pas obturé totalement par la ...ure de la cour qui devient alors une pièce d'habitation".

MAS et PELLETIER, op.cit.p. 3



*" A l'enquête que trouve-t-on d'une façon générale : un bloc construit sur trois ou quatre niveaux autour d'un patio-puits de 2m/2m au maximum. Quand ce patio n'est pas bouché par les soins du propriétaire de l'immeuble qui dispose du droit d'air et de lumière sur ses locataires, même si les plans au départ ont été réalisés conformément à l'autorisation de bâtir. Par la suite des surélévations et des additifs clandestins ont tôt fait de ces logement des taudis insalubres, repaire à la tuberculose."

Valeurs foncières et urbanisme au MAROC
op.cit. p:31

* Le gain de l'espace sur le plan horizontal s'obtenait aussi par faire déborder les étages sur le r... de-chaussée.

D'après les règlements de 1939, le débordement ne devra pas excéder le 1/10e de la largeur de la rue... leur surface (par projection sur la façade), le 1/3 de la surface totale de la façade. (paragraphe 6... article 100 de l'arrêté municipal permanent n°27 du 19 juillet 1939).

- Hauteur des constructions : la hauteur verticale totale des constructions, toutes superstructures comprises, ne peut excéder 4 m, cette hauteur étant mesurée en tout point des façades sur patio et des mitoyens, à l'exception, pour ceux-ci, d'une sortie d'escalier d'accès à la terrasse. Les caves et sous-sols sont interdits. Toute dépendance et toute construction en dehors de la sortie de l'escalier d'accès à la terrasse est interdite. La hauteur minimale de la clôture pleine sur le côté du patio est de 2m 40, sauf accord entre voisins dûment enregistré, la hauteur maximale est de trois mètres.

2 = HABITATION A PATIO A DEUX NIVEAUX:

L'habitation à patio à deux niveau est un logement unifamilial ou bifamilial, il existe très fréquemment dans la Nouvelle-Médina (voir plan de la typologie de l'habitat dans la Nouvelle-Médina). Elle est bâtie sur un rez de chaussée et avec un seul étage et les pièces principales s'aèrent et s'éclairent, soit sur la rue, soit sur une cour intérieure à ciel ouvert appelée patio couverte ou non. Ces logements ont exclusivement une terrasse. Ces maisons comportent au maximum deux logements destinés à l'habitat individuel ou familial.

Pour ces maisons, il faut faire la distinction entre patio jointif ou non jointif à la rue .

Dans le premier cas chaque lot a une superficie minimale de 70 m² et une dimension minimale de 8m en profondeur. La largeur du lot ne peut être inférieure aux deux tiers de sa profondeur. Dans le deuxième cas chaque lot doit avoir une superficie minimale de 100m² et une largeur minimale de 9m. La largeur du lot ne peut être inférieure aux deux tiers de sa profondeur.

Toutefois un auvent d'une largeur maximale de 1m à l'exclusion de tout encorbellement pourra être établi sur un seul côté du patio principal, sans être pris en compte pour le

calcul de la superficie à condition que cet auvent soit situé à une hauteur maximale de 2 m 25 au dessus du sol du patio, de manière à permettre un éclairage naturel et une ventilation haute des pièces au dessus de cet auvent.

3 = L'HABITAT A PLUSIEURS NIVEAUX (DEUX ET PLUS):

C'est la typologie dominante dans la Nouvelle-Médina. On peut le constater sur une simple consultation de la carte typologique de cette zone. L'immeuble de la zone d'habitat continu à plusieurs niveaux (surtout R+2 (1) et R+3) est une construction obligatoirement couverte en terrasse, généralement bâtie à l'alignement et entre mitoyens, pouvant s'étendre au rez-de-chaussée sur toute ou partie de la surface de la parcelle et dont la hauteur est égale à la largeur de la rue en bordure de laquelle elle est édifiée.

En aucun cas, il ne peut être bâti à moins de 6m de l'axe de la voie publique ou privée.

Ces immeubles ont en général une superficie égale au plus au produit de la largeur de la parcelle par une épaisseur fixée à 12 m et menée perpendiculairement au plan de la façade sur rue. Cette façade a souvent une largeur de 8m.

Il reste à signaler que dans la plupart des cas ces plans initiaux ne sont pas respectés, du fait du surpeuplement d'un côté et de l'autre, l'exploitation maximale de l'espace.

Pour gagner une pièce de plus ou réaliser des chambres plus grandes pour les louer plus cher, les propriétaires de ces logements réduisent le patio de son logement jusqu'à ce qu'il devienne une simple gaine de ventilation. Pour les niveaux inférieurs, ils n'ont que la lumière diffusée par les carreaux de pavés de verre ou par des petites fenêtres donnant sur la rue (quand elles ne sont pas elles aussi obturées ou fermées en permanence par des persiennes). Mr Pelletier soulignait à ce sujet :

(1): REZ DE CHAUSSE PLUS 2 ETAGES.

"Heureux encore quand ce patio n'est pas obturé totalement par la couverture de la cour qui devient alors une pièce d'habitation" (Mas et Pelletier P.3 op.cité).

Il arrive aussi que les propriétaires louent les caves et les sous-sols comme habitat malgré l'interdiction puisqu'ils ne répondent pas aux normes de sécurité et d'hygiène.

Heureusement les logements disposant de caves et de sous-sol sont rares dans la Nouvelle-Médina, sauf dans le quartier Carrières-Carlotti.

Pour les autres éléments qui constituent l'habitat dans la Nouvelle-Médina on trouve :

* **LES PIECES:** La disposition intérieure de l'habitation, où les espaces ne sont jamais strictement privés ou spécialisés (sauf lors de la présence d'un étranger ou les femmes doivent garder leur espace et où la pièce des réception leur est défendue) est en corrélation avec l'organisation communautaire de la famille dans la Nouvelle-Médina. Pour comprendre l'habitat dans cette zone de Casablanca et comment il adhère facilement à cette forme d'existence, il faut analyser la façon dont l'habitant l'aménage, autrement dit la façon dont il organise l'espace où il vit.

La pièce est l'unité spatiale de la maison (dar). On l'appelle "bait" pluriel "biot", elle désigne, au sens propre un abri couvert où l'on peut passer la nuit. Elle désigne, en second lieu, la pièce où la famille passe le plus de temps, c'est donc un espace familial. Mais il existe une interférence entre "bait" et "dar".

Mutuellement : "bait" peut désigner une petite maison quand le ménage possède une seule pièce et "dar" peut signifier une pièce, exemple "Dar ed diaff" c'est le séjour, la pièce des invités c'est généralement la plus vaste des pièces, la plus richement décorée que la famille n'utilise que pour des événements exceptionnels (reception, fêtes...)

Le mot "bait" n'a pas de signification équivalente en français. Il recouvre des concepts variés. Le "bait" (pièce)

dans les logements étroits soit de la Nouvelle-Médina ou ailleurs change souvent d'image, d'usage et de fonction plusieurs fois dans la journée. Il peut être la grande pièce réservée aux amis(es) invités intimes et les parents, ou une chambre à coucher pour toute la famille ou une pièce réservée au fils marié. La plupart du temps pour les ménages qui ne possèdent qu'une pièce, elle joue le rôle de chambre à coucher le soir, de cuisine le matin et de pièce pour recevoir les invités au milieu du jour, et ainsi de suite, donc une seule pièce peut remplir les fonctions de toute une maison pendant une seule journée.

Toutes les pièces s'articulent autour du patio et sont à caractère polyvalent, elles reçoivent air, lumière par un éclairage zénithal. Toutefois aujourd'hui, l'habitant de la Nouvelle-Médina essaie de spécialiser son espace même si la dimension de sa demeure est restreinte. Le cloisonnement des pièces oblongues traduit la volonté de possession de son propre espace. Les pièces, en général ne dépassent pas 3 mètres de large avec un peu de profondeur et elles sont souvent rectangulaires.

Actuellement on parle de la pièce des invités, celle des parents et celle des enfants ce qui nous laisse conclure que l'organisation spatiale d'une maison de la Nouvelle-Médina trouve donc son explication dans les rapports sociaux de la famille.

* **LA CUISINE** : On l'appelle aussi "METEBAKH" (radical "tebakh" cuire), c'est une pièce destinée à accueillir les convives, elle est le support de plusieurs types d'activités. Faute d'espace, elle constitue un lieu de rencontre (surtout entre femmes) dans la Nouvelle-Médina, on y dort même le soir. La cuisine est réservée aussi aux choses sales, aux épluchures, plumes et ordures diverses, mais une fois lavée elle remplit les autres fonctions : sommeil, repas etc... La cuisine commence à s'effacer pour céder la place aux chambres, elle est souvent convertie en pièce d'habitation (ou à louer). On utilise le hall pour préparer les repas et faire



les autres travaux ménagers (évidemment quand ce hall existe). Dans le cas contraire c'est dans la chambre ou dans le couloir que l'on cuisine.

La cuisine, quand elle existe, se situe dans un angle et reste en relation directe avec la cour de service, ainsi le patio se trouve déchargé des activités de ménage et devient un salon de réception des invités, trop nombreux pour être contenus dans une pièce.

* **LES FENETRES** : Dans les logements de la Nouvelle-Médina, les fenêtres ne jouent presque aucun rôle puisqu'elles sont toujours fermées, soit pour empêcher les regards indiscrets et garder l'intimité de la famille, soit parce que le logement est suffisamment aéré et éclairé par le patio. Mais actuellement la plupart des habitants ferment leurs fenêtres pour éviter les odeurs que dégagent la plupart du temps les égouts bouchés. Les fenêtres sont toujours centrées au milieu des pièces avec des dimensions différentes, parfois elles mêmes sont murées. Mais la plupart des pièces qui n'ont pas accès au patio, reçoivent la lumière et l'air grâce à des ouvertures de 2,50 par 2m avec une profondeur de 1m. La taille réduite des fenêtres, leur fermeture permanente, voire parfois leur condamnation définitive empêchent la pénétration du soleil et de l'air, ce qui contribue à la propagation des maladies contagieuses comme la tuberculose et autres.

* **LES TOILETTES (W.C)** : C'est l'une des pièces les plus importantes de la maison. (Mots à mots "pièce de l'eau"). Les toilettes sont associées à l'eau, lieux des ablutions, des lavages. En arabe plus raffiné on dit "dar l'éodo" (maison d'ablutions). Construite à la Turque pour permettre la position accroupie, rituelle et confortable des ablutions, elle recèle toujours une provision d'eau et un récipient verseur. L'habitant de la Nouvelle-Médina comme tout musulman d'ailleurs, quelle que soit la maison où il se trouve, peut donc toujours sacrifier à son hygiène personnelle. Reste à signaler que les toilettes sont souvent petites et mal aérées car on les installe souvent à l'achèvement de la

construction n'importe où (souvent sous les escaliers) sans ventilation. Ainsi trouve-t-on le "bit el ma" (toilettes) dans la plupart des cas dans l'entrée, et dans tous les cas dissimulés à la vue.

* **LES ESCALIERS** : Sont toujours étroits raides et droits; ils occupent le moins de place possible. Ils sont placés juste après la porte d'entrée. Dans les logements insalubres de la Nouvelle-Médina, les escaliers sont les premiers à annoncer l'état de la maison dès qu'on pénètre à l'intérieur. La plupart du temps ils sont cassés, le manque d'entretien, la négligence et le surpeuplement les dégradent vite et donne une impression de taudification au logement. Les escaliers restent un moyen de circulation et donnent une certaine indépendance aux personnes qui partagent la même maison autrement dit les escaliers, eux aussi, conditionnent l'espace puisqu'ils permettent de séparer l'espace public de l'espace privé.

* **LA TERRASSE** : Dans la plupart des logements de la Nouvelle-Médina, elle constitue un prolongement de l'espace de vie intime de la maison. Souvent c'est là qu'on lave les vêtements, qu'on sèche le linge, la laine, les graines etc...Mais elle sert aussi comme un lieu de rencontre, d'évasion surtout pour les femmes qui se sentent étouffées dans leurs logements serrés et mal éclairés. La terrasse joue un double rôle c'est un espace commun et privé : Commun puisque les femmes et les enfants s'y rencontrent, les femmes pour discuter, pour des travaux ménagers ou manuels comme le tricot, la broderie. Pour les enfants, c'est un espace vaste qui compense celui qu'ils ont laissé en bas et qui ne leur permet pas de jouer en liberté.

Un espace privé puisque les hommes n'ont pas le droit d'y monter en présence des femmes. La terrasse quand elle est accessible (puisque la plupart des propriétaires l'interdisent aux locataires) constitue un lieu important pour la vie domestique et quotidienne de l'habitant. Souvent, en été, à la faveur du soir et après avoir pris mille précautions (éviter les regards des voisins) la famille ose monter sur la terrasse

pour y goûter la fraîcheur, s'y laisser bercer par le chant mélodieux et serein du "Muezzin"(1) et enfin y sentir leur attachement à leur cité et par delà à la communauté musulmane toute entière. C'est du haut des terrasses que les femmes communiquent les nouvelles et guettent l'arrivée du mois sacré du Ramadan en l'annonçant par leurs "youyous"(2)

Les terrasses ne sont pas uniquement interdites par le propriétaire, qui l'utilise seul quand il habite sa demeure; mais aussi dans le cas où les locataires y occupent une baraque ou une pièce. Toutes les maisons dont les terrasses sont occupées par des baraques louées sont dans un état de dégradation avancée. Elles sont toutes habitées par des ménages locataires, parmi ceux ci, quelques-uns nous ont déclarés que les propriétaires profitent de leur situation comme nouveau arrivés pour les exploiter et leur louer des petites pièces. Les terrasses ne font pas exception à cette règle.

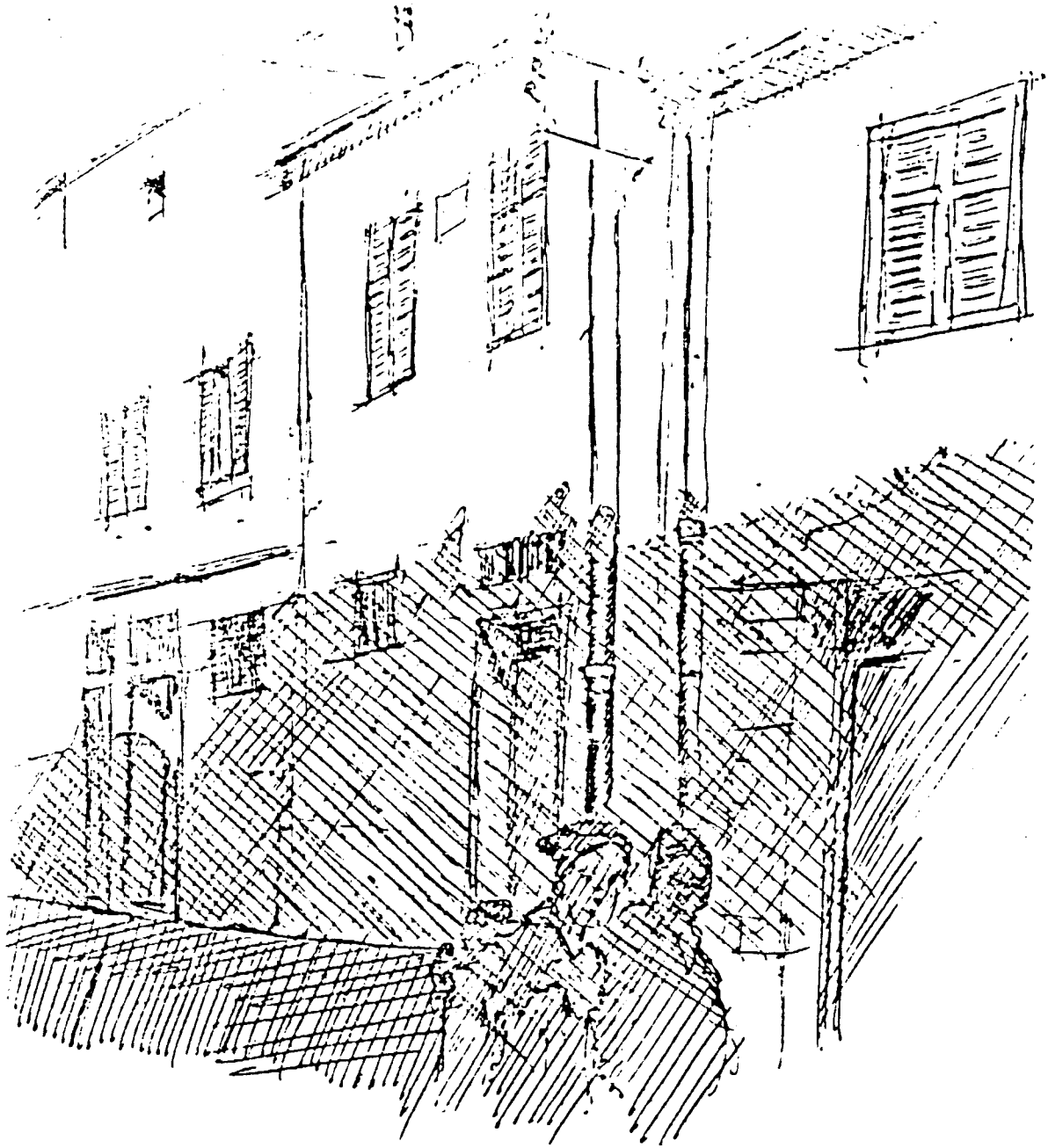
* **LA PORTE** : Elle joue un rôle extrêmement important dans l'organisation spatiale surtout pour l'habitant de la Nouvelle-Médina. C'est grâce à elle qu'il se sent chez lui, en intimité. Elle lui permet de marquer la rupture entre le privé (maison) et le public (la rue).

La porte paroi mobile change la topologie de l'accessible et de l'inaccessible, qui modifie d'un instant à l'autre l'idée de dedans et de dehors. La porte d'entrée représente l'élément le plus important vu de l'extérieur. Elle porte (la plupart du temps) un clou de fixation, c'est un accessoire de décoration, pour donner une bonne impression de ce qui se passe à l'intérieur.

Dans les logements où il y a cohabitation de plusieurs ménages, chaque famille met un rideau pendant la journée pour

(1): UN CRIEUR POUR LA PRIERE, IL EST CHARGE DES 5 APPELS QUOTIDIENS, QU'IL LANCE DU HAUT DES MINARETS EDIFIES DANS CE BUT.

(2):UNE SORTE DE CRIS DES FEMMES ARABES POUR MANIFESTER LEUR JOIE ET POUR ANNONCER UN EVENEMENT HEUREUX.



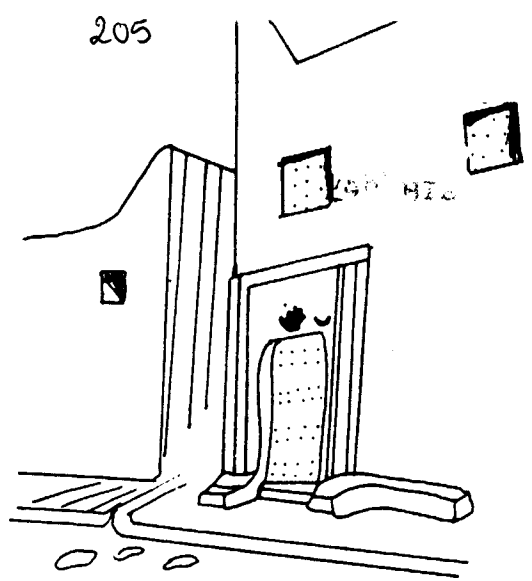
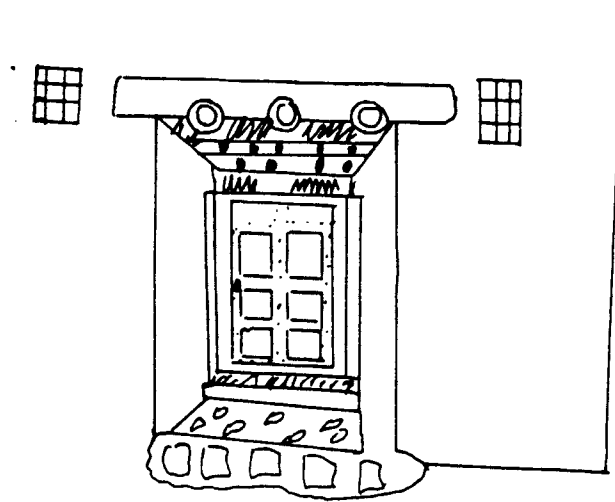
Grandes fenêtres souvent closes...!!

DESSINE PAR KASMI SMAHAN

remplacer la porte et pour se protéger des regards indiscrets soit des passants soit des voisins d'en face. Ce rideau joue le rôle de porte et aide l'habitant à s'isoler même psychologiquement dans un espace qui ne lui appartient pas. Ainsi l'habitant de la Nouvelle-Médina ne conquiert son espace qu'en le divisant, en l'organisant et en le ramenant à lui-même, en matérialisant ses subdivisions.

* **LES MURS** : Dans la Nouvelle-Médina, les murs extérieurs sont toujours aveugles puisque les fenêtres sont pratiquement inexistantes ou réduites à des trous bien protégés des regards. Ils sont souvent peints à la chaux. Pour l'habitant le mur condense l'espace, il sert à l'organiser puisque il sépare de la personne qui est située de l'autre côté du mur mitoyen. Actuellement, les habitants de la Nouvelle-Médina (vue l'évolution de mentalité) commencent à s'extérioriser, par opposition au passé, la décoration de la façade prend une importance qu'elle n'a jamais eu. Cette pudeur dans la richesse intérieure d'une façade modeste est de plus en plus un vague souvenir. Cette attitude se comprenait : il fallait éviter "l'oeil des ennemis" qui peut faire disparaître la richesse. Néanmoins en Nouvelle-Médina, dans certaines maisons, pour la décoration de la façade, on utilise la "main de Fatima" et autres symboles mystérieux pour détourner le mauvais sort. De cette façon on a une façade décorée, et on ne craint pas "le mauvais oeil". Du fait du surpeuplement, du manque d'espace dans les logements, la richesse s'extériorise sur le dehors de la maison. Les occasions pour recevoir dans la maison deviennent de plus en plus rares, alors qu'on tirera une certaine vanité à ce que sa façade soit contemplée par les amis avec qui on joue aux cartes dans la rue.

Ces décorations tiennent du domaine du symbole renfermant elles-mêmes parfois des sentiments diffus qui relèvent du phantasme ou du rêve. Par exemple l'utilisation de l'étoile à cinq sommets (salomon) exprime ici l'attitude combative et nationaliste du propriétaire. Pour les habitants,

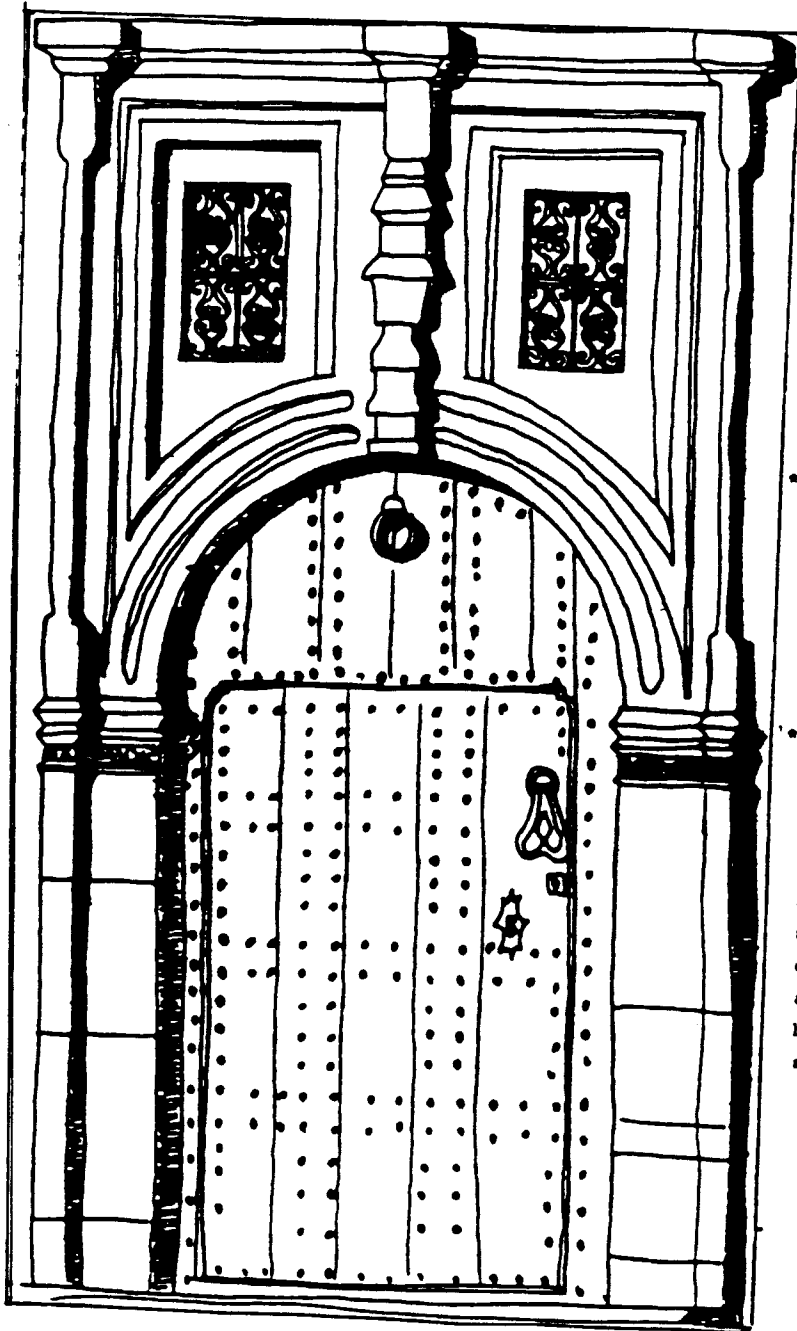


fenêtres étant pratiquement inexistantes ou réduites à

* Portes d'entrée (surtout dans le derb-Bousbir).

des trous bien protégés des vues.

RE N° 25



* Types des portes dans les demeures bourgeoises (quartier Miter et Baladia) leur ornements sont influencées par celles des portes du quartiers Habous.

* La porte d'entrée représente l'élément le plus important de l'extérieur. Elle était la principale liaison entre l'intérieur et la rue. Les clous de fixation sont un élément de décoration de la porte, qui doit être accueillante et donner une bonne impression de ce qui se passe à l'intérieur.

les maisons à étoiles sont celles où se réunissaient des groupes nationalistes pendant le protectorat. C'est une légion d'honneur à la marocaine. Cette étoile est elle même peinte soit en vert soit en bleu comme la plupart des peintures dominantes en Nouvelle-Médina. Ces deux couleurs sont certainement l'expression que l'on se fait du monde idéal, un ciel bleu, pur et dégagé et un environnement de verdure de vie.

La Nouvelle-Médina est un désert de ce point de vue, le ciel ne se voit que très peu à cause des patios qui disparaissent ou qui ont disparu. Tandis que l'eau n'est utilisée que compte goutte puisque chez beaucoup, elle n'est pas courante et même quand elle l'est, elle n'est pas gratuite!. La végétation, est pratiquement inexistante, sauf quelques timides pots sans trop de chances d'être arrosés.

Dans la Nouvelle-Médina on assiste à une réelle mosaïque de cultures régionales qui s'affiche par l'intermédiaire des façades (décoration selon l'événement). Plus même que dans les régions d'origine, les rituels décoratifs sont ici d'une grande intensité parcequ'ils permettent à des communautés (souvent séparés dans l'espace) de se démarquer les unes des autres par les particularismes. Une tentative de sortir de l'anonymat urbain.

B = L'EVOLUTION DES TYPES D'OCCUPATION DES LOGEMENTS :

1 = REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES:

Dans la Nouvelle-Médina la plupart des ménages occupaient en 1971, une ou deux pièces : 78,9% (74,3% pour Casablanca, 73,8% pour l'ensemble du Maroc: 79% pour l'urbain et 75,7% pour le rural). Les autres ménages qui occupaient trois pièces et plus, ne dépassaient pas 21,1%.

En 1982, ces ménages ont chuté légèrement par rapport à 1971, pour atteindre 77,4% pour les ménages qui possédaient contre 22,6% pour les ménages ayant 3 pièces et plus.

Pour l'échantillon de 400 ménages, ceux possédant 1 à 2 pièces ne représentent plus que 72% contre 28% pour les ménages ayant 3 pièces et plus. Cela ne signifie pas que la Nouvelle-Médina ne souffre plus d'une crise de logements et du surpeuplement intense, au contraire, on peut expliquer cela par le choix de l'échantillon (le hasard a fait que l'on a interviewé plus de ménages possédant plus de trois pièces que les autres)

Le nombre de pièces/foyer est:

$$\frac{44,5+68,8+43,5+17,6+11}{100} = \frac{185,4}{100} = 1,85$$

Taux moyen d'occupation des logements:

$$\frac{10,3+22,4+41,7+41,6+56+52,2+72,8+59,2+54+105}{100} = Y$$

$$Y = \frac{515,2}{100} = 5,15 \text{ personnes/ménages}$$

$$\text{TOP (ou personne/pièce)} = Y/X = \frac{5,15}{1,85} = 2,8$$

Le nombre de pièce/ménage :

$$\frac{48,2+58,4+39,3+24,4+17}{100} = \frac{187,3}{100} = 1,87$$

Personnes/ménage:

$$\frac{12,7+27,2+37,8+44,8+50,5+51+47,6+60,8+46,8+113}{100} = \frac{492}{100} = 4,9$$

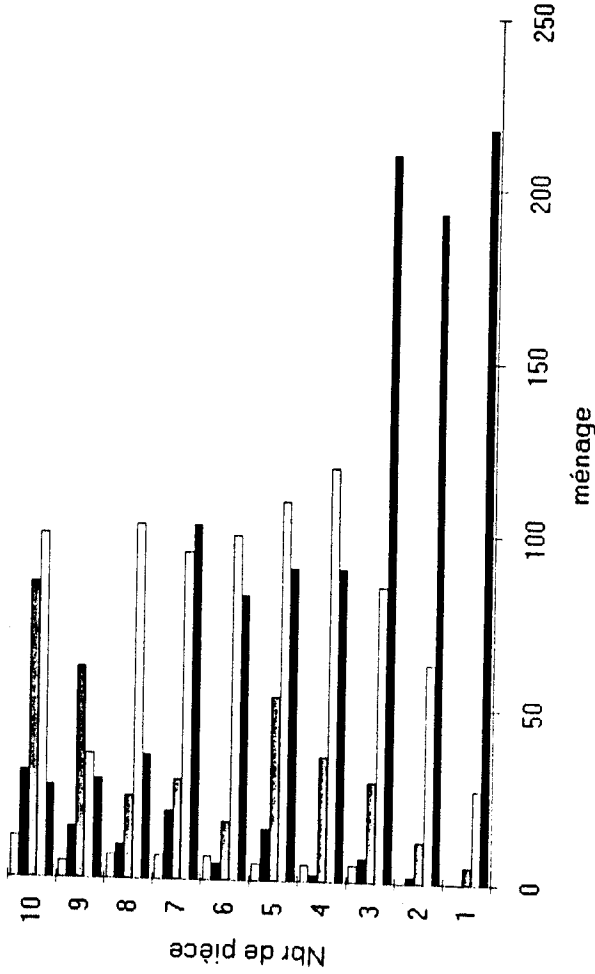
$$\text{TOP (ou personne/pièce)} = Y/X = 2,6$$

Le nombre de pièce par foyer :

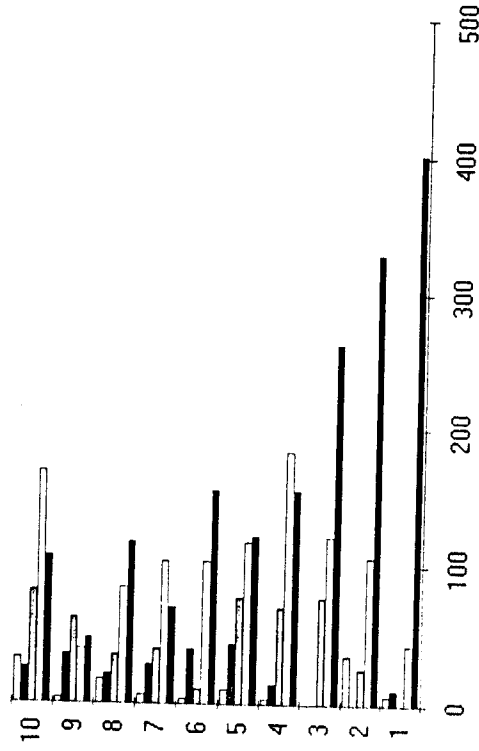
$$\frac{14,5+115+67,5+16+7,5}{100} = X = \frac{220,5}{100} = 2,2$$

REPARTITION DES MENAGES SELON LES PERSONNES ET LES PIECES DANS LA NOUVELLE-MEDINA EN 1971, 1982 et 1990

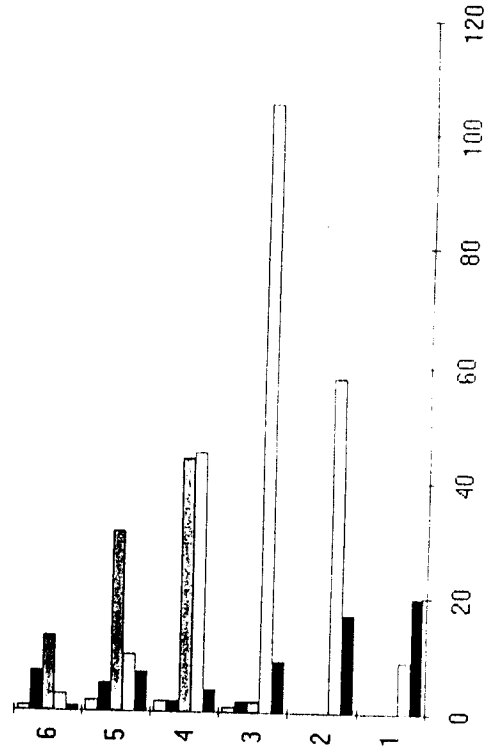
1971

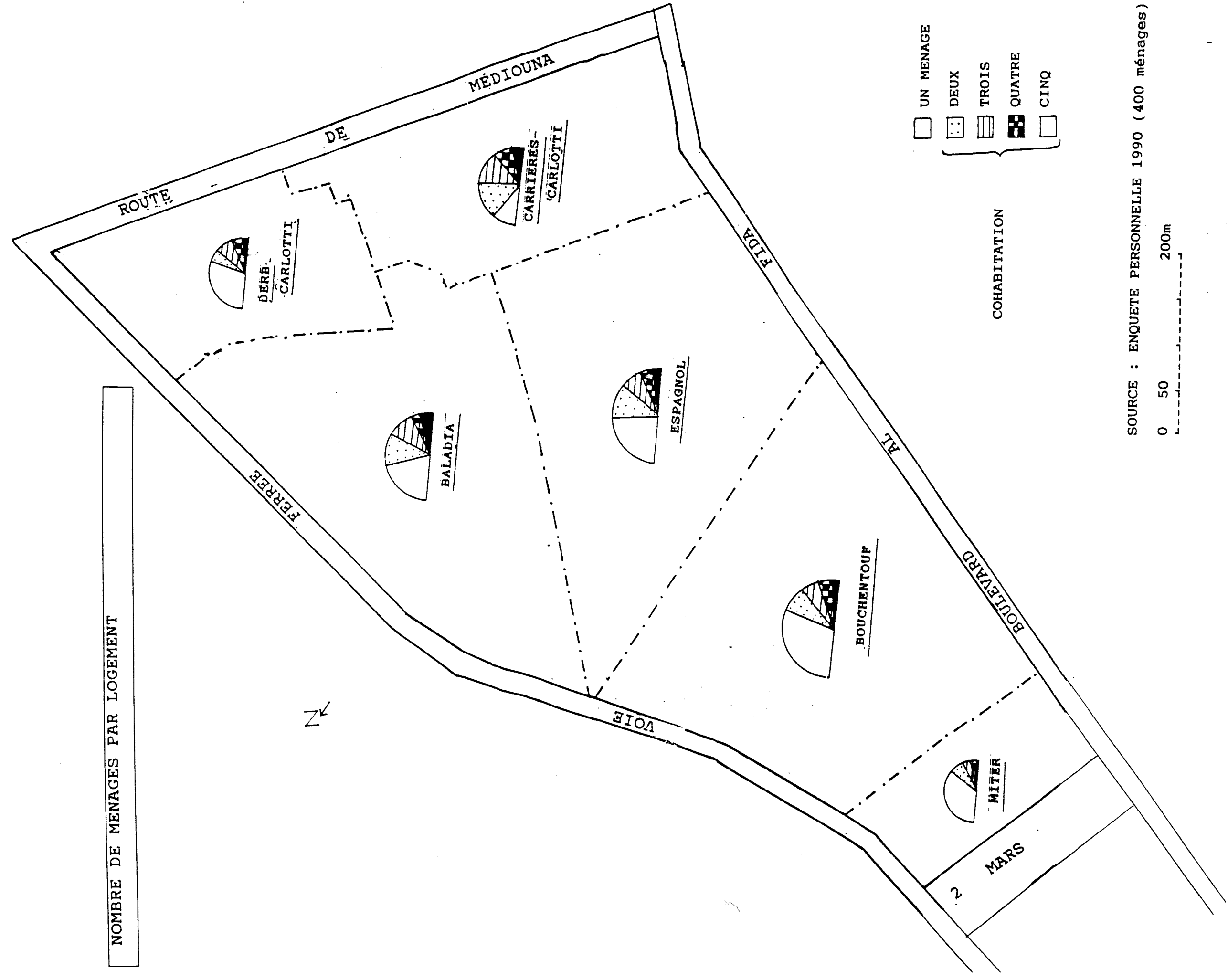


1982



1990





NOMBRE DE MENAGES PAR LOGEMENT

- UN MENAGE
- DEUX
- TROIS
- QUATRE
- CINQ

COHABITATION

SOURCE : ENQUETE PERSONNELLE 1990 (400 ménages)



nombre de personnes par ménage:

$$\frac{7,4+37,4+88,8+97,2+68,5+37,8}{100} = \frac{337,1}{100} = X = 3,37$$

$$\text{TOP (ou personne/pièce} = Y/X = \frac{3,37}{2,2} = 1,5$$

Si on étudie les personnes par ménage, on constate, que le nombre moyen de personne par ménage est passé de 5,15 personne par ménages en 1971 à 4,9 en 1982 pour atteindre 6 personnes en 1990 selon l'échantillon. En dehors de ce dernier résultat, qui peut être sujet à caution, on constate donc une baisse régulière de nombre de personnes par ménage. Cette baisse est notamment sensible à travers la part réduite que prennent de plus en plus les ménages de plus de 5 personnes, au profit des ménages de 3 personnes.

Cela s'explique par le fait que les familles dans la Nouvelle-Médina commencent à cesser de vivre en familles plurifamiliales comme auparavant, faute d'espace aussi et parce que les nouveaux ménages (fils ou fille qui vient de se marier) préfèrent vivre ailleurs pour éviter tous problèmes de cohabitation.

On a également définir le taux moyen d'occupation des logements et le taux d'occupation par pièce :

*** Le taux moyen d'occupation des logements (TOL) :**

Ce taux était de 2,35 ménages/logement en 1971 (1,3 pour le centre moderne de Casablanca et 2,6 pour l'ancienne-médina)(1)

Tandis qu'en 1982 ce taux a augmenté à 2,4. Ce taux est en liaison avec le nombre de pièces puisque dans la plupart des cas un logement contient une pièce. L'étude alors du rapport entre le nombre de ménage par pièce, autrement dit le taux d'occupation par pièce, est intéressant.

(1): DIRECTION DES STATISTIQUES, ETUDES SUR 2000 LOGEMENTS DANS LA NOUVELLE-MEDINA, RABAT.

*** Le taux d'occupation par pièce (TOP) :**

Dans un lieu aussi dense que la Nouvelle-Médina, il faut descendre au niveau du logement et de la pièce (la plupart du temps TOP=TOL) pour mieux en saisir la surpopulation. L'étude des deux taux TOP et TOL est intimement attachée, dans le cas de la Nouvelle-Médina, et traduit la promiscuité et la cohabitation.

Le taux d'occupation par pièce est élevé puisqu'il était de 2,8 en 1971 pour atteindre 2,6 en 1982. En 1990 ce taux remonte à 2,8 on peut juger cette situation catastrophique puisque la norme souhaitable est de l'ordre de 1 à 1,5 personne(s) par pièce (2,9 pour toute la Nouvelle-Médina en 1990)(1) . Le seuil critique de fort surpeuplement est à partir de 2 à 2,5 personnes par pièce. Inutile de dire que la situation la Nouvelle-Médina devient très inquiétante.

Alors que le TOL diminue, le TOP lui, reste stable ce qui témoigne de l'augmentation des loyers et du souhait de plusieurs ménages de rester dans leur pièces puisqu'ils ne peuvent pas aller ailleurs. Nul doute que les sirènes d'alarmes se sont déclenchées il y a fort longtemps, annonçant une Nouvelle-Médina bien surpeuplée et où la moitié des ménages vivent en cohabitation.

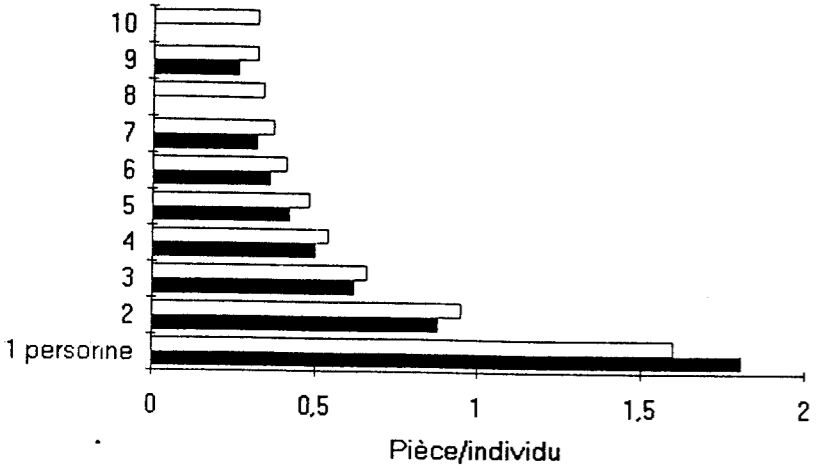
Le tableau ci dessous nous donne une idée sur l'évolution de nombre de personne par pièce ainsi que le nombre de pièce par ménage, ce qui nous permet de comparer la situation en entre l'échantillon et l'ensemble de la Nouvelle-Médina ainsi qu'avec Casablanca et la ville de Rabat.

2 = AUGMENTATION DE LA FREQUENCE DE LA COHABITATION :

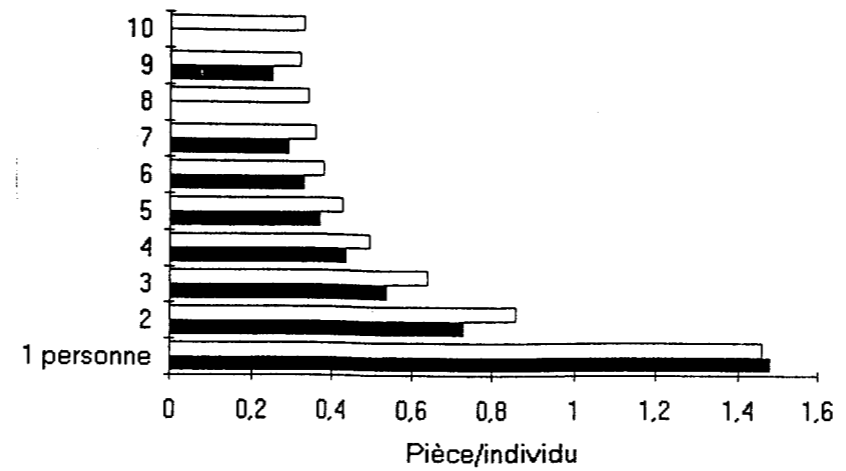
La cohabitation devient un phénomène très répandu dans la Nouvelle-Médina (les enfants mariés cohabitent avec leurs parents, parfois dans une seule pièce) à cause de la pénurie des logement et des loyers excessifs, la promiscuité est facilement imaginable, surtout si l'on sait que le taux

(1):ESTIMATION DONNEE PAR LA DIRECTION DES STATISTIQUES.

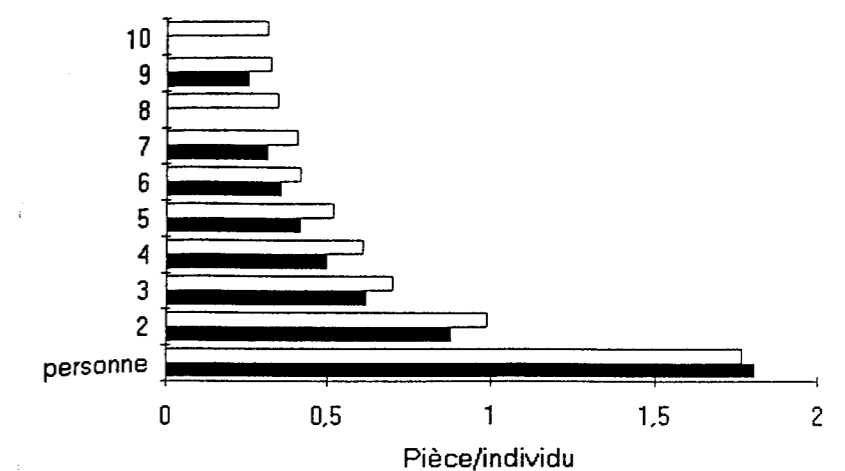
CASABLANCA



Nouvelle-Médina

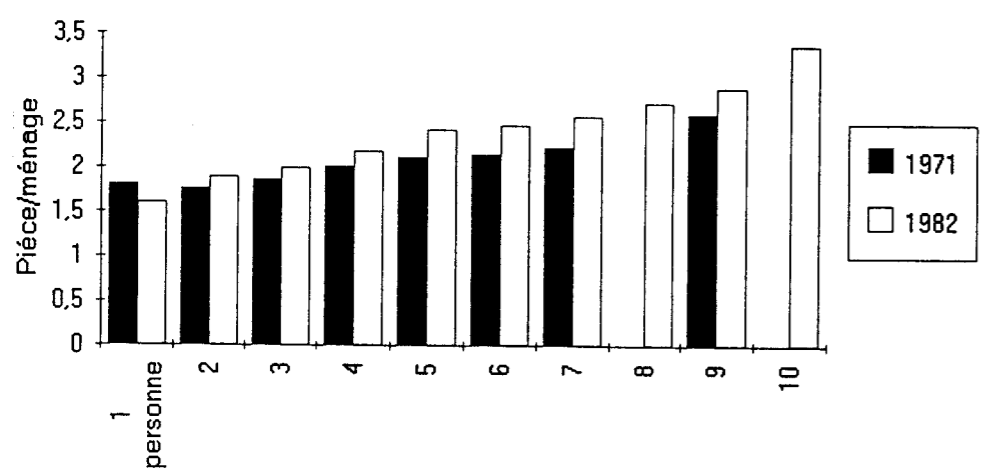


RABAT

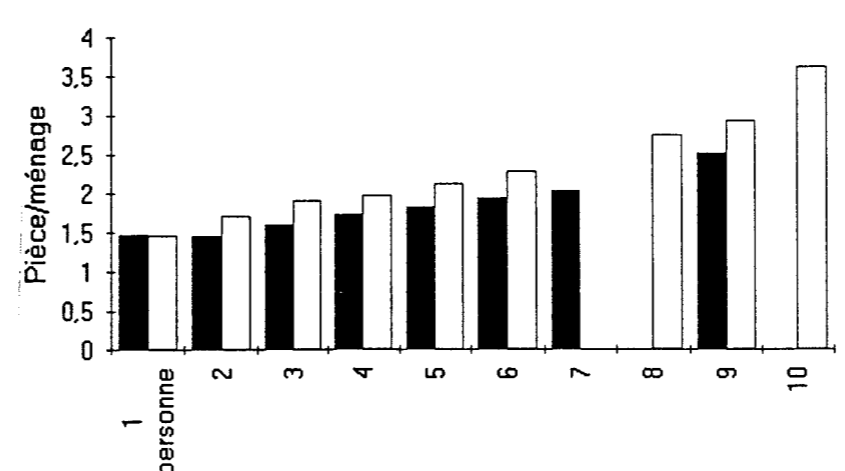


LE NOMBRE DE PIÈCES D'HABITATION PAR MENAGE ET PAR INDIVIDU A CASABLANCA, L'ENSEMBLE DE LA NOUVELLE-MEDINA ET RABAT (EVOLUTION ENTRE 1971 et 1982)

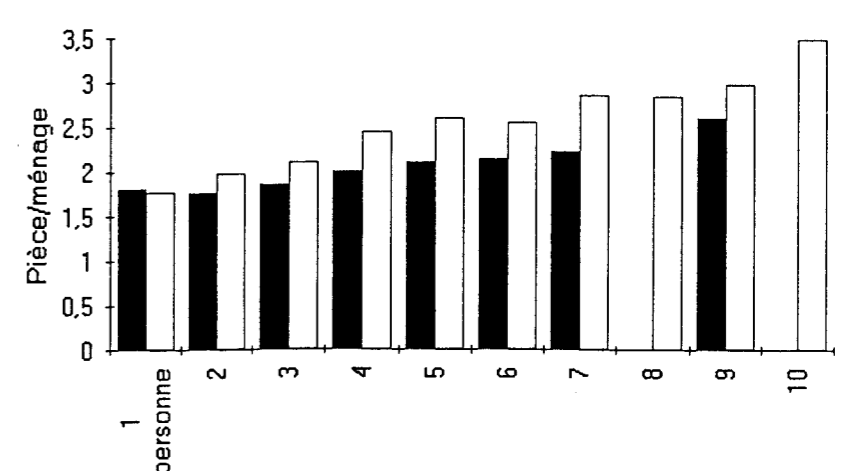
CASABLANCA



Nouvelle-Médina



RABAT



d'occupation par ménage est très élevé. Cette cohabitation était forte en 1982 : 73% des ménages vivaient dans le même logement, chacun de ces ménages occupaient une seule pièce et, dans le meilleur des cas, le ménage en possédait deux. La plupart des ménages en 1982 occupaient 1 à 2 pièces 78,9% contre 77,4% en 1971. En 1990 la cohabitation existe toujours mais elle est moins intense que les autres années 72% des ménages partagent leur logement avec d'autres.

La cohabitation est en liaison avec le revenu mensuel, en 1990, et d'après les résultats de l'échantillon, on peut remarquer que la plupart des ménages qui ont une pièce ne gagnent pas plus de 1000dh, 26% gagnent moins de 500dh, contre 49,9% qui gagnent entre 1000 et 2000dh et seulement 24,1% gagnent plus de 2000dh. Le dernier cas peut être justifié par la crise de logement, donc le chef de ménage n'arrive pas à bien se loger malgré un bon salaire.

**TABLEAU N° 13 LE GAIN MENSUEL PAR RAPPORT AU NOMBRE DE
PIECE.**

23,5% des ménages occupent une ou deux pièces et ont un revenu inférieur à 1000dh contre 40,25% qui ont un gain variant entre 1000dh et 2000dh, mais seulement 8,25% gagnent plus de 2000dh. On peut alors se demander comment cette majorité fait pour payer son loyer qui dépasse parfois 800dh pour une pièce et comment ils parviennent à vivre dans des conditions pareilles.

Les ménages qui ont 3 pièces et plus sont en général aisés et sans problème financier : 4,25% seulement de ces ménages gagnent moins de 1000dh mais dans la plupart des cas ils sont propriétaires ou ils logent gratuitement pour une raison ou une autre, 5,75% des logements ont un revenu mensuel de 1000 à 2000dh. Malheureusement avec l'augmentation des loyers, l'habitant doit consacrer presque tout son salaire pour pouvoir s'en sortir. Pour les ménages qui gagnent plus de 2000 dh leur pourcentage se lèvent à 18% seulement.

Donc un chef de ménage ne peut guère se permettre d'avoir plus d'une pièce si son revenu est modeste et s'il n'a

LE GAIN MENSUEL PAR RAPPORT AU NOMBRE DE PIÈCES

TABLEAU N° 13

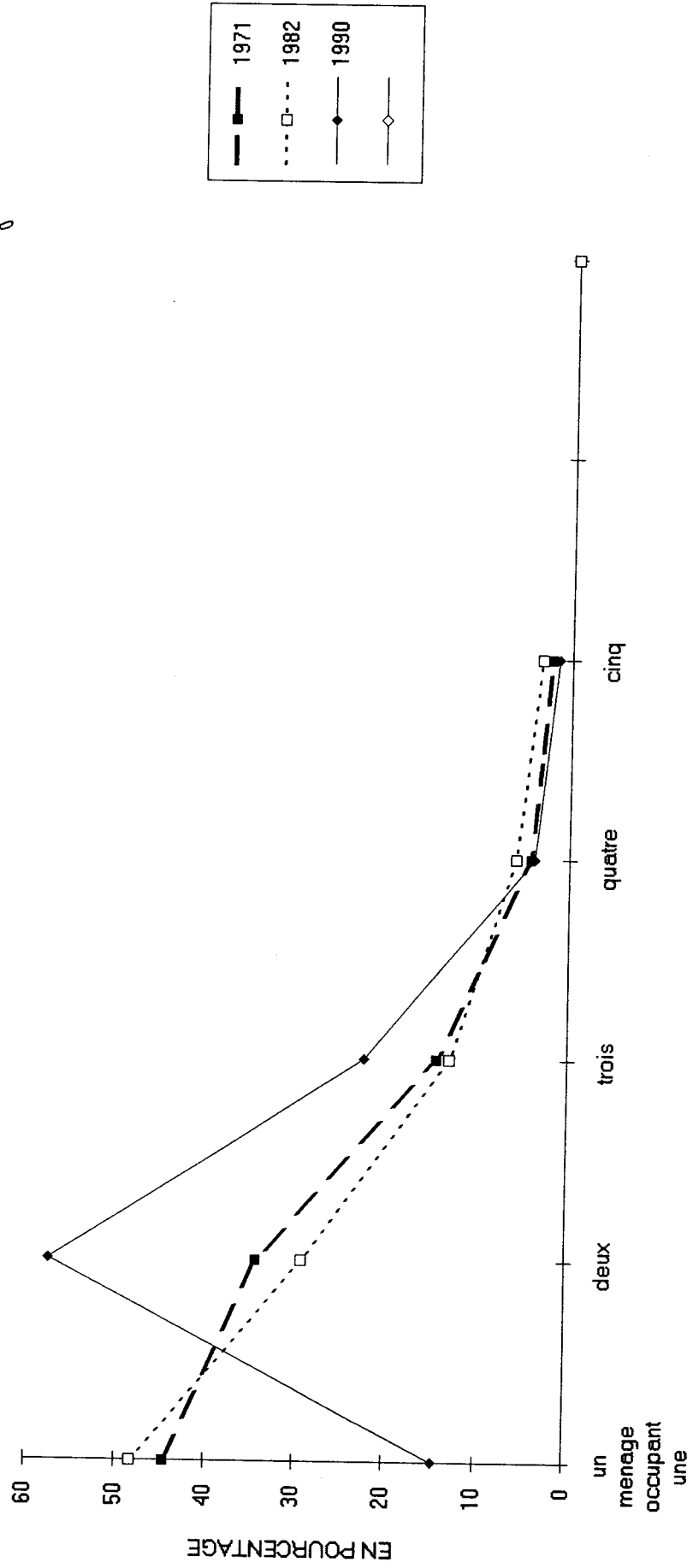
NBR de pièce Revenus ↓	une pièce		deux		trois		quatre		cinq et+		TOTAL	
	Nbr	%										
-500	15	26	22	2,5	5	5,5	1	6,25	0	-	43	10,75
500 - 1000	21	36,2	36	15,6	8	8,8	3	11,75	0	-	68	17
1000 - 2000	8	13,7	153	66,5	18	20	4	25	1	16,6	184	46
+ 2000	14	24,1	19	8,3	59	65,7	8	50	5	83,2	105	26,25
Total	58	100	230	100	90	100	16	100	6	100	400	100

1 Dte 0,80 FF

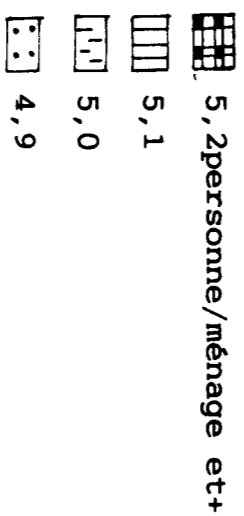
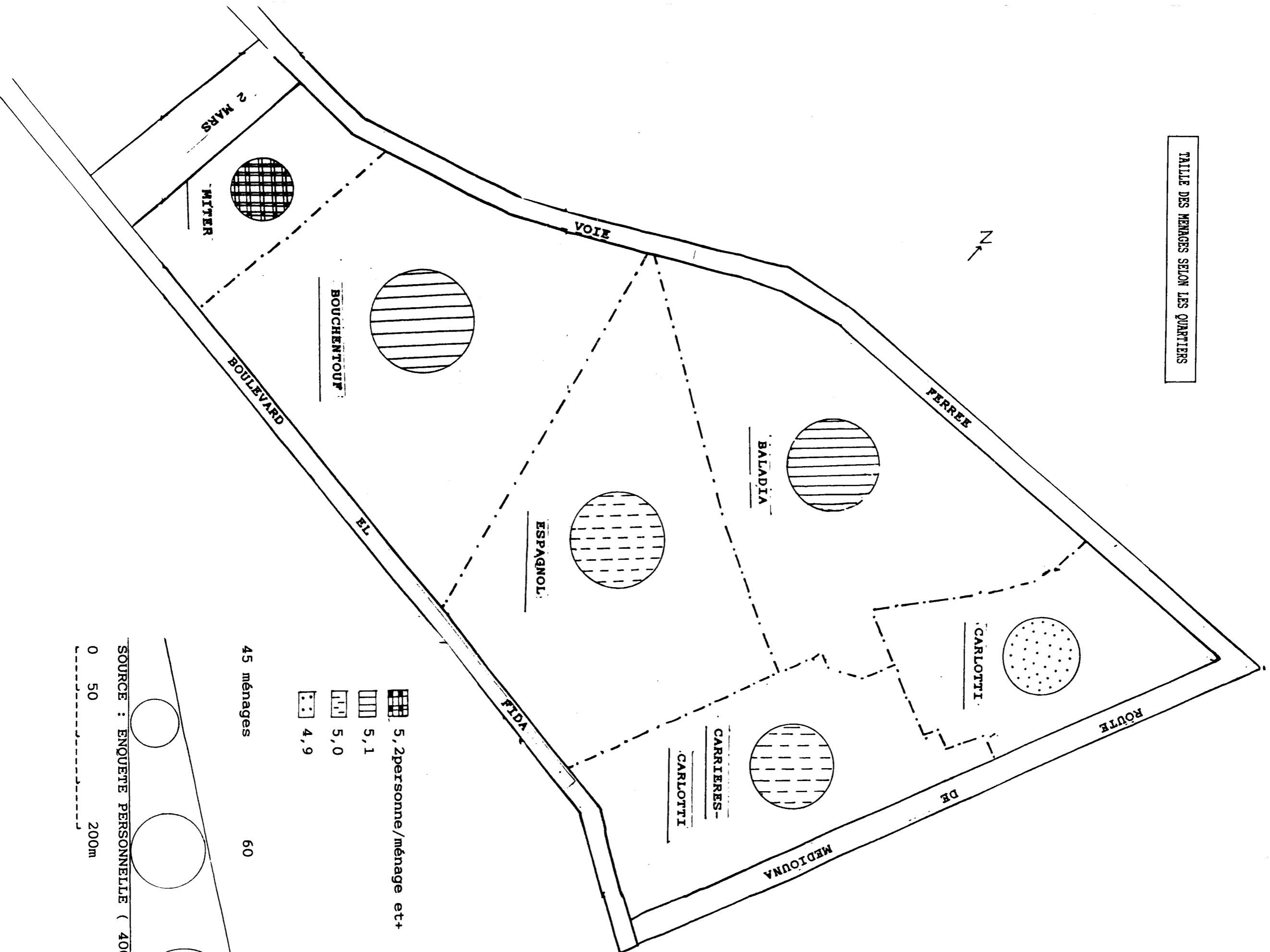
source: enquete personnelle 1990

L'EVOLUTION DE LA COHABITATION (comparaison entre 1971/1982 et 1990)

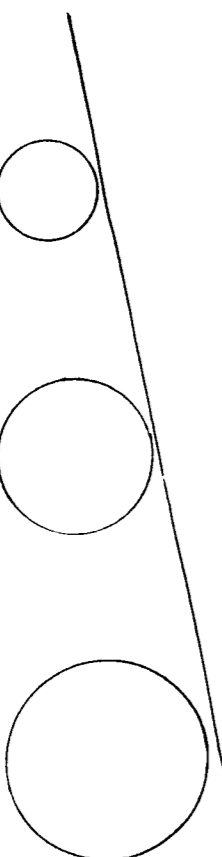
Fig. 26



TAILLE DES MENAGES SELON LES QUARTIERS



45 ménages 60 90



SOURCE : ENQUETE PERSONNELLE (400 ménages)



pas les moyens pour payer son loyer dans la plupart des cas jugés exorbitants.

Si on détaille un peu plus la cohabitation selon les quartiers (voir tableau n°17) on remarque qu'elle prend toute son ampleur dans le quartier Carrières Carlotti d'abord puisqu'il est très dense, viennent ensuite le quartier Espagnol et Bouchentouf suivi par le reste des quartiers Baladia, Derb-Carlotti et Miter.

**TABLEAU N° 15 NOMBRE DE MENAGE DANS CHAQUE LOGEMENT
(COHABITATION) SELON LES QUARTIERS :**

La cohabitation existe presque partout dans les quartiers populaires de Casablanca mais elle reste alors spéciale dans la Nouvelle-Médina ou il y'a une forte densité et un manque d'espace très aigu.

**TABLEAU N°16 NOMBRE DE MENAGE DANS LE MEME LOGEMENT:
(Comparaison entre 1971,1982 et 1990)**

pour 1971

$\frac{36+56+42+36+65}{100} = 2,35$ est le nombre moyen de menage/logement

2421 : 2,35=1030 logements

2,35 x 1,85= 4,34 pièces

Donc il faudrait encore 1030 logements avec 4,34 pièces en moyenne pour mieux loger la population de la Nouvelle-Médina et pour rayer la cohabitation.

Pour 1982

$\frac{27+65+52,5+72+25}{100} = 2,4$ ménage/logement

3660 : 2,4=1525 logements

2,4 x 1,87= 4,5 pièces

**NOMBRE DE MENAGE DANS CHAQUE LOGEMENT (COHABITATION)
SELON LES QUARTIERS ENQUETES**

COHABITATION

N/MEN/LOG	2 MENAGES					trois	quatre	cinq	TOTAL	
	UN MENAGE									
Miter	71,11		15,55	2,22	6,66			4,44		100
	16,5	7	7,14	1	11,53	3		8,7	2	11,25
Bouchentouf	55,5		20	13,33	6,66			4,44		100
	25,7	18	18,36	12	23,07	6		17,39	4	22,5
Espagnol	49,75		33,75	10	2,5			5		100
	20	27	27,55	8	7,69	2		15,39	4	20
Car/Carlotti	16,66		28,33	30	15			10		100
	5,15	17	17,34	18	34,6	9		26,08	6	1,5
erb-Carlott	56,36		12,72	16,36	9,09			5,45		100
	16	7	7,14	15,25	19,23	5		13,04	3	13,75
Baladia	45,71		31,42	15,71	1,42			5,7		100
	16,5	22	22,44	18,64	3,84	1		17,39	4	17,5
TOTAL	49,5		24,5	14,7	6,5			5,75		100
	100	98	100	100	100	26		100	23	400

source: enquete personnelle ete 1990

NOMBRE DE MENAGE DANS LE MEME LOGEMENT
COMPARAISON ENTRE 1971, 1982 et 1990

TABLEAU N° 16

ANNEE NBR DE MENAGE \ LOGEMENT	1971		1982		1990	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
1 SEUL MENAGE	871	36	988	27	194	48,5
DEUX	678	28	1190	32,5	98	24,5
TROIS	339	14	640	17,5	59	14,75
QUATRE	218	9	659	18	26	6,5
CINQ	315	13	183	5	23	5,75
TOTAL	2421	100	3660	100	400	100

Co-habitation

source : 1971 et 1982 sondage au 1/20 de la population
1990 échantillon de 400 ménages

Donc pour 1982 la situation s'aggravait puisqu'il fallait 1525 nouveaux logements avec un nombre moyen de 4,5 pièces pour loger les ménages en cohabitation dans la Nouvelle-Médina.

POUR 1990

$$\frac{48,5+49+4+4,25+26+28,75}{100} = 1,96$$

100

$$400 : 1,96 = 204 \text{ logements}$$

$$1,96 \times 2,2 = 4,3 \text{ pièces}$$

Ainsi, il faut 204 logements avec 4,3 pièces en moyenne afin de se débarrasser de la cohabitation seulement des enquêtes.

3 = LES LOGEMENTS SONT EN GENERAL SURCHARGES :

La taille des pièces dans la Nouvelle-Médina est très différente d'un logement à l'autre. Les logements sont en général exigus et sur-occupés, ce qui entraîne des restrictions et des contraintes. Chaque habitant ne dispose en moyenne que de 5m^2 . La polyvalence et la mise en commun des pièces sont la règle générale. Deux ménages ou même plus cohabitent (auparavant, le marocain vivait au sein de familles larges et pluri-conjugales: grands parents, parents, fils mariés...) alors que maintenant il est obligé de vivre à l'intérieur de foyers plurifamiliaux au sein du même appartement puisqu'il préfère s'éloigner de sa famille pour éviter les problèmes.

Dans ce cas, le viol de l'espace de l'autre n'est pas toujours toléré surtout du fait de l'attachement du marocain à l'intimité de son foyer. Les gestes des membres de chaque ménage se trouvent ainsi réduits, entraînant chez eux un malaise et une profonde aspiration à l'amélioration du vécu.

Les logements dans la Nouvelle-Médina, surtout ceux implantés sur les lotissements privés comme par exemple celui

du quartier Habous, n'ont malheureusement pas un espace agencé. Leur typologie, loin d'être riche en symboles, en volumétrie et en flexibilité, a imposé un seul mode d'appropriation et de perception spatiale. Toutefois, ceux-ci varient selon les différentes tailles d'appartement occupé. Le ménage qui vit dans une pièce n'en fait pas le même usage que celui possédant 3 ou 4 pièces.

Pour étudier dans le détail ces différenciations, nous proposons d'analyser la variété des cas existant au sein de la Nouvelle-Médina et d'exposer les relevés de logement que nous avons pu réaliser au cours de l'enquête.

C = LES CONSEQUENCES SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENTS :

1 = LES DIVERS FACONS D'UTILISER L'ESPACE SELON LA TAILLE DU LOGEMENT :

- : LE MENAGE POSSEDANT UNE SEULE PIECE :

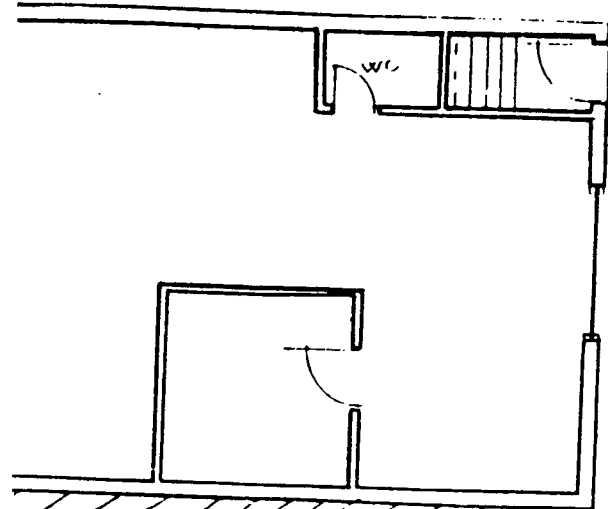
Située au rez de chaussée ou à l'étage, la pièce est utilisée de la façon suivante :

Tous les besoins s'y déroulent, le mobilier est réduit et les limites de l'appropriation de l'espace sont maximales. On mange, on se détend et on dort dans la même pièce; s'il n'y a pas de hall où l'on peut cuisiner, on accomplit cette tâche dans un coin.

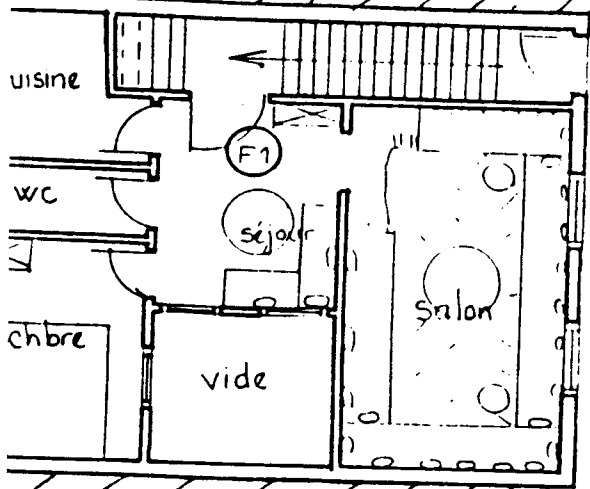
Au recensement de 1971: 44,5% des foyers étaient dans cette situation(1), en 1982 : 48,2% et pour 1990 (l'échantillon) ces foyers représentent seulement 14,5% .

Si la pièce se trouve sur la terrasse, ses usages bénéficient du soleil et de la ventilation. Elle est polyvalente, mais au moins on peut y cuisiner, laver le linge et le faire sécher...à l'air libre. Il est à signaler que la

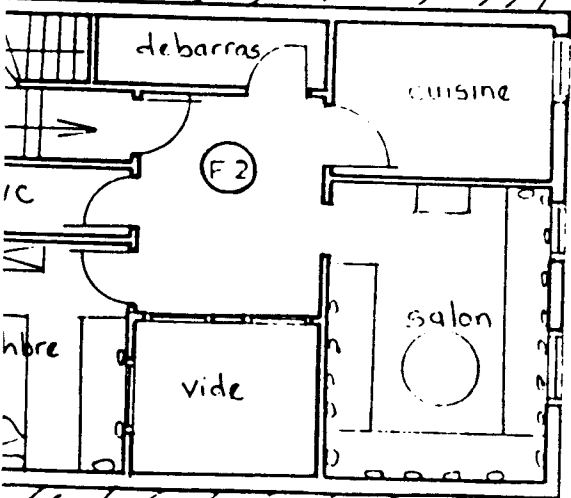
(1) L'ENTASSEMENT ET LA PROMISCUITE SUPPRIMENT TOUTE INTIMITE FAMILIALE. ON NE PEUT GUERE CUISINER QUE DANS LA COUR ET S'EST A TOUR DE ROLE SOUVENT QU'ON OCCUPE LE SEUL BAS-FLANC DE LA PIECE. J.L.MIEGE "LA NOUVELLE-MEDINA DE CASABLANCA, LE DERB CARLOTTI OP CIT.



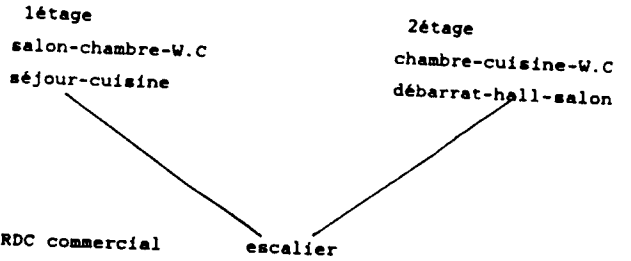
rdc commercial



1 étage



2 étage

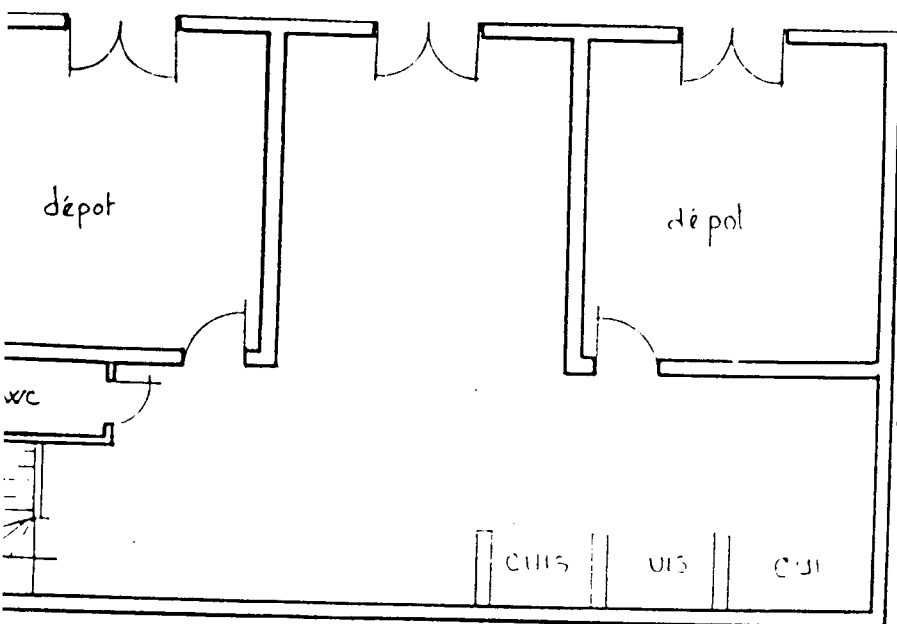


RELEVÉ 3 :

Logement dont le RDC est commercial et occupé par 2 familles aux étages.

- * La famille F1 est composée d'un couple et 3 enfants.
 - * La famille F2 est composée d'un couple et 4 enfants.
- Chaque logement comprend : une chambre pour les parents, un salon qui est utilisé en tant que chambre pour les enfants, séjour pour la réception cuisine, W.C. Hall...
- Pour le 1er ménage, le hall a été aménagé en tant que séjour et le salon est gardé pour recevoir.

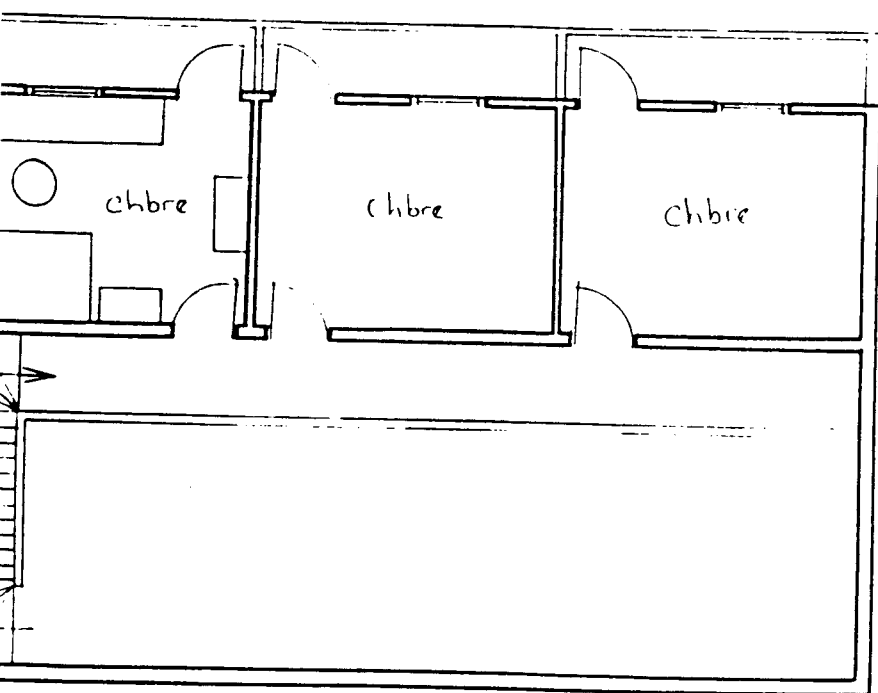
DESSINE PAR KASMI SMAHAN



R DC

RELEVÉ 5

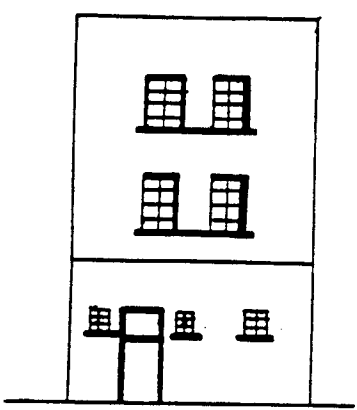
C'est un ancien Foundouq qui est maintenant habité.
 Chaque ménage loue un ou deux pièces.
 Les sanitaires et les cuisines sont communes et se trouvent au niveau du RDC.
 Les différentes chambres sont desservies par une galerie, et possèdent un balcon utilisé en tant que débarras, séchoir pour le linge.



Etage

DESSINE PAR KASMI SMAHAN

L'ASPECT EXTERIEUR DES LOGEMENTS



La faible largeur de la façade (6 m en général) s'est repercutée sur les portes et les fenêtres. La porte principale dépasse rarement 0m80, les fenêtres encore moins.

L'aspect le plus frappant en est le mélange des caractères traditionnels et les influences modernes. Les murs et les hauts lucarnes des anciennes demeures sont abandonnés et les fenêtres, s'ornent de verres multicolores.

J.L. MIEGE.

Leurs façades, avec les cadres des fenêtres qu'il fallait obligatoirement ouvrir sur la rue, mais que l'occupant musulman a fait systématiquement boucher, ont un aspect lugubre. Sur des rues de cinq mètres de large s'entassent ainsi des logements clos sur la rue, dont les étages sont presque uniquement éclairés par une cour, véritable puits d'un ou deux mètres de côté.

M. ECOCHARD

cohabitation de ménages ayant la même origine géographique, des liens de parenté ou d'alliance, se passe sans problème.

L'utilisation commune des pièces est assez souvent pratiquée : ce qui donne aux ménages le caractère de famille élargie et permet l'extension de l'espace de l'un dans celui de l'autre. (chose qui déclenche souvent des litiges et des problèmes)

Si on compare le cas des foyers de la médina de Fès n'ayant qu'une seule pièce-logement on constate qu'en 1971 à Fés il y en avait 48,5% contre(1) 22% en 1982.

Et si on compare avec Casablanca en 1971, le 1/3 des casablancais vivaient dans une pièce à(2), tandis qu'en 1982 la situation est devenue très critique à cause du surpeuplement qui s'aggravait : la proportion est passée à la moitié des Casablancais.

Pour avoir une idée sur l'évolution de la cohabitation dans la Nouvelle-Médina selon les ménages, on propose une comparaison entre 1971 et 1982, mais aussi avec l'échantillon (malgré que le nombre de ménages de l'échantillon est assez minime par rapport aux premiers)

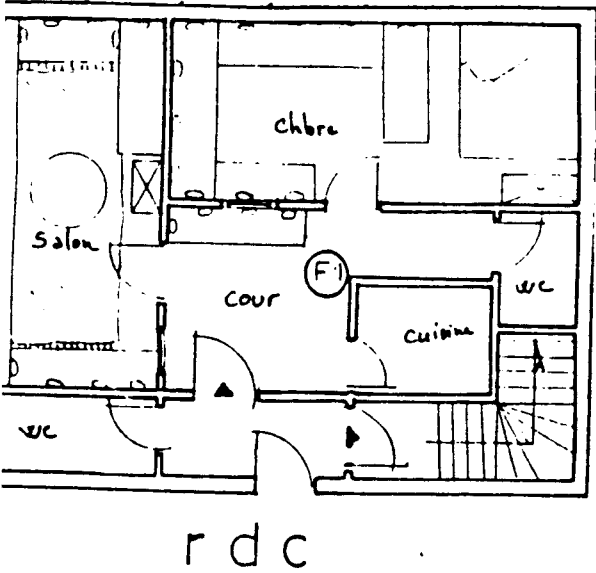
TABLEAU N° 16 NOMBRE DE MENAGES PAR RAPPORT AUX PIECES

	1971	1982	1990
ménage occupant une pièce	44,5	48,2	14,5
deux	34,4	29,2	57,5
trois	14,5	13,1	22,5
quatre	4,4	6,1	4
cinq	2,2	3,4	1,5

} Cohabitation

(1) RECENSEMENT DE 1971 D'HABITAT ET DE LA POPULATION DE FES

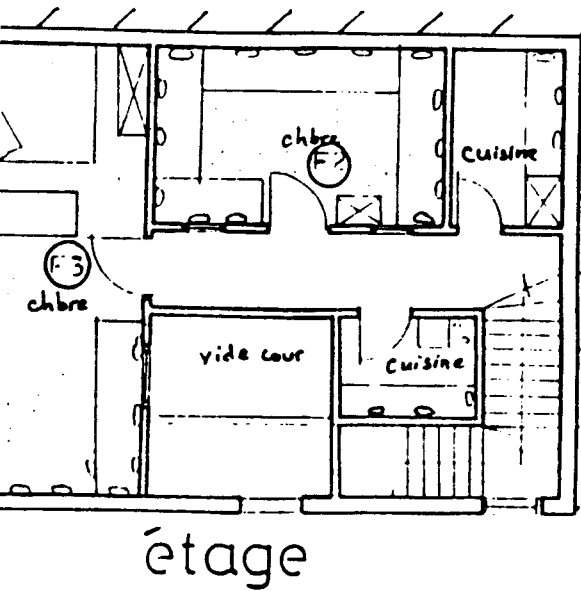
(2): B. ZYANI: HABITAT ET DEVELOPPEMENT A CASABLANCA P:220.



RELEVÉ 4

Le RDC est occupé par le ménage F1, composé de 5 enfants et la mère (le père est un travailleur Emigré)
 Le logement comprend un salon (reception), une chambre utilisée en tant que chambre pour toute la famille, coin de repas, de télévision, une cuisine, et W.C.

L'étage est habité par 2 familles (F1, F3). Chacune loue une chambre et une cuisine. Les W.C se trouvent au RDC (communs)



RDC
 salon-chambre-cour
 W.C-cuisine
 W.C-entrée

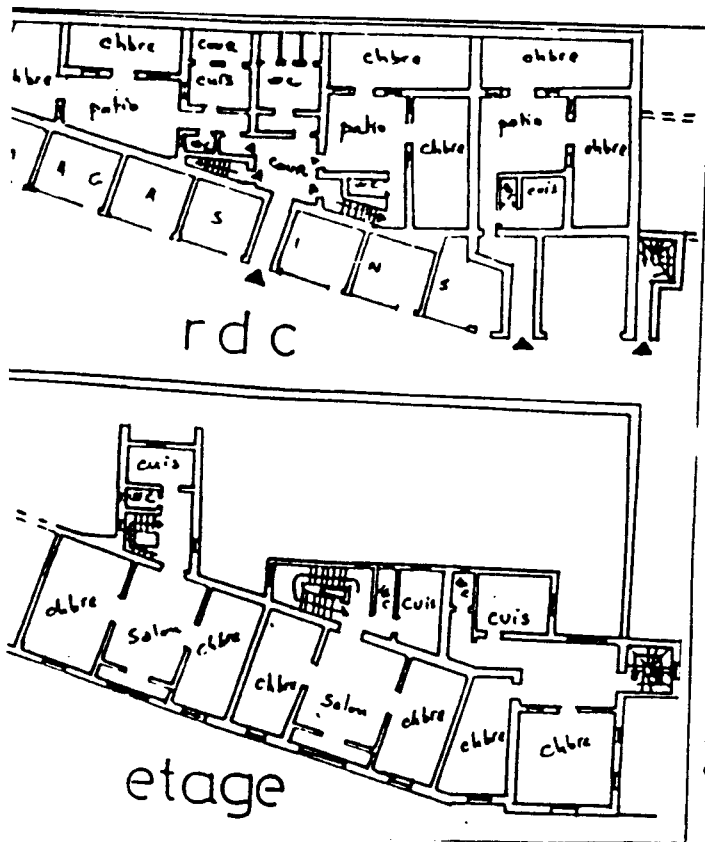
DESSINE PAR KASMI SMAHAN
 chambre-chambre-galerie
 cuisine-cuisine

Quand on sait que la surface moyenne de la pièce ne dépasse guère 8 à 10m², nous pouvons dire que non seulement il n'y a aucune chance que la famille étendue survive mais qu'il n'y a plus de vie familiale possible même pour la famille la plus étroite puisque l'espace est très réduit. Il en ressort donc que la pièce unifamiliale devient le logement le plus courant des masses résidentes dans la Nouvelle-Médina. Les logements étaient destinés, au départ, à une seule famille et sont maintenant occupés par plusieurs chacune vive dans une pièce, ce qui provoque une densification et l'accélération du taudification.

- : LE MENAGE OCCUPANT DEUX PIECES :

Celles-ci sont polyvalentes et aucune fonction ni spécialisation, ne leur est attribuée autre que celle de "bait" (pièce). Si la famille est formée seulement des parents et des enfants, les premiers dorment dans une chambre (qui remplit d'autres fonctions pendant la journée) et les seconds dans l'autre, les invités se mettent avec ces derniers. On cuisine dans le hall quand il n'y a pas d'espace construit et réservé à cette fonction (c'est généralement le cas puisque, quand il existe et par faute d'espace, on le convertit en chambre par la suite). Si le milieu de l'appartement (hall) est spacieux, on met souvent deux ou trois banquettes pour constituer le séjour et le soir on y dort. La remarque la plus frappante c'est que l'être humain essaie toujours de s'adapter avec son espace et quand il en manque il le modifie afin d'y vivre.

Au recensement de 1971, 34,4% des ménages étaient compris dans cette catégorie (ménages occupant 2 pièces) tandis qu'en 1982, ce pourcentage a baissé à 29,2% (du fait des loyers élevés, et de la surdensification). Pour l'échantillon ce pourcentage a atteint 57,5%

RELEVÉ 7

Ce genre est le moins répandu dans la Nouvelle-Médina puisqu'il est le moins adapté aux moeurs des habitants.

Il se développe sur deux niveaux avec un patio en commun. Il y'a quatre logements par groupement, deux à l'étage et deux au RDC, ces derniers ont le patio en Commun.

Chaque logement a deux pièces en longueur, cuisine et W.C. Les pièces sont organisées autour du patio au RDC et sont distribuées par une galerie prenant jour par le vide du patio. La surface habitable de chaque logement est d'environ 50m y compris le patio.

Pour retrouver l'isolement et l'intimité de chaque logement, les habitants ont construit un mur au milieu du patio pour ainsi délimiter leur espace et le cloisonner.

Au niveau de l'entrée commune à deux logements, ils ont percé des portes à l'endroit des W.C. pour retrouver l'indépendance de chaque entrée.

Certaines familles ont rajouté une chambre dans le patio. Quant à la cuisine sa porte a été cloisonnée du côté de l'entrée et a été ouverte du côté du patio.

Le patio, lieu communautaire par excellence où se déroulent des activités très diverses dans la maison traditionnelle s'est réduit à un carrefour de distribution, un puit de lumière et aussi une source de conflits.

DESSINE PAR KASMI SMAHAN

étage

chambre -cour-cuisine

chambre

RDC

patio

cour

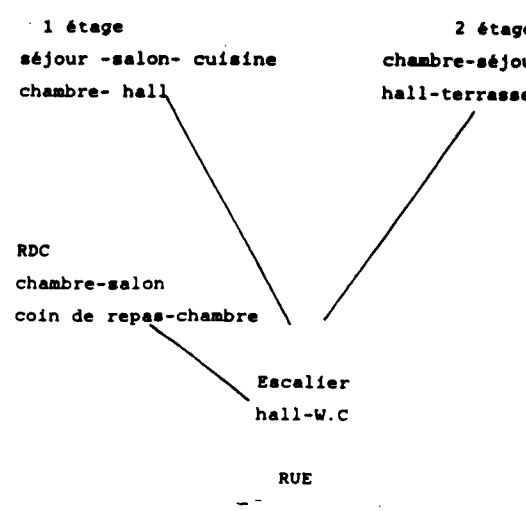
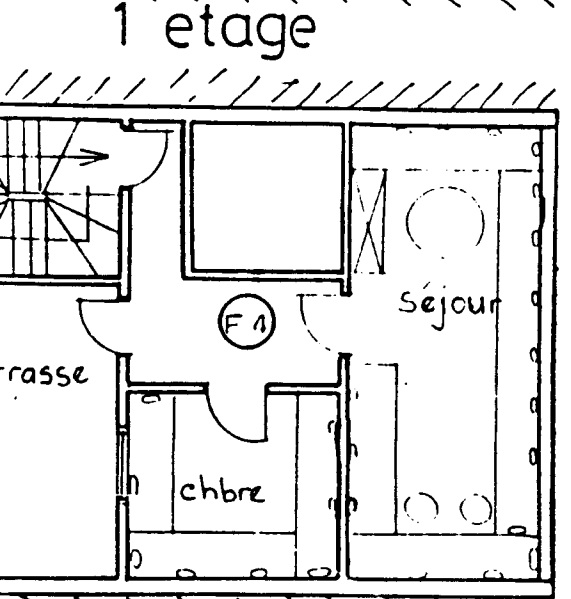
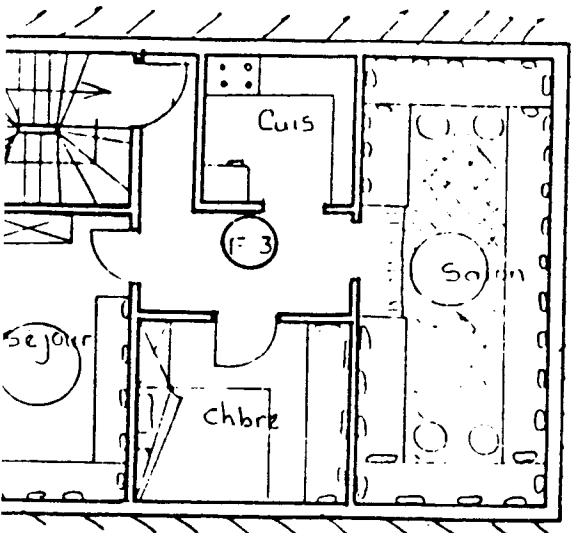
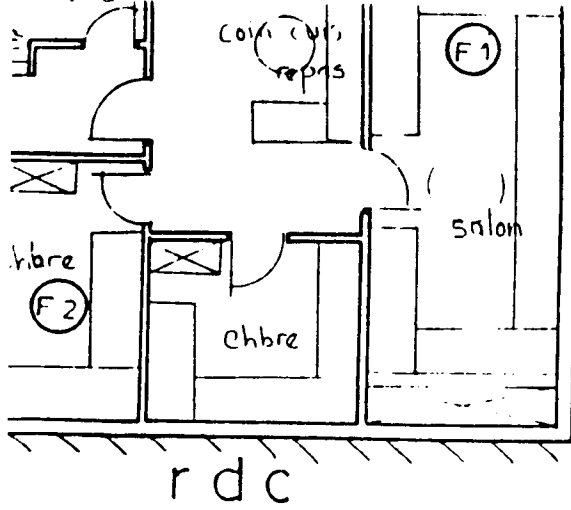
W.C.-cuisine

salon

chambre-W.C

chambre

entrée



RELEVÉ 1

- Logement occupé par 4 familles (F1, F2, F3, F4)
- * La famille F1 est composé de : mère et 5 enfants (1 fille, et 4 garçons). Le salon a diverses fonctions. Il est utilisé en tant que salon pour recevoir, chambre pour les garçons et coin de télévision. La chambre est utilisée par la mère et sa famille.
 - * La famille F2 composée d'une femme veuve. Elle occupe une seule pièce. (cohabitation).
 - * La famille F3 composée des parents et 5 enfants. La chambre utilisée par les parents et l'enfant le plus jeune (5 ans). Le séjour est à la fois coin de repas, de télévision et chambre pour enfants. Le repas est la plupart du temps fermé et n'est utilisé que lorsqu'il y'a des invités.
 - * La famille F4 composée des parents et 4 enfants. La chambre est utilisée par les parents, le séjour est polyvalent (chambre pour enfants, coin repas, télévision...) La terrasse est utilisée en tant que cuisine et débarras. Un seul W.C est utilisé et il est mis à la disposition de ces locataires. (sous les escaliers du RDC). La cour a été couverte par le locataire du 1er étage. De ce fait, le logement du RDC ne reçoit ni eau ni lumière.

DESSINE PAR KASMI SMAHAN

- : LE MENAGE OCCUPANT TROIS PIECES OU PLUS:

Généralement le ménage habite seul dans l'appartement quand il possède plus de trois pièces. La spécialisation des pièces s'amorce à ce stade. On commence à voir le salon pour les invités, la chambre à coucher des parents et même l'appropriation quasi-exclusive d'une pièce pour le fils ou la fille aînée. L'organisation spatiale dans ce cas prend une autre allure de se spécialise, puisque l'habitant de la Nouvelle-Médina organise réellement son espace et il n'est pas obligé de le cloisonner pour se sentir indépendant et mieux chez lui.

La constante est l'existence d'une pièce polyvalente où l'on mange, se détend et où dorment les enfants et les membres ayant ou non (amis, bonnes...) des liens familiaux avec les membres du ménage. Le salon (la plus grande pièce) est réservé à la réception et au sommeil des invités.

On reçoit aussi dans le séjour les gens familiers au ménage. *Quand il y a assez d'espace, on opte pour la séparation des sexes (1)*. Les enfants de sexe masculin dorment dans une chambre et les filles dans une autre (voir le chapitre sur le sommeil).

Parfois la maitresse de maison et ses amies font le tissage dans la pièce réservée au séjour, qui continue, malgré l'existence des autres pièces, à rester polyvalente.

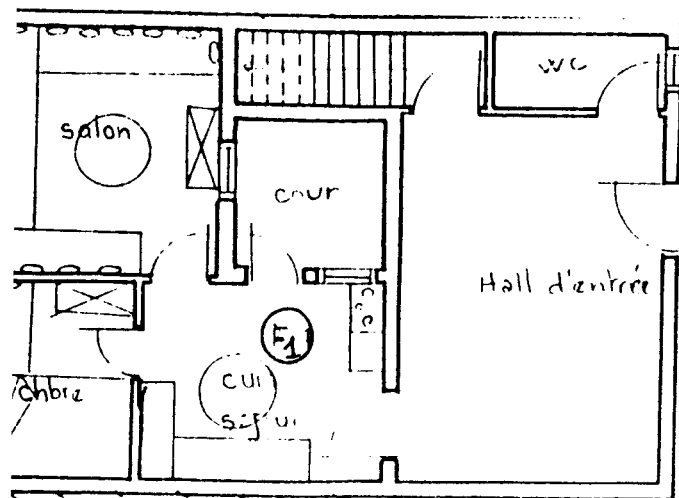
Quant aux travaux scolaires des enfants, on trouve rarement des bureaux, c'est la table des repas et les banquettes qui remplissent ce rôle.

(1): PETONNET.C : DISTANCE, ESPACE ET DIMENSIONS DANS UNE SOCIETE.1972 CAHIER N°2. P:27

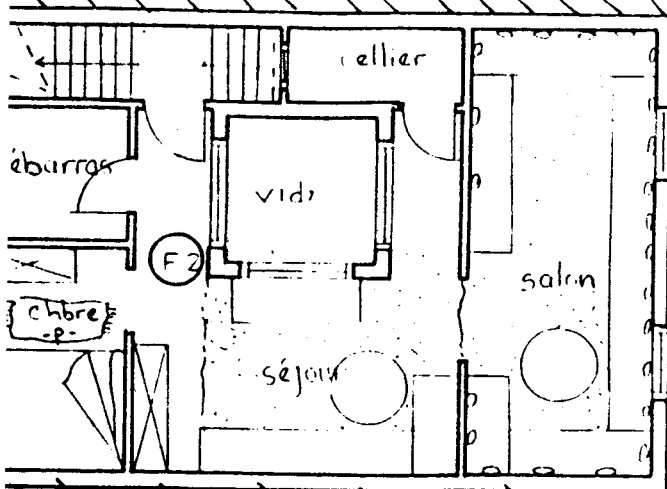
NOMBRE ET TAILLE DES MENAGES PAR RAPPORT A LA TAILLE DU LOGEMENT

Vivant dans → Nbr de pers/menage ↓	Taille du logement						TOTAL
	une pièce	deux	trois	quatre	cing et+	TOTAL	
une personne	20 ménages	9 ménages	0	0	0	0	29
deux	17 "	58	0	0	0	0	75
trois	9 "	105	2	2	1	1	119
quatre	4"	45	43	2	2	2	97
cing	7"	10	31	5	2	2	55
six et +	1"	3	14	7	1	1	26
TOTAL	58	230	90	16	6	6	400

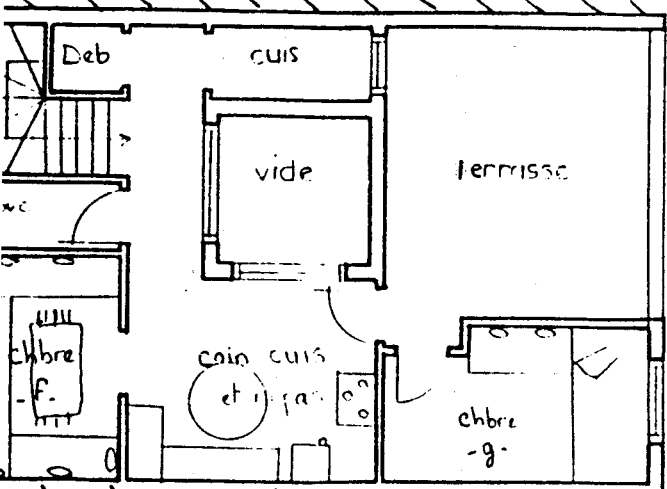
source: enquete personnelle 1990



r.d.c



1 étage



2 étage

1^{er} étage
salon-séjour-sellier
débaras-chambre P

2^{ème} étage
chambre F-W.C
cuisine-repas-débaras
cuisine-terrasse-chambre G

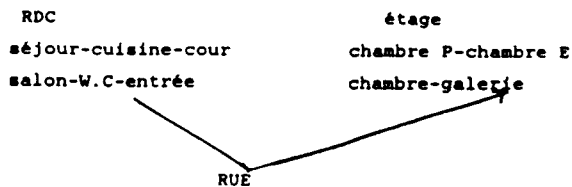
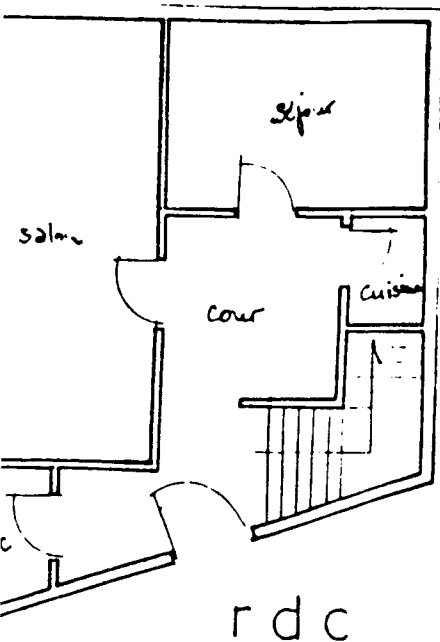
escalier

RDC
salon-cour-chambre
cuisine-séjour- hall d'entrée
W.C

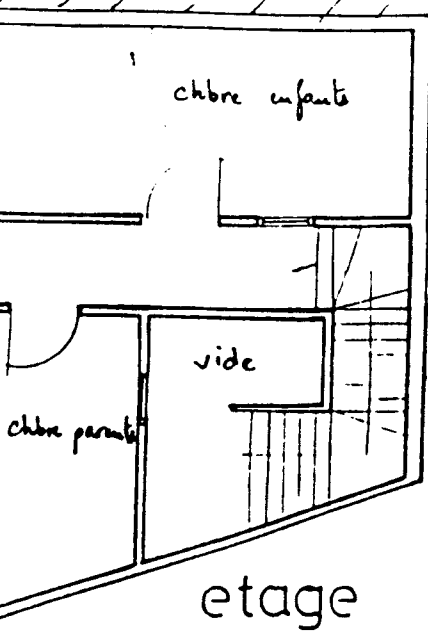
RUE

RELEVÉ 2

Logement occupé par 2 ménages (F1, F2)
le ménage F1 habitant au RDC est composé d'un couple et d'un enfant.
le ménage F2 : Propriétaire occupe les 2 étages et se compose d'un couple et 6 enfants.
Au 1^{er} étage, on a la chambre des parents, le séjour et le salon, la SDB a été aménagée en tant que débarras. Le 2^{ème} étage comprend la chambre des filles, hall aménagé en cuisine (la cuisine est trop petite). La chambre des garçons donne sur la terrasse.



RELEVÉ 6



Le logement se développe sur 2 niveaux et est occupé par une seule famille (propriétaire) composée des parents, de 4 enfants et de la grande-mère. Les chambres se trouvent à l'étage, le salon, le séjour, la cuisine et les W.C sont au RDC. Dans la plupart des cas, la cour est couverte et la cuisine est alors agrandie, et certaines ouvertures sont percées sur la façade.

2 = LA DENSITE DES LOGEMENTS ET SES IMPLICATIONS FUTURES :

- LA DENSITE TRES FORTE DE LOGEMENTS:

Parmi les originalités de la Nouvelle-Médina (à part son espace très réduit) c'est qu'il y a eu dès le début de sa construction des logements neufs où cohabitaient deux à trois ménages alors que dans l'ancienne-médina, on n'a abouti à ce stade qu'après un long processus de déclin, de densification et de taudification.

L'exiguïté des logements destinés au départ aux familles très restreintes (l'exode rural, ses causes et ses conséquences sont à l'origine de l'éclatement des familles élargies) ne devait pas favoriser la vie sous le même toit de plusieurs ménages dont la taille dépasse parfois 7 personnes. La crise du logement n'a pas, elle aussi, oeuvré dans le sens du regroupement dans le même immeuble ou à sa proximité, des gens de même origine géographique ou ayant des liens de parenté. Elle n'a fait que densifier les logements en entassant leurs occupants à raison de 5m² par personne :

"Le logement normal de la famille ouvrière est la pièce unique, chambre de 4 à 6m de long, de 2 à 3 m de large(...) blanchie à la chaux, carrelée ou cimentée et s'ouvrant sur une petite cour intérieure. S'il n'y'a pas beaucoup d'enfants, les grands-parents, un cousin ou un frère vivent sous le même toit".(1)

Rappelons tout d'abord que 51,5% des ménages de l'échantillon cohabitent avec un ou plusieurs ménages et qu'ensuite presque 63,7% se plaignent du manque d'espace, d'autant plus qu'ils se sont vus obligés de vivre longtemps dans ces petits logements. 41,3% des chefs de ménages interviewés déclarent qu'ils ne mettent pas en cause le fait de vivre en communauté (cohabiter) avec d'autres ménages mais à condition que l'espace soit plus grand, chose qui est

(1) J.L MIEGE : LA NOUVELLE-MEDINA, LE DERB-CARLOTTI. P:12

contradictoire puisque en général c'est le manque d'espace qui oblige l'être humain à cohabiter.

Le manque de place est souligné comme un inconvénient et parmi les conséquences de la sur-occupation des logements. Ce motif est invoqué en priorité par les familles qui ont un ou plusieurs enfants. Les parents signalent les conséquences néfastes de cette situation sur le comportement des enfants, sur eux mêmes (des litiges entre ménages) ainsi que sur la vie familiale et conjugale.

C'est ainsi que le manque d'intimité constitue un autre inconvénient : l'habitant de la Nouvelle-Médina qui cohabite souffre d'un manque de "chez soi" et d'une violation d'intimité. Ce sentiment provient d'abord de la proximité : "On entend tout ce qui se passe et ils entendent tout : on n'est pas chez soi" m'avait déclaré un locataire. Le manque de place, d'équipements collectifs, le surpeuplement, la minceur des cloisons qui séparent les chambres, tous ces éléments contribuant à créer ce malaise.

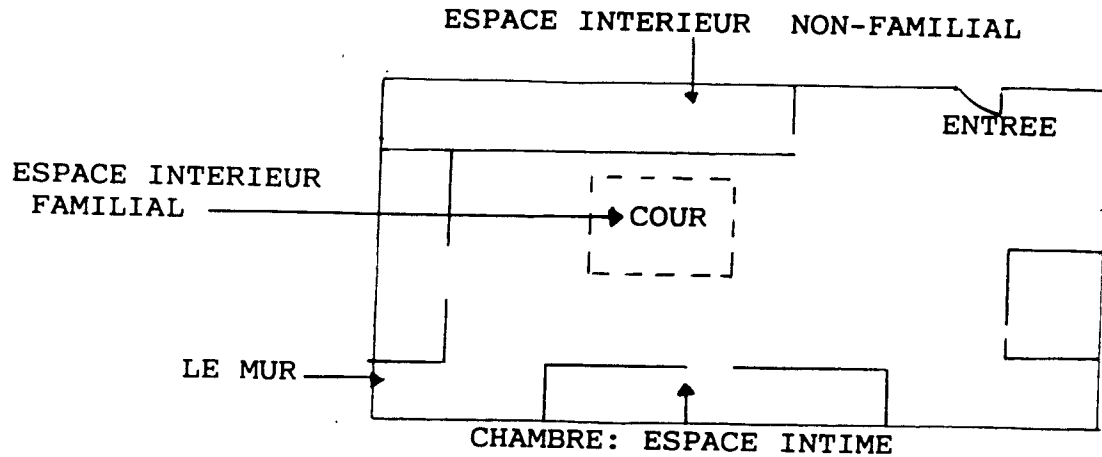
Le proverbe marocain dit : "Votre maison, c'est votre corps, vous devez la défendre contre toutes offensives"(1).

Dans l'esprit des marocains, il y a une correspondance entre la femme et la maison à tel point que le mot "dar"(maison) signifiait tantôt l'une, tantôt l'autre. Cette identification qui suppose l'inviolabilité et l'intimité du lieu, permet de comprendre le pourquoi du cloisonnement de l'espace d'habitation, et d'empêcher toute intrusion dans l'intimité de la maison.

Cette intimité est protégée non seulement par les murs aveugles, les petites ouvertures et d'autres moyens

(1) BOUGHALI M : LA REPRESENTATION DE L'ESPACE CHEZ LE MAROCAIN ILLETTE. ANTHROPOS, 1974. PAGE 37

LA NOTION DE L'ESPACE PRIVE ET PUBLIC POUR L'HABITANT MAROCAIN.



DOMAINE PUBLIC - ESPACE EXTERIEUR NON COMMUN LA RUE
 - ESPACE EXTERIEUR SEMI-PUBLIC LA RUELLE
 - ESPACE EXTERIEUR PRIVE L'IMPASSE

SEMI-PUBLIC LA PORTE

DOMAINE PRIVE - ESPACE INTERIEUR NON FAMILIAL
 - ESPACE INTERIEUR FAMILIAL LA MAISON
 - ESPACE INTERIEUR DE LA FEMME

INFLUENCE DE LA CIVILISATION

CONCEPTION PRIVATISATION DE L'ESPACE	BESOIN SPATIAL FERMETURE- ENCLOS	REPONSE CONSTRUCTIVE MURS EXTERIEURS AVEUGLES
OUVERTURE VERS LE CIEL	ESPACE EXTERIEUR- OUVERT	PATIO

NECESSITE SPATIALES CONCOMINANTES

CONNECTION RELATION PRIVE/PUBLIC	OUVERTURE	PORTE
TRANSITION RELATION PUBLIC/PRIVE	PASSAGE	PASSAGE VOILANT L'INTERIEUR

matériels, mais aussi par la coutume : on invite peu d'étrangers, et quand on en invite, la partie de la maison réservée à la femme est sévèrement interdite. Il est inutile de dire que le chef de famille place ses invités au fond de la pièce pour éviter les regards indiscrets. Le besoin d'intimité est en rapport dialectique avec la situation de la femme (la femme est considérée comme un corps qui pousse l'homme à commettre le péché originel).

L'espace se complique davantage avec la polygamie que peut abriter un même foyer. Les épouses peuvent cohabiter sans pour autant communiquer. Chacune d'elle se verra assigner une proportion d'espace qu'elle organisera de façon à garder son intimité et éviter les contacts fréquents avec sa rivale.

L'habitant dans la Nouvelle-Médina, comme tout être humain, a besoin de prendre ses distances vis-à-vis du monde qui l'entoure et d'avoir un espace à lui.

On a besoin d'un certain recul même dans la vie quotidienne car instinctivement on sent qu'à chaque instant de son existence on a le visage collé contre la réalité qui l'entourne. On est obligé à certains moments de se retirer dans un espace vital qui lui est propre, qui lui appartient sans partage...

- LE LOGEMENT NE REpond PAS AUX BESOINS FUTURS DES HABITANTS:

L'exiguité et l'organisation spatiale rigide des appartements font que leur capacité évolutive a été bloquée aussitôt construits. C'est ainsi que la majorité des sujets de l'échantillon estime que leurs logements ne satisferont pas à leurs besoins dans l'avenir. De ce fait, les habitants se résignent à ne rien modifier au sein de leur logement faute aussi d'argent. Ceux qui ont entrepris des travaux (18,5% des sujets de l'échantillon) n'ont réalisé que des travaux élémentaires : le carrelage, la construction d'une cloison ou

TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EN 1971 et 1982

TABLEAU N°18

QUARTIERS	1		2		3		4		5		6		7	
	1971	1982	1971	1982	1971	1982	1971	1982	1971	1982	1971	1982	1971	1982
MITER	7178	5208	680	899	136	180	1380	1211	0,49	0,74	5,56	5,8	5,2	4,3
BOUCHENTOUF	25663	26180	2991	4869	598	974	3948	3907	0,75	1,26	5,1	5,4	6,4	6,7
ESPAGNOL	22421	21855	2720	4321	544	864	3346	3167	0,81	1,36	4,7	5	6,7	6,9
D/ CARLOTTI	11186	8527	1336	1708	267	341	1491	1168	0,89	1,48	4,7	4,9	7,5	7,3
C/ CARLOTTI	15225	15322	1862	2976	372	595	2580	2394	0,72	1,25	5,3	5,1	5,9	6,4
BALADIA	19222	18679	2519	3529	504	706	3559	3166	0,7	1,13	5,1	5,3	5,4	5,9
TOTAL	100895	95771	12108	18302	2421	3660	16304	15013	0,74	1,2	5,07	5,2	6,2	6,25

SOURCE : DIRECTION DE LA STATISTIQUE RABAT

LEGENDE

1= Population

2= Nombre de ménages global dans la NM

3= NBR de menages sondage au 1/20

4= Nombre de Logements

5= Nbr de ménage/logement

6= Taille moyenne des ménages

7= Nbr moyen de personnes/log

d'une pièce (surtout sur la terrasse) l'installation d'un lavabo, la réfection des murs, l'adduction en eau potable, la couverture du patio par des pavés de verre, le badigeonnage à la chaux et la peinture.

La plupart de ces travaux sont financés par le locataire alors que la réalisation de pièces supplémentaires est faite sans autorisation et clandestinement.

L'envie de réhabiliter est courante chez les personnes enquêtées; 25% l'ont exprimée. Mais cette réhabilitation du logement est refusée par les propriétaires qui s'opposent à toute modification ou à la prise en charge des frais de travaux. La procédure lourde de l'administration contraint également les locataires à abandonner toute idée d'amélioration de leur domicile. L'Etat, pour l'instant ne contribue pas à l'amélioration de l'habitat dans la Nouvelle-Médina mais il attend l'application du plan d'aménagement que dieu seule si va se réaliser ou s'il reste sur papier comme les précédents.. En général, les capacités du gouvernement marocain, afin d'aider à la construction ou à la rénovation de logements destinés à la population insolvable, restent très limitées et il y a peu de chance pour que cela change dans les prochaines années. La raison principale est la faible importance des fonds publics affectés aux logements aux budgets et aux plans nationaux dans le domaine de l'habitat. D'autres obstacles existent et sont principalement d'ordre organisationnel, et résultent d'un manque de capacités de gestion et de ressources techniques dans les agences publiques, chargées de la préparation et de l'exécution des différents projets gouvernementaux.

Quant à la participation des entreprises privées, elle est pratiquement nulle, éxceptée leur contribution aux projets gouvernementaux établie par des relations contractuelles avec les agences publiques responsables des projets.

En fait, il faut espérer que les familles disposant d'un faible revenu s'efforceront, avec leur propres ressources et quelle que soit l'aide du gouvernement, de créer ou d'améliorer leur propres constructions.

II = L'ETAT DU PARC IMMOBILIER DE LA NOUVELLE-MEDINA :

Les particularités immobilières ont une grande responsabilité sur l'état de santé des habitants :

A = L'ETAT DES LOGEMENTS ET LE DEGRE DE VETUSTE :

Dans la Nouvelle-Médina, la dégradation et la vétusté de la plupart des logements ne sont pas tant liées à leur ancienneté, (les plus anciens datent du protectorat, vers 1920), qu'à leur manque d'entretien et à l'exode rural qui cause une surdensification et perturbe l'organisation spatiale.

Les habitations, ne devraient pas structurellement subir outre mesure, les effets du temps, mais nécessitent néanmoins certaines opérations de rénovation superficielle.

Ces constructions sont repeintes de temps à autre à la chaux, or cet entretien n'est pas effectué par le propriétaire qui se désintéresse techniquement de sa maison, lorsque le loyer est faible (entre 80 et 250 DH). Aussi, aucun investissement si faible soit-il n'est effectué aussi bien par le propriétaire que par le locataire qui espère toujours être relogé ailleurs et dans de meilleures conditions.

L'enquête et l'observation directe effectuées sur terrain, constituent un moyen d'investigation primordial pour notre recherche, surtout concernant la dégradation des conditions physiques de l'habitat, dégradation due à différentes causes : fissuration, humidité, cassure...etc.

On a constaté que plus un tiers 36% des ménages logés en dur vivent dans des conditions de précarité, d'inconfort, voisines de celles des ménages du sous-habitat auto-construit.

C'est donc le fort taux de croissance et le flux permanent de population vers la Nouvelle-Médina qui l'ont entraîné dans un état de vétusté avancée :

-Constructions sommaires, sans structure, murs sans fondation, béton mal ferrailé, terrasse sans étanchéité.

-Petits immeubles de 3 niveaux sur des parcelles de 40 à 60m² qui abritent près de 10 familles.

-Tassement des anciens terrains de carrières (1m de vide entre le plancher du rez de chaussée et le sol) et affaissement de maisons avec fissuration dans les bâtiments. Les risques d'effondrements des planchers menacent quelques logements. Une personne interviewée nous a dit :

"Une habitation dans le quartier ESPAGNOL s'est écroulée, ses occupants n'ont pas de ressources, ils sont obligés de loger dans la rue (sous une tente) pendant 3 jours, après quelqu'un de leur famille les a hébergé".

Remarquons que malgré les risques courus par certains habitants, des immeubles en voie d'écroulement, ils ne les quittent pas du fait de la crise du logement qui sévit (actuellement ils ne peuvent trouver des logements à loyer bas ou modéré qu'à la périphérie de la ville).

La commission préfectorale (constituée souvent d'un sapeur-pompier, d'un ingénieur préfectoral, un architecte, un hygiéniste, un agent de la R.A.D (1), un agent de police et de l'arrondissement) a effectué de fréquentes sorties sur les lieux et a pu donc constater la vétusté très avancée des quartiers (tourné générale dans tous les arrondissements 17 et 18 en 1978, la constatation a été réalisée à l'intérieur même des immeubles) : (Voir tableau n°19)

D'après ce tableau on remarque que 1387 ménages dans la Nouvelle-Médina sont menacés par l'écroulement de leurs

(1): REGIE AUTONOME D'ELECTRICITE ET D'EAU.

demeures et que 610 menacent ruine. Arrive en tête le quartier Baladia avec un nombre de 280/538 ménages de 2334 personnes qui risquent de dormir "à la belle-étoile". Ensuite le quartier Espagnol avec 184 immeubles/206 ménages et viennent ensuite les autres quartiers mais avec des chiffres un peu plus rassurants par rapport à l'ensemble.

Lors de notre travail de terrain nous avons relevé le degré de vétusté par rapport à l'aspect extérieur des immeubles. Près du quart des immeubles nous sont apparus vétustes; or pour l'ensemble de l'habitat urbain de la Nouvelle-Médina, cette proportion ne dépasse pas 15%. Ces logements taudis sont si délabrés et si sombres que même pendant la journée, les occupants font recours à la lumière artificielle.

Donc les proportions selon l'état du bâti sont, par rapport à l'ensemble des habitations de l'échantillon de l'enquête réparties comme suit :

36% des maisons sont en mauvais état, 39,75% en assez bon état et 24,25% en bon état .

L'état de l'habitat est influencé par l'utilisation des terrasses (si elle existe, 7% des sujets enquêtés, ne possèdent pas de terrasse). Toutes les logements dont les terrasses sont occupées par des baraques à location sont dans un état de dégradation avancée.

D'après le tableau n°22 : 67,64% des maisons ayant une terrasse utilisée sont en mauvais état contre 7,9% seulement lorsque la terrasse n'est pas utilisée. Remarquons que lorsque la terrasse n'est pas utilisée, ce n'est parce que l'habitant n'en a pas besoin mais parce que le propriétaire refuse tout accès surtout s'il habite au dernier étage et s'il a ajouté des pièces pour les louées.

En général quand la terrasse est utilisée, le logement reste intact, mais dans le cas de la Nouvelle-Médina elle joue le rôle d'une annexe; c'est là où s'effectuent les grands travaux ménagers, ce qui implique les dégradations des escaliers et donne un aspect délabré au logement...

LA RELATION ENTRE LE STATUT D'OCCUPATION ET L'ETAT DU LOGEMENT

FIGURE N° 27

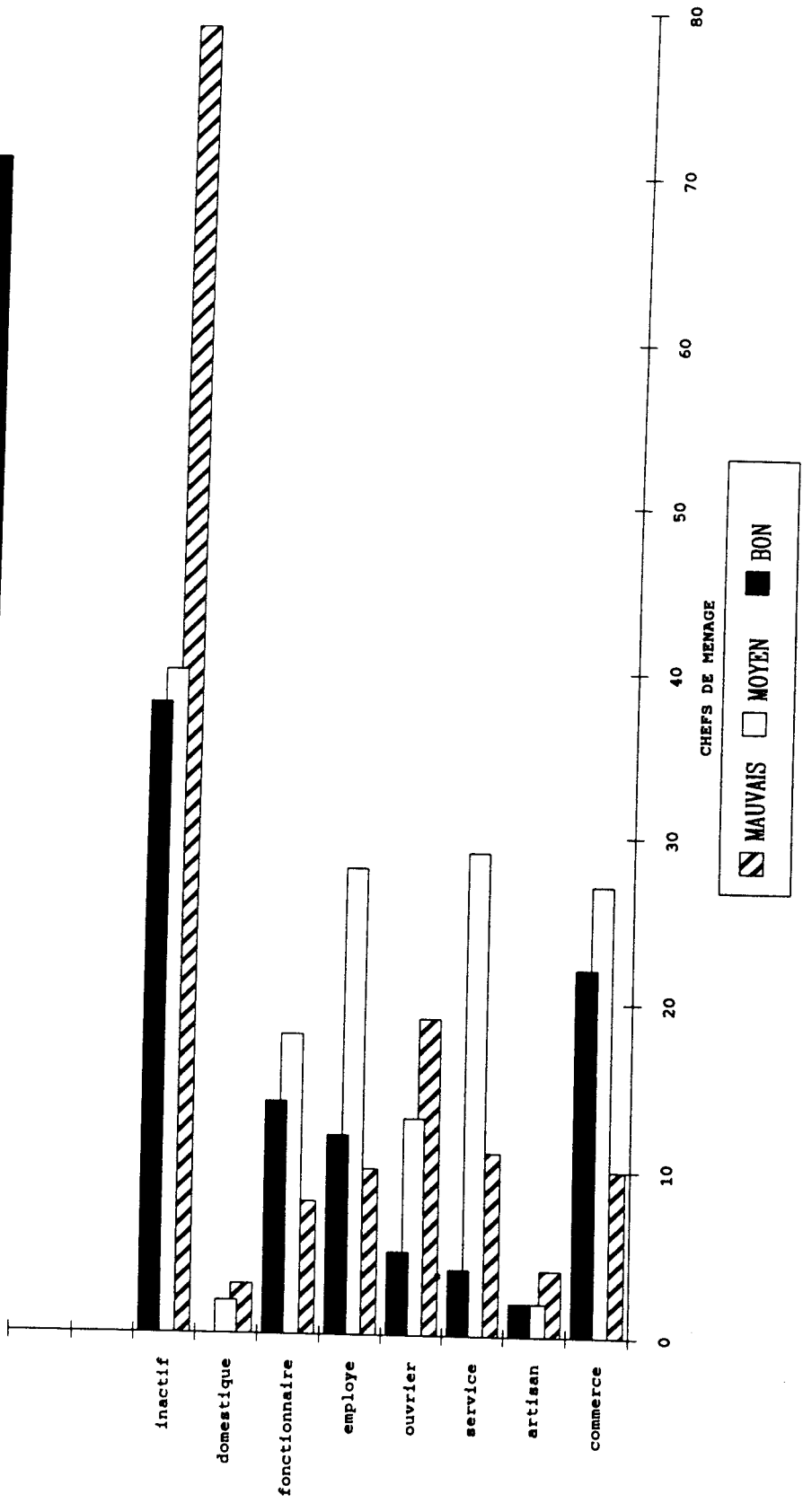


TABLEAU N°10

DEGRE DE VETUSTE

QUARTIER	Nbr D'immeubles à démolir		Nbr de ménages concernés		Nbr de personnes concernées		Nbr de locaux commerciaux
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	
BALADIA	280	45,90%	538	38,79%	2334	48,86%	34
D/CARLOTTI	31	5,08%	325	23,43%	522	10,93%	41
C/CARLOTTI	45	7,38%	171	12,33%	798	16,71%	28
BOUCHENTOUF	62	10,16%	130	9,37%	290	6,07%	25
ESPAGNOL	184	30,16%	206	14,85%	765	16,01%	41
MITER	8	1,31%	17	1,23%	68	1,42%	7
TOTAL GENERA	610	100	1387	100	4777	100.	176

LEGENDE= 1=17 arrondissement

2=18 arrondissement

Source : prefecture de derb soltane el fida.

TABLEAU N° 20

DEGRE DE VETUSTÉ EN 1985

Arrondissement	17	%	18	%	Total	%
Nbr D'immeubles recensés	76	58,46%	54	41,54%	130	100
Nbr d'immeubles abandonnés ou vacants	13	52,00%	12	48,00%	25	100
Nbr de ménages	222	66,07%	114	33,93%	336	100
Nbr de personnes	1014	65,00%	546	35,00%	1560	100
Nbr de locaux commerciaux	51	56,67%	39	43,33%	90	100

Source : PREFECTURE DE DERB-SOLTANE -EL FIDA

TABLEAU N° 21

LA VÉTUSTÉ DES IMMEUBLES SELON LES QUARTIERS

QUARTIERS	IMMEUBLES A DEMOLIR		VETUSTE AVANCEE	Total	%
BOUCHENTOUF	12	70,58	29,41	17	100
		↓ 12,37	16,66		
MITER	1	100		1	100
		1,03			
ESPAGNOL	30	83,33	16,66	36	100
		30,92	20		
C/CARLOTTI	36	80	20	45	100
		37,11	30		
D/CARLOTTI	6	42,85	57,14	14	100
		6,18	26,66		
BALADIA	12	85,71	14,28	14	100
		12,37	6,66		
TOTAL	97	100	23,62	127/236	100

source: relevé de terrain été 1990

LA RELATION ENTRE L'ETAT DU LOGEMENT ET LA TERRASSE

TABLEAU N° 22

ETAT DU LOGEMENT	TERRASSE UTILISEE	TERRASSE NON UTILISEE
MAUVAIS	67.64	7.9
MOYEN	29.66	30.7
BON	2.7	61.4
TOTAL	100	100

source : enquete personnelle été 1990

D'après les données de l'enquête, l'état du logement est très influencé par la profession du chef de ménage qui l'occupe!! : Plus l'être est instruit plus il fait attention à son logis et évite de le dégrader. IL est conscient que s'il ne s'occupe pas de son logement cela va le dégrader d'une façon accélérée et c'est lui de subir les conséquences. 12,5% seulement des professions intellectuelles (fonctionnaire, employé...) ont un immeuble vétuste, tandis que 54,86% sont des inactifs illettrés (malade, retraité, femme au foyer, invalid...) et 32,63% représente les professions commerciales, service ou autres.

Ceci résume que l'instruction joue un double rôle positif : plus de responsabilité envers le logement occupé mais aussi un revenu un peu élevé implique plus d'entretien envers ce domicile.

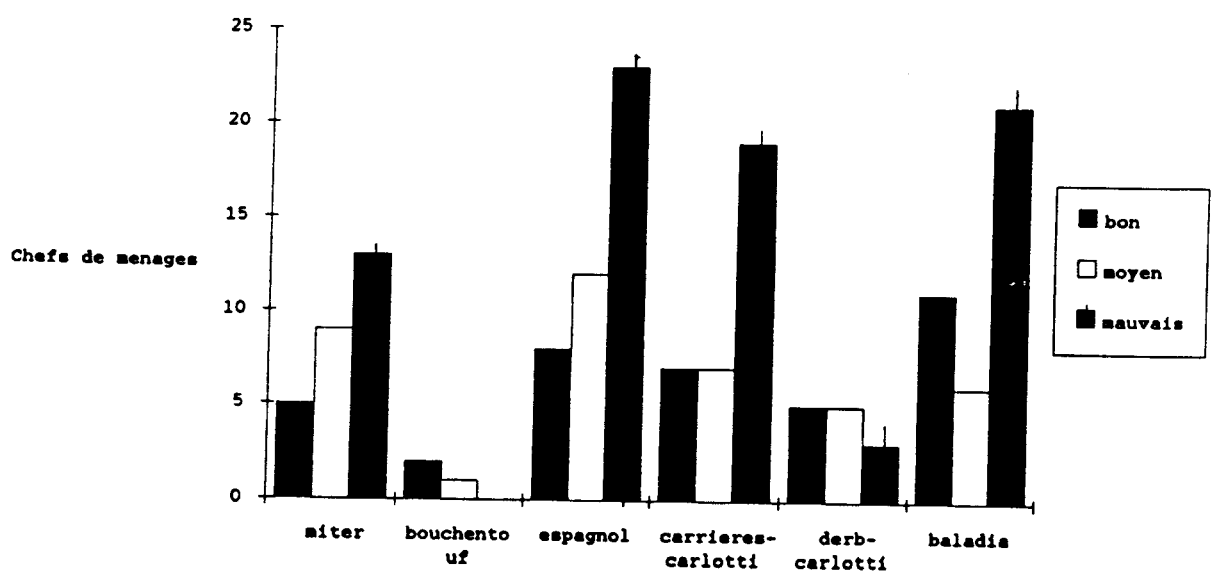
B = L'ENSOLEILLEMENT : La majorité des logements sont situés au rez de chaussée, ce qui contraint leur occupants à se servir de la lumière même à midi. Mais ce sont surtout l'exiguïté du patio, la mitoyenneté des trois côtés du logement, la mauvaise orientation des blocs d'habitation, les surélévations, l'étroitesse des ouvertures et des rues, le manque de place dans la Nouvelle- Médina, qui font que les rayons solaires ne parviennent pas à l'intérieur des appartements.

Les répercussions du manque d'ensoleillement sur la santé des habitants sont graves. Ce manque permet des maladies contagieuses et la menace d'épidémies : un habitant nous a déclaré que sa femme est atteinte de la tuberculose à cause de l'humidité de son logement et de manque de pénétration des rayons de soleil ainsi que de l'absence de l'eau courante.

Les habitants des logements humides défont les matelas tous les 3 mois environ pour les aérer (pour combattre la moisissure) cherchant le soleil à l'extérieur (les femmes s'assoient sur le seuil de leur porte ou bien dans les jardins

FIGURE N°28

L'ETAT DU LOGEMENT DES INACTIFS SELON LES QUARTIERS



publics) font sécher le linge et le blé dans la rue quand l'accès de la terrasse leur est interdite.

C = L'ECLAIREMENT : a un rapport important avec l'ensoleillement, il compense dans les logements aveugles le manque de lumière naturelle, ce qui fait augmenter le montant des charges. L'absence de lumière naturelle au sein des habitations est due au fait qu'il n'y a qu'une seule façade dans la plupart des logements, à la couverture du patio par les propriétaires, à l'exiguité ou à la condamnation des fenêtres. Des recherches ont confirmés en particulier la prépondérance attribuée à l'éclairage naturel lorsque ce dernier provoquait un éclairage artificiel.

Cette observation tendait à démontrer l'importance d'une liaison visuelle avec l'extérieur indépendamment des exigences de lumière.(1) 17 18

Les baies et les fenêtres assurent aux occupants le maintien d'une relation avec l'extérieur, autant que la qualité et le quantité de la lumière. Les occupants de la Nouvelle-Médina qui ont recours à un éclairage mixte semblent attribuer une grande importance à l'éclairage naturel qu'à l'éclairage artificiel qui n'est pas gratuit. Cette observation permet aussi d'illustrer l'importance psychologique que représente dans un local la présence d'une baie même petite.

D = L'AERATION : Le grand historien-sociologue "IBN KHALDOUN" parle des dangers de l'habitat très serré et de l'importance vitale des espaces libres dans les périmètres bâtis (patio), de tels espaces facilitant la circulation de l'air, éloignant des populations la menace des maladies et épidémies(2)1920

18(1) A.MENCHIKOFF : L'ECLAIRAGE ARTIFICIEL ET LES PIECES PROFONDES. CAHIER DU C.S.T.B N°934 P:107 MARS 1970

20(1) IBN KHALDOUN : PROLEGOMENE P:302

Le cubage d'air réduit dû à l'étroitesse du patio et des pièces, la "sur-occupation" de celles-ci, la mauvaise circulation de l'air (une seule façade dans la majorité des immeubles, petites fenêtres...), la préparation des repas dans l'espace où l'on dort, les mauvais emplacement des toilettes sans gaine d'aération, le manque d'espaces verts, la pollution, les ordures ramassées irrégulièrement, sont les obstacles à la bonne ventilation des logements, ce qui favorise les maladies et surtout la mortalité infantile qui sont sensibles au manque de soleil et de l'air.

Parmi les logements de la Nouvelle-Médina, bon nombre ne sont aérés que par l'intermédiaire de la porte principale de l'immeuble (ou de la terrasse) qu'on laisse volontairement ouverte à longueur de journée en prenant souvent la précaution de mettre un rideau d'étoffe ou de matière plastique afin d'éviter les regards des passants indiscrets.

De l'étude des caractéristiques physiques de l'habitat à laquelle nous avons procédé, il ressort donc que la plupart comporte des carences d'ensoleillement, d'éclairage et d'aération ce qui renforce les côtés négatifs de ces logements. Les habitants se plaignent de cette situation, surtout les femmes qui passent plus de temps à l'intérieur des logements, et cherchent des solutions pour compenser comme par exemple aller passer les après-midis dans les jardins publics, y étendre le linge, le blé, laisser jouer les enfants. Cette situation était auparavant inadmissible, une femme ne pouvait pas se montrer à des étrangers alors que maintenant le manque d'espace commence à métamorphoser mêmes les coutumes les plus intimes de ces habitants.

