



**HAL**  
open science

## **Insalubrité et renouvellement du cadre bâti**

Daniel Pinson

► **To cite this version:**

Daniel Pinson. Insalubrité et renouvellement du cadre bâti. Séminaire International "Habitat insalubre et stratégies d'intervention", ANHI avec le concours de l'USAID, May 1994, Meknès, Maroc. p.105-112. <halshs-01528321>

**HAL Id: halshs-01528321**

**<https://shs.hal.science/halshs-01528321v1>**

Submitted on 29 May 2017

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

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



HAL Authorization

## SEMINAIRE INTERNATIONAL

### "HABITAT INSALUBRE ET STRATEGIES D'INTERVENTION"

organisé par l'ANHI (Agence Nationale de lutte contre l'Habitat Insalubre)  
Meknès, Maroc, 24, 25, 26 mai 1994

### **INSALUBRITE ET RENOUVELLEMENT DU CADRE BATI**

par Daniel PINSON, Laboratoire "Architecture, Usage, Altérité" (L.A.U.A.),  
Ecole d'Architecture de Nantes, France

L'insalubrité est un concept que l'on ne peut manquer de rencontrer lorsque l'on s'intéresse à l'habitat, en particulier à l'habitat économique. Le décret de 1964, pour ne citer que lui, laisse en première lecture le sentiment d'un discours déjà entendu sur l'habitat occidental, et sa filiation écochardienne n'est pas elle-même sans rappeler, à travers le concept de "trame sanitaire", les préoccupations initiales de ce type d'opération : la résorption de l'habitat insalubre, en l'occurrence les bidonvilles, pendant à la lutte contre les taudis et en faveur du logement pour le plus grand nombre, menée en Europe par le Mouvement moderne dont se réclame Michel ECOCHARD<sup>1</sup>.

A vrai dire le concept est appliqué depuis des temps ancestraux à l'architecture : Vitruve, l'ingénieur architecte de César, prend en compte cet aspect pour décider du site où fonder une ville<sup>2</sup>, et d'une certaine manière, les "bons vents" qui décident la création de la cité ne sont pas dissociables des rituels de fondation qui accompagnent cette création. C'est dire aussi que la salubrité renvoie à des rituels d'exorcisme d'un mal qui peut s'abattre sur une communauté humaine, la décimer, voire l'anéantir. La salubrité, entendue aujourd'hui comme expression de santé, puise en réalité à la même racine étymologique que le salut, soit au mot latin "*salus*" qui qualifie à la fois le salut et la santé. La dimension rituelle, donc culturelle, qui accompagne le vœu de santé, inscrit dans le geste devenu banal du salut, est finalement sous-jacente, à peine oubliée dans une somme de conduites qui touchent à la santé, l'envisagent à travers les pratiques de purification, en particulier l'importance

---

<sup>1</sup>. Michel ECOCHARD, *Le roman d'une ville*, Paris, Ed. de Paris, 1954.

<sup>2</sup>. Françoise CHOAY, *La règle et le modèle*, Paris, Le Seuil, 1980.

de l'eau, les formes d'abattage issus du sacrifice qui règlent encore aujourd'hui la consommation de la viande dans les pays arabes.

C'est dire qu'il nous faut dépasser l'aspect technique de la salubrité, avec lequel on considère aujourd'hui la salubrité, pour l'articuler à une dimension culturelle, dont les ressorts sont profondément cachés. C'est de cette manière que j'entends parler de l'habitat économique au Maroc et de la place qu'y peut trouver la salubrité.

### *Histoire de concepts : de l'hygiène à l'écologie*

Notre conception de la salubrité est sans aucun doute profondément influencée par les progrès des sciences médicales, au XIX<sup>e</sup> siècle, dans le monde occidental. Elles ont en effet trouvé un écho considérable dans le domaine de l'habitat et du développement urbain. L'urbanisme moderne, dont on convient qu'il a été fondé à la fin du siècle dernier<sup>3</sup>, est marqué par les thèses hygiénistes : toutes les techniques urbaines sont mobilisées pour cureter et prévenir le développement des germes morbides que favorise l'entassement urbain, lui même accru par l'activité industrielle. En dépit de différents tâtonnements, on discerne progressivement la portée des découvertes de Pasteur, puis de Koch et de bien d'autres.

La qualité de l'air, le rôle de l'ensoleillement, essentiel dans le recul de la tuberculose, fondent des dispositifs réglementaires applicables à la construction des immeubles et au gabarit des voies. Ces derniers sont conçus au début du siècle et toujours en vigueur dans leurs grandes lignes, de même que l'obligation du permis de construire (exigé en France à partir de 1904) qui fixe notamment le cubage des pièces (25 m<sup>3</sup> minimum), la surface minimale des cours (30 m<sup>2</sup>) et des courettes (25m<sup>2</sup>).

Le contrôle de l'eau comme celui de l'air restent encore aujourd'hui des exigences que la vigilance des hygiénistes modernes, les écologistes, surveille

---

<sup>3</sup>. Idefonso CERDA, *La théorie générale de l'urbanisation* (1859), Paris, Le Seuil, 1979.

avec la plus grande attention, dans un monde où les manipulations humaines mettent en danger la planète et l'homme mêmes<sup>4</sup>.

Il y aurait lieu d'interroger par contre la pertinence de certaines règles édilitaires, encore appliquées pour certaines, alors que les progrès de la médecine ont apporté des moyens curatifs d'une efficacité considérable, et sans doute faudrait-il procéder régulièrement à des réajustements pour réviser des réglementations désuètes et intégrer dans le contrôle de la salubrité des constructions des aspects qui autrefois étaient considérés comme lui étant étrangers. Je pense ainsi au bruit, qui est devenu en milieu urbain un facteur de gêne souvent très important.

Un mot doit être dit des réseaux, déjà imaginés par les Fassis<sup>5</sup>, ces fameux VRD qui ont donné aux flux et aux fluides une importance considérable en urbanisme : d'une certaine manière, et comme par métaphore anthropomorphique, ils prolongent, dans l'organisme urbain, les réseaux circulatoires d'épuration qui conditionnent la santé du corps humain. Mais eux-mêmes ont évolué sous l'effet de la préoccupation écologique. Au rebut et à la décharge se substituent désormais la récupération et le recyclage, forme d'économie de prévoyance écologique que les économies informelles ont utilisée, pour leur part, comme nécessité de survivance.

### ***Du danger de la règle élevée au rang de canon***

Un fois inscrite dans la réglementation, la règle devient une norme administrative et les raisons initiales qui la fondaient finissent par être oubliées. La règle se transforme en un dogme dont la valeur est universelle et finit même par revêtir un caractère normatif, voire obsessionnel. L'application appropriée tend finalement à devenir obligation bureaucratique : la lettre s'instaure au détriment de l'esprit.

---

<sup>4</sup>. Michel SERRES, *Le contrat naturel*, Paris, François Bourin, 1991.

<sup>5</sup>. Jacques REVAULT, Lucien GOLVIN, Ali AMAHAN, *Palais et demeures de Fès*, Paris, CNRS, 1992, T. III, p. 354.

Ainsi l'hygiénisme, assuré du crédit scientifique des progrès de la médecine, tend à prendre une place tellement importante que tous les autres aspects du mode d'habiter, et les dispositions spatiales qui lui correspondent, passent au second plan, ou sont même quelquefois purement et simplement liquidés. L'aseptisation du logement social, la conception clinique des appareils ménagers (du moins dans les années 50, mais sans doute encore aujourd'hui) ne sont pas sans correspondre à cet envahissement de la prophylaxie hygiéniste, et la "haine du décor", brandie comme un manifeste par le Mouvement moderne, semble en être aussi un certain reflet.

De nombreux cas peuvent être avancés de dispositifs, intégrés en vue d'une amélioration de l'hygiène, qui se sont retournés contre lui, parce qu'inadaptés culturellement ou excessivement sophistiqués dans leur conception technique. L'air conditionné de certains bureaux, cet "air exact" déjà maladroitement utilisé par LE CORBUSIER dans l'immeuble de l'Armée du Salut, et plus prosaïquement les vide-ordures, ou encore les ventilations naturelles ou mécaniques, n'arrivent pas à maîtriser le traitement de l'air dans des conditions supportables, celui des déchets ou des gaz de cuisson aux conditions d'hygiènes espérées, parce qu'ils ne tiennent pas compte des traits culturels particuliers à certains modes de consommation. Déjà l'architecte Marcel LODS, au début des années 60 fustigeait la soupe aux choux des Auvergnats<sup>6</sup> et, aujourd'hui, on continue d'ignorer les effets de cuisson des tagines consommés par les immigrés marocains. Dans l'insalubrité se cache finalement toujours une once de culturel, qui invite à moduler les références à des normes d'hygiène.

On peut étendre ces remarques, au plan de l'urbanisme, à l'obsession chlorophyllienne qui caractérise les espaces verts des grandes ensembles en France : leur fonction sanitaire ("soleil, espace, verdure", recommandait LE CORBUSIER) a eu raison des fonctions sociales que le jardin public remplissait autrement mieux, en disposant d'un statut clair, indépendant de l'habitation. Par ailleurs, en plus d'être faiblement utilisés, ces "espaces verts" constituent souvent, par leur entretien médiocre, un lieu par lequel se réalise la stigmatisation des quartiers d'habitat social.

---

<sup>6</sup>. Paul-Henry CHOMBART DE LAUWE, *Famille et habitation*, Paris, CNRS, 1960.

### *L'habitat économique et l'insalubrité*

Issu de la "trame sanitaire" d'ECOCHARD, le lotissement d'habitat économique au Maroc véhicule les dogmes hygiénistes, les a importés de la métropole coloniale. Cette continuité est réelle, par delà la discontinuité que peut suggérer l'accès à l'indépendance de 1956. Ainsi une brochure de 1979, éditée par le Ministère l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (M.H.A.T.), réunissant "les principaux textes et circulaires concernant l'urbanisme", présente en premier lieu le Dahir du 30 juillet 1952, publié sous la Résidence Guillaume. Il sert ensuite de référence aux autres textes, adoptés ultérieurement, dont le Décret de 1964 "définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones".

Certaines dispositions du Décret de 1964 fixent la surface minimale des pièces, imposent des dispositifs de ventilation, mais aussi des dimensions d'ouverture ( $1/10^e$  de la surface de la pièce) et, dans certains cas, de cours intérieures appelées "*patios*" (20 m<sup>2</sup> minimum). On note, à plusieurs niveaux, en plus de l'objectif essentiel, qui consiste à lutter contre l'abus des spéculateurs (réduction des surfaces dans un contexte d'offre inférieure à la demande) ou l'incompétence des constructeurs (défauts patents de conception et de réalisation), un certain souci d'adaptation des textes occidentaux pris comme référence ( $1/10^e$  au lieu de  $1/6^e$  -devenu depuis  $1/10^e$ - pour la superficie d'ouverture des baies, par exemple).

Cependant, c'est une conviction hygiéniste construite sous les cieux occidentaux qui inspire fondamentalement les règles de construction des immeubles comme des logements. La définition des prospects tend ainsi à inverser le rapport au soleil et à la lumière qui régissait traditionnellement l'espace architectural arabe. L'exposition maximale est recherchée et la protection oubliée. Il s'agit ni plus ni moins d'un transfert du rapport climatique propre à l'Occident vers l'Orient.

Je ne connais pas d'équivalent arabe à la célèbre "*Eloge de l'ombre*" de TANIZAKI JUN'ICHIRO<sup>7</sup>, mais le patrimoine architectural arabe fait l'ample démonstration (jamais vraiment explicitée, c'est vrai) de la subtilité avec laquelle le savoir faire des *maâllem* a traité les transitions lumineuses et caloriques. Ainsi ont été créées, au plus profond de l'habitation, des salles à la lumière tamisée, d'une lumière qu'il serait plus judicieux d'appeler pénombre, et qui sont finalement disposées en second jour<sup>8</sup>, et par là-même moins exposées aux ardeurs du rayonnement solaire d'été. La salle des Abencérages ou celle des Deux Sœurs, à l'Alhambra de Grenade, fonctionnent de cette manière, la ventilation et la lumière étant assurées aussi, il faut le dire, par le tambour de la coupole.

De ce point de vue, la norme occidentale ne dissocie pas apport de lumière et ventilation : la fenêtre a assuré traditionnellement ces deux apports<sup>9</sup>. Il serait sans doute pertinent, pour l'habitat arabe, de dissocier plus clairement ces deux aspects, et tirer parti de dispositifs très anciens tels que les "capteurs d'air" appelés *malkaf* en Egypte ou *bad-gir* au Pakistan.

Pour leur part, les habitants des lotissements économiques reconstituent des espaces centrés, qu'ils appellent "*m'rah*"<sup>10</sup>, autant pour se conformer à une incorporation du schème de circularité-centralité<sup>11</sup>, que pour rechercher, en été, les endroits les plus confortables de la maison. Plutôt que comme pièces inhabitables parce qu'éclairés en second jour, ne vaudrait-il pas mieux les considérer comme adaptation de l'espace à une recherche spontanée de confort thermique, d'une part, et d'expression de ce contact interpersonnel très fort dans la culture arabe qu'avait déjà noté Edward T. HALL<sup>12</sup>, d'autre part ?

---

<sup>7</sup>. TANIZAKI JUN'ICHIRO, *Eloge de l'ombre*, Paris, Presses Orientalistes de France, 1978.

<sup>8</sup>. Il y aurait lieu de parler des pratiques de nomadisme domestique, qui ne peuvent sans doute qu'être limitées dans un habitat économique.

<sup>9</sup>. Mais la ventilation mécanique contrôlée (VMC) permet d'envisager d'autres combinaisons.

<sup>10</sup>. Daniel PINSON, Mohammed ZAKRANI, *Maroc : l'espace centré et le passage de la maison médinale à l'immeuble urbain*, in *Les Cahiers de la Recherche Architecturale*, Marseille, Parenthèses, n° 20-21, 1987, pp. 104-111 et Daniel PINSON, *Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc*, Tours, fascicule de recherche n° 23, Urbama-URA 365, Université de Tours-CNRS, 1992.

<sup>11</sup>. Bernard HUET, *Circularité et identité*, in *Signes du Présent*, n° 3, Rabat, 1988, pp. 73-82.

<sup>12</sup>. Edward T. HALL, *La dimension cachée* (1966), Paris, 1971 : "Les Arabes évitent les cloisonnements car *ils n'aiment pas être seuls* (souligné par Hall lui-même)... L'absence de toute possibilité d'isolement physique au sein de la famille, l'absence même d'un mot pour

La réglementation ayant trait à l'ensoleillement et à la ventilation est donc une première anomalie dont les effets concernent autant la dimension urbaine que la dimension domestique. Elle renvoie en réalité à une logique essentiellement climatique, déterminée par des conditions occidentales. Mais par ailleurs, peut-elle être dissociée fondamentalement de ses liens avec une culture plus large ? Le contexte écologique, comme l'a bien montré Claude LEVI-STRAUSS<sup>13</sup>, fournit des ressources naturelles dont l'organisation sociale fait usage pour construire ses pratiques et ses savoirs, ses rapports internes et ses représentations. L'eau est sans doute ici un bon exemple, plus précieuse peut-être qu'ailleurs, donnant naissance aux techniques d'irrigation les plus sophistiquées et aux représentations symboliques les plus évocatrices (*Aïn*, l'œil-source).

Cette dernière remarque est de nouveau introduite pour souligner à quel point un règlement introduisant l'apport du soleil dans le traitement des ambiances d'un espace urbain et architectural, au nom de la salubrité et des bienfaits des ultra-violets (U.V.), ne peut limiter la prétention de ses effets au contexte climatique. On est contraint de l'inscrire plus largement dans un milieu caractérisé par une nature et une culture entremêlées.

Démêlons les provisoirement pour isoler, aux fins d'analyse, dimension climatique et dimension culturelle, dimension urbaine et dimension domestique.

*Comment l'entre barre-prospect/espace vert, ménagé pour la salubrité, produit de l'insalubrité...*

Dans plusieurs lotissements observés<sup>14</sup>, la dimension excessive des espaces résiduels entre immeubles, imposée par les prospectus dus aux nécessités de l'ensoleillement, conduit au développement de terrains vagues sans affectation et sans traitement végétal. Déjà problématiques en Occident, étant donné l'imprécision qui entoure ces espaces gazonnés, les entre-barres des

---

désigner cette notion, laisserait supposer que les Arabes disposent d'autres moyens pour s'isoler. Leur façon de s'isoler consiste simplement à cesser de parler." (E.T. Hall, op. cit. p. 195).

<sup>13</sup>. Claude LEVI-STRAUSS, *Le regard éloigné*, Paris, Plon, 1983.

<sup>14</sup>. Daniel PINSON, op. cit.

lotissements économiques au Maroc n'ont pas la moindre chance de devenir verts et, lorsqu'ils ne sont pas illicitement appropriés par les habitants, se transforment rapidement en décharge de détritiques et de gravats.

Ainsi, initialement disposés pour assurer la salubrité des logements, en garantissant les "deux heures d'ensoleillement des pièces principales pendant deux cents jours de l'année" de tout logement moderne qui se respecte<sup>15</sup>, ils contribuent à la formation de vides, sans autre utilité que l'écart entre immeubles qu'ils engendrent, mais dont la disponibilité et l'absence d'affectation attirent souvent les dépôts d'immondices divers. L'espace vert de l'Occident, transféré sous les cieux moins pluvieux de l'Orient, devient ainsi une cause d'insalubrité inattendue.

Il faudrait ajouter à cet argument le gaspillage de terrain auquel conduit une telle conception, et consécutivement les coûts d'aménagement supplémentaires entraînés par l'augmentation du linéaire des réseaux en tout genre.

*La cour-puits d'aération et la résurgence de l'espace centré : l'introversion reconduite*

Je prendrai un autre exemple de la salubrité mal comprise, en entrant cette fois-ci à l'intérieur du logement. Entendons-nous bien, ma démonstration ne constitue pas un encouragement au laisser-aller : la règle est le meilleur garde-fou pour ménager l'habitabilité du logement, encore faut-il que cette règle respecte, en plus de l'intégrité physique des personnes, les traits fondamentaux de leur culture.

C'est précisément ce qu'oublie le "*patio*" réglementaire des plans-types délivrés dans les lotissements économiques. Placé latéralement, excentrés, disposés dans des maisons plurifamiliales, ces cours-patios contredisent un schème essentiel d'organisation de la maison arabe, qui fait du "*patio*" le centre indiscutable de l'habitation, espace distributeur des autres, pôle de rassemblement familial, élément de référence autour duquel tourne la maison.

---

<sup>15</sup>. En France, Décret n° 77-755 du juillet 1977, art. R. 111-17 du Code de l'Urbanisme.

Les habitants en viennent alors à réinscrire ce centre à travers le "*m'rah*", pièce désormais couverte et intégrée à l'ensemble de l'habitation<sup>16</sup>. Elle est souvent le lieu de réunion familiale, mais sa réexpression centrale conduit la plupart du temps à ne rendre son éclairage possible qu'en second jour. Dans le meilleur des cas, elle trouvera un apport de lumière direct par le "*patio*" imposé par l'administration, vécu pour sa part comme un espace annexe. On voit là encore, à travers cet exemple, comment l'oubli ou le manque d'attention à une structuration architecturale profondément ancrée sur un schème spatio-culturel quasi corporéisé, peut engendrer des effets contraires à ses intentions initiales, et par la création d'un séjour familial de substitution, le "*m'rah*", éclairé en second jour, provoquer, en regard des critères occidentaux, de l'insalubrité.

Mais j'ai déjà dit plus haut en quoi il était discutable de considérer le second jour comme obligatoirement insalubre, et en quoi il serait pertinent de dissocier ventilation et éclairage : il ne s'agit donc pas de supprimer la règle, mais d'élaborer des normes appropriées aux exigences entremêlées de la santé, de l'écologie et de la culture, dans une aire géographique et culturelle particulière.

Je me limiterai à ces deux exemples pour illustrer les effets inattendus de l'application dogmatique, à un contexte écologique différent, d'un outillage hygiéniste fortement inspiré de l'Occident .

***Conclusion : dans l'urbanisme et l'architecture, l'homme, la nature et la culture comme partenaires d'une écologie urbaine***

Tout au long de cette analyse, j'ai tenté de faire apparaître en quoi le concept d'insalubrité ne pouvait être réductible à un état actuel de la connaissance sanitaire. L'insalubrité est une notion construite historiquement. Ses antécédents sont la plupart du temps ignorés : on la traite souvent, à tort, comme une question n'ayant été seulement soulevée qu'au moment où se forme la société industrielle, la société dite moderne, à l'aube du XX<sup>e</sup> siècle. On admet alors que des additifs peuvent s'ajouter à un dispositif réglementaire initial,

---

<sup>16</sup>. Daniel PINSON, Mohammed ZAKRANI, art. cit.

considéré comme canonique, mais ses conditions d'apparition finissent par s'estomper dans la mémoire de ceux qui portent cette culture réglementaire et doivent la faire appliquer, en particulier à travers le contrôle des permis de construction.

On peut ainsi considérer que la norme a tendance à opérer comme mythe moderne, d'une manière quasi automatique, que seul le retour aux sources écrites est capable de déconstruire. Ce retour permet alors de dévoiler comment la salubrité se définit dans un certain contexte d'industrialisation et d'urbanisation, et à partir d'une révolution dans les connaissances médicales et les techniques de lutte contre les épidémies. C'est sur cette base que s'est construite l'idéologie hygiéniste : elle imprègne désormais de manière profonde les différents textes réglementaires touchant l'organisation urbaine moderne. Outre que ces dispositifs doivent sans cesse être actualisés, ce qui ne semble pas toujours se faire, ils se trouvent désormais plus globalement inscrits dans ce qu'on appelle l'écologie urbaine<sup>17</sup>, dès le moment où les menaces de la pollution, amplifiées, interpellent collectivement la société et, non plus simplement des quartiers insalubres, clairement délimités.

Mais au delà de l'intérêt général que prend la question en regard de l'ensemble de l'humanité et même de la planète, dont l'homme n'est qu'un élément interdépendant, il faut poser le problème dans son rapport particulier avec un contexte géo-écologique, et sérier ce qui relève d'une dimension universelle, une santé et plus largement un confort de vie comme droit élémentaire, et ce qui relève d'une inscription particulière de ces droits dans une culture où les modes de vie et les représentations se sont forgés au cœur d'une nature spécifique dont ils ont intégrés les ressources, sous des formes techniques et mentales également particulières. En ce sens la salubrité peut recevoir à la fois des traits d'universalité et de spécificité. C'est avec une telle posture qu'il faudrait envisager les nouvelles urbanisations, en analyser les formes d'insalubrité et en reconcevoir les règles dans une perspective écologique plus globale.

---

<sup>17</sup>. Claude ALLEGRE, *Ecologie des villes, écologie des champs*, Paris, Fayard, 1993.