



**HAL**  
open science

# L'UNIVERSALISME DE LA CHARTE D'ATHENES ET LES PARTICULARISMES DE L'HABITAT MAROCAIN

Daniel Pinson

► **To cite this version:**

Daniel Pinson. L'UNIVERSALISME DE LA CHARTE D'ATHENES ET LES PARTICULARISMES DE L'HABITAT MAROCAIN. GEOGRAPHIES OF THE EURO-ARAB ENCOUNTER: PAST, PRESENT, AND FUTURE, The Arab World Geographer in cooperation with European Mediterranean Network for the Social Sciences, Oct 2001, La Valette, Malte. halshs-01534009

**HAL Id: halshs-01534009**

**<https://shs.hal.science/halshs-01534009v1>**

Submitted on 2 Apr 2019

**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.

## **GEOGRAPHIES OF THE EURO-ARAB ENCOUNTER: PAST, PRESENT, AND FUTURE**

Colloque organisé par [The Arab World Geographer](#) (Ed. Ghazi-Walid Falah) en coopération avec *European Mediterranean Network for the Social Sciences*.

4-7 Octobre 2001, *Foundation of International Studies, University of Malta, La Valette, Malte*.

### **L'UNIVERSALISME DE LA CHARTE D'ATHENES ET LES PARTICULARISMES DE L'HABITAT MAROCAIN**

par Daniel Pinson, CIRTA, Université Aix-Marseille III

Le Maroc a présenté, de 1980 à 1997, une forte croissance urbaine ( 1,7% , Nigéria : 2, Chine : 1,7 ; France : 0,28).

Dans cette dynamique, la maison conserve un prestige considérable : elle apparaît comme un fait essentiel de la culture marocaine. On l'observe notamment avec la formation des lotissements de maisons, légaux et illégaux. La forme urbaine qui en résulte est qualifiée d' "habitat néo-traditionnel".

Le travail des urbanistes, tout au long du XX<sup>e</sup> siècle, a consisté en d'incessants efforts pour encadrer, voire interdire, cette forme urbaine par certains principes de l'urbanisme moderne.

C'est en particulier ce qu'a tenté, dans les années 50, le dernier urbaniste français du Protectorat, Michel Écochard, et ce que prolonge, après l'indépendance, le décret de 1964 sur les lotissements d'habitat économique.

Comment expliquer cette obstination marocaine à produire du "néo-traditionnel" ?

On invoque toutes sortes de raisons socio-économiques et politiques (urbanisation intense, spéculation incessante, incurie des services de l'Etat et corruption de ses agents). Ces différentes approches ne sont pas à rejeter.

Mais on ne s'interroge sans doute pas suffisamment sur les ressorts profonds qui viennent de la culture de l'habiter marocain.

Je vous propose de voir comment Écochard et ses successeurs en ont tenu compte ; comment ils ont interprété ces spécificités, mais aussi comment les dispositifs qu'ils ont préconisés, notamment dans les lotissements d'habitat économiques, ont été réévalués par les habitants eux-mêmes.

#### ***Écochard et l'application des thèses modernes à Casablanca***

On le sait, Écochard prend en charge l'urbanisme marocain après la seconde guerre mondiale, en 1946.

Partisan du Mouvement moderne, Écochard est très influencé par les positions de Le Corbusier, édictées dans la fameuse Charte d'Athènes. Comme son prédécesseur Henri Prost, et loin de la vision humaniste abstraite de Le Corbusier, Écochard prend en compte la spécificité des populations marocaines. Mais au lieu de ce respect ambigu de la "culture indigène" qui caractérise la position de Prost (cf. ses "quartiers *Habbous*"), c'est en terme de sous-développement que Michel Écochard considère le problème.

Ainsi, tout en y transférant les principes de la Charte d'Athènes, Écochard nuance, pour la conception de ce qu'il va appeler les "quartiers d'habitat marocain", les thèses internationales et universalistes du Mouvement moderne.

- ces nouveaux quartiers d'habitat monofonctionnels sont programmés sur de vastes réserves foncières, dans l'esprit d'une production massive pour l'"habitat du plus grand nombre" ;

- mais, par ailleurs, Écochard conçoit un habitat marocain à cour, dense et fermé sur l'extérieur, en tenant compte de l'origine rurale de ces nouveaux urbains.

Cependant, dans son optique, la concession à la spécificité de la population marocaine, traduite dans cet habitat horizontal, est provisoire.

En effet, cet habitat musulman horizontal (ill.1) est "évolutif", c'est-à-dire transitoire : son remplacement par des immeubles verticaux, implantés sur la même trame urbaine, est prévu "suivant l'élévation du standard de vie" de la population musulmane. Cette adaptation (beaucoup discutée au congrès d'Aix-en-Provence des CIAM de 1953) permet de mesurer à quel point l'idée d'une spécificité marocaine de l'habitat a occupé une place importante dans la culture technique des services de l'urbanisme au Maroc.



Ill. 1 :  
Les Carrières Centrales  
M. Ecochard, 1955

On en retrouve la trace au lendemain de l'indépendance (1956), avec le décret sur les lotissements d'habitat économique, adopté en 1964, qui donne à l'urbanisation marocaine une originalité incontestable.

***Le lotissement d'habitat économique (1964), une forme urbaine syncrétique***

Le lotissement d'habitat économique s'inscrit ainsi dans la filiation de la trame sanitaire d'Écochard et de l'habitat marocain qu'il est censé recevoir :

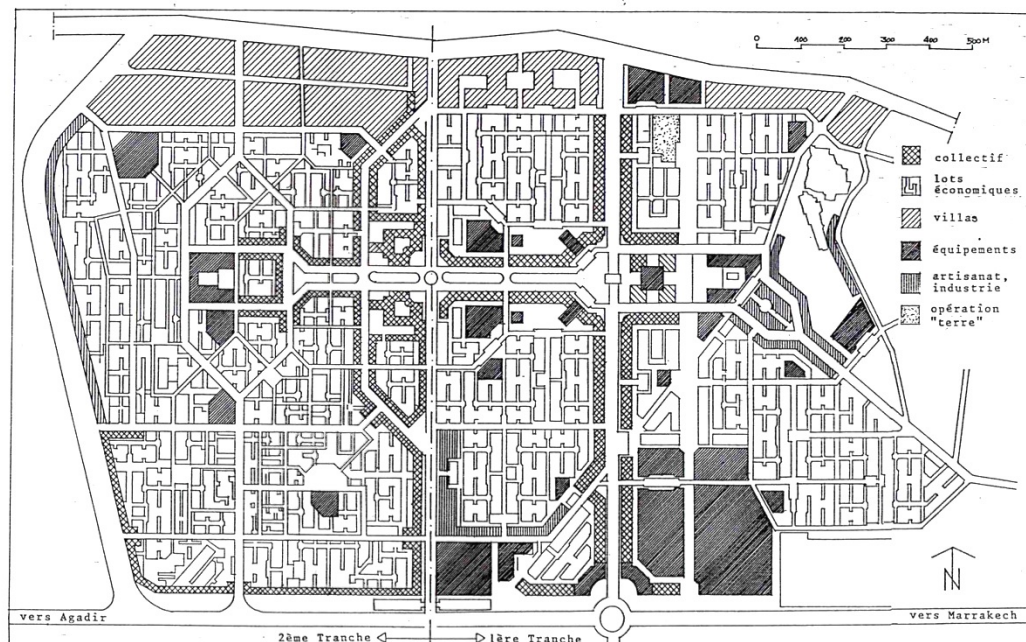
- l'habitat à cour s'y trouve légalisé
- il est disposé sur de très petites parcelles (de 60 à 100 mètres carrés),
- on y autorise la mitoyenneté sur trois limites de la parcelle (moyennant l'existence d'une cour dont la surface ne doit pas être inférieure à 16 mètres carrés pour un immeuble d'un seul niveau et de 20 mètres carrés pour un immeuble de deux niveaux),
- on y admet l'accessibilité de la terrasse (possibilité qu'Écochard lui-même excluait en couvrant son habitat horizontal par une dalle de béton présentant une pente assez prononcée pour dissuader d'y accéder).

Ce décret contredit l'évolution en immeubles verticaux telle que l'envisageait Michel Écochard.

Tout en définissant des règles minimales permettant d'assurer la salubrité des constructions, il légalise les "nouvelles médinas" (l'habitat néo-traditionnel) critiquées par M. Écochard. Promue tant par l'initiative publique que privée, cette formule des lotissements d'habitat économique a pourtant connu depuis, un franc succès dans les extensions périphériques (III. 2).

Pour contrer l'insalubrité latente, l'administration de l'habitat prescrit des plans-types, de véritables modèles d'habitat néo-traditionnel, en réalité très inspirés de la distribution occidentale.

Mais les habitants vont s'efforcer de les contourner, pour y réinscrire des dispositifs conformes à leurs modes d'habiter, et en faire ce que j'ai appelé des « contre-types domestiques ».



III. 2 :  
 Lotissement  
 d'habitat  
 économique  
 Al Massira à  
 Marrakech  
 (L'auteur  
 d'après le  
 MHAT)

### ***Du domestique à l'urbain : redistribution, recentration et compacité***

On note en effet rapidement la fausse authenticité (marocanité/arabité) des plans-types. Trois modes de détournement sont à noter :

#### ***1. Le rejet de l'immeuble pluri-familial au profit de la maison mono-familiale***

Les plans-types fournis par l'administration organisent l'immeuble comme une superposition d'appartements mono-familiaux, destinés à des familles restreintes sans rapport de parenté nécessaire.

Le caractère inadapté de cette disposition est assez évident :

- la cour n'est plus cet espace de distribution de l'habitation qu'elle remplit dans la maison traditionnelle,
- de plus, son utilisation, par la famille qui vit au rez-de-chaussée, est compromise par les vues plongeantes qu'y ont les appartements des étages supérieurs.

Cette situation s'avère incompatible avec les règles de protection de l'intimité familiale.

En réalité les acquéreurs de lots ne donnent pas suite au mode d'occupation pluri-familial envisagé par les services de l'urbanisme. Cette occupation va se faire souvent en

cohabitation avec un descendant marié ou une famille parente, voire un locataire soigneusement choisi.

À travers la cohabitation avec un descendant se réalise en particulier, d'une façon adaptée à l'évolution de la société marocaine, le passage de la famille élargie à la famille restreinte, dans une négociation qui tempère le désir de rétention du père et modère la volonté de séparation du descendant.

Cette "décohabitation douce" ménage ainsi les liens de solidarité encore très forts et encore très utiles pour les Marocains, dans une situation d'intégration urbaine en général récente.

## 2. *L'adoption d'une autre partition (Dar el diaf/Dar el harem)*

Certaines familles poussent la redistribution des pièces intérieures, reprise de l'organisation du logement occidental, jusque dans ses logiques extrêmes, à la mesure de la conformité de leur mode d'habiter avec la tradition et en dépit des difficultés entraînées par les déplacements de cloisons.

Cette refonte peut être engagée avant les travaux, en infraction aux plans de permis d'habiter.

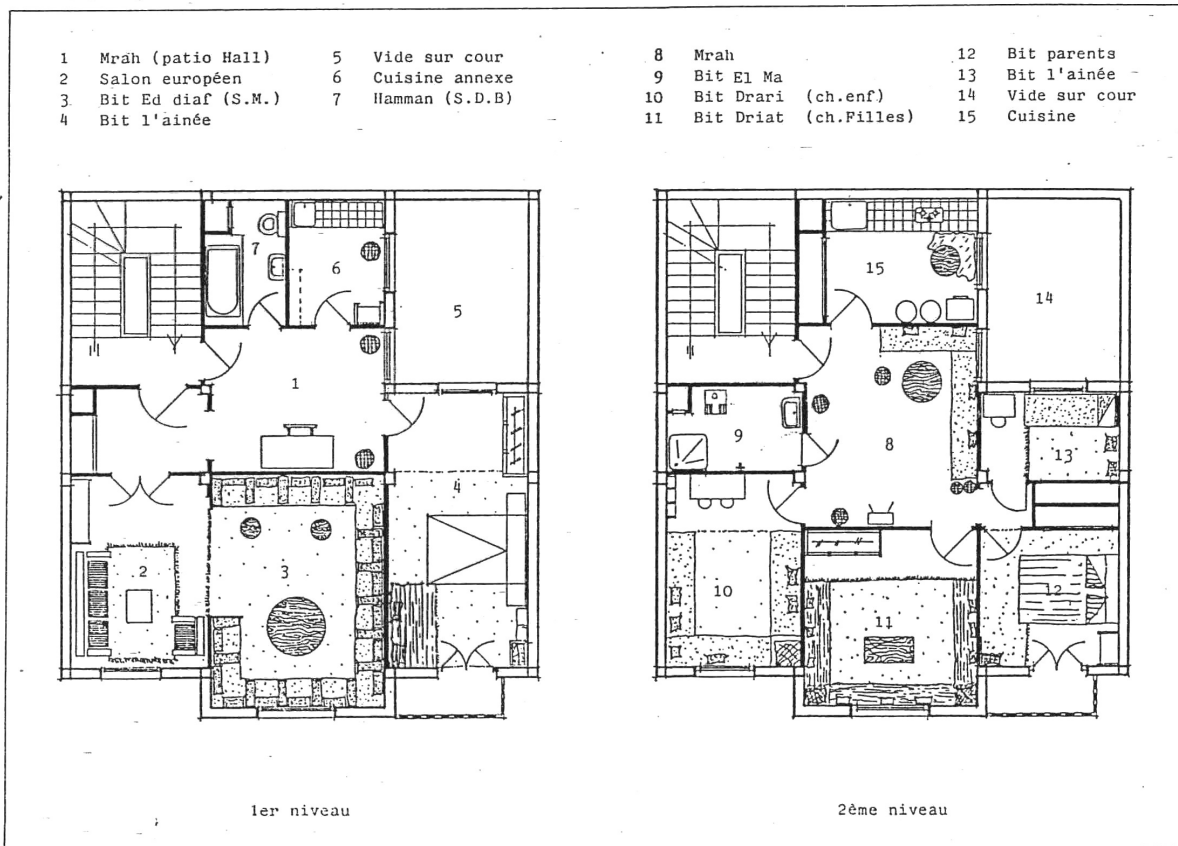
Une redistribution fréquente consiste à distinguer nettement *Bit el diaf* (la pièce des invités) de *Biout el harem* (la partie familiale de l'habitation).

### *Exemple d'une maison relevée à Khouribga :*

Elle constitue le contre-type "idéal" (au sens de Max Weber), qui présente l'accomplissement de ces redistributions et condense toutes les modifications rencontrées sur les autres maisons :

- l'immeuble, occupé par son propriétaire, le fils aîné marié de celui-ci et un locataire, est édifié sur trois niveaux
- chaque "maison", au sens de la famille patriarcale, a une porte distincte, identification essentielle et généralisée dans ces cités, qui traduit bien la fonction encore fortement ritualisée (main de Fatma) du passage entre le monde "dangereux" de l'espace public et l'univers sacré de l'espace domestique
- le rez-de-chaussée est occupé par l'appartement du locataire et le garage du propriétaire

- l'appartement de la famille bi-nucléaire se répartit sur les deux niveaux supérieurs, auxquels doit être ajoutée la terrasse qui comprend une chambre supplémentaire. Une certaine séparation existe entre l'appartement du fils (associé avec les pièces de réception, et appelé indifféremment, pour cette raison, *Dar el ouldi* ou *Dar el diaf*), situé au premier étage et l'appartement du père, considéré comme espace familial, et appelé *Dar el harem*.



*Relevé de Mohamed Zakrani (Ecole d'Architecture de Nantes), 1985*

- l'étage de réception où se trouve aussi l'appartement du fils donne la mesure de la décohabitation du fils aîné marié : elle est incomplète, non seulement parce que la nouvelle famille habite le même immeuble, mais aussi parce que la vie quotidienne des deux familles se déroule au niveau de l'appartement de la famille élargie (*Dar el Harem*), en particulier les repas qui sont pris par les familles réunies.

### 3. *La reconstitution d'une centralité actualisée aux modes de vie modernes*

Une autre restructuration fréquente des appartements de lotissement d'habitat économique par leurs habitants concerne :

- la refondation d'une centralité (perdue avec la disparition du patio),

À la différence du patio traditionnel (*Wust ed Dar*), ce nouvel espace central, que les marocains appelle "*M'rah*", n'est pas ouvert au ciel. Cette altération du patio présente cependant un double avantage, en regard des nouveaux modes de vie :

- il désolidarise les appartements (pas de vues plongeantes) et préserve donc les intimités respectives,
- il intègre plus nettement l'espace central à l'entité domestique, choix auquel invite la généralisation du chauffage en hiver.

Témoins modernes de cette nouvelle centralité, la télévision et le magnétoscope, qui y occupent une place privilégiée.

Toutes ces opérations de retournement vers cette centralité retrouvée conduisent au plan urbain à :

#### *La reproduction actualisée d'une forme urbaine compacte*

Au lieu de condamner trop vite cette forme urbaine compacte, il faut plutôt s'interroger sur les forces structurelles qui sont à l'origine de cette ré-expression actualisée de la médina.

L'occupation de l'immeuble du lotissement économique, conçu par les services de l'urbanisme comme une superposition d'appartements, est plutôt, nous l'avons vu, celle d'une maison à étages abritant une famille étendue.

On voit ainsi se former paradoxalement sur des parcelles de très petite taille de grandes maisons. La notion de "grande maison" n'est pas seulement une question de taille, elle doit aussi s'entendre, en particulier lorsqu'il s'agit de la maison du père, comme lieu de référence et d'accueil d'une famille étendue (*Aïla*). C'est là une représentation qui donnent un prestige considérable à la "grande maison", paradoxalement construite sur une si petite parcelle.

Enfin, le retournement de la maison sur une centralité intérieure, disposant de l'apport de lumière de la cour de service reprise du plan type, permet des mitoyennetés propices à la compacité.

Celle-ci n'est sans doute pas indifférente au « contact », à la tactilité spécifique de la culture arabe (cf. Hall), mais elle permet aussi une protection mutuelle des maisons (moins d'ouvertures visibles), qui explique le succès de ces lotissements.



### ***Conclusion***

Les lotissements d'habitat économique ont au moins cet avantage de nous inviter à la circonspection pour discerner l'entremêlement des évolutions et des résistances du cadre bâti comme de la culture domestique et urbaine.

Rien ne s'y présente avec une nette évidence : ces ensembles ne peuvent faire le bonheur ni de ceux qui recherchent la confirmation de leurs convictions du côté de la tradition, ni de ceux qui la recherchent du côté de la modernité.

En soi, ces ensembles sont le produit d'une histoire urbanistique balancée entre le ménagement de l'indigène et la volonté de son acculturation occidentale.

Le plan-type de l'administration inscrit dans ses dispositions les combinaisons ambiguës des concessions faites à partir d'une certaine lecture de la tradition et les principes de l'outillage urbanistique normatif produit par l'hygiénisme occidental.

La population, de son côté, y développe des ajustements qui concilient certains traits conservés de la culture domestique spécifique du Maroc avec certains apports de la modernité architecturale et sociale.

### ***Bibliographie :***

Ecochard M. , *Le roman d'une ville*, Editions de Paris, 1955.

Pinson D. , *Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc*, Fascicule de Recherche n° 23, URBAMA, Tours, 1992.