

**CASABLANCA, ENJEUX ET LIMITES  
D'UNE PATRIMONIALISATION EN COURS  
(Témoignage)**

**Abderrahim Kassou, Association «Casamémoire»**

**PREAMBULE**

N'étant ni chercheur ni scientifique, mais plutôt acteur et activiste, parmi d'autres, dans le processus de prise de conscience de la valeur du patrimoine architectural moderne au Maroc, je pose d'emblée la question de la légitimité, la posture, la justesse du texte qui suit. En effet, comment adopter la distance nécessaire dans ces conditions. Ainsi, le texte qui suit sera plutôt un témoignage de plus de dix années de travail sur le terrain à Casablanca en essayant de montrer comment à travers des publications, des actions pédagogiques et des relais internationaux la question patrimoniale a commencé à être de plus en plus présente dans les débats sur la ville.

Le rôle important joué par la presse privée dans cet état de fait, et le changement de génération ont permis un rapport décomplexé par rapport au legs colonial. L'article montrera également quelles sont les limites de la question patrimoniale au Maroc et les contradictions qu'elle soulève. Enfin, il est important de signaler une nouvelle dynamique, non encore organisée mais néanmoins réelle, que nous constatons sur le terrain. En effet la question patrimoniale commence à être prise en charge et revendiquée par des mouvements artistiques, culturels ou sociaux composés de non architectes et de non initiés. De nouvelles directions sont prises à Casablanca qu'il sera très intéressant de suivre.

Les chercheurs parlent de patrimonialisation. De par ma posture, je préfère favoriser la formule de prise de conscience et d'évolution du regard sur la ville. Je laisse volontiers l'utilisation du terme de patrimonialisation aux chercheurs.

**INTRODUCTION**

La ville de Casablanca, capitale économique du Maroc, concentre 60% de l'activité économique et 15% des habitants du pays. Elle s'étend sur plusieurs centaines de km<sup>2</sup>, compte plus de 4 millions d'habitants et vit autour d'un port très actif sur l'Atlantique. Présentée souvent comme une ville sans passé, contrairement aux villes impériales comme Fès ou Marrakech, Casablanca a pourtant été fondée mille ans av. JC et le site a connu une occupation humaine depuis des milliers d'années. Objet de plusieurs destructions totales durant son histoire, dont la dernière lors du tremblement de terre de 1755, Casablanca s'est largement rattrapée, durant le XX<sup>ème</sup> siècle, de son existence chaotique. En effet, L'histoire urbaine récente de Casablanca, est riche en événements: *«Rarement, des lieux eurent un destin si rapide influençant si fortement un pays. Rarement une petite bourgade portée en cinquante ans au rang de grande ville internationale, présenta aux hommes aussi totalement à nu, ses vicissitudes, ses richesses, ses misères et sa*

*grandeur pour qu'elles servent d'enseignement. Nous avons là, en un raccourci saisissant, ce que l'on peut faire de meilleur et de pire et Casablanca peut avoir aussi bien pour le spécialiste que pour le simple citoyen, la même valeur éducative que la projection d'un film où l'on montre, à l'accélééré, la croissance d'une plante depuis la graine posée en terre jusqu'au fruit<sup>1</sup>».*

En effet, le dynamisme économique, l'énergie et l'esprit pionnier qui régnaient sur la ville en ce début du XX<sup>ème</sup> siècle se traduisent dans l'espace urbain. Ainsi, le mouvement de population amorcé lors de la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle s'accélère et dès 1914, une véritable ruée s'opère vers Casablanca. La population étrangère y est estimée à 31 000 personnes (15000 Français, 6000 Espagnols, 7000 Italiens, 700 Britanniques et 300 Allemands). De l'intérieur affluent les bourgeois de Fès, les juifs et quelques musulmans des villes côtières (notamment d'Essaouira) détrônées par l'essor du port de Casablanca. A cela s'ajoute un exode rural de plus en plus important. La population s'installe dans la médina au hasard des acquisitions foncières et dans les faubourgs de Bab Marrakech et Derb Ghallef. La médina se retrouve entourée d'un désordre de Foundouks, de villas, d'immeubles, de souks et d'approximatifs campements. Casablanca était atteinte à cette époque d'une frénésie de construction, aussi rapide qu'anarchique. En 1917, Henri Prost et son équipe viennent régler et organiser tant que faire se peut la ville en mettant en place le premier plan d'urbanisme.

## **HISTOIRE ET ARCHITECTURE**

Bénéficiant d'un essor économique important à partir des années 20, des édifices plus novateurs les uns que les autres dans leur architecture se multiplient. Des édifices d'envergure importante dans les différents styles du moment sont réalisés. Les architectes, formés en Europe ou en Afrique du Nord, trouveront dans l'architecture traditionnelle marocaine la correspondance avec le mouvement cubiste (toits-terrasses, volumes dépouillés) et dans l'artisanat local (zelliges, fers forgés) les éléments de décoration propres à l'architecture Art-Déco ou Néo-Mauresque. A partir des années trente et quarante, l'architecture s'émancipe de plus en plus du décor et développe un vocabulaire fait d'horizontales, de pleins et de vides. Le mouvement moderne trouve d'ailleurs en Casablanca un terrain propice à son expression.

Durant cette époque, exceptées quelques opérations isolées dont le quartier des habous ou encore quelques cités ouvrières réalisées pour le compte de grandes entreprises, la population marocaine continue de s'entasser dans l'ancienne médina ou dans les nombreux bidonvilles qui parsèment la ville. D'ailleurs, dès l'après guerre, des mouvements nationalistes se multiplient en ville et donnent lieu à des manifestations violentes. En réponse à cela, Michel Ecochard est chargé à la fin des années quarante de reprendre en main le développement urbain et de mener une politique de logements pour le plus grand nombre, visant à résorber les bidonvilles. Ceci donna lieu d'une part à un schéma directeur moderne se basant sur un zoning et un réseau viaire performant, et d'autre part à des cités d'habitat à l'architecture résolument innovante.

---

<sup>1</sup>- Ecochard M., *Casablanca, le Roman d'une Ville*, Editions de Paris, Paris 1955, p.133.

Au lendemain de l'indépendance, les centres villes hérités de la période du protectorat ont continué à jouer un rôle central dans le fonctionnement des villes marocaines. Leur population a changé de manière progressive, la population marocaine a remplacé la population européenne. A la fin des années 60, le départ de la communauté marocaine israélite s'est accéléré. Cependant, le déclin des centres villes n'a réellement commencé qu'à la fin des années soixante dix et le début des années quatre vingt, sous l'effet conjugué de plusieurs facteurs dont la dégradation des bâtiments ainsi que des espaces urbains par manque d'entretien, la naissance d'une nouvelle centralité qui a éloigné la classe aisée de ces quartiers, les plans d'ajustements structurels successifs qui ont fait disparaître la classe moyenne, etc.

Le déclin des centres villes ne s'est pas accompagné d'un abandon des espaces. Ces quartiers continuent à être très fréquentés, en particulier en journée, par des masses populaires qui se promènent, font des achats, cherchent des services. L'ensemble des logements est occupé par une population importante, certes pas toujours solvable, mais qui vit et fait vivre le centre. De plus, un nombre important des terrasses et des caves sont également occupés par de l'habitat dans des conditions insalubres. Par ailleurs, le centre ville continue, en particulier à Casablanca, et grâce à la présence de nombreux hôtels bon marché, à servir d'espace d'accueil pour les nouveaux arrivants en ville, comme l'ancienne médina d'ailleurs. Cette dernière a d'ailleurs continué à accueillir de plus en plus de population, notamment la population sub-saharienne, et à se densifier jusqu'à atteindre maintenant une moyenne de 1000 habitants par hectare. C'est devenu dans la tête de beaucoup de Casablanca un endroit dangereux et insalubre. Constat exagéré mais pas complètement erroné.

Les quartiers périphériques par contre se sont largement densifiés et ont souvent développé une nouvelle centralité et une identité propre malgré un sous équipement et une marginalisation en terme de services. La trame Ecochard a été étendue et surélevée mais les bidonvilles sont toujours présents.

## **PRESERVATION DE L'ARCHITECTURE**

Durant les années 70 et 80, de nombreux bâtiments importants ont été démolis: les Arènes, le cinéma Vox, la piscine municipale, les magasins Paris-Maroc, le théâtre municipal... Au début des années 90, et en réaction à ces démolitions, mais également en réaction au discours courant selon lequel Casablanca serait une ville sale, polluée, dangereuse et sans histoire, un certain nombre de personnes ont commencé à se mobiliser pour dénoncer cela et amorcer une sensibilisation autour des questions du patrimoine de Casablanca. Que le legs d'une période de domination qu'à été la période du protectorat fait également partie de la mémoire et de l'histoire marocaines, et qu'à ce titre il est important de le préserver. D'autant plus qu'il s'agit d'une architecture et d'un urbanisme reconnus comme remarquables à l'échelle mondiale.

Ainsi, depuis une quinzaine d'années, grâce aux efforts conjugués de plusieurs acteurs, les thématiques liées à la question du patrimoine moderne, appelé communément et de manière réductrice «patrimoine Art-déco», ont dépassé le petit cercle des amateurs et des spécialistes pour toucher au domaine public et même arriver à jouir d'une certaine présence dans les médias. À côté de la presse,

plusieurs publications sont parues, aussi bien dans le registre scientifique que dans celui des beaux livres présentant une image moins rigoureuse du sujet, plus «anecdotique», «romantique» et parfois approximative.

Un des effets accélérateurs de la prise de conscience de l'existence d'un patrimoine casablancais a été incontestablement la publication en 1998 de l'ouvrage de Jean-Louis Cohen et Monique Eleb (*Casablanca, Mythes et Figures d'une aventure urbaine*, ed. Hazan) et en particulier de l'exposition «mémoire d'architectures» organisée par ces mêmes auteurs en 2000 à la Villa des Arts à Casablanca. En marge de cette exposition, comme à d'autres occasions d'ailleurs, de nombreuses tables rondes et rencontres ont été organisées par «Casamémoire» ou par d'autres acteurs, contribuant ainsi à développer la prise de conscience.

Un autre «grand moment» a été la journée du 12 juin 2004 sur «Le patrimoine Art-déco», initiée par le ministère de la Culture et organisée dans un grand hôtel de Casablanca. Au cours de cette journée, le Ministre de la Culture ainsi que les plus hautes autorités de la ville de Casablanca ont pris officiellement position, pour la première fois, sur la nécessité de protéger le patrimoine marocain récent au même titre que l'ancien.

Parallèlement à cela, un certain nombre d'édifices du XX<sup>ème</sup> siècle ont été inscrits à la liste du patrimoine national par le Ministère de la Culture. Le premier d'entre eux est l'immeuble Bessoneau, plus connu sous le nom de l'hôtel Lincoln, et dont la façade a été inscrite en 2000. Une cinquantaine d'autres inscriptions suivra. Actuellement une partie de la façade de l'hôtel Lincoln est encore héroïquement debout. L'expropriation a été prononcée au bénéfice de l'agence urbaine de Casablanca. Nous attendons le prochain épisode de cette bataille emblématique.

## **EVOLUTIONS RECENTES DE LA MOBILISATION**

Il est important de signaler une accélération et une généralisation de la prise de conscience sur la valeur patrimoniale de l'architecture casablancaise durant ces dernières années. On constate par exemple au niveau de «Casamémoire» une augmentation tangible du nombre de demande de visites guidées architecturales de la ville. En effet, le nombre de bénéficiaires des visites est passé 334 en 2007, 553 en 2008 et 1100 en 2009. Cela sans compter les visites organisées dans le cadre d'événements ponctuels comme les journées du patrimoine en avril ou le festival de Casablanca en juillet. Ces demandes émanent de particuliers, souvent étrangers de passage, mais également et c'est là la nouveauté, d'agences de voyage qui commencent à offrir cette excursion à leurs clients, ainsi que des enseignants pour leurs élèves.

Depuis deux ans sont organisées à Casablanca les journées du patrimoine autour du 18 avril, le comité d'organisation de ces journées est composé de la direction régionale du ministère de la culture, de la ville de Casablanca, de la fondation ONA, de l'institut français de Casablanca et de «Casamémoire». Ces journées connaissent un succès grandissant et de plus en plus d'institutions y participent. Lors de ces journées, et pour la première fois au Maroc, des espaces sont ouverts au public pour être visités librement. On peut citer par exemple, le bureau de M. le Wali, le bureau de M. le Maire, le consulat de France, le consulat

d'Italie, la Banque du Maroc, le tribunal pour ne citer que des espaces ayant des contraintes sécuritaires importantes et qui ont ainsi pu être visités par plus de 1000 personnes dans la journée. Une telle chose n'aurait sans doute pas été possible il y a quelques années, montrant bien une évolution du rapport entre société civile et institutions d'une part, et le nouvel effet fédérateur du patrimoine d'autre part.

Autre constat, l'évolution des personnes qui peuvent se mobiliser pour une activité liée à la protection du patrimoine. Il y a quelques années, il s'agissait essentiellement d'architectes avec une grande proportion d'étrangers. Actuellement, lors des sit-in de protestation ou lors des activités que nous organisons, le public est plus diversifié, avec certes toujours un niveau relativement important d'éducation mais avec la présence d'un public profane mais qui revendique son attachement à sa ville.

Cette évolution des positions est également notable au sein de l'administration. A titre d'exemple, le projet du tramway dont les travaux ont commencé à Casablanca intègre une dimension patrimoniale quand il traverse le centre historique à la fois dans le design des stations comme dans le traitement des abords.

## **PATRIMOINE COMME LIEU DE CONSENSUS**

Il est également important de noter que depuis quelques années, le patrimoine joue un rôle d'espace de consensus dans une société qui a finalement peu de choses en commun. C'est un constat qu'il est important de mettre au conditionnel et sur lequel des sociologues et anthropologues devraient se pencher. En effet, s'il est admis que le conflit est source d'évolution sociale, force est de constater que ce n'est pas toujours le cas au Maroc, et que l'évolution est plus notable quand elle s'habille d'un consensus, feint ou sincère. Quelques exemples pour illustrer ce propos.

Depuis quelques mois, «Casamémoire» participe, avec d'autres associations, au programme de réparation communautaire mis en œuvre par le CCDH. Ce programme, établi à partir des recommandations de l'instance Equité et Réconciliation, vise onze régions au Maroc affectées plus que d'autres par ce qui est appelé «les années de plomb», et envers lesquels il s'agit de mener notamment des projets de revalorisation de la mémoire. A ce titre, «Casamémoire» intervient sur le quartier de Hay Mohammadi, autour du tristement célèbre commissariat de Derb Moulay Cherif. Ce travail de recherche et de documentation couplé à un travail de terrain aboutira dans les prochains mois à la publication d'une monographie sur le quartier, la pose de plaques signalétiques sur les principaux lieux de mémoire, l'édition d'une carte patrimoniale ainsi que la production d'un documentaire. Ce travail est en cours, il est trop tôt pour tirer des conclusions, mais force est de constater que la discussion, l'échange, à la fois avec les habitants et les autorités se déroule de manière relativement simple dès qu'il s'agit de considérer les espaces comme lieux de mémoire par rapport à leur valeur architecturale mais également historique. Ainsi, les lieux retenus pour figurer dans ce travail sont des lieux emblématiques du quartier comme le cinéma Saada ou des immeubles réalisés par des grands noms de l'architecture moderne, mais également le commissariat de Derb Moulay Cherif bien entendu, le lieu des émeutes de 1952 suite à l'assassinat de Ferhat Hachad ou encore le cimetière où on été enterrées les victimes des émeutes de 1981. Il semble que du fait que ce soit une association

comme «Casamémoire», ayant l'étiquette à tort ou à raison de spécialistes du patrimoine, qui considère ces lieux comme lieux de mémoire qu'il est important de signaler et de documenter «passe mieux» que si c'est une association de victimes ou de défense des droits de l'homme.

Encore une fois, je me veux très prudent dans ce que j'avance, c'est un constat à chaud qu'il s'agit d'analyser posément et en prenant la distance nécessaire pour cela.

Autre exemple dans un autre registre: la reconversion des anciens abattoirs de Casablanca en espace dédié à la culture. Ce processus est en cours depuis avril 2009 et à ce jour, plus de cinquante activités culturelles ont été organisées dans cet espace. Il s'agit là de la première friche culturelle de cette envergure dans le monde arabe, voire en Afrique. L'enjeu ici, est clairement d'envisager la conception d'un nouveau rapport à l'art et à la culture. Mais au-delà, il s'agit surtout de l'ouverture d'un espace public à vocation culturelle certes, mais surtout ouvert, libre, moderne et résolument urbain. Un tel projet contient forcément une dose d'impertinence, voire d'irrévérence. Là encore, une des clefs de la réussite, me semble-t-il, a été la mise en avant de la dimension patrimoniale du projet à travers la préservation d'un lieu emblématique pour tous les casablancais, lieu inscrit, certes, à la liste des monuments nationaux depuis 2003, mais qu'il s'agit de faire revivre. Le rôle central que joue «Casamémoire» comme interface de la mairie de Casablanca et comme coordinatrice des quinze associations artistiques qui portent le projet, participe à cette utilisation du patrimoine comme préalable commun sur lequel peut se construire la coopération. Des exemples de la sorte peuvent être multipliés, qu'il s'agisse des anciennes salles de cinéma fermées autour desquelles les discussions sur un plan purement cinématographique sont dans l'impasse, des débats autour de l'ancienne résidence du protectorat dans l'ancienne médina actuellement espace utilisé depuis l'indépendance par un puissant syndicat, ou encore des lieux culturels et culturels des minorités religieuses juives ou chrétiennes. Voici autant d'exemples où le patrimoine joue le rôle de plateforme préliminaire commune de discussions qui n'aboutiront pas forcément, mais qui ainsi peuvent se tenir.

## **LES LIMITES DE LA PRISE DE CONSCIENCE**

Ces dernières années, la question de la mémoire architecturale et du patrimoine de la ville de Casablanca est devenue un sujet commun, voire à la mode, même en dehors des milieux d'architectes. De moins en moins de voix s'élèvent pour affirmer que c'est un patrimoine qui n'est pas le nôtre. Cependant, plusieurs bémols sont à souligner concernant la situation actuelle. Le premier d'entre eux vient du fait que la discussion tourne toujours autour de bâtiments singuliers en y cherchant de la monumentalité et de l'unicité. Alors que la particularité de Casablanca vient de la cohérence et de l'homogénéité de son paysage urbain, c'est donc l'ensemble qu'il faut protéger, avec toutes les différences qui le composent. Il reste difficile, même parmi les architectes et autres spécialistes du patrimoine de rendre audible la position qui est de dire que la valeur de l'ensemble urbain transcende la somme des valeurs individuelles, et cet ensemble urbain est fait de beau et de laid, de haut et de bas, de réussi et de raté, et c'est cet ensemble qui est exceptionnel et dont il s'agit de préserver l'esprit et la cohérence, tout en permettant la réalisation de projets permettant le renouvellement urbain.

L'Art-Déco étant un style «charmant» tout est considéré Art-Déco et il n'y a plus que de l'Art-Déco. Casablanca est présentée comme la Mecque de l'Art-Déco. Pourquoi pas, ce n'est d'ailleurs pas inexact. Mais en attendant, cela se fait au détriment de l'ancienne médina d'une part, et de l'architecture moderne des années 50 et 60 d'autre part. Par abus de langage, toute l'architecture réalisée avant 1960 devient de l'Art Déco, ce qui est bien entendu stylistiquement et historiquement faux. L'Art Déco se limitant pour l'essentiel du milieu des années 20 jusqu'à la deuxième guerre mondiale.

Par ailleurs, la question du patrimoine est traitée au mieux dans sa dimension architecturale, sans que ces tissus soient considérés également comme zone d'habitat densifié, paupérisé et sous-équipé posant ainsi des questions d'ordre social. Ainsi, la politique de résorption de l'habitat insalubre et celle de la question patrimoniale font l'objet de réflexions distinctes, or, ces deux questions se croisent fortement dans les médinas du Maroc, mais également dans des tissus de constitution moderne comme le centre ville de Casablanca.

Quand il s'agit du patrimoine «Art Déco», ce que nous préférons appeler patrimoine récent, n'est en général considéré que dans le centre ville de Casablanca. Alors que l'ensemble des réalisations remarquables des années 50 et 60 en périphérie, comme nous l'avons vu plus tôt, y est affilié. A cet égard, il est important de considérer également l'ancienne médina. A Casablanca, l'ancienne médina et le centre ville ne s'opposent pas à la différence d'autres villes du royaume comme Marrakech, Fès ou Tétouan. La médina de Casablanca n'est pas une médina arabo andalouse et c'est une erreur historique de la considérer comme telle. C'est une médina moderne et cosmopolite, datant du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle pour l'essentiel. C'est une médina qui a accueilli l'ensemble des consulats, des lieux de cultes, des lieux de commerces de la ville. Le centre ville en est la continuité extra muros d'un point de vue historique et urbanistique. La visite récente du roi à l'ancienne médina de Casablanca et le lancement du projet de réhabilitation qui comprend un volet patrimonial important repositionnera sans aucun doute ce tissu et réorientera la question du patrimoine par rapport à ce tissu. Il est encore prématuré pour en tirer des conclusions mais l'effet a déjà provoqué un changement important concernant la perception de cette partie de la ville. En une journée, grâce à la visite du roi, l'ancienne médina a retrouvé sa centralité perdue. Nombreux sont ceux qui n'accordaient aucune importance à l'ancienne médina et qui sont aujourd'hui de grands défenseurs de sa valeur patrimoniale.

Enfin, force est de souligner un paradoxe de taille. En effet, ces dernières années, un réel changement s'est opéré quant au regard et à la perception de la valeur de ce tissu patrimonial moderne. C'est un changement sincère qu'il est aisé de constater auprès de la nouvelle génération, mais également auprès d'un certain nombre de décideurs et représentants de l'Etat. En même temps, les démolitions se multiplient. Dernier épisode en date, la démolition de la villa Cadet, villa particulière d'Auguste Cadet, auteur avec Edmond Brion du quartier des Habous à Casablanca, de Diour Jamaa à Rabat, de la plupart des banques d'Etat du Maroc et de plusieurs mosquées. Un édifice pourtant retenu pour inscription à la liste du patrimoine par une commission comprenant les représentants de plusieurs administrations dont la wilaya, l'agence urbaine et la culture. Vraisemblablement cela n'a pas empêché la délivrance d'un permis de démolir. Ainsi, malgré la prise

de conscience grandissante, les démolitions s'accélèrent «avant qu'elles ne soient prohibées». La population évoluant plus vite que les documents juridiques, le besoin est maintenant urgent de mettre en place les instruments réglementaires assurant une protection efficace (plans de protection, textes de loi permettant la protection de zones, documents d'urbanisme mis à jour...).

## **EN GUISE DE CONCLUSION**

Casablanca est la ville de l'immigration, ville généreuse, accueillante, ville qui appartient à tout le monde. Casablanca est également connue pour être la ville de l'impertinence, de l'irrévérence, et où les enjeux principaux pour la construction du Maroc moderne se concentrent, en particulier dans le rapport à l'espace public. Dans ce contexte, le patrimoine est qu'on le veuille ou non un vecteur important de construction d'un nouveau rapport à l'espace public. Rapport qui doit se banaliser, se pacifier, étape nécessaire dans la construction d'une citoyenneté réelle. Dans ce processus, la société civile a un rôle à jouer, mais cela est également valable pour les politiques et les institutions. Toutefois, dans ce qui se joue à Casablanca, et ailleurs au Maroc sans doute, il y a un grand absent: l'université. En effet, le XX<sup>ème</sup> siècle, et en particulier la ville du XX<sup>ème</sup> siècle ne sont pas suffisamment étudiés, eu égard aux changements formidables qui se sont opérés dans la société marocaine, et à son nouveau rapport à l'urbanité et à l'architecture. Autant de questions qui me semble-t-il ne sont pas suffisamment relayées par l'université marocaine dans le cadre d'une véritable recherche scientifique rigoureuse en histoire des sociétés, histoire de l'architecture ou en histoire de l'art, laissant ainsi le champ libre aux conteurs de légendes.

Il est question de patrimoine, mais il est également question de mémoire au sens large. Et le jour où ces questions intégreront les manuels d'éducation de nos enfants, nous pourrons dire que notre société progresse.