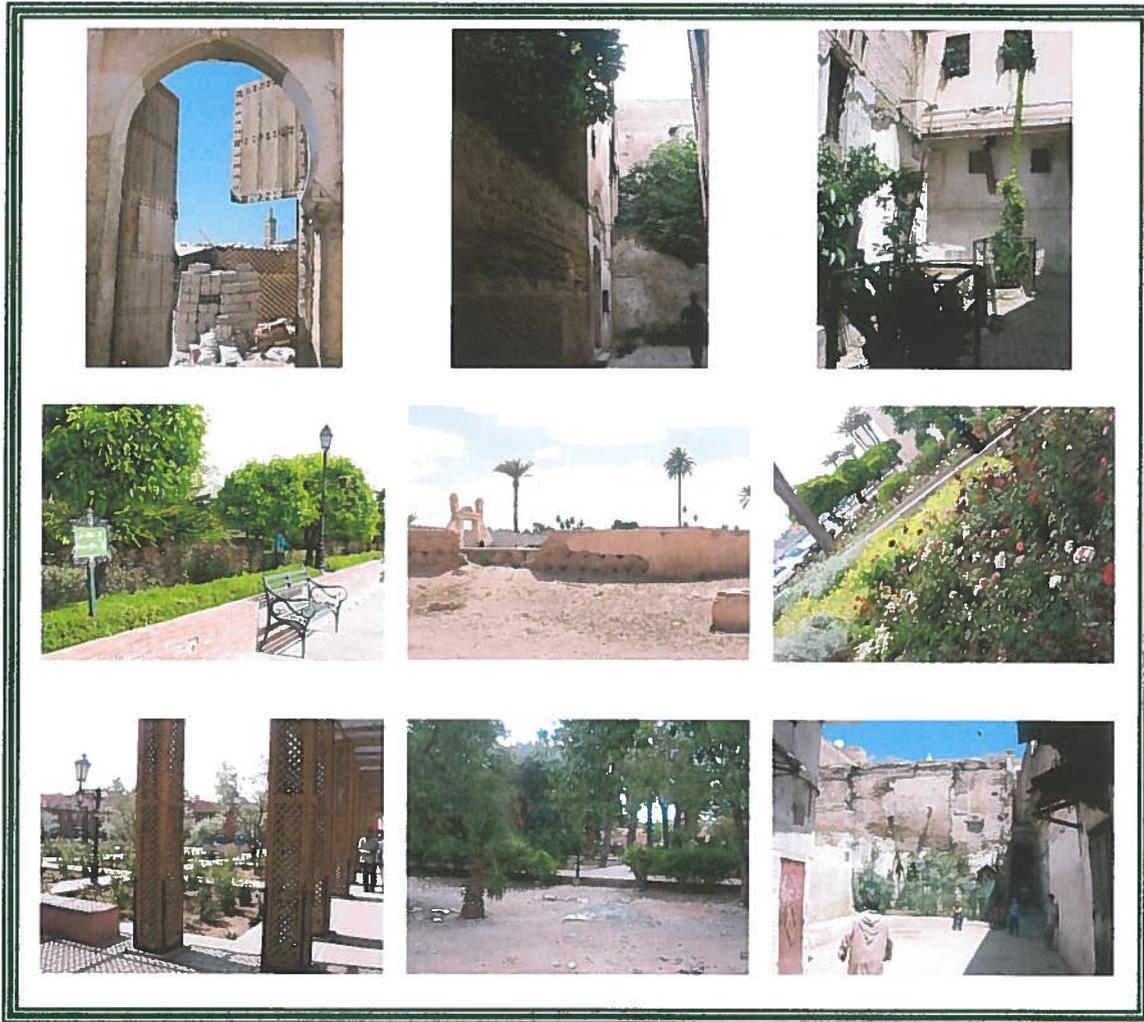




## MEMOIRE DE RECHERCHE



**« Espaces verts et jardins dans les médinas : une valeur patrimoniale à prendre en compte dans les aménagements urbains. Réflexions à partir des exemples de Fès et de Marrakech »**

**Magistère d'Aménagement  
Troisième année  
Année 2003 – 2004**

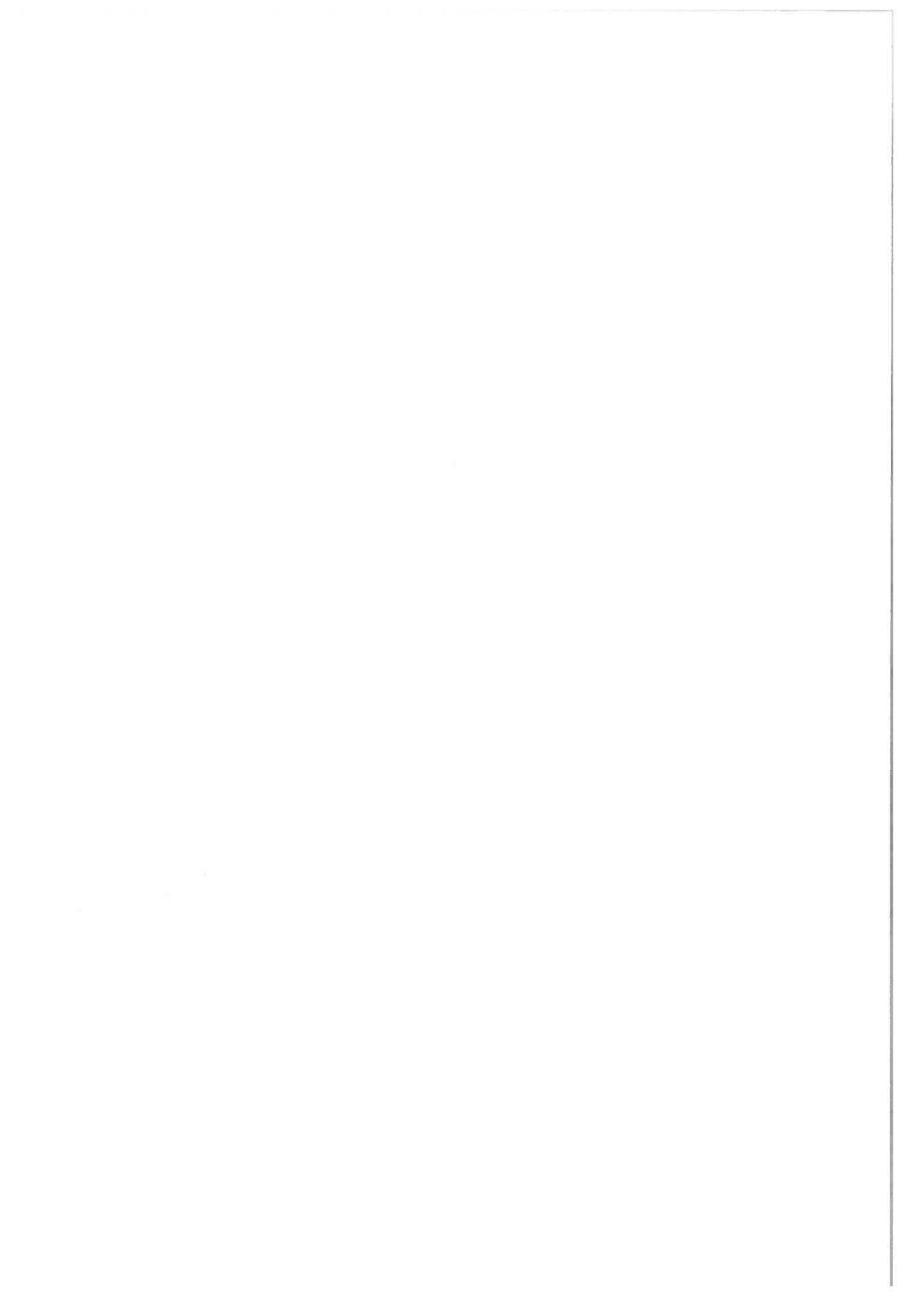
**ANGUIS Marielle**



UNIV.TOURS EPU DA CESA



D 251 004384 7



## REMERCIEMENTS

Tout d'abord, je tiens sincèrement à remercier Messieurs Omar **Jalouzi**, maire de Marrakech et Nadir **Boumaza**, directeur du Centre Jacques Berque à Rabat, pour m'avoir accueillie en stage ; je remercie leurs collaborateurs ainsi que le personnel du DEA « Villes et Territoires » et de mon école, le Centre d'Etudes Supérieures d'Aménagement (CESA).

Je témoigne toute ma reconnaissance à Monsieur **Jean-Paul Carrière**, professeur au CESA, tuteur de ce travail de recherche et de mon stage au Maroc, pour l'encadrement, les conseils et les encouragements qu'il m'a apportés.

Je remercie également de tout cœur Haytham **Sabor**, Philippe **Ouzounian** et surtout **mes sœurs et mes parents** pour leur aide et leur soutien si précieux.

Enfin, je désire remercier toutes les personnes citées ci-dessous, que j'ai eu l'honneur de rencontrer ou de joindre et qui m'ont été, par leurs conseils et les entretiens qu'ils ont bien voulu m'accorder, d'une précieuse aide pour la réalisation de ce mémoire.

**M. Abied** Driss, chef de division du département des Etudes générales à l'Agence Urbaine de Marrakech.

**M. Ait Dihim** Jamal, responsable des Espaces Verts au sein de la Division Technique de la Ville de Marrakech.

**M. Ait Fassoukh** Aziz, technicien du service des Espaces Verts de la Ville de Marrakech.

**M. Akki**, chef de division du département 'Sauvegarde et Patrimoine de la Médina' à l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès.

**M. Alalmal** Jamel, technicien du service des Espaces Verts de l'Arrondissement Médina de Fès.

**M. Ameer** Mohamed, secrétaire général du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Eau et de l'Environnement et spécialiste des questions du foncier à Fès.

**M. Belhouari** Hicham, architecte privé, maître d'œuvre de projets relatifs aux jardins de la Commune de Marrakech.

**M. Belkadi** Abdelhk, ex-ingénieur en chef du Conseil de la Ville de Marrakech.

**Mme Belkeziz** Souad, architecte-urbaniste chargée du « Plan de sauvegarde de la médina de Marrakech » et partenaire dans la coopération décentralisée avec Clermont-Ferrand.

**Mme Belkziz Chraïbi** Khadija, présidente de l'association « Maghrebio, Santé & Environnement ».

**M. Bernicha** Mohamed, technicien-paysagiste du service des Espaces Verts de la Ville de Fès.

**M. Bin Aich** Kamel, technicien au service des Espaces Verts de l'Arrondissement Médina de Marrakech.

**M. Cherradi** Faïsal, inspecteur et conservateur des Monuments Historiques de Marrakech, à la Délégation Régionale du Ministère de la Culture.

**Mme Couplet** Stéphanie, chargée de mission dans le cabinet d'architectes E. Mouyal, responsable du futur « Plan d'Aménagement de la Médina de Marrakech ».

- M. Douali Rachid**, président de l'amicale de quartier « Berima El Badia » à Marrakech.
- M. El Achak Adbelkrim**, architecte dans le cabinet 'Kabbaj – El Achak – Larak', maître d'œuvre du réaménagement du « Cyberparc » à Marrakech.
- M. El Faïz Mohammed**, historien des jardins, professeur d'Economie à l'Université Cadi Ayyad de Marrakech et consultant à l'UNESCO.
- M. Gernaoui Mohammed**, architecte privé, maître d'œuvre de nombreux projets de la commune de Marrakech.
- Melle Gillot Gaëlle**, docteur en géographie, spécialiste des jardins dans le Monde Arabe.
- Mme Grunberg Marivone**, responsable de la coopération décentralisée entre les villes de Tours et Marrakech.
- M. Habouza Mohamed**, ingénieur municipal, chef de la Division Technique de l'Arrondissement Médina de Fès.
- M. Herlin**, paysagiste responsable du bureau d'études de la ville de Tours, ayant participé à la « Mission de conseil sur la conception des jardins de Marrakech ».
- Mme Jabli Rachida**, architecte, chef de projet pour les opérations d'aide à l'Habitat à l'ADER-Fès.
- M Jradi Saïd**, président de l'amicale « Nouada » (quartier Laâyoune) & secrétaire général de l'Union des Associations et Amicales Humanitaires de Fès-Médina.
- M. Kansoussi Jafar**, écrivain-éditeur, chercheur indépendant et expert en patrimoine de Marrakech, président de l'association « Dar El Bahia ».
- M. Khatib Abdelkrim**, coordinateur local du PNUD et responsable de la mise en place de l'Agenda 21 en milieu urbain, à Marrakech.
- M. Labhar Husain**, paysagiste privé, maître d'œuvre sur des projets de jardins pour la commune de Marrakech.
- M. Lahna Rachid**, responsable du service Urbanisme à la Délégation Urbanisme, Aménagement du Territoire et Environnement de la Wilaya de Marrakech.
- M. Lazaar Mustafa**, chef de division du département des Etudes générales de l'AUSF.
- Mme Manjra Athala**, architecte privée, maître d'œuvre pour des projets de revalorisation d'espaces publics dans la médina de Fès.
- M. Martin Gary**, président de « Global Diversity Foundation », membre de « Art Restoration for Cultural Heritage Fondation » et professeur dans le département d'Anthropologie de l'université de Kent (Canterbury).
- Mme Navez-Bouchanine Françoise**, sociologue, chercheur au CNRS, professeur à l'Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme à Rabat, à la Sorbonne et à Urbama (Tours).
- M. Orcel Michel**, écrivain français sensible à la question du patrimoine.
- M Ould Khattar Mohamed**, chargé de mission à l'UNESCO, à Rabat.
- M. Reftani Kamel**, architecte, chef du service des Etudes à l'Agence de Dédensification et de Réhabilitation de la Médina de Fès (ADER-Fès).
- Mme Sabah**, chef du service Espaces Verts de l'Arrondissement Médina de Fès.
- Mme Widad Tebba**, professeur de Lettres à l'Université Cadi Ayyad de Marrakech et spécialiste des jardins.
- M Zaghloul Mohamed**, ingénieur chef de la Division Technique de la Ville de Marrakech.

# SOMMAIRE

<b>Introduction.....</b>	<b>1</b>
<b>Partie I .....</b>	<b>4</b>
<b>Le dépérissement des jardins en rapport avec la crise des médinas</b>	
<b>.....</b>	<b>4</b>
<b>I. Crise des médinas en dépit d'une reconnaissance patrimoniale internationale.....</b>	<b>4</b>
A. Paupérisation et perte des cultures de référence.....	4
B. Patrimoine de l'Humanité et représentations contradictoires.....	7
C. Nature et paysage urbain en médina.....	12
<b>II. Villes en crise, jardins oubliés malgré leur intérêt patrimonial et écologique.....</b>	<b>15</b>
A. Déficit en équipements urbains et choix des priorités.....	15
B. Les espaces verts et jardins : des espaces publics vertueux.....	18
C. La médina originelle : une 'ville-jardin' aux espaces verts riches et variés.....	25
<b>III. Evolution historique : déstructuration de la médina ou la fin du modèle de 'ville-jardin'.....</b>	<b>33</b>
A. Sous le protectorat : changements morphologiques et conceptuels.....	33
B. De la fin du Protectorat à nos jours : accentuation du phénomène de crise des espaces verts.....	36
<b>Conclusion de la première partie .....</b>	<b>39</b>
<b>Partie II.....</b>	<b>40</b>
<b>Etat des lieux et politiques urbaines concernant les jardins en médina.....</b>	<b>40</b>
<b>I. Les espaces verts actuels des médinas .....</b>	<b>41</b>
A. Répartition des espaces verts dans les médinas .....	42
B. Typologie et état actuel des espaces verts et jardins existants.....	44
<b>II. Les deux politiques actuelles : Fès, l'attentiste et Marrakech, la volontariste.....</b>	<b>51</b>
A. Préconisations relatives aux espaces verts dans les documents d'urbanisme.....	51
B. Autres initiatives en faveur des jardins.....	56
<b>III. Exemples d'aménagements de jardins dans les médinas .....</b>	<b>60</b>
A. Jardins délaissés : du mauvais entretien à l'abandon total .....	60
B. Réaménagement de jardins historiques.....	62
C. Créations et aménagements de nouveaux jardins .....	66
<b>Conclusion de la deuxième partie .....</b>	<b>74</b>

<b>Partie III .....</b>	<b>75</b>
<b>Réflexions prospectives sur les espaces verts et jardins en médina</b>	
<b>.....</b>	<b>75</b>
<b>I. Enjeux patrimoniaux et cadre de vie .....</b>	<b>75</b>
A. Patrimoine des jardins et développement durable .....	75
B. Quel patrimoine préserver ? .....	77
C. La question du verdissement des médinas .....	79
<b>II. Potentialités et limites à la création de nouveaux jardins .....</b>	<b>81</b>
A. Possibilités en fonction des espaces existants .....	81
B. Contraintes et limites à la réalisation de jardins en médina.....	85
<b>III. Les deux scénarios possibles .....</b>	<b>88</b>
A. La poursuite des tendances actuelles : initiatives ponctuelles et non coordonnées .....	88
B. Mise en place d'une gestion urbaine structurée visant au retour d'une écologie 'médinale' .....	92
<b>Conclusion de la troisième partie.....</b>	<b>96</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>97</b>
<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>99</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>100</b>
<b>TABLES DES ILLUSTRATIONS .....</b>	<b>105</b>
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>106</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>111</b>

# INTRODUCTION

En tant qu'anciens quartiers, les médinas<sup>1</sup> sont par nature des espaces urbains particuliers, différenciables du reste de la ville à la fois par leurs morphologies et leurs fonctions, et par les représentations qu'en ont les différents acteurs et les habitants.

Depuis une vingtaine d'années, ces spécificités leur ont valu une reconnaissance internationale. Le classement par l'Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture (UNESCO)<sup>2</sup> des médinas de Fès et Marrakech sur la liste du « Patrimoine Mondial de l'Humanité » est la preuve du fort intérêt que représentent ces tissus urbains traditionnels.

La prise de conscience de la valeur que présentent les quartiers anciens et leur reconnaissance en tant que « Patrimoine » est récente. La notion de « patrimoine urbain » a été proposée pour la première fois par G. Giovannoni (1931). En France, sa reconnaissance est tardive : la Loi Malraux sur les « Secteurs Sauvegardés » visant à sauvegarder les héritages culturels du patrimoine local (bâtiment ou quartier) date de 1962. Le premier Plan de Sauvegarde d'un centre ancien a été élaboré en Italie, à Bologne, en 1969. Il avait pour objectif de conserver et de revitaliser le centre historique, considérant comme patrimoine le tissu urbain dans son ensemble.

Il faudra attendre les années 1980 pour que soit reconnue la valeur patrimoniale des médinas de Fès et Marrakech. Entre ces deux anciennes villes impériales marocaines, une rivalité a toujours existé pour s'approprier la place de capitale du royaume. Cette compétition a été source d'une émulation qui s'est traduite au fil des siècles par un raffinement des espaces urbains. Dans le monde entier, ces cités étaient particulièrement réputées pour la magnificence de leurs jardins, piliers de leur modèle urbanistique, au point d'incarner parfaitement le modèle de « villes-jardins ». Pourtant, l'histoire récente a été source de changement dans la morphologie des médinas.

Parmi leurs spécificités, les médinas ont désormais la particularité d'être des quartiers extrêmement denses et minéralisés, sans espaces de verdure extérieurs. Leur morphologie est contrastée entre un espace public, reflet du climat aride, démuné de jardins, pauvre, et poussiéreux, et une architecture intimiste, formée de grands murs aveugles qui entretiennent l'imaginaire des riyads, s'ouvrant sur de rafraîchissants patios intérieurs et des jardins privés verdoyants.

Pour la plupart des habitants y vivant, il est tout à fait « normal » que les médinas soient aussi minérales et denses, sans espaces de verdure publics. De plus, nombreux sont les hommes politiques marocains considérant que les jardins font partie des équipements « de luxe » qui ne doivent, à ce titre et à cause du manque de ressources publiques, être réalisés seulement lorsque la ville est entièrement équipée.

---

<sup>1</sup> Le terme « médina » a été attribué par les européens aux vieilles villes historiques du Maghreb alors que 'médina' signifie plus largement 'ville' en langue arabe.

<sup>2</sup> Les sigles sont répertoriés dans le « Glossaire » en fin de mémoire.

Pourtant, de façon presque universelle, on assiste actuellement à une reconsidération des espaces verts et des jardins en milieu urbain. Auparavant perçus comme des œuvres paysagères, sans qu'aucune attention particulière ne leur soit attachée, les jardins sont actuellement l'objet d'une prise de conscience. Plus tardive que pour celle des quartiers anciens, la reconsidération patrimoniale des espaces de verdure date de la « Charte de Florence sur les jardins historiques<sup>3</sup> » de 1982 qui a reconnu certains jardins remarquables comme des éléments constitutifs du patrimoine, devant être sauvegardés pour cette raison.

Une différence doit être faite entre les « jardins historiques » et les jardins ou espaces verts<sup>4</sup> situés en quartiers historiques. Les premiers ont une valeur patrimoniale car ils s'inscrivent, et surtout sont constitutifs, d'un paysage urbain caractéristique et reconnu. Les seconds sont plus généraux, soit « créations humaines », soit « reliquats de nature non aménagée »<sup>5</sup> et englobent toutes les formes d'occupation du sol s'accompagnant de présence végétale.

Il s'agit des espaces de verdure actuellement présents en médina : vergers anciens, jardins historiques, jardins, parcs urbains, abords, 'riyads'<sup>6</sup>... On ne leur reconnaît qu'une moindre valeur au niveau patrimonial, et pourtant, en s'intéressant de plus près à ces espaces de verdure, dans des quartiers anciens surdensifiés comme les médinas, on découvre qu'ils font partie du patrimoine urbain et que les espaces de verdure, dans leur ensemble, procurent de nombreux avantages. A ce titre, leur valeur ne peut être négligée.

La reconnaissance internationale et l'engouement pour les espaces verts et les jardins se sont développés à tel point qu'en 2001, sur décision royale, une lettre du Ministère de l'Intérieur a été adressée à toutes les 'Wilayas'<sup>7</sup> du Royaume. Ayant « constaté une dégradation des parcs, jardins et autres aménagements paysagers des différentes villes du Royaume », cette lettre demande aux Walis de faire la promotion des espaces verts existants, reconnus « source d'embellissement du paysage urbain ». En très haut lieu, les jardins marocains sont considérés comme un des arguments de la ville maîtrisée.

Malgré cette reconsidération générale, les espaces jardinés continuent à faire partie des équipements les moins pris en compte par les acteurs de la ville, particulièrement dans les médinas.

Caractérisés par leurs riches héritages urbains, les quartiers anciens des villes de Fès et Marrakech sont désormais classés au titre de Patrimoine. En cela, ils présentent un attrait important pour les agents du tourisme, qui les considèrent comme des ressources économiques très rentables. Tels qu'ils l'ont toujours été, les jardins demeurent des faire-valoir pour les monuments. Ainsi, les espaces urbains, au sein desquels les jardins ont une place de choix, présentent un grand intérêt quant à l'image de la ville car ils agissent sur sa représentation et la valorisent.

---

<sup>3</sup> La Charte de Florence définit le « **jardin historique** » comme « une composition architecturale et végétale qui, du point de vue de l'histoire ou de l'art, présente un intérêt public [à ce titre] il est considéré comme un monument » (article 1). Consulter l'Annexe 2 « Charte de Florence »

<sup>4</sup> Par « **espace vert** », on entendra dans cette étude toutes les formes de verdure présentes en milieu urbain.

<sup>5</sup> D'après le « Centre de Recherche d'Urbanisme, Espaces Verts et Cadre de Vie » du Ministère de l'Environnement, 1986.

<sup>6</sup> Les riyads ne sont pas traités en tant que tels dans cette étude car ils ont des implications différentes de celles des jardins publics sur le milieu urbain. De plus, ce sont des jardins privés qui ne sont pas constitutifs, même visuellement, de l'espace public (architecture intimiste), mais ils serviront de modèles.

<sup>7</sup> La « **Wilaya** » équivaut à la Préfecture, elle est supervisée par le 'Wali'

Une évolution des représentations est alors perceptible et les médinas sont actuellement le théâtre d'expériences concernant le patrimoine écologique, avec le réaménagement de jardins existants et même la création de nouveaux espaces de verdure dans cet espace patrimonialisé.

Dans un contexte international d'intérêt renouvelé pour les jardins en milieu urbain et, face à la contradiction des perceptions vis-à-vis des médinas, oscillant entre la dépréciation locale d'un espace en crise, paupérisé, et une conscience internationale aiguë de la valeur patrimoniale de ces lieux, **quel peut être le devenir des espaces verts et jardins dans le tissu ancien et aux abords des médinas ?** Quels rôles peuvent également jouer ces derniers dans la préservation du patrimoine ?

On peut alors émettre l'hypothèse que **cette double prise de conscience**, de l'intérêt des jardins et de la valeur patrimoniale de la médina, **implique une réévaluation de l'image de la médina et de la recomposition de nouveaux modèles de jardins**. Cette réévaluation est à la fois synonyme de revalorisation et de changements des représentations, influencés par les actions de nouveaux acteurs urbains.

Parce qu'elles mènent des politiques divergentes concernant leurs espaces publics, les villes de Fès et Marrakech, modèles urbains arabo-andalous traditionnels, seront prises en exemples, afin de répondre à la problématique générale de la place et du devenir des espaces de verdure dans les médinas.

Une première partie permettra d'étudier comment la crise que traversent les médinas depuis un demi-siècle, malgré leur forte et récente reconnaissance patrimoniale à l'échelle internationale, agit de manière négative sur les espaces verts, qui ont quasiment tous disparu de ces quartiers anciens.

Dans un second temps sera élaboré un état des lieux des politiques urbaines concernant les espaces verts et les jardins de la médina. Cette étude théorique des documents de planification fera le parallèle avec l'analyse de l'état actuel des jardins. Sera également énoncée une typologie des expériences présentes en médina, qui analysera à la fois les réaménagements d'espaces verts existants et la création de nouveaux espaces de verdure.

Enfin, comparant les potentialités des médinas en matière d'espace et d'enjeux patrimoniaux et, en fonction des volontés des différents acteurs du milieu urbain, une troisième partie cherchera à évaluer les scénarios possibles concernant le réaménagement d'espaces de verdure et l'insertion de nouveaux modèles de jardins en médina.

# **PARTIE I**

## **Le dépérissement des jardins en rapport avec la crise des médinas**

Dans la perspective de donner le cadre général dans lequel s'inscrivent les jardins, cette première partie a pour but d'expliquer l'évolution des médinas et, en leur sein, celle des jardins. Désormais reconnues au niveau international pour leur patrimoine exceptionnel, les médinas ont vu évoluer, au cours du siècle passé, leur paysage urbain, leur morphologie, leur rôle dans la ville, ainsi que les représentations les concernant. Ces changements radicaux, qui ont déstructuré le modèle urbain traditionnel à partir du Protectorat et durant tout le 20<sup>ème</sup> siècle, ont même poussé à employer le terme de 'crise' pour qualifier les médinas.

Dans le modèle de la médina originelle, les jardins et espaces de verdure, piliers de l'urbanisme arabo-musulman, étaient beaucoup plus nombreux qu'actuellement. Omniprésents dans le modèle urbain traditionnel, la variété des modèles de jardins que présentait la médina constituait une de ses grandes richesses, tant sur le plan sanitaire que patrimonial.

### **I. Crise des médinas en dépit d'une reconnaissance patrimoniale internationale**

#### **A. Paupérisation et perte des cultures de référence**

En l'espace d'à peine un siècle, les médinas sont entrées dans une double crise, en perdant à la fois leurs habitants originels et la culture urbaine que ces personnes véhiculaient, jusqu'à devenir un espace paupérisé, fonctionnant comme « un réservoir principal des faibles niveaux de vie » (M. Pinseau, 1991).

##### **1. Evolution historique vers un nouveau type de population**

Les cartes de JF Troin<sup>8</sup> permettent de situer les médinas dans les agglomérations actuelles de Marrakech et Fès. Elles montrent également que ces quartiers anciens font désormais partie des espaces les plus pauvres des deux villes, alors qu'il s'agit des quartiers historiques des deux villes qui constituèrent par alternance, en fonction des sept dynasties qui se succédèrent au Maroc depuis le 8<sup>ème</sup> siècle, les capitales du Royaume, éternellement rivales.

---

<sup>8</sup> Cf. les cartes en Annexe 3 : « Situation des médinas dans leurs agglomérations ».

Fondée par Idriss II au début du 9<sup>ème</sup> siècle (789 ou 808 après JC, date incertaine), à la confluence des oueds Fès et Sebou dans la plaine fertile du Saïs, Fès est la plus ancienne des villes impériales du Royaume. Enrichie par l'apport des musulmans andalous et kairouanais qui s'y sont installés, elle a dispensé son rayonnement spirituel et culturel sur l'ensemble du monde arabe, pendant plus de dix siècles.

En 1069, le Maroc connaît un changement de dynastie qui met fin aux Idrissides, destituant ainsi Fès de son titre de capitale du royaume. Les Almoravides prennent le pouvoir et, tout en unifiant le Maghreb occidental du Sahara à la Méditerranée avec une forte autorité politique, ils choisissent Marrakech pour nouvelle capitale. Celle-ci s'implanta à l'emplacement d'une bourgade berbère, dans la grande plaine du Haouz, à proximité des montagnes. En 1160, Fès est conquise ; elle restera dès lors le centre de la culture spirituelle islamique et du mouvement spirituel du Maghreb. D'après G. Deverdun, « Fès, vis-à-vis de Marrakech, marque sous les Almoravides le centre marocain de résistance intellectuelle » (G. Deverdun, 1959).

En 1195, une nouvelle dynastie, les Almohades, prend le pouvoir et conserve Marrakech comme capitale, au même titre que Cordoue et Séville.

Le 13<sup>ème</sup> siècle marque l'éclatement de l'empire almohade, avec l'arrivée au pouvoir d'une nouvelle dynastie : les Mérinides. Ils font de Fès leur capitale et fondent une ville nouvelle 'Fès Jdid' (la nouvelle) à proximité de l'ancienne capitale, 'Fès-el-Bali' (l'ancienne).

Nouvelle volte-face en 1524 : la dynastie des Saadiens fait de Marrakech sa capitale, et Fès tombe entre leurs mains en 1554. En 1672, Meknès est choisie comme capitale par la dynastie des Alaouites, qui succède au pouvoir et y est encore. Dès la moitié du 17<sup>ème</sup> siècle, les Européens colonisateurs s'intéressent au Maroc, jusqu'à ce que soit signée la convention de Fès en 1912 et que le Maroc passe sous Protectorat français<sup>9</sup>.

Alors qu'il s'agissait de villes millénaires et chargées d'histoire, le déclin des médinas a débuté avec l'arrivée des Français.

La création de villes nouvelles en périphérie supplanta les villes arabes traditionnelles. Vite devenues centres économiques et culturels, ces villes nouvelles ont engendré, pour les Marocains, le bouleversement de la conception de la Ville, allant jusqu'à la dévalorisation des médinas. D'après JF Troin, les années 1930 représentent un tournant primordial dans l'Histoire du Maroc car ce fut l'époque où commença « la crise des médinas », qui furent progressivement confrontées à une paupérisation, ainsi qu'à une irrémédiable densification (JF Troin, 2002).

Ce phénomène peut être imputé à plusieurs facteurs, mais la raison principale est l'industrialisation massive du Maroc sous le Protectorat, qui a impliqué une forte demande en main d'œuvre dans les villes, entraînant le début d'un inversible exode rural.

A Fès, un autre facteur a été primordial dans l'évolution et le fonctionnement de la ville. Il s'agit de la destitution, par les Français, de Fès comme capitale spirituelle, économique et politique du Royaume. Le transfert s'est effectué au profit du littoral atlantique, au bord duquel ont été divisés les pouvoirs entre une capitale économique et une capitale politique, respectivement Casablanca et Rabat. Ayant perdu son statut de capitale, Fès a vu ses élites migrer vers les deux nouvelles capitales, accentuant encore la crise de sa médina.

Ces dynamiques démographiques, d'échelles intra-urbaine et nationale, n'ont pas été sans conséquences pour les quartiers anciens.

<sup>9</sup> Cf. l'Annexe 4 : « Le traité du Protectorat du 30 mars 1912 »

## 2. Dégradation du bâti et transformation spatiale

A partir des années 1930, et plus particulièrement après l'Indépendance en 1956, on constate un changement important des types d'habitants de la médina, devenue l'espace de prédilection pour l'accueil des nouveaux migrants issus de l'exode rural. Le départ progressif vers la ville nouvelle des classes solvables, anciens propriétaires des riches riayds, a impliqué la fermeture ou l'abandon à leur sort de ces bâtisses, pourtant de valeur patrimoniale inestimable.

Ces flux de population ont eu pour inévitable conséquence l'augmentation de la pression foncière sur le bâti existant, mais également sur les espaces libres : les espaces verts traditionnels, qui occupaient alors les deux-tiers de l'espace intra-muros.

Dès les années 1940, les Français se voient obligés de mettre en place les premières mesures contre le logement insalubre afin de résorber les premiers bidonvilles, constitués tout simplement de « nouallas ». Ces petites cabanes au toit de roseaux accueillaien, dans des conditions de précarité extrême, les populations les plus démunies et nouvellement urbaines. Tant dans leur morphologie que dans leur fonction, ces bidonvilles ressemblaient étrangement aux quartiers clandestins actuels, qui existent encore en périphérie et dans les interstices des grandes villes.

Cette demande en logement a transformé la morphologie initiale de la médina, par densification de l'espace intra-muros.

De même, la pression démographique s'est exercée sur les logements existants, exacerbée par la vacance de nombreuses demeures en médina. Alors qu'une seule riche famille y habitait initialement, s'installèrent dans les anciens riayds, ainsi que dans les fondouks<sup>10</sup>, plusieurs ménages défavorisés, n'ayant aucun lien de parenté ou d'alliance entre eux (*photo 1*)<sup>11</sup>.

Les logements sont alors morcelés en plusieurs cellules d'habitation, et des surélévations clandestines sont construites, défigurant l'architecture initiale du bâtiment. Comparées aux conditions de vie précaires dans lesquelles elles font vivre les habitants, ces cellules d'habitation sont louées à des prix exorbitants. A Marrakech, on trouve dans les années 1960 un taux de locataires avoisinant les 80 %, et qui tourne actuellement autour des 60 %. Le statut de locataire, associé à la grande pauvreté des ménages, déresponsabilise les habitants vis-à-vis de l'entretien du bâtiment. Associé au fait que, généralement, le propriétaire officiel n'entretient pas non plus son bien, on assiste inéluctablement à la dégradation du bâti.

A Marrakech, le parc de logements intra-muros se compose d'environ 21 000 constructions, dont plus de 5 400 bâtiments vétustes (soit 25 % du parc de logements). De plus, 239 maisons et 170 fondouks sont en ruine (*photo 2*).

D'après l'ADER, Fès présente un millier de ruines dans la médina intra-muros, soit un nombre largement plus important que la médina de Marrakech<sup>12</sup>. Cette dégradation du bâti s'est faite en parallèle d'une modification de la population y habitant, ce qui a conduit à modifier la manière de vivre en médina.

<sup>10</sup> **Fondouk** ou « caravansérails » : ancien hôtel-entrepôt autrefois mis à disposition des marchands itinérants, dans les médinas. Actuellement désuets pour la plupart, ils sont occupés en permanence par de nombreuses familles vivant dans des conditions précaires.

<sup>11</sup> Les photos indiquées en italique entre parenthèses sont à consulter en Annexe 1 : « Jeu de photos ». Sauf indication de la source, les photos sont toutes des prises de vue personnelles.

<sup>12</sup> Cf. l'Annexe 5 : « Ruines dans les médina ».

### **3. Modification du mode de vie en médina**

Le changement de sa population a non seulement entraîné la dégradation physique de la médina, mais également sa dévalorisation aux yeux de ses anciens habitants, la riche bourgeoisie. Ce phénomène est accentué à Fès où les Fassis de souche, fils de ces grandes familles de la médina, revendiquent leur descendance de cette riche culture médinale, même sans jamais y avoir vécu. Ces représentants de la communauté fassie, elle-même installée ailleurs, refusent de reconnaître comme légitimes les habitants actuels de la médina, qui sont désignés comme des « étrangers de l'intérieur » (W. Lanchet, 2002 ).

Pourtant, en une trentaine d'années, ces nouveaux habitants ont eu le temps de s'approprier les lieux et de 's'auto-organiser'. De ce fait, les habitants qui vivent dans la médina s'y investissent de plus en plus. Ces formes d'appropriation sont, pour les représentants « extérieurs » de la médina, une perte de la culture de référence du modèle médinal, de sa façon de vivre, de son rythme et son ambiance. Pour ces raisons, on peut se demander si les personnes extérieures à la médina n'écrasent pas volontairement la réalité de « l'intérieur », pour mieux s'y substituer. Afin de sauvegarder l'image de la ville, ne tient-on pas un discours idéalisé sur la vie citadine, au cœur duquel on retrouve la « tradition fassie », harmonieuse et autarcique ?

Victimes de la fascination qu'ont exercée les villes nouvelles, ces quartiers anciens ont été délaissés par les élites marocaines. En tant qu'espaces urbains cristallisant une riche histoire ainsi qu'un patrimoine bâti et culturel remarquable, les médinas font l'objet de discours contradictoires, puisqu'elles sont actuellement paupérisées et en dégradation. Cette situation ne va pas dans le sens d'une valorisation des espaces publics. Pourtant, à l'heure d'une prise de conscience internationale de leur valeur patrimoniale, plusieurs visions de la médina sont perceptibles, montrant pour certaines, un semblant de reconsidération.

## **B. Patrimoine de l'Humanité et représentations contradictoires**

### **1. Représentations divergentes et déconnectées du réel**

#### **a. Représentations négatives**

Dans l'action de l'Etat, des gestionnaires urbains ou des promoteurs immobiliers privés, ce sont toujours les quartiers extra-muros qui ont été privilégiés. Malgré l'extension de certains équipements de base (eau, électricité, téléphone...), les médinas ont continué à être des zones marginalisées. Pourtant les centres historiques ont toujours occupé une place prépondérante dans l'ensemble urbain, fournissant la majorité de l'emploi et concentrant une grande partie de l'activité commerciale, des services et de la production artisanale de l'agglomération. Ce sont des espaces sociaux, résidentiels et économiques s'inscrivant dans des tissus urbains anciens et originaux.

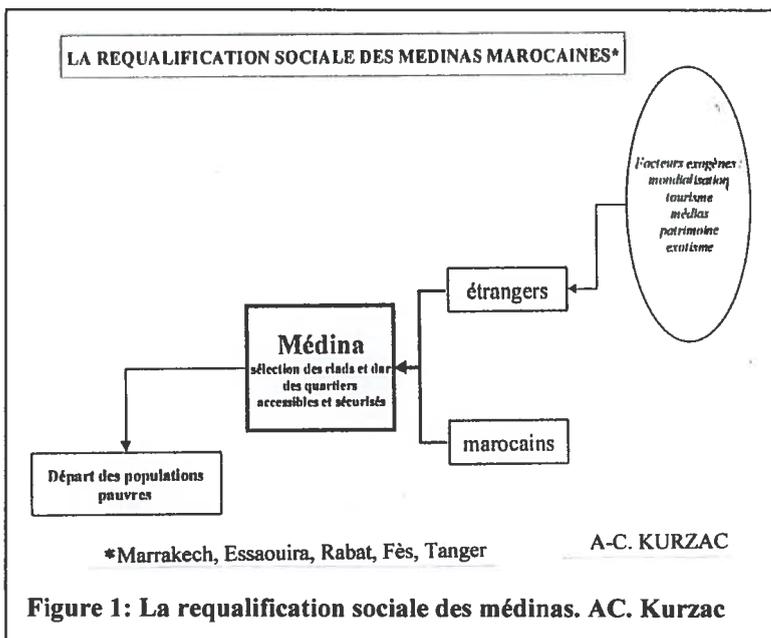
Si les représentations sont en évolution actuellement et que des plans de sauvegarde ont été élaborés, les médinas ont longtemps été laissées livrées à elles-mêmes, sans plan d'aménagement (PA).

Un point commun demeure perceptible entre les différentes médinas : ce sont des espaces dépréciés, tant du point de vue social que spatial. En effet, il existe une forte ségrégation envers les médinas, habitées essentiellement par les plus défavorisés et dont les revendications ne sont que très peu écoutées. D'après les représentants de l'Etat, voire les élus municipaux, les médinas sont frappées d'une sorte de « maladie » à laquelle il serait difficile d'apporter un remède. Les acteurs urbains, extérieurs aux médinas et déconnectés de leurs réalités, émettent un discours dévalorisant sur ces espaces urbains qui continuent inéluctablement à se dégrader, en raison de ce manque d'attention, d'intervention et d'investissement.

Pourtant, même défavorisés et locataires, les habitants de la médina s'approprient cette partie de la ville, en l'investissant dans leurs faits et gestes. On assiste donc à une divergence entre le discours officiel et le discours populaire, celui de ceux qui vivent en médina.

### b. 'Gentrification'<sup>13</sup>

Depuis une vingtaine d'années, les représentations divergentes sont complétées par un troisième discours, qui a donné aux médinas un statut d'espace convoité.



D'après AC. Kurzac, les acteurs de ce changement, investisseurs étrangers, nouveaux résidents et touristes, contribuent à de nouvelles dynamiques et modifient les cultures urbaines existantes (AC. Kurzac, 2004). Leur perception de la médina peut être associée à une conception d'héritage 'orientaliste', par laquelle la médina devient le territoire de l'authenticité, d'un autre monde fondé sur l'exotisme et le dépaysement (*photos 3 et 4*). Par une revalorisation de l'image des médinas, ils impliquent un changement de

représentations et de perceptions chez les Marocains eux-mêmes, mais également l'augmentation de la valeur foncière et immobilière. Les médinas de Marrakech et Essaouira sont les exemples les plus visibles de cette requalification urbaine. Fès l'est dans une moindre mesure, plus localement, alors que la majeure partie de l'espace historique reste encore très affectée. Ce phénomène de valorisation, la « gentrification », est élitiste car seules les classes sociales solvables peuvent continuer à vivre dans ce quartier.

<sup>13</sup> Le terme de 'gentrification' a été utilisé pour décrire le phénomène de réappropriation, par les classes les plus aisées, d'espaces urbains délabrés. Il se réfère aux années 1970-80 pendant lesquelles les centres anciens européens ont été revalorisés par des opérations de réhabilitation de bâtiments à forte valeur patrimoniale.

On assiste à la réappropriation de la médina grâce au développement d'un mouvement de réhabilitation de riyads et maisons en ruine par des particuliers, essentiellement des étrangers, et leur reconversion en maisons d'hôtes.

Ce phénomène d'engouement, qui prend de l'ampleur, contribue à la réhabilitation du patrimoine bâti et produit des effets positifs sur l'emploi et la préservation de certains métiers traditionnels du bâtiment.

Il nécessite néanmoins un encadrement par une réglementation appropriée, pour préserver l'identité de la médina de la 'folklorisation' et gérer d'une manière efficace la cohabitation des fonctions, des usages et des pratiques sociales et culturelles.

Ces représentations contradictoires de la médina, ainsi que sa revalorisation, s'accompagnent d'une prise de conscience progressive, chez les Marocains, de la valeur de ce patrimoine, qui est le leur. Toutefois, à la même époque, un autre regard extérieur, tout aussi important, a également joué un rôle dans la prise de conscience de la nécessaire préservation du patrimoine. Il s'agit du courant 'patrimonialiste' des instances internationales qui considèrent que les médinas font partie du bien commun de l'Humanité.

## **2. Valeur du patrimoine et prise de conscience internationale**

### **a. « Patrimoine Mondial de l'Humanité » : images et regards nouveaux**

Ce que nous appelons aujourd'hui « patrimoine », Le Corbusier le qualifiait dans La Charte d'Athènes de « hideur : le manque d'air, d'eau et d'espace peut conduire à l'atrophie d'un organisme privé des matières nécessaires à sa survie » (Le Corbusier, 1957). Pourtant, même pour lui, la ville a une histoire qui lui donne sens et qu'il faut accepter, voire valoriser. Depuis quarante ans, on assiste, à l'échelle mondiale, à un réel changement de conception vis-à-vis du « patrimoine » et de la « culture ». L'engouement patrimonial actuel trouve son origine dans les revendications des théoriciens des Lumières, Voltaire en tête.

En effet, on assiste depuis une vingtaine d'années à une réelle prise de conscience internationale de la valeur du patrimoine. Le temple d'Abou Simbel, en Egypte, a été le premier élément du patrimoine à être reconnu par l'UNESCO, et classé « Patrimoine mondial de l'Humanité » en 1959. En 1972 a été mis en place un comité intergouvernemental du patrimoine mondial, en convention avec le Conseil International des Monuments et des Sites. Ces classements ont pour but la récupération de la mémoire culturelle et du savoir-faire local, ainsi que la mise en place d'une politique touristique et sa prise en charge nationale et locale.

Ils peuvent aussi intervenir à la suite d'un travail « d'effacement de la mémoire », ayant rendu les gens inconscients de la valeur de leur patrimoine (A. Beschaouch, 2001). Classée en 1992, la ville d'Angkor, au Cambodge, est un exemple révélateur de l'effacement par les Khmers Rouges de la conscience du patrimoine urbain. Dans le même ordre d'idées, le Protectorat de la France sur le Maroc a contribué, parmi d'autres facteurs, à la dévalorisation du patrimoine chérifien.

La Conférence Générale de l'UNESCO, lors de la session à Nairobi en 1976, a adopté une résolution faisant de la sauvegarde de la médina de Fès un devoir incombant à toute l'humanité. Puis, dans sa Lettre Royale de 1980 adressée au gouvernement, Sa Majesté le Roi Hassan II a fait de cet objectif une priorité (*photo 5*). Marrakech a été classée au même titre en 1985 (*photo 6*).

Ces inscriptions montrent à la fois la volonté de conservation du patrimoine urbain dans sa forme maghrébine, mais également de modification des représentations concernant les médinas, victimes d'un discours négatif, particulièrement à Fès. En effet, ces espaces urbains se trouvent en suspens entre la modernité et une accroche à une histoire prestigieuse dont les marques facilement visibles se détériorent. La question patrimoniale est en plein cœur du débat sur le type de développement local auquel ces villes peuvent prétendre.

Les classements ont permis dans un premier temps de valoriser les tissus anciens : prises en considération, les médinas sont reconnues comme patrimoine. Dans un second temps, sous les feux des projecteurs, les médinas deviennent « restaurables ».

### **b. « Patrimoine mondial et pauvreté locale »**<sup>14</sup>

Au-delà de la reconnaissance de l'architecture et du paysage urbain de la ville arabe, la 'patrimonialisation' des médinas les place en valeurs qui se marchandent. Cette valorisation financière passe par le biais de l'immobilier, du tourisme, mais également par l'obtention de nombreux fonds venus d'organismes internationaux pour les sauvegarder : UNESCO, Banque Mondiale, Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD)... Le patrimoine est désormais perçu par les instances internationales comme ayant un poids financier qui, en attirant les capitaux, va contribuer à sa valorisation, sa préservation et son développement.

Pourtant, la générosité et la sagesse du discours sur le patrimoine viennent se frotter aux rugosités des réalités socio-spatiales moins idylliques. Les forts dysfonctionnements présents et le manque de ressources poussent souvent les acteurs à penser à très court terme. En recherchant l'accès au confort et à la modernité, qui passe par le progrès technique, ils s'opposent parfois à la patrimonialisation, qui vise à sublimer le passé sans pour autant le dénaturer.

Le classement « Patrimoine Mondial » peut donc être vu comme une action à double tranchant, qui est à la fois l'instrument permettant l'essor réel du développement local, mais aussi l'expression d'une domination au niveau de la conception, qui est importée.

Par l'essor du tourisme, le patrimoine classé est devenu un bien de consommation élitiste, réapproprié par les promoteurs du patrimoine de l'humanité au profit des visiteurs, mais à l'encontre des locaux qui se sentent dépossédés de leurs biens architecturaux et culturels. Anna Ouallet qualifie Tombouctou de « maillon, dans une mise en réseau d'îlots territoriaux, répartis sur la planète et consommables par l'élite mondiale » (A. Ouallet, 2002). Particulièrement dans les pays en développement, d'autres sites, tels Marrakech ou Fès, qui bénéficient du même label, peuvent également être considérés comme ces maillons, en tant que biens de consommation. En introduisant une impression de dépossession, le patrimoine commun se révèle élitiste.

A l'opposé, se développe chez les habitants la revendication d'entretenir eux-mêmes leur patrimoine. Cette volonté passe par la prise de conscience de la valeur des biens, de la nécessité de les entretenir pour les garder et les transmettre, l'affirmation de savoir-faire locaux...

---

<sup>14</sup> Titre emprunté à Anna Ouallet, dans son article de 2002.

Entretien et restauration allant de pair avec embellissement, un droit à l'évolution du patrimoine est également revendiqué. Mais le souhait d'innovation est antinomique avec la conception fixiste du classement au patrimoine mondial, qui impose un arrêt sur image sous prétexte d'authenticité.

Toutefois, deux tendances opposées sont perceptibles sur ce point. Alors que Fès délaisse complètement sa médina, la ville de Marrakech, elle, est dans une optique inverse et cherche à revaloriser ce patrimoine, grâce à des actions sur ses espaces publics.

### **3. Balbutiements d'une prise de conscience à des fins touristiques**

Vis-à-vis des espaces verts, un changement de conception est particulièrement remarquable à Marrakech. Depuis les années 2000, la ville fait un effort énorme quant à l'image qu'elle se donne. Pour cela elle s'est largement investie dans une politique d'embellissement portant sur l'espace public, le patrimoine bâti, l'aménagement de jardins ou l'éclairage public.

Dans ce but, la municipalité de Marrakech a également mené des actions de valorisation concernant son patrimoine culturel, notamment ses jardins. Elle a ainsi cherché à les développer, tant du point de vue quantitatif, avec la création de nouveaux jardins ou le réaménagement d'anciens jardins délabrés, que qualitatif. Pour l'amélioration du cadre de vie, les espaces verts et fleuris ont été multipliés, ce qui représente un réel investissement financier.

Ces actions de valorisation de l'espace public ont essentiellement été réalisées en ville nouvelle, mais l'on constate également des améliorations significatives dans la médina intramuros, concernant le réaménagement et la création de jardins publics.

Ces actions ont un impact positif sur l'image de la ville, qu'elles améliorent. On peut tout de même regretter qu'elles soient limitées à la partie centrale de la ville, sans articulation avec les autres problématiques du développement local, en particulier les questions du patrimoine, de la circulation ou celles de l'intégration des douars urbains. En effet, cette valorisation des espaces verts n'est pas toujours faite dans le respect du patrimoine originel et cela pose des questions sur l'avenir de la forme traditionnelle des espaces verts.

Pour ainsi dire, la ville, par ailleurs très touristique, a misé coûte que coûte sur son image et son cadre de vie pour attirer encore davantage de visiteurs et leur plaire. Il est certain qu'elle s'y retrouve actuellement : la « ville ocre » est en pleine effervescence, tant au niveau touristique qu'au niveau national. Marrakech est tout aussi prisée des Marocains qui viennent s'y installer pour vivre et travailler. Toutefois, par son développement important et toutes les actions entreprises relatives à son image, l'avenir n'a-t-il pas des risques d'être compromis à long terme ? La question des espaces verts renvoie à celle, plus générale, de la nature dans la ville et du paysage urbain, qu'il convient également d'analyser d'un point de vue théorique, puis de l'appliquer à la médina.

## **C. Nature et paysage urbain en médina**

### **1. Place de la nature dans la ville**

#### **a. Le rapport homme-nature et la référence divine**

Dans les discours dominants, la nature est souvent associée à l'authenticité. En ville, elle représente cette fonction de « naturel » dans un monde où la présence de l'artificiel et du construit est de plus en plus stigmatisée. Si l'on remonte dans l'histoire des cultures, la nature et plus particulièrement les jardins ont souvent une référence divine. Ils sont très souvent associés au Paradis.

Toutefois, le lien entre l'homme et la nature n'est pas identique dans tous les pays et, bien que très proche, il diffère d'une culture à l'autre.

#### **b. Elaboration culturelle du paysage urbain et des jardins**

Augustin Berque explique que les représentations de la nature et du paysage sont des constructions mentales, des représentations sociales qui varient en fonction des cultures ; les symboles qui y sont attachés sont des « élaborations culturelles » (A. Berque, 1997). Expression de l'art paysagé, le jardin a toujours symbolisé le cosmos de chaque culture, c'est-à-dire les valeurs qui ordonnent son rapport au monde.

L'homme construit son paysage à son image et surtout à l'image de sa propre culture : les jardins à la française, par exemple, cherchent à dompter la nature et s'opposent à ce titre aux jardins à l'anglaise, dans lesquels la nature conserve un aspect plus 'sauvage'. Le paysage urbain, décor de la ville qui dépend de l'éducation, permet aux citadins d'affirmer leur identité et leur culture.

#### **c. Le jardin : un phénomène proprement urbain**

Par nature, le jardin se trouve toujours en ville, car le rêve de la campagne est proprement urbain. A la campagne, la nature est présente partout et les hommes n'éprouvent donc pas le besoin de la représenter. Le jardin public quant à lui, est la manifestation d'un phénomène culturel et urbain, qui cherche à rétablir le lien originel entre l'homme et la nature. A ce titre, A. Berque cite A. Lagopoulos, qui parle pour les villes industrielles de « besoin pressant de vivre dans un environnement artificiel qui toutefois se prétend naturel » (A. Lagopoulos, 1995).

Rarement conçu comme un espace nécessaire dans une cité, le paysage urbain est toutefois perçu comme un moyen d'embellir la ville en lui donnant une apparence agréable, puisque le végétal est pratiquement toujours lié au positif dans l'imaginaire. La nature aménagée est souvent assimilée à un luxe ; il s'agit, en tout cas, d'un appareil qu'il est bienvenu d'entretenir pour offrir une belle image de la ville.

## **2. Nature et espaces verts en ville : entre effet de mode et demande justifiée**

### **a. Une suite logique à la vision hygiéniste**

L'hygiénisme du 19<sup>ème</sup> siècle a poussé les urbanistes à aménager des villes entières, aux Etats-Unis et en Angleterre, comme des immenses parcs aux compositions paysagères irrégulières, essayant d'imiter la nature, dans son aspect sauvage (Stefulesco, 1993).

Aujourd'hui, en réponse aux normes internationales préconisées par l'Office Mondial de la Santé (OMS), créer des espaces verts en milieu urbain est quasiment devenu une obligation. Au Maroc, ces normes ont été reprises par le ministère des Eaux et Forêts, qui conseille un ratio urbain d'un minimum de 10 m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant<sup>15</sup>.

Depuis les années 1970, le développement des préoccupations écologistes dans les pays les plus développés implique également de répondre à une demande des habitants, qui réclament un cadre de vie verdoyant. « Pour le bonheur et la sauvegarde du monde, il est plus essentiel de le végétaliser que de le minéraliser. Planter est plus urgent que bâtir. L'homme a un besoin plus vital d'arbres, de plantes et d'herbe que de béton, de pierre et de bitume » (P. Saint-Marc, 1971). En milieu urbain, les habitants ont désormais la sensation que jamais les constructions minérales humaines ne procureront la même sensation de pureté, de calme et de sérénité que la nature.

Les espaces verts sont devenus un thème électoral porteur, et quel que soit leur bord politique, les municipalités ne font que répondre à cette attente. Une ville qui se veut proche de la nature emporte l'approbation générale.

### **b. Un effet de mode ?**

Les espaces verts prennent une place de plus en plus importante dans la ville, tant pour l'embellir, que pour tenter de répondre à tous ses maux. On assiste ainsi à une explosion de la verdure dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT), que C. Calenge qualifie à juste titre de « paysagement des documents d'urbanisme » (C. Calenge, 1997). Partout où la ville se construit ou se reconstruit, les lieux se verdissent : « la mise au vert devient le lieu commun du discours sur la ville ». M. Péraldi ajoute « la verdure vient architecturer la ville, dessiner les limites (...) bref le vert dessine la ville » (M. Péraldi, 1985).

Dans ce contexte, la ville verte est apparue, application à l'échelle urbaine des principes du développement durable, afin de créer le concept de « ville durable ».

Ainsi, les espaces verts et jardins publics sont devenus le symbole de la nature préservée en ville. Pour exemple, la plupart des services touristiques des grandes métropoles européennes a élaboré des « parcours verts » dans leur cité.

Actuellement, le végétal a comme vocation « d'actualiser l'image de la ville » (Werquin & Demangeon, 1997). En laissant, dans l'espace urbain, une impression de vide encadré de verdure qui permet la libre circulation et la purification de l'air, les espaces verts donnent une image modernisée à la ville.

---

<sup>15</sup> Le ratio de 10 m<sup>2</sup> individuel d'espaces verts se répartit comme suit :

- 1 m<sup>2</sup> par habitant pour les jardins d'enfant
- 4,5 m<sup>2</sup> pour les parcs et jardins
- 4,5 m<sup>2</sup> pour les terrains de sport

Dans ce contexte d'engouement généralisé pour la nature en ville, un certain « bon sens » devrait être conservé au niveau des conceptions urbanistiques, car une ville qui se noie dans la nature prend par la même occasion le risque de perdre son urbanité. Dans tout système urbain doit être trouvé un juste milieu dans le ratio espace vert - espace bâti.

### **3. Implication et intégration de la nature en médina**

Les jardins ont pendant longtemps été les parents pauvres du patrimoine ; ce n'est qu'en 1982 que la Charte de Florence reconnaît les « jardins historiques » comme éléments essentiels du paysage et constitutifs du patrimoine. En 1987, une campagne française est menée pour faire reconnaître la valeur des « jardins remarquables ».

Concernant les villes marocaines, et plus particulièrement les médinas, la nature ne peut pas être considérée comme choyée. D'après M. El Faïz, le « grand absent de l'urbanisme, c'est le paysage. Rien n'est épargné pour le malmener, le briser, le charcuter (...) il est le grand perdant de l'histoire urbaine des deux dernières décennies » (M. El Faïz, 2003). En tant que villes d'histoire et d'art, Marrakech et Fès ont une identité à défendre, un patrimoine à conserver et un paysage à protéger. Alors que, dès le début du siècle dernier, des paysagistes de renommée internationale ont insisté pour préserver et converser le paysage urbain des médinas, c'est l'inverse qui se produit actuellement. La « mutilation du paysage » et l'oubli de la dimension esthétique ont un coût important.

Toutefois, il faut se méfier du « plaidoyer passéiste pour les formes défuntes » (A. Berque, 1997) et être prudent quant à l'éventuelle réimplantation d'éléments végétaux en milieu urbain. En effet, la nature n'a pas de sens en elle-même, mais elle a du sens dans le contraste avec l'urbain : elle ne doit pas devenir une idéologie de substitution à l'urbanité.

Pourtant, face à de nombreux dysfonctionnements, le paysage urbain et surtout les espaces verts n'apparaissent pas comme une priorité, alors que dans le modèle originel de la médina, ils étaient parties intégrantes de l'urbanisme et ils procuraient de nombreux avantages en milieu urbain.

## **II. Villes en crise, jardins oubliés malgré leur intérêt patrimonial et écologique**

### **A. Déficit en équipements urbains et choix des priorités**

#### **1. Sous-équipement chronique**

Vu la croissance urbaine exponentielle des villes marocaines, due à un exode rural continu et important, les quartiers périphériques se développent continuellement. Par exemple à Marrakech<sup>16</sup>, agglomération de plus de 672 500 habitants (soit environ 125 000 ménages), un accroissement de plus de 232 000 personnes (soit plus de 47 800 ménages) a été relevé au cours de la dernière période intersensitaire, soit une moyenne annuelle de presque 20 000 personnes (quasiment 4 000 ménages). Entre 1982 et 1994, la population urbaine a été multipliée par une fois et demi, soit un taux d'accroissement moyen de 3,6% par an. Depuis 1994, ce taux d'accroissement est estimé<sup>17</sup> entre 2,4 et 3,4 %, ce qui est légèrement inférieur à celui de la période précédente mais, en valeur absolue, la croissance reste très soutenue. L'agglomération franchira le cap du million d'habitants au courant de la décennie 2000-2010, chiffre qui donne l'ampleur de la croissance urbaine attendue et de la demande sociale qui en résulte.

En tant que principale ville d'une région agricole (même si Meknès atténue sensiblement cette polarisation), Fès présente les mêmes caractéristiques, avec un taux d'accroissement et une croissance démographique tout aussi élevés. Egalement ville millionnaire, elle est confrontée à des dysfonctionnements urbains similaires.

Cette forte croissance annuelle a de nombreuses incidences sur l'urbanisation et elle a particulièrement pour conséquence de laisser en permanence un décalage entre l'ouverture ou l'extension de nouvelles zones d'habitat et le niveau d'équipement des nouveaux quartiers. Ainsi, dans ces quartiers périphériques, bâtis clandestinement pour la plupart, font perpétuellement défaut les infrastructures et services de base : eau, assainissement, électricité, voirie... Inéluctablement, ces carences en équipements font vivre les habitants de ces quartiers dans des conditions déplorables, éthiquement inacceptables, et ces importants dysfonctionnements urbains touchent à la dignité des personnes.

La ville se développe plus rapidement que les réseaux et services urbains et, face à ce développement ininterrompu et incontrôlé, il plane l'impression que sans un arrêt de l'urbanisation, jamais ne pourra être atteint le raccordement total de ces nouveaux quartiers aux équipements et réseaux urbains, ou que l'on continuera sans cesse à trouver des quartiers sous-équipés, en périphérie toujours plus lointaine.

Cette sensation de débordement des pouvoirs publics est accentuée par le manque de financement que connaissent les collectivités locales, et qui limite l'ampleur de leurs actions et leurs possibilités d'équipement.

<sup>16</sup> Source : Recensement de 1994, recueillis dans Profil environnemental de Marrakech, réalisé par le PNUD dans le cadre de l'Agenda 21 local.

<sup>17</sup> Source : estimations du Schéma Directeur et d'Aménagement Urbain (SDAU) de Marrakech et du Schéma National d'Aménagement du territoire (SNAT)

Face à de telles insuffisances en infrastructures et services urbains de base, les espaces verts et jardins sont considérés comme un « luxe » par de nombreux élus et gestionnaires urbains. Ils les voient comme des investissements non prioritaires, auxquels on s'intéressera par la suite, quand les quartiers auront atteint un niveau d'équipement décent.

Mais est-ce possible de leur en faire grief ? En effet, le manque de moyens financiers publics implique inexorablement la nécessité de faire un choix entre différentes priorités urbaines. Laisser les espaces verts pour un second temps de l'aménagement et donner priorité à l'équipement d'un quartier peut paraître justifiable à ce titre : « c'est bien joli de mettre des plantes vertes à des gens qui ont les pieds dans leurs excréments »<sup>18</sup>.

C'est pourquoi, et pour les mêmes raisons de choix de priorités, il est évidemment compréhensible que les espaces verts et jardins ne soient pas le premier souci des gestionnaires urbains dans les médinas. En effet, nul n'a besoin d'observer et analyser de très près ces anciens quartiers pour constater que la grande majorité des habitants vit également dans de mauvaises, voire de très mauvaises conditions.

Dans les quartiers périphériques récemment lotis, comme dans les médinas, les dysfonctionnements urbains se rapprochent car ni les uns ni les autres n'offrent des conditions de vie correctes à leurs habitants. Pourtant, ils présentent certaines différences notables. En effet, alors que les périphéries sont victimes de sous-équipement en services de base, les médinas souffrent davantage de la surdensification, de vétusté et de désuétude d'un grand nombre d'équipements, dont les espaces verts.

## **2. Surdensification et vétusté des médinas**

Les médinas sont des quartiers très denses et cette concentration est observable à plusieurs niveaux : la densité surfacique (ou le nombre d'habitants par hectare), le nombre d'habitants par logement, mais également la concentration de bâtiments dans l'espace intra-muros (*photo 7*).

Dans la médina de Marrakech, on estime la densité moyenne à environ 300 habitants par hectare, mais ces chiffres cachent de grands écarts entre les quartiers. La médina de Fès présente en son sein une densité humaine encore plus forte (25 % de plus), avec une moyenne de 400 habitants par hectare, chiffre qui dissimule également des disparités internes. Pour simplifier, dans les deux médinas, la population est équivalente au double de la capacité prévue par les premiers bâtisseurs de la ville.

Toutefois, il faut noter que depuis les années 1980, un processus naturel de dédensification est en cours dans les médinas. La ville ancienne de Marrakech a perdu 15 000 habitants entre 1982 et 1994, réduisant ainsi le poids démographique de la médina dans la ville (51 % en 1982 contre 31,5 % en 1994). On estime encore à 3 000 le nombre de ménages qui doivent être déplacés et relogés à l'extérieur de la médina, ce qui représente environ 15 000 personnes, autant que celles qui sont parties d'elles-mêmes.

Fès connaît également un phénomène de dédensification similaire et spontané, mais cette dédensification a également été accompagnée par les actions de l'Agence de Dédensification et de Réhabilitation de la Médina de Fès (ADER-Fès). Cette agence, créée en 1989 par le gouvernement marocain, a, comme son nom l'indique, pour objectifs de maîtriser le développement urbain en médina et d'assurer la sauvegarde du patrimoine historique et

---

<sup>18</sup> F. Navez-Bouchanine lors d'un entretien à Rabat en juin 2004.

culturel. L'effort de l'ADER-Fès<sup>19</sup> porte essentiellement sur l'amélioration de l'environnement et des conditions de vie dans la médina. En concertation avec la population, elle apporte son assistance technique à la réhabilitation de bâtiments (information, coproduction).

La dédensification spontanée est due à plusieurs facteurs qui se combinent : l'extension urbaine, les changements d'affectations du parc de logements au profit d'activités économiques (artisanales et commerciales) et des maisons d'hôtes. Mais l'explication la plus probable à ce départ des populations est certainement la dégradation de l'habitat intra-muros.

Les logements, qui « menacent ruine » pour un grand nombre, à cause d'un état de délabrement intense, peuvent être qualifiés « d'insalubres », si l'on se réfère aux normes internationales, qui qualifient de « surdensifié » tout logement dans lequel vit « plus d'un habitant par pièce ». Certes, ces normes sont basées sur des standings et niveaux de vie occidentaux, et ne sont pas forcément adaptées à la réalité actuelle du Maroc, pays dans lequel la transition urbaine n'est pas encore achevée.

Il n'en reste pas moins que pour la grande majorité des logements, la superficie est très insuffisante comparée au nombre élevé de personnes y habitant. La part des ménages (généralement plus de cinq personnes) vivant dans une seule pièce reste élevée, même si elle est en diminution : 59 % en 1989 contre 84 % en 1972. En 1995, on recensait en moyenne quinze ménages par fondouk, qui, pour démultiplier la surface habitable et afin de desserrer la surdensification à l'intérieur de fondouks, construisaient de nouvelles pièces en matériaux de récupération (roseaux, tôles...). Ceci avait pour conséquence supplémentaire de rompre l'unité architecturale de la médina.

Les commodités de base (eau courante, électricité, raccordement au réseau d'assainissement...) sont souvent défectueuses, voire absentes dans ces logements, rendant encore plus précaires les conditions de vie dans ce type d'habitat. M. El Faïz qualifie ce phénomène de « taudification » de la médina (M. El Faïz, 2002).

Les médinas sont donc victimes d'un triple problème : la concentration des habitants qui, malgré l'enclenchement d'une dédensification, demeure tout de même excessive, et qui va de pair avec une très forte densité à l'intérieur même des logements. Enfin, la dégradation du bâti, qui va en empirant, est un grave dysfonctionnement auquel il convient de répondre au plus vite si l'on ne veut pas laisser s'effriter ce « Patrimoine de l'Humanité ».

Cette situation de crise est encore plus grave dans la médina de Fès, qui présente à la fois des densités et un nombre d'habitations en ruine bien plus élevés que celle de Marrakech. Face à l'état avancé de dégradation et à l'exiguïté des logements, il est intéressant d'analyser la surface revenant aux espaces publics, c'est-à-dire aux espaces intra-muros non bâtis et accessibles à tous.

---

<sup>19</sup> D'après les entretiens de mai 2004 avec des responsables de l'ADER : Mme Jabli Rachida, architecte, chef de projet pour les opérations d'aide à l'Habitat, et M. Reftani Kamel, architecte, chef du service des Etudes.

### **3. Déconsidération des espaces publics**

Le constat est clair : ces espaces sont très rares, et le rapport 'vides-pleins' penche très fortement vers les espaces bâtis, dans lesquels on retrouve de nombreux vides, privés, correspondant aux cours intérieures des riyads.

Quand ils existent, et vu « qu'ils n'appartiennent à personne », les espaces publics ne sont pas entretenus et se trouvent souvent dans des états de délabrement important.

Pourtant, les espaces publics ou non bâtis jouent un rôle important dans l'organisation urbaine, particulièrement si celle-ci est dense. Ils servent de lieu d'aération pour les habitants, qui, à l'étroit dans leurs logements, peuvent s'y rencontrer, créant ainsi des espaces de convivialité.

Originellement, les médinas n'ont pas été pensées en intégrant la notion d'espace public. Cette conception n'est arrivée que plus tardivement dans la pensée urbaine. Cette notion ne fait pas partie de la culture urbaine maghrébine qui a basé, traditionnellement, l'urbanité sur le chez-soi et l'espace intérieur, c'est-à-dire l'espace privatif, plutôt que sur l'espace extérieur, qui appartient à tous et qui est donc public, par définition.

Dans les villes anciennes maghrébines, l'espace public n'est pas quelque chose de planifié, comme il ne l'était pas non plus dans les villes européennes du Moyen-Age.

L'espace public, c'est-à-dire les rues, places et autres espaces nus, est ce qui reste quand tout est bâti. Il s'agit donc d'un espace pouvant être qualifié de « résiduel » car il n'est pas pensé a priori, et il s'oppose à l'espace privé qui, lui, est planifié (L. Ammar, 2001).

Pourtant, l'espace public ne peut pas uniquement être réduit au résidu indéterminé de tout ce qui est non-privé, car il caractérise des espaces de vie collective et communautaire. En fonction du mode d'appropriation de l'espace par les habitants, de la morphologie urbaine, des relations sociales, des échanges et de la gradation entre espaces domestiques privés et domaine de l'urbanité, il existe différentes formes d'espaces publics.

Ainsi, à l'inverse de la situation actuelle qui présente un espace minéral très dense, il existait dans les médinas originelles de très grands espaces vides, exempts de construction.

Ces espaces non bâtis étaient de grands espaces verts, essentiellement des vergers. Leur statut était celui d'espaces privés mais, en raison de leur rôle et fonction, ils pouvaient être considérés comme des espaces publics. En effet, les habitants de la médina avaient le loisir de s'y rendre pour se détendre. Déjà, à l'origine de la fondation des médinas, les espaces verts et jardins avaient un rôle primordial dans l'organisation et la vie urbaine.

Le ratio espace vert - espace bâti était plus élevé et les jardins remplissaient les vertueuses fonctions qu'on leur reconnaît aujourd'hui.

## **B. Les espaces verts et jardins : des espaces publics vertueux**

Les jardins sont un sous-ensemble de l'espace public, mais par leurs fonctions, ils ont une vocation plus large que celui-ci. Ilots urbains régis par des normes différentes d'un espace public classique, les jardins sont l'objet d'une appropriation de la ville par ses habitants et jouent donc le rôle de « vecteurs de citoyenneté » (G. Gillot, 1996).

Alors qu'ils sont considérés par de nombreux acteurs et gestionnaires urbains comme un « luxe », les espaces verts ont des fonctions très intéressantes en milieu urbain et valorisantes à plusieurs niveaux. Toutefois, les fonctions que l'on peut attribuer à ces jardins

sont multiples et, même si elles divergent selon la taille et l'échelle du jardin, toutes ont leur importance dans la vie sociale urbaine. Ainsi les grands parcs urbains attirent la population de toute une agglomération et jouent un rôle différent des espaces verts de quartiers, qui sont essentiellement des jardins de proximité.

Tout d'abord, en tant que lieux de détente, les espaces verts ont les mêmes utilités que les espaces publics : récréation, éducation, ainsi qu'un certain maintien de l'ordre social. Ensuite, les espaces de verdure possèdent des fonctions vertueuses non négligeables, tant pour la santé de l'homme que pour la salubrité de la ville : on leur reconnaît à la fois des fonctions sanitaires, écologiques et biologiques. Enfin, par l'image qu'ils donnent de la ville, les espaces jardinés sont intéressants, essentiellement d'un point de vue esthétique, mais indirectement aussi, sur le plan économique, comme il sera démontré dans les paragraphes qui suivent.

## **1. Fonctions récréatives, éducatives et sociales**

### **a. Espace social**

Si des normes internationales concernant un ratio minimum d'espaces verts par habitant dans les villes ont été adoptées, c'est à la fois du fait que les jardins représentent de nombreux avantages, mais également parce qu'ils répondent à une demande sociale.

Par la tranquillité qui règne en ces lieux, la fonction première d'un espace vert est certainement de constituer un espace de loisir et de détente pour les habitants des villes. En effet, plusieurs types d'activités peuvent aisément y être pratiqués : le sport (essentiellement le jogging), la détente (lecture, sieste, flânerie, respirer le bon air...) et les jeux également. Les jardins sont les lieux privilégiés pour permettre aux enfants de s'ébattre, tout en laissant les parents rassurés (*photo 8*).

De plus, les espaces verts sont vus par certains spécialistes comme des espaces agissant sur le bien-être psychologique des habitants.

Les jardins servent au travail des écoliers ou étudiants, qui y trouvent calme, repos et fraîcheur, leur permettant d'effectuer leurs révisions en toute quiétude. Cette caractéristique est particulièrement accentuée dans les villes maghrébines où de nombreux logements sont trop exigus pour travailler ou trop bruyants pour se concentrer (*photo 9*).

Par ces fonctions et parce qu'il est gratuit et ouvert à tous, le jardin peut être considéré à juste titre comme un espace social, favorisant les liens entre les habitants, qu'il rassemble en un même lieu pour un usage commun. Le jardin crée une certaine intimité entre ses usagers, ce qui est important dans le tissu urbain.

L'espace vert est également un lieu de rencontres. Alors que les rencontres sont souvent codifiées et prédéterminées, les jardins sont reconnus socialement comme des espaces ouverts, où même les femmes seules peuvent s'y promener à loisir. Cette certaine sensation de liberté ressentie par les usagers peut être évoquée pour qualifier ces espaces publics, un peu à part des espaces classiques.

En effet, les jardins sont aussi considérés comme des lieux d'intimité, des espaces dans lesquels peuvent se dérouler des scènes qui sont socialement difficilement acceptées ailleurs. La promenade et la rencontre des jeunes gens amoureux en sont les exemples les plus flagrants.

Laissant cette impression de liberté à leurs usagers, les espaces verts urbains jouent discrètement d'autres rôles, qui servent à la collectivité.

### **b. Outil pédagogique**

Les espaces plantés constituent également un outil pédagogique. Ils permettent d'initier la population à la connaissance des plantes et de l'environnement, afin qu'elle prenne conscience de leurs valeurs et de la nécessité de respecter, protéger et multiplier les espaces de verdure.

Tout d'abord, ils constituent des lieux d'instruction. L'exemple des jardins botaniques est parlant pour montrer comment un espace de détente et de loisir peut également servir à l'information et l'éducation botanique des usagers, tout en constituant un élément de sauvegarde de l'environnement naturel. Par ce biais, il est possible de faire prendre conscience de la fragilité de la nature et donc de la nécessité de la préserver pour le bien commun.

Plus insidieusement, comme on l'a observé au cours de l'histoire, les jardins peuvent être un vecteur de diffusion de la culture officielle, d'un mode de vie à respecter. Par exemple, les jardins du 19<sup>ème</sup> siècle ont permis de construire en Europe une ville bourgeoise, basée sur des valeurs de propreté, d'attachement à la famille, d'effort au travail... (principes sur lesquels sont encore basées les sociétés occidentales aujourd'hui). De même, au 20<sup>ème</sup> siècle en Union des Républiques Soviétiques Socialistes (URSS), les dirigeants ont cherché à conditionner les masses populaires en les distrayant, les instruisant et les éduquant par les jardins.

Espaces de loisir pour les habitants, les jardins peuvent également être des outils de manipulation, entre les mains des dirigeants.

### **c. Lieu de moralité, de contrôle et de maintien social**

Au 19<sup>ème</sup> siècle en Europe, la création des jardins publics a été un moyen de contrôler les « masses laborieuses » pendant leurs temps de loisir. En offrant des espaces de détente agréables, favorisant les pratiques sages comme les promenades en famille, les urbanistes ont tenté de favoriser la « morale populaire », pilier de la famille, tout en éloignant les habitants du vice et des plaisirs faciles.

Dans les villes européennes de l'époque, les jardins ouvriers, qui attribuaient à chaque famille un lopin de terre, avaient une double fonction implicite. Permettant de sédentariser en ville ces populations anciennement rurales en maintenant leur lien à la terre, les jardins ouvriers ont tout autant servi à occuper et diviser les hommes afin de diminuer les risques de révolte sociale. Dans le même ordre d'idées, l'urbanisme parisien d'Hausmann, avec ses grandes avenues, avait entre autres vocations, celle d'éviter les émeutes.

Dans les pays maghrébins, où la religion tient une place prédominante, les jardins peuvent également être vecteur du maintien de la morale sociale. En effet, dans le même esprit que l'urbanisme européen du 19<sup>ème</sup> siècle, les jardins sont considérés comme des espaces de moralité, en opposition avec d'autres lieux de détente souvent assimilés à la débauche, comme les cafés et boîtes de nuit.

#### **d. Distance entre espace conçu et espace vécu**

Cette conception moraliste du jardin est une vision « très 19<sup>ème</sup> » des jardins européens, mais elle a été facilement intégrée par les dirigeants marocains, se basant sur les principes religieux. Pourtant, malgré la transposition du modèle, le rôle de contrôle social que devrait jouer le jardin va quelque peu à l'encontre de la réalité.

On peut constater une différence importante entre les fonctions d'origine du jardin, ce pourquoi il a été conçu, et la manière dont il est réellement approprié par les usagers. En effet, les jardins sont aussi des lieux exutoires dans la ville (alcool, drogue, prostitution...) et le refuge le plus apprécié des jeunes couples non mariés (*photo 10*).

Mais il doit être implicitement convenu qu'à la vue de tous, et dans un espace aussi familial que le jardin, les jeunes gens ne peuvent pas faire de mal. Ainsi, les espaces verts ne sont pas considérés comme des lieux de vice et de dépravation.

La proximité d'un jardin garantit son utilisation par les gens du quartier. Une bonne répartition de ces espaces verts est donc nécessaire entre les quartiers, et particulièrement dans les quartiers à forte densité de population. Ceux-ci en sont actuellement quasiment dépourvus, comme dans les médinas de Fès et Marrakech. Les espaces verts dans la ville répondent à une nécessité sociale, mais ils ont également d'autres vertus sanitaires et écologiques non négligeables qu'il convient de décrire.

### **2. Fonctions sanitaires, écologiques et biologiques**

Les végétaux sont facteurs d'équilibre biologique. Ils réduisent les sources d'inconvénients que constituent les nuisances multiples entraînées par la ville : pollution atmosphérique, bruit, augmentation de la température...

#### **a. Villes et hygiénisme**

Cette conception de la nature purificatrice n'est pas récente et remonte au 19<sup>ème</sup> siècle. En Europe, à cette époque, on commença à considérer la ville, industrielle et de plus en plus polluée (comme un « monstre »), faite de taudis et dans laquelle se développait la pollution, de l'air comme de l'eau. Les descriptions romanesques de l'époque, Zola en premier, sont la preuve du dégoût que provoquait la ville sur ses habitants.

Seule la nature pouvait être une solution pour guérir la ville, devenue malade. Dans La nature des jardins, E. Sire démontre que la nature était considérée à l'époque comme le « vert hygiénique » (E. Sire, 1985), et elle cite J.L. Harouel qui reconnaît aux espaces verts la fonction de « dilater l'espace public urbain [afin que] l'air fluide vital puisse librement circuler dans la cité ».

Depuis, les jardins sont regardés comme d'utilité publique en matière de santé. C'est pourquoi, entre autres raisons, Haussmann a élaboré, dès 1848, un urbanisme très verdoyant et aéré, qui fut qualifié par la suite « d'urbanisme hygiéniste ». C'est à cette même époque que furent aménagés dans toutes les grandes villes européennes de grands jardins publics, accessibles à tous et bien répartis dans la ville.

Considérer la nature comme un élément sanitaire et bienfaisant va perdurer dans les mentalités, et cette idée sera reprise et accentuée par Le Corbusier en 1933, dans la Charte d'Athènes : « l'individu qui perd contact avec la nature en est diminué et paye cher [ car ] le soleil, la verdure et l'espace sont les trois premiers matériaux de l'urbanisme ».

Aujourd'hui encore, la nature et les espaces verts sont vus comme des espaces publics vertueux. Mais cette conception de rôle purificateur de l'air qu'ont les espaces plantés n'est pas qu'une légende urbaine.

### **b. Facteur d'équilibre biologique**<sup>20</sup>

Les vertus des espaces de verdure ont été démontrées scientifiquement : ils contribuent à l'épuration bactériologique de l'air et à l'épuration chimique de l'atmosphère.

La fonction chlorophyllienne du feuillage des végétaux est susceptible d'améliorer considérablement l'atmosphère grâce à deux effets conjoints qui contrent les effets pervers des activités humaines : l'absorption diurne du gaz carbonique, qui permet l'aération de la ville par épuration du CO<sub>2</sub> et le rejet nocturne d'oxygène, qui rend l'air plus « respirable ». Les espaces verts peuvent ainsi être considérés comme les « poumons » de la ville.

Les végétaux sont aussi des fixateurs de poussières et de certains gaz dus aux rejets atmosphériques (tel que l'anhydride sulfureux), très nocifs pour les appareils respiratoires humains. Pour exemples, un hectare de pelouse fixe environ une tonne de carbone et un hectare de forêt en fixe près de cinq tonnes ; un arbre fixe 30 à 60 fois plus de poussières qu'une vitre.

Les espaces verts jouent aussi un rôle de régulateur thermique. A Marrakech comme à Fès, où les étés sont très chauds, ce sont surtout les arbres et la masse végétale (intra-muros et aux abords, avec un rôle très important de la palmeraie de Marrakech) qui tempèrent l'atmosphère de la ville. Ils protègent de la poussière et modèrent la chaleur estivale. De même, l'ombre et la fraîcheur que procurent jardins et patios intérieurs ne sont pas négligeables sous des climats si chauds.

Enfin, il faut noter que les végétaux, en amortissant les nuisances sonores, constituent un bon isolant phonique.

Pour atténuer les méfaits d'un espace de concentration de population, la place de la nature en ville a donc une importance capitale et le ratio entre espace bâti et espace vert doit être davantage favorable à la végétation. La ville ne doit être ni trop dense et ni trop minérale car elle serait malsaine pour ses habitants.

C'est pourquoi il existe des normes internationales. Malgré les patios privés, les ratios de 10 m<sup>2</sup> par habitant sont loin d'être atteints dans les deux médinas, et ces espaces urbains très denses et minéraux ne bénéficient pas des bienfaits des espaces verts.

Si la végétation constitue un moyen de lutte efficace contre un certain nombre de nuisances, il faut tout de même relativiser l'efficacité biologique des espaces verts en fonction de la taille de la ville et de ses activités.

Dans une médina comme celle de Marrakech, la pollution est très importante (S. Belkiz, 2000 et M. El Faïz, 2002). Les gaz d'échappement des moteurs et particulièrement des motocyclettes, estimées à plus de 40 000 en 2004, sont une des principales causes de pollution.

En comparaison, la médina de Fès est moins polluée par les gaz d'échappement, car les véhicules à moteurs ne peuvent pas pénétrer dans la vieille ville, mais d'autres sources de nuisances en font également une ville dans laquelle la pollution atmosphérique est élevée.

---

<sup>20</sup> Cf. l'Annexe 6 : « Rôle des espaces verts », énonçant d'autres avantages peuvent être attribués aux espaces verts.

Contre de telles nuisances uniquement par la végétation relève de l'impossible, car agir sur la pollution implique une action à la base, c'est-à-dire une réduction des sources de pollution. Pourtant, l'augmentation des espaces verts, actuellement pratiquement absents, offrirait une moindre nocivité pour les habitants et, de toutes manières, cela ne pourrait avoir qu'un effet positif sur l'image et le cadre de vie.

### **3. Esthétisme, rôle de l'image et ressources indirectes**

#### **a. Rôle décoratif et d'embellissement**

Malgré les vertus tant sociales que sanitaires citées auparavant, les espaces verts et jardins publics ne sont que très rarement conçus comme des espaces nécessaires dans une cité. De plus, les jardins traditionnels de la médina sont pour la plupart cachés de la rue et leur rôle d'embellissement est très succinct. Pourtant, les jardins sont en règle générale perçus comme un moyen d'embellir la ville en lui donnant une apparence agréable. Les atouts esthétiques des espaces verts relèvent du subjectif et les points de vue sur cette question sont variables d'une personne à l'autre ou entre les différentes cultures. Toutefois, dans l'imaginaire, le végétal est pratiquement toujours lié au positif. Une grande majorité de personnes apprécie la nature comme cadre de vie et trouve agréable de se promener dans des espaces de verdure. Ainsi, les espaces verts sont vus comme un appareil, voire un luxe, qu'il est bon de créer pour offrir une belle image de la cité.

De plus, la masse végétale joue un rôle esthétique en cachant certains éléments qu'il ne serait pas possible de déplacer dans le paysage. Sur ce point, les espaces verts constituent un précieux outil d'aménagement (*photos 11 et 12*).

Mais un contre-argument, de taille, est souvent avancé pour la non-réalisation des espaces verts. Il s'agit d'équipements qui nécessitent un fort investissement pour les pouvoirs publics et qui, à terme, demeurent non rentables. Il est tout à fait compréhensible que les pouvoirs publics ne veuillent réaliser que des aménagements rentables. Cet argument est particulièrement valable dans les villes actuelles maghrébines, qui souffrent de graves dysfonctionnements urbains, et pour lesquelles le manque de financements publics placent les espaces verts au rang d'équipement de luxe.

Pourtant, en matière d'aménagement, il s'agit d'un calcul à très court terme. En effet, les espaces verts procurent, de manière indirecte, d'intéressants avantages et des ressources financières pour la collectivité qui veut bien les voir.

#### **b. La place de l'image et les ressources indirectes**

Les espaces verts, jardins publics et autres espaces paysagés jouent sur la valorisation et la promotion de l'image de la ville. Par le biais d'espaces publics accueillants et verdoyants, le cadre de vie est amélioré et les habitants bénéficient de calme, ce qui n'est pas négligeable. C'est à la fois la valeur foncière du quartier et la valeur générale de la ville qui progressent, essentiellement vis-à-vis de l'attrait touristique.

Mais pour que la création d'espaces verts soit rentable et ne risque pas d'être une importante cause de perte financière, elle doit obligatoirement être couplée à des opérations lucratives. La solution la plus envisageable est généralement la réalisation d'un jardin entouré de constructions immobilières, dont la vente des logements rentabilise l'opération.

On a observé ce phénomène à partir du 19<sup>ème</sup> siècle, où la création de jardins dans des quartiers prolétaires a été une méthode pour les transformer en quartiers bourgeois, par augmentation de leur valeur foncière et immobilière. Ce phénomène de valorisation, la

« gentrification », est élitiste car seules les classes sociales solvables peuvent continuer à vivre dans ces quartiers.

Pourtant, il permet une réelle et durable amélioration de l'espace public, en modifiant l'image du quartier et les représentations idéologiques s'y rapportant : un environnement privilégié crée de la valeur, surtout à long terme, car les espaces verts sont recherchés en centre-ville et valorisés par la spéculation foncière.

Dans ce cas de figure, les retombées financières sont bénéfiques pour les pouvoirs publics, qui y gagnent sur les transactions et les taxes foncières.

Certes, il faut reconnaître que la valeur foncière et immobilière de la médina est très faible, comparée à celle d'autres quartiers de la ville. A ce titre, il est plus avantageux, pour les gestionnaires urbains qui désirent créer des espaces verts, d'investir dans d'autres quartiers de la ville. Et c'est ce qu'ils font.

Valoriser les espaces verts en médina et faire évoluer la valeur foncière de ces quartiers anciens n'est pas chose simple. Mais depuis plusieurs années, une certaine « gentrification » est observable avec le phénomène des maisons d'hôtes. A Marrakech, alors que les européens achetaient des riyads pour une bouchée de pain il y a une vingtaine d'années, la spéculation est devenue tellement forte qu'il est désormais quasi-impossible d'en acquérir actuellement un à un prix abordable.

Le revers de la médaille de ce phénomène de valorisation est que les personnes non solvables sont obligées de quitter le quartier, pour habiter dans des espaces au cadre de vie bien moins esthétique. Il ne faudrait pas que tous les habitants actuels de la médina soient obligés de fuir leur quartier si celui-ci devait être valorisé. Mais peut-être est-ce le prix à payer pour sauvegarder ce patrimoine exceptionnel et en améliorer l'environnement ?

Ainsi, les vertus des espaces verts et jardins sont multiples, car ils contribuent à l'équilibre urbain. Tant au niveau social que pour l'image de la ville qu'ils améliorent, les espaces verts peuvent être reconnus, à juste titre, comme des équipements de santé publique à part entière, mais également comme des équipements d'utilité publique. Ils s'inscrivent ainsi comme un des droits fondamentaux des citoyens : celui d'avoir une vie urbaine de qualité, c'est-à-dire saine et équilibrée.

Même au Maroc, pays qui rencontre de nombreux dysfonctionnements économiques et sociaux, les espaces de verdure ne sont ni un confort, ni un luxe, et ne doivent pas être considérés uniquement comme tels par les pouvoirs publics. La question des jardins dans les médinas, devenues aujourd'hui des quartiers denses et dominés par le minéral, doit être repensée à la lueur des avantages que procurent les espaces verts. Il est aussi intéressant de les étudier en fonction de l'histoire des médinas, dans lesquelles il existait traditionnellement une grande variété d'espaces verts.



On peut ainsi affirmer que la médina originelle, espace bâti dans un écrin de verdure et encerclé de hautes murailles, était un archétype de ce qu'on a appelé plus tard la « cité jardin »<sup>22</sup>. Dès le 12<sup>ème</sup> siècle, sous les Almohades, l'art des jardins a accompagné le mouvement d'urbanisation et fut à l'origine du fondement des célèbres grandes villes andalouses et maghrébines, telles Séville, Grenade ou Marrakech.

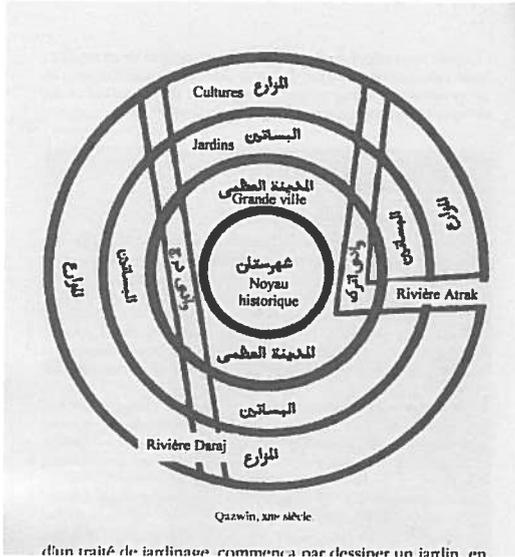


Figure 3 : Un modèle urbain inspiré de l'art des jardins.

Source : M. El Faïz, 2002

D'après M El Faïz, « un géographe perse, Badur, a dessiné la ville de Qazwin au 13<sup>ème</sup> siècle, en commençant par dessiner un jardin en fonction et autour duquel il construisit la ville » (M. El Faïz, 2002).

Façonnée sur le modèle des villes arabes, qui semblent avoir fait du jardin un concept-clé de leur développement, les urbanistes des médinas recherchaient un réel équilibre entre minéral et végétal, et avaient comme idéal un accord parfait entre l'homme et la nature, basé sur les superficies élevées d'espaces de verdure en milieu urbain. A. Mandleur évoque même ces médinas comme étant, jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle, des « villes vertes à la physionomie campagnarde » (A. Mandleur, 1972).

Pendant toute la période pré-coloniale, de nouveaux quartiers furent bâtis à l'intérieur des murailles entraînant ainsi la destruction de certains jardins existants. A Marrakech comme à Fès, seuls persistent désormais les toponymes évocateurs de ces anciens jardins : quartiers « Arsat Ben Baraka », « Jnan Ben Chaghra », « Arset Bardi Kdima », « Arset El Mellak »... Pour la plupart, ces quartiers aux noms d'espaces verts se situent à proximité des remparts, car les jardins encerclaient les espaces bâtis, plus centraux.

Mais force est de constater que cette urbanisation a largement été compensée, à l'époque, par la création de vastes espaces verts royaux, tels l'Agdal ou la Ménara (en périphérie de Marrakech).

Cet accord homme-nature, favorable aux espaces jardinés des médinas originelles, était en grande partie dû à une parfaite maîtrise des eaux.

<sup>22</sup> La « cité-jardin » est un concept de Howard, datant du 19<sup>ème</sup> siècle qui fait référence à la ville industrielle et à un type d'habitat différent des médinas originelles. La reprise du concept par El Faïz se base sur le paysage caractéristique de Marrakech : une médina entourée de grands anneaux de verdure. La comparaison avec le modèle de Howard se fait au niveau de l'équilibre qui existait, entre espace bâti et espace vide, dans un ratio minéral-végétal, favorable aux espaces de verdure, au sein d'un espace urbain. En cherchant à améliorer les conditions de vie des urbains, les « hygiénistes » ont recréé un modèle de ville idéale, tel l'Eden perdu, qui ressemblait très fortement aux médinas originelles.

## **b. Système d'irrigation ingénieux et adapté au contexte local**

La création et la conservation des jardins ne furent possible qu'avec la maîtrise des techniques hydrauliques. Les bâtisseurs des villes impériales de Marrakech et Fès avaient mis au point des systèmes de captage des eaux et d'irrigation très élaborés, afin d'arroser les jardins, mais également d'approvisionner la ville en eau.

Ont été conçues par les ingénieurs de l'époque des techniques d'irrigation sophistiquées et adaptées au climat et aux précipitations (*photos 13 et 14*).

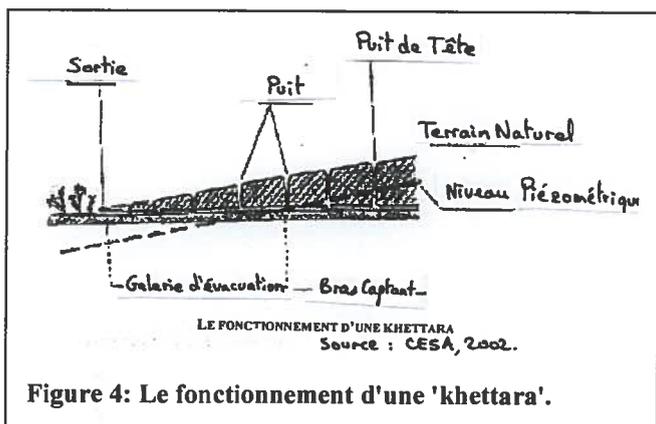


Figure 4: Le fonctionnement d'une 'khattara'.

Ainsi, en climat semi-aride, on trouvait à Marrakech les 'khattaras' (terme berbère), galeries drainantes, sortes de puits horizontaux qui captent et dérivent les eaux des nappes souterraines de la montagne vers la surface de la plaine. L'eau était amenée par gravité dans les canalisations et stockée dans des bassins de rétention situés à l'extrémité de chaque khattara.

Ce système permettait aux habitants de ne pas manquer d'eau. Il

servait également à l'irrigation des nombreux jardins et enclos à l'intérieur des remparts, ainsi que des grands édifices et des fontaines. Ainsi, l'existence de la palmeraie de Marrakech reste un miracle lié aux khattaras. Vers la fin du 12<sup>ème</sup> siècle on pouvait lire « Marrakech est la ville du Maghreb où l'on trouve le plus de jardins et de vergers, de raisin, d'arbres fruitiers » (Kitab al-Istibsar).

On trouvait aussi, mais en plus faible nombre, des 'séguis'. Ces aqueducs permettaient d'amener jusqu'aux jardins les eaux dérivées des oueds montagnards. L'eau était également puisée dans des puits traditionnels ; on en dénombre plus de deux mille dans la plaine du Haouz. Ces eaux étaient stockées dans de grands bassins.

Le climat plus humide de Fès et le fait que la médina soit traversée par plusieurs oueds (dont les principaux sont 'Fès', 'Boukhreab', 'Zitoun' et 'Masmoda') ont essentiellement favorisé les 'séguis' comme systèmes de gestion des eaux. La ville était connue pour ses sources multiples « qui jaillissent à l'intérieur même de la ville et des maisons, si nombreuses qu'on ne peut les compter » (I. Menjili-De Corny, 1991).

De plus, par des techniques complexes, la vieille ville de Fès offrait l'eau courante à domicile depuis des siècles. « Meda », un système de distribution d'eau traditionnel a été créé sous les Almohavides, grâce à une occupation du sol en gradins dans la vallée de l'oued Fès (*photo 15*). Il permettait d'unifier la distribution de l'eau, en apportant un volume proportionnel à la fonction de chaque bâti (maison, mosquée, hammam...), basé sur des critères précis. Ce réseau de distribution est devenu obsolète avec la mise en place de l'eau potable par la Régie Autonome de Distribution de l'Eau de Fès (RADEF), mais dès que survient une coupure d'eau, les habitants vont directement puiser l'eau dans les canalisations traditionnelles.

Malgré des climats difficiles, cette maîtrise des eaux a permis de créer de nombreux jardins aux morphologies variées, preuve de la richesse culturelle de l'art des jardins.

## **2. Richesse et raffinement des jardins traditionnels**

Les espaces verts ne se limitaient pas à la seule médina intra-muros et ses environs étaient cultivés. On trouvait à l'extérieur des remparts une ceinture verte d'oliviers, et les environs immédiats et lointains constituaient le domaine exclusif des jardins royaux, des vergers vivriers, ainsi que de la Palmeraie à Marrakech. Les médinas étaient également de grands centres de production horticole.

Enfin, l'harmonie entre minéral et végétal se retrouvait jusqu'à l'intérieur des logements, les riyads, dans lesquels prospéraient de florissants jardins.

### **a. Une grande variété d'espaces verts présents en médina**

La riche terminologie désignant les espaces verts de la médina montre à quel point les jardins étaient variés et avaient une grande importance dans la médina traditionnelle. Au Maroc, on détermine deux types de jardins : les grands espaces plantés, auxquels des bassins sont intimement liés (jnan, arsa, agdal), et les jardins clos (riyad).

Une caractéristique commune à la conception des jardins de la médina est la recherche de l'intimité. En effet, l'échelle du jardin est intimiste, secrète, tant dans les riyads qui sont à taille humaine, que dans les immenses vergers de type 'agdal' grâce aux enclos qui coupent l'espace et donnent une impression de sécurité.

Les différences entre ces jardins se situent au niveau de leur superficie, mais également de leur degré de raffinement : jnan, arsa et riyad sont des jardins moins étendus que les agdal, mais ils sont autrement plus délicats.

Pour simplifier, six termes sont attribués aux espaces verts de la médina : 'bustan', 'buhayra', 'adgal', 'jnan', 'arsa' et 'riyad'. D'après I. Menjili-De Corny (1991), ils peuvent être définis comme suit :

- **Buhayra** : Vaste jardin potager ou verger, enclos de murs, le 'buhayra' est doté d'un grand bassin 'sahrij' pour l'irrigation.
- **Bustan** : Terme général et le plus couramment employé pour le jardin d'agrément, 'bustan' signifie étymologiquement : « le lieu des odeurs » (« bu » : odeur, parfum et « estan » : suffixe de lieu).
- **Jnan** : Verger non irrigué, souvent extra-muros, le 'jnan' était un jardin planté d'arbres fruitiers et de palmiers.
- **Arsa** (ou **arsat**) : Plantation de rapport, comportant plusieurs pieds d'une même espèce, les 'arsa' étaient des vergers irrigués de petite taille. Des allées surélevées séparaient les parterres encaissés et permettaient, lors de l'irrigation, une circulation à pied sans être mouillé.
- **Agdal** : Archétype des 'jardins à l'almohade', l'Agdal désigne un immense jardin de production, palatin ou citadin, constitué de plantations d'oliviers ou d'orangers. Ce terme est d'origine berbère.

- **Riyad** : Intérieur et privé car attenant à la maison, plus ou moins spacieux en fonction de la taille de celle-ci, le 'riyad' est un jardin de plaisance clos, irrigué et constitué de parterres fleuris.



photo 1: Jardin ou 'bustan' réhabilité à Marrakech



photo 2: Jnan à Fès



photo 3 : Orangerie d'une arsat



photo 4: Oliveraie irriguée de l'Agdal de Marrakech

### **b. Le jardin 'arabo-andalou' ou jardin 'islamique' traditionnel : le Riyad**

Il prend le plus souvent la forme du patio hispano-mauresque, dont le modèle est le riyad. Il s'agit d'un jardin privé qui n'est pas directement constitutif du paysage de la médina, car il est caché derrière de grands murs aveugles et est donc invisible de l'extérieur.

Pourtant, le riyad est le style de jardin le plus raffiné, reflétant une dimension spirituelle importante. La conception des riyads se base sur plusieurs caractéristiques, qui ont ensuite été déclinées afin de composer les autres types de jardins (énoncés ci-dessus). Ainsi, de décrire les principes de base d'un riyad permet de mieux comprendre l'ensemble des jardins de la médina.

Tout d'abord, dans la tradition islamique, comme dans nombre d'autres civilisations, le jardin se veut être la représentation du paradis terrestre. L'intérieur des riyads en est l'archétype. Cette impression divine est encore plus accentuée dans un climat aride, où les jardins sont toujours des miracles de l'art humain et peuvent à ce titre être comparés à des oasis, lieux d'agrément exceptionnels.



photo 5: Riyad Dar el Pacha à Marrakech



photo 6: Quatre parterres traditionnels d'un riyaad

La morphologie du riyaad est toujours la même : quatre îlots de verdure avec des parterres fleuris, séparés par les allées représentant les quatre rivières du Coran (l'eau, le lait, le vin et le miel). Au centre, trône une fontaine dont l'eau qui en jaillit, à l'origine de toute source de végétation, est le symbole de la vie.

Le jardin est en croix, symétrique par rapport aux allées et à la fontaine centrale, mais il existe une asymétrie dans les plantations au sein des parterres fleuris. Les espèces présentes sont des essences endogènes, dont la plupart font partie des fruits sacrés, cités dans le Coran. Traditionnellement, on trouve dans ces jardins des grenadiers, bigaradiers, figuiers, palmiers-dattiers, mais également des rosiers, noyers, amandiers, massifs fleuris, plantes aromatiques et odoriférantes ...

Enfin, l'artisanat est une composante essentielle de l'art des jardins au sein des riyaads. On y retrouve toute la panoplie des savoir-faire artisanaux traditionnels : fer forgé, marqueterie, bois sculpté, stuc ciselé, zelliges<sup>23</sup> ...

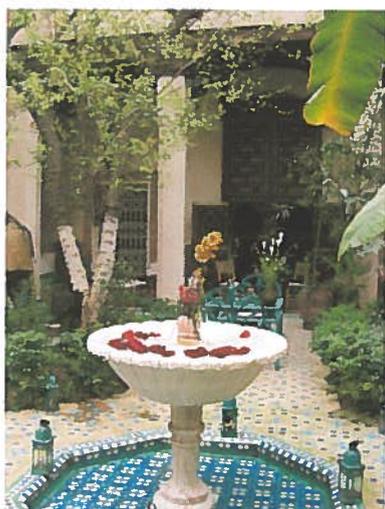


photo 7: Fontaine, symbole de vie dans un riyaad

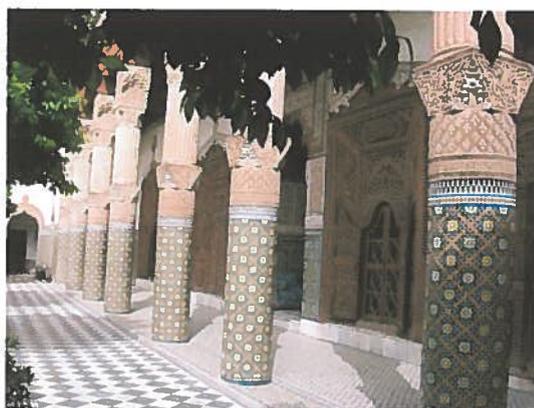


photo 8 : Artisanat traditionnel: zellige et bois sculpté

<sup>23</sup> **Zellige** : « petit élément d'une marqueterie émaillée servant au décor monumental dans l'art maghrébin » (Le Petit Larousse illustré 1994)

Le riyad est donc un jardin nourricier tant pour le corps que pour l'esprit, au sein duquel sont recherchés, lors de sa conception, bien-être, sérénité et spiritualité. A ce titre, les jardins des 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles constituaient « le lieu de l'expression magistrale » de l'art islamique traditionnel des jardins : le 'malhûn'. L'eau, les fontaines, les faïences, les arbres et les fleurs forment des compositions élaborées et intimes.

La plupart de ces principes sont retrouvés dans le second grand type de jardins des médinas : l'Agdal.

### c. Le jardin 'à l'almohade'

A Marrakech, le 12<sup>ème</sup> siècle fut celui de la naissance d'un style nouveau d'art des jardins, dont l'archétype est l'Agdal. De nouveaux principes sont à la base de ces 'jardins à l'almohade', telle la recherche des perspectives sur l'environnement proche, qui fut la préoccupation majeure des jardiniers de l'époque. Toutefois, ce type de jardin ne visait pas à dominer la nature, mais plutôt à être en harmonie avec elle, permettant une douce transition, une « communication » entre la campagne et la ville, grâce à la continuité qu'il établissait entre espace sauvage et jardin paysagé.

Ce jardin était fait de différents enclos reliés entre eux et réservés chacun à un type de culture : orangerie, oliverie, vignoble. De nombreuses autres espèces traditionnelles et endogènes y étaient aussi cultivées.



photo 7 : Verger d'oliviers et d'orangers dans l'Agdal de Marrakech



photo 8 : "Menzeh" du bassin de la Ménara à Marrakech

La création de ce parc ne fut possible qu'avec la maîtrise des techniques hydrauliques, dont l'élément central était un vaste bassin dans lequel aboutissait le réseau des 'khattaras' et 'seguias' et au bord duquel trônait le 'menzeh', monument de l'eau.

Ce modèle de 'jardin à l'almohade' a été la vitrine idéologique d'un pouvoir fort, qui avait la maîtrise de l'eau. La plupart des grandes villes du Maroc ont eu leur 'agdal' (Meknès, Rabat, Fès...) mais celui de Marrakech, capitale à cette époque, fut le plus prestigieux et demeure aujourd'hui le seul à être aussi bien conservé.

Intérieurs ou extérieurs, jardins raffinés de petite superficie dans les riyads ou vergers de plus ou moins grande taille, les espaces verts traditionnels peuvent être considérés comme une composante essentielle de l'urbanisme des médinas, faisant partie intégrante d'un mode de vie proprement médinal.

### **3. Une culture des jardins**

Dans le mode de vie traditionnel de la médina, les espaces verts jouaient plusieurs rôles. Il est intéressant de noter que les fonctions des jardins historiques de la médina originelle se rapprochent des vertus énoncées par les hygiénistes du 19<sup>ème</sup> siècle et des bienfaits que l'on reconnaît aujourd'hui aux îlots de verdure urbains.

La médina fonctionnait en autarcie grâce à ses multiples espaces verts, pour la plupart des vergers qui avaient pour utilité première de subvenir aux besoins alimentaires de la cité. Le rôle nourricier des jardins était primordial dans ce modèle de ville-jardin.

Dans son ensemble, la médina offrait une harmonie rassurante entre constructions et espaces paysagers. Grâce à leurs propriétés sanitaires et biologiques, et compte tenu du peu de constructions en médina, il est certain que les espaces verts constituaient un équilibre biologique.

De plus, ils jouaient un rôle de régulateur thermique, ce qui n'est pas négligeable dans des climats comme ceux de Marrakech ou Fès, où l'ombre et la fraîcheur fournies par les jardins ont une valeur inestimable.

Certes les espaces verts de la médina étaient tous des espaces privés, appartenant pour la plupart aux grandes familles vivant en médina. Pourtant, ces espaces pouvaient être utilisés par les habitants de la médina, qui avaient le loisir de se détendre dans la nature.

Ainsi la 'n'zâha' est une tradition populaire de promenade et détente, sur toute une journée, au sein d'un verger. Cette sortie perdure encore aujourd'hui, malgré la disparition des vergers traditionnels.

Cette tradition, comme la forme des jardins qui y sont associés, fait donc preuve de la forte sociabilité qui existait initialement dans les jardins des médinas. Même en tant qu'espaces privés, ces jardins traditionnels avaient socialement un rôle similaire à celui que l'on attribue désormais aux jardins publics : être un espace de détente, ouvert et accessible à tous.



photo 9: "N'zâha" dans l'Agdal Royal de Marrakech



photo 10: "N'zâha" aux abords de la médina de Fès

A ce titre, et parce qu'ils sont devenus rares, la question des espaces verts en médina est primordiale. Il est impressionnant de voir à quel point les médinas de Fès et Marrakech, anciennement archétypes de 'cités-jardins' aux espaces verts riches et variés, sont aujourd'hui des quartiers denses au caractère très minéral. Elles présentent des ratios très inférieurs à ceux préconisés par les normes internationales, accentuant ainsi les difficiles conditions de vie des habitants. Cela n'empêche pas les médinas d'avoir un charme immense, d'être admirées et reconnues au niveau international en tant que « Patrimoine mondial de l'Humanité ».

Pourtant, et plus particulièrement si l'on parle de 'patrimoine', il est intéressant d'analyser comment, en un siècle à peine, les médinas se sont déstructurées, passant d'un espace très verdoyant, dominé par les jardins, à un amas de constructions. Cet espace minéralisé et surdensifié s'est fait au détriment des espaces verts traditionnels, créant ainsi un déficit que les habitants ressentent fortement.

### **III. Evolution historique : déstructuration de la médina ou la fin du modèle de 'ville-jardin'**

#### **A. Sous le protectorat : changements morphologiques et conceptuels**

##### **1. Evolution de la forme de l'espace médinal**

En un siècle, la morphologie des médinas a beaucoup changé jusqu'à devenir, au détriment des espaces verts qui représentaient originellement la moitié de la surface intramuros, un espace très minéral, paupérisé et surdensifié<sup>24</sup>.

Pourtant, à leur arrivée, les urbanistes du Protectorat furent impressionnés par la beauté des jardins traditionnels des médinas. En 1913, JCN Forestier contemple Marrakech avec admiration : « Rien n'est plus saisissant que le spectacle qui s'offre à la vue (...) le vert frais, reposant, d'une immense oasis, dans laquelle se dissimule presque la ville berbère » (B. Leclerc, 1993).

Conscients de la fragilité de ces cités-jardins, les Français ont tenté de préserver la forme et le caractère traditionnels des villes avec la mise en place d'une législation stricte : « Il est probable que les mesures prises permettront d'arriver à obtenir le respect de cette merveille. Il serait vraiment désolant que les spéculations de terrains et des lotissements particuliers puissent compromettre cet ensemble ». Mais à terme, ces efforts furent vains et la spéculation foncière plus puissante que la volonté de préserver le patrimoine écologique.

<sup>24</sup> cf. l'Annexe 8 : « Evolution du bâti et des espaces verts dans les médinas »

Les années 1930 représentent un tournant primordial dans l'Histoire du Maroc. Cette époque marque le début de l'irréversible densification des médinas, due à l'exode rural. Face à une demande croissante de logements, les promoteurs n'ont pas hésité à lotir des espaces verts millénaires. En l'absence de plan d'aménagement de la médina et malgré les législations françaises, l'extension de l'urbanisation se fit de manière totalement anarchique.

Les conséquences furent rapidement visibles sur la morphologie des villes, particulièrement au niveau des abords, qui ont été les premières terres d'accueil de ces nouvelles populations. S'est alors mis en place un mouvement irréversible de destruction des cultures et des vergers intra-muros, seuls espaces encore libres à l'intérieur des murailles, contribuant ainsi à l'asphyxie progressive de la médina par la densification du bâti et à la modification significative de sa morphologie. De plus, ces constructions d'un style nouveau ont rompu la cohérence architecturale et urbaine de l'ensemble du bâti traditionnel.

A cette époque, les préoccupations urbanistiques se tournaient davantage vers les villes nouvelles, construites par les Français sur des concepts bien précis.

## **2. Importation du concept européen de « jardin public »**

### **a. Ville nouvelle, modernité et jardin public**

Pour les quarante mille immigrants français qui s'installèrent au Maroc entre 1912 et 1922, des villes nouvelles périphériques, « modernes » et bien séparées de la médina, sont créées. Cela implique une modification radicale de la perception de la ville traditionnelle marocaine. Une ségrégation socio-spatiale entre médina et ville nouvelle se met alors en place, et la médina devient victime d'un laisser-faire de la part des élites traditionnelles qui va se révéler préjudiciable à son équilibre écologique.

De même, la perception de la nature en ville se voit modifiée par la colonisation française, avec l'importation d'un nouvel équipement en ville européenne : le « jardin public »<sup>25</sup>. Il s'agit d'un concept récent en Europe, apparu au 19<sup>ème</sup> siècle et qui a eu dès le départ une grande importance en terme d'urbanisme.

En effet, sous couvert d'esprit philanthropique et de modernité, le jardin public joua plusieurs rôles dans les villes. Il a servi nombre d'intérêts, avoués ou subjacents, tels que la propagande de la part du pouvoir en place, afin de se donner une bonne image, ou la diffusion d'un mode de vie nouveau qui répondait aux valeurs bourgeoises. Enfin, le jardin était un des éléments aidant à maintenir la sécurité, avec la mise en place d'une politique hygiéniste.

---

<sup>25</sup> Le « **jardin public** » est un espace vert urbain, à dominance végétale, enclos et protégé des circulations générales. Il est destiné à la visite et aux loisirs des citoyens. Il est pourvu d'allées afin de permettre la déambulation, et sa délimitation est claire dans le paysage urbain (grille, muret, haie...). D'après le Dictionnaire de l'Urbanisme de P. Merlin et F. Choay.

## **b. Transposition et importation du modèle**

Telles qu'elles sont conçues et dessinées par Lyautey et Proust, les villes nouvelles au Maroc reprennent exactement les concepts urbanistiques occidentaux, basés à l'époque sur la politique du 'zoning'. La notion de « modernité » a été importée dans les villes marocaines par l'urbanisme colonial.

Pour les jardins, c'est Forestier, paysagiste au Service des promenades et plantations de la ville de Paris, qui a effectué les études relatives à l'implantation de grands parcs et de jardins, dans toutes les villes nouvelles du Maroc.

Il considérait que la nature, qui prenait la forme du jardin en milieu urbain, était un « élément sanitaire et bienfaisant ». A ce titre, le jardin public constituait donc un équipement urbain à part entière, s'inscrivant dans le « programme d'embellissement de la ville ». Forestier prôna même la conservation, le réaménagement et l'ouverture au public des jardins historiques existants, comme par exemple les jardins des Oudayas et du Chellah, à Rabat.

Dans l'organisation spatiale coloniale, le modèle des jardins français a alors été transposé, avec quelques modifications. Les jardins arabes ont été étudiés par les urbanistes et paysagistes français afin d'essayer de s'en inspirer pour créer les nouveaux jardins des villes nouvelles. Une réflexion préalable a été menée sur le climat, pour sélectionner des essences végétales adaptables. De nouvelles espèces ont donc été introduites au Maroc à cette époque : le jacaranda, le ficus retusa, le duranta... (*photos 16 et 17*)

Mais, le climat mis à part, le modèle français a finalement été imposé au contexte culturel et social, sans trop d'adaptation. Cette importation a eu des conséquences sur la conception qu'avaient les Marocains de leurs villes, et particulièrement des médinas.

## **c. Changement radical dans la conception urbaine**

Pour la ville marocaine, ce nouvel 'espace vert' se voit être en totale opposition avec les conceptions antérieures.

D'une part, le changement se situe au niveau du statut de l'espace et de sa conception : le jardin passe d'un statut privé à un statut public. Avant le protectorat, les concepts « d'espace public » et de « jardins publics » n'existaient pas et les espaces disponibles n'étaient ni planifiés ni aménagés dans le but d'avoir cette fonction. Pourtant, les espaces verts et vergers traditionnels jouaient ce même rôle. Détrônés par les 'jardins publics' à l'occidentale, les vergers perdirent leur fonction et la culture de ces jardins fut progressivement oubliée.

D'autre part, la fonction de l'espace vert s'est vue modifiée. Alors que le jardin, de type 'adgal' ou 'arsa', avait comme rôle premier d'être un espace nourricier, en accord parfait avec la nature, le jardin public de la ville nouvelle n'accorde aucun intérêt à cet aspect, et sa fonction est uniquement d'être un espace décoratif et récréatif.

L'apport d'un modèle nouveau concernant l'Art des jardins et le changement de paradigme ont été des causes supplémentaires de la destruction de la trame verte traditionnelle.

On assiste alors à une concurrence entre les deux villes : face à une médina qui se densifie, essentiellement du fait de l'exode rural, perdant ainsi son caractère de « cité-jardin », c'est la ville coloniale qui devient la nouvelle 'ville verte'. En effet, les plans d'aménagement montrent à quel point les jardins ont eu leur importance en ville nouvelle, même s'ils se basent sur des conceptions bien différentes de celles des jardins de la médina.

Les changements radicaux de conception entraînent inéluctablement la remise en question des espaces verts traditionnels de la médina, qui perdent leur utilité aux yeux de ses habitants, car ils ne sont pas des 'jardins publics' semblables à ceux qui ont été aménagés en ville nouvelle. Ces vergers traditionnels, loin des jardins modernes, sont dévalorisés et ne font plus l'objet d'une quelconque considération.

Ce désintérêt facilite leur destruction progressive, mais massive, au profit d'une urbanisation toujours plus demandeuse d'espace libre, particulièrement après le Protectorat, période qui voit l'exode rural s'accroître.

## **B. De la fin du Protectorat à nos jours : accentuation du phénomène de crise des espaces verts**

### **1. Fortes densités, ruïnification et sécheresse**

Le Protectorat n'a pas été la période la plus destructrice du patrimoine vert des médinas. La réelle mise en péril de leur trame verte date des années 1990. A Marrakech, par exemple, du fait du lobbying immobilier, la palmeraie a été ouverte à l'urbanisation et, plus récemment, la partie Sud du jardin de l'Agdal.

Marrakech possède les plus vieux jardins du monde arabe. Elle est désormais, au monde, le dernier témoin historique des jardins arabo-andalous. Fès et Marrakech sont des villes plus que millionnaires qui ne disposent quasiment plus de grands jardins publics.

#### **a. Exode rural, densification et ruïnification**

La période qui s'étend de 1956 à 1976 a connu un mouvement d'accélération de l'urbanisation des médinas, qui ont subi à cette époque les plus fortes pressions foncières et démographiques de leur histoire. Dans les années 1960, on dénombre plus de 200 000 personnes dans les médinas de Fès et Marrakech et des densités extrêmes sont enregistrées intra-muros. En 1976, on constate les densités les plus fortes, avec en moyenne plus de 500 personnes à l'hectare à Marrakech, et des pointes supérieures à 700 personnes dans certains quartiers, voire plus de 900 dans le Mellah. Ces chiffres élevés restent bien inférieurs à ceux enregistrés en 1971 dans la ville de Fès, où l'on a estimé certains quartiers comme le Mellah à plus de 1 500 habitants à l'hectare.

L'arrivée massive de ruraux, aux faibles revenus, a accentué l'habitat précaire et la surdensification des logements, phénomène défini par M. El Faïz comme « fondoukisation » (M. El Faïz, 1998). A Marrakech, la population habitant ces fondouks, dans les pires conditions de précarité et promiscuité, était estimée à l'époque à environ 3 500 foyers, soit près de 10 % de la population totale de la médina. On trouvait jusqu'à 10 personnes habitant dans une même pièce, soit 13 à 15 m<sup>2</sup>.

Face à cette situation, l'Etat a déclaré ces logements 'insalubres' et a recasé les familles dans de nouveaux quartiers lotis en périphérie. Mais cette opération a largement été un échec : beaucoup de familles déplacées loin de la médina, ne trouvant ni emploi ni les ressources nécessaires à leur subsistance, se sont dessaisies de leur logement périphérique et ont regagné leur habitat d'origine.

Cette surdensification, couplée au mauvais entretien des fondouks et riyaads abandonnés, a dangereusement accentué la ruïnification de la médina, qui présente à l'heure

actuelle une alarmante dégradation du cadre bâti<sup>26</sup>. D'après le rapport Sauvegarde de la Médina de Fès, de 1991, « on considère que 40 % du parc est en mauvais état et on estime que cinquante maisons s'écroulent en moyenne chaque année ».

On constate alors que la quasi-totalité des jardins historiques a disparu des médinas et que cette situation est pire à Fès qu'à Marrakech. Mis à part les jardins privés des riyads et grandes demeures, les seuls espaces verts que l'on trouve encore dans le tissu urbain traditionnel sont soit des jardins historiques en désuétude, soit des cimetières.

### **b. Dédensification depuis les années 1980**

L'évolution comparée des densités urbaines entre 1982 et 1990 indique un début de ralentissement de la densification : en valeur absolue, les médinas de Marrakech et Fès ont perdu des habitants. En moyenne, on compte une baisse d'une centaine d'habitants par hectare. Toutefois, cette baisse cache des disparités importantes entre les quartiers, dont certains présentent encore des densités excessives. La population de chaque médina est toujours équivalente au double de la capacité prévue originellement.

De plus, cette dédensification relative n'a pas résolu le problème des mauvaises conditions de vie de toutes les personnes vivant dans les logements surdensifiés. On estime que 5% de la population de la médina habite encore dans des conditions déplorables, généralement dans les anciens riyads ou les fondouks abandonnés qui tendent à fonctionner comme des refuges de la marginalité urbaine. Ce pourcentage paraît faible, mais ces personnes sont en grande partie responsables de la dégradation du bâti de la médina.

Enfin, cette dédensification est essentiellement le fait de départ volontaire de population vers d'autres quartiers de la ville. Elle n'implique donc pas la destruction des bâtiments construits sur les anciens vergers. Cela ne va donc pas dans le sens d'une création de nouveaux espaces verts ni de la réhabilitation des anciens.

### **c. Sécheresse durant la décennie 1990**

Le long cycle de sécheresse que subit le Maroc depuis les années 1990, se surajoutant aux problèmes énoncés précédemment, a de nouveau favorisé l'exode rural, que l'on croyait ralenti, et a accentué le manque d'entretien et le dépérissement des jardins.

Fès était connue autrefois pour ses eaux abondantes provenant des nombreux oueds qui traversent la médina. Mais on assiste actuellement à la régression de la nappe superficielle, dans laquelle l'oued Fès prend sa source. Cet épuisement de la nappe implique l'assèchement progressif de l'oued (*photos 18 et 19*).

Cette sécheresse sans précédent a rendu impossible l'irrigation des jardins, surtout en période estivale, car la population ne comprend pas que les pouvoirs publics puissent « gaspiller » l'eau alors qu'elle est si précieuse. En été, les espaces verts se dessèchent et changent de couleur au point qu'ils pourraient être renommés « espaces jaunes ». Pour la même raison, les fontaines sont arrêtées (même si ces dernières fonctionnent en circuit fermé) et ce manque d'eaux jaillissantes accentue l'impression de désertification des jardins, qui perdent leurs propriétés rafraîchissantes et apaisantes.

<sup>26</sup> Cf. l'Annexe 5 : « Ruines dans les médinas ».

Marrakech rencontre aussi des difficultés avec l'eau : à force de puiser dans la nappe souterraine, celle-ci s'épuise dangereusement sans avoir le temps de se renouveler, entraînant à moyen terme un danger pour la ville entière.

Les pouvoirs publics semblent avoir conscience de ces risques et des rapports internes préconisent un arrosage qui « doit utiliser l'eau avec parcimonie et sans gaspillage » (Communauté Urbaine de Marrakech, 2002). Or la verdoyance des immenses pelouses de nombreux jardins, en dehors de la médina, signifie qu'elles sont arrosées pendant la nuit, grâce à de l'eau pompée inmanquablement dans la nappe phréatique (*photo 20*).

S'ajoutant à la sécheresse, le recul des espaces de verdure est également dû à d'autres activités humaines. L'asphaltage des rues et places, par exemple, est responsable de l'étouffement du système racinaire des plantes et a entraîné la disparition de nombreux arbres. L'augmentation croissante du prix de l'eau, couplée au fait que les systèmes traditionnels d'irrigation et d'alimentation en eau de la médina aient été rendus obsolètes, a obligé un grand nombre d'acteurs urbains, publics comme privés, à bétonner ou daller les anciens espaces jardinés, accentuant le phénomène de minéralisation de la médina. Il s'agit particulièrement des riyads privés, mais également de certains espaces publics, comme des placettes, dont l'entretien devenait ainsi bien moins onéreux.

Il ne reste aujourd'hui qu'une peau de chagrin des jardins historiques de la médina. En matière d'écologie urbaine, ce grand déficit en espaces verts accentue le stress végétal portant sur les surfaces encore existantes. Concernant leur usage, les jardins restants sont sur-fréquentés et la demande sociale se fait sentir dans les quartiers les plus denses, réclamant davantage d'espaces verts.

## **2. Une demande latente des habitants**

La médina est la portion la plus minérale de la ville et celle où sont le moins bien aménagés et entretenus les espaces verts. En tant que quartier à forte densité, et au même titre que les quartiers périphériques démunis, la médina est victime d'un manque d'espaces verts. Ce manque est ressenti par les habitants qui réclament des espaces pour sortir, se reposer et se ressourcer.

En effet, d'après S. Motton, 88 % des habitants de l'ex-Commune 'Fès-Médina' n'ont pas de jardin privé (S. Motton, 2002). Les 9/10<sup>èmes</sup> des habitants sont donc obligés de se rendre dans un espace public pour se détendre, mais ces derniers sont très rares en médina. Mis à part le parc Jnan Sbill et les placettes de quartier, qui jouent aussi un rôle important du fait de leur proximité, les seuls grands espaces verts dont peuvent bénéficier les habitants de la médina de Fès se situent extra-muros.

Il suffit de faire le tour des remparts de la médina de Fès l'après-midi en fin de semaine, à la bonne saison, pour observer des centaines de personnes installées dans la nature. Mais les abords de la médina ne sont pas aménagés pour accueillir cette population et souvent ils présentent des dangers (*photo 21*).

Pourtant, il s'agit des seuls espaces de verdure existant à proximité de la médina et ils sont très fréquentés par les habitants. Le constat est clair aujourd'hui et l'urgence est là : des dispositions doivent être prises pour offrir des espaces verts décentes afin de répondre à cette attente sociale et diminuer les risques encourus.

La combinaison de multiples facteurs a conduit à cette déstructuration du modèle originel des villes arabo-musulmanes. Alors qu'il s'agissait de 'villes-jardins', pour lesquelles il est imaginable de faire une comparaison avec l'Eden terrestre, les médinas sont désormais des espaces paupérisés, surdensifiés et minéralisés, à l'opposé de ce modèle idyllique. Les espaces publics et en premier lieu les espaces de verdure, du fait de leur sensibilité, sont dévalorisés au même titre que le patrimoine urbain, qui n'est pas respecté et subi une lente dégradation.

## CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE <sup>27</sup>

Suite à la déstructuration qu'ont subi les quartiers anciens des villes maghrébines au cours de ce dernier siècle, jardins et médinas sont devenus des termes quasiment antinomiques, alors que les espaces verts étaient originellement constitutifs et parties intégrantes du paysage et de la vie urbaine en médina. Transformées en un des réceptacles de la pauvreté urbaine, les médinas sont désormais dévalorisées et victimes de représentations négatives de la part de l'élite et des acteurs urbains.

Le confort des habitants de la médina ne paraît pas être une priorité dans la politique urbaine. Pourtant le patrimoine des médinas a été reconnu au niveau international et celles-ci sont classées par l'UNESCO comme « Patrimoine Mondial de l'Humanité ». Il s'agit d'une prise de conscience mondiale de leur extraordinaire valeur et de l'urgence de les préserver pour le bien de tous.

Malgré cette classification, les médinas sont des quartiers très denses, qui multiplient problèmes et dysfonctionnements urbains, et souffrent d'un mauvais entretien général ainsi que d'un manque en équipements publics de base.

Les espaces verts sont des équipements vertueux dans les milieux urbains, tant d'un point de vue sanitaire que pour le bien-être social. Ils sont des éléments essentiels au cadre de vie que la ville offre à ses habitants et ont un rôle primordial pour l'image de celle-ci. Enfin, même s'ils ne sont plus très présents désormais, les jardins font également partie du patrimoine de la médina et ils peuvent être considérés comme appartenant à son paysage bâti. L'histoire récente a montré que ces jardins ont été oubliés au profit d'une urbanisation et densification de la médina.

Face à la prise de conscience internationale de ce patrimoine à préserver et de la mise au grand jour des déplorables conditions de vie de nombreux habitants de la médina, qu'en est-il aujourd'hui de l'état des jardins, en fonction des politiques actuelles ? Une amélioration est-elle perceptible vis-à-vis des quartiers anciens et de leurs espaces publics ? La médina est-elle le théâtre d'expériences d'aménagement concernant les espaces de verdure ? La prochaine partie essaiera de répondre à ces questions.

<sup>27</sup> consulter le tableau « Synthèse : Evolution des jardins et problématiques générales, dans les médinas de Fès et Marrakech » dans le rapport de stage, en annexes.

## **PARTIE II**

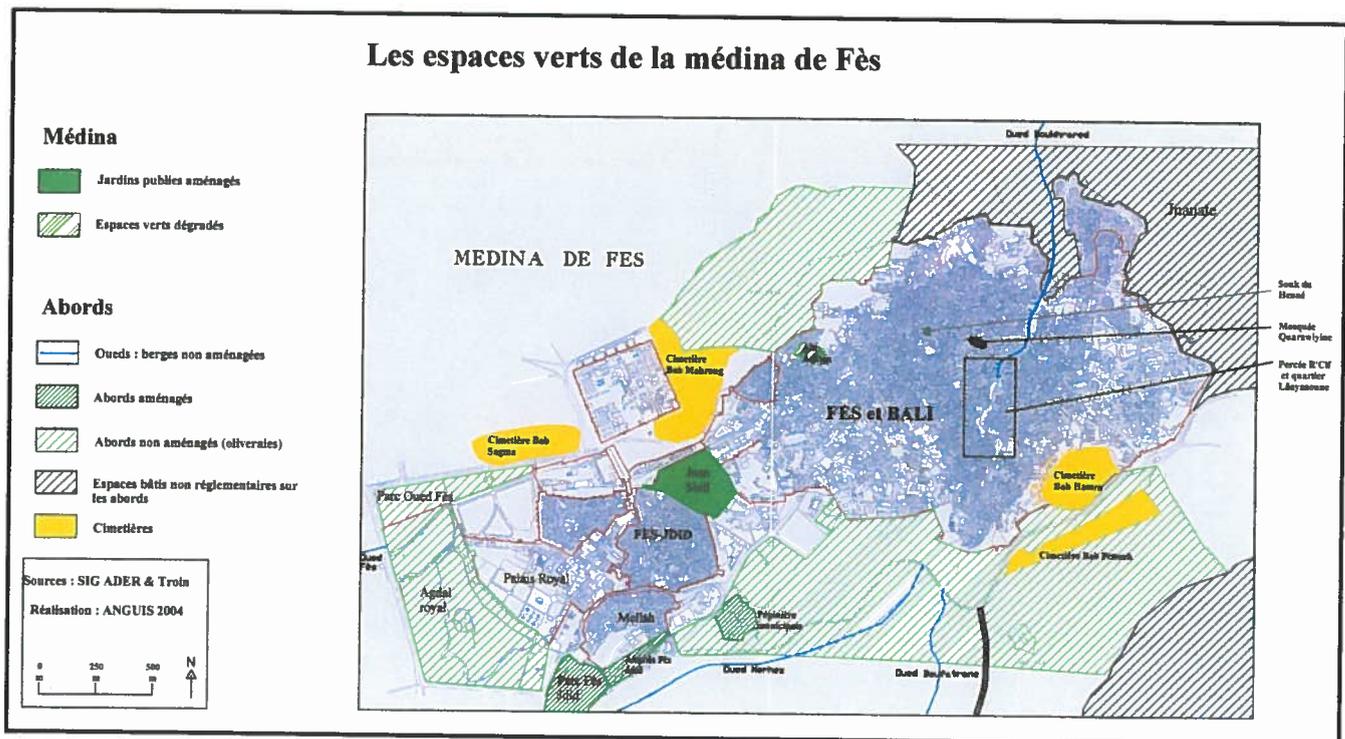
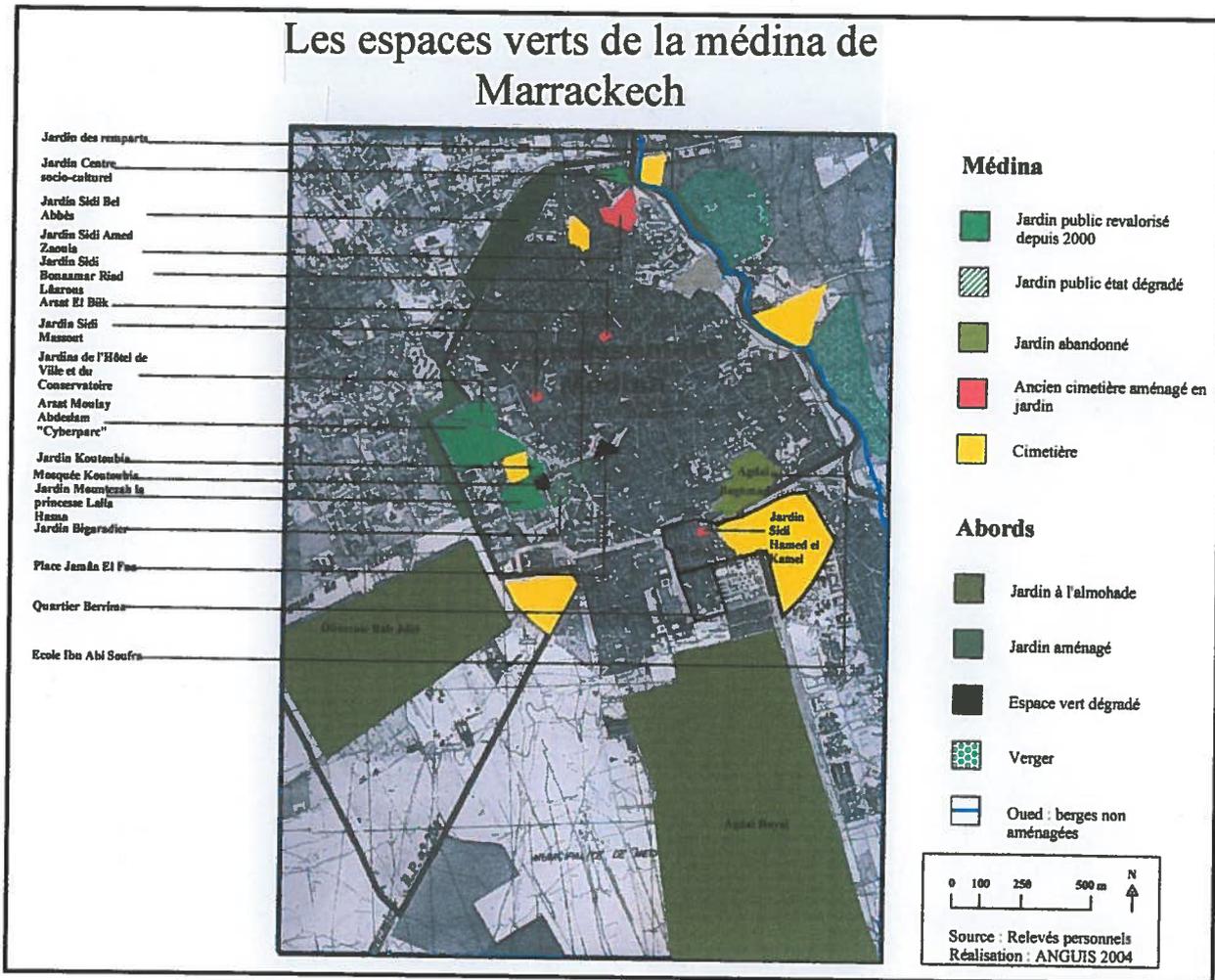
### **Etat des lieux et politiques urbaines concernant les jardins en médina**

La première partie du rapport a montré comment les médinas sont passées en un siècle de modèles de 'villes-jardins' à des espaces paupérisés, denses et minéraux, qui conservent pourtant une grande valeur patrimoniale. Les jardins originels, très nombreux, avaient des fonctions bénéfiques pour les habitants. Ils créaient un paysage urbain particulier, très verdoyant du fait d'un ratio espace vert – espace bâti favorisant largement les espaces de verdure.

Mais face aux orientations urbanistiques plus récentes, parmi lesquelles la densification, les bienfaits de la nature en milieu urbain ont été mis de côté et des constructions ont été faites à la place des jardins, alors que l'on peut encore supposer qu'ils ont toujours un rôle à jouer, particulièrement dans la valorisation du patrimoine et du cadre de vie.

Dans le souci de s'intéresser au devenir des jardins en médina, cette seconde partie s'attachera à faire une 'photographie' des espaces de verdure encore existants dans ces quartiers historiques, des orientations politiques inscrites dans les documents d'urbanisme et des expériences d'aménagement les concernant, afin d'évaluer si une évolution est perceptible.

# I. Les espaces verts actuels des médinas



## A. Répartition des espaces verts dans les médinas<sup>28</sup>

### 1. Des ratios très insuffisants

En fonction des différents auteurs et sources, les chiffres avancés divergent, tant ceux indiquant le nombre d'habitants en médina, que ceux donnant les superficies des jardins. Ainsi, il est relativement difficile d'obtenir avec exactitude le ratio d'espace vert par habitant en médina. Malgré ces incertitudes statistiques, les médinas sont devenues des espaces excessivement minéralisés, ce qui implique inéluctablement de fortes carences en espaces de verdure. Comparé aux normes internationales de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics par habitant, ce déficit est d'autant plus impressionnant.

Médina	Superficie de la médina (hectares)	Nombre d'habitants en médina	Superficie d'espaces verts aménagés (hectares)	Ratio : nombre de m <sup>2</sup> d'espaces verts par habitant	Pourcentage d'espaces verts en médina	Comparaison avec la norme internationale
Marrakech	640	200 000	46	2	7 % soit médina minérale à 93%	1/5 <sup>ème</sup> : soit 20 % de la norme
Fès	640	216 000	7,4	0,33	1,15 % soit une médina quasi minérale	1/33 <sup>ème</sup> : soit 3 % de la norme

Commentaires du tableau :

- Le nombre d'espaces verts aménagés ne comprend pas les abords de la médina, car ils ne sont pas aménagés. S'ils étaient comptabilisés, cela augmenterait le ratio de façon sensible, particulièrement à Fès où ils s'étendent sur des dizaines d'hectares.
- Au début du siècle, les médinas étaient composées d'espaces verts aux deux-tiers.
- Ces chiffres ne comptabilisent que les espaces verts publics. Dans une structure urbaine favorisant les espaces verts privés, ces chiffres sont probablement à relativiser.
- La médina intra-muros de Fès est l'espace urbain qui présente le plus faible ratio d'espaces verts de l'agglomération fassie alors qu'il s'agit de l'une des plus fortes concentrations humaines.
- Avec une superficie similaire, la médina intra-muros de Fès présente un ratio d'espaces verts largement inférieur à celui de Marrakech, avec environ 23 fois moins d'espaces de verdure. Toutes deux sont loin d'atteindre la norme internationale mais Fès présente un ratio excessivement faible.

Ces chiffres, associés aux interprétations de la cartographie, permettent de sortir du domaine des impressions pour constater un recul réel et irréversible des espaces verts. De

<sup>28</sup> Les cartes de la page précédente servent à donner une vision d'ensemble. Trop petites pour être lisibles, les cartes agrandies sont reportées en Annexe 9 « Les espaces verts de la médina ».

plus, leur répartition au sein même des médinas n'est pas équilibrée, accentuant davantage le phénomène.

## **2. Déséquilibre spatial dans la répartition au sein de la médina**

### **a. Marrakech**

On constate, au sein même de la médina, un déséquilibre Est-Ouest dans la répartition des jardins. En effet, les jardins se concentrent essentiellement sur la partie Ouest de la médina, particulièrement autour de la Koutoubia. L'arrondissement 'Koutoubia' regroupe à lui seul 48 % des espaces jardinés de la médina et tous les jardins de cet arrondissement (Koutoubia, Bigaradier, Hôtel de ville, Lasna... ainsi que le arsat Moulay Abdeslam) ont été réaménagés récemment (*photo 22*). Si l'on ajoute l'arrondissement attenant 'Doukkala' (17 %), on peut alors dire que 65 % des jardins se trouvent dans la partie Ouest de la médina. Il faut noter que l'arrondissement 'Koutoubia', qui inclut la place Jmàa el Fna, est de loin l'espace le plus touristique de la médina. Il est donc compréhensible que la municipalité ait fait tant d'efforts pour soigner l'image de la ville.

A l'inverse, certains arrondissements de la médina souffrent d'un manque d'espaces de verdure. 'Dbagh', le quartier des tanneurs, au Nord-Est, ne représente par exemple que 5 % des espaces verts de la médina et, au Sud, l'arrondissement 'Bahia' n'en contient que 9%. En ajoutant l'arrondissement 'Agmad' (14 % grâce au jardin Agdal Baghmad, comptabilisé comme un jardin alors qu'il est totalement en désuétude), on peut dire que la partie Est de la médina ne possède qu'un tiers des espaces de verdure de la médina. Et qui plus est, ces jardins sont en très mauvais état et ne font pas, à ce jour, l'objet de travaux de réaménagement. Dans sa politique de valorisation des jardins, la municipalité de Marrakech favorise donc la partie Ouest de la médina, la plus touristique, au détriment des autres quartiers.

### **b. Fès**

Il est difficile de mener une analyse du même ordre pour la médina de Fès car son espace intra-muros est beaucoup trop minéral pour qu'on puisse établir un pourcentage surfacique de la répartition des espaces verts et parler de déséquilibre entre les arrondissements.

En effet, le chiffre de 7,4 hectares d'espaces verts aménagés correspond à celui de la préfecture Fès Jdid. Ce découpage administratif comprend l'ensemble de la médina ancienne, c'est-à-dire ses deux quartiers, Fès-el-Bali et Fès-jdid. Sur ces 7,4 hectares, 7 hectares constituent le jardin 'Jnan Sbill', seul et unique grand espace vert situé entre les deux quartiers de la médina.

Un autre jardin d'une petite dizaine d'hectares de superficie, le parc Fès-Jdid, situé en face du palais royal, à 'Bab Lamar', n'est pas comptabilisé dans ces 7,4 hectares car il ne se situe pas dans la médina intra-muros. Il est tout de même important de le prendre en compte car il est implanté à proximité immédiate de la médina (*photos 23 et 24*).

Ces chiffres montrent que les espaces verts sont concentrés sur ces deux jardins et qu'il n'existe quasiment pas d'espaces verts dans la médina intra-muros. Celle-ci est donc presque totalement minéralisée (environ 639,5 hectares sur 640).

A Fès, les vergers intra-muros ont pratiquement tous disparu et les espaces verts privés sont les seuls éléments constitutifs de la trame verte.

Un circuit touristique est en train d'être mis en place dans la médina de Fès sur le thème « Palais et jardins andalous »<sup>29</sup>. Sur les dix jardins proposés à la visite, la majorité dépend d'un bâtiment privé : palais, riyad, musée... Seuls deux jardins sont « publics » : le Jnan Sbill et le jardin Aïn Azliten ; mais ce dernier ne ressemble d'ailleurs plus à un jardin car cet espace vert a été transformé en parking.

Heureusement pour les habitants qui souffrent du manque d'espaces de verdure, le terrain accidenté de la médina de Fès est encadré d'une végétation dense, presque sauvage et relativement bien conservée. On peut estimer à plusieurs centaines d'hectares les surfaces vertes encore existantes au sein des abords de la médina, mais l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès (AUSF) ne dispose apparemment pas de chiffres exacts.

Ces espaces de verdure ont une répartition relativement uniforme, car ils ceinturent l'ensemble de la médina.

## **B. Typologie et état actuel des espaces verts et jardins existants**<sup>30</sup>

Des différents types de jardins qui existaient historiquement en médina, il convient de voir ceux que le temps a conservés et l'état dans lequel ils se trouvent actuellement.

### **1. Les jardins historiques**

#### **a. Les jardins historiques de type « verger » : 'jnan' et 'arsat'**

Comme nous l'avons vu dans la première partie, ces vergers constituaient plus de la moitié de la surface intra-muros au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Au cours des décennies suivantes, la grande majorité de ces espaces verts a été lotie.



photo 11: Lambeaux du arsat 'Ain Azliten'



photo 12 : Restes du jardin 'Agdal Baghmad'

<sup>29</sup> Cf. l'Annexe 10 : Carte de l'ADER du Circuit « Palais et jardins andalous ».

<sup>30</sup> Cf. le tableau « Description des jardins de Marrakech : médina et ses abords » dans le rapport de stage.

A Fès, ces jardins ont tous été construits ou transformés en parking, et la médina constitue désormais un espace intra-muros extrêmement minéral. L'ancien 'jnan' Ain Azliten, qui devait être un vaste verger, donne un bon exemple de lotissement d'un espace vert ; les quelques lambeaux de verdure qui perdurent sont protégés par des grillages et ne sont pas accessibles au public (*photos 25 et 26*).

A Marrakech, les vergers ont aussi quasiment disparu. Pourtant, un jardin historique, l'Agdal Bahmad<sup>31</sup> a perduré avec le temps dans la médina. Bien qu'il s'agisse d'un agdal, ce jardin pourrait être comparé à un 'arsat' du fait de sa taille actuelle réduite (dans la partie préservée de l'urbanisation). Mais il se trouve aujourd'hui dans un état de délabrement tel qu'il n'a plus ni l'aspect ni la fonction d'un verger (*photo 27*).

### **b. Les jardins « publics » de la médina**

Généralement ces jardins ont été soit ouverts au public pendant la colonisation, alors qu'ils étaient des jardins historiques de la médina, appartenant à des grandes familles ou au pouvoir royal ou sultanesque, soit aménagés pendant le protectorat, en suivant les conceptions occidentales des jardins de l'époque. Le choix des essences et la morphologie sont, de ce fait, bien différents de ceux des jardins traditionnels (*photo 28*).

Alors qu'à Fès, les aménagements des jardins les plus ravissants ont été faits en ville nouvelle (parc Lalla Amina, avenue Hassan II), la médina de Marrakech a davantage bénéficié de créations de jardins publics en son sein. On pense particulièrement à tous les jardins qui entourent la Koutoubia : jnan Arst el Bilk, jardin Lalla Hassna ou Bigradier (*photo 29*).

Ces jardins ont presque tous été réaménagés ces dernières années et ce sont eux qui bénéficient du meilleur entretien de la médina et qui profitent de toute l'attention des pouvoirs publics, en matière d'arrosage et d'entretien. Il faut aussi noter qu'ils se situent à deux pas de la place Jema el Fna, quartier le plus touristique de Marrakech, ville qui soigne son image.



**photo 13 : Jardin soigné de l'Hôtel de Ville de Marrakech**



**photo 14 : Végétation entretenue dans le 'Jnan Sbill' à Fès**

<sup>31</sup> Cf. l'Annexe 11 : « Description détaillée des projets existants pour l'Agdal Baghmad et le Jnan Sbill »

Seul le **Jnan Sbill**<sup>32</sup> qui constituait l'unique grand jardin aménagé de la médina a été ouvert au public pendant le Protectorat.

Situé dans le secteur de Fès Jdid, liaison historique et végétale entre les deux entités de la médina ancienne, le Jnan Sbill (ou 'jardin Boujeloud' ou 'parc Massira' ou 'parc de la marche verte') est un parc aménagé et ouvert au public. Ses sept hectares de superficie en font le plus grand jardin encore existant de la médina (*photos 30 et 31*).

Anciens champs de bataille, les jardins de Boujeloud furent aménagés au 18<sup>ème</sup> siècle par le Sultan Moulay Abdallah, fils de Moulay Ismail. Historiquement, ce jardin jouait donc un rôle essentiel pour les habitants de la médina : une « magnifique promenade publique (...) dans laquelle les allées ombragées en font un lieu de flânerie particulièrement apprécié des Fassis » (Benzakour, 2003). Ce rôle est d'ailleurs encore plus important actuellement, du fait de la densification extrême de la ville ancienne.

Le sort de ce jardin est bien meilleur que celui de l'Agdal Baghmad de Marrakech, dans le sens où le jardin n'est pas totalement abandonné. Le Jnan Sbill possède encore toutes les caractéristiques d'un véritable jardin : plantations, allées revêtues, mobilier et éclairage sommaires (*photos 32 et 33*).

Néanmoins, malgré sa richesse patrimoniale sans précédent et, en comparaison avec les jardins de Marrakech situés au pied de la Koutoubia, l'entretien du Jnan Sbill n'est pas des plus satisfaisants.

Quand on replace ce jardin dans le contexte de la médina de Fès, l'état actuel du Jnan Sbill laisse à désirer. En effet, en raison de sa superficie, il possède une valeur primordiale pour la médina car il constitue le seul élément réel de sa trame verte. Malgré ce rôle fondamental de poumon pour l'écologie urbaine, à l'échelle de toute la médina, le jardin souffre d'un mauvais entretien. Il semble être délaissé et se délabre : le mobilier est délabré, le bassin est vide (du fait de la sécheresse) alors qu'il faisait toute la renommée du jardin ...

Un très ancien spécimen de 'noria'<sup>33</sup> est également abandonné, ce qui est regrettable car il s'agit d'un élément important du patrimoine hydrologique (*photo 34*).

De plus, du fait de la défaillance de son système de gardiennage, ce jardin souffre actuellement d'une image négative, en relation avec le vandalisme et donne une impression d'insécurité.

Tous ces éléments réunis concourent à l'affaiblissement de la renommée du jardin alors qu'il était l'exemple même d'un havre de paix pour les habitants.

Un second modèle de jardin historique, le jardin 'à l'almohade', qui avait tout autant d'importance dans le modèle urbanistique traditionnel, peut être étudié.

<sup>32</sup> Cf. l'Annexe 11 : « Description détaillée des projets existants pour l'Agdal Baghmad et le Jnan Sbill ».

<sup>33</sup> Noria : roue en bois, servant à remonter l'eau, au même titre qu'un moulin

### c. Les jardins historiques de type « agdal »

Là encore, la ville de Marrakech est mieux lotie que celle de Fès, en ce qui concerne les grands jardins publics.

- A l'Ouest de Fès Jdid, Fès dispose d'un Agdal Royal, dont le nom figure sur les cartes, mais dont l'accès n'est pas autorisé au public.

De plusieurs dizaines d'hectares, il s'agit, apparemment, d'un espace vert, mais les hautes murailles du Domaine Royal le cachent à la vue.

- Mis à part les jardins historiques qui ont disparu au fil des siècles et dont on a perdu la trace aujourd'hui, le jardin de l'**Agdal Bahmad** est aujourd'hui le plus terrible exemple d'abandon total d'un espace vert de grande valeur patrimoniale.

Son état actuel est tellement désolant que, pour quiconque ne connaissant pas la glorieuse histoire de cet ancien 'buhayra', il est impensable de croire qu'il ait un jour été autre chose qu'un immense terrain vague.

Pourtant, ce jardin, considéré comme « le canon esthétique de l'époque », a été l'une des fiertés de Marrakech à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Il s'agissait d'un jardin du Sultan, de vingt hectares, dépendant du Palais de la Bahia. Alimenté par trois sources principales, ce jardin présentait une richesse arboricole sans précédent et avait la fonction d'alimenter les tables princières.

Mais, désormais il ne reste plus rien de la magnificence dont devait pouvoir se prévaloir ce jardin, sauf un terrain non bâti démesurément grand dans cette médina surdensifiée, ainsi que les ruines de quelques anciennes constructions : bassin grandiose, enclos... La majeure partie de la superficie originelle de ce terrain a été grevée par des constructions anciennes et illégalement loties (Lycée Mohammed V, écoles, arrondissement de police...), ne laissant réellement plus que sept hectares d'espace non bâti (*photo 35*).

M. El Faïz fait une description alarmante du sort de l'Agdal Baghmad en 1993 (M. El Faïz, 1996). La visite sur le terrain en 2004 ne montre aucune amélioration de l'état du jardin ; bien au contraire, on constate l'accentuation de sa dégradation (*photo 36*). L'Agdal Baghmad est désormais un espace de non-droit, squatté et dangereux (toxicomanes, chiens sauvages...) voire, en certains endroits, une décharge à ciel ouvert. L'ancien bassin, qui n'est évidemment plus en eau, est utilisé par les jeunes du quartier comme terrain de football (*photo 37*).

Il est regrettable de constater qu'un ancien jardin, d'une si grande valeur patrimoniale, soit complètement délaissé par les pouvoirs publics. L'entretien, auparavant garanti par le ministère de la Culture, en tant que patrimoine historique, n'est plus assuré par personne car la majeure partie du jardin relève du domaine de la Commune.

- Au sud de la médina, Marrakech a su conserver son grand '**Agdal Royal**' de 500 hectares, archétype des jardins à l'almohade.

Cet immense verger de bigaradiers, oliviers et autres arbres fruitiers est protégé en tant que 'jardin historique'. Comparé à d'autres jardins, l'état de ce jardin est très bon (*photo 38*). En effet, l'Agdal appartient au Domaine Royal et il n'est pas entretenu par la ville. De nombreuses études ont été réalisées à son sujet pour chercher à le valoriser davantage. Malheureusement, le manque de financements empêche la concrétisation de ces propositions.

### Des bassins à l'image des jardins



photo 15: Bassin abandonné de l'Agdal Baghmad



photo 18: Bassin de l'Agdal Royal

- Hors de la médina, Marrakech bénéficie également d'un autre jardin historique qui date du 14<sup>ème</sup> siècle, la 'Ménara'.

Ce jardin, qui abrite un bassin du 14<sup>ème</sup> et un palais du 19<sup>ème</sup>, était une résidence du Sultan. Plantée de 80 hectares d'oliviers, la Ménara était l'exemple type d'un verger intimiste (photos 39 et 40).

Mais en 2003, la municipalité a aménagé une grande esplanade en arrachant des oliviers centenaires afin de créer une perspective entre la Koutoubia et le palais de la Ménara. Malgré l'approbation du Wali, il s'agit d'un aménagement qui s'oppose à la morphologie originelle du jardin et la destruction d'oliviers, qui « étaient, par leur âge et leur variété, de véritables arbres de collection <sup>34</sup> » est un aménagement en contradiction avec une politique de préservation du patrimoine écologique.

Des voix s'élèvent pour dénoncer ce réaménagement. M. El Faïz clame que le « crime » est aussi grave que si l'on avait « changé aujourd'hui les perspectives et réaménagé les jardins de Versailles ». F. Cherradi, en tant qu'inspecteur et conservateur des Monuments Historiques de Marrakech, a la volonté de replanter les oliviers arrachés car le jardin fait partie du patrimoine classé (photo 41).

- Enfin, Marrakech dispose aux abords de sa muraille d'un espace vert de 120 hectares, l'**Oliveraie Bab Jdid**, ou 'forêt de la jeunesse'.

Ce verger planté d'oliviers a été créé en 1957 par le Prince héritier Hassan II et les habitants de Marrakech (étudiants et ouvriers essentiellement). Toutefois, l'avenir de cette oliveraie paraît être compromis par les projets de développement urbain et touristique de la municipalité.

Une zone 'villas et hôtels de luxe', « les jardins de l'Agdal », doit être ouverte au sud de l'Agdal. Pour relier ce quartier Guéliz à l'Avenue de France, une double voirie, accompagnée d'un projet de place grandiose, doit être aménagée au sein même de l'oliveraie, ce qui va inéluctablement la détruire, de la même manière que celle de la Ménara. De verger, paisible espace naturel, l'oliveraie va devenir le décor d'un nouveau quartier, puis elle sera probablement lotie à son tour (photo 42).

Mis à part la 'Ménara' et 'l'Oliveraie Bab Jdid' qui bénéficient d'aménagements actuels (pour lesquels on peut se poser la question de l'intégration patrimoniale), l'étude des jardins historiques de la médina montre qu'ils ne font pas l'objet d'une politique de valorisation. Face au manque d'entretien de la part des pouvoirs publics, qui doit

<sup>34</sup> M. El Faïz, lors d'un entretien en avril 2004.

probablement être attribué à leur grande taille, leur dégradation se poursuit. Analyser les autres espaces de verdure présents en médina est important car ils ont un rôle important du fait du manque général de jardins.

## **2. Les autres espaces de verdure de la médina**

Il s'agit des espaces de la médina qui n'ont pas pour fonction première d'être des jardins, mais qui, en temps qu'espaces verts ou naturels, peuvent jouer un rôle similaire pour les habitants de quartiers surdensifiés comme le sont les médinas. Dans ces lieux, qui sont rarement aménagés, on rencontre des urbains qui se prélassent et se détendent, au même titre que dans des espaces verts.

### **a. Les abords de la médina**

Ces « abords » sont constitués à la fois par les ceintures vertes<sup>35</sup>, les coulées vertes<sup>36</sup> et tout autre espace vert qui encadrent les murailles de la médina. Alors qu'à Fès les abords de la médina sont encore relativement préservés et sauvages, ceux de la médina de Marrakech sont davantage aménagés, façonnés par les mains de l'homme et les remparts ont été réhabilités.

Mis à part des espaces verts aménagés et plantés en arbres et arbustes d'ornement, dont les plus importants sont le Parc 'Fès Jdid' et la Pépinière 'Bab Lahdid', les abords de la médina de Fès ne sont pas aménagés en jardins (photos 43 et 44).



photo 19: Abords anthropisés entre la médina et Guéliz à Marrakech



photo 20 : Abords de la médina de Fès, espaces verts et constructions

Pourtant, à Fès, sous les pressions démographique et foncière qui existent en médina, les abords sont envahis par de nombreuses constructions illicites : habitations (immeubles R+2 et R+3 et villas), équipements administratifs, scolaires, sanitaires, culturels, et touristiques ... Ainsi, les abords de la médina, et certaines zones en particulier, présentent un paysage urbain défectueux qui porte atteinte au caractère architectural, patrimonial, historique et culturel de la médina et de ses alentours, traditionnellement des vergers.

Pourtant, même s'ils sont dénaturés par de nombreuses constructions, les abords sont les seuls espaces de détente qui compensent le déficit intra-muros de la médina en espaces verts et jardins (photo 45).

<sup>35</sup> Ceinture verte : zone de discontinuité et zone tampon ceinturant le pourtour d'une agglomération

<sup>36</sup> Coulée verte : espace vert de forme linéaire qui assure la liaison entre les différents quartiers d'une agglomération

Le Schéma Directeur et d'Aménagement Urbain (SDAU) de Fès propose de conserver les vergers extra-muros qui existent encore, espérant que le maintien de l'agriculture sera un frein à l'urbanisation anarchique de ces espaces pourtant inconstructibles et ayant pour vocation de rester des espaces verts.

Les abords sont les espaces verts les plus utilisés par les Fassis de la médina car ce sont les seuls espaces libres et gardant un caractère naturel, de l'ombre et de la verdure.

Mais ces espaces sont, pour la plupart, des interstices urbains entre la rocade automobile, les voies de chemin de fer et autres équipements tout aussi dangereux. Par exemple, faute de place et d'endroits aménagés en espaces jardinés, des familles de la médina s'installent entre la route et les rails, laissant leurs enfants jouer dans ces espaces à risque (*photo 46*).

Loin du centre de la médina, ces espaces, généralement inconstructibles, ne sont pas appropriés à accueillir cette population car, malgré leur vocation à le devenir (inscription dans les documents d'urbanisme), leur aménagement tarde à venir.

### **b. Les cimetières et anciens cimetières**

Les cimetières occupent de vastes espaces urbains, généralement à proximité des lieux d'habitat, voire au sein de ceux-ci quand l'urbanisation les a « rattrapés » et englobés. Ainsi, on trouve de nombreux cimetières aux abords des médinas. Vu le manque d'espaces verts et de jardins en médina, ces lieux de culte et de repos servent implicitement d'espaces verts, en ayant pour fonction l'accueil des gens qui se promènent, tranquillement.

A Fès, sans compter les multiples cimetières au sein même de l'espace intra-muros, dont le plus grand est Bab Hamra (4 hectares), suivi du cimetière juif de Fès-Jdid dans le Mellah (2 hectares), les cimetières sont nombreux et de superficie largement plus étendue aux abords de la médina. Deux grands cimetières se situent aux abords même de la médina, contre les remparts. Il s'agit au Nord, près du Jnan Sbill, du cimetière Bab Mahrouk, prolongé à l'Ouest par le cimetière Sidi Boubker Bel Arabi, qui s'étale au total sur une dizaine d'hectares.

De superficie équivalente, au pied du Borj Sud, on trouve le cimetière Bab Fettouh. Plus loin des remparts de la médina, vers l'Ouest, se situe le cimetière Bab Sagma, d'une superficie tout aussi importante.

A Marrakech, les cimetières, situés pour la plupart dans et autour de la médina, couvrent plusieurs dizaines d'hectares. Conformément à la permission donnée par la loi marocaine, quatre anciens cimetières intra-muros ont été réaffectés et aménagés en espaces verts par la municipalité et la Communauté Urbaine.

### **c. Les berges des oueds**

Au même titre que les cimetières, les berges des oueds n'ont pas comme vocation initiale de jouer le rôle de jardins publics. Pourtant, face à la pénurie d'espaces de détente et la surdensification de la population en médina, ces réels espaces verts ont cette fonction depuis longtemps. Relativement préservées à ce jour, et non aménagées en raison de leur inconstructibilité, les berges des oueds ont conservé un aspect sauvage (*photo 47*).

Malheureusement, ces espaces naturels souffrent d'un grave problème de pollution, en relation avec la densité des quartiers environnants qui s'en servent d'égouts. On retrouve alors

des déchets en tous genres sur leurs berges et dans leur lit. Ces cours d'eau sont également source d'odeurs nauséabondes.

Malgré cette pollution de nombreux enfants y jouent alors que les berges ne disposent d'aucun aménagement adapté pour accueillir et public. Ainsi, s'ajoutant au problème de pollution environnementale, l'insalubrité de ces oueds présente un grave danger en ce qui concerne la santé publique.

De fait, face à cet évident déficit en espaces verts, les habitants des médinas sont dans l'obligation de trouver des solutions alternatives pour s'aérer. Ainsi, n'importe quel espace de verdure et de calme devient à leurs yeux un espace vert et ce, malgré les dangers qui souvent y règnent. Cette situation est bien plus accentuée à Fès qu'à Marrakech où des efforts d'aménagement ont déjà été réalisés.

Il convient donc d'étudier les documents d'urbanisme des deux villes, afin d'évaluer quelles sont leurs politiques respectives concernant cet équipement.

## **II. Les deux politiques actuelles : Fès, l'attentiste et Marrakech, la volontariste**

### **A. Préconisations relatives aux espaces verts dans les documents d'urbanisme**

Théoriques, et souvent difficiles à appliquer, les documents d'urbanisme montrent les grandes lignes des orientations politiques. Les préconisations concernant les espaces verts occupent une très faible part de ces documents.

Et même si l'on se préoccupe (investissements à l'appui) des prestigieux jardins du centre-ville, il est moins certain qu'il y ait, au niveau de la planification générale et des documents d'urbanisme, un intérêt et une préoccupation réels pour les jardins de la médina.

De plus, il faut être conscient que les « documents d'urbanisme sont périmés »<sup>37</sup>, dans leurs diagnostics et propositions bien avant que toutes les prescriptions, en matière d'équipement, soient réalisées et les objectifs atteints. Casablanca, par exemple, voit son SDAU périmé alors que seuls 17 % des équipements ont été réalisés, ce qui signifie que des quartiers entiers sont encore sous-équipés.

Un problème similaire peut être évoqué en ce qui concerne les Plans d'Aménagement (PA). Ces documents d'urbanisme, réalisés en général par des architectes et non des urbanistes, ont la caractéristique d'être figés et non évolutifs. Ainsi, les gestionnaires de la ville n'ont pas les moyens légaux de les faire évoluer (leur révision est une très lente et lourde procédure) en fonction d'un contexte urbain qui, lui, se modifie très rapidement.

<sup>37</sup> D'après Khadija Karibi, chef du service 'Projet Urbain' à la Direction de l'Urbanisme du Ministère de l'Habitat et l'Aménagement du territoire (lors d'une conférence à l'Ecole Nationale d'Architecture en mai 204)

## **1. Des Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain difficiles à réaliser**

### **a. Le SDAU de Marrakech**

Il ne fait aucune différence entre les espaces verts de la médina et ceux du reste de l'agglomération. Ainsi, aucune prérogative spéciale n'est donnée pour les jardins intra-muros, pourtant classés éléments du 'patrimoine historique', par la Charte de Florence en 1982. De plus, les services de l'Agence Urbaine ne prévoient pas de révision immédiate du SDAU.

Les seuls points concernant les espaces verts sont abordés par le SDAU dans le cadre de la « mise en valeur du patrimoine et la protection de l'environnement ». Il s'agit de :

- la création et protection d'une ceinture verte : mise en valeur des espaces plantés existants (les grands jardins historiques de Marrakech : Agdal, Oliveraie Bab Jdid et Ménara) et constitution d'une frange, plantée à l'Est et au Sud, faite de grands parcs et d'espaces aménagés à vocation sportive, touristique et de loisirs. L'objectif principal est de protéger la vue panoramique sur l'Atlas.
- la palmeraie de Marrakech, dans laquelle des zones doivent être définies pour être ouvertes à l'urbanisation, ce qui, à terme, conduit au « mitage » de cette entité écologique primordiale pour la ville.

Les grandes orientations du SDAU visent à « sauvegarder l'environnement et le site particulier de Marrakech en affirmant ses caractéristiques touristiques et culturelles et sa fonction d'accueil et de loisir ». Le SDAU de M. Pinseau de 1991 ne prête donc aucune attention aux jardins historiques de la médina.

### **b. Le SDAU de Fès**

Tout comme celui de Marrakech, le SDAU de Fès, également réalisé par M. Pinseau en 1991, ne fait pas la différence entre les espaces verts de la médina et ceux du reste de l'agglomération : aucune prescription spéciale n'est donc donnée concernant les jardins.

Plus généralement, le SDAU indique :

- atteindre le ratio de 10m<sup>2</sup>/habitant d'espaces verts dans l'agglomération.
- création d'une coulée verte et une ceinture verte ainsi que de grands parcs à la dimension de la ville : Oueds Fès et Mehrez, situés aux abords de la médina (projets d'environ 500 hectares chacun).
- préservation des sites naturels (oueds, prairies, vergers, forêts...) dont la plupart se trouvent à proximité des murailles.

Toutefois, une attention toute particulière est accordée aux abords de la médina.

Face à une médina surdensifiée, dans laquelle plus aucun terrain libre ne laisse la possibilité d'y planifier des jardins, le parti pris du SDAU est de conserver et d'aménager en espaces verts les abords immédiats des murailles, en les rendant inconstructibles.

Les abords de la médina, avec son paysage urbain, ses vergers et son site naturel, sont classés « zones de protection ». Ils ont pour vocation de devenir un grand parc urbain cultivé sous forme de verger, dans l'esprit des anciens 'jnan'. Jusqu'en 2010, l'agriculture est même conseillée pour protéger de l'urbanisation les plantations d'oliviers existantes.

Depuis 1991 est envisagée, pour mener à bien ce projet, la plantation de végétation sur une bande de 150 à 200 mètres de large. A ce jour, rien n'a encore été réalisé. Il faut noter que les abords de la médina représentent un enjeu politique, car cet espace, bien qu'inconstructible dans les textes, est soumis à une pression foncière sans précédent.

L'AUSF a d'ailleurs réalisé un « Plan d'Aménagement Sectoriel des abords immédiats de la médina », mais celui-ci n'a jamais été appliqué. En 2004, la même Agence Urbaine a remodelé son document concernant la planification des abords afin d'en produire un nouveau.

## **2. Des Plans de Sauvegarde récents**

Toute intervention dans la médina doit respecter les prérogatives des Plans de Sauvegarde.

### **a. Plan de Sauvegarde de la médina de Marrakech**

Intitulé « Médina de Marrakech. Etude Architecturale et Plan de Sauvegarde » ce document a été réalisé en 2000 par un cabinet d'architectes privé (S. Belkeziz et A. Hicham, 2000). Mais, en 2004, le Conseil de la Ville a demandé une révision de ce plan à Elie Mouyal, directeur d'un autre cabinet d'architectes marrakchi. Ce document est actuellement en cours de réalisation, et d'après l'entretien avec la personne responsable de sa conception<sup>38</sup>, une attention particulière sera portée aux espaces verts dans la médina, ce qui pourrait être bénéfique pour ces derniers.

Ainsi, en quatre ans, deux documents de planification ont été réalisés, sans que l'application de leurs prérogatives ne soit réellement efficace.

Les prérogatives pour les espaces verts du Plan de 2000 :

- Intérêt porté aux espaces de verdure du fait de leurs retombées à la fois écologiques et économiques.
- Protection des jardins historiques existants (en très petit nombre aujourd'hui) et création de nouveaux espaces jardinés qui participeront à l'équilibre écologique. Inscription de nombreux jardins historiques pour leur protection : arsat Moulay Abdeslam, jardin de la Koutoubia, arsat Goundafi (ou Lasna), arsat el Bilk, Agdal Baghmad...
- Interdiction de mettre en cause l'équilibre biologique des jardins et obligation de rechercher les espèces d'origine.
- Préservation à faire par la ville et conseil d'encourager des associations pouvant intervenir positivement en vue de la protection des espaces de verdure.
- Proposition de créer plusieurs outils pour préserver les espaces verts :
  - o une pépinière destinée à la recherche et à l'amélioration des plantes traditionnelles.
  - o une « mission de sauvegarde du paysage » chargée du contrôle et du suivi des espaces de verdure en tissu urbain ancien.
  - o une cellule de recherche orientée vers les espaces jardinés traditionnels et historiques, ainsi que la préservation des infrastructures (clôtures, chemins) et équipements hydrauliques traditionnels.
  - o un jardin botanique musée.

<sup>38</sup> d'après l'entretien avec Stéphanie Couplet, chargée de mission dans le cabinet d'architectes E. Mouyal, responsable du futur « Plan d'Aménagement de la Médina de Marrakech »

Ce plan de sauvegarde énonce de nombreuses prérogatives visant au respect des espaces verts traditionnels en médina. Ces orientations sont très pertinentes. Malheureusement, seule la « protection des jardins historiques existants » a été mise en application à ce jour. Le nouveau Plan de Sauvegarde, en cours de réalisation, ne réitérera pas forcément les mêmes prérogatives.

### **b. Plan de Sauvegarde de la médina de Fès**

Malgré ses 928 pages, le plan de sauvegarde de 1992, intitulé « Sauvegarde de la Médina de Fès, Tomes I & II » ne donne aucune prescription spéciale sur les espaces verts et jardins de la médina intra-muros.

Le document s'intéresse surtout à la question du « patrimoine » et il s'agit plus d'une réflexion sur ce thème que de prescriptions spéciales détaillées.

Le Plan de sauvegarde a été réalisé sous la forme d'axes de recherche s'intéressant aux différentes facettes de l'urbain : habitat, eau potable et assainissement, transports, équipements publics et activités. Parmi ces axes de recherche, les espaces verts, qui devraient être rattachés aux « équipements publics », n'apparaissent pas.

Les espaces verts sont seulement traités en tant qu'« abords des monuments » et au titre d'« embellissement des espaces publics ». Cette lacune montre que les espaces verts de la médina ne constituaient pas un axe de réflexion au moment de la conception du document, alors qu'on leur porte désormais un plus grand intérêt.

## **3. Des Plans d'Aménagements exigeants en apparence**

Réalisés dans les années 1980, les Plans d'Aménagement (PA) sont gérés et révisés périodiquement par les Communes Urbaines, avec l'aide des Agences Urbaines.

Les PA transforment, pour chaque territoire communal, les orientations du SDAU en prescriptions légales opposables à l'administration et aux tiers. C'est-à-dire que ces documents d'urbanisation réglementaires et opérationnels définissent le droit d'utilisation du sol à l'intérieur des territoires auxquels ils s'appliquent.

En 2003, une réforme administrative a eu lieu au Maroc<sup>39</sup>. On a procédé à 'l'Unicité de la Ville' avec laquelle le découpage administratif communal a été modifié. Les Communes Urbaines se sont rassemblées en une seule et même structure, la Commune, elle-même administrée par le Conseil de la Ville.

### **a. Planification de Marrakech**

La médina a fait l'objet d'un PA en 1975, modifié en 1977, mais qui n'a pas été homologué. Malgré les évolutions et modifications notables qu'a connu la médina depuis plus de vingt ans, ce document sert toujours de référence pour la gestion des autorisations de construire, en attendant l'approbation du nouveau PA, en cours d'élaboration et financé par la municipalité.

Depuis les années 2000, un effort est fourni par le Conseil de la Ville pour la protection et la réhabilitation des jardins de la ville. Intra-muros comme à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, cette politique concerne à la fois la revalorisation de jardins

<sup>39</sup> cf. l'Annexe 12 : « Modification du découpage administratif en 2003 : cohérence et simplification de la gestion urbaine ».

existants (une grande majorité a déjà été réaménagée) et la création de nouveaux espaces de verdure, augmentant ainsi le nombre d'espaces verts par habitant et améliorant de façon globale le cadre de vie.

Une grande partie des grands jardins historiques et des espaces de verdure existants en médina a été classée inconstructible car reconnue par le Conseil de la Ville comme patrimoine concourant à l'intérêt général. Cette inscription doit les protéger de l'urbanisation et de la pression foncière, comme l'Agdal Royal ou l'Agdal Baghmad (qui n'a pourtant pas été aménagé en jardin alors que cela était prévu).

De même, le PA proposait la création de nouveaux jardins sur des anciens cimetières. Quatre expériences ont été réalisées en médina.

### **Education pour lutter contre le vandalisme : la politique de la ville de Marrakech**

Selon un entretien avec les services techniques<sup>40</sup>, la municipalité de Marrakech considère que les habitants des médinas « ne respectent pas les plantations et les aménagements par manque d'éducation ». Afin d'y remédier, Marrakech a adopté une politique qui consiste à :



photo 21: Jardin aménagé en bordure de médina avec panneau de sensibilisation

- créer des jardins et, s'ils sont détruits par acte de vandalisme, continuer à les réaménager autant de fois que nécessaire, jusqu'à ce que les habitants apprennent à les respecter.
- sensibiliser le public aux bienfaits que procurent les jardins pour le cadre de vie et l'environnement de tous. Dans les nouveaux jardins créés par la municipalité, des affiches de sensibilisation sont implantées, avec des slogans tels que « *Garder notre environnement, c'est garder notre vie* ».

Les efforts de la ville commencent à payer et une évolution est perceptible dans le comportement des habitants. Par exemple au niveau des habitations privées, on voit pousser des plantes décoratives, en pots, qui sont entretenues par les habitants eux-mêmes et contribuent à l'embellissement du cadre de vie. De même, un contrôle social et une certaine discipline apparaissent entre les citoyens : des personnes surprises à commettre un acte de vandalisme peuvent être empêchées ou réprimandées par un autre citoyen.

### **b. Planification de Fès**

Mis à part le jardin Jnan Sbill, pour lequel des projets d'aménagement existent, la médina ne dispose pas d'espace encore vide pour la création de nouveaux espaces verts intra-muros. Les PA ne présentent pas beaucoup d'observations sur les espaces verts à l'intérieur de la médina.

Selon un entretien<sup>41</sup> avec les services techniques, la municipalité n'aurait pas, à l'heure actuelle, de projets de nouveaux espaces jardinés en médina intra-muros.

Pourtant, des projets ont été réalisés par la municipalité avec le concours de l'UNESCO (Souk du Henné) et d'autres sont actuellement en cours de réalisation (projet de création d'une place sur une ruine à R'Cif).

<sup>40</sup> entretien avec M. Mohamed Zaghoul, ingénieur chef de la division technique de la municipalité et M. Jamal Ait Dihim, responsable des espaces verts.

<sup>41</sup> entretien avec Mme Sabah, responsable des services techniques de l'arrondissement médina en mai 2004

On l'a vu dans le SDAU de Fès, en ce qui concerne les espaces verts, ce sont essentiellement les abords immédiats de la médina qui importent. On trouve seize espaces verts inscrits au PA.

Parmi ces espaces verts, sept sont des jardins publics « existants », six sont des jardins publics « à créer » et trois sont des parcs « à créer ». Les seules autres prescriptions concernent les éléments à conserver (arbres existants) ou à valoriser (tombeaux des Mérinides, Borj Sud) lors des aménagements.

L'attention que portent les documents d'urbanisme, de réglementation et de planification à la question des espaces verts dans la médina est, on a pu le constater, relativement réduite, comparée à l'intérêt qu'ils montrent pour d'autres facettes de l'aménagement urbain, comme par exemple le patrimoine bâti de la médina ou les espaces verts dans le reste de l'agglomération. Cet angle d'analyse, la planification réglementaire, ne montre pas de préconisations favorisant l'amélioration de la situation des espaces de verdure.

Pourtant, des initiatives de nature variable, concernant les espaces verts et l'environnement en médina, sont observables dans la médina. Elles ont été prises par différents types d'acteurs, tant publics que privés et sont la preuve qu'émerge un certain intérêt vis-à-vis de ces questions. Cette nouvelle prise de conscience est observable à plusieurs niveaux et avec différents types d'actions, énoncés ci-après.

## **B. Autres initiatives en faveur des jardins**

### **1. Développement du mouvement associatif en médina**

Dans les entretiens menés auprès de la municipalité de Fès, il apparaît que la politique de la ville en matière de sensibilisation de la population à l'environnement ne soit pas aussi claire et active que celle de Marrakech.

Par conséquent, on constate une autre évolution dans la médina de Fès : les associations et les amicales de quartier prennent en main l'éducation et la sensibilisation de la population. Des actions similaires sont également faites à Marrakech, où l'on évalue à 1 400 le nombre d'associations présentes dans le milieu urbain (échelle de l'agglomération et pas uniquement de la médina).

D'après des entretiens effectués auprès de présidents d'amicales<sup>42</sup> des médinas de Fès et Marrakech, une prise en charge spontanée du quartier par les associations d'habitants est en train de se mettre en place, face à une trop faible action des pouvoirs publics.

<sup>42</sup> M. Jradi Saïd, président de l'amicale du quartier « Laâyoune » (créée en 1992) et secrétaire général de l'Union des Associations et Amicales Humanitaires de Fès-Médina.

et M. Douali Rachid, président de l'amicale de quartier « Berima El Badia » à Marrakech (créée en 2001)

Dans les deux villes, le mouvement associatif couvre une grande diversité de champs d'actions : environnement, culture, développement social, alphabétisation, sport... Mais le manque de coordination entre les associations donne lieu à des chevauchements d'activités alors que certaines problématiques ou secteurs ne sont pas suffisamment investis, comme la lutte contre l'habitat insalubre ou la protection du patrimoine.

Dans la médina, la première préoccupation d'une amicale est l'environnement du quartier, avec généralement pour but initial l'amélioration du cadre de vie des habitants. Les actions des amicales montrent qu'une prise de conscience émerge, car elles essaient d'éduquer les habitants à respecter leur quartier, afin que la médina redevienne un espace au cadre de vie agréable pour tous. Un long et difficile travail est en cours sur toute la médina. L'ampleur de la tâche pourrait être décourageante, mais l'engagement personnel des présidents et les nombreux micro-projets déjà réalisés sont la preuve que leur effort est bénéfique.

Plutôt que de quitter leur quartier d'origine, surpeuplé et habité par une grande majorité de personnes démunies, pour habiter dans espaces résidentiels plus luxueux, mieux entretenus et ayant une meilleure réputation, les présidents des amicales<sup>43</sup> (ou les personnes qui s'en occupent) ont généralement conscience de la valeur patrimoniale et de la richesse humaine de la médina. Pour cela, ils ne veulent à aucun prix « abandonner leur quartier ». Par leurs connaissances personnelles, ils s'investissent et rassemblent autour d'eux les habitants afin d'essayer de se donner les moyens, tous ensemble, d'améliorer les conditions de vie du quartier (80 % des habitants sont impliqués).

Malgré toute la bonne volonté des personnes responsables des associations et amicales, ce mouvement associatif montre vite ses limites, particulièrement au niveau de l'organisation interne. Le nombre important d'associations rend le tissu dispersé et le manque de coordination et d'information entre les associations lui est dommageable. Les difficultés d'accès des associations à l'information sur les bailleurs de fonds et leur manque de financement général constituent également des handicaps pour le développement de leurs activités.

Les relations entre les associations et l'autorité, caractérisées autrefois par une méfiance réciproque, sont en train d'évoluer progressivement dans le sens d'une cohabitation, voire d'un partenariat autour de projets communs. Mais les exemples positifs d'engagement du secteur public dans le mouvement associatif ne doivent pas occulter les difficultés rencontrées dans la mobilisation des partenaires publics. Ces difficultés sont accentuées par des problèmes de communication et d'absence de circulation de l'information entre les deux parties, aboutissant à des blocages.

Toutefois, sans l'attention que les associations et amicales portent quotidiennement sur leurs quartiers, ils seraient probablement dans un état encore plus déplorable et de très intéressantes expériences d'aménagement de jardins en médina n'auraient pas été réalisées. Enfin, la revalorisation des jardins se fait également sous l'impulsion de pouvoirs à la renommée internationale, comme le PNUD ou l'UNESCO.

---

<sup>43</sup> il s'agit en règle générale de personnes issues de classe moyenne et un peu plus instruites que la majorité des autres habitants du quartiers. Par exemple le président de l'amicale de Fès a fait des études de géographie et celui de Marrakech est ingénieur.

## **2. L'Agenda 21 Local<sup>44</sup> : initiative récente à Marrakech**

Marrakech fait partie (avec Agadir, Essaouira et Meknès) des quatre villes pilotes au Maroc pour la mise en place d'un Agenda 21 Local.

Les acteurs concernés par ces projets sont le PNUD et le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Eau et de l'Environnement, maîtres d'œuvre du projet, ainsi que le Conseil Communal et les institutions culturelles.

Au sein de l'axe « Patrimoine sauvegardé, valorisé et vitalisé » (objectif spécifique IX), l'Agenda 21 de Marrakech prône la « Protection du patrimoine naturel de tout urbanisme » (R34). Pour atteindre cet objectif, deux types d'actions sont à mettre en œuvre et concernent les jardins :

- « Réalisation d'un projet de sauvegarde et de protection des jardins historiques » (116)
- « Réalisation d'une restauration appropriée à même de protéger de toute disparition les 'khetaras' toujours en activité » (118)

Ces objectifs montrent qu'un intérêt réel est porté à la conservation et valorisation de l'héritage culturel et, au sein de celui-ci, du patrimoine écologique. Toutefois, une incertitude demeure quant à la mise en œuvre et à la réalisation concrète de ces objectifs. En effet, aucun moyen n'est énoncé dans le « Projet de plan d'action de développement local – Marrakech » pour mener à bien cette mission, que ce soit les moyens techniques et humains, mais également les financements.

**Cette expérience d'Agenda 21 Local n'existe pas à Fès.**

## **3. Circuit touristique des jardins andalous à Fès<sup>45</sup>**

Comparée à Marrakech, la ville de Fès souffre d'un manque d'aménagements touristiques. Ces derniers ont une grande importance quand il s'agit de développer l'attractivité touristique et de retenir les visiteurs qui ne passent généralement qu'une seule nuit à Fès.

En cours de réalisation en 2004, le projet de circuits touristiques est une initiative de l'ADER, appuyée par l'Unesco et la Banque Mondiale. Ce projet vise à valoriser le patrimoine de la médina de Fès. Six circuits touristiques seront mis en place dans le courant de l'année 2004. Ils ont pour thèmes : « Murailles et fortifications », « Fès Jdid », « La rive andalouse », « Palais et jardins andalous », « Monuments et souks » et « Artisanat ».

Pour chaque circuit, grâce aux panneaux de signalisation, le promeneur peut s'orienter dans la médina sans l'aide d'un guide et découvre, en fonction du thème du parcours, les monuments les plus prestigieux du patrimoine de la médina (*photo 48*).

Le circuit « Palais et Jardins Andalous » conduit par exemple les visiteurs de palais en jardins. La figure de proue du circuit est inévitablement le Jnan Sbill, qui doit être rénové à cet effet.

Cette initiative touristique montre qu'une prise de conscience de la valeur des jardins existants en médina est actuellement en train de se faire chez les acteurs responsables de sa sauvegarde.

<sup>44</sup> L'Agenda 21 permet aux Etats d'édifier normes, indicateurs, règlements et programmes d'actions censés donner corps aux principes de développement durable, aux niveaux locaux et nationaux

<sup>45</sup> cf. l'Annexe 10 : « Circuit des Palais et jardins Andalous ».

## Synthèse : attentes et actions

Ce tableau récapitulatif tente de synthétiser les grandes tendances et orientations des villes de Fès et Marrakech concernant leurs espaces verts dans les médinas. S'intéressant à la fois aux points de vue des pouvoirs publics et à ceux de la population, il résume les similitudes et les différences notables qui peuvent exister dans les politiques et les actions menées.

	<b>Points communs</b>	<b>Différences</b>
<b>Des pouvoirs publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SDAU 1991 : même auteur et aucune prescription sur les espaces verts en médina</li> <li>- Peu d'intérêt des PA pour les jardins des médinas</li> </ul> <p>Evolution des élites marocaines vis-à-vis de la médina : investissement, intérêt plus grand et réduction de la ségrégation spatiale</p>	<p>Marrakech :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- investissements dans les jardins (conscience de leur valeur)</li> <li>- tourisme : 'gentrification' et mise en valeur du patrimoine</li> </ul> <p>Fès :</p> <p>manque de 'projet de ville' qui définirait une vision future pour la ville et les moyens pour le mettre en œuvre.</p>
<b>De la population et des habitants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- développement du mouvement associatif</li> <li>- prise de conscience environnementale et volonté d'amélioration du cadre de vie</li> </ul>	<p>Phénomène de conscience environnementale plus développé à Marrakech où la médina est relativement plus propre et mieux respectée par les habitants (évolution récente)</p>

Toutefois, les documents d'urbanisme, par leur aspect théorique, ne peuvent pas faire ressortir la réalité de la médina dans sa totalité. L'étude des différentes initiatives vient les compléter et elle montre qu'une récente prise de conscience est observable. Pour compléter ces observations, une étude de terrain paraît donc importante. En répertoriant les actions effectivement entreprises dans la médina en faveur des jardins, nous pourrions observer si un réel intérêt est accordé aux espaces de verdure. Ces exemples d'aménagements des jardins seront classés afin d'analyser leur devenir.

### **III. Exemples d'aménagements de jardins dans les médinas** <sup>46</sup>

Cette partie repose sur une synthèse entre les visites de jardins sur le terrain et les entretiens<sup>47</sup> réalisés à Fès et Marrakech, auprès de différents acteurs (tant du secteur public que privé) qui ont eu, de près ou de loin, un rôle dans la conception et l'aménagement de jardins et d'espaces verts dans les médinas.

Le recueil de ces données a permis l'élaboration d'une typologie, classant les différentes expériences actuelles d'aménagement concernant les jardins dans les deux médinas. Cette étude tente d'analyser et de classer les différents projets ou expériences de réhabilitation, revalorisation et développement des espaces verts et jardins dans les quartiers anciens.

Toutefois, cette analyse présente une limite importante : la subjectivité (que nous avons essayé de minimiser). En effet, il s'agissait d'étudier les points de vue des acteurs, les conceptions sur lesquelles reposent les jardins réaménagés ou créés, ainsi que les moyens mis en œuvre.

De ce fait, une certaine subjectivité est inévitable. Les données ont également été recueillies lors des visites sur le terrain qui, le plus souvent, étaient commentées par ces mêmes personnes.

Afin de se rapprocher au maximum de l'objectivité, les entretiens ont été multipliés auprès des différents acteurs, tant maîtres d'ouvrage que maîtres d'œuvre. Des personnes extérieures à la conception et réalisation des jardins ont également été écoutées ou lues, comme des universitaires, des écrivains, des responsables associatifs, des acteurs de la coopération...

Ainsi, cette typologie cherche à faire une synthèse qui prenne en compte les différents points de vue des acteurs urbains, concernant les expériences et projets de jardins en médina. Les conséquences physiques de ces aménagements seront analysées selon leur conformité au patrimoine de la médina, c'est-à-dire par rapport aux caractéristiques générales des jardins historiques, définies dans la première partie : modèles du riyad et de l'Agdal (jardins andalous et 'à l'almohade').

#### **A. Jardins délaissés : du mauvais entretien à l'abandon total** <sup>48</sup>

##### **1. L'Agdal Baghmad' à Marrakech**

Vu l'état de dégradation avancé dont souffre l'Agdal Baghmad, tout est à refaire si l'on veut que cet ancien verger retrouve aujourd'hui l'aspect d'un espace vert. A ce jour, rien n'a encore été entrepris pour la réhabilitation de ce jardin.

<sup>46</sup> cf. le Tableau « Description des jardins de Marrakech : médina et ses abords », dans le rapport de stage

<sup>47</sup> cf. les « Remerciements »

<sup>48</sup> cf. l'Annexe I1 « Description détaillée des projets existants pour l'Agdal Baghmad et le Jnan Sbill »

Pourtant, plusieurs projets existent pour proposer son réaménagement. La légitimité de ces acteurs est diverse, leurs orientations et les moyens qu'ils ont de réaliser leurs projets sont tout aussi variés. Il semble qu'actuellement six projets de réaménagements soient proposés. Ils visent tous, avec des moyens différents, à réhabiliter le jardin et le bassin (*photos 49 et 50*).

Face à la multitude de projets, il convient d'analyser, sous l'angle de la faisabilité et du respect du patrimoine de la médina, lesquels sont les plus pertinents.

Les deux projets proposés qui ont la plus grande probabilité d'être réalisés oublient la valeur patrimoniale de cet ancien jardin et ne respectent aucunement l'esprit initial du jardin.

- Le projet de la municipalité risque d'entraîner la dénaturation du jardin avec l'implantation de trop nombreuses activités visant à la rentabilité.
- De même, il est très surprenant que le « Plan de Sauvegarde » propose de transformer le bassin, classé au titre des Monuments Historiques, en piscine municipale, alors que ce n'était absolument pas sa fonction initiale.

Pour la question des financements, le musée pourrait être une bonne idée pour assurer l'entretien du jardin, mais la surface réservée à ce dernier est réduite à deux hectares (sur les sept hectares encore existants et alors qu'il en faisait originellement vingt).

De même, la proposition de créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) pour aménager ce jardin est intéressante. Enfin, la proposition de laisser ce jardin ouvert au public est excellente : en connexion avec le très dense quartier environnant, l'Agdal Bahgmad pourrait devenir un poumon, un vaste espace de détente dont bénéficieraient les habitants de la médina.

Les autres projets, des Monuments Historiques et des associations, bien qu'aux orientations variées, tiennent davantage compte de ce qu'a pu être historiquement l'Agdal Bahgmad et présentent chacun des idées intéressantes, comme recréer une 'arsa' traditionnelle, un jardin nourricier (fonction originelle de l'Agdal) ou d'en faire un espace pédagogique.

Une limite importante à la réalisation de ce jardin est la question du foncier. En effet, si tant d'acteurs ont des projets sur cet espace, c'est à la fois parce qu'il s'agit d'une immense opportunité foncière en médina (ce qui est exceptionnel dans un quartier aussi dense) mais aussi parce que ce jardin appartient à plusieurs propriétaires. Le plus important propriétaire est la Commune mais elle n'assure pas, à l'heure actuelle, l'entretien minimum de cet ancien jardin.

De plus, se pose une grande interrogation quant au financement potentiel du réaménagement, puis de l'entretien, d'un jardin d'une telle superficie. La Commune devrait être l'investisseur majoritaire : une demande de financement de 2.5 millions de dirhams<sup>49</sup> a été effectuée auprès du Fond d'Équipement Communal<sup>50</sup> (FEC) en 2002 pour un projet de traitement paysager, mais la Commune n'a rien reçu à ce jour. Trouver une activité rentable pouvant financer l'entretien du jardin, sans en dénaturer la valeur historique, n'est pas chose évidente, mais il s'agit pourtant d'une nécessité.

La description de ces divers projets montre à quel point l'Agdal Bahgmad cristallise l'attention des acteurs urbains de Marrakech et présente un enjeu prioritaire pour la ville. Au même titre, Fès dispose d'un jardin qui présente d'immenses potentialités sous-exploitées et attire le regard des aménageurs.

<sup>49</sup> 11 dirhams équivalent à 1 euro (taux de conversion 2004)

<sup>50</sup> Le FEC est un organisme bancaire public qui fait des prêts aux Communes marocaines.

## **2. Le 'Jnan Sbill' à Fès**

Egalement connu sous les noms de 'jardin Boujeloud' ou 'parc Massira' ou 'parc de la marche verte', le 'Jnan Sbill' souffre d'un laisser-aller. En effet, ce jardin manque d'entretien et se délabre doucement. Comme pour l'Agdal Baghmad, une prise de conscience émerge quant à la gravité de ne pas entretenir ce jardin, alors qu'il constitue l'un des plus importants éléments de la trame écologique de la médina (*photo 51*).

En tant que jardin historique, mais également puisqu'il constitue le seul « poumon » de la médina, il est légitime d'attirer l'attention des défenseurs du patrimoine, particulièrement du patrimoine écologique. Face au manque d'entretien, et à la demande latente des habitants de la médina en ce qui concerne les espaces de verdure, le réaménagement du Jnan Sbill devient une nécessité, dont les acteurs fassis prennent progressivement conscience.

Deux grands projets d'aménagements ont été proposés pour la revalorisation du jardin. Seule la puissance publique, Commune et Communauté Urbaine, s'intéresse à ce jardin et aucune proposition d'acteurs privés n'a été faite.

Les projets proposés sont intéressants en ce qui concerne le respect du patrimoine, car ils vont réellement dans le sens d'une valorisation de celui-ci, en suivant les caractéristiques traditionnelles du jardin. Ce dernier présente d'immenses potentialités (lac, plantes rares ou noria) que la requalification est censée mettre en valeur.

Toutefois, concernant la faisabilité, un doute subsiste. Les seules recettes d'une buvette risquent d'être largement insuffisantes pour la gestion et l'entretien optimal d'un jardin d'une telle superficie.

Le projet du circuit touristique « Palais et jardins andalous », quant à lui, est davantage pertinent car il rassemble de nombreux acteurs. Toutefois, alors que le circuit touristique est en cours de réalisation, l'aménagement du jardin n'a pas encore débuté à ce jour (même s'il dispose d'une grande partie des financements).

Enfin, il existe un manque important dans ces projets : nulle part n'est proposé de résoudre le grave problème dont souffre le jardin, à savoir la pénurie d'eau (*photos 52 et 53*).

Là encore, ces projets restent à l'état de projets. Rien n'est engagé d'un point de vue opérationnel et le jardin en souffre davantage chaque jour.

## **B. Réaménagement de jardins historiques**

### **1. Expériences s'éloignant du contexte local traditionnel**

Il s'agit des jardins situés au sein des remparts de l'ancienne médina. Ils peuvent être qualifiés d'« historiques » parce qu'ils ne sont pas récents, mais ce ne sont nullement des jardins datant de l'origine de la médina. En effet, ces jardins sont ceux qui ont été aménagés sous le Protectorat, dans l'esprit des jardins publics « à l'européenne ».

A Fès, il n'en existe pas dans la médina, mais Marrakech en montre de beaux exemples. Ils se concentrent à l'Ouest de la médina, autour de la Koutoubia, sur des terrains généralement communaux, ce qui facilite ainsi le réaménagement.

Les pouvoirs publics de Marrakech portent un grand intérêt à ces jardins et deux d'entre eux viennent d'être réaménagés : le jardin de la Koutoubia, en 1998, et le jardin « Mountazah la princesse Lalla Hasna » (de son ancien nom : « Arsat el Goundafi »), en 2003.

Alors que le premier tente de respecter les caractéristiques du jardin andalou traditionnel, le réaménagement du '**Lalla Hasna**' a été fait en suivant des conceptions très européennes. Commandé par les pouvoirs publics à des cabinets d'architectes privés, le jardin a été réaménagé dans l'esprit où il avait été créé par les Français. On y retrouve les grandes pelouses, un kiosque et des espèces non endogènes. De plus, contrairement aux jardins traditionnels, le végétal domine sur le minéral qui ne représente que 25 % de la surface du jardin.



photo 22 : '**Lalla Hasna**' réaménagé



photo 23 : '**Lalla Hasna**', pelouse " à l'anglaise"

Toutefois, il faut reconnaître que malgré cet aspect « européen », le jardin est très propre et donne une très bonne impression au cadre de vie qu'il valorise, par sa simple présence.

Deux autres jardins entourent la Koutoubia : le '**Arsat el Bilk**' et le jardin '**Bigaradier**'. Leur réaménagement, prévu par la municipalité, est imminent car ils souffrent tous deux d'un manque d'entretien. Du fait de leur morphologie actuelle, on peut supposer que le style de ces jardins ne sera pas modifié par le réaménagement : le '**Bigaradier**' conservera probablement un esprit traditionnel alors que l'autre, de conception plus européenne, gardera son aspect actuel.



photo 24 : '**Arsat el Bilk**' à replanter



photo 25 : '**Bigaradier**' à entretenir

## **2. Expériences en accord avec le patrimoine**

Il s'agit de projets de réhabilitation faisant preuve d'une recherche et d'un respect de l'histoire de l'Art des jardins des médinas. Ce type de réaménagement tente de respecter au maximum les caractéristiques du jardin andalou traditionnel, dans sa morphologie et le choix des plantes. Même si tous les éléments du riyad ne sont pas repris, l'impression générale est celle d'un accord avec le jardin traditionnel.

### **a. Le jardin de la Koutoubia**



photo 26 : 'Koutoubia', quatre patios



photo 27 : 'Koutoubia', essences traditionnelles

On retrouve la symétrie entre les canalisations et les bassins, ainsi que l'asymétrie dans le choix des plantations au niveau des quatre patios constitués d'espaces plantés. Les essences sont endogènes : bigaradiers, cyprès, lauriers, grenadiers, figuiers et rosiers... Enfin, le jardin est très minéral dans son ratio, avec une proportion de végétal ne dépassant pas le tiers de l'espace.

### **b. Les jardins de l'Hôtel de Ville et du Conservatoire**



photo 28 : 'Hôtel de Ville', allées en croix



photo 29 : 'Conservatoire', rosiers, palmiers, oliviers et bigaradiers

C'est essentiellement au niveau du choix des plantations que la ville a cherché à respecter l'esprit traditionnel dans le réaménagement de ces jardins, en 2002. On retrouve également la morphologie traditionnelle des jardins en croix, cherchant à équilibrer les surfaces minérales et végétales.

### **c. Fès : le Souk du Henné**



photo 30 : Aspect très minéral du "souk du Henné"

Situé en plein cœur de la médina de Fès, cette placette peut être considérée comme un jardin car deux grands arbres y trônent. Très minéral, cet espace public a été pensé dans un esprit de respect maximum du patrimoine de la médina, particulièrement grâce au contrôle de l'Unesco et au financement de la Banque Mondiale.

### **d. Arsat Moulay Abdeslam ou futur « Cyberparc »**<sup>51</sup>



photo 31: Conservation de la 'arsat' et des essences traditionnelles

Le réaménagement de ce jardin, d'une grande valeur patrimoniale, a créé une vive polémique car ce jardin historique a été concédé en 2002 à Ittissalat Al Maghrib (IAM ou « Maroc Télécom ») qui a délégué la maîtrise d'ouvrage à un cabinet d'architectes.

Ce dernier a le projet, non d'aménager un jardin à l'euro péenne, mais de réhabiliter un jardin ancien, tout en le modernisant avec l'apport de nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (TIC). Sont alors recherchées les caractéristiques des jardins traditionnels, et particulièrement des 'arsa', tant dans la morphologie du jardin, dans la conservation et la réintroduction d'essences endogènes, que dans la recherche de l'esprit intimiste originel.

Cette expérience, réalisée grâce à l'important apport financier d'IAM qui compte faire de ce lieu sa vitrine commerciale, est la preuve qu'en y mettant les moyens, de très beaux jardins peuvent être réalisés. Malheureusement, les espaces verts n'ont, pour la plupart, pas la chance d'avoir un mécène prêt à les soutenir financièrement et les pouvoirs publics ne disposent que de trop peu de moyens pour faire de tels réaménagements.

Pourtant, contournant le manque de financements, des expériences d'un autre ordre ont été réalisées en médina : la création de nouveaux jardins.

<sup>51</sup> Cf. l'Annexe 13 : « Cyberparc et la concession d'un bien public au privé »

## **C. Créations et aménagements de nouveaux jardins**

On rencontre uniquement dans la médina de Marrakech des expériences d'initiatives publiques. Depuis les années 1998, la municipalité a mené une politique globale d'embellissement de l'espace urbain qui s'est traduite, entre autres, par la création de nouveaux jardins. Toutefois, l'intégration paysagère et patrimoniale de ces nouveaux jardins est variable, car ils n'ont pas toujours été réalisés en suivant les caractéristiques traditionnelles de la médina.

### **1. Désagréments et risques des jardins aménagés sans intégration patrimoniale**

Les nouveaux jardins créés dans la médina ont été soit conçus par les services municipaux eux-mêmes, soit commandés par les pouvoirs publics à des cabinets d'architectes privés. Dans les deux cas, les réalisations montrent que les concepteurs n'ont pas désiré reproduire le modèle des jardins traditionnels et ils expliquent ce choix par le fait que « garder toujours le même type de jardin, avec des rosiers et des palmiers, c'est monotone pour les habitants »<sup>52</sup>.

Pourtant, les pouvoirs publics n'ont effectué aucune 'enquête-population', qui aurait cherché à connaître les attentes et besoins des habitants de la médina concernant les espaces verts. Ils ont créé de nouveaux jardins en suivant leurs propres conceptions paysagistes, avec une vision des espaces verts très occidentalisée. Les jardins 'Sidi Ahmed Zaouia' et 'Centre socio-éducatif', au Nord de la médina, ont été conçus dans cet esprit.

Suivant cette idée, et pour améliorer le charme et l'esthétique des jardins, de nouvelles essences ont été implantées. On trouve désormais dans les jardins des plantes et espèces non endogènes, comme des cocotiers australiens, des papyrus, des peupliers...

De même ont été semées d'immenses pelouses, rappelant très fortement les jardins créés sous le Protectorat. Le jardin 'Sidi Ahmed Zaouia', d'une superficie de cinq hectares, est recouvert de plus de deux hectares de pelouse. De même pour le stade de football du jardin du 'Centre Socio-éducatif'.

Des matériaux considérés comme apportant la modernité, autobloquants ou dalles en béton rainuré, ont également été utilisés en médina. Ces matériaux se substituent à la traditionnelle terre rouge et leur utilisation pose la question de savoir s'ils sont conformes à l'objectif de respect du patrimoine.

Enfin, des activités totalement anachroniques, voire interdites, comme des piscines, ont été aménagées dans l'enceinte de la médina.

---

<sup>52</sup> d'après un entretien avec M Abdelhak Belkadi, ancien ingénieur en chef du conseil de la ville de Marrakech, encore en poste au moment de la création de ces jardins.



photo 32 : 'Sidi Ahmed Zaouia', cocotiers et pelouse sur fond de bâti traditionnel



photo 33 : 'Centre socio-éducatif' piscine et pelouse

Ces différents éléments importés dans les médinas rendent difficile l'intégration paysagère des nouveaux jardins dans le tissu traditionnel. Pour plusieurs raisons, l'avenir du jardin est également compromis, à plus long terme. L'acclimatation des essences non endogènes n'est aucunement prévisible, de même que le rapport qu'elles auront avec les espèces endogènes, qu'elles risquent de fragiliser.

Toujours d'un point de vue botanique, engazonner des espaces libres d'une surface aussi étendue apparaît peu judicieux sous un climat aussi aride que celui de Marrakech, dont on connaît déjà les problèmes de manque d'eau et de sécheresse (*photo 54*).

La pelouse n'a rien de traditionnel dans les jardins marocains et si l'on veut conserver l'esprit des médinas, elle n'a pas sa place. En plus de ne procurer aucunement l'ombre et la fraîcheur tant recherchée dans les jardins, les grandes pelouses nécessitent un arrosage très important et un entretien quotidien (tonte).

Les recommandations issues du rapport de 2002 des services techniques de Marrakech déconseillent pourtant les pelouses, car elles doivent être arrosées quotidiennement pour garder leur aspect verdoyant. Cet arrosage implique une très forte consommation hydrique qui, dans ce climat semi-aride, peut être considérée comme un gaspillage de la denrée si rare et précieuse qu'est l'eau. Pour les nouveaux jardins marrakchis, massifs de fleurs et arbustes sont conseillés, alors que le gazon est proscrit.

Malgré cela, d'immenses pelouses ont été plantées dans ces nouveaux jardins. Comme l'a dit M. El Faïz, « L'hérésie est de taille. Mais Marrakech en a vu d'autres : comme ces pelouses à l'anglaise, ces gazons ridicules qui épuisent la nappe, privant d'eau les beaux jardins et vergers historiques » (M. El Faïz, 2002). A l'heure où l'on parle de « ville durable », ces aménagements ne paraissent pas être pensés à long terme.

Enfin, ces nouveaux jardins ne s'inscrivent aucunement dans un projet d'aménagement global qui viserait, par ses choix environnementaux et esthétiques, à une valorisation du patrimoine urbain. Il s'agit là d'expériences municipales certes ponctuelles, mais qui sont également reproduites à l'échelle de l'agglomération.

Pourtant, dans la même ville, ont également été concrétisées des expériences valorisantes pour le cadre de vie des habitants et le respect du patrimoine de la médina.

## **2. Créations d'espaces verts municipaux intégrés**

Marrakech a su exploiter ses potentialités foncières existantes, en mettant en application ce que la loi marocaine autorise : réaliser des espaces publics sur d'anciens cimetières. La principale contrainte qui peut s'opposer à de tels aménagements est le statut foncier des cimetières, qui sont des terrains 'habous'<sup>53</sup>.

Elle est la première et la seule ville marocaine à l'avoir fait. Entre 2002 et 2004, quatre anciens cimetières ont été réaffectés et transformés en jardins, apportant ainsi aux habitants de la médina plusieurs hectares d'espaces verts supplémentaires.

Il s'agit des anciens cimetières 'Sidi Ahmed Zaouia', à Bab el Khrmiss, 'Sidi Hamed el Kamel' dans le Mellah, 'Sidi Massout' près de Dar el Bacha et 'Sidi Bouaamar' sur l'ancien cimetière 'Riad Laârouss'.

Les types de jardins aménagés sur ces anciens cimetières diffèrent entre eux et les expériences ont un degré variable d'intégration avec le quartier environnant. Le nouveau jardin 'Sidi Ahmed Zaouia', par exemple, n'avait pas pour but d'être réalisé dans l'esprit traditionnel de la médina. Par contre, dans deux styles différents, les nouveaux jardins 'Sidi Hamel el Kamel' et 'Sidi Bouaamar' se présentent comme des espaces verts respectueux de la forme traditionnelle et bien intégrés à leur quartier.

### **a. Jardin 'Sidi Bouaamar - Riad Laârouss'**

Ce nouvel espace vert d'un hectare a été réalisé dans l'esprit de se rapprocher des jardins traditionnels, dans le dessin comme dans les essences : bougainvilliers, palmiers, oliviers... Dans sa morphologie, on retrouve également quelque peu la forme des riyads, avec des allées traversant la verdure.



photo 34 : 'Sidi Bouaamar'



photo 35 : Intégration dans le tissu traditionnel bâti

La verdure est relativement importante par rapport à la surface minérale et la pelouse a été utilisée dans une proportion raisonnable. Cela donne par ailleurs au jardin un aspect verdoyant très agréable, mais qui sera difficile et coûteux à entretenir.

Il s'agit quand même d'une expérience d'aménagement de jardin intéressante, qui offre aux habitants de la médina un espace vert de proximité et de qualité, respectueux de la valeur patrimoniale alentour.

<sup>53</sup> Les terrains 'habous' dépendent du pouvoir religieux, sont gérés selon les droits perpétuels et inaliénables et constituent la grande majorité des terrains en médina.

## b. 'Sidi Hamel el Kamel' ou 'place des Ferbandiers'

Situé dans le Mellah, un des quartiers les plus denses et les plus défavorisés de la médina, ce nouveau jardin s'intègre parfaitement dans l'espace bâti, en respectant la morphologie du riayd traditionnel. En forme de croix, le jardin est en effet composé d'une fontaine centrale et de plusieurs îlots de verdure dans lesquels sont plantées des espèces locales (rosiers, oliviers et palmiers) qui sont des plantes respectueuses de l'environnement car elles sont adaptées au climat et ne requièrent que très peu d'eau.



photo 36 : 'Sidi hamel el Kamel', jardin intégré



photo 37 : Pergolas rappelant les 'dâliyas' traditionnelles

Dans son ratio, le jardin est très minéral et, afin de contrer cette impression de sécheresse, des pergolas ou 'dâliyas' font le tour du jardin, permettant d'apporter l'ombre nécessaire au bien-être. Contrairement à aujourd'hui, les médinas traditionnelles avaient de nombreuses pergolas dans leurs rues et ce type d'aménagement n'est pas implanté là par hasard.

Ce nouvel espace vert a été aménagé avec l'aide de la ville de Clermont-Ferrand, dans le cadre d'un partenariat de coopération décentralisée ayant comme axe de recherche le patrimoine des médinas. Le quartier du Mellah a été choisi comme espace d'étude de la coopération et quartier pilote en matière de renouvellement urbain et de revalorisation patrimoniale. Il s'agissait là d'un projet double dans lequel une seconde place fut créée à proximité. Tout en respectant les caractéristiques patrimoniales de la médina, ce projet qui avait comme principaux objectifs le respect du patrimoine et l'amélioration du cadre de vie, a permis d'améliorer l'aspect du quartier (par ailleurs très touristique, avec le Palais de la Bahia) et de créer un nouvel espace de détente pour les habitants.

Il montre que les projets qui s'intègrent le mieux sont généralement ceux faits en concertation avec les habitants et portés par plusieurs acteurs, qui s'intéressent aux questions patrimoniales.

Malgré tous ces efforts, la médina souffre encore de manque d'entretien de ses espaces publics. Avec des moyens encore plus modestes et de la bonne volonté, d'autres expériences, d'initiatives non publiques mais citoyennes, montrent que les habitants de la médina ressentent un réel besoin de plus d'espaces verts et se décident eux-mêmes à les créer afin d'augmenter les surfaces de verdure dans le ratio espace bâti – espace végétal.

### 3. Espaces verts respectueux du patrimoine, fruits d'une auto-organisation citoyenne

#### a. Jardinets sur des ruines : cas de Fès et Marrakech

La densité des quartiers de la médina implique un manque d'espaces verts, mais également et plus généralement d'espaces publics. Quand ils existent, personne ne porte attention aux espaces publics qui sont dégradés par les habitants, au point d'être transformés en décharge.

L'exemple des quartiers Berrima, à Marrakech, et Laâyoune, à Fès, montre que le cadre de vie, l'éducation environnementale, voire l'aménagement du quartier peuvent être pris en main par l'amicale de quartier et les jeunes.

Une attention plus particulière peut être portée à la création de nouveaux jardins sur des anciennes ruines, car ces actions apportent spontanément une réponse aux besoins d'espaces verts en médina. Elles passent par plusieurs éléments :

- **La transformation des décharges sauvages en jardinets verdoyants**

En plein cœur du quartier, il existe des vides urbains : placettes inappropriées, recoins divers et, le plus souvent, les ruines d'anciennes habitations abandonnées ('kharbat' ou friches urbaines). Ces espaces libres, que plus personne n'entretient, sont très rapidement transformés par les habitants en réceptacles à détritits, c'est-à-dire en décharges spontanées (*photo 55*).

Les amicales prennent l'initiative d'intervenir sur ces ruines, en associant les habitants au projet. La politique des amicales rencontrées est la suivante : « à chaque point noir, sur chaque tas d'ordures, un pot de fleurs ou un jardinet sera créé, afin de changer les mentalités ».

Par exemple, l'amicale du quartier Laâyoune de Fès a réalisé, en 2002, deux jardinets sur des anciennes ruines, d'une quinzaine de mètres carrés chacun. Les travaux ont consisté dans un premier temps à évacuer les gravats de la ruine (opération réalisée avec l'aide d'une société privée 'Tecap' qui a fourni le matériel nécessaire). Ensuite un petit jardin a été aménagé, avec des plants donnés par la municipalité.

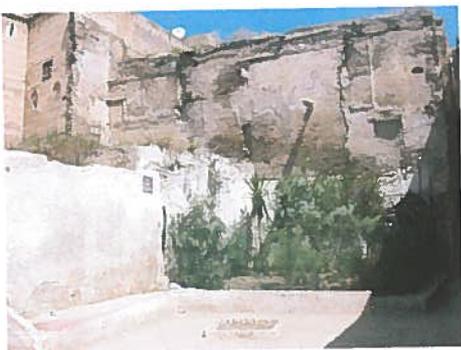


photo 38: Création d'un jardinet sur une ancienne ruine



photo 39 : Jardinets et réaménagement d'un puit traditionnel

Certes, ces projets sont d'une superficie très réduite mais, vu le peu d'espace disponible, ils doivent être appréciés à leur juste valeur et considérés comme des espaces de proximité, des jardinets de quartier qui apportent, à leur échelle, un peu de verdure dans la médina. Ces jardins n'ont pas la fonction d'être un espace de détente ni de promenade, ce qui

est aussi compréhensible en raison de leur faible superficie. Les expériences du même type sont, pour la plupart, de taille restreinte, mais leur multiplication favorise les espaces verts et rééquilibre sensiblement le manque de jardins en médina.

Toutefois, il faut noter que, par précaution, les jardinets sont entourés de grillages afin que personne n'y accède ni ne les détruise. En effet, quand ils ne sont pas protégés, les jardins sont détruits par vandalisme, par les enfants qui jouent au ballon, par les ânes qui les broutent (ceux qui ramassent les ordures dans la médina), les chiens... Le président de l'amicale considère que « les jardins doivent être replantés trois ou quatre fois (voire davantage) avant que les habitants ne prennent conscience qu'il ne s'agit plus d'un dépotoir ».

Grâce à toute la persévérance de l'amicale, les habitants se rendent compte de la valeur de leur jardinet. Celui-ci devient alors leur fierté et ils le respectent. Les enfants qui jouent au ballon à proximité essayent d'y faire attention et il est très gratifiant pour l'amicale d'entendre « il est beau notre jardin » de leur part. C'est la preuve qu'un changement est en cours et le fait qu'il passe par les paroles des enfants permet d'espérer une amélioration, à moyen et long terme, au niveau du respect de la médina (*photo 56*).

L'entretien est assuré dans un esprit communautaire par l'amicale (avec l'argent de la cotisation mensuelle par foyer) ou par les gens du quartier eux-mêmes. Payer un jardinier ou un gardien est quasiment toujours hors des moyens de l'amicale. Par contre, la personne vivant à proximité d'un jardinet peut décider d'elle-même de l'entretenir et généralement elle s'y tient.

Le plus intéressant est de voir qu'il ne s'agit pas là d'actions isolées, mais d'un phénomène commun à tous les quartiers des médinas. L'Union des Associations et Amicales Humanitaires de Fès-Médina<sup>54</sup> regroupe une petite trentaine d'associations et la médina compte une quarantaine de petits projets de valorisation de l'espace public, sur des anciennes ruines<sup>55</sup> (*photo 59 et 60*).

Ces expériences sont d'un grand intérêt pour la médina, mais leur réalisation n'est pas toujours possible, essentiellement en raison de leur emplacement. Ainsi, il existe des ruines qui ne sont pas directement accessibles car elles se situent en cœur d'îlot et ne disposent que d'une entrée, commune aux différentes habitations.



photo 40 : Affiches de sensibilisation faites par l'amicale

- **L'éducation au respect de la propreté**

Pour toutes les opérations de nouveaux jardinets, des poubelles ont systématiquement été mises en place à proximité immédiate des espaces nouvellement plantés. Afin de faire évoluer les mentalités, ce ne sont pas les grosses poubelles que l'on trouve généralement en médina, mais plutôt des petites corbeilles qui sont installées, pour montrer physiquement le changement aux habitants.

<sup>54</sup> Cette union permet les échanges d'expériences au sein de la médina, le travail en réseau des amicales qui se réunissent chaque mois autour des thèmes de l'environnement en médina et de sa sauvegarde.

<sup>55</sup> Le temps imparti pour réaliser cette étude n'a permis ni de rencontrer l'ensemble des amicales ni de visiter les jardinets, et encore moins de les cartographier.

Elles signifient implicitement qu'il y a une fonction pour chaque chose et que le jardin ne doit pas être souillé par les détrit. Ceci est le rôle d'une poubelle qu'il convient d'utiliser pour le bien-être de tous (*photos 57 et 58*).

De plus, des affiches réalisées par l'amicale et qui indiquent en arabe « Prière de ne pas jeter les ordures »<sup>56</sup> sont placardées à proximité du jardinet. Il s'agit ainsi d'une réelle éducation à l'environnement qui prend du temps mais qui, à court terme, porte déjà ses fruits.

### • L'organisation d'activités ludiques



photo 41: Réhabilitation d'une fontaine traditionnelle

En plus des jardinets, les amicales rassemblent les habitants et les mettent à la tâche autour d'un projet valorisant leur quartier. Pour cela, des affiches sont placardées la semaine précédant la réunion, afin d'inviter les gens à y participer. Ainsi, les amicales ont réalisé divers projets, comme la création d'une fontaine ou la réhabilitation d'un puits traditionnel.

Une attention particulière est portée dans la ville de Fès à l'ancien système de distribution d'eau intra-muros. Toutefois, dans l'éventualité de le remettre en état, les moyens financiers et techniques à mettre en œuvre dépassent largement les compétences des amicales qui sont des petites structures disposant de très faibles financements.

### **b. Jardins potagers : exemple de l'école Ibn Abi Soufra à Marrakech**<sup>57</sup>

Ce projet, intitulé « Jasmine », s'inscrit dans le même esprit que les jardinets sur les friches urbaines, car il est également porté par la société civile (mais dans un registre différent). Alors que le jardinet est davantage un élément constitutif de l'amélioration du paysage et du cadre de vie, le projet de jardin potager a pour principale finalité d'être un jardin nourricier, même s'il contribue implicitement au cadre de vie, en augmentant sensiblement le nombre d'espaces verts. Toutefois, ce projet peut être considéré comme la réhabilitation d'une 'arsa' traditionnelle et il entre dans le registre de la revitalisation d'activités traditionnelles dans la médina.

Ce jardin potager, porté par l'Association Nationale « Maghrebio, Santé & Environnement » (fondée en 1999) est actuellement en cours de réalisation sur le terrain de l'école Ibn Abi Soufra, qui se situe dans le quartier Sidi Boutchich (lui-même loti dans le périmètre originel de l'ancien jardin historique Agdal Baghmad).

<sup>56</sup> L'affiche indique exactement : « Avis aux habitants du quartier. Dans le but d'assurer l'hygiène et la propreté de la cité, l'amicale ainsi que les jeunes actifs du quartier vous prient de bien vouloir vous abstenir de jeter les ordures dans les coins ainsi que de les garder jusqu'à l'arrivée des éboueurs »

<sup>57</sup> d'après les entretiens de Mme Khadija Belkziz Chraïbi, présidente de « Maghrebio » et M Gary Martin, président de GDF et membre de ARCH fondation (avril 2004)

Il s'agit d'un projet pilote et modèle pour l'association. 'Maghrébio' a pour objectif la protection du consommateur et de l'environnement, tout en contribuant à l'amélioration de la qualité de la vie. Pour cela, l'association prône la promotion de l'agriculture biologique, ainsi que l'accompagnement, le soutien et la réalisation d'activités ludiques, socio-économiques et culturelles, en faveur des communautés rurales et urbaines.



photo 42: Projet 'Jasmine' de l'école Ibn Abi Soufra. Source : « Maghrébio »



photo 43 : Serres de l'école Ibn Abi Soufra dans l'Agdal Baghmad

Pour cela, et dans un but éducatif et informatif, l'association regroupe autour du projet 'Jasmine' les enfants et enseignants de l'école, ainsi que les parents d'élèves. Le but du jardin potager est de nourrir tous les jours les enfants de la cantine de l'école. Pour couvrir de très lourds frais fixes (jardinier, cuisinière..), les fonds propres de l'association sont insuffisants et celle-ci a besoin de financements extérieurs.

'Jasmine' est soutenu par la délégation enseignement de l'Arrondissement 'Marrakech Médina', qui est également co-financeur. Les autres fonds proviennent de plusieurs associations, dont 'Art Restoration for Cultural Heritage Foundation' (ARCH Foundation)<sup>58</sup>, en collaboration avec 'Global Diversity Foundation' (GDF)<sup>59</sup>, qui aident des Organisations Non Gouvernementales (ONG) locales ayant des projets de réhabilitation et création d'espaces jardinés ou d'espaces publics utiles (considérant qu'ils font partie du patrimoine culturel).

Enfin, « Maghrébio » recherche activement des mécènes privés et, grâce à ce travail, bénéficie de dons relativement importants (essentiellement en matériel et participation aux travaux). L'idée actuelle est de viser la pérennité des ressources, en créant des parrainages entre les enfants de la médina et des mécènes extérieurs, afin de financer les frais fixes en particulier.

Partis d'une initiative citoyenne et associative et visant la sensibilisation des habitants de la médina envers la nature et l'environnement, les projets comme 'Jasmine' ou les jardinets sur les friches sont très intéressants.

Il s'agit d'expériences créatives qui reposent sur plusieurs axes de la 'gouvernance' : participation des habitants, sensibilisation et éducation, amélioration du cadre de vie...

De plus, ces projets renouent avec l'esprit traditionnel des médinas, espaces nourriciers par excellence. En rééquilibrant spatialement les fonctions vivrières et d'habitats en quartier ancien, potagers et jardinets, tous deux espaces verts de proximité, s'inscrivent parfaitement dans une perspective de 'verdissement' de la médina.

<sup>58</sup> 'ARCH Fondation' : fondation autrichienne qui finance des micro-projets à travers le monde, sur le thème de la conservation et mise en valeur du patrimoine culturel (cf. réhabilitation de fontaines, espace public utile...)

<sup>59</sup> 'GDF' : association qui fait la promotion de la « diversité bioculturelle », c'est-à-dire la diversité culturelle et biologique (langue, patrimoine, agriculture)

L'analyse de ces multiples expériences en médina permet de constater qu'étonnamment, un réel intérêt est accordé aux espaces de verdure sur le terrain. Les réalisations font preuve d'une intégration paysagère et patrimoniale très variable, oscillant entre des concepts paysagés extérieurs (par conséquent très éloignés de ceux de la médina) et des concepts émanant d'une recherche visant au respect de l'esprit traditionnel du patrimoine. Malgré les divergences, ce renouveau dans l'aménagement des jardins montre que le devenir des espaces de verdure dans la médina est en évolution.

Alors que la participation des habitants montre que la volonté de créer de nouveaux jardins est tout aussi pressante dans les deux médinas, les deux municipalités ne présentent pas le même intérêt à cette question. Marrakech, en réaménageant des jardins historiques et en créant de nouveaux jardins, fait preuve d'une politique pouvant être qualifiée de volontariste alors qu'à l'opposé, les pouvoirs publics de Fès paraissent attendre.

## CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE

Pour conclure, le manque d'espaces verts à disposition des habitants dans les médinas est incontestable. Avec une moyenne comprise entre 0,3 et 2 m<sup>2</sup> par habitant, les médinas sont loin des normes internationales. Ces dernières ont beau être excessives pour les villes marocaines, elles sont tout de même basées sur un idéal de bien-être pour des habitants urbains. Dans l'obligation, les habitants des villes marocaines trouvent des solutions alternatives pour s'aérer : n'importe quel espace de verdure et de calme devient à leurs yeux un espace vert, malgré les dangers qui souvent y règnent. Cette situation est bien plus accentuée à Fès qu'à Marrakech où des efforts d'aménagement ont déjà été réalisés.

L'étude des documents d'urbanisme et des politiques urbaines mises en place concernant les espaces verts montrent que, dans la médina, ces derniers ne sont pas une priorité et qu'ils sont même bien souvent considérés comme secondaires. Pourtant, sous l'impulsion d'initiatives diverses, une prise de conscience de l'intérêt des jardins en médina apparaît et des expériences de réintroduction d'espaces verts et de jardins sont mises en place.

Au terme de l'étude de cas, il est notable qu'il existe en médina toute une palette d'expériences, réalisées par de nombreux acteurs, avec des moyens divers, et dont l'intégration patrimoniale est variable. Quoi qu'il en soit, ces différentes expériences permettent de se demander si une réévaluation des représentations n'est pas en cours au niveau des espaces verts. A ce titre, il est particulièrement intéressant de noter les expériences dues à la prise en charge spontanée de leur quartier par les habitants. Alors que l'initiative ne vient pas de la municipalité, cette dernière l'appuie généralement, renouant ainsi le dialogue entre habitants et pouvoirs publics. Ces réalisations constituent au final un projet commun, preuve d'une modification des perceptions des acteurs urbains.

Les espaces verts agissant sur l'image urbaine, il est probable que leur revalorisation puisse être synonyme de prémices d'une reconsidération dont bénéficierait l'ensemble de la médina.

Il est alors intéressant de s'interroger sur la faisabilité de recréer et d'aménager des espaces verts et jardins dans les quartiers anciens. Quels sont alors les enjeux concernant le patrimoine, les potentialités foncières (sur lesquelles il serait possible de créer de nouveaux espaces de verdure) et les limites réelles concernant les moyens ? Quels sont également les scénarios envisageables ?

Telles seront les questions auxquelles la dernière partie essayera de répondre.

## **PARTIE III**

# **Réflexions prospectives sur les espaces verts et jardins en médina**

La deuxième partie a montré que, dans les médinas, un renouvellement de l'intérêt accordé aux espaces publics, et parmi eux, aux espaces verts et jardins, pouvait être constaté, particulièrement à Marrakech. En effet, les médinas sont le théâtre de multiples expériences réalisées par des acteurs autres que les traditionnels gestionnaires urbains. Ces créations de jardins et ces réaménagements se font essentiellement sur de nouveaux modèles paysagés, dont l'inscription dans le patrimoine urbain de la médina est variable. Ces actions paraissent être la marque d'une réelle prise de conscience, tant de la valeur du patrimoine de la médina, que de son paysage urbain, dont les jardins sont un des éléments essentiels qui présentent des intérêts particuliers pour le milieu urbain.

Cette dernière partie s'intéressera aux enjeux touchés par cette modification des représentations des jardins. Tant d'un point de vue patrimonial que du fonctionnement actuel de la médina et de son cadre de vie, seront évaluées les potentialités et conséquences d'une politique qui viserait à préserver et réaménager les jardins anciens, tout en créant de nouveaux espaces de verdure en médina.

## **I. Enjeux patrimoniaux et cadre de vie**

### **A. Patrimoine des jardins et développement durable**

#### **1. Le classement des jardins de la médina**

A Marrakech, l'ensemble des jardins qui subsistent dans le périmètre de l'enceinte du XII<sup>ème</sup> siècle de la médina est classé au titre de « patrimoine ». A Fès, seul le Jnan Sbill est classé comme élément historique. Ce classement devrait donner aux jardins la même valeur patrimoniale que les autres éléments de l'héritage historique et culturel de la médina : le tissu urbain et son architecture traditionnelle, comme à Marrakech pour les anciennes arrivées d'eau 'khetaras' et 'seguias'.

Cette reconnaissance des jardins comme éléments du patrimoine est récente et leur intégration dans un projet global de développement commence, à peine, à Marrakech. Pourtant, comme nombre d'acteurs internationaux, M. El Faïz reconnaît aux jardins de la médina une valeur et un rôle largement plus important que ceux qui leur sont accordés actuellement : « créations fragiles, qui émanent des aspirations humaines les plus profondes, les jardins nous indiquent le chemin à suivre : celui de la solidarité et du développement durable » (M. El Faïz, 2000). S'ils étaient réellement intégrés dans une perspective de développement durable, les jardins pourraient avoir un rôle de pilier, de levier du

développement, comme peuvent le faire les jardins du Generalife à Grenade, qui depuis leur classement en 1984, servent de faire-valoir aux bâtiments de l'Alhambra (photos 61 et 62).

A l'heure de la 'patrimonialisation', ce plaidoyer pour le 'verdissement des médinas', visant à être plus favorable aux espaces de verdure dans le ratio minéral – végétal, recherche la valorisation des médinas dans leur ensemble. Quartiers chargés d'histoire et de patrimoine, les médinas ont toujours fonctionné comme un système dans lequel sont en interaction habitat, circulation, environnement, patrimoine, diversification culturelle. Il s'agit là d'une richesse d'intérêt général que nul n'a le droit de laisser se perdre.

Le patrimoine est alors un système dont la conservation doit intégrer, en plus de l'héritage bâti spectaculaire, les autres éléments. Le patrimoine écologique est l'une de ces richesses, et sa préservation passe également par la valorisation du cadre de vie et la reconnaissance du rôle à jouer par les populations, dans une perspective de long terme. Quand on voit le peu d'attentions accordées actuellement aux jardins des médinas, cet objectif, qui s'inscrit pourtant dans une pensée internationale, paraît assez difficile à atteindre.

## **2. Une réponse à la mondialisation des principes du développement durable**

Cette pensée systémique de la médina, dans laquelle les questions de patrimoine vert et cadre de vie s'intègrent parfaitement, s'inscrit dans les principes du développement durable.

Ce concept a fait suite à une prise de conscience d'un constat alarmiste à l'échelle mondiale : une grande partie de la population urbaine, les plus démunis, vit dans des conditions déplorables. Ce choc psychologique mondial conduit à des « décisions annonçant qu'une bonne santé planétaire est nécessaire » (Monin, Descat et Siret, 2002). Le développement durable propose donc de redéfinir les principes d'un aménagement urbain favorisant les conditions de vie, ainsi que les modalités d'un développement fondé sur un projet à la fois social, économique et environnemental. Ce développement s'appuie sur des modes de gestion soucieux de la qualité de vie des habitants, comme le droit au logement, aux soins, aux équipements... Dans ce renouveau de la conception de la ville, les espaces urbains sont particulièrement sollicités.

La question de la valorisation des espaces verts en quartiers denses fait partie des principes du développement durable. Celui-ci continue à imaginer ensemble l'hygiène, le développement humain et urbain ainsi que la verdure, qui a pour vocation la circulation de l'air et la préservation de la salubrité.

Les gestionnaires ont la « nécessité de plier le milieu urbain à la durabilité » (A. Ouallet, 2002). Majoritairement soutenues, d'un point de vue financier, par les bailleurs de fonds, les villes en développement ont le devoir de se plier à ces exigences, à ces 'critères de développement durable' désormais énoncés par les bailleurs et les pays du Nord.

Par l'attribution conditionnelle de leurs fonds pour le développement, ils exercent ainsi une pression sur les pays en développement. Les obligeant et les poussant à intégrer les principes du développement durable, tant dans leurs politiques que, ce qui est espéré à terme, dans leurs mentalités ( d'après Ingrid Ernst, 2003).

De plus, le classement des médinas comme « patrimoine mondial » permet à l'UNESCO de s'offrir un droit de regard sur les actions menées en médina et de se donner la liberté de financer ou non les projets, selon ses propres critères et particulièrement en fonction de leur intégration patrimoniale. Pourtant, dans un contexte urbain aux dysfonctionnements

multiples, l'application des normes internationales vis-à-vis du patrimoine est difficile à mettre en place.

### **3. Limites à la préservation du patrimoine en médina**

On constate une importante dégradation de la médina sans que les pouvoirs publics n'interviennent efficacement. Depuis 1985, les actions faites pour la préservation de la médina se montrent bien « inefficaces face à la vitesse de sabotage du patrimoine » (I. Ernst, 2003).

Face à l'importance du désastre, les correspondants administratifs locaux de l'UNESCO, écrasés par la charge qui les dépasse, vont même jusqu'à demander la réduction du périmètre. On parle de classer la médina de Marrakech sur la liste du « patrimoine en péril », alors que ce classement est normalement réservé aux cas de risques majeurs ou de conflits militaires.

Ce terme est repris par M. El Faïz dans son ouvrage Marrakech, patrimoine en péril (2002), dans lequel sont répertoriés tous les risques qu'encourt la médina si rien n'est rapidement entrepris. La question du patrimoine écologique et de la trame verte de la médina occupe une grande place dans cette énumération des dangers qui pèsent sur le riche héritage des médinas.

La poursuite de la dégradation de la médina est essentiellement due à la dévalorisation du patrimoine marocain, depuis le Protectorat. Faisant l'éloge de leur modernité, les colons ont rendu les élites marocaines insensibles à la richesse de leur passé, inconscientes de la valeur de leur patrimoine culturel et bâti, et donc insouciantes de sa dégradation.

Actuellement, une timide prise de conscience de la qualité du patrimoine est en cours, particulièrement sous l'influence de la pression internationale. Mais pour que ce potentiel soit vu à sa juste valeur, et valorisé comme un levier de développement, les élites économiques et politiques marocaines doivent se réconcilier intellectuellement avec leur passé. Leur rôle sera alors prédominant dans la conservation, la restauration et la préservation du patrimoine.

## **B. Quel patrimoine préserver ?**

### **1. Le classement d'une médina 'minérale'**

Les médinas ont été classées par l'UNESCO dans les années 1970-1980. Mais, on l'a vu dans la première partie du rapport, les médinas classées sont très différentes de ce qu'elles étaient au début du 20<sup>ème</sup> siècle, essentiellement du point de vue morphologique.

Face à ce constat, quel est donc ce 'patrimoine' auquel tant d'attentions sont accordées pour sa préservation, si la médina est actuellement complètement différente de ce qu'elle a été originellement ? Depuis des siècles elle a évolué, mais le changement a été particulièrement radical au 20<sup>ème</sup> siècle. Doit-on la figer aujourd'hui, faire du classement une raison à son immobilisme, alors qu'elle a constamment évolué au fil des siècles ?

L'idée de réaménager les anciens jardins et de créer de nouveaux jardins n'est pas bien vue par certains acteurs, qui affirment que ces nouveaux jardins « déstructureront le tissu urbain traditionnel »<sup>60</sup>.

<sup>60</sup> Lors d'un entretien sur la conception du « Plan de sauvegarde de la médina de Marrakech », avec Stéphanie Couplet du cabinet d'architecte E. Mouyal (avril 2004).

Il est vrai qu'il faut être prudent quant au respect du patrimoine des médinas et veiller à ne pas les dénaturer en y insérant des éléments en rupture avec le style dominant. Mais dans le cas des espaces de verdure en médina, cet argument n'est pas approprié au contexte. Au contraire, c'est la densification, tardive, du tissu traditionnel de la médina qui est responsable de la déstructuration de l'espace urbain. Les modifications morphologiques présentes nous font oublier, qu'à son origine, la médina était constituée aux deux-tiers d'espaces de verdure. De tout temps la médina a évolué, mais elle n'a jamais été aussi dense.

D'après M. El Faïz, la cause des jardins mérite également « d'être défendue » à titre patrimonial (M. El Faïz, 2003). Il faut être conscient que la destruction du patrimoine vert et de l'Art des jardins traditionnels est une perte irréversible. Ex 'cités-jardins', les médinas de Fès et Marrakech présentent encore des potentialités concernant les espaces verts et, contrairement à leur densification actuelle, elles peuvent encore faire revivre leur patrimoine écologique.

## **2. Le jardin comme moyen de dédensifier**

Dans un contexte où les organismes mondiaux et les pouvoirs publics marocains recherchent la « dédensification » des médinas, augmenter le nombre d'espaces verts pourrait être une solution permettant de diminuer les superficies d'espaces bâtis.

Les espaces de verdure sont les seuls endroits où les gens peuvent sortir et respirer. Ils constituent des « espaces refuges » dans les quartiers où la population est densifiée. Pour cette raison, ils devraient pouvoir « être développés dans ces quartiers, afin de dédensifier la population »<sup>61</sup>.

La planification d'espaces jardinés dans des quartiers en restauration permettrait à la fois de dédensifier et d'aérer le quartier et, par conséquent, d'en rendre le cadre de vie plus agréable, tout en ralentissant sa dégradation (*photo 63*).

## **3. Un jardin qui ne sera pas « beldi »**<sup>62</sup>

La nécessité de sauvegarder une mémoire de paysage n'est pas celle de sauvegarder un mode de vie qui n'existe plus, mais de protéger une image de la médina, un paysage urbain issu de ce mode de vie.

Le décor initial des médinas s'est perdu. Au cours du dernier siècle, on est passé d'un écosystème campagnard à un paysage urbain dominé par le minéral.

Quoi que l'on fasse, le système de la médina originelle n'a plus la possibilité d'être. Ce système économique, écologique, culturel et technique est désormais perdu, au même titre que les espaces de verdure initiaux. Ainsi, dans ce nouveau système urbain très minéral, le jardin n'a plus sa place et cela crée un manque.

Comment concilier désormais la réintroduction et la préservation des espaces naturels dans la ville ainsi que la sauvegarde du patrimoine, avec la réalité de la ville actuelle et les besoins des usagers ? Face à cette difficile question, on préfère souvent ne pas répondre, ne rien faire et laisser agir des forces que l'on en vient à ne plus maîtriser, telles que la spéculation foncière ou la promotion immobilière.

<sup>61</sup> D'après M. Ameer, lors d'un entretien en mai 2004

<sup>62</sup> « **beldi** » signifie authentique, rustique, traditionnel (ici, on entend les jardins traditionnels : 'jnan', arsa' et 'agdal')

De plus, la représentation idéalisée du passé présente toujours le risque de proposer la « reconstruction d'un paysage imaginaire qui ne correspond plus à une réalité vécue » (AM Van Leeuwen-Maillet, 1997).

Il faut être conscient que la décision de procéder réellement au 'verdissement' des médinas, c'est-à-dire à un rééquilibrage au profit des espaces de verdure, est une question délicate. De retour en médina, le jardin ne peut être ni traditionnel, ni même se réinscrire dans l'espace médinal, comme si rien n'avait changé. Au contraire, ce jardin sera obligatoirement d'un type nouveau, réinventé, voire imposé par les concepteurs urbains (*photos 64 et 65*).

De nombreuses expériences d'initiatives publiques, mais aussi populaires, ont été réalisées pour recréer des jardins en médina et sont la preuve que, malgré les difficultés de gestion et les représentations négatives, la médina reste un espace de vie sur lequel le besoin d'intervenir perdure. Basés sur des concepts différents des espaces de verdure 'beldi', ces nouveaux jardins sont le signe d'une récente et encore discrète réappropriation de la médina.

## **C. La question du verdissement des médinas**

### **1. Réponse à un besoin populaire et appropriation de l'espace**

Le besoin d'espaces verts en ville est inhérent à tous les urbains. En effet, si les pouvoirs publics n'en aménagent pas en médina, les observations de terrain prouvent que les habitants s'organisent et créent leurs propres jardins. Au même titre que les habitants de nombreux endroits se sont approprié l'espace aux pieds des immeubles pour réaliser des petits jardins, on rencontre ici et là, en médina, d'intéressantes expériences d'aménagement de nouveaux jardins décoratifs ou vivriers.

Sans rien demander ni attendre des pouvoirs publics, les habitants mettent en œuvre et revendiquent, par les biais de la création ou de la protection des jardins, un « droit à la ville, dans son acceptation première : 'pouvoir y respirer' » (B. Florin, 1997). En effet, les jardins sont vus comme des poumons par les habitants, qui ont également la volonté « de rendre belle la cité » et d'en prendre soin (*photo 66*).

Souvent, ces jardinets sont l'appropriation de l'espace public par le privé. Mais cet espace privé, réservé au quartier, est généralement un jardin collectif, qui se donne à voir à tous et présente ainsi une fonction d'intérêt public.

Ces nouveaux espaces verts, qui adoucissent, par le végétal, un environnement presque exclusivement minéral, sont donc la preuve de l'appropriation de l'espace par les habitants, qui le modèlent selon leurs représentations.

### **2. Les jardins comme facteurs d'intégration urbaine**

Concernant les espaces verts publics, on assiste à un manque d'entretien général. Les principaux jardins victimes de ce délaissement sont les petits jardins de quartiers (squares, placettes...), c'est-à-dire les espaces de proximité. Pourtant, comme le prouvent les expériences d'aménagement provenant d'initiatives populaires, ces espaces de proximité sont ceux qui sont les plus utilisés par les habitants, quand ils sont bien entretenus.

Un entretien régulier de ces jardins, essentiellement dans les quartiers les plus denses où le minéral domine, comme dans les médinas, permet aux habitants de se les approprier et, par extension, de développer un sentiment d'appartenance au quartier. Jouissant d'une appropriation, les jardins qui sont pratiqués et surtout respectés, sont facteurs d'intégration à la ville et donc de citoyenneté pour les habitants (d'après G. Gillot, 1996).

La proximité entre le jardin et le domicile est également un critère d'appropriation. Plus le jardin est proche, plus la sensation d'appartenance et l'appropriation est forte : c'est le « sentiment d'être chez soi qui est à l'origine de l'attachement au quartier » (H. Coing, 1966). L'appropriation d'un espace est important pour la qualité du cadre de vie en général, car un espace approprié est respecté par ses usagers. Il est également digne d'attention et de soin de la part des citoyens conscients de sa valeur et de son bienfait pour le quartier. De leur propre chef, ces personnes demandent aux autres utilisateurs de respecter le lieu. Souvent, la gestion d'un jardin de quartier est déléguée à un habitant, mais parfois, le phénomène d'appropriation est quasi-suffisant pour assurer l'entretien.

En comparaison de ces jardins appropriés, respectés et entretenus, les espaces publics sont généralement délaissés, tant par les pouvoirs publics que par les habitants du quartier qui les considèrent comme n'appartenant à personne et s'en désintéressent (*photos 67, 68 et 69*).

D'après F. Navez-Bouchanine, les pouvoirs publics ont un grand rôle à jouer vis-à-vis de l'entretien des espaces publics, car leur niveau d'intervention est révélateur de l'intérêt qu'ils portent ou non à un quartier et « détermine le sentiment d'intégration à la ville » qu'ils ont pour ce quartier. Les classes populaires des quartiers périphériques comme de la médina, « perçoivent à travers la prise en charge de 'leur' espace public, que l'autorité assure ou non, beaucoup plus qu'une simple dimension fonctionnelle : c'est bien leur place dans la société urbaine et leur position dans la hiérarchie des couches sociales qu'ils lisent dans cette prise en charge » (F. Navez-Bouchanine, 1990).

Ainsi, l'aménagement de tels espaces en quartiers populaires confère aux habitants une égalité de traitement à l'échelle des quartiers de la ville et donc de sa population dans son ensemble. Là encore, il s'agit d'un « droit à la ville » que les habitants revendiquent et prennent progressivement en charge, vis-à-vis de la puissance publique qui semble ne pas jouer pleinement son rôle, à savoir assurer l'intérêt général et l'égalité.

La préservation du patrimoine est une notion qui s'intègre doucement dans les mentalités des élus marocains car la médina a longtemps été victime d'une connotation négative. Malheureusement, les jardins ne sont pas la priorité. Préserver le patrimoine ne signifie pas le reproduire à l'identique, ni le figer, mais il convient plus généralement de l'adapter au contexte actuel, en fonction des potentialités existantes et des limites.

Participer au verdissement des médinas, en réaménageant les jardins existants ou en créant de nouveaux espaces verts, est un projet davantage pris en compte par l'ensemble des acteurs urbains, poussés par la pression internationale et les réclamations des habitants.

Face aux prérogatives des documents d'urbanisme qui ne favorisent pas les espaces de verdure en médina, et malgré les politiques déjà mises en place pour réaménager ou créer des jardins en médina, il existe encore des potentialités foncières. Toutefois, de nombreuses contraintes limitent leur réalisation.

## **II. Potentialités et limites à la création de nouveaux jardins**

### **A. Possibilités en fonction des espaces existants**

Dans la seconde partie du rapport, l'étude des documents d'urbanisme et des politiques actuelles des villes de Fès et Marrakech a montré que des réalisations de jardins avaient déjà eu lieu en médina. Pourtant, en plus des jardins privés (qui ne sont pas étudiés, mais présentent de forts enjeux dans le ratio espace vert – espace bâti) et des jardins existants, on trouve encore de nombreux terrains situés en médina intra et extra-muros qui ne sont pas forcément pris en compte par les documents de planification, mais qui représentent des opportunités foncières. Valorisés, ces espaces délaissés pourraient permettre d'aménager de nouveaux espaces de verdure<sup>63</sup>.

Créer de nouveaux jardins a des implications différentes du simple réaménagement de jardins anciens. En effet, les enjeux ne sont alors pas seulement patrimoniaux : il ne s'agit pas de réhabiliter un jardin sur son ancien modèle.

En fonction des diverses potentialités spatiales, il convient de penser à la conception du jardin, qui sera par nature élaborée sur un modèle nouveau, à son intégration au bâti existant, mais également à la participation des habitants à sa réalisation qui déterminera leur degré d'appropriation de ce nouvel espace.

De nombreux espaces en médina peuvent être considérés comme des potentialités foncières.

#### **1. Les friches urbaines**<sup>64</sup>

Face au manque d'espace et d'équipement en médina, les friches urbaines (ruines ou 'kharbat') représentent un potentiel en réserve foncière sous-exploité à ce jour. « Il s'agit de perpétuer la mise en adéquation continue entre les modes de pratiquer la ville et le dessin de la ville. Si la médina de Fès est présente depuis le 9<sup>ème</sup> siècle, c'est indéniablement qu'elle a su se réactualiser » (G. Hubert, 2003). Le réaménagement des friches pourrait répondre en partie aux divers déficits urbains en médina. Pour les espaces verts par exemple, ces vides peuvent être des opportunités concernant la création de nouveaux jardins (*photos 70 et 71*).

En médina de Marrakech, on trouve actuellement un millier de maisons en ruine ou menaçant ruine et il est certain que la médina de Fès en compte davantage. Comme le montrent les cartes, ce phénomène de ruination ne se concentre pas particulièrement sur un seul quartier de la médina, mais il se disperse dans l'ensemble du tissu urbain.

« Il est devenu urgent de penser le devenir de cette ville qui s'écroule sur elle-même ». La réutilisation de ces ruines, témoins de l'abandon de la médina, est une priorité si l'on ne veut pas que l'ancienne médina de Fès ne tombe en ruine.

<sup>63</sup> Vu l'écart entre l'échelle de la médina et celle des possibilités foncières, les opportunités foncières pour la création de nouveaux jardins n'ont pas pu faire l'objet d'une cartographie détaillée (friches urbaines, espaces dégradés et écoles). Se reporter aux cartes « Les espaces verts actuels » des médinas de Marrakech et de Fès sera toutefois utile pour situer les lieux cités.

<sup>64</sup> Cf. l'Annexe 5 : « Ruines dans les médinas ».

La résorption de ces friches, accompagnée de leur réaménagement est une action à la fois d'ordre social et qualitatif : élimination des tâches noires dans le quartier, protection des maisons mitoyennes contre les diverses agressions (pluie, vent, lumière...).

La valorisation de ces « creux » a pour but de leur redonner un statut et un rôle dans le tissu urbain, c'est-à-dire de réintégrer ces espaces dans le devenir de la médina. Ce mouvement de réhabilitation peut générer une dynamique de renouveau de l'ensemble d'un quartier et, à terme, on peut espérer que ce phénomène s'étende à l'ensemble de la médina.

En fonction de leur taille, et devant l'ampleur des détritrus à évacuer, le réaménagement des friches peut être d'initiative populaire ou municipale. La Commune de Fès a engagé un projet de jardin à R'Cif (actuellement stoppé pour des raisons foncières) qui est la preuve d'un réinvestissement de la médina par les pouvoirs publics (*photo 72*).

De même, dans le quartier Laâyoune, il existe une friche de 200 m<sup>2</sup> qui fait l'objet d'un projet de réaménagement, porté à la fois par l'amicale et par l'ADER-Fès.

## **2. Les espaces publics ou espaces verts dégradés**

Il s'agit d'espaces urbains dévalorisés dont la taille est plus ou moins importante, allant de plusieurs hectares, tel l'Agdal Baghmad, à la placette de quartier. Sans entretien de la part de la municipalité et s'ils ne sont pas surveillés ou gérés par une amicale de quartier, nombreux sont ces espaces qui se dégradent et deviennent des dépotoirs ou des terrain-vagues. Les espaces verts de quartier sont souvent abîmés par les ballons des enfants ou les sans-abri qui peuvent y trouver refuge la nuit pour dormir. Le mobilier urbain et les fontaines sont également cassés, par négligence ou vandalisme (*photos 67, 68 et 69*).

Toutefois une évolution positive est constatable au niveau de la prise en considération de ces espaces par les habitants. Des expériences, portées par les amicales de quartier, même si elles doivent être reproduites plusieurs fois, montrent que la valorisation des vides de l'espace urbain est envisageable en médina. Ces vides représentent donc des potentialités réelles pouvant être aménagées en jardins ou espace publics.

Des expériences qui s'en rapprochent, également d'initiative populaire, peuvent être encouragées : les jardinières, pots de fleurs et les 'dâliyas' (ou pergolas). Aménagements simples, ils aident au développement de la verdure en médina.



**photo 44 : Pots de fleurs de particuliers en médina**



**photo 45 : Pots de fleurs**



**photo 46 : Vignes et 'dâliya' en médina**

Là encore, la participation des habitants est primordiale, dans la conception et le réaménagement de ces espaces, car elle conditionnera le respect et l'entretien ultérieur de ces derniers.

### **3. Les écoles**

Alors que l'espace libre et les vides sont devenus très rares en médina, les écoles disposent de vastes superficies libres. Avec l'accord du Ministère de l'Education, ces espaces libres sont des potentialités foncières facilement mobilisables. Il est possible d'y réaliser plusieurs types de jardins, reconstitués ou inventés.

L'école Ibn Abi Soufra à Marrakech, avec la recreation d'un jardin potager, de type 'arsa', est un bon exemple de valorisation de l'espace avec les modestes moyens dont elle dispose. Un projet de réaménagement du système d'irrigation traditionnel est également envisagé.

Même si les écoles sont des espaces privés, la mise en place d'un vaste projet concernant la valorisation et le verdissement des écoles de la médina est envisageable. Ce projet pourrait être considéré comme d'intérêt général. Il permettrait de répondre à la fois à des enjeux d'ordre éducatif, par le biais de la sensibilisation des enfants, et à des enjeux sociaux et environnementaux, en offrant un cadre de vie plus agréable.

Ces projets intègrent également la population du quartier, essentiellement par le biais des parents d'élèves qui sont souvent appelés à participer au projet.

Il existe des associations, comme ARCH Fondation qui sont prêtes à co-financer un maximum d'autres projets de ce type. G. Martin, le président de GDF propose de multiplier les partenariats avec les écoles intra-muros de la médina de Marrakech. Une expérience similaire serait tout à fait envisageable à Fès.

### **4. Les anciens cimetières**

La loi foncière marocaine autorise le changement d'affectation d'un cimetière, après quarante ans. Il n'est pas permis de faire n'importe quel aménagement, mais la transformation en espace public est possible. Faire des espaces verts à l'emplacement des anciens cimetières est même vivement conseillé car ceux-ci sont des espaces calmes, dans lesquels les habitants de médina ont déjà l'habitude de se détendre.

Seule limite, et de taille, les cimetières font partie du domaine foncier des 'Habous' (biens religieux). Le ministère des Habous, qui gère ce patrimoine religieux, ne recherche pas toujours l'intérêt général, mais vise à faire du profit, en cherchant en priorité à lotir des bâtiments plus rentables que ne le sont les jardins. Des conflits ont déjà éclaté entre municipalité et Habous<sup>65</sup>.

Les opportunités que présentent les anciens cimetières ont déjà commencé à être soutenues par les pouvoirs publics, à Marrakech. Pourtant, la Commune s'est vue traînée en justice par les Habous pour l'aménagement de l'ancien cimetière « Sidi Hamel Kamel » dans le Mellah. Mais le verdict lui a été favorable et trois autres cimetières ont été transformés en jardins<sup>66</sup>, suivant le Plan de Sauvegarde de la médina qui préconisait ces transformations pour augmenter les espaces de verdure.

Concernant les opportunités, on parle à Marrakech de centaines d'hectares de cimetières qui pourraient servir à créer de nouveaux espaces verts. Le cimetière situé derrière la Koutoubia en est un bon exemple, sa fonction crématoire devant prochainement expirer. Le parking situé juste devant la mosquée pourrait être déplacé et le cimetière aménagé en jardin.

<sup>65</sup> Cf. l'Annexe 14 : « Le système foncier marocain et les conflits public-privé pour la réalisation d'espaces verts en médina ».

<sup>66</sup> Bab el Khrmiss, au Nord de la médina, Sidi Bouaner ainsi que Sidi Massout près de Dar el Bacha

La partie sud-ouest de la médina pourrait ainsi devenir un immense espace vert, une coulée verte intra-muros, qui permettrait au promeneur d'aller de l'extrémité du arsat Moulay Abdeslam au jardin Youssef ben Tachafine (proche du palais royal), en passant seulement par des jardins.

C'est à Fès que les potentialités sont les plus importantes en ce qui concerne les possibilités de changement d'attribution des cimetières, mais elles sont inexploitées à ce jour. Pourtant les cimetières Nord et Sud de la médina sont inscrits aux PA comme étant des espaces à valoriser. Ils servent déjà implicitement d'espace de détente, tellement la médina est saturée. Mais la municipalité n'a pas encore procédé à leur aménagement (*photo 73*).

## **5. Les berges des oueds et les abords de la médina**

Ces deux types d'espaces verts, qui pourraient être qualifiés de « naturels », sont des « reliquats de nature non aménagée »<sup>67</sup>. Ces espaces, que les mains de l'homme n'ont pas façonnés, sont bien plus importants en superficie et en potentialités à Fès qu'à Marrakech (*photos 74, 75 et 76*).

En effet, les abords immédiats des murailles de la « ville ocre » sont déjà en bonne partie anthropisés et aménagés en espaces verts publics (*photos 77 et 78*).

Toutefois, au Nord-Est de la médina, un espace vert de 12 hectares, le 'Jnan Sidi bel Abbès', longe les remparts mais n'est pas ouvert au public. Résidu de la Palmeraie et propriété des 'Habous', ce terrain est une opportunité très importante, qu'il conviendrait d'aménager, comme cela est prévu dans les documents d'aménagement (*photo 79*).

L'oued Issil, qui n'est pas valorisé, fait actuellement l'objet d'études quant à un éventuel aménagement.

A Fès, même s'ils ne sont pas aménagés et qu'ils sont dénaturés par de nombreuses constructions, les abords de la médina jouent le rôle d'espaces de détente qui compensent le déficit intra-muros de la médina en espaces de verdure. Les berges des oueds ont les mêmes fonctions. D'après les documents d'urbanisme, et particulièrement le SDAU, abords et berges devraient être valorisés, avec la création d'un grand parc « Oued Fès » au Nord, et l'aménagement des berges de l'oued Mahrez, projets de 250 hectares chacun. Pourtant, rien n'a réellement été entrepris à ce jour.

L'aménagement de ces parcs urbains, aux fonctions à la fois horticoles, agricoles et urbaines, permettrait d'offrir à Fès des espaces de mixité sociale qui pourraient également établir un lien entre la médina et la ville nouvelle, actuellement très distantes. Les aménagements pourraient être simples car il manque peu pour mettre en valeur les abords de la médina et créer de réels « parcs urbains » : plantation d'arbres, mobilier modeste (bancs, corbeilles...) et éclairage. Un « plan lumière », comme il existe déjà à Marrakech, éclairant les remparts, serait un bon moyen de valorisation nocturne.

---

<sup>67</sup> D'après le « Centre de Recherche d'Urbanisme, Espaces Verts et Cadre de Vie » du Ministère de l'Environnement » 1986

De plus, Fès dispose d'une opportunité facilement valorisable : la pépinière municipale 'Bab Lahdid'. Située à proximité de Fès-Jdid, cet espace vert est actuellement un havre de paix, quasiment aménagé. Si la pépinière était déplacée en périphérie, cet espace pourrait être ouvert au public (*photos 80 et 81*).

Toutefois, au niveau des oueds, la dépollution, le nettoyage et la sécurisation des berges (barrières pour les terrains accidentés) s'avère être une tâche d'une ampleur plus importante (*photos 82 et 83*).

Pour résumer<sup>68</sup>, nous pouvons affirmer que, chacune à leur manière, les deux médinas disposent d'opportunités foncières sur lesquelles des espaces verts pourraient être aménagés<sup>69</sup>. Cependant, sans une étude précise à l'échelle de la parcelle, il est difficile de quantifier ces opportunités foncières.

Donner une évaluation précise serait hasardeuse, mais il est certain qu'à Fès comme à Marrakech, en rassemblant les surfaces disponibles, les opportunités foncières dépassent largement la dizaine d'hectares intra-muros.

Les abords de Fès peuvent, quant à eux, être estimés à plusieurs centaines d'hectares, alors que ceux de Marrakech, déjà en partie aménagés, ne disposent que d'une superficie réduite, d'une cinquantaine d'hectares de vergers (mis à part les grands jardins déjà aménagés : l'Agdal Royal, la Ménara et l'Oliveraie Bab Jdid).

Toutefois, l'éventuel verdissement des médinas ne se fera qu'en étant confronté à de multiples obstacles. Malgré la double prise de conscience, à la fois patrimoniale et écologique, dont semblent bénéficier les médinas actuellement, des limites internes entraveront et ralentiront l'aménagement de jardins.

## **B. Contraintes et limites à la réalisation de jardins en médina**

Les espaces verts et jardins n'étant pas considérés a priori comme faisant partie des équipements 'rentables', de nombreux facteurs se combinent et restreignent leur réalisation. Les plus importants paraissent être la complexité du système foncier, le manque de financements des communes et l'insuffisante législation concernant les espaces verts.

D'autres contraintes, qui ne seront pas détaillées dans cette étude, s'y ajoutent : le non-respect ou le détournement des documents d'urbanisme, souvent liés à la corruption, l'éclatement du système décisionnel et le poids de la tutelle qui limitent l'action des communes, la planification qui favorise le zoning mais non les espaces verts...

<sup>68</sup> Consulter le tableau « Synthèse : comparaison des atouts et perspectives relatifs aux opportunités foncières » dans le rapport de stage, en annexes.

<sup>69</sup> Cf. les cartes « Les espaces verts de la médina » de Fès et de Marrakech, Annexe 9.

## 1. Le système foncier marocain et les procédures judiciaires

Intervenir sur le foncier, même dans le cas de maisons en ruine, oblige à s'intéresser au statut du foncier. Au Maroc, il existe plusieurs statuts fonciers, mais la majorité du foncier se répartit entre deux grands types de propriétés : 'habous'<sup>70</sup> et 'melk.'<sup>71</sup>

Les municipalités et pouvoirs publics ne possèdent que de très peu de foncier et il est courant que des projets soient réalisés sur des terrains qui ne leur appartiennent pas, ce qui pose parfois des conflits avec les propriétaires<sup>72</sup>.

En raison de l'histoire, et particulièrement en médina, la plupart des jardins existants sont des terrains 'habous'. Les terrains 'habous' sont synonymes d'immobilisation et donc de rigidité. De plus, ces terrains sont rarement cédés aux communes qui doivent donc se battre pour pouvoir réaliser des projets d'intérêt général.

Les terrains 'melk' peuvent également être sources de blocages : avec les héritages successifs, on assiste à la fragmentation des propriétés, ce qui pose de réels problèmes quand il s'agit de retrouver les propriétaires.

L'exemple des ruines (les 'kharbat') montre à quel point la complexité du système foncier est source de blocages, alors qu'il en va de l'intérêt général et qu'un arsenal législatif existe pour débloquer les situations.

D'une part, la municipalité a la possibilité de faire pression sur les usagers afin qu'ils entretiennent leurs biens. En effet, comme le définit la Charte d'Athènes de 1933, la propriété sous-entend des droits et des devoirs : « Les immeubles font partie du patrimoine humain et ceux qui les détiennent ou qui sont chargés de leur protection ont la responsabilité et l'obligation de faire tout ce qui est licite pour transmettre intact aux siècles futurs ce noble héritage » (Le Corbusier, 1957). Le premier devoir en milieu urbain consiste en ce que la propriété n'entrave pas le bon fonctionnement de l'ensemble bâti auquel il appartient. Or la ruine favorise la dégradation des bâtis mitoyens et constitue un handicap pour le bien-être de la ville. Dans une telle situation, les propriétaires peuvent être dépossédés de leur bien, au profit de la collectivité.

D'autre part, la législation offre des possibilités d'action directement au niveau du foncier, comme l'expropriation. Malheureusement, cet arsenal législatif et les procédures sont généralement trop complexes pour être réellement efficaces. Face aux lenteurs juridiques, rares sont les municipalités qui s'engagent dans cette aventure. De plus, le manque de financements publics ne facilite pas les municipalités à mener à bien leurs missions.

---

<sup>70</sup> Les terrains 'habous' dépendent du pouvoir religieux, sont gérés selon les droits perpétuels et inaliénables et constituent la grande majorité des terrains en médina.  
Les propriétés 'habous' sont divisées en deux modes de détention des biens immobiliers : public et privé

<sup>71</sup> Les terrains 'melk' concernent les titres de propriété privée, régis par le droit musulman traditionnel.

<sup>72</sup> Cf. l'Annexe 14 : « Le système foncier marocain et les conflits public-privé pour la réalisation d'espaces verts en médina »

## 2. Les financements <sup>73</sup>

La question des finances locales pose un gros problème aux communes marocaines. Dans le cadre de la Décentralisation, elles ont acquis une grande autonomie en matière de gestion de leurs finances, mais elles disposent malheureusement de fonds propres très insuffisants.

Ce manque de ressources touche à la fois les dépenses de fonctionnement (ce qui crée des défauts dans l'entretien des équipements, particulièrement les jardins) mais également au niveau des dépenses d'investissement.

En effet, la capacité d'emprunt des communes est très réduite.

De même, le pourcentage du budget communal réservé aux espaces verts est très réduit pour les communes marocaines (souvent moins de 1 % du budget). Pour une question d'image de la ville, les investissements pour les jardins se font généralement dans les villes nouvelles, pour lesquelles les communes dépensent davantage d'argent. Il reste à imaginer la faible masse d'argent public consacrée aux jardins dans la médina.

Il faut noter<sup>74</sup> que l'Etat est actuellement en train de mettre en place une réforme visant à rénover le système de financement des collectivités locales, afin de leur donner plus de moyens et une plus grande autonomie financière. Une des mesures-clé est l'augmentation de la capacité d'emprunt auprès du FEC. Des gros efforts doivent être faits par le FEC qui représente pour l'instant un frein à l'accès à l'emprunt, en raison de la difficulté de ses procédures et des nombreuses contraintes qu'il impose aux collectivités locales.

Pour répondre à ce dysfonctionnement, le mécénat privé est de plus en plus sollicité pour les différents projets. Les fonds sont généralement recherchés par des associations en essayant de sensibiliser les investisseurs sur la question du patrimoine. Ainsi à Fès, de beaux monuments historiques sont en cours de rénovation grâce à des dons privés, comme pour le réaménagement du jardin Batha (*photo 84*).

Malheureusement, il est encore très difficile de recevoir des fonds pour la réhabilitation de jardins historiques ou la réalisation de nouveaux jardins en médina. Il est d'ailleurs étonnant que les « acteurs du Nord » ne participent pas aux financements de tels projets, dans le cadre de la coopération bilatérale (entre le Maroc et d'autres Etats), ou de celui de la coopération décentralisée (entre deux collectivités locales étrangères de même statut juridique).

Mais la question de l'aide financière est un sujet épineux dans la coopération, particulièrement au niveau des collectivités locales. Il s'agit d'un élément important de mésentente entre les acteurs du Sud qui attendent des aides financières dans le cadre de ces partenariats de solidarité internationale et les acteurs du Nord qui ne perçoivent la coopération qu'en matière d'échanges immatériels et techniques (transfert de savoir-faire, formation...) et non comme une obligation d'apporter des financements. En effet, dans le but d'aider au développement, les collectivités françaises n'ont pas pour objectif d'apporter le financement

---

<sup>73</sup> Il est très difficile d'être objectif vis-à-vis de la situation des financements publics car il est quasiment impossible d'obtenir des données quantitatives concernant les budgets et ressources des communes, ce qui est regrettable pour la crédibilité de cette étude.

<sup>74</sup> D'après le directeur général du FEC et M. Benjelloun, chef de la division des collectivités locales au Ministère des finances et de la privatisation, lors du séminaire « Gouvernance et développement local » organisé par le PNUD à Oujda en mai 2004

des projets (mais elles aident la collectivité marocaine à le chercher), pour des raisons éthiques, mais aussi en grande partie car elles n'en ont pas, elles-mêmes, les moyens.

Enfin, ce manque de financements est probablement accentué par le fait que la législation marocaine n'accorde qu'un intérêt mineur à la question des jardins.

### **3. Défaut de lois relatives aux jardins**

Malgré l'attention croissante pour l'environnement et la globalisation de la pensée du développement durable, la législation concernant les espaces verts urbains est presque insignifiante au Maroc. La plupart des textes, les 'Dahirs', datent du Protectorat et n'ont pas été revus depuis. Ils s'avèrent donc inappropriés au contexte urbain actuel.

Il n'existe pas, a priori, de lois ni de dahirs marocains spécifiques aux jardins situés en médina. Les seuls textes existants sont ceux concernant les jardins historiques, énoncés dans la Charte de Florence, mais ils n'ont pas valeur de loi. Les quelques prescriptions données par les Plans de sauvegarde sont rapides et sommaires.

Rien dans les textes n'incite ni oblige à créer des jardins en médina, ce qui peut être considéré comme une difficulté supplémentaire, car les acteurs qui ont le désir de le faire n'ont pas, derrière eux, d'appui législatif.

Les contraintes énoncées ci-dessus montrent à quel point le réaménagement et la réalisation de jardins est complexe. Cette difficulté est accentuée dans la médina.

Dans ce contexte, et malgré toutes les difficultés, l'avenir des jardins au sein des médinas se présente selon deux scénarios possibles qui dépendent en grande partie de la prise de conscience et de la volonté des pouvoirs publics.

## **III. Les deux scénarios possibles**

### **A. La poursuite des tendances actuelles : initiatives ponctuelles et non coordonnées**

#### **1. Politiques publiques de développement à court terme**

Si les gestionnaires urbains choisissent de faire perdurer les tendances actuelles (premier scénario), les médinas continueront à garder un aspect minéral. On l'a vu précédemment, les villes de Fès et Marrakech ne suivent pas tout à fait la même politique au niveau de la préservation du patrimoine et de la valorisation des jardins de leur médina respective. Fès serait plutôt dans l'attente, alors que Marrakech mène davantage une politique volontariste, particulièrement au niveau touristique.

### **a. Fès**

La médina voit son patrimoine continuer à se détériorer, sans que les dispositions pour stopper ce phénomène de ruïnification ne soient réellement prises. On invoque communément les origines rurales d'une large frange de la population vivant en médina pour justifier l'état d'abandon de la cité.

Bien que l'ADER soit une structure qui agisse sur le terrain au niveau de la sauvegarde du patrimoine, son action est limitée devant l'ampleur des travaux à faire pour préserver l'ensemble de la médina et éviter de perdre ce magnifique patrimoine.

Mais contrairement à Marrakech, et malgré les potentialités que présente son patrimoine, le tourisme est encore très peu présent dans la ville de Fès, ce qui est dommageable pour son économie. Fès possède une des plus grandes et des plus 'belles' médinas du monde que le temps n'a pas trop 'dénaturée'. Mis à part la densification qui a décimé les jardins au cours du 20<sup>ème</sup> siècle, la médina a su conserver sa morphologie et ses activités.

L'activité touristique de la médina est une ressource à développer et à valoriser. L'ADER s'y intéresse : la mise en place de circuits touristiques est un premier pas.

### **b. Marrakech**

La « ville ocre », quant à elle, a fait depuis longtemps le choix du développement touristique, se concentrant à la fois sur le tourisme de luxe et le tourisme de masse pour une grosse majorité. Marrakech a la volonté de passer de deux à dix millions de visiteurs annuels, d'ici une dizaine d'années. D'après les experts du patrimoine<sup>75</sup>, un tel objectif est « excessif », et si elle veut éviter un scénario catastrophe, la ville ne devrait raisonnablement pas dépasser les quatre millions de touristes.

Si elle continue dans cette direction, Marrakech aura toutes les chances d'avoir dénaturé l'essence même de sa richesse patrimoniale, conduisant inéluctablement à la mise à néant de la ressource touristique sur laquelle elle repose. En effet, ce sont le cadre de vie et le patrimoine bâti qui font toute la richesse de Marrakech.

Malgré d'intéressants projets de valorisation de l'espace public, de nombreux projets de 'développement touristique' constituent un danger réel pour l'harmonie et l'esprit de la ville. On peut citer à titre d'exemple l'ouverture à l'urbanisation de l'Oliveraie Bab Jdid ou de la Palmeraie. Ingrid Ernst dit à ce propos que « la modernisation sauvage de l'espace public actuellement en cours et la connivence des acteurs municipaux avec le tourisme mondialisé détruit ainsi progressivement la ressource dont il se nourrit ».

Le développement touristique de Marrakech paraît loin des principes du développement durable.

Dans les deux cas : l'abandon de la médina et le développement touristique excessif, les politiques urbaines compromettent l'avenir même de la médina. En plus de n'agir que très sommairement pour l'amélioration des conditions de vie élémentaires des habitants, le patrimoine est exploité sans que les gestionnaires n'en prennent vraiment soin, sans intégration dans un esprit de développement durable proposant une vision à long terme de la

---

<sup>75</sup> M. Orcel et M. El Faïz, rencontrés à Marrakech en avril 2004

médina. Certes, ce schéma, déjà enclenché, du développement à court terme, de la rentabilité et de la spéculation est le plus facile à suivre. Pourtant, des actions qui le contrent sont réalisées par les habitants.

## **2. Réponse des habitants : solidarité et autogestion citoyenne**

### **a. Amicales de quartier et prise en charge citoyenne dans la médina**

Devant l'ampleur des problèmes inhérents au manque d'équipements publics et d'infrastructures de première nécessité, en ce qui concerne la gestion urbaine en médina (réseaux d'eau, électricité, assainissement, voirie, espaces verts...) et notamment en réponse à la vacance des pouvoirs publics (Etat et municipalités) les habitants se sont regroupés en associations. Beaucoup ont été créées en médina, la plupart à l'échelle d'un quartier, « les amicales de quartier ».

Le quartier est généralement pris en charge par quelqu'un qui se sent concerné par son avenir et qui a le désir profond de faire évoluer les choses. Très souvent, il s'agit d'un « fils du quartier » qui, accepté par les autres habitants, en devient le représentant légitime et joue le rôle de maître d'œuvre des initiatives populaires et de médiateur entre la population et l'administration.

La grande majorité de ces regroupements citoyens est récente et date, pour la médina comme pour le reste de l'agglomération, du début des années 1990. Cela n'empêche pas ces associations de jouer un rôle toujours plus important et visible, en matière de gestion de la ville, de son développement, de l'amélioration de son cadre de vie et de la sauvegarde de l'environnement. La médina constitue désormais un important foyer d'associations et d'ONG.

### **b. Le rôle de soutien des amicales**

Particulièrement en médina, on constate une forte solidarité entre les habitants, ainsi qu'un foisonnement d'idées alternatives dans la recherche de solutions, aussi originales qu'informelles, visant à l'amélioration du cadre de vie du quartier.

Très classiquement, comme pour faire fonctionner n'importe quelle association, les habitants cotisent mensuellement. Il s'agit d'une cotisation volontaire, comprise généralement entre 5 et 50 dirhams par foyer, payée par la majorité des habitants (près de 80 % des ménages), ce qui montre leur engagement et leur reconnaissance envers le travail de l'amicale.

Mais il existe d'autres initiatives qui font encore plus preuve d'entraide. La 'Caisse Commune de Solidarité', par collecte, est par exemple une pratique très répandue pour satisfaire les aléas de la vie en médina. Cette caisse sert généralement à payer les ouvriers qui réalisent des travaux visant à l'amélioration de l'environnement urbain (souvent au niveau de l'assainissement, du déblaiement de ruines...), mais elle est également là en cas de 'coup dur' pour un habitant du quartier.

Ainsi, pour faire face à leurs difficultés, les « nouveaux » habitants de la médina, ceux qui ne sont pas « de souche », se sont érigés en protagonistes d'un nouveau mode de vie urbain. En s'organisant pour satisfaire leurs besoins, à la mesure de leurs moyens, ils ont créé

les conditions pour une revendication de leur « droit à la ville » qui passe, entre autres, par l'amélioration du confort de leurs habitations non entretenues par les propriétaires.

### **3. Reconnaissance progressive du milieu associatif : vers la sortie de l'impasse ?**

Au départ, les relations entre amicales et élus des collectivités locales étaient souvent conflictuelles car les pouvoirs publics avaient l'impression de subir une « concurrence » pour la gestion et la direction du quartier et de la ville. Les amicales n'étaient pas du tout aidées par les pouvoirs publics qui ne les reconnaissaient ni ne les soutenaient politiquement.

Mais, grâce à la persévérance et à l'intégrité des personnes responsables de ces associations citoyennes, ainsi qu'à la pertinence des actions déjà réalisées sans l'aide des pouvoirs publics, les relations des amicales avec les autres acteurs de l'urbain sont en nette amélioration. En effet, par leurs réalisations dans les quartiers, les associations permettent de soulager les collectivités locales dans leurs actions de proximité.

#### **Des acteurs de la ville à part entière**

La réalisation de nombreux projets en médina montre que les milieux associatifs participent d'une manière directe à la gestion de la ville et qu'ils peuvent être considérés comme des acteurs réels.

Par les projets qu'elles mettent en place, les amicales et associations jouent un rôle important concernant la sensibilisation et l'éducation à l'environnement. Ces actions permettent aux habitants de se sentir concernés par l'amélioration de leur cadre de vie et de prendre eux-mêmes en charge ces micro-projets, à l'échelle du quartier. Ainsi, des dynamiques internes sont créées, faisant preuve d'autonomie et de prise en charge du quartier par la population. Cette prise de conscience notable permet d'espérer la poursuite du phénomène.

Les acteurs publics reconnaissent et appuient de plus en plus ces mouvements associatifs ; changement qui paraît être des plus bénéfiques pour l'intérêt général. Il s'agit particulièrement des communes, qui soutiennent désormais les associations et amicales dans leurs réalisations par diverses aides : essentiellement prêt de matériel ou mise à disposition du savoir-faire des techniciens (mais aucune aide financière n'est accordée).

Le Royaume encourage même les habitants à se regrouper et à créer des associations, mais ne donne toujours pas d'aide financière en contrepartie.

Cette reconnaissance progressive des actions citoyennes est la preuve que le scénario actuel est en évolution. Toutefois, si l'on veut réellement mener une politique de verdissement des médinas respectueuse du patrimoine et s'inscrivant dans le développement durable, des efforts sont encore à faire et, particulièrement de la part des pouvoirs publics, car l'avenir de la médina dépend d'eux pour la majeure partie.

## **B. Mise en place d'une gestion urbaine structurée visant au retour d'une écologie 'médinale'**

### **1. Nécessité d'une politique volontariste**

D'après de nombreux auteurs, la planification au niveau des espaces verts « doit davantage focaliser son attention, non sur les espaces verts périphériques, inscrits au PA, mais sur les quartiers les plus denses et démunis, comme peuvent l'être les médinas » (Ameur, 1987).

Ce second scénario serait celui qui répondrait le plus aux préconisations des acteurs internationaux, car il inscrirait la politique de la ville dans la durabilité. Toutefois, si le 'verdissement des médinas' est visé, cette seconde orientation ne pourra se faire qu'avec la mise en place d'une réelle politique volontariste.

Cette politique devra se donner les moyens de réaliser ce projet, ce qui n'est pas évident dans le contexte actuel des médinas. Pour réussir, il est nécessaire d'exploiter les opportunités existantes en ce qui concerne les financements, mais également en s'appuyant sur les différents acteurs présents dans le milieu urbain. Des documents de planification spécifiques aux jardins et au patrimoine pourraient également être élaborés.

#### **a. Des documents de planification stricts et adaptés**<sup>76</sup>

- réaliser un Schéma Directeur des Espaces Verts (SDEV)
- inspiration possible de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

#### **b. Une recherche de financements en fonction des moyens existants**

Une solution au manque de financements, pour la réalisation de jardins en médina, peut éventuellement être trouvée auprès des bailleurs de fonds internationaux : l'Union Européenne, la Banque Mondiale, l'UNESCO.

Des fonds peuvent également être débloqués auprès des ONG qui basent leurs projets sur les principes du développement durable, de l'amélioration des conditions humaines, de la valorisation des patrimoines culturels ...

Dans la société de marché à laquelle est désormais liée le Maroc, les acteurs privés, entreprises ou mécènes, peuvent également aider au financement du verdissement des médinas, s'ils y trouvent un certain intérêt.

Concernant la recherche des mécènes, le milieu associatif, et particulièrement les amicales de quartiers, a une expérience de plus en plus grande concernant la recherche de fonds. Les amicales savent à la fois mobiliser les financements des habitants, mais aussi,

---

<sup>76</sup> Les propositions d'aménagements énoncées sont détaillées en annexes, dans le rapport de stage intitulé « Aménagement de jardins en médina de Marrakech et Fès : propositions pour la mise en place d'une écologie médinale ».

organiser des activités pour sensibiliser un public plus vaste et essayer de développer le mécénat. Basés sur l'initiative citoyenne, ces projets créent une dynamique à une échelle plus vaste (la ville entière) car ils tentent d'impliquer d'autres acteurs.

Pour le réaménagement ou la création de jardins en médina, ce savoir-faire pourrait éventuellement être repris par les collectivités locales, dans ses grandes lignes mais sous d'autres formes, pour tenter de résoudre en partie le manque de financements. Pour les mêmes raisons, les pouvoirs publics pourraient essayer d'impliquer le secteur privé.

## **2. Implication et coordination des différents acteurs urbains : projet de 'gouvernance'**

Sur le plan opérationnel, l'implication des acteurs urbains doit se décliner sous des formes d'interventions conduites selon une approche de maîtrise d'ouvrage sociale. Elle requiert la coordination entre les différents acteurs intervenant au niveau de la gestion urbaine, ainsi que la participation des habitants et du secteur privé.

### **a. Coordonner les acteurs et travailler ensemble**<sup>77</sup>

Alors que plusieurs services publics travaillent sur le même espace urbain, en l'occurrence la médina, les institutions marocaines souffrent d'un fort cloisonnement qui empêche les informations de circuler.

Pour les médinas de Marrakech et Fès, à côté des Conseils de Ville, on trouve de multiples autres organismes : les services techniques des différents arrondissements, les Agences Urbaines, la Wilaya, les maîtres d'œuvres privés, ainsi que l'ADER à Fès.

Comme s'il régnait une concurrence entre eux, ces différents acteurs ne travaillent pas en coordination. Pourtant, un travail en commun entre les différents maîtres d'ouvrages publics permettrait de réunir les efforts tout en diminuant les surcoûts, ce qui serait bénéfique à la réalisation des différents projets urbains.

De plus, les collectivités locales se doivent d'innover et de rechercher de nouvelles potentialités. Il s'agit aujourd'hui de trouver les moyens appropriés pour assurer l'adhésion de la population, « adhésion sans laquelle les projets ne peuvent plus réussir » (ENDA Maghreb, 1996).

### **b. Le monde associatif**

Pour perfectionner la gestion urbaine, les pouvoirs publics doivent réellement reconnaître les amicales de quartier comme des acteurs urbains à part entière, les soutenir et encourager les initiatives citoyennes. En effet, la prise en charge du quartier par les habitants est une réalité, mais ces derniers ne disposent que de très faibles moyens pour agir, les empêchant ainsi de mener des actions d'envergure et d'être autonomes dans leurs actions.

<sup>77</sup> Cf. l'Annexe 15 : « Organigramme de la Gestion Urbaine au Maroc ».

« Il faut partir des initiatives qui existent sur le terrain et leur donner un appui, une dimension, une articulation, une structure, une permanence qui leur manque » (F. Navez-Bouchanine in ENDA, 1996).

Heureusement pour l'intérêt général, les acteurs publics reconnaissent de plus en plus ces mouvements associatifs. Même s'il ne s'agit généralement pas de véritables « partenariats », mais plutôt de petits « arrangements et bricolages » entre initiatives populaires et municipalités, ces dernières interviennent désormais presque à chaque fois pour la réalisation des projets de quartier ou lors de manifestations organisées par les amicales, notamment au niveau de la création de nouveaux espaces verts (résorption de points noirs). A Marrakech comme à Fès, on a vu qu'il suffisait aux pouvoirs publics de soutenir et d'appuyer les projets venant des habitants pour que de très intéressantes actions soient réalisées.

Les municipalités les soutiennent de deux manières. Soit en leur procurant des moyens financiers (même s'ils sont quasi inexistantes vu les faibles ressources des communes), soit en leur apportant une aide technique (fourniture de matériel, prêt d'engins, dons de plants ou mise à disposition de techniciens et de leur savoir-faire). Ce second type d'aide est la plus facilement concevable pour les communes et elle représente un intérêt majeur pour les initiatives des habitants.

Néanmoins, il faut être conscient que pour diverses raisons, essayer de transformer des initiatives informelles en initiatives formelles peut les anéantir. De même, il faut beaucoup de temps pour que les idées et mentalités évoluent et, avant que les pouvoirs publics soutiennent et s'appuient sur les initiatives du bas, les orientations seront encore longtemps formulées du haut vers le bas.

En tout cas, face à leur mission de sensibilisation, les municipalités ont commencé à faire le premier pas en partageant ou déléguant ce rôle à des amicales ou associations. Cette sensibilisation doit être faite à deux niveaux : éducation à l'environnement, si l'on veut que la valeur de l'environnement en ville soit prise en considération par la population, mais également information et responsabilisation des propriétaires quant à leurs droits et devoirs relatifs à la propriété, afin d'essayer de ralentir la ruine de la médina.

De plus, par le biais des amicales de quartier et des ONG, les habitants peuvent participer à la fois aux travaux de réflexion et aux actions concrètes de terrain. Des associations ayant une expérience du milieu urbain proposent aux municipalités de réaliser des « monographies populaires », outils de diagnostic participatif, ou d'organiser des ateliers sur les questions de réhabilitation. Le but est d'associer milieu associatif et acteurs publics afin qu'ils pensent ensemble l'avenir du quartier pour élaborer une « prospective urbaine partagée » (ENDA Maghreb, 2001). Cette gestion urbaine participative a pour vocation de devenir un des éléments du ciment de la cohésion sociale.

Toutefois, cette politique ne peut être viable qu'avec l'instauration d'un programme financier destiné à alléger les coûts qui reposent sur les amicales. Malheureusement, les municipalités (et particulièrement celle de Fès, actuellement très endettée à cause de l'unification de la ville) n'ont pas forcément les moyens financiers nécessaires à cet accompagnement. Il paraît alors intéressant de se tourner vers un autre acteur urbain, le secteur privé, susceptible d'aider au financement ou à la réalisation de projets d'aménagement.

### **c. Le secteur privé**

Les espaces verts sont des équipements pour lesquels l'investissement est nécessaire et important d'un point de vue financier (éclairage, pavage, bancs, plantations...). Pourtant ces équipements ne sont pas rentables à terme car ils ne procurent pas, en retour, des ressources directes pour les collectivités qui les ont conçus. De plus, les jardins sont « vivants » et leur entretien est également source de dépenses.

La solution, pour qu'un espace vert ne soit pas un « investissement à perte » pour les collectivités locales qui les réalisent, est de trouver une activité lucrative qui pourra s'y exercer. Proposer un service payant en leur sein permet d'obtenir des ressources supplémentaires (parking, café, toilettes, animations diverses...). Si les utilisateurs sont également d'accord pour être consommateurs et participer au financement du jardin (création ou entretien), cet équipement peut alors devenir intéressant d'un point de vue financier.

Mis à part la solution du mécénat, qui est rare mais peut être très intéressante pour les collectivités locales, une autre solution au manque de financement est la privatisation, qui permet le sous-traitement de l'activité avec une contre-partie financière.

Cet accord entre les collectivités locales et le secteur privé peut prendre plusieurs formes : passation de marché<sup>78</sup> ou privatisation d'un service urbain (comme la délégation à une entreprise privée de l'entretien d'un jardin ou de sa réalisation), partenariat public-privé (PPP) ou concession, qui est une forme de privatisation plus avancée.

En 2002, Marrakech a concédé pour vingt ans le terrain du Arsat Moulay Abdesslam à IAM, en échange de la revalorisation du jardin, le temps de la concession. IAM s'est engagé, en contre-partie de la création d'un « Cyberparc »<sup>79</sup>, à réaménager et entretenir le jardin.

Travailler avec le secteur privé relève alors d'un choix réfléchi qui vise l'adoption d'une politique plus libérale, consistant pour les communes à se désengager des services urbains qui ne rapportent rien et à les déléguer au privé. La privatisation est une orientation politique permettant à la commune d'avoir les moyens financiers de réaliser et d'entretenir les espaces verts (d'après P. Signoles, 1999).

Toutefois, la privatisation n'est pas sans risque et peut être la porte ouverte à de possibles dérives. En effet, alors que les pouvoirs publics ont pour objectif d'être garants de l'intérêt général, le secteur privé vise la rentabilité.

Pour éviter les dérives et continuer à assurer l'intérêt général, les pouvoirs publics, maîtres d'ouvrages, doivent fournir, dans les marchés qu'ils énoncent, des cahiers des charges stricts et précis aux maîtres d'ouvrages délégués (en cas de concession) ou aux maîtres d'œuvres (en cas de privatisation d'un service ou de réalisation d'un équipement).

En pratique, des deux scénarios énoncés ci-dessus, aucun n'a l'avantage actuellement et la réalité se situe plutôt entre les deux. Toutefois, il faut être conscient que l'avenir des jardins en médina dépend des choix d'aménagement que font les municipalités et, que si rien n'est entrepris par ces dernières, ce sera le premier scénario qui prendra inévitablement le

<sup>78</sup> décret 2-98-48 du 11 ramadam 1419 ( 30/12/1998) légifère les conditions et les formes de passation de marché de l'Etat, ainsi que le contrôle et la gestion de ces concessions

<sup>79</sup> Cf. l'Annexe 13 : « Cyberparc et la concession d'un bien public au privé ».

dessus et se poursuivra. Les mouvements associatifs réalisent des actions importantes concernant l'amélioration du cadre de vie urbain et la sensibilisation à l'environnement. Mais, même si ces initiatives citoyennes sont progressivement reconnues par les acteurs publics, la manière actuelle de gérer la ville, qui laisse agir les lois du marché avant de penser à l'intérêt général, relève d'une politique à court-terme.

La condition initiale au 'jardinement des médinas' doit reposer, avant tout, sur une détermination municipale forte, basée sur une politique volontariste, qui ait conscience des bienfaits de la verdure en milieu urbain, ainsi que sur la résolution de recréer des jardins. Le manque de moyens publics et de financements est toutefois une sérieuse limite à l'aboutissement de ce projet. Pourtant, face à cette difficulté, la 'gouvernance', mode de gestion urbaine qui associe et met en commun les moyens financiers et humains des trois acteurs (collectivités locales, milieu associatif et secteur privé), est probablement l'orientation politique qui aura le plus de chance de voir se réaliser le projet d'amélioration des conditions de vie des habitants dans les médinas.

## CONCLUSION DE LA TROISIEME PARTIE

Les préconisations internationales concernant le développement durable visent à offrir des conditions de vie décentes aux milliers d'habitants vivants dans des milieux urbains défavorisés. Dans les villes surdensifiées, comme les médinas, le 'verdissement' est conseillé, afin de rendre la ville 'durable' grâce à la valorisation et l'amplification des espaces de verdure dans le ratio minéral - végétal.

L'étude des espaces libres encore existants en médina a montré que les villes anciennes offrent de nombreuses possibilités pouvant servir à la création de nouveaux jardins : friches urbaines, cimetières, écoles, berges des oueds... La transformation de ces espaces en jardins, alors qu'ils avaient des fonctions auparavant différentes, ne pourra se faire que par la création d'un nouveau modèle de jardin. Toutefois, ces quartiers historiques sont classés au « Patrimoine Mondial de l'Humanité » par l'UNESCO et jouissent d'un riche héritage qui ne doit pas être dénaturé.

La recherche de plus d'espaces verts en médina ne doit pas être la porte ouverte à toutes les dérives possibles en matière de création de jardins. Agissant sur des espaces patrimonialisés, les aménageurs ont le devoir de respecter certains principes paysagers afin d'inscrire harmonieusement l'espace de verdure dans le paysage bâti existant. Ainsi, les nouveaux jardins doivent être pensés dans un esprit de respect du patrimoine originel de la médina.

Le projet de mise en place d'une 'écologie médinale' rencontre tout de même de nombreuses limites qui entravent sa réalisation. La plus importante est le manque de financement dont souffrent les municipalités qui sont pourtant les acteurs urbains ayant en charge la majeure partie de la gestion urbaine, donc de l'avenir des médinas.

La gouvernance pourrait être une solution, en reconnaissant aux autres acteurs de la ville le rôle qu'ils ont à jouer dans la gestion urbaine au niveau des projets de valorisation du cadre de vie. Avec le soutien des actions des amicales de quartier, qui réalisent des projets intégrés et des actions simples, comme les jardinets sur les ruines ou les jardins potagers d'écoles, ainsi qu'en s'aidant à bon escient du secteur privé, les pouvoirs publics ont actuellement les moyens de soutenir une politique de verdissement des médinas.

## CONCLUSION

S'intéresser aux jardins publics des médinas peut paraître une étude étonnante a priori car ces quartiers historiques sont connus pour leur densité, leur minéralité et leur manque d'espaces de verdure. Les paysages urbains des médinas ont par ailleurs été classés, tels qu'ils sont actuellement, « Patrimoine Mondial de l'Humanité » par des organismes internationaux.

Pourtant, les médinas sont des espaces urbains dans lesquels la population se concentre très fortement et où la grande majorité des habitants vit dans de très mauvaises conditions. Le manque d'espaces de verdure et de détente se fait ainsi doublement ressentir et les habitants les réclament fortement. Pour exemple, 80 % des familles de la médina de Fès ne disposent pas de jardin individuel, dans une médina qui offre un ratio d'environ 0,33 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant (2 m<sup>2</sup> pour celle de Marrakech), là où les normes internationales en préconisent 10 m<sup>2</sup>.

Etonnamment, ces chiffres sont en totale contradiction avec la morphologie des médinas originelles. Espace bâti dans un écrin de verdure et encerclé de hautes murailles, la médina fut, du 12<sup>ème</sup> au début du 20<sup>ème</sup> siècle, l'archétype d'une 'ville-jardin', présentant un équilibre réel entre minéral et végétal, un accord parfait entre l'homme et la nature. Certes il s'agissait d'espaces privés, appartenant pour la plupart aux grandes familles vivant en médina, mais ces vergers et autres espaces de verdure pouvaient être utilisés par les habitants de la médina et jouaient donc le rôle de jardins publics.

En effet, les jardins ont longtemps fait partie des équipements considérés comme « un luxe » par de nombreux hommes politiques marocains et, à ce titre, on pensait souvent à ne les réaliser que lorsque la ville serait entièrement équipée, ce qui a entraîné une absence d'aménagements pendant des décennies. Les jardins ont longtemps souffert de ce manque de prise en considération. Un conflit existe au Maroc entre la préservation du patrimoine et l'action urgente, c'est-à-dire entre la vision à court et long terme.

Toutefois, depuis quelques années, émerge une prise de conscience, tant de l'intérêt que procurent les jardins en milieu urbain que de leur valeur patrimoniale. Sous la pression internationale et également sous l'impulsion du pouvoir royal, on peut sentir au Maroc une évolution récente dans le rapport des hommes politiques et des habitants vis-à-vis des espaces jardinés. Il s'agit d'une généralisation de la prise de conscience de la valeur, de l'intérêt et de la nécessité des espaces de verdure en ville. L'espace vert est donc reconnu comme un équipement de santé publique à part entière qui peut être considéré, à juste titre, comme un des droits fondamentaux des citoyens : celui d'avoir une vie urbaine de qualité, c'est à dire saine et équilibrée. Malgré les nombreux dysfonctionnements économiques et sociaux que rencontre le Maroc, les espaces verts ne sont ni un confort ni un luxe.

Mais si l'on investit pour les prestigieux jardins du centre-ville, il est moins certain qu'il y ait, au niveau de la planification générale et des documents d'urbanisme, de réels efforts pour les jardins des quartiers de la médina. En effet, les représentations vis-à-vis de ces espaces historiques sont contradictoires et en évolution. Elles opposent la dépréciation des acteurs locaux, envers des espaces en crise et paupérisés, à une conscience internationale de la valeur patrimoniale de ces lieux.

Plus que pour la médina de Fès, le changement de représentation concernant les espaces de verdure est particulièrement perceptible à Marrakech qui a investi, à travers toute

la ville, dans l'embellissement de ses jardins, dont ceux de la médina. En améliorant son image, la « ville ocre » cherche à embellir le cadre de vie des habitants, mais elle vise tout autant à valoriser son attrait touristique.

Ainsi, puisqu'ils dépendent en majorité des acteurs publics, la situation et le devenir des espaces de verdure sont variables d'une ville à l'autre. Face à l'attention plus ou moins grande que portent les pouvoirs publics aux jardins des médinas, et pour répondre à la demande réelle en espaces verts de la part des habitants, se développe une prise de conscience de plus en plus manifeste de la valeur des jardins, de l'environnement urbain et du cadre de vie en médina.

De nouveaux jardins ont par exemple été créés par la municipalité de Marrakech sur des anciens cimetières de la médina. Ces aménagements proposent des concepts paysagers et des morphologies qui respectent et préservent le patrimoine de manière variable. Toutefois, ils permettent un rééquilibrage du ratio espace vert – espace bâti en médina.

De même, on assiste à l'aménagement de nouveaux jardins, partis d'initiatives citoyennes et populaires ayant eu pour volonté de prendre en charge le quartier de manière communautaire, afin d'améliorer le cadre de vie et de sensibiliser les habitants au respect de l'environnement urbain. Ces actions relèvent de la 'gouvernance' (mode de gestion urbaine qui associe au secteur public le milieu associatif et le secteur privé) et ont participé au verdissement des médinas en créant de nouveaux modèles de jardins, tels les jardinets sur des ruines ou les jardins potagers dans des écoles.

Les médinas font donc actuellement l'objet d'une restitution partielle de leur trame verte, basée sur de nouveaux modèles de jardins, cherchant à contrer la surdensification et la minéralisation des quartiers anciens. Le verdissement des médinas est une expression de la gouvernance. Puisqu'ils améliorent le cadre de vie des habitants des médinas en leur offrant des espaces verts de proximité, les nouveaux jardins sont une contribution au développement durable, en cherchant par ailleurs à s'adapter au contexte actuel de respect du patrimoine.

Les nouveaux espaces de verdure jouent un rôle dans la préservation du patrimoine car ils sont la preuve qu'une attention est portée à la médina. Ces exemples, parmi d'autres expériences de revalorisation des médinas, montrent tout de même qu'une reconsidération effective de ces espaces urbains se met en place. En effet, la prise en charge de la médina, initiée dans un premier temps par une initiative citoyenne, est désormais relayée par les acteurs publics qui appuient ces mouvements associatifs et réalisent, à leur tour, des projets valorisant le cadre de vie.

Ces solutions alternatives montrent que le verdissement des médinas est possible, malgré un manque généralisé de financements. En effet, une recherche de financements extérieurs est nécessaire et peut se faire auprès de mécènes marocains ou étrangers, qu'il convient de sensibiliser, ou auprès des grands organismes internationaux comme la Banque Mondiale, le PNUD ou l'UNESCO. De plus, la concession à des acteurs privés est une possibilité de financement très intéressante si elle est bien encadrée. Le problème de manque de financements est donc à relativiser.

Toutefois, pour que l'évolution soit totalement effective et que les médinas redeviennent des quartiers respectueux de l'environnement urbain, tout en préservant réellement le riche héritage patrimonial, de gros efforts restent encore à faire. Une politique volontariste concernant le patrimoine et l'environnement devrait être mise en place à cet égard.

## GLOSSAIRE

- ADER** : Agence de Dédensification et de Réhabilitation de la Médina de Fès
- ADS** : Agence de Développement Social (à Rabat)
- ARCH Foundation** : Art Restoration for Cultural Heritage
- AUSF** : Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès
- CESA** : Centre d'Etudes Supérieures en Aménagement (à Tours)
- CJB** : Centre Jacques Berque
- CNRS** : Centre National de la Recherche Scientifique
- DEA** : Diplôme d'Etudes Approfondies
- ENA** : Ecole Nationale d'Architecture (à Rabat)
- FEC** : Fond d'Equipement Communal
- GDF** : Global Diversity Foundation
- IAM**: Ittissalat Al Maghrib ou Maroc Télécom
- INAU** : Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme (à Rabat)
- OMS** : Office Mondial de la Santé
- ONEP** : Office National de l'eau Potable
- ONG** : Organisation Non Gouvernementale
- PA** : Plan d'Aménagement
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- PNUD** : Programme des Nations Unies pour le Développement
- PPP** : Partenariat Public-Privé
- RADEF** : Régie Autonome de Distribution de l'Eau de Fès
- SCOT** : Schéma de COhérence Territoriale
- SDAR** : Schéma Directeur d'Aménagement Régional.
- SDAU** : Schéma Directeur et d'Aménagement Urbain
- SDEV** : Schéma Directeur des Espaces Verts.
- SEM** : Société d'Economie Mixte
- SNAT** : Schéma National d'Aménagement du territoire
- TIC** : Technologies de l'Information et de la Communication
- UNESCO** : Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture
- ZAC** : Zone d'Aménagement Concertée
- ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

# BIBLIOGRAPHIE

## Royaume du Maroc

- ADER, Etudes d'exécution et suivi des travaux des circuits touristiques de la Médina de Fès, APD\*, réalisé par COTECNO SRL, 2002.
- AUSF, Lazaar M, Aménagement de la coulée verte de l'Oued Mahrez, 2001, 6p.
- AUSF, Lazaar M, Aménagement des abords et du parc Oued Fès, 2001, 7 p.
- AUSF, Cahier des charges fixant les conditions d'une concession d'un terrain situé au parc de la marche verte, ex « Jnan Sbill », 1995, 12 p.
- AUSF, Guide des Espaces Verts.
- AUSF, Lazaar et Drissi, Environnement dans la ville de Fès, les mesures prioritaires, 1992.
- AUSF, Projet de jardin botanique de l'Oued Fès.
- AUSF, Région Fès-Boulemane : Projet d'aménagement sectoriel des abords immédiats de la médina de Fès intra-muros, rapport justificatif, 2004, 42 p.
- ADER-Fès et Banque Mondiale, Projet de réhabilitation de la médina de Fès, 1997.
- Communauté Urbaine et Commune Urbaine de Agdal, Propositions d'aménagement et de réhabilitation des Parcs et jardins de la ville de Fès, 2000, 24 p.
- M.A.T.H.U.E, Développement urbain, d'environnement et de l'habitat, 1998.
- M.A.T.H.U.E, Plan d'orientation et de redynamisation du développement urbain et de l'habitat dans la ville de Fès, rapport provisoire, 1998.
- Pinseau M, AUSF, Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de la région Fès-Boulemane, rapport justificatif, 1991, 123 p.
- PNUD, ADER-Fès et Banque Mondiale, Sauvegarde de la Médina de Fès, Tomes I & II (bureaux études : Groupe8, Urbaplan, Sides) Paris, 1992, 928 p.
- Agence Urbaine de Marrakech & ORMVAH, Projet de ceinture verte de Marrakech, 1996, 35 p.
- Agence Urbaine de Marrakech, Les Espaces verts de Marrakech, 2001, 23 p.
- Communauté Urbaine de Marrakech, service des études, Propositions pour l'entretien des espaces verts de la ville de Marrakech, 2002, 51p.
- Wilaya de Marrakech Tensift al Haouz, Communauté Urbaine, service des études, Etat des jardins et espaces verts réaménagés à partir de 1999 par la communauté urbaine de Marrakech et la commune Marrakech Médina, 3 p.
- Wilaya de Marrakech Tensift al Haouz, Communauté Urbaine, service des études, Développement des EV à Marrakech. Programme quinquénaire 2002-2007, 2002, 6p.
- Pégurier J, Agence Urbaine de Marrakech, Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de Marrakech, 1982, 133 p.
- Pinseau M, Agence Urbaine de Marrakech, Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de Marrakech, 1991, 148 p.
- Préfecture Marrakech Médina, Municipalité Marrakech Médina, Division des travaux municipaux, Espaces verts Médina, 2001, 32 p.
- Agence urbaine de Casablanca, Les espaces plantés du grand Casablanca : vers le rétablissement des équilibres, 1989, 62 p.
- Ministère des collectivités locales, Dossier Espaces Verts, in *La lettre des Collectivités Locales, nouvel espace de communication au service de la démocratie locale*, n°9, Casablanca, 2004, p. 11 à 16.

## Ouvrages généraux

- Ameur M.**, Fès... ou l'obsession du Foncier, Urbama, Tours, 1993, 255 p.
- Ameur M.**, Mouvement d'urbanisation et espaces verts à Fès, Faculté des Lettres et des Sciences Humaines de Fès, 1987, 8 p.
- Barrou B.**, Fès, de la gestion urbaine normative à la gouvernance. Thèse de doctorat en géographie, Université P. Valéry (Montpellier III), 2001.
- Benkirane G.**, Marrakech, demeures et jardins secrets, éd. ACR, Casablanca, 1990, 336 p.
- Benzakour M.**, Haj Driss Benzakour raconte Fès, éd. P & M, Casablanca, 2003, 128 p.
- Berrada M.**, Fès de Bab en Bab. Promenades dans la médina, éd. P & m, Casablanca, 2002, 157 p.
- Coing H.**, Rénovation urbaine et changement social, 1966.
- Deverdun G.**, Marrakech des origines à 1912, éd. Techniques Nord Africaines, Rabat, 1959, 408 p.
- El Faïz M.**, Les jardins de Marrakech, Actes Sud, 2000, 186 p.
- El Faïz M.**, Les jardins historiques de Marrakech, mémoire écologique d'une ville impériale, éd. Edifir, Firenze, 1996, 73 p.
- El Faïz M.**, Marrakech, Patrimoine en péril, éd. Actes Sud / Eddif, Arles, 2002, 189 p.
- El Faïz M** (ss la dir), Les problématiques urbaines au Maroc : de la permanence aux ruptures, de Benhhecen Tlemçani, Presses Universitaires de Perpignan, 1998.
- Galloti J.**, Le jardin et la maison arabe au Maroc, Paris, 1926.
- Ghachem-Benkirame, Saharoff**, Marrakech, demeures et jardins secrets, éd. ACR, 1992, 336 p.
- Giovannoni G.**, Vecchie città ed edilizia nuova, 1931.
- Lagopoulos A.**, Urbanisme et sémiotique dans les sociétés pré-industrielles, 1995.
- Leclerc B.**, Jardins, paysage, urbanisme : la mission de Jean C.N. Forestier au Maroc en 1913, Ecole d'Architecture, Nancy, 1993, 67 p.
- Le Corbusier.**, La Charte d'Athènes, éd. De Minuit, Paris, 1957 (réimpression), 101 p.
- Le Tourneau R.**, Fès avant le Protectorat. Etude économique et sociale d'une ville d'occident musulman, Casablanca, 1948, 725 p.
- Le Tourneau R.**, La vie quotidienne à Fès en 1900, collec. « La vie quotidienne », éd. Hachette, Monaco, 1965, 315 p.
- Menjili-De Corny I.**, Les jardins du Maroc, éd. Le temps Improvisé, Paris, 1991, 271 p.
- Merlin P, Choay F.**, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, Paris, 1996, 863 p.
- Pelletier J, Delfonte C.**, Villes et urbanisme dans le monde, éd. A. Colin, Paris, 1997, 198 p.
- Saint-Marc P.**, Socialisation de la Nature, 1971.
- Sekik N** (réunion textes), Patrimoine et co-développement durable en méditerranée occidentale (gouvernance environnementale), Actes du Séminaire International Tunis – Hammamat mai 2000, éd. Finzi Usines Graphiques, Tunis, 2001, 590 p.
- Signoles P.** (ss la dir), L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs, éd. CNRS, 1999, 376 p.
- Sire E.**, La nature des jardins, éd. J. Simon, Paris, 1985, 109 p.
- Stefulesco C.**, L'urbanisme végétal, éd. Institut pour le développement forestier, Collection Mission du Paysage, Paris, 1993, 323 p.
- Troin JF** (ss la dir.), Maroc : Régions, Pays, Territoires, éd. Tarik, Tours, 2002, 502 p.
- Wilbaux Q, Lebrun M.**, Marrakech, le secret des maisons-jardins, éd. ACR, 1999, 384 p.
- Wilbaux Q.**, La médina de Marrakech. Formation des espaces urbains d'une ancienne capitale du Maroc, éd. L'Harmattan, Paris, 2002, 381 p.

## Etudes, mémoires et rapports de stage

- Anguis M.**, Espaces verts de l'agglomération de Fès : analyse du contexte spatial et du jeu d'acteur dans une perspective d'amélioration, CESA, rapport de stage volontaire à l'AUSF, 2003, 65 p. (sans annexes).
- Belkeziz S, Hicham A**, Médina de Marrakech, Etude Architecturale et Plan de Sauvegarde, 2000, 274 p.
- CESA**, Quel avenir pour la Palmeraie de Marrakech ? rapport du voyage d'études des DESS 2 à Marrakech, 2002, 37 p.
- Chazerand M.**, Les EV de Fès ; diagnostic et propositions d'amélioration pour la mise en place d'un Plan Vert, Université de Provence, IUP Environnement, technologies et sociétés Aix Marseille, rapport de stage à l'AUSF, 2001, 27 p (sans annexes).
- Debbi F**, Profil environnemental de Marrakech, Agenda 21 Locaux pour la promotion de l'environnement et du développement durable en milieu urbain, PNUD, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Eau et de l'Environnement, 2004, 169 p.
- ENDA Maghreb**, Décider et gérer la ville autrement : vers le construction d'outils méthodologiques pour l'identification, la planification et la gestion concertées des priorités locales, Rabat, 2001, 121 p.
- ENDA Maghreb**, Les ONG et la ville au Maghreb, de la prospective urbaine à l'action au quotidien, Actes du séminaire régional Rabat en octobre 1995, Rabat, 1996, 214 p.
- Gillot G**, Le jardin public et la ville : conception et enjeux. L'espace du consensus, rapport de méthodologie pour le DEA, Université Fr Rabelais, formation doctorale « Espaces, Sociétés et Villes dans le Monde Arabe », Tours, 1996, 89 p.
- Gillot G**, Les jardins publics dans les grandes villes du Monde Arabe : ces lieux où l'on s'arrête. A Rabat, Casablanca et au Caire, rapport de recherche pour le DEA, Université Fr Rabelais, formation doctorale « Espaces, Sociétés et Villes dans le Monde Arabe », Tours, 1996, 106 p.
- Hannequart V**, Les enjeux de la valorisation des parcs et jardins urbains remarquables. L'exemple de la Région Centre, mémoire de DEA, Université d'Orléans, 1993, 84 p.
- Herlin & Jud**, Mission de conseil sur la conception des jardin à Marrakech, expertise du bureau d'études de la ville de Tours, 2002, 12 p.
- Hubert G**, Etude : les kharbats de Fès el Bali, rapport de stage à l'AUSF, 2003, 43 p. (sans annexes).
- Liaume S**, Les espaces verts. Leur prise en compte à travers les acteurs et les procédures, CESA, mémoire de 3<sup>ème</sup> année de Magistère, Tours, 1992, 24 p.
- Le Neve A**, Les espaces verts en France : concepts et conceptions, CESA, mémoire de 3<sup>ème</sup> année de Magistère, Tours, 1993, 45 p.
- Motton S.**, La perception de l'environnement par la population de la ville de Fès au Maroc, Université de Provence IUP ENTES, rapport de stage en ingénieur-maître, 2001-2002, 46 p.
- PNUD, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Eau et de l'Environnement**, Projet de plan d'action de développement local – Marrakech, 2<sup>ème</sup> ateliers Consultations de ville, Marrakech, 2004, 45 p. (sans annexes)
- Yousfi Y.**, Les jardins de Fès en question, Université de Provence, IUP Environnement, technologies et sociétés Aix Marseille, 2001.

## Articles scientifiques

- Ammar L.**, « Le vide urbain comme patrimoine : éloge des espaces publics. Etude de cas : trois places du faubourg nord de la médina de Tunis », in Patrimoine et co-développement durable en méditerranée occidentale (gouvernance environnementale), 2001, 287 p.
- Berque A.**, « Des toits et des étoiles », 9 p., in Natures en ville, Les annales de la Recherche Urbaine n° 74, 1997.
- Beschaouch A.**, « Le patrimoine de l'humanité au service du développement, une analyse de l'action de l'Unesco », in Patrimoine et co-développement durable en méditerranée occidentale (gouvernance environnementale), 2001, 287 p.
- Callenge C.**, « De la nature de la ville », 10 p., in Natures en villes, Les Annales de la Recherche Urbaine, n°74, 1997.
- Ernst I.**, « Enjeux patrimoniaux en médina de Marrakech face à la stratification des cultures d'aménagement », actes du colloque 'Fabrication, gestion et pratiques des territoires : regards croisés et perspectives de coopération France-Maghreb dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage', 2003, 16p.
- El Faïz M.**, bureau de l'UNESCO, Parcs et jardins de Méditerranée, actes du Colloque de Lancement d'un réseau d'experts, octobre 2003, Rabat, 28 p.
- Florin B.**, « Savoir faire son jardin au Caire. Des EV dans deux cités de logement social », in Natures en Ville, Les Annales de la Recherche Urbaine, n°74, 1997.
- Kurzac AC.**, « La revalorisation de la médina dans l'espace urbain au Maroc. Un espace revisité par les élites et le tourisme », communication lors du 3ème séminaire 'Fabrication Urbaine', organisé à Marrakech par le Centre Jacques Berque, 2004, 10 p.
- Lanchet W.**, « Des médinas héritées, habitées et visitées. Les exemples contrastés de Fès et de Tunis », 8p., in Ce qui demeure, Les Annales de la Recherche Urbaine, n° 92, 2002
- Mandleur A.**, « Croissance et urbanisation de Marrakech » in Revue de géographie au Maroc, 1972.
- Monin E., Descat S et Siret D.**, « Développement durable et l'histoire urbaine », in Ce qui demeure, Les Annales de la Recherche Urbaine n° 92, 2002.
- Navez-Bouchanine F.**, « L'espace limitrophe : entre le privé et le public, un *no man's land* ? La pratique urbaine au Maroc » in Espaces et sociétés, n° 62-63, 1990.
- Ouallet A.**, « Patrimoine mondial et pauvreté locale. Tombouctou et Djenné au Mali », 10 p., in Ce qui demeure, Les Annales de la Recherche Urbaine, n° 92, 2002
- Pegurier J.**, « La médina de Marrakech entre son passé et son avenir », in Présent et avenir des médinas, de Marrakech à Alep, Fasc. N° 10-11, Université de Tours, 1982
- Péraldi M.**, « Les espaces verts et leurs mythes », in Le genre Humain, n°12, Caen, CNRS, 1985.
- Van Leeuwen-Maillet AM.**, « La nature dans la ville de Rome, entre perception et usage », in Natures en ville, Les Annales de la recherche Urbaine, n°74, 1997.
- Werquin AC et Demangeon A.**, « L'entrelacs du végétal et de l'urbanisation », 6 p., in Natures en villes, Les Annales de la Recherche Urbaine, n°74, 1997.

## TABLES DES ILLUSTRATIONS

### Figures

- Figure 1 : La requalification sociale des médinas (AC Kurzac) 8  
Figure 2: Plan de Fès au début du 20ème siècle (M. Le Tourneau). 25  
Figure 3: Un modèle urbain inspiré de l'art des jardins (M. El Faïz) 26  
Figure 4: Le fonctionnement d'une 'khattara' (CESA, 2002) 27

### Photos

- Photo 1: Jardin ou 'bustan' réhabilité à Marrakech 29  
Photo 2: Jnan à Fès 29  
Photo 3: Orangerie d'une arsat 29  
photo 4: Oliveraie irriguée de l'Agdal de Marrakech 29  
photo 5: Riyad Dar el Pacha à Marrakech 30  
photo 6: Quatre parterres traditionnels d'un riyad 30  
Photo 7: Fontaine, symbole de vie dans un riyad 30  
Photo 8: Artisanat traditionnel: zellige et bois sculpté 30  
photo 9 : Verger d'oliviers et d'orangers dans l'Agdal de Marrakech 31  
photo 10 : "Menzeh" du bassin de la Ménara à Marrakech 31  
photo 11: "N'zâha" dans l'Agdal Royal de Marrakech 32  
photo 12: "N'zâha" aux abords de la médina de Fès 32  
photo 13: Lambeaux du arsat 'Ain Azliten' 44  
photo 14 : Restes du jardin 'Agdal Baghmad' 44  
photo 15 : Jardin soigné de l'Hôtel de Ville de Marrakech 45  
photo 16 : Végétation entretenue dans le 'Jnan Sbill' à Fès 45  
photo 17: Bassin abandonné de l'Agdal Baghmad 48  
photo 18: Bassin de l'Agdal Royal 48  
photo 19: Abords anthropisés entre la médina et Guéliz à Marrakech 49

- photo 20 : Abords de la médina de Fès, espaces verts et constructions 49  
Photo 21: Jardin aménagé en bordure de médina avec panneau de sensibilisation 55  
photo 22 : 'Lalla Hasna' réaménagé 63  
photo 23 : 'Lalla Hasna', pelouse " à l'anglaise" 63  
photo 24 : 'Arsat el Bilk' à replanter 63  
photo 25 : 'Bigaradier' à entretenir 63  
photo 26 : 'Koutoubia', quatre patios 64  
photo 27 : 'Koutoubia', essences traditionnelles 64  
photo 28: 'Hôtel de Ville', allées en croix 64  
photo 29 : 'Conservatoire', rosiers, palmiers, oliviers et bigaradiers 64  
Photo 30: Aspect très minéral du "souk du Henné" 65  
Photo 31: Conservation d'une "arsat" et des essences traditionnelles 65  
photo 32 : 'Sidi Ahmed Zaouia', cocotiers et pelouse sur fond de bâti traditionnel 67  
photo 33 : 'Centre socio-éducatif piscine et pelouse 67  
photo 34 : 'Sidi Bouamaar' 68  
photo 35 : Intégration dans le tissu traditionnel bâti 68  
photo 36 : 'Sidi hamel el Kamel', jardin intégré 69  
photo 37 : Pergolas rappelant les 'dâliyas' traditionnelles 69  
photo 38: Création d'un jardinet sur une ancienne ruine 70  
photo 39 : Jardinet et réaménagement d'un puit traditionnel 70  
Photo 40: Affiches de sensibilisation faites par l'amicale 71  
Photo 41: Réhabilitation d'une fontaine traditionnelle 72  
photo 42: projet 'Jasmine' de l'école Ibn Abi Soufra. 73  
photo 43 : Serres de l'école Ibn Abi Soufra dans l'Agdal Baghmad 73  
photo 44 : Pots de fleurs de particuliers en médina 82  
photo 45 : Pots de fleurs 82  
photo 46 : Vignes et 'dâliya' en médina 82

## TABLE DES MATIERES

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>1</b>
<b>Partie I</b>	
<b>Le dépérissement des jardins en rapport avec la crise des médinas</b> .....	<b>4</b>
<b>I. Crise des médinas en dépit d'une reconnaissance patrimoniale internationale</b> .....	<b>4</b>
<b>A. Paupérisation et perte des cultures de référence</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Evolution historique vers un nouveau type de population</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Dégradation du bâti et transformation spatiale</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Modification du mode de vie en médina</b> .....	<b>7</b>
<b>B. Patrimoine de l'Humanité et représentations contradictoires</b> .....	<b>7</b>
<b>1. Représentations divergentes et déconnectées du réel</b> .....	<b>7</b>
a. Représentations négatives .....	<b>7</b>
b. 'Gentrification' .....	<b>8</b>
<b>2. Valeur du patrimoine et prise de conscience internationale</b> .....	<b>9</b>
a. « Patrimoine Mondial de l'Humanité » : images et regards nouveaux .....	<b>9</b>
b. « Patrimoine mondial et pauvreté locale » .....	<b>10</b>
<b>3. Balbutiements d'une prise de conscience à des fins touristiques</b> .....	<b>11</b>
<b>C. Nature et paysage urbain en médina</b> .....	<b>12</b>
<b>1. Place de la nature dans la ville</b> .....	<b>12</b>
a. Le rapport homme-nature et la référence divine .....	<b>12</b>
b. Elaboration culturelle du paysage urbain et des jardins .....	<b>12</b>
c. Le jardin : un phénomène proprement urbain .....	<b>12</b>
<b>2. Nature et espaces verts en ville : entre effet de mode et demande justifiée</b> .....	<b>13</b>
a. Une suite logique à la vision hygiéniste .....	<b>13</b>
b. Un effet de mode ? .....	<b>13</b>
<b>3. Implication et intégration de la nature en médina</b> .....	<b>14</b>
<b>II. Villes en crise, jardins oubliés malgré leur intérêt patrimonial et écologique</b> .....	<b>15</b>
<b>A. Déficit en équipements urbains et choix des priorités</b> .....	<b>15</b>
<b>1. Sous équipement chronique</b> .....	<b>15</b>
<b>2. Surdensification et vétusté des médinas</b> .....	<b>16</b>
<b>3. Déconsidération des espaces publics</b> .....	<b>18</b>
<b>B. Les espaces verts et jardins : des espaces publics vertueux</b> .....	<b>18</b>
<b>1. Fonctions récréatives, éducatives et sociales</b> .....	<b>19</b>
a. Espace social .....	<b>19</b>
b. Outil pédagogique .....	<b>20</b>
c. Lieu de moralité, de contrôle et de maintien social .....	<b>20</b>
d. Distance entre espace conçu et espace vécu .....	<b>20</b>
<b>2. Fonctions sanitaires, écologiques et biologiques</b> .....	<b>21</b>

a. Villes et hygiénisme .....	21
b. Facteur d'équilibre biologique .....	22
<b>3. Esthétisme, rôle de l'image et ressources indirectes .....</b>	<b>23</b>
a. Rôle décoratif et d'embellissement .....	23
b. La place de l'image et les ressources indirectes .....	23
<b>C. La médina originelle : une 'ville-jardin' aux espaces verts riches et variés .....</b>	<b>25</b>
<b>1. Avant le Protectorat : la médina « originelle » et ses jardins .....</b>	<b>25</b>
a. Equilibre séculaire entre espace bâti et espaces jardinés .....	25
b. Système d'irrigation ingénieux et adapté au contexte local .....	27
<b>2. Richesse et raffinement des jardins traditionnels .....</b>	<b>28</b>
a. Une grande variété d'espaces verts présents en médina .....	28
b. Le jardin 'arabo-andalou' ou jardin 'islamique' traditionnel : le Riyad .....	29
c. Le jardin 'à l'almohade' .....	31
<b>3. Une culture des jardins .....</b>	<b>32</b>
<b>III. Evolution historique : déstructuration de la médina ou la fin du modèle de 'ville-jardin' .....</b>	<b>33</b>
<b>A. Sous le protectorat : changements morphologiques et conceptuels .....</b>	<b>33</b>
<b>1. Evolution de la forme de l'espace médinal .....</b>	<b>33</b>
<b>2. Importation du concept européen de « jardin public » .....</b>	<b>34</b>
a. Ville nouvelle, modernité et jardin public .....	34
b. Transposition et importation du modèle .....	35
c. Changement radical dans la conception urbaine .....	35
<b>B. De la fin du Protectorat à nos jours : accentuation du phénomène de crise des espaces verts .....</b>	<b>36</b>
<b>1. Fortes densités, ruïnification et sécheresse .....</b>	<b>36</b>
a. Exode rural, densification et ruïnification .....	36
b. Dédensification depuis les années 1980 .....	37
c. Sécheresse durant la décennie 1990 .....	37
<b>2. Une demande latente des habitants .....</b>	<b>38</b>
<b>Conclusion de la première partie .....</b>	<b>39</b>

## Partie II

### Etat des lieux et politiques urbaines concernant les jardins en médina.....40

<b>I. Les espaces verts actuels des médinas .....</b>	<b>41</b>
<b>A. Répartition des espaces verts dans les médinas .....</b>	<b>42</b>
<b>1. Des ratios très insuffisants .....</b>	<b>42</b>
<b>2. Déséquilibre spatial dans la répartition au sein de la médina .....</b>	<b>43</b>
a. Marrakech .....	43
b. Fès .....	43
<b>B. Typologie et état actuel des espaces verts et jardins existants .....</b>	<b>44</b>
<b>1. Les jardins historiques .....</b>	<b>44</b>
a. Les jardins historiques de type « verger » : 'jnan' et 'arsat' .....	44
b. Les jardins « publics » de la médina .....	45

c. Les jardins historiques de type « agdal » .....	47
<b>2. Les autres espaces de verdure de la médina</b> .....	49
a. Les abords de la médina.....	49
b. Les cimetières et anciens cimetières .....	50
c. Les berges des oueds.....	50
<b>II. Les deux politiques actuelles : Fès, l'attentiste et Marrakech, la volontariste</b> .....	<b>51</b>
A. Préconisations relatives aux espaces verts dans les documents d'urbanisme.....	51
1. Des Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain difficiles à réaliser.....	52
a. Le SDAU de Marrakech.....	52
b. Le SDAU de Fès .....	52
2. Des Plans de Sauvegarde récents.....	53
a. Plan de Sauvegarde de la médina de Marrakech.....	53
b. Plan de Sauvegarde de la médina de Fès .....	54
3. Des Plans d'Aménagements exigeants en apparence.....	54
a. Planification de Marrakech .....	54
b. Planification de Fès.....	55
B. Autres initiatives en faveur des jardins .....	56
1. Développement du mouvement associatif en médina .....	56
2. L'Agenda 21 Local : initiative récente à Marrakech.....	58
3. Circuit touristique des jardins andalous à Fès .....	58
Synthèse : attentes et actions .....	59
<b>III. Exemples d'aménagements de jardins dans les médinas</b> .....	<b>60</b>
A. Jardins délaissés : du mauvais entretien à l'abandon total .....	60
1. L'Agdal Baghmad' à Marrakech .....	60
2. Le 'Jnan Sbill' à Fès .....	62
B. Réaménagement de jardins historiques.....	62
1. Expériences s'éloignant du contexte local traditionnel .....	62
2. Expériences en accord avec le patrimoine.....	64
a. Le jardin de la Koutoubia.....	64
b. Les jardins de l'Hôtel de Ville et du Conservatoire.....	64
c. Fès : le Souk du Henné.....	65
d. Arsat Moulay Abdeslam ou futur « Cyberparc » .....	65
C. Créations et aménagements de nouveaux jardins .....	66
1. Désagréments et risques des jardins aménagés sans intégration patrimoniale.....	66
2. Créations d'espaces verts municipaux intégrés .....	68
a. Jardin 'Sidi Bouamaar - Riad Laârouss' .....	68
b. 'Sidi Hamel el Kamel' ou 'place des Ferbandiers' .....	69
3. Espaces verts respectueux du patrimoine, fruits d'une auto-organisation citoyenne .....	70
a. Jardinets sur des ruines : cas de Fès et Marrakech.....	70
b. Jardins potagers : exemple de l'école Ibn Abi Soufra à Marrakech .....	72
<b>Conclusion de la deuxième partie</b> .....	<b>74</b>

### Partie III

## Réflexions prospectives sur les espaces verts et jardins en médina.....75

### I. Enjeux patrimoniaux et cadre de vie.....75

A. Patrimoine des jardins et développement durable .....	75
1. Le classement des jardins de la médina .....	75
2. Une réponse à la mondialisation des principes du développement durable.....	76
3. Limites à la préservation du patrimoine en médina .....	77
B. Quel patrimoine préserver ? .....	77
1. Le classement d'une médina 'minérale' .....	77
2. Le jardin comme moyen de dédensifier .....	78
3. Un jardin qui ne sera pas « beldi » .....	78
C. La question du verdissement des médinas .....	79
1. Réponse à un besoin populaire et appropriation de l'espace.....	79
2. Les jardins comme facteurs d'intégration urbaine.....	79

### II. Potentialités et limites à la création de nouveaux jardins.....81

A. Possibilités en fonction des espaces existants .....	81
1. Les friches urbaines .....	81
2. Les espaces publics ou espaces verts dégradés .....	82
3. Les écoles.....	83
4. Les anciens cimetières.....	83
5. Les berges des oueds et les abords de la médina .....	84
B. Contraintes et limites à la réalisation de jardins en médina.....	85
1. Le système foncier marocain et les procédures judiciaires .....	86
2. Les financements .....	87
3. Défaut de lois relatives aux jardins .....	88

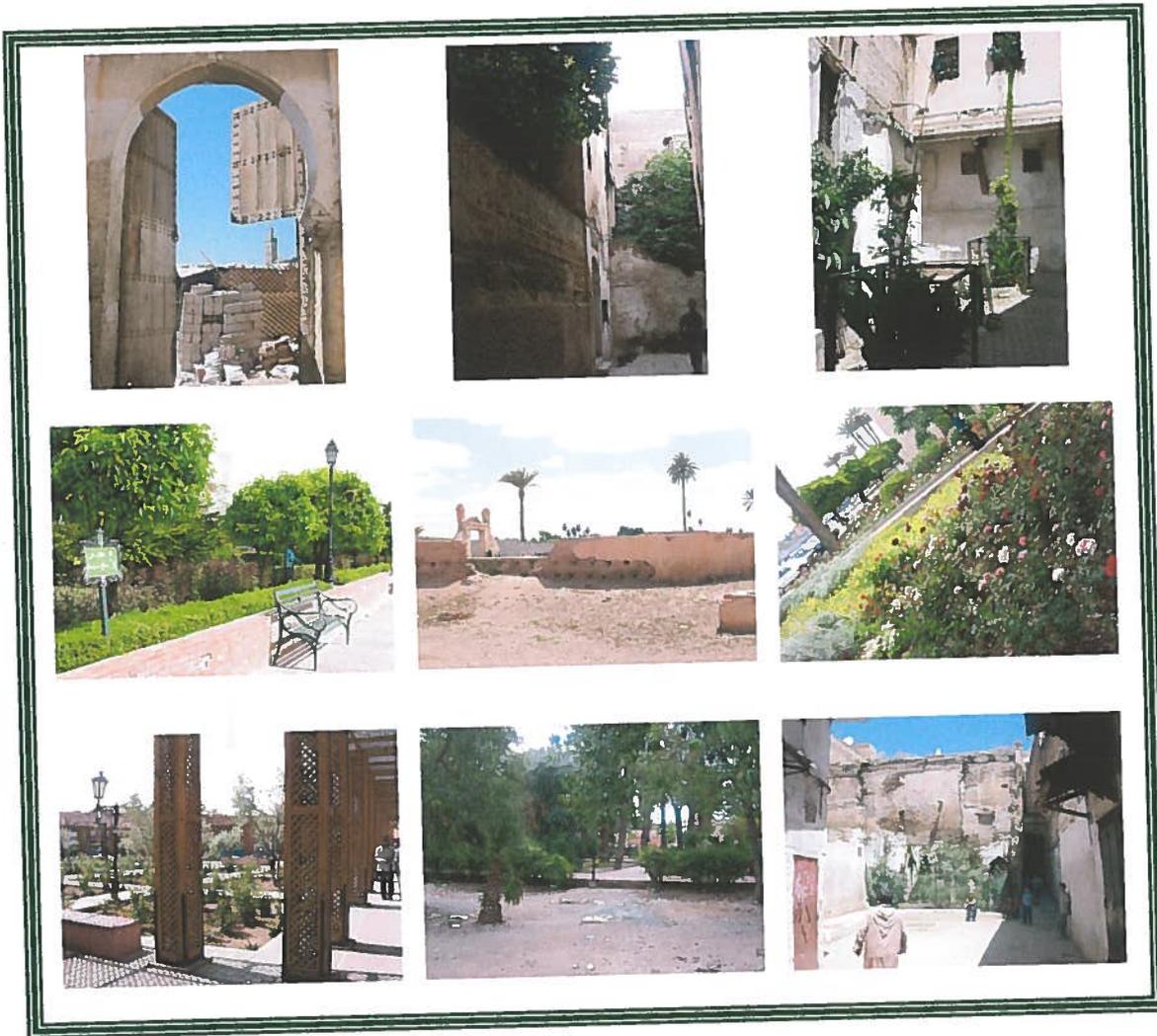
### III. Les deux scénarios possibles.....88

A. La poursuite des tendances actuelles : initiatives ponctuelles et non coordonnées .....	88
1. Politiques publiques de développement à court terme .....	88
a. Fès .....	89
b. Marrakech .....	89
2. Réponse des habitants : solidarité et autogestion citoyenne .....	90
a. Amicales de quartier et prise en charge citoyenne dans la médina.....	90
b. Le rôle de soutien des amicales .....	90
3. Reconnaissance progressive du milieu associatif : vers la sortie de l'impasse ? .....	91
Des acteurs de la ville à part entière .....	91
B. Mise en place d'une gestion urbaine structurée visant au retour d'une écologie 'médinale' .....	92
1. Nécessité d'une politique volontariste.....	92
a. Des documents de planification stricts et adaptés .....	92
b. Une recherche de financements en fonction des moyens existants .....	92

<b>2. Implication et coordination des différents acteurs urbains : projet de 'gouvernance'</b> .....	93
a. Coordonner les acteurs et travailler ensemble .....	93
b. Le monde associatif .....	93
c. Le secteur privé .....	95
<b>Conclusion de la troisième partie</b> .....	<b>96</b>
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>97</b>
<b>GLOSSAIRE</b> .....	<b>99</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>100</b>
Royaume du Maroc.....	100
Ouvrages généraux.....	101
Etudes, mémoires et rapports de stage.....	102
Articles scientifiques.....	103
<b>TABLES DES ILLUSTRATIONS</b> .....	<b>104</b>
<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	<b>105</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>110</b>



## ANNEXES



**« Espaces verts et jardins dans les médinas : une valeur patrimoniale à prendre en compte dans les aménagements urbains.  
Réflexions à partir des exemples de Fès et de Marrakech »**

**MEMOIRE DE RECHERCHE  
Magistère d'Aménagement  
Troisième année  
Année 2003 – 2004**

**ANGUIS Marielle**

## TABLE DE ANNEXES

<i>Annexe 1</i> .....	2
<b>JEU DE PHOTOS</b> .....	2
Partie I .....	2
Partie II.....	4
Partie III.....	7
<i>Annexe 2 : Charte de Florence</i> .....	10
<i>Annexe 3 : Situation des médinas dans leurs agglomérations</i> .....	13
<i>Annexe 4 : Texte du Protectorat</i> .....	14
<i>Annexe 5 : Ruines dans les médinas</i> .....	15
<i>Annexe 6 : Rôles des espaces verts</i> .....	16
<i>Annexe 7 : Anciens jardins de la médina de Marrakech</i> .....	17
<i>Annexe 8 : Evolution du bâti et des espaces verts dans les médinas</i> .....	18
Marrakech .....	18
Fès.....	19
<i>Annexe 9 : Les espaces verts de la médina</i> .....	20
Marrakech .....	20
Fès.....	21
<i>Annexe 10 : Circuit « Palais et jardins andalous »</i> .....	22
<i>Annexe 11 : « Description détaillée des projets existants pour l'Agdal Baghmad et le Jnan Sbill »</i> .....	23
<i>Annexe 12</i> .....	25
« Modification du découpage administratif en 2003 : cohérence et simplification de la gestion urbaine » .....	25
<i>Annexe 13</i> .....	26
« Cyberparc ou la concession d'un bien public au privé » .....	26
<i>Annexe 14 : « Le système foncier marocain et les conflits public-privé pour la réalisation d'espaces verts en médina »</i> .....	29
<i>Annexe 15 : Organigramme de la gestion urbaine au Maroc</i> .....	30

## RAPPORT DE STAGE

« Aménagement de jardins en médina de Marrakech et Fès : propositions pour la mise en place d'une écologie médinale »

## Annexe 1 JEU DE PHOTOS

### Partie I

### Le dépérissement des jardins en rapport avec la crise des médinas



**photo 1 : surdensification des fondouks**



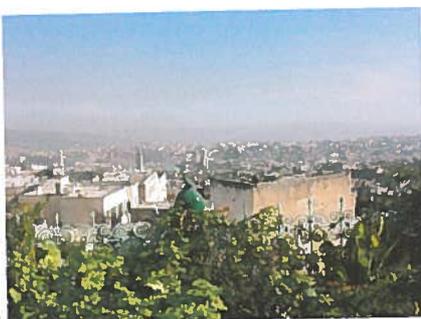
**photo 2 : ruïnification du bâti traditionnel de la médina**



**photo 3: maison d'hôtes et gentrification**



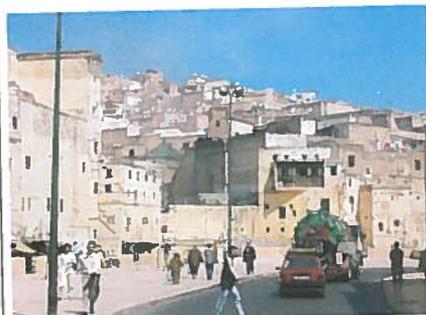
**photo 4: maisons d'hôtes et orientalisme**



**photo 5: médina de Fès, patrimoine mondial**



**photo 6: médina de Marrakech, patrimoine mondial, la Koutoubia**



**photo 7: médina, quartier dense (percée R'Cif à Fès)**



**photo 8: sieste dans un jardin public**



**photo 9: jardins, lieux de révisions pour les étudiants**



**photo 10: jardin, refuge des amoureux**



**photo 11: rôle de l'image**



**photo 12: jardin comme outil d'aménagement**



**photo 13: irrigation des jardins traditionnels**



**photo 14: irrigation des jardins traditionnels**



**photo 15: "meda", système de distribution d'eau traditionnel**



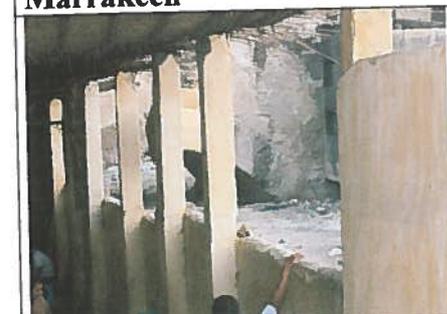
**photo 16 : Arstbilk, jardin français en médina de Marrakech**



**photo 17: jardin Lalla Hasna, kiosque à l'européenne**



**photo 18: oued Fès asséché dans le Jnan Sbill**



**photo 19: oued Boukhrareb asséché dans la médina de Fès**



**photo 20: jardin du Golf Royal, bien arrosé à Marrakech**



**photo 21: utilisation des abords non aménagés de la médina de Fès**

## Partie II

### Etat des lieux et politiques urbaines concernant les jardins en médina



**photo 22: arrondissement Koutoubia, partie verdoyante de la médina**



**photo 23: parc Fès-Jdid (extérieur)**



**photo 24: parc Fès-Jdid (intérieur)**



**photo 25: ancien 'jnan' transformé en parking à Fès**



**photo 26: 'jnan' Ain Azliten inaccessible au public à Fès**



**photo 27: oliveraie en friche dans l'Agdal Baghmad à Marrakech**



**photo 28: pelouses à l'anglaise du Lalla Hasna à Marrakech**



**photo 29: mobilier à l'européenne et entretien régulier aux pieds de la Koutoubia**



**photo 30: perspective centrale du 'Jnan Sbill'**



**photo 31: 'Jnan Sbill' seul grand jardin de la médina de Fès**



**photo 32: mobilier et revêtement sommaires dans le 'Jnan Sbill'**



**photo 33: mobilier en mauvais état dans le 'Jnan Sbill'**



**photo 34: noria abandonnée dans le 'Jnan Sbill'**



**photo 35: constructions illicites et débris dans l'Agdal Baghmad**



**photo 36: Agdal Baghmad, vestiges d'un jardin luxuriant**



**photo 37: ancien bassin de l'Agdal Baghmad, transformé en terrain de football**



**photo 38: Agdal Royal de Marrakech, oliveraies et orangeriaies**



**photo 39: bassin de la Ménara**



**photo 40: oliveraie intimiste de la Ménara, avec l'Atlas en fond**



**photo 41: nouvelle perspective sur la Koutoubia**



**photo 42: oliveraie Bab Jdid à droite et espaces réservés au futur quartier à gauche**



**photo 43: parc 'Fès-Jdid' aux abords de la médina**



**photo 44: pépinière 'Bab Lahdid'**



**photo 45: abords de la médina de Fès**



**photo 46: abords de la médina de Fès, en bord de rocade**



**photo 47: oued Marhez à Fès**



**photo 48: panneau du circuit "palais et jardins andalous" à Fès**



**photo 49: Agdal Baghmad, état de délabrement intense**



**photo 50: Agdal Baghmad, bassin délabré**



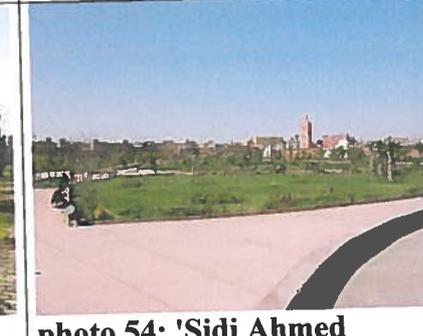
**photo 51: Jnan Sbill, vestige d'un bâtiment et végétation abandonnée**



**photo 52: bassin asséché dans le 'Jnan Sbill'**



**photo 53: 'Jnan Sbill', bassin en eau, l'hiver**



**photo 54: 'Sidi Ahmed Zaouia', aménagements peu traditionnels (grandes pelouses et revêtements en béton)**



**photo 55: détritrus dans les 'kharbat'**



**photo 56: enfant jouant prudemment au ballon dans un jardinet aménagé par une amicale**



**photo 57: poubelle à côté d'un jardinet, deux fonctions différentes**



**photo 58: poubelle à côté d'une nouvelle fontaine, deux fonctions différentes**



**photo 59: autre expérience de jardinet aménagé par une amicale**



**photo 60: jardinière protégée**

### **Partie III**

#### **Réflexions prospectives sur les espaces verts et jardins en médina**



**photo 61: 'Generalife', jardins de l'Alhambra à Grenade**



**photo 62: 'Generalife', jardins de l'Alhambra à Grenade**



**photo 63: grand espace libéré pour un futur jardin à R'Cif dans la médina de Fès**



**photo 64: nouveau jardin, d'initiative populaire, dans la médina de Fès**



**photo 65: nouveau jardin, d'initiative municipale, dans la médina de Marrakech**



**photo 66: appropriation de l'espace public par les habitants**



**photo 67: placette publique délaissée par la Commune**



**photo 68: fontaine détruite dans un espace public délaissé**



**photo 69: espace vert non entretenu et dégradé à Marrakech**



**photo 70: opportunité foncière de 200 m<sup>2</sup> dans la médina de Fès**



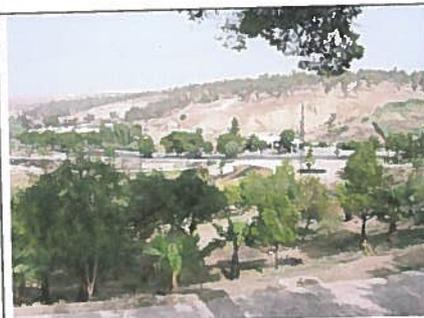
**photo 71: friche urbaine sur laquelle l'ADER-Fès et une amicale ont une projet**



**photo 72 : terrain déblayé du projet 'R'Cif'**



**photo 73: cimetière Bab Mahrouk à Fès**



**photo 74: abords de la médina de Fès, carrière à valoriser**



**photo 75: abords de la médina de Fès, oliveraie à entretenir et valoriser**



**photo 76: abords de Fès, espaces "naturels, reliquats de nature non aménagée"**



**photo 77: jardins des remparts, abords aménagés à Marrakech**



**photo 78: jardin 'sokarabia', abords aménagés à Marrakech**



**photo 79: Jnan 'Sidi bel Abbas' de Marrakech, espace vert à valoriser**



**photo 80: pépinière municipale 'Bab Lahdid' à Fès, état actuel**



**photo 81: pépinière de Fès, opportunité d'espace vert**



**photo 82: opportunité d'espace vert de l'oued Mahrez, à Fès**



**photo 83: dépollution de nettoyage nécessaire pour l'oued Mahrez**



**photo 84: jardin du musée Batha, à Fès**

**Source : prises de vues personnelles**

## Annexe 2 : Charte de Florence

### La charte de Florence sur les jardins historiques (Adaptée par ICOMOS en décembre 1982)

#### PREAMBULE

Réuni à Florence le 21 mai 1981, Le Comité International des Jardins historiques (ICOMOS-IFIA) a décidé d'élaborer une charte relative à la sauvegarde des jardins historiques qui portera le nom de cette ville. Cette charte a été rédigée par le Comité et enregistrée le 15 décembre 1982 par ICOMOS en vue de compléter la Charte de Venise dans ce domaine particulier.

#### DEFINITIONS ET OBJECTIFS

##### Article 1.

« Un jardin historique est une composition architecturale et végétale qui, du point de vue de l'histoire ou de l'art, présente un intérêt public ». Comme tel, il est considéré comme un monument.

##### Article 2.

« Le jardin est une composition d'architecture dont le matériau est principalement végétal donc vivant, et comme tel périssable et renouvelable. »

Son aspect résulte ainsi d'un parfait équilibre entre le mouvement cyclique des saisons, du développement et du dépérissement de la nature, et la volonté d'art et d'artifice qui tend à en pérenniser l'état.

##### Article 3.

En tant que monument le jardin historique doit être sauvegardé selon l'esprit de la Charte de Venise. Toutefois, en tant que monument vivant, sa sauvegarde relève de règles spécifiques qui font l'objet de la présente Charte.

##### Article 4.

Relatif de la composition architecturale du jardin historique:

1

- son plan et les différents profils de son terrain,
- ses masses végétales: leurs essences, leurs volumes, leur jeu de couleurs, leurs espacements, leurs hauteurs respectives,
- ses éléments construits ou décoratifs,
- les eaux courantes ou stagnantes, l'effet du ciel.

##### Article 5.

L'expression des rapports érotés entre la civilisation et la nature, lieu de délectation, source de méditation ou de la rêverie, le jardin prend ainsi le sens connoté d'une image idéalisée du monde, un « paradis » au sens étymologique du terme, mais qui porte témoignage d'une culture, d'un style, d'une époque, éventuellement de l'originalité d'un créateur.

##### Article 6.

La dénomination de jardin historique s'applique aussi bien à des jardins modestes qu'à des parcs ornés ou à des paysages.

##### Article 7.

Qu'il soit lié ou non à un artifice, tout il est alors le complément inséparable, le jardin historique ne peut être séparé de son propre environnement urbain ou rural, artificiel ou naturel.

##### Article 8.

Un site historique est un paysage défini, évocateur d'un fait mémorable: l'art, d'un événement historique majeur, origine d'un mythe illustre ou d'un combat épique, sujet d'un tableau célèbre, etc.

##### Article 9.

La sauvegarde des jardins historiques exige qu'ils soient identifiés et inventoriés. Elle impose les interventions différenciées que sont l'entretien, la conservation, la restauration. On peut en recommander éventuellement le restituer. L'authenticité d'un jardin historique exige aussi bien le dessin et le volume de ses parties que son décor ou le choix des végétaux ou des matériaux qui le constituent.

2

#### ENTRETIEN, CONSERVATION, RESTAURATION, RESTITUTION

##### Article 10.

Toute opération d'entretien, de conservation, de restauration ou de restitution d'un jardin historique ou d'une de ses parties doit prendre en compte simultanément tous ses éléments. En séparant les traitements alternera le lieu qui les réunit.

##### ENTRETIEN ET CONSERVATION

##### Article 11.

L'entretien des jardins historiques est une opération primordiale et nécessairement continue. Le matériau principal étant le végétal, c'est par des remplacements permanents et, à long terme, par des renouvellements cycliques (coupe à blanc et replantation de sujets déjà formés) que l'œuvre sera maintenue et éternisée.

##### Article 12.

Le choix des espèces d'arbres, d'arbustes, de plantes, de fleurs à remplacer soigneusement doit s'effectuer en tenant compte des usages établis et reconnus pour les différents zones botaniques et culturelles, dans une volonté de minutie et de recherche des espèces d'origine.

##### Article 13.

Les éléments d'architecture, de sculpture, de décoration fixes ou mobiles qui font partie intégrante du jardin historique ne doivent être enlevés ou déplacés que dans la mesure où leur conservation ou leur restauration l'exige. Le remplacement ou la restauration d'éléments en danger doit se faire selon les principes de la Chartre de Venise, et la date de leur substitution sera notifiée.

##### Article 14.

Le jardin historique doit être conservé dans un environnement approprié. Toute modification ou milieu physique mettant en danger l'équilibre écologique doit être prévenu. Ces mesures concernent l'environnement des infrastructures qu'elles soient internes ou externes (urbanisations, systèmes d'irrigation, routes, parkings, clôtures, dispositifs de gardiennage, d'exploitation, etc.).

3

#### RESTAURATION ET RESTITUTION

##### Article 15.

Toute restauration et à plus forte raison toute restitution d'un jardin historique ne sera entreprise qu'après une étude approfondie allant de la fouille à la vérification de tous les documents concernant le jardin concerné. En principe, elle ne saurait privilégier une époque ou dépasser d'une zone sans la dégradation ou le département de certaines parties peuvent exceptionnellement être l'occasion d'une restitution fondée sur des vestiges ou une documentation exhaustive. Pourrait être plus particulièrement l'objet d'une restitution éventuelle les parties du jardin les plus proches d'un déficit afin de faire ressortir leur cohérence.

##### Article 16.

L'intervention de restauration doit respecter l'évolution du jardin concerné. En principe, elle ne saurait privilégier une époque aux dépens d'une autre sauf si la dégradation ou le département de certaines parties peuvent exceptionnellement être l'occasion d'une restauration fondée sur des vestiges ou une documentation exhaustive. Pourrait être plus particulièrement l'objet d'une restitution éventuelle les parties du jardin les plus proches d'un déficit afin de faire ressortir leur cohérence.

##### Article 17.

Lorsqu'un jardin a totalement disparu ou qu'il n'est possible que des éléments conjugués de ses éléments successifs, on ne saurait alors entreprendre une restitution relevant de la notion de jardin historique.

L'ouvrage qui s'inspirerait dans ce cas de formes traditionnelles sur l'emplacement d'un ancien jardin, ou là où aucun jardin n'aurait préalablement existé, relèverait alors des notions d'événement ou de création excluant toute qualification de jardin historique.

##### UTILISATION

##### Article 18.

Si tout jardin historique est destiné à être vu et parcouru, il reste que son accès doit être modéré en fonction de son étendue et de sa fragilité de manière à préserver son patrimoine et son message culturel.

4

Article 19.

Par nature et par vocation, le jardin historique est un lieu privilégié favorisant le contact, le silence et l'écarte de la nature. Cette approche qualitative doit concorder avec l'usage exceptionnel du jardin historique comme lieu de fête.

Il convient de définir alors les conditions de visite des jardins historiques de telle sorte que la fête, accueillie exceptionnellement, puisse elle-même magnifier le spectacle du jardin et non le dévaloriser ou le dégrader.

Article 20.

Si, dans la vie quotidienne, les jardins peuvent s'accommoder de la pratique de jeux passifs, il convient par contre de créer, parallèlement aux jardins historiques, des terrains adaptés aux jeux vifs et violents et aux sports, de telle sorte qu'il soit répondu à cette demande sociale sur laquelle est mise à la conservation des jardins et des sites historiques.

Article 21.

La pratique de l'arrosage ou de la conservation, dans le temps est un acte par sa saison ou ses caractéristiques qui concourent à en restituer l'authenticité à tout moment, avoir la priorité sur les servitudes de l'urbanisme. L'organisation de toute visite à un jardin historique doit être soumise à des règles de conservation propres à en maintenir l'éprit.

Article 22.

Lorsqu'un jardin est classé ou inscrit, on ne saurait l'en priver sans considérer toutes les conséquences préjudiciables à la réalisation de ses ambitions et à sa sauvegarde qui pourraient en résulter.

PROTECTION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

Article 23.

Il appartient aux autorités responsables de prendre, sur avis des experts compétents, les dispositions légales et administratives propres à identifier, inventorier et protéger les jardins historiques. Leur sauvegarde doit être intégrée aux plans d'occupation des sols, et dans les documents de planification et d'aménagement du territoire. Il appartient également aux autorités responsables de prendre, sur avis des experts compétents, les dispositions financières propres à favoriser l'entretien, la conservation, la restauration, éventuellement la restauration des jardins historiques.

Article 24.

Le jardin historique est un des éléments de patrimoine dont la survie, en raison de sa rareté, exige le plus de soins possibles par des personnes qualifiées. Il convient donc qu'une pédagogie appropriée assure la formation de ces personnes, qu'il s'agisse des historiens, des architectes, des paysagistes, des jardiniers, des botanistes.

On devra aussi veiller à assurer la production régulière des végétaux devant entrer dans la composition des jardins historiques.

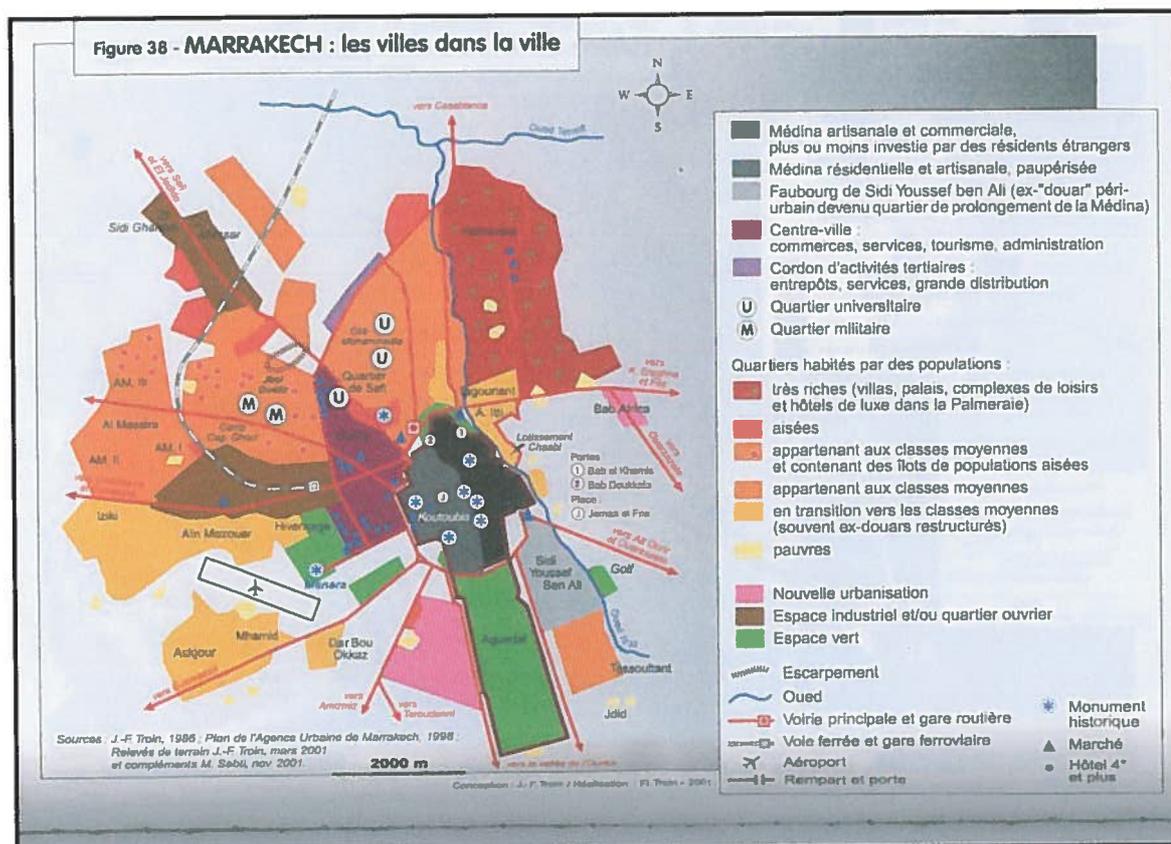
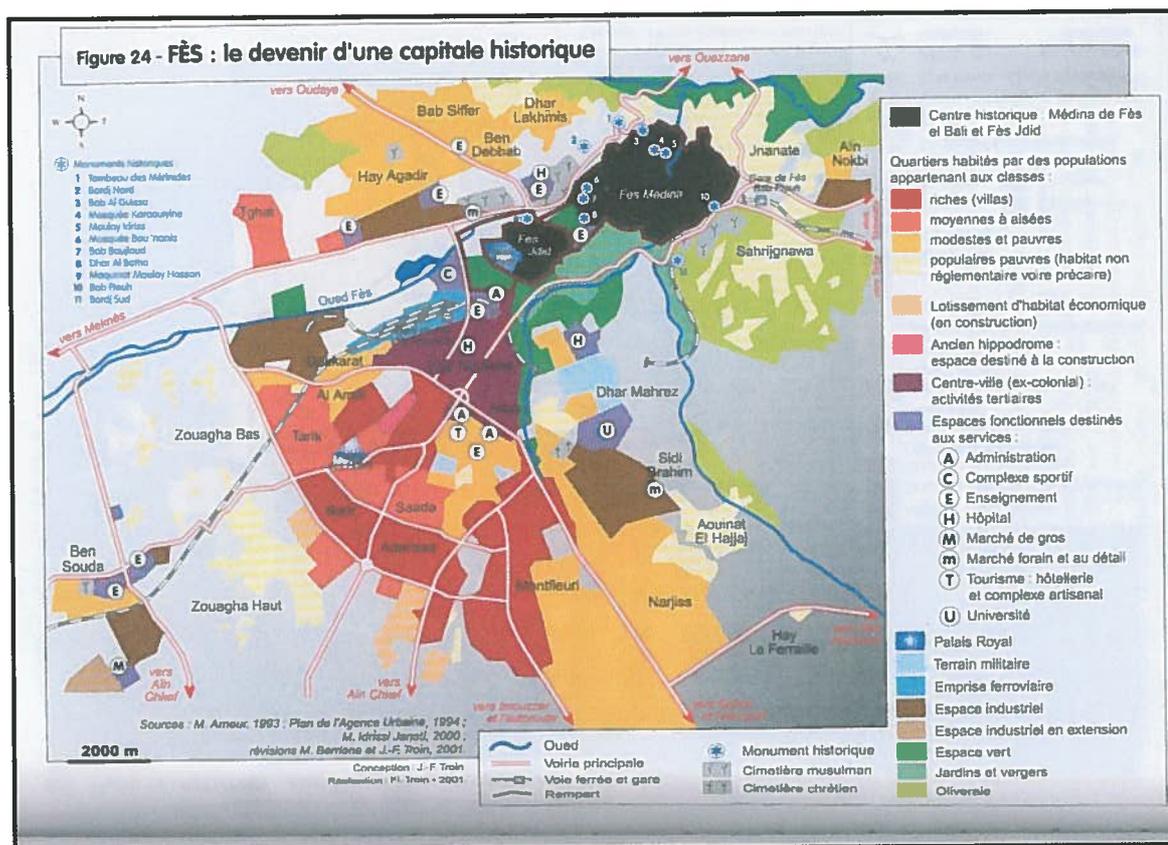
Article 25.

L'intérêt pour les jardins historiques devra être stimulé par toutes les actions propres à valoriser ce patrimoine et à le faire mieux connaître et apprécier : promotion de la recherche scientifique, échange d'informations et diffusion de l'information, publication et vulgarisation, incitation à l'ouverture contrôlée des jardins au public, sensibilisation au respect de la nature et au patrimoine historique par les mass-média. Les plus éminents des jardins historiques seront proposés pour figurer sur la liste du patrimoine mondial.

Note. Beau

Toutes les recommandations appropriées à l'ensemble des jardins historiques du monde. Cette Charte sera ultérieurement accompagnée de compléments spécifiques aux divers types de jardins liés à la description succincte de leur typologie.

### Annexe 3 : Situation des médinas dans leurs agglomérations



Source : J.F. Troin, Maroc : Régions, Pays, Territoires, 2002.

## Annexe 4 : Texte du Protectorat

# LE TRAITÉ DE PROTECTORAT DU 30 MARS 1912

**L**e gouvernement de la République Française et le gouvernement de Sa Majesté Chérifienne, soucieux d'établir au Maroc un régime régulier, fondé sur l'ordre intérieur et la sécurité générale, qui permette l'introduction des réformes et assure le développement économique du pays, sont convenues des dispositions suivantes :

*Article premier.* — Le gouvernement de la République Française et Sa Majesté le Sultan sont d'accord pour instituer au Maroc un nouveau régime comportant les réformes administratives, judiciaires, scolaires, économiques, financières et militaires que le gouvernement français jugera utile d'introduire sur le territoire marocain.

Ce régime sauvegardera la situation religieuse, le respect et le prestige traditionnel du Sultan, l'exercice de la religion musulmane et des institutions religieuses, notamment de celles des habous.

Le gouvernement de la République se concertera avec le gouvernement espagnol au sujet des intérêts que ce gouvernement tient de sa position géographique et de ses possessions territoriales sur la côte marocaine.

De même, la ville de Tanger gardera le caractère spécial qui lui a été reconnu et qui déterminera son organisation municipale.

*Art. 2.* — Sa Majesté le Sultan admet dès maintenant que le gouvernement français procède, après avoir prévenu le Makhzen, aux occupations militaires du territoire marocain qu'il jugerait nécessaires au maintien de l'ordre et à la sécurité des transactions commerciales et à ce qu'il exerce toute action de police sur terre et dans les eaux marocaines.

*Art. 3.* — Le gouvernement de la République prend l'engagement de prêter un constant appui à Sa Majesté chérifienne contre tout danger qui menacerait sa personne ou son trône ou qui compromettrait la tranquillité de ses états. Le même appui sera prêté à l'héritier du trône et à ses successeurs.

*Art. 4.* — Les mesures que nécessitera le nouveau régime de protectorat seront édictées, sur la proposition du gouvernement français, par Sa Majesté chérifienne ou par les autorités auxquelles elle aura délégué le pouvoir. Il en sera de même des règlements nouveaux et des modifications aux règlements existants.

*Art. 5.* — Le gouvernement français sera représenté auprès de Sa Majesté chérifienne par un Commissaire Résident Général, dépositaire de tous les pouvoirs de la République au Maroc, qui veillera à l'exécution du présent accord.

Le Commissaire Résident Général sera le seul intermédiaire du Sultan auprès des représentants entretenus avec le gouvernement marocain. Il sera notamment chargé de toutes les questions intéressant les étrangers dans l'Empire chérifien. Il aura pouvoir d'approuver et de promulguer au nom du gouvernement tous les décrets rendus par Sa Majesté chérifienne.

*Art. 6.* — Les agents diplomatiques et consulaires de la France seront chargés de la représentation et de la protection des sujets et des intérêts marocains à l'étranger.

Sa Majesté le Sultan s'engage à ne conclure aucun acte ayant un caractère international sans l'assentiment préalable du gouvernement de la République française.

*Art. 7.* — Le gouvernement de la République française et le gouvernement de Sa Majesté chérifienne se réservent de fixer d'un commun accord les bases d'une réorganisation financière qui, en respectant les droits conférés aux porteurs de titres des emprunts publics marocains, permette de garantir les engagements du Trésor marocain et de percevoir régulièrement les revenus de l'Empire.

*Art. 8.* — Sa Majesté chérifienne s'interdit de contracter à l'avenir, directement ou indirectement, aucun emprunt public ou privé, et d'accorder, sous une forme quelconque, aucune concession sans l'autorisation du gouvernement français.

*Art. 9.* — La présente convention sera soumise à la ratification du gouvernement de la République Française et l'instrument de ladite ratification sera remis à Sa Majesté le Sultan dans le plus bref délai.

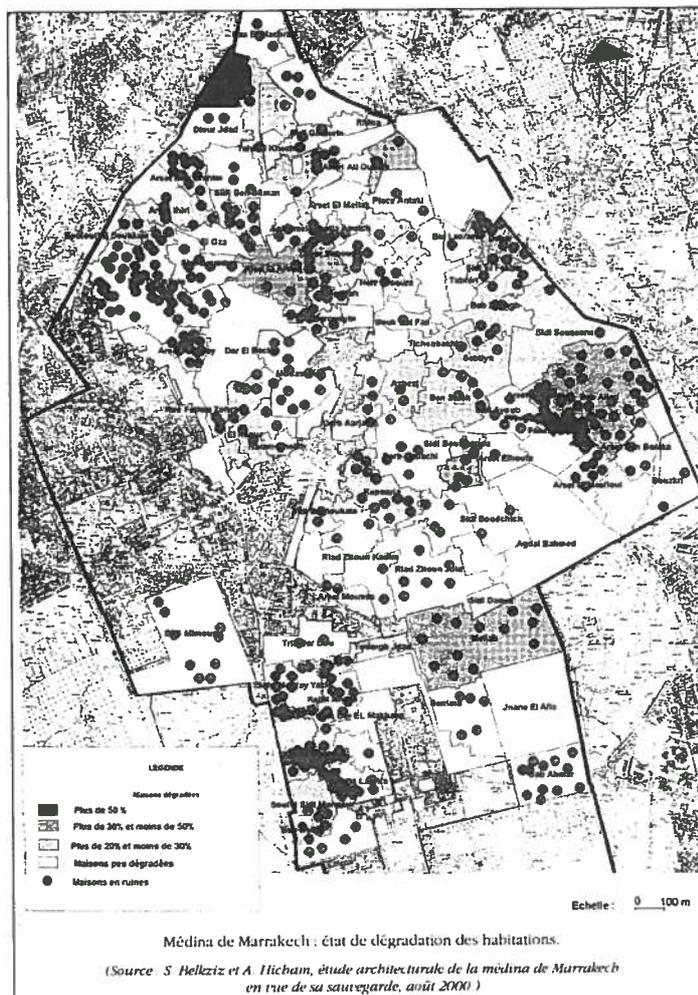
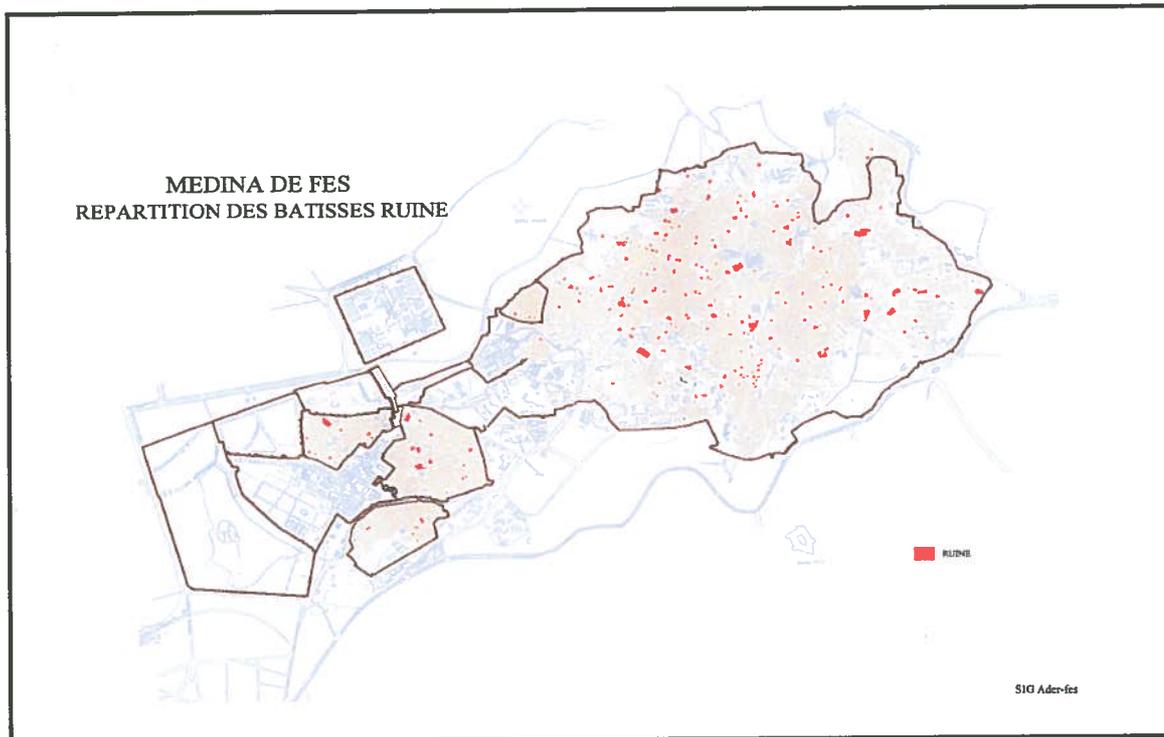
En foi de quoi, les soussignés ont dressé le présent acte et l'ont revêtu de leurs cachets.

Fait à Fès le 30 mars 1912 - 11 Rabiah 1330

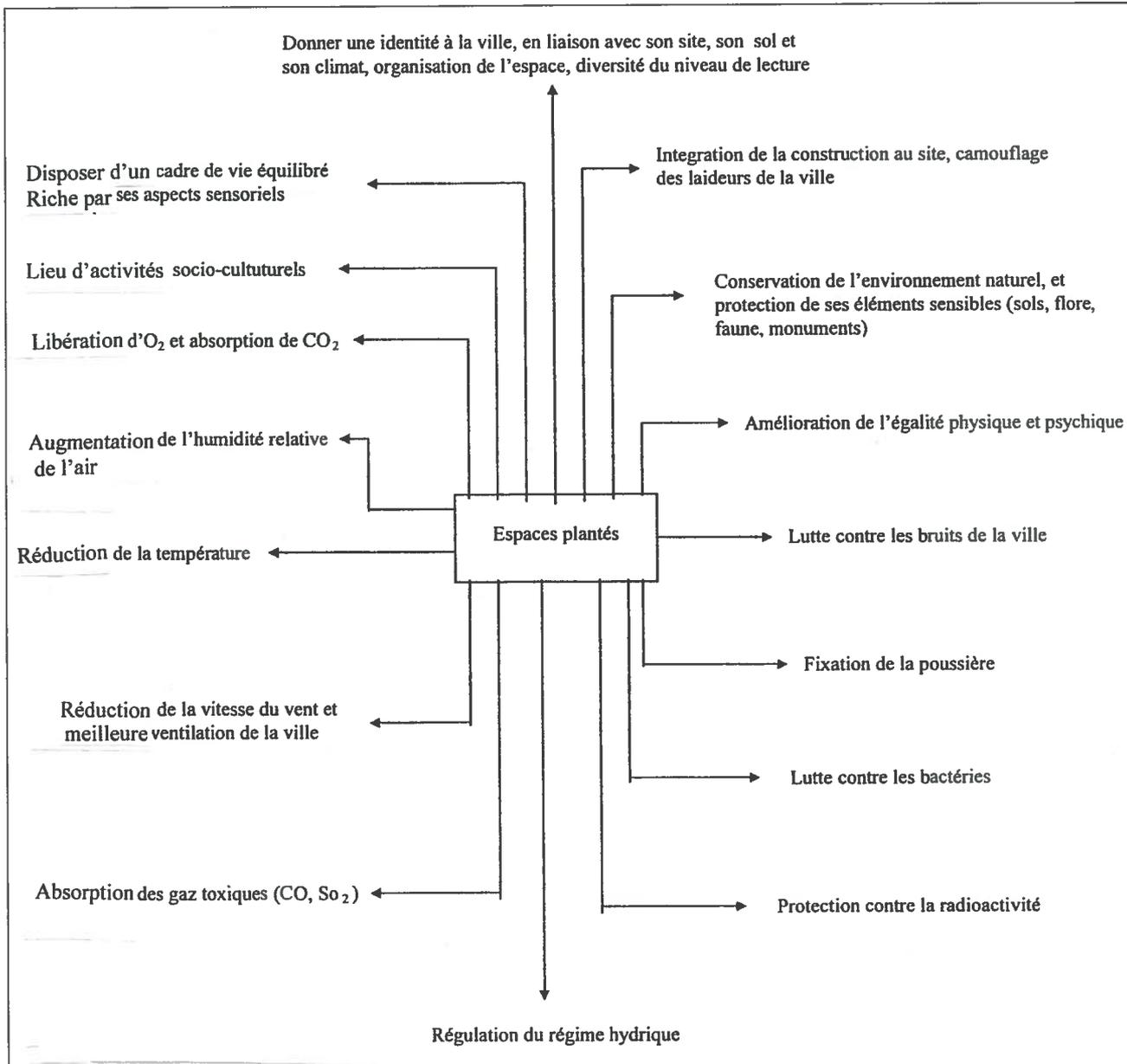
L.S. Signé : REGNAULT

L.S. Signé : MOULAY ABD EL HAFID

## Annexe 5 : Ruines dans les médinas



## Annexe 6 : Rôles des espaces verts



## Annexe 7 : Anciens jardins de la médina de Marrakech



Source : S. Belkziz  
« Plan de sauvegarde  
de la médina de  
Marrakech » 2000

Source : M. El Faïz,  
Les jardins historiques  
de Marrakech, mémoire  
écologique d'une ville  
impériale, 1996

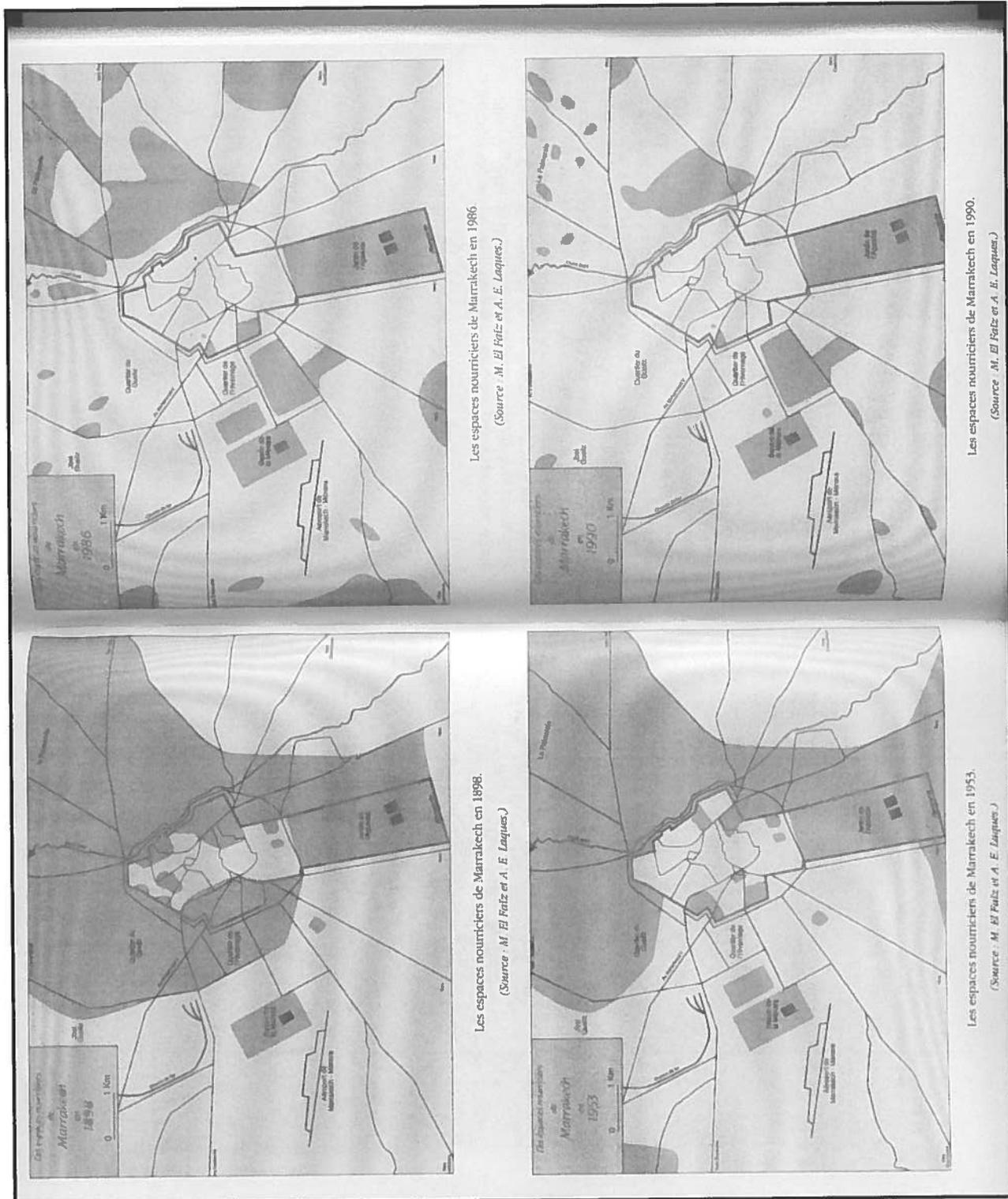
### Inventaire des jardins traditionnels.

Désignation du jardin	Observations		
1 Buḡayrat al-Ṣāliḡa	Une partie de ce jardin qui date de l'époque almoravide a servi à l'extension-sud de la Médina almohade	27	'Arsat Lafrūkhāt
2 Buḡayrat Boulaḡrab	époque almohade	28	'Arsat al-Gundāfī
3 Buḡayrat al-raḡā'iq	époque almohade	29	'Arsat al-Māmūniyya
4 Buḡayrat al-Talaba	époque almohade	30	'Arsat al-Būkilī
5 Buḡayrat Ittī	époque almohade	31	'Arsat Tafarṡa
6 Buḡayrat Abū Marwān	époque almohade	32	'Arsat 'Ujād
7 Buḡayrat al-Nā'ūra	époque almohade	33	'Arsat Juwahara
8 Buḡayrat al-Ṣaḡafa	époque almohade	34	'Arsat al-Ḥāḡib
9 'Arsat b. Driss	XIX <sup>e</sup> siècle	35	'Arsat Ihirī
10 'Arsat My Mustapha		36	'Arsat Bāsidi
11 'Arsat Si Youssef	Lotissement après 1940	37	'Arsat al-Baraka
12 'Arsat Ali Messioui	Lotissement après 1948	38	'Arsat al-Ḥūta
13 'Arsat Ali Ousalah	Lotissement après 1945	39	'Arsat My Mūsa
14 'Arsat Si Hammadi	Lotissement en 1940	40	'Arsat as-Samlāliyya
15 'Arsat al-Mallak	Lotissement après 1956	41	'Arsat Sidi 'Abbād
16 'Arsat al-Bardai	Lotissement après 1945	42	'Arsat Bū 'ashrin
17 'Arsat Boucetta		43	'Arsat al-Ḥāmaḡ
18 'Arsat Qechich		44	'Arsat Jbal Lakhdar
19 'Arsat aj-jāḡ	époque saādienne	45	'Arsat Rwidāt
20 'Arsat an-Nīl	époque alaouite	46	'Arsat ad-Dāwidiyyāt
21 'Arsat My Abdeslam		47	'Jnān Rudwān
22 'Arsat al-'Abbāsiyya		48	Jnān Būlamḡaraz
23 'Arsat al-'Awfna		49	Jnān Būzakri
24 'Arsat al-'Azzūziyya		50	Jnān Ḥsira
25 'Arsat Lafīlāḡa		51	Jnān al-Māssi
26 'Arsat al-'Abbās		52	Jnān bel 'abbās
		53	Jnān Qāsmū
		54	Jnān al-Ḥārtī
		55	Jnān al-'Afiya

## Annexe 8 : Evolution du bâti et des espaces verts dans les médinas

### Marrakech

#### « Cartes de l'évolution des espaces nourriciers de Marrakech entre 1898 et 1990 »



Source : M. El Faïz, Marrakech Patrimoine en péril, 2002.

## Fès

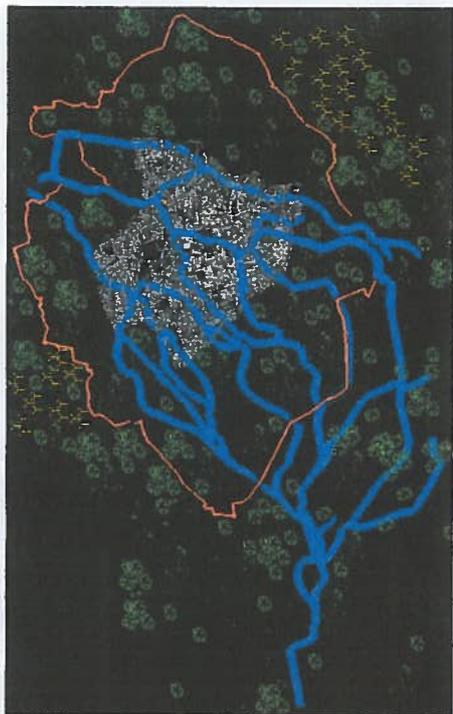
### « Cartes de l'évolution historique de la Médina de Fès du 9<sup>ème</sup> au 21<sup>ème</sup> siècle »

#### Évolution historique de la Médina de Fès

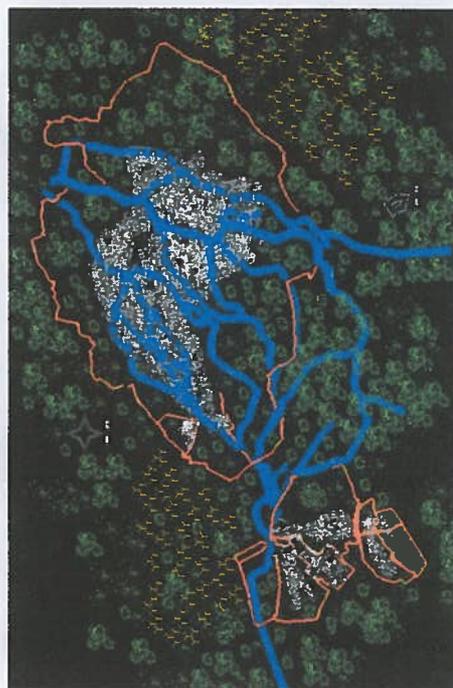
Période idrisside 9<sup>ème</sup> siècle



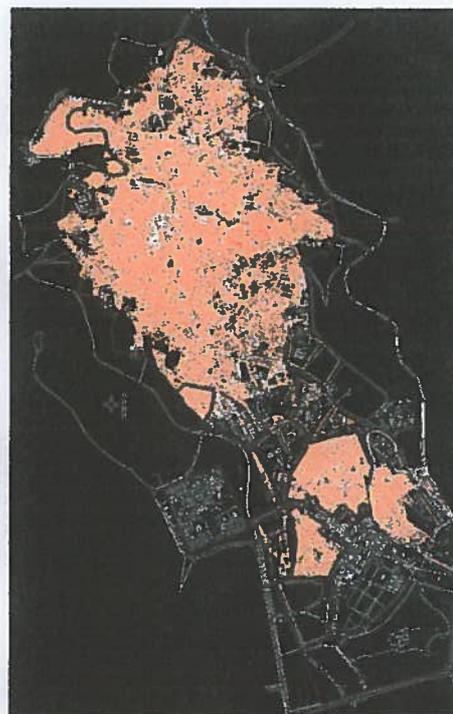
Période Almoravite-Almohade 10-12 siècle



Période Mérinide et Saâdienne 13-16 siècle



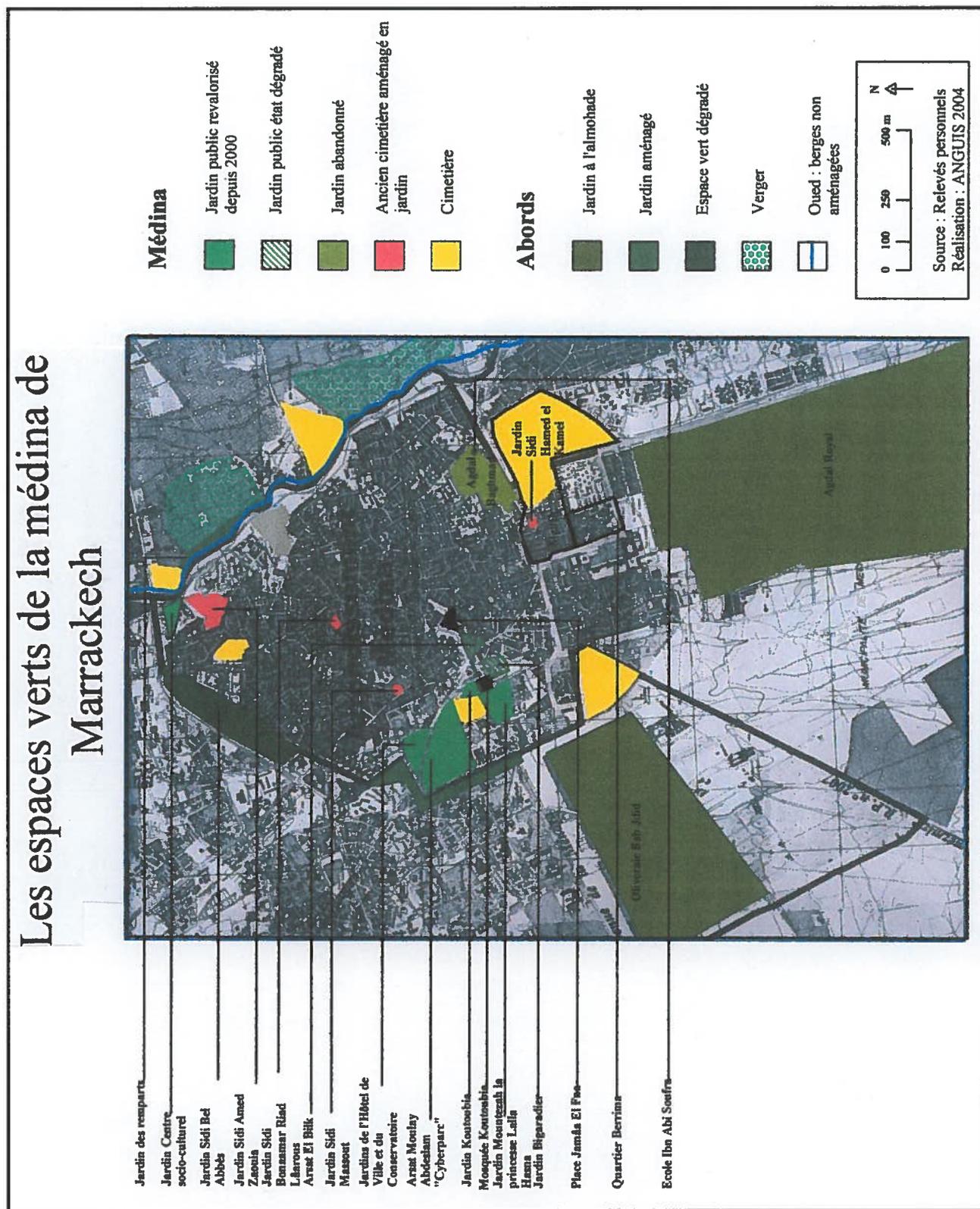
Période Alaouite 17-21 siècle



Source : SIG de l'Ader-Fès

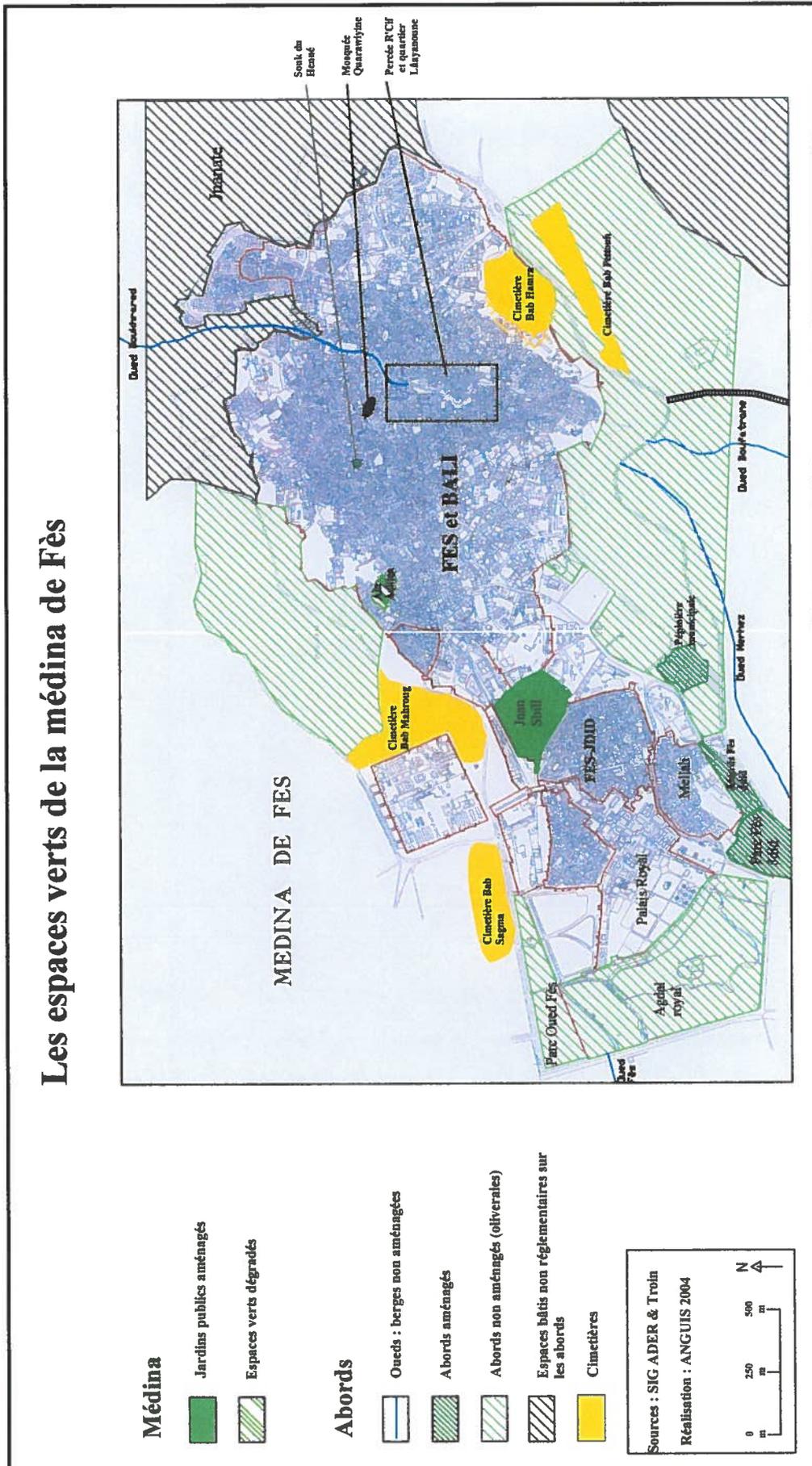
## Annexe 9 : Les espaces verts de la médina

### Marrakech

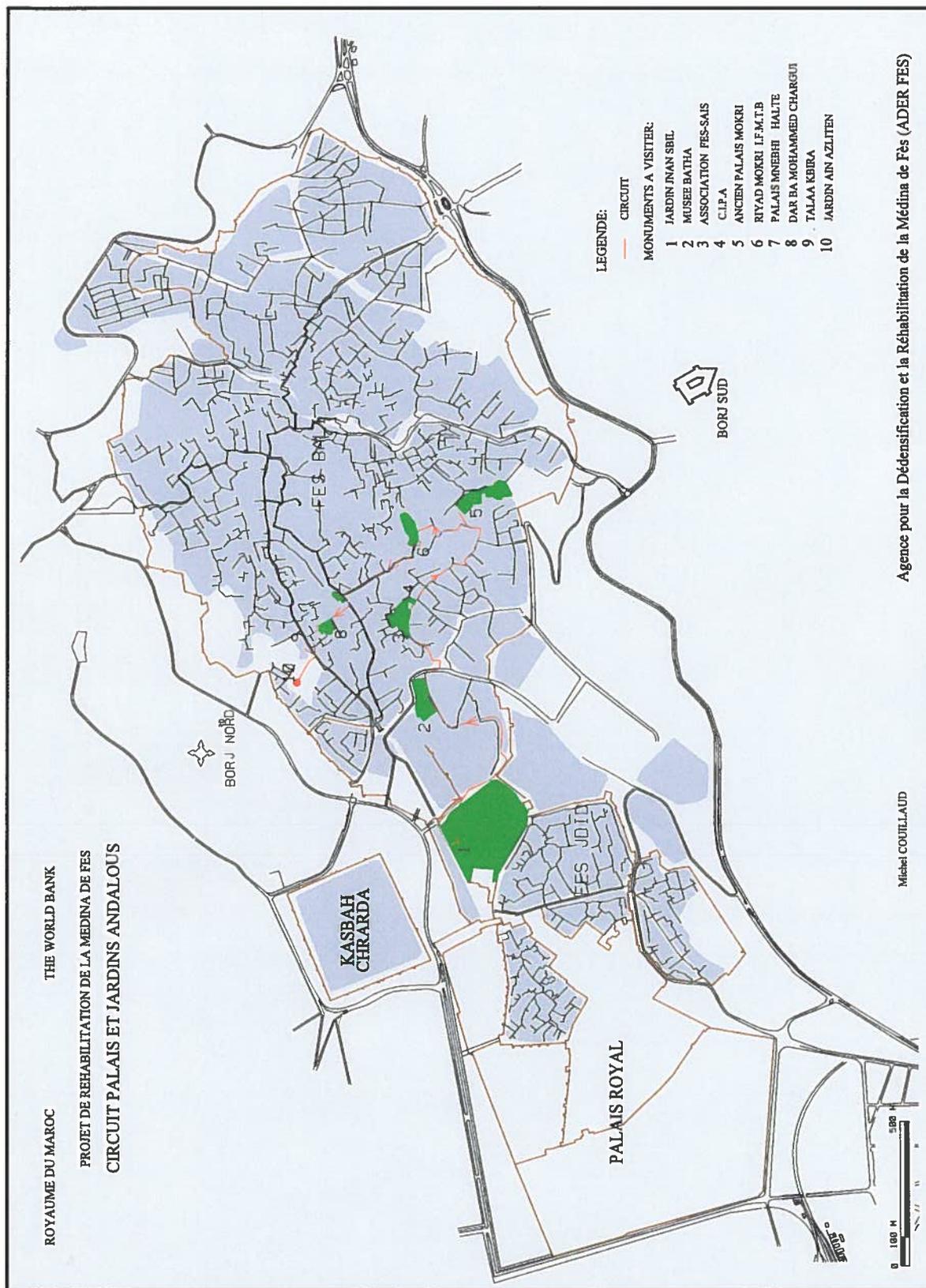


Fès

## Les espaces verts de la médina de Fès



### Annexe 10 : Circuit « Palais et jardins andalous »



Source : ADER-Fès

## **Annexe 11 : « Description détaillée des projets existants pour l'Agdal Baghmad et le Jnan Sbill »**

### **Projets pour l'Agdal Baghmad ou 'Petit Agdal'**

A ma connaissance, six projets de réaménagements ont été proposés par des acteurs, aux légitimités diverses :

#### La commune (architecte : M. Gernaoui)

veut restaurer le bassin et aménager un jardin public.

Pour rentabiliser l'aménagement et l'entretien du jardin, la création d'activités lucratives est proposée : installation d'un café andalou, d'un restaurant et d'un kiosque touristique (magasins de cartes postales...)

#### S. Belkziz, Plan de Sauvegarde de la médina (2002)

propose la restitution du jardin et le réaménagement du bassin en « piscine municipale » ainsi que la restauration de Bab Benchegra (la porte et le passage aérien qui font le lien entre le jardin et le palais de la Bahia).

L'objectif du projet est de réinsérer, dans le tissu urbain très dense du quartier, le jardin Agdal Baghmad qui serait accessible à la population environnante, mais également aux touristes venant visiter la Bahia.

#### E. Moulay, nouveau Plan d'Aménagement de la médina (2004)

Propose la création d'un musée.

Pour ce projet, le cabinet a la volonté de faire un aménagement intégré dans l'entité « médina ». Il envisage un aménagement de type ZAC, en plusieurs phases (révisables en fonction de l'avancée des travaux), car cette procédure pourrait faciliter le déroulement de l'aménagement et encourager les investissements extérieurs.

Faire juste un jardin ne leur apparaît pas judicieux car, à la lumière des moyens actuels de la municipalité, responsable de la majeure partie du jardin, son aménagement et surtout son entretien seraient trop coûteux. La pérennité de ce grand espace ne pourrait donc pas être correctement assurée.

Pour être rentable, cet espace devrait être utilisé en tant que jardin (de deux hectares) et financé par une activité culturelle à vocation internationale, comme un musée. Le bâtiment serait en longueur, afin d'encadrer le jardin sans trop empiéter sur le peu d'espace encore disponible. Il devrait être financé nationalement et internationalement (les bailleurs de fonds n'ont pas encore été trouvés).

Le jardin serait réaménagé en respectant son plan historique (même s'il ne reste que 1/10<sup>ème</sup> de sa superficie originelle) et le bassin serait restauré. Il appartiendrait au musée (qui aurait la charge de son entretien), serait relié au Palais de la Bahia et resterait ouvert au public.

#### Les Monuments Historiques

veulent le réaménager en potager (sa fonction initiale) et le faire visiter à des classes scolaires.

#### Les associations 'Maghrebio', 'GDF' et 'ARCH fondation'

proposent un « potager scolaire ».

Sur le modèle du projet de l'école Ibn Abi Soufra, ce jardin nutritionnel et éducatif serait entretenu par les enfants des écoles alentour et approvisionnerait les cantines.

### L'association « Dar El Bahia » (Kansoussi)

propose le réaménagement en suivant la tradition andalouse de la « culture du jardin », le 'malhûn', véhiculée par la littérature orale et écrite.

Le jardin devrait être accompagné d'un espace pédagogique sur le thème des jardins historiques.

### Pistes de réflexions de Tours

Dans le cadre de la coopération décentralisée avec la ville de Marrakech, les experts de la ville de Tours proposent des programmes pédagogiques pour les écoles environnantes (relatifs à la botanique, l'hydraulique, l'Art des jardins...), assurant la transition avec le Palais Bahia en créant une continuité dans la promenade.

Au final, le projet de la commune est celui qui devrait se faire. D'après M. Gernaoui, « la première phase des travaux de réaménagements a commencé », mais cela se révèle inexact : sur le terrain, absolument rien n'a été entrepris (et cela par aucun des acteurs). Pourtant la commune a fait en 2002 une demande de financement auprès du FEC, pour un projet de traitement paysager sur l'Agdal Baghmad (2.5 millions de Dirhams). Elle a inscrit ce projet à son budget 2002, mais n'a toujours pas reçu l'argent à ce jour.

Seule l'association « Maghrébio » a déjà réalisé une partie de son projet de jardin potager dans l'enceinte de l'école Ibn Abi Soufra.

## **Projets pour le Jnan Sbill**

### Le conseil de la ville de Fès<sup>1</sup>

Projet désormais ancien et jamais réalisé (AUSF, 1995).

S'inscrivant dans le cadre de la promotion des jeunes entrepreneurs, ce projet prévoyait de créer un café au sein du jardin et d'en concéder la gestion à un privé.

### La communauté urbaine et l'ADER<sup>2</sup>

Le projet (ADER, 2002) a été élaboré en 2001 par les architectes Mme Athala et M Benziane, sur l'initiative de la Communauté Urbaine et l'ADER, qui a des subventions par ses bailleurs de fonds. Y sont associés d'autres acteurs pour la réalisation :

l'AUSF en tant qu'assistant général (architecture, urbanisme, technique...)

la RADEF, qui s'occupe de l'électricité, l'eau, l'assainissement

l'ONEP, comme assistant technique

la Wilaya, qui supervise le tout.

D'après le rapport « Cotechno » de 2002, le premier marché a déjà été adjugé et le plan prévoit :

- la remise en état de la partie andalouse du jardin et le réaménagement de la partie basse, délaissée
- la restauration du kiosque et sa concession à un privé, ainsi que le réaménagement des blocs sanitaires
- la modification du bassin d'accumulation et la restauration du circuit d'eau dans le jardin
- la construction de gradins et d'une scène

<sup>1</sup> AUSF, Cahier des charges fixant les conditions d'une concession d'un terrain situé au parc de la marche verte, ex « Jnan Sbill », 1995, 12 p.

<sup>2</sup> ADER, Etudes d'exécution et suivi des travaux des circuits touristiques de la médina de Fès, Cotechno, 2002.

## **Annexe 12**

### **« Modification du découpage administratif en 2003 : cohérence et simplification de la gestion urbaine »**

La modification du découpage administratif de 2003, intitulé « l'Unicité de la Ville » a facilité la gestion de la ville à l'échelle de l'agglomération, dans une politique intercommunale.

Ce découpage remplace un ancien mode d'administration beaucoup plus complexe. En effet, chaque grande ville était découpée en plusieurs Communes Urbaines ayant chacune les mêmes prérogatives et le même poids. Seule, la Communauté Urbaine était une structure visionnant l'ensemble de la ville, mais elle n'avait aucune prérogative en matière de planification et d'unification de la ville.

Une même agglomération fonctionnait donc sans aucune cohérence, divisée entre plusieurs entités indépendantes, des 'morceaux de ville' qui menaient des politiques pas toujours similaires, voire même parfois incompatibles entre elles.

Concernant la planification, les médinas ne dépendaient pas de la même entité administrative et une gestion cohérente à l'échelle de cette entité était impossible.

Marrakech voyait donc la partie Nord de la médina gérée par la Préfecture de 'Marrakech Médina' et sa partie Sud, proche du Palais Royal, aux mains de la Municipalité de 'Méchouar El Kasbah'. De plus, les abords de la médina dépendaient d'autres entités administratives (Communauté Urbaine, Communes 'Ménara', 'Sidi Youssef Ben Ali' et 'Ennakil'), ce qui rendait quasi-impossible toute action sur l'ensemble de la médina, par exemple sur les remparts qui sont pourtant un symbole du patrimoine.

De même, l'ensemble la médina Fès était divisé entre deux Communes Urbaines, équivalant aux deux époques de construction de la ville historique : 'Fès médina' qui regroupait tout 'Fès-el-Bali', et 'Méchouar-Jdid' (dépendant du Palais Royal), qui correspondait à la nouvelle médina 'Fès-Jdid'.

Là encore la médina n'avait pas la chance de voir tout son espace urbain regroupé au sein d'une même Commune. Au niveau de la gestion, la médina ne bénéficiait donc d'aucune harmonie car elle n'était pas considérée comme un ensemble. De même, et pour complexifier la gestion, les abords de la médina relevaient d'autres circonscriptions administratives. Mener une politique commune à la médina dans son ensemble était donc impossible.

Heureusement, l'Unicité de la Ville a modifié en profondeur le découpage administratif. Les anciennes Communes Urbaines constituent désormais les 'Arrondissements' d'une seule et même ville, administrée par le « Conseil de la Ville » (équivalant au Conseil Municipal français dans ses prérogatives et dans son mode de fonctionnement).

Le nouveau mode de gestion urbaine voit la ville comme une agglomération, c'est-à-dire un système dans lequel tous les quartiers sont inter-reliés et dépendants les uns des autres.

Dans ce nouveau schéma de pensée, la médina est également considérée comme un ensemble. Marrakech et Fès ont désormais chacune un 'Arrondissement Médina' spécifique, ce qui permet une administration beaucoup plus cohérente à l'échelle de cette entité urbaine.

## Annexe 13

### « Cyberparc ou la concession d'un bien public au privé »

En 2002, Marrakech a concédé pour 20 ans le 'Arsat Moulay Abdesslam' à IAM. Créé au 18<sup>ème</sup> siècle par le Sultan Moulay Abdessalam, il s'agit du plus grand jardin historique encore existant de la médina (originellement 14 hectares mais actuellement 8 ou 9 ha).

En échange de la revalorisation du jardin, qui consiste à la fois à son réaménagement et à son entretien, IAM a le droit d'exploiter le jardin, le temps de la concession.

#### **Le projet et ses concepts paraissent intéressants a priori :**

- Pour embellir la ville, car la commune n'avait absolument pas les moyens d'aménager ce jardin qui était abandonné depuis les années 1980.
- Ce jardin était mal fréquenté, car non entretenu et enclavé sur toute sa partie longeant les murailles. Il était donc délaissé du public qui, par peur, n'osait pas s'y rendre.
- Concept : créer un jardin ouvert à tous, aux diverses ambiances et aux activités multiples (plusieurs espaces aux fonctions différentes)
- Deux approches :
  - o pas de changement irréversible : toute construction doit être démontable dans 20 ans (architecture démontable et matériaux bien intégrés : bois et verre).
  - o confrontation de l'historicité et de la modernité tout en préservant la valeur historique du jardin.

Installer les dernières technologies (TIC) dans le plus prestigieux jardin historique de Marrakech est intéressant à condition que la rencontre de l'ancien et du moderne soit faite dans le respect des caractéristiques de ce riche patrimoine. Ce projet est encouragé par M. Cherradi, inspecteur et conservateur des Monuments Historiques de Marrakech, qui y voit une expérience intéressante pour revaloriser un parc complètement abandonné. Il reconnaît au cabinet d'architectes « sa sensibilité et sa volonté de refaire le jardin tel qu'il était auparavant ».

#### **mais :**

- D'un point de vue juridique, le terrain appartient au Ministère des 'Habous' qui a intenté (et perdu) un procès contre la municipalité (de plus, une partie relève du Domaine Royal).
- La convention de concession se doit d'être très précise quant aux devoirs et aux droits de l'entreprise car, une fois concédé, le jardin est la « propriété » du secteur privé, en l'occurrence IAM, qui devient alors maître d'ouvrage délégué. En effet, le secteur privé n'a pas les mêmes règles que le secteur public : la recherche du profit et de la publicité se substitue à celle de l'intérêt général. La valeur patrimoniale du jardin ne doit pas être dénaturée ni pervertie par des publicités outrageantes, et sa fonction ne doit pas devenir celle d'un hall d'exposition.
- L'ouverture de la muraille pour créer une nouvelle porte, même s'il est pertinent de désenclaver le jardin, n'est pas autorisée car les remparts font partie intégrante du patrimoine.
- Le jardin est une 'arsat' traditionnelle, plantée d'oliviers. Dans le projet, seul ¼ de l'espace resterait en « zone arsat ».
- Ce projet est décrié par les 'défenseurs' du patrimoine de Marrakech qui y voient la violation du patrimoine historique, par délaissement et abandon d'un jardin d'une telle valeur à la « fièvre publicitaire » et aux lobbies économiques.

M. Orcel, écrivain, parle de « fascination pour la prétendue ‘modernité’ (d’autant plus incongrue qu’elle se greffe sur une société très ‘archaïque’) [qui] atteint là son point le plus agressif et contestable. (...) cet espace vert vient d’être livré à Maroc Télécom, qui, en échange de sa ‘restauration’ et de son entretien, doit y planter des bornes où la jeunesse désœuvrée devrait venir surfer sur Internet »

#### **Heureusement :**

- La concession est faite sous la haute surveillance de la Fondation Mohammed VI pour l’Environnement (co-signataire du cahier des charges), qui veille au respect du patrimoine et de l’environnement (mais il m’a été impossible, en tant que stagiaire, de rencontrer la moindre personne de cette association. Cet entretien aurait permis de connaître leur point de vue et de discuter du cahier des charges).
- Le groupement d’architectes Kabbaj – El Achak - Larak, maître d’œuvre délégué sur ce projet, est particulièrement vigilant quant au respect du patrimoine, à l’esprit initial et à la préservation de la valeur du jardin historique. Ce travail est assuré par une équipe pluridisciplinaire et notamment par l’architecte responsable de ce projet, M. Abdelkrim El Achak<sup>3</sup>, en partenariat avec un paysagiste.
- Les concepts sont les suivants :
  - Conservation et réutilisation des savoir-faire et matériaux de construction locaux (eau, brique, terre...)
  - Recréation de la morphologie traditionnelle du jardin (« jardin en contrebas » tracés, cheminements...)
  - Respect des essences endogènes et conservation des arbres remarquables, si l’on met à part les quelques et raisonnables surfaces engazonnées.
  - Restauration du paysage des ‘arsat’ traditionnels avec les jardins en contrebas ; en effet, les arbres alignés en perspective ne font pas partie de l’art des jardins islamiques.
  - Pour mener à bien leur mission, le groupement d’architectes a délégué à cinq entreprises privées la sous-traitance du chantier : aménagement et génie civil, électricité et éclairage, alimentation en eau, ferronneries et espaces verts.
  - La meilleure intégration possible des bornes Internet et des constructions est recherchée dans cet espace marqué par l’Histoire ; c’est pourquoi les constructions de Maroc Télécom occupent seulement 1/100<sup>ème</sup> de la superficie du ‘arsat’.
  - Des panneaux d’information sur les essences, techniques traditionnelles... vont être installés pour le public, à titre éducatif.
  - Des ‘khetaras’, un réservoir et d’autres vestiges liés à l’irrigation traditionnelle ont été découverts lors des travaux. Malheureusement, Maroc Télécom ne veut pas avoir de frais supplémentaires en les réhabilitant (l’opération nécessiterait des études patrimoniales, archéologiques et techniques poussées). Le cabinet Kabbaj a donc pris le parti de les enfouir, en faisant attention de ne rien endommager pour le cas où quelqu’un aurait les moyens de faire ces études ultérieurement.
  - De même, des activités nouvelles (comme un espace réservé pour l’entraînement des acrobates de la Place Jema El Fnaa) peuvent trouver leur place dans ce jardin. Le concept consiste à en faire un parc dynamique, plein d’activités, en multipliant les lieux et les ambiances, afin de viser tous les publics. Le jardin pourra même, à terme, jouer pleinement son rôle d’espace

<sup>3</sup> Informations obtenues lors des deux entretiens et de la visite dans le futur Cyberparc, que M. El Achak m’a accordés en avril 2004

public en redevenant un lieu de rencontres privilégiées (proches et à distance grâce aux TIC).

**Conclusion :**

On sent parfaitement que la maîtrise d'œuvre déléguée porte une réelle attention au respect du patrimoine. Tout le projet est basé sur cette conception, et la Fondation Mohamed VI pour l'Environnement est là pour veiller au respect des prescriptions du projet.

Si la réalisation du plan d'aménagement du jardin est suivie à la lettre, on pourra ainsi dire que la concession a permis un réaménagement exemplaire. Il s'agit de la reconstitution d'un jardin historique, tout en y inscrivant une note de modernité, avec une recherche en terme de respect du patrimoine.

Cette situation paraît normale, car Maroc Télécom a tout intérêt à ce que ce jardin soit accueillant et parfait à tous points de vue, le 'Cyberparc' devenant de ce fait sa « vitrine commerciale ».

<p><b>Figure 1 : Plan masse du Cyberparc (groupement d'architectes)</b></p>	<p><b>photo 85: Conservation des arbres remarquables classés.</b></p>
<p><b>photo 86 : Conservation des essences traditionnelles</b></p>	<p><b>photo 3 : jardin en contrebas</b></p>
<p><b>photo 4 : techniques de construction traditionnelle</b></p>	<p><b>photo 5 : nouvelle porte envisagée dans les remparts</b></p>

## **Annexe 14 : « Le système foncier marocain et les conflits public-privé pour la réalisation d'espaces verts en médina »**

### **Exemples de conflits avec les Habous à Marrakech**

*En fonction de l'histoire, et particulièrement en médina, la plupart des jardins existants sont des terrains 'Habous'. Les terrains 'Habous', qui sont religieux, sont synonymes d'immobilisation et donc de rigidité. De plus, ces terrains sont rarement cédés aux communes qui doivent donc se battre pour pouvoir réaliser des projets d'intérêt général.*

A Marrakech récemment, on recense plusieurs cas de confrontations significatives de la résistance des Habous.

Le Arsat Moulay Abdeslam est l'exemple même d'un blocage qui a fini par un procès. Concédé en 2002 par le président de l'ex-commune à Maroc Télécom pour la réalisation d'un 'Cyberparc' (jardin planté de bornes Internet), le ministère des Habous a porté plainte car le terrain lui appartenait. Il a perdu ce procès en 2004 et le jardin est en cours de réalisation.

De même, le Jnan Sidi Bel Abbas, au pied des remparts au Nord-Ouest de Marrakech, est un terrain 'Habous' de 12 hectares, vestige de la palmeraie de Marrakech. La commune a fait des plans de réaménagement pour transformer ce très vaste espace en petits jardins à thème. Les financements étaient même inscrits au budget 2002, mais le projet est actuellement stoppé du fait du statut juridique du terrain. Le Wali a promis de régler ce problème, car cet espace est inscrit comme espace vert dans le SDAU.

La procédure est longue, mais l'expropriation est possible vis-à-vis des biens 'Habous', à l'exception des édifices religieux.

### **Exemple de conflit avec des propriétaires privés à Fès**

*Les terrains 'Melk' peuvent également être source de blocages : avec les héritages successifs, on assiste à la fragmentation des propriétés, ce qui pose de réels problèmes quand il s'agit de retrouver les propriétaires.*

Actuellement dans la médina de Fès, quartier Laâyoune, à proximité de la percée R'Cif, un projet municipal est victime d'un blocage de la part des propriétaires.<sup>4</sup> Le projet vise à l'aménagement, sur une grande ruine, d'une placette avec un espace vert, un café maure et des jeux pour enfants.

Mais ces mêmes propriétaires, qui n'ont jamais entretenu leur bien au point que celui-ci est tombé en ruine et a été transformé en dépotoir, ont subitement « réclamé leurs droits une fois l'évacuation de la ruine terminée ».

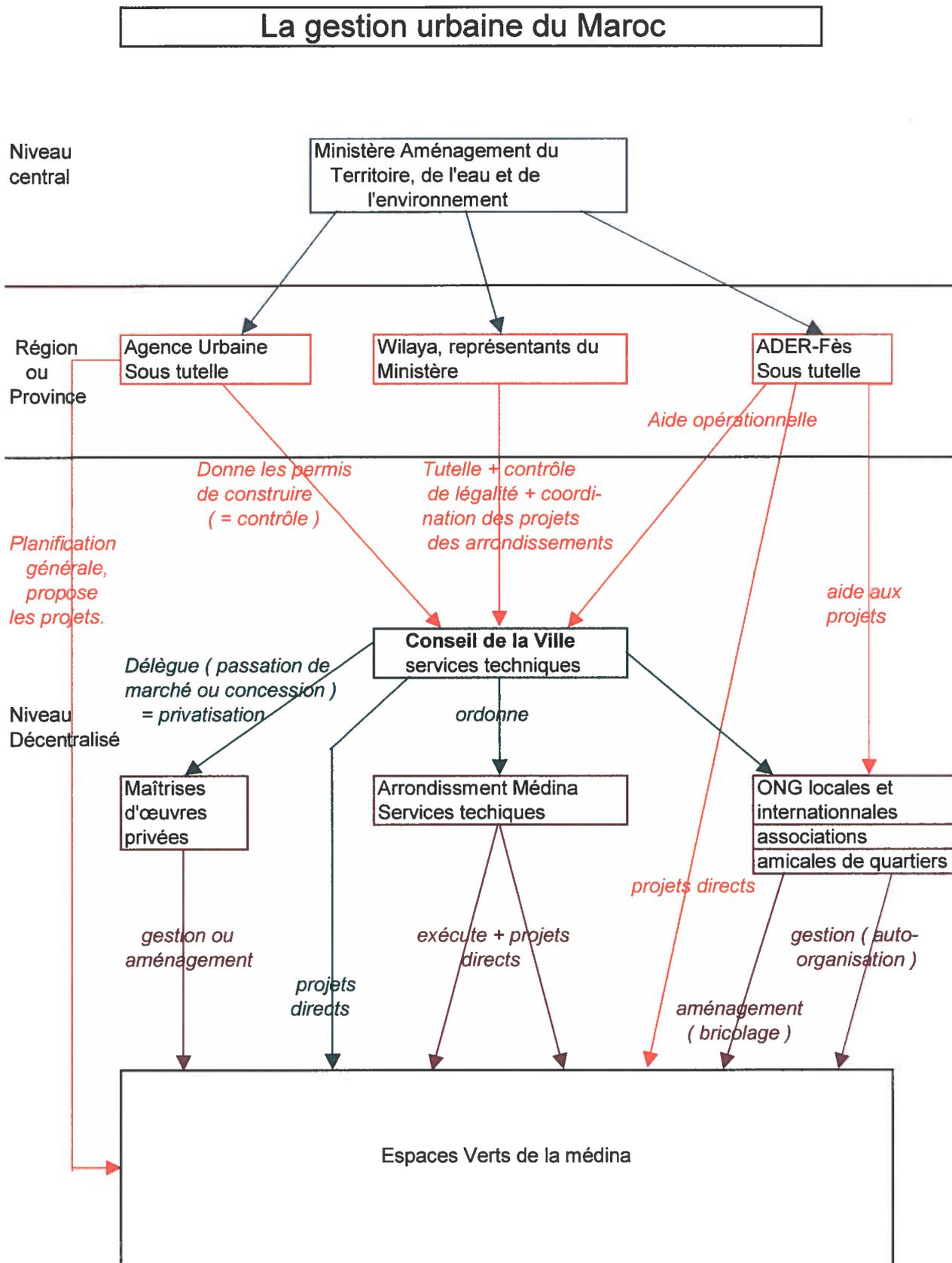
Afin de procéder à l'expropriation, les travaux sont stoppés au stade des travaux de fondation, depuis plus d'un an, alors qu'ils ne devaient durer que quatre mois. La commune ne les dédommagera que très peu car elle doit recouvrir les frais d'évacuation des ruines.

Ce projet de transformation d'une ruine en espace public ou espace vert entraine dans le cadre financier « d'amélioration des paysages urbains » de la Banque Mondiale. Suite à ce retard excessif dans l'exécution du projet, la Banque Mondiale refuse désormais d'apporter son aide à la dizaine de projets du même type envisagés dans la médina de Fès (réduction de 20 millions de Dirhams d'après M Habouza), ce qui est excessivement dommageable pour la revalorisation de la médina dans son ensemble.

---

<sup>4</sup> Confrontation des explications données par Mme Manjra Athala, architecte fassie, maître d'œuvre pour le projet R'Cif et M. Habouza Mohamed, ingénieur municipal, chef de la Division Technique de l'Arrondissement Médina de Fès lors d'entretiens en mai 2004

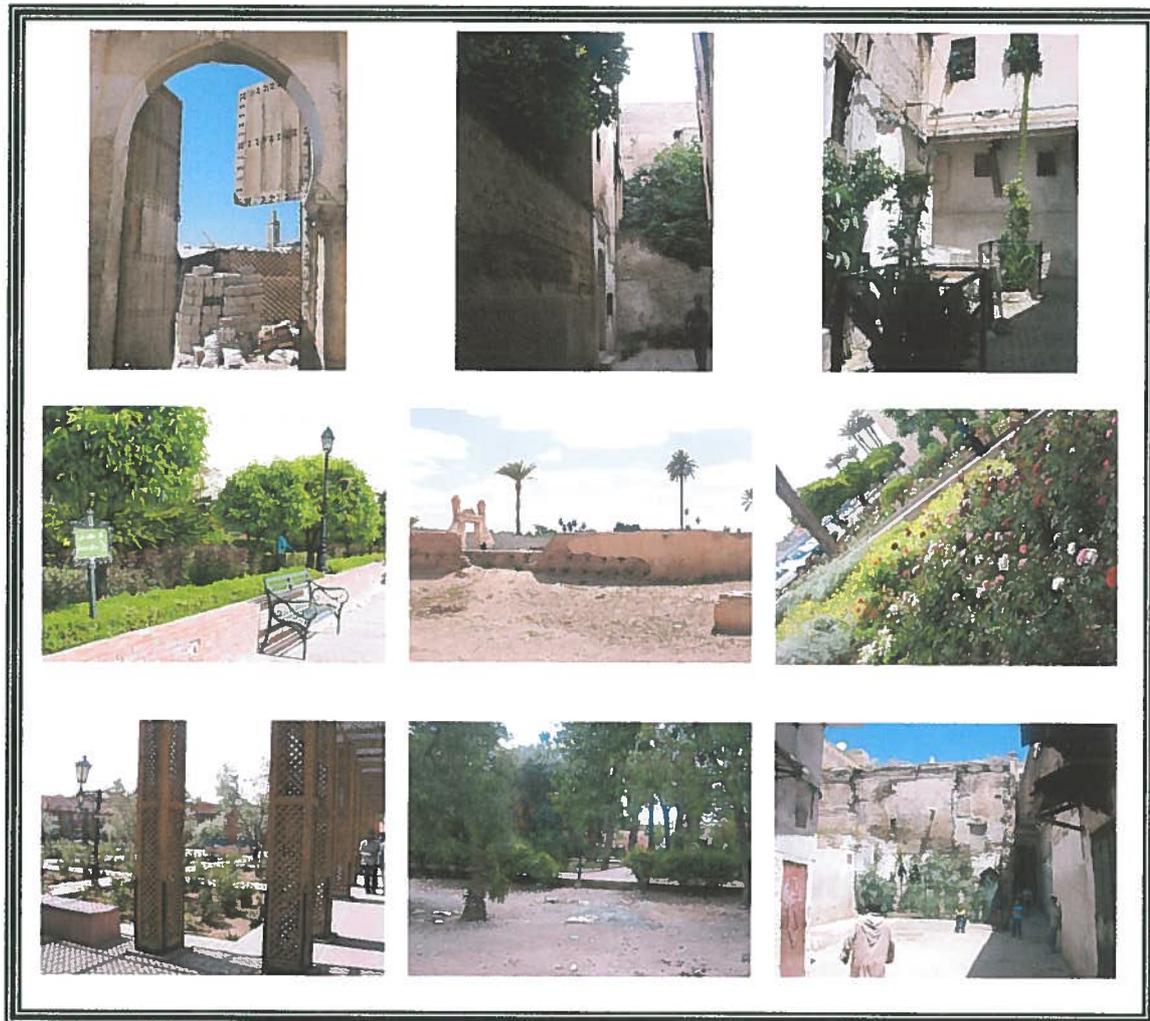
## Annexe 15 : Organigramme de la gestion urbaine au Maroc





## RAPPORT DE STAGE

« Aménagement de jardins en médina de Marrakech et Fès : propositions pour la mise en place d'une écologie médinale »



ANGUIS Marielle

### Stages effectués :

- au Service Espaces Verts de la Division Technique de la Ville de Marrakech (du 15 mars au 30 avril 2004)
- au Centre Jacques Berque (du 3 mai au 28 juillet 2004)

## Avant propos

Le présent rapport de stage fait la synthèse de deux stages effectués à la commune de Marrakech et au Centre Jacques Berque (CJB) de Rabat, au Maroc, dans le cadre du « Stage professionnel » de la troisième année de Magistère « Aménagement » du CESA, équivalant à un stage de fin d'études.

Accueillie au service Espaces Verts de la Division Technique de Marrakech, le premier stage a constitué à faire un diagnostic sur les jardins de l'agglomération de Marrakech. Ce travail a été effectué suite à une visite guidée et commentée de tous les jardins de la ville, et complété par les informations recueillies lors d'entretiens passés auprès des acteurs de la ville. Toutes les personnes rencontrées, auxquelles je tiens à réitérer des remerciements déjà exprimés, ont un métier en rapport avec les jardins de Marrakech, tant d'un point de vue théorique (recherches universitaires) que pratique dans leur conception et réalisation (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, associations...)<sup>1</sup>.

Toutefois, en fonction du sujet de ce rapport de stage, seuls les jardins de la médina et de ses abords seront étudiés.

Le second stage a ensuite été effectué au CJB de Rabat, centre de recherche dépendant de l'Ambassade de France. Ce stage a été consacré à faire une recherche théorique et pratique sur le sujet suivant : « Les jardins dans les médinas de Fès et Marrakech ». Pour réaliser cette étude, des visites des deux villes ont été effectuées afin de rencontrer les acteurs, mais également pour faire un travail de terrain, dans les médinas.

La réunion des informations obtenues lors de ces deux stages a permis de réaliser un travail de recherche, un Diplôme d'Etudes Approfondies (DEA) intitulé « *Espaces verts et jardins dans les médinas : une valeur patrimoniale à prendre en compte dans les aménagements urbains. Réflexions à partir des exemples de Fès et de Marrakech* ».

Le présent rapport de stage vient en annexes du DEA. En effet, tout en s'appuyant sur les expériences décrites et analysées ainsi que sur les conclusions auxquelles a abouti la réflexion du DEA, dont il est indissociable, ce rapport vise à compléter le mémoire de recherche d'un point de vue pratique. Du fait des orientations et propositions d'aménagement qu'il énonce, ce rapport peut être considéré comme subjectif.

Pour des raisons pratiques, les documents « Remerciements », « Bibliographie » « Glossaire », ainsi que certaines annexes auxquelles renvoie le rapport de stage, n'ont pas été répétés et sont les mêmes que ceux du DEA, en annexes.

---

<sup>1</sup> Cf. les « Remerciements » pour consulter la liste des personnes rencontrées.

## Plan rapport de stage

<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b><u>I – Contexte.....</u></b>	<b>3</b>
Tableau « Synthèse : Evolution des jardins et problématiques générales, dans les médinas de Fès et Marrakech ».....	4
Tableau « Synthèse : comparaison des atouts et perspectives » .....	5
Tableau « Description des jardins de Marrakech : médina et ses abords » .....	6
<b><u>II - Mise en place d'une écologie médinale : propositions et orientations pour le réaménagement de jardins en médina .....</u></b>	<b>13</b>
<b><u>A - Nécessité d'une politique volontariste .....</u></b>	<b>13</b>
1- Coordonner les acteurs et travailler ensemble : Implication obligatoire des différents acteurs urbains.....	13
2- Créer un document de planification strict et adapté .....	14
Réaliser un Schéma Directeur des Espaces Verts (SDEV).....	14
Inspiration possible de la ZPPAUP .....	15
3- Une recherche de financements en fonction des moyens existants.....	16
Les financeurs classiques .....	16
Se servir de l'expérience des amicales de quartiers relative aux financements	17
<b><u>B - Implication et coordination des différents acteurs urbains : projet de 'gouvernance' .....</u></b>	<b>18</b>
1- Le monde associatif : encourager les initiatives valorisant la gestion participative et l'éducation .....	18
Dâliyâs, et jardinières .....	18
Jardins potagers .....	18
Friches urbaines ou 'kharbat' à valoriser .....	19
2- Le secteur privé .....	19
Des solutions au manque de financement .....	19
Recommandation d'un PPP encadré .....	20
Vers la promotion de l'emploi ? .....	20
<b><u>C – Valorisation du patrimoine culturel .....</u></b>	<b>21</b>
1- Principes et objectifs pour les nouveaux jardins en médina.....	21
Respect des éléments représentatifs de l'art islamique traditionnel.....	21
Restructuration de l'ancien.....	21
Initiatives et innovations respectueuses du patrimoine paysager.....	22
2- Mise en application sur 'l'Agdal Baghmad' et le 'Jnan Sbill' .....	22
<b>Conclusion.....</b>	<b>25</b>

## **Introduction**

Le précédent rapport de recherche sur les jardins et espaces verts des médinas de Marrakech et Fès a démontré, qu'autrefois, la médina fonctionnait comme une 'ville-jardin' dans laquelle les espaces de verdure étaient à la fois d'une grande valeur écologique et constitutifs du système urbain. Ayant disparus, leurs résidus présentent un intérêt patrimonial important qu'il faut préserver et réhabiliter. De même, la place qu'occupaient les jardins dans les médinas originelles doit inciter les acteurs actuels à « reverdir » ces espaces urbains. Mais, même si les potentialités foncières existent, une majorité d'acteurs n'est pas convaincue de cette nécessité de 'reverdir' les médinas, et un manque généralisé de moyens financiers publics s'ajoute à cette limite.

Dans ce contexte, le DEA énonce deux scénarios prospectifs pour les jardins de la médina. Soit la poursuite des tendances antérieures, initiatives ponctuelles et non coordonnées qualifiant une politique irrespectueuse du développement durable, qui conduirait à des médinas toujours plus minérales, soit la mise en place d'une gestion urbaine structurée visant au retour d'une écologie 'médinale' et intégrant les différents acteurs dans une optique de création d'un modèle de 'ville durable'.

Des deux scénarios proposés, la réalité actuelle doit davantage se situer entre les deux plutôt qu'être conforme à l'un ou l'autre. Toutefois, il faut être conscient que l'avenir des jardins en médina dépend des choix d'aménagement que font les municipalités et que, si rien n'est entrepris par ces dernières, ce sera inévitablement le premier scénario qui prendra le dessus.

Parce qu'il constituerait la politique idéale, mais probablement la plus difficile à mettre en place (et un peu utopique en ce sens), ce rapport de stage prend le parti de 'l'écologie médinale' avec la volonté de donner les orientations pouvant favoriser le réaménagement et la création de jardins en médina.

## **I – Contexte des jardins en médina**

Mis à part le tableau « Description des jardins de Marrakech médina et abords » réalisé lors du stage à Marrakech (qui fait état des espaces de verdure publics et actuels dans la médina<sup>2</sup>), cette première partie reprend les conclusions auxquelles le mémoire de recherche avait abouti, en les synthétisant par des tableaux récapitulatifs.

---

<sup>2</sup> nb : avec davantage de temps, il aurait été utile et intéressant de réaliser un travail équivalent pour les jardins de la médina de Fès.

## Synthèse : Evolution des jardins et problématiques générales, dans les médinas de Fès et Marrakech.

Ce tableau synthétique cherche à résumer les similitudes et différences des deux médinas au niveau des espaces de verdure dans le contexte historique et la situation originelle des villes dans leur environnement. De même, l'intérêt est porté sur l'état actuel et l'évolution des jardins en médina intra-muros et sur ses abords.

	<b>Points communs</b>	<b>Différences</b>
Histoire	Médinas historiques anciennes Ex-capitales royales : richesse patrimoniale	Capitales en alternance
Climat et gestion de l'eau	Essences et jardins adaptés au climat  Techniques d'irrigation traditionnelles sophistiquées et adaptées au climat : séguia, noria et khétara abandonnées aujourd'hui (au nom de la modernité)	Marrakech : climat semi-aride, un oued (Issil) en bordure de médina  Fès : climat plus humide et plusieurs oueds traversent la médina
Morphologie urbaine et urbanisation	Espace bâti et réseaux viaires adaptés à la topographie Tissu dense et surdensification (densification au cours du 20 <sup>ème</sup> siècle)	Topographies différentes : relief beaucoup plus accidenté à Fès  Surdensification plus accentuée à Fès
Ratio espace vert - espace bâti	Originellement : modèle de 'ville-jardin', avec une harmonie minéral-végétal basée sur un nombre d'espaces verts plus élevé.  Perte des espaces de verdure originaux depuis le début du 20 <sup>ème</sup> siècle : la médina est désormais un espace très minéral	Marrakech a conservé davantage d'espaces de verdure intra-muros.  Fès intra-muros est excessivement minérale (peu, voire pas d'espaces verts) mais les abords sont verdoyants
Etat du bâti et image de la médina	Dégradation de l'espace urbain malgré la richesse patrimoniale - 'gentrification' - exploitation touristique	Ruinification plus accentuée à Fès. Marrakech est déjà dans une dynamique de revalorisation plus développée. En évolution à Fès

## Synthèse : comparaison des atouts et perspectives relatifs aux opportunités foncières

Ce tableau récapitulatif, qui compare les deux médinas, a la volonté de synthétiser les potentialités foncières qui pourraient servir à aménager de nouveaux espaces de verdure en médina et à ses abords.

<b>Fès</b>	<b>Marrakech</b>
<p>Faible trame verte intra-muros :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jnan Sbill : seul jardin historique conservé, de grande taille et ouvert au public</li> <li>• milieu urbain très dense et minéral, mais il existe de nombreux espaces abandonnés</li> <li>• nombreux autres jardins privés, mais de plus petite taille</li> </ul> <p>Des aménagements simples permettraient d'aérer la médina</p>	<p>Importance et richesse patrimoniale de la trame verte intra-muros :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nombreux jardins historiques ou vergers conservés</li> <li>• nombreux aménagements réalisés dernièrement par la municipalité</li> <li>• Agdal Bahgmad : opportunité foncière de 7 hectares</li> </ul>
<p>Possibilité de réinvestir les cimetières en les aménageant en espaces verts (objectifs des PA)</p>	<p>Créations de nouveaux jardins sur les cimetières. Toutefois, les réalisations ne sont pas toujours respectueuses du patrimoine de la médina</p>
<p>Abords :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aucun jardin historique de type « agdal »</li> <li>• immenses superficies et nombreuses possibilités (chance que ces terrains soient inconstructibles)</li> <li>• aspect sauvage préservé : opportunités réelles de « poumon vert » ou « coulée verte »</li> </ul> <p>Potentialités non-exploitées, peu d'efforts des pouvoirs publics</p>	<p>Abords :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• richesse patrimoniale des jardins historiques de grandes superficies (Agdal, Ménara, Oliveraie)</li> <li>• abords aménagés en jardins pour une grande partie du périmètre des remparts. Aspect très anthropisé (pas sauvage)</li> </ul> <p>Efforts réels des pouvoirs publics en aménagement et entretien des espaces verts.</p>
<p>Coulées vertes des oueds à valoriser</p>	<p>Pas de cours d'eau directement dans la médina (mais l'oued Issil la longe)</p>
<p>Ruines, friches urbaines et points noirs transformés ou à transformer en espaces verts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise de conscience progressive de la valeur des espaces de verdure et respect de ces derniers de la part des habitants</li> <li>• création de jardins de quartier face à la défaillance des pouvoirs publics (gouvernance)</li> </ul>	
<p>'Dâliyas' et jardinières, à valoriser : aménagements légers (mais d'importance pour le verdissement de la médina)</p>	

## Tableau « Description des jardins de la médina de Marrakech et ses abords »

### Arrondissement Médina

Dénomination du jardin et situation	descriptif
<p>« Sidi Bouamer »</p> <p>arrondissement Bab Doukkala quartier Riad Laârouss</p>	<p>1 ha, ex-terrain habous : ancien cimetière 'Riad Laârouss'</p> <p><b>Création</b> et aménagement 2003-04</p> <p>Dessiné par un architecte (H. Belhouari) et un paysagiste (H. Labhar) et réalisé par la société « Art des jardins ». Encore fermé au public car période d'entretien (début 2004).</p> <p><u>Coût</u> : Traitement minéral (1.1 millions dirhams) et végétal (335 000 Dh)</p> <p><u>Ratio</u> : très végétal.</p> <p><u>Equipement</u> : Très bien équipé (poubelles, bancs, pas de lampadaires donc fermé la nuit), bac à sable pour enfants.</p> <p><u>Observations</u> : esprit très traditionnel, dans le dessin comme dans les essences (bougainvilliers, palmiers, oliviers, très fleuri) : respect patrimonial</p>
<p>« Hôtel de ville »</p> <p>entourage de l'Hôtel de ville</p> <p>arrondissement Bab Doukkala</p>	<p>3.5 ha, terrain municipal</p> <p><b>Réaménagement</b> 2002</p> <p><u>Coût</u> : environ 100 000 Dh</p> <p><u>Ratio</u> : très minéral avec de grands parterres de fleurs.</p> <p><u>Equipements</u> existants et mobilier urbain : réseau et bouches d'arrosage (arrosé avec le puits du jardin « Conservatoire »), bancs, lampadaires, allées carrelées.</p> <p><u>Essences</u> : bigaradiers, cyprès, palmiers (phoenix, washingtonia), cocos, arbustes (duranta, justicia), rosiers et fleurs de saison, gazon.</p> <p><u>Observations</u> : TB entretenu</p>
<p>«Conservatoire»</p> <p>devant la maison des jeunes à arsat el Hamed</p> <p>arrondissement Bab Doukkala</p>	<p>0.8 ha, terrain municipal</p> <p><b>Réaménagement</b> 2002</p> <p><u>Ratio</u> : très végétal, grandes superficies de pelouse</p> <p><u>Equipements</u> existants et mobilier urbain : puits, réseau et bouches d'arrosage en bon état, clôture (mur bas), lampadaires, allées pavées (autobloquants et mosaïques)</p> <p><u>Essences</u> : bigaradier, olivier, palmier dattier, washingtonia, acacia, eucalyptus, rosier, gazon, fleurs de saison</p> <p><u>Observations</u> : TB entretenu, mais manque d'éclairage et de mobilier urbain.</p>
<p>« Arst el Hamed »</p> <p>devant le tribunal administratif près de l'Hôtel de ville</p>	<p>2.8 ha, terrain municipal</p> <p><b>Réaménagement</b> 2002</p> <p><u>Ratio</u> : équilibré entre minéral et végétal.</p> <p><u>Equipements</u> et mobilier urbain : réseau et bouches d'arrosage (arrosé avec le puits du jardin « Conservatoire »), lampadaires,</p>

et des remparts arrondissement Bab Doukkala	clôture en fer forgé, allées pavées. <u>Essences</u> : olivier, bigaradier, palmier lantana, duranta repens, cyprès, fleurs de saison. <u>Observations</u> : très bon état général.
« <b>Sidi Ahmed Zaouia</b> » arrondissement Bab Taghzout devant le centre socio-éducatif ancien cimetière Bab Lakhmis quartier très peuplé et afflux quotidien de population attirée par le souk Lakhmis	5.2 ha, terrain Habous (ancien cimetière) <b>Création</b> et aménagement 2003 <u>Coût</u> : Traitement minéral (2.85 millions Dh) et végétal (3.4 millions Dh) <u>Ratio</u> : végétal majoritaire <u>Equipements</u> et mobilier urbain : bien équipé (bancs, poubelles, pergolas, 3 kiosques..) <u>Essences</u> : cocotiers, coco australien, palmiers dattiers, buttia, massifs de fleurs, peupliers ... <u>Observations</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immenses superficies de pelouse : risque d'avoir des problèmes d'arrosage (mais bénéficie d'un puits bien rempli)</li> <li>• Utilisation d'essences et de matériaux non traditionnels (béton coloré dans la masse), intégration paysagère difficile</li> <li>• manque d'ombre, mais les arbres vont pousser</li> <li>• plantations abîmées par manque de passages balisés</li> <li>• Les pistes de réflexion de la ville de Tours n'ont pas été suivies (dénivelés pouvant être agencés en terrasse, esprit de verger sous une palmeraie à retrouver, concentrer la qualité sur des secteurs précis...) mis à part la grande capacité d'accueil en mobilier.</li> </ul>
« <b>Centre Socio-Educatif</b> » ou « Remparts Bab lakhmis » à côté du souk Lakhmis arrondissement Bab Taghzout	1,25 ha, terrain municipal <b>Création</b> 2002-03, par les services de la municipalité : <u>Coût</u> : Traitement minéral (925 000 Dh) et végétal (535 000 Dh) <u>Ratio</u> : très végétal <u>Equipements</u> et mobilier urbain : puits non fonctionnel, réseau et bouches d'arrosage en bon état, allées en mosaïques, clôtures en fer forgé, terrain de mini-foot et de hand-ball, piscine. Bancs et lampadaires. <u>Essences</u> : palmier dattier-coco Australis, chamærops, tecomans, gazon, arbustes et fleurs variées. <u>Observations</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immenses pelouses, essences non traditionnelles, piscine et terrain de foot : cachet très « occidental »</li> <li>• Nécessité d'un arrosage (pulvérisateurs et tourniquets) et d'un entretien (tonte...) très important pour garder l'aspect verdoyant.</li> </ul>
« <b>Remparts Oued Issil</b> » arrondissement Bab Taghzout le long de l'oued Issil et des remparts, de Bab	3.2 ha, sur 3 km, terrain municipal <b>Création</b> 2002-03. <u>Coût</u> : Plantations et allées (1.6 millions Dh), réseaux d'arrosage (2.4 millions Dh), rénovations des remparts (1.6 millions Dh) <u>Ratio</u> : sol en terre qui réduit l'aspect végétal mais impression de verdissement importante. <u>Equipements</u> et mobilier urbain : deux puits équipés, réseau et bouches d'arrosage en bon état, bancs, lampadaires

Fès à l'angle de Bab Ghmat	<p><u>Observations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mise en lumière nocturne et mise en valeur des portes (encadrées par trois palmiers dattiers).</li> <li>• La végétalisation et les aménagements autour des remparts montrent une recherche en matière d'esthétisme et d'intégration patrimoniale.</li> </ul>
« Sidi Amed el Kamel » arrondissement Bahia Mellah	<p>0.2 ha, terrain Habous : ancien cimetière  <b>Création 2003</b>  <u>Coût</u> : 3millions Dh, en comptant l'aménagement de la place Kezadria.  <u>Ratio</u> : minéral très majoritaire  <u>Équipement et mobilier urbain</u> : pergolas (ou 'dâlia'), petite fontaine centrale, réseau et bouche d'arrosage (goutte à goutte), sol pavé, poubelles, lampadaires, bancs en ciment, bacs et parterre de fleurs.  <u>Essences</u> : oliviers, palmiers dattiers, rosiers et fleurs variées.  <u>Observations</u> : Matériaux et essences respectueux du patrimoine et de l'esprit traditionnel du jardin (pas de pelouse).</p>
« La Kzadria » place à côté du palais Badia dans le Mellah arrondissement Bahia	<p>0.23 ha, terrain municipal  <b>Réaménagement 2003</b> (en même temps que la place Sidi Amed el Kamel)  <u>Ratio</u> : minéral majoritaire et pots de fleurs.  <u>Équipement et mobilier urbain</u> : bouche et réseau d'arrosage (goutte à goutte), lampadaires, projecteurs, WC collectifs, fontaine, revêtement en carreaux rustiques, galerie métallique.  <u>Essences</u> : palmiers-dattiers, bigaradiers, arbustes et fleurs variées.  <u>Observations</u> : très bon état général, respect patrimonial.</p>
« Arst Bouachrine » Riad Zitoun à côté de la préfecture Marrakech Médina arrondissement Bahia Mellah	<p>0.6 ha, terrain municipal  <b>Jardin existant</b>, pas de réaménagement.  <u>Équipement existant et mobilier</u> : un puits, bouche d'arrosage, lampadaires, bancs (délabrés), dallage  <u>Essences</u> : olivier, palmier washingtonia, eucalyptus, duranta repens, rosmarinus, officinalis, schinus molle, fleurs de saison...  <u>Observations</u> :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• jardin sans réel entretien, manque d'irrigation, impression d'abandon, délabrement important</li> <li>• problème de vandalisme sur les bancs, dépôt sauvage d'ordures</li> </ul> </p>
« Jnan El Afia » arrondissement Bahia near Bab Rmar quartier Jnan Afia	<p>2,5 ha (sans les bâtiments), terrain municipal  <b>Réaménagement 2002-03</b> : aménagement paysager  <u>Ratio</u> : équilibré, jardinets au pied des immeubles (ex-quartier colonial pour loger les Français)  <u>Observations</u> :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• cadre de vie très esthétique et bien fleuri (couleurs multiples)</li> <li>• mais peu d'arbres et manque d'ombre.</li> </ul> </p>
« Youssef ben Tachafine » ou "Laharkia"	<p>0.7 ha, terrain municipal  <b>Création 1999</b>, par les services de la CU. Grand carrefour (ex-terminus des bus) transformé en jardin.</p>

<p>Arrondissement Bahia à Sidi Mimoun à côté de la délégation touristique</p>	<p><u>Ratio</u> : équilibre entre minéral et végétal.  <u>Equipements</u> et mobilier urbain : réseau et bouches d'arrosage (arrosé par le puits du jardin Lalla Hasna), une fontaine et un bassin, poubelles, lampadaires, bancs métalliques, allées pavées.  <u>Essences</u> : washingtonia, hibiscus, bigaradiers, ficus retusa, lingustrum, schinus, eucalyptus, arbustes variés.  <u>Observations</u> : bon entretien, bon exemple de création de jardin en médina.</p>
<p>« <b>Arsat Moulay Abdessalam</b> »  ou « Cyberparc »  arrondissement Jamaa el Fna  en face de l'hôtel de ville</p>	<p>8 ou 9 ha, terrain Habous et Domaine Royal  <b>Réaménagement</b> 2004, après concession à IAM*  <u>Ratio</u> : bon équilibre entre minéral et végétal  <u>Equipements</u> et mobilier : deux puits équipés encore en état, ajout d'une clôture en fer forgé, bancs, poubelles, lampadaires, cheminements, accès handicapés, show room et bornes internet, caméras de télésurveillance...  <u>Infrastructures</u> entièrement refaites : assainissement, réseaux téléphoniques (haut débit)  <u>Essences</u> : bigaradier, olivier, palmier (washingtonia et phœnix), ficus retusa, cyprès, caroubier, coco, hibiscus, grenadier...  <u>Observations</u> :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• préservation patrimoniale recherchée au maximum</li> <li>• concession au privé apparemment réussie et intégrée</li> </ul> <p><i>Voir en annexes du DEA le document « Cyberparc et la concession d'un bien public au privé »</i></p> </p>
<p>« <b>Arst El Bilk</b> »  arrondissement Jamaa el Fna  Devant le « Club Méditerranée », entre la Koutoubia et la place Jenaa El Fna</p>	<p>0.8 ha, terrain municipal  <b>Jardin existant</b> : date de l'époque coloniale (1946), mais rénovation prochaine envisagée par la municipalité.  <u>Ratio</u> : minéral dominant (environ 75 %), mais l'aspect végétal et la verdure sont importants (grands arbres...), même si certaines jardinières sont vides.  <u>Equipements</u> et mobilier : un puits, réseau et bouches d'arrosage, poubelles, lampadaires et bancs, en très mauvais état.  <u>Essences</u> marocaines &amp; européennes : palmier dattier, bigaradiers, ficus retusa, jacaranda, caroubier, liquidambar, fleurs et arbustes variés...  <u>Observations</u> :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• aspect majoritairement dégradé, vandalisme important</li> <li>• les pavés autobloquants de ce parc vont être utilisés pour paver la place Jamaa El Fnaa (4.8 ha) et créer une continuité physique.</li> </ul> </p>
<p>« <b>Koutoubia</b> »  au pied de la mosquée Koutoubia  arrondissement Jamaa el Fna</p>	<p>3 ha dont 0.8 ha plantés, terrain municipal  <b>Jardin existant</b>, création à l'époque coloniale  <b>Réaménagement</b> 1998 (restauration Koutoubia en 1999-2000).  <u>Ratio</u> : très minéral (environ 70-30 %)  <u>Equipements</u> et mobilier urbain : puits, réseau et bouches d'arrosage, 2 fontaines et 4 bassins, lampadaires, poubelles, kiosque métallique, allées pavées.  <u>Essences</u> : bigaradier, cyprès, laurier, grenadier, palmier (phœnix),</p>

	<p>washingtonia), figuier, rosier, arbustes (duranta, justicia), schinus, brachychyton, fleurs de saison ...</p> <p><u>Observations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bien entretenu, peu de vandalisme</li> <li>• les fontaines ne fonctionnent pas et les bassins ne sont pas en eau.</li> <li>• aspect jardin arabo-andalou respecté : patios, bassins, symétrie du jardin mais asymétrie dans les plantations.</li> </ul>
<p>« <b>Bigaradier</b> » ou « Zambouaa » arrondissement Jamaa el Fna derrière la mosquée Koutoubia</p>	<p>1,03 ha, terrain municipal Jardin <b>existant</b>, création à l'époque coloniale, mais rénovation prochaine envisagée par la municipalité. <u>Ratio</u> : équilibre minéral-végétal (terre apparente) <u>Equipements</u> envisagés : projecteurs, bouches d'arrosage, bancs métalliques, lampadaires (prévision réaménagement en 2005) <u>Essences</u> : bigaradiers, palmiers <u>Observations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jardin très traditionnel</li> <li>• aspect dégradé : bigaradiers peu entretenus, dépôts sauvages d'ordures dans les jardins en contre-bas</li> </ul>
<p>« <b>Mountazah la princesse Lalla Hasna</b> » de son ancien nom : « Arsat el Goundafi » arrondissement Jamaa el Fna avenue Houmman el Fatouaki, entre la Mamounia et la Koutoubia.</p>	<p>4.18 ha, terrain municipal Jardin existant « à l'européenne » de l'époque coloniale (1930-40) <b>Réaménagement</b> 2002-03, fait par les services de la municipalité. <u>Ratio</u> : végétal domine sur le minéral (25 %) <u>Equipements</u> et mobilier : un puits, un bassin et quatre fontaines, allées pavées, clôtures, WC, bancs, panneaux d'explications, lampadaires (et pots de fleurs), poubelles, un kiosque à musique... <u>Essences</u> : vastes pelouses, massifs de fleurs, arbustes variés, bigaradiers, oliviers, cyprès, palmiers (phœnix, washingtonia), durante repens, atriplexe halimus, schinuspolygamus, mouisamba, piracanta... <u>Observations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jardin très bien entretenu (délégué à une société privée « Art des jardins »), pas de vandalisme</li> <li>• les grandes pelouses demandent un arrosage et un entretien importants</li> <li>• les fontaines ne fonctionnent pas et les bassins ne sont pas en eau.</li> </ul>

### Jardins fermés au public.

Dénomination du jardin et situation	descriptif
<p>« Agdal Baghmad » jardin du palais de la Bahia  arrondissement Bahia Mellah</p>	<p>Entre 4 et 7 ha (anciennement 20 ha, terrain grevé par des constructions).  Pas de réaménagement en cours mais nombreux projets en réflexion  <i>Voir en annexes du DEA le document « Description détaillée des projets existants pour l'Agdal Baghmad et le Jnan Sbill »</i></p>
<p>« Terrain du 20 août »  arrondissement quartier Kechich (tanneurs )  Bab Dbagh</p>	<p>2.1 ha , terrain municipal <b>création</b> 2002, par les services municipaux. <u>Ratio</u> : très végétal, pelouse en grande majorité <u>Equipements</u> et mobilier urbain : puits bien équipé, réseau et bouches d'arrosage en bon état, bancs <u>Essences</u> : gazon, bigaradiers, palmiers, jacaranda... <u>Observations</u> :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• ce n'est pas un jardin public mais un ancien stade de football.</li> <li>• la quasi-totalité de la superficie est engazonnée</li> </ul> </p>

### Arrondissement Ménara

Dénomination du jardin et situation	descriptif
<p>« Ménara »</p>	<p>80 ha d'oliviers, terrain municipal Jardin historique qui date du 14<sup>ème</sup> siècle <b>Réaménagement</b> en 2003 : arrachage d'oliviers centenaires pour créer une grande esplanade et un boulevard en continuité qui font la perspective entre Koutoubia et le palais de la Ménara <u>Ratio</u> : végétal et terre battue dominant <u>Equipements</u> : très sommaires (corbeilles) <u>Essences</u> : oliviers majoritaires <u>Observations</u> : le projet est décrié par les marrakchis car :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• la perspective n'est pas dans l'esprit initial et intimiste du jardin du Sultan.</li> <li>• le réaménagement du jardin et le spectacle Sons et Lumières qui s'y déroule rendent élitiste son accès</li> </ul> </p>

### Arrondissement Méchouar-Kasbah

Dénomination du jardin et situation	descriptif
« Agdal Royal »	500 ha, Domaine Royal (pas entretenu par la ville), ouvert au public le vendredi et le dimanche. Jardin 'à l'Alhomade' <b>existant</b> <u>Ratio</u> : végétal et terre battue dominant <u>Essences</u> : Verger de bigaradiers, oliviers... <u>Observations</u> : très bon entretien, arrosé.

### Arrondissement Guéliz

Dénomination du jardin et situation	descriptif
Oliveraie municipale « Rab Chebab » ou « Forêt de la jeunesse »  Bab Jdid  (du ressort du Caïd de M'himid)	180 ha dont 120 ha plantés d'oliviers, terrain municipal Verger <b>existant</b> , créé en 1957 par le prince héritier Hassan II et les habitants de Marrakech. Ratio : végétal et terre battue dominant Essences : oliveraie (environ 16500 pieds d'oliviers) Observations : projet futur de lotissement d'un nouveau quartier au Sud de l'Agdal, ainsi qu'une double voirie dans cette oliveraie pour relier : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'avenue de France à ces nouveaux lotissements</li> <li>- Bab jdid et l'aéroport.</li> </ul>

### Espace vert fermé au public

« Jnân Sidi Bel Abbes »  Entrée de ville (route de Fès)  Contre la muraille près de Bab Doukkala  Arrondissement Guéliz	12 ha, terrain Habous Jardin <b>existant</b> , vestige de la palmeraie de Marrakech 2002 : plans de réaménagement faits par la commune (division en petits jardins à thème car espace très vaste : terrains de sport, footing, petit café, pour un coût prévu entre 3 et 10 millions Dh) Projet stoppé actuellement du fait du statut juridique du terrain. Le Wali a promis de régler ce problème car cet espace est inscrit comme espace vert dans le SDAU. Réflexions et propositions de la ville de Tours : <ul style="list-style-type: none"> <li>- multiplier les accès côté médina (proximité de quartiers très fortement peuplés)</li> <li>- préserver la vue sur les remparts</li> <li>- possibilité de répartir les équipements ludiques et de multiplier les ambiances (grande superficie).</li> </ul>
---	---

### Jardins fermés au public.

Dénomination du jardin et situation	descriptif
<p>« Agdal Baghmad » jardin du palais de la Bahia arrondissement Bahia Mellah</p>	<p>Entre 4 et 7 ha (anciennement 20 ha, terrain grevé par des constructions). Pas de réaménagement en cours mais nombreux projets en réflexion <i>Voir en annexes du DEA le document « Description détaillée des projets existants pour l'Agdal Baghmad et le Jnan Sbill »</i></p>
<p>« Terrain du 20 août » arrondissement quartier Kechich (tanneurs ) Bab Dbagh</p>	<p>2.1 ha , terrain municipal <b>création 2002</b>, par les services municipaux. <u>Ratio</u> : très végétal, pelouse en grande majorité <u>Equipements</u> et mobilier urbain : puits bien équipé, réseau et bouches d'arrosage en bon état, bancs <u>Essences</u> : gazon, bigaradiers, palmiers, jacaranda... <u>Observations</u> :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• ce n'est pas un jardin public mais un ancien stade de football.</li> <li>• la quasi-totalité de la superficie est engazonnée</li> </ul> </p>

### Arrondissement Ménara

Dénomination du jardin et situation	descriptif
<p>« Ménara »</p>	<p>80 ha d'oliviers, terrain municipal Jardin historique qui date du 14<sup>ème</sup> siècle <b>Réaménagement</b> en 2003 : arrachage d'oliviers centenaires pour créer une grande esplanade et un boulevard en continuité qui font la perspective entre Koutoubia et le palais de la Ménara <u>Ratio</u> : végétal et terre battue dominant <u>Equipements</u> : très sommaires (corbeilles) <u>Essences</u> : oliviers majoritaires <u>Observations</u> : le projet est décrié par les marrakchis car :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• la perspective n'est pas dans l'esprit initial et intimiste du jardin du Sultan.</li> <li>• le réaménagement du jardin et le spectacle Sons et Lumières qui s'y déroule rendent élitiste son accès</li> </ul> </p>

### Arrondissement Méchouar-Kasbah

Dénomination du jardin et situation	descriptif
« Agdal Royal »	500 ha, Domaine Royal (pas entretenu par la ville), ouvert au public le vendredi et le dimanche. Jardin ' à l'Alhomade' <b>existant</b> Ratio : végétal et terre battue dominant Essences : Verger de bigaradiers, oliviers... Observations : très bon entretien, arrosé.

### Arrondissement Guéliz

Dénomination du jardin et situation	descriptif
Oliveraie municipale « Rab Chebab » ou « Forêt de la jeunesse »  Bab Jdid  (du ressort du Caïd de M'himid)	180 ha dont 120 ha plantés d'oliviers, terrain municipal Verger <b>existant</b> , créé en 1957 par le prince héritier Hassan II et les habitants de Marrakech. Ratio : végétal et terre battue dominant Essences : oliveraie (environ 16500 pieds d'oliviers) Observations : projet futur de lotissement d'un nouveau quartier au Sud de l'Agdal, ainsi qu'une double voirie dans cette oliveraie pour relier : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'avenue de France à ces nouveaux lotissements</li> <li>- Bab jdid et l'aéroport.</li> </ul>

### Espace vert fermé au public

« Jnân Sidi Bel Abbes »  Entrée de ville (route de Fès)  Contre la muraille près de Bab Doukkala  Arrondissement Guéliz	12 ha, terrain Habous Jardin <b>existant</b> , vestige de la palmeraie de Marrakech 2002 : plans de réaménagement faits par la commune (division en petits jardins à thème car espace très vaste : terrains de sport, footing, petit café, pour un coût prévu entre 3 et 10 millions Dh) Projet stoppé actuellement du fait du statut juridique du terrain. Le Wali a promis de régler ce problème car cet espace est inscrit comme espace vert dans le SDAU. Réflexions et propositions de la ville de Tours : <ul style="list-style-type: none"> <li>- multiplier les accès côté médina (proximité de quartiers très fortement peuplés)</li> <li>- préserver la vue sur les remparts</li> <li>- possibilité de répartir les équipements ludiques et de multiplier les ambiances (grande superficie).</li> </ul>
---	---

## **II - Mise en place d'une écologie médinale : propositions et orientations pour le réaménagement de jardins en médina**

Une politique volontariste serait nécessaire pour mettre en œuvre cette politique, mais, dans le contexte marocain actuel, elle risque d'être difficile à appliquer, surtout en ce qui concerne les jardins (M. Anguis, 2003).

Toutefois, l'objectif de ce dossier est, à terme, d'amener les autorités de la ville, les habitants et les organisations de la société civile locale à prendre conscience de l'impasse où conduit la densification du tissu actuel. L'idée est « d'éveiller la ville à son patrimoine et à sa mémoire écologique » (M. El Faïz, 2002).

Les principes d'actions et solutions envisagés, même s'ils ne sont pas suivis à la lettre, peuvent être énoncés afin de donner les grandes lignes de ce que vers quoi la politique communale devrait tendre pour que les habitants retrouvent, à terme, des conditions de vie descentes en médina.

### **A - Nécessité d'une politique volontariste**

#### **1- Coordonner les acteurs et travailler ensemble<sup>3</sup>**

Alors que plusieurs services publics travaillent sur le même espace urbain, en l'occurrence la médina, les institutions marocaines souffrent d'un fort cloisonnement qui empêche les informations de circuler.

Pour les médinas de Marrakech et Fès, à côté des Conseils de Villes, on trouve de multiples autres organismes qui ne travaillent pas ensemble :

- La gestion de la médina est elle-même divisée entre les services techniques du Conseil de la Ville et ceux de l'Arrondissement 'médina', ce qui fait déjà deux équipes qui travaillent séparément et proposent, sans concertation, des projets différents sur les mêmes espaces.
- A côté, les Agences Urbaines ont pour mission la planification générale à l'échelle de l'agglomération et, par l'attribution des permis de construire, veillent à la bonne application des documents d'urbanisme.
- Supervisant les Communes, la Wilaya a la tâche de les coordonner en matière d'espaces verts, grâce à une commission de suivi réunissant les décideurs municipaux. La Wilaya établit un programme annuel de plantations et d'entretien.
- A Fès spécialement, on trouve une structure n'existant pas à Marrakech, l'ADER-Fès. Cette agence, organe de réflexion spécialisé sur la médina, a pour missions principales la maîtrise du développement urbain et la sauvegarde du patrimoine historique et culturel de la médina.
- Au final, par le biais des marchés, le Conseil de la Ville délègue souvent ses études et projets à des maîtres d'œuvres privés (en général des cabinets d'architectes) qui ont également des projets différents.

<sup>3</sup> Cf. l'Annexe 15 : « Organigramme de la Gestion Urbaine au Maroc ».

- Pour compliquer encore la gestion des jardins, des initiatives individuelles ont lieu dans la médina. Il s'agit à la fois d'actions des amicales et associations diverses, mais également de projets de valorisation des jardins énoncés par des écrivains ou universitaires sensibilisés. M. El Faïz propose, en collaboration avec ARCH Fondation et GDF, un projet de replantation de la médina. Mais rien n'a encore été réalisé à ce jour.

Ces différents acteurs, particulièrement ceux qui sont maîtres d'ouvrage, devraient pouvoir se rencontrer afin de travailler ensemble et confronter leurs projets concernant la médina (mis à part les cabinets d'études privés, qui sont seulement maîtres d'œuvre ). L'ADER, structure qui existe pour aider la Commune dans sa dimension opérationnelle, pourrait jouer ce rôle de coordinateur des acteurs travaillant sur la médina.

De même, devrait être réalisé un schéma de planification d'ensemble concernant les espaces verts à l'échelle de l'agglomération, en accordant une importance particulière à un projet de replantation de la médina.

## **2- Créer un document de planification strict et adapté**

- **Réaliser un schéma directeur des espaces verts (SDEV)**

Le constat est simple : les surfaces d'espaces verts par nombre d'habitants sont bien trop faibles dans les deux médinas. Concernant particulièrement la médina de Fès, on peut ajouter que, quand ils existent, les espaces de verdure sont mal entretenus et que, contrairement à Marrakech ces dernières années, très peu de nouveaux jardins ont été réalisés par la municipalité.

Face à cette situation inquiétante, la mise en place d'un SDEV peut être une bonne solution, si celui-ci est, bien entendu, respecté par la suite. Il s'agit d'un document d'urbanisme qui concerne la planification générale des espaces verts, à l'échelle de l'agglomération, et qui vise au projet de replantation de la médina et étudie sa faisabilité.

La maîtrise d'ouvrage devrait logiquement et légitimement revenir au Conseil de la Ville, qui toutefois ne dispose peut-être pas des professionnels compétents. Pour réaliser ce document, qui représente un travail d'importance, la maîtrise d'œuvre pourrait être déléguée à un seul organisme pluridisciplinaire et aux moyens humains supérieurs, tel un cabinet d'architectes (les bureaux d'études en « urbanisme » n'existant pas au Maroc). Ce bureau d'études devrait trouver les moyens, le temps de réunir et de faire collaborer de nombreuses compétences et sensibilités : architecte, paysagiste, urbaniste, sociologue, jardinier, poète, historien ...

### **Les objectifs du SDEV :**

Mis à part les questions des espaces verts dans les zones d'expansion périphérique et des crues des oueds, qui intéressent davantage l'agglomération dans son ensemble, les objectifs du SDEV devraient porter un intérêt tout particulier sur la médina. En effet, ses objectifs principaux devraient être :

- la création d'espaces de verdure le plus près possible des concentrations humaines (la médina est l'espace le plus dense de l'agglomération). Prévoir l'aménagement en

espaces verts publics des abords de la médina est une nécessité (prescription du SDAU).

- l'amélioration, d'une façon générale, du cadre de vie de l'agglomération de Fès. Des plans de sauvegarde soucieux des agréments, loisirs et cadre de vie des habitants doivent être intégrés au SDEV.

Au préalable, il convient de répertorier les opportunités foncières, sachant qu'une contrainte majeure au programme de replantation de la médina est la faiblesse du nombre de terrains libres.

Devra également être identifié le « capital vert existant », afin de le sauvegarder (M. El Faïz, 2002). Il s'agit essentiellement des arbres remarquables, réels 'monuments végétaux' (qui doivent souvent leur survie au dévouement d'une personne).

Au sein de la médina intra-muros, ce travail de recensement doit être réalisé avec minutie, c'est-à-dire à l'échelle de la parcelle. Une telle précision requiert la collaboration des amicales et habitants du quartier, qui ont la connaissance du terrain.

Une cartographie de ces sites doit également être réalisée.

Avant tout projet, et pour chacune des opportunités foncières, qu'il s'agisse d'une friche urbaine, d'un espace public dégradé, d'un ancien cimetière, des abords de la médina, etc, il est nécessaire d'étudier quatre éléments fondamentaux, dont les options de réhabilitation doivent tenir compte :

- la nature du foncier
- la situation
- l'accessibilité
- la surface.

A Fès, l'initiative de créer un SDEV a été prise en 2001, mais, malheureusement, ce travail n'a jamais été terminé et ce document reste un projet à réaliser.

Pourtant, des précautions avaient été prises pour que ce document soit de qualité. Pluridisciplinaire, il rassemblait, dans la réflexion visant à son élaboration, tous les acteurs publics ayant un rôle à jouer dans la préservation des espaces de verdure : l'AUSF, la Wilaya, les responsables des services techniques des Communes et de la Communauté Urbaine, ainsi que l'association « Atlas-Saïs, Maison de l'Environnement » qui avait pour charge de réaliser l'étude.

Pour être parfait, il manquait la participation des habitants et des acteurs privés à l'élaboration de ce document.

Dans le contexte municipal actuel au Maroc, il faut être conscient de la faiblesse des pouvoirs publics. Il convient donc d'envisager des solutions simples, ne demandant qu'un faible effort financier et facilement réalisables.

La question de la place et de l'implication de la population ou du secteur privé doit également être étudiée avec toutes les opportunités qu'elles apportent, tant au niveau de la conception que de la réalisation des projets, et particulièrement en ce qui concerne les jardins en médina.

#### • Inspiration possible de la ZPPAUP

Il existe en France un document d'urbanisme et de planification qui a pour objectif de préserver un site en valorisant les éléments qui le composent, à la fois le bâti et le paysage, et qui pourrait servir de modèle pour la protection des médinas.

Moins contraignante que le « Secteur Sauvegardé », la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager est une procédure particulière, partagée entre le pouvoir central et les services déconcentrés, qui permet la protection d'un périmètre sensible sur le plan architectural et paysager. Suite à une étude urbaine précise, la ZPPAUP délimite une zone de protection sur laquelle un cahier des charges approfondi, véritable règlement de la zone, est applicable.

Cette procédure ne serait pas incompatible avec le classement de la médina en « Patrimoine Mondial », bien au contraire. Etablie et gérée à la fois par les pouvoirs centraux et locaux, elle pourrait être un moyen d'appliquer les recommandations énoncées par l'UNESCO, en terme de préservation. La ZPPAUP nécessite l'implication des élus qui doivent, pour cela, avoir la volonté de participer à l'élaboration d'une règle du jeu sur leur territoire.

En France, l'inscription d'un site en ZPPAUP a souvent été moteur de développement local, particulièrement grâce à la revalorisation du patrimoine et à la fiscalité nouvelle de la restauration immobilière. Toutefois, même si une certaine 'gentrification' se met en place au Maroc et aide à la revalorisation des médinas, ces quartiers aussi paupérisés auront encore beaucoup de mal à trouver des financements, particulièrement auprès de ses habitants qui n'ont pas les moyens de contribuer à cette revalorisation. Il est donc nécessaire de conjuguer les moyens existants, tout en cherchant au maximum des financements extérieurs.

### **3- Une recherche de financements en fonction des moyens existants**

- **Les financeurs classiques**

Une solution au manque de financements publics, pour la réalisation de jardins en médina, peut éventuellement être trouvée auprès des bailleurs de fonds internationaux : l'Union Européenne, la Banque Mondiale, l'UNESCO.

Des fonds peuvent également être débloqués auprès des ONG qui basent leurs projets sur les principes de développement durable, d'amélioration des conditions humaines, de valorisation des patrimoines culturels, telles GDF ou ARCH Fondation ...

Il est d'ailleurs étonnant que les « acteurs du Nord » ne participent pas aux financements de tels projets, dans le cadre de la coopération bilatérale ou décentralisée. En effet, la question de l'aide financière est un sujet épineux dans la coopération car elle ne fait pas partie des objectifs des acteurs du Nord (qui, de plus, n'en ont pas les moyens) alors que ceux du Sud y paraissent très attachés.

Toutefois, la mise en place d'un projet commun, basé sur un double financement, pourrait être envisagé avec la création d'une Société d'Economie Mixte (SEM) car cette procédure est autorisée par la législation de la coopération décentralisée. Alors que cette expérience a été mise en place à plusieurs reprises entre pays du Nord et fonctionne particulièrement bien au niveau des pays transfrontaliers, une telle avancée dans les partenariats n'a encore jamais été mise en place entre le Maroc et la France. Si les collectivités locales marocaines arrivent à rassurer les partenaires financiers, il s'agira là d'une réelle perspective de financement pour les projets.

Dans la société de marché à laquelle est désormais liée le Maroc, les acteurs privés, entreprises ou mécènes, peuvent également aider au financement du verdissement des médinas, s'ils y trouvent un certain intérêt.

Concernant la recherche de fonds et de mécènes, le milieu associatif (particulièrement les amicales de quartiers) possède une expérience de plus en plus importante. Les amicales

savent à la fois mobiliser les financements des habitants, et aussi sensibiliser des personnes extérieures à la médina ou organiser des activités lucratives.

- **Se servir de l'expérience des amicales de quartiers relative aux financements**

Le montant de la cotisation mensuelle des ménages versée pour le fonctionnement des amicales est bien trop insuffisant pour recouvrir les frais de la structure associative. L'amicale, dont les moyens sont très modestes, compte alors sur des dons extérieurs.

D'une part, les membres du bureau (et certains habitants ayant davantage de moyens) sont généralement plus sensibles à l'avenir du quartier et donnent de plein-gré des cotisations plus élevées. Ainsi, en ce qui concerne les cotisations, la philosophie de l'amicale est basée sur le volontariat et non sur la contrainte.

D'autre part, l'amicale recherche des fonds extérieurs dans plusieurs directions, essentiellement au niveau des lignes budgétaires réservées par les grands organismes et les bailleurs de fonds. Par exemple, dans le cadre de son programme de « Lutte contre la pauvreté », le PNUD peut soutenir financièrement les amicales (mais les jardins ne font pas partie de ce programme).

#### La sensibilisation : une autre source de financement

Les actions de sensibilisation sont effectuées auprès des Marocains résidant en dehors de la médina, avec la volonté de leur faire prendre conscience de la valeur du patrimoine collectif qui est le leur. Cette sensibilisation passe par la multiplication d'activités ou, éventuellement, l'organisation d'événements, afin de toucher un public plus vaste et un plus grand nombre possible de mécènes.

L'amicale du quartier Berrada à Marrakech a, par exemple, organisé une semaine culturelle et sportive dans le quartier, avec des soirées à thème, des spectacles traditionnels, des expositions, des tournois de football...

Une autre bonne expérience de sensibilisation fut, dans la médina de Fès, la réalisation d'un film-amateur sur un immeuble qui tombait en ruine et présentait un danger à l'échelle du quartier (insécurité, insalubrité). L'ampleur de cette ruine était tellement importante que le coût du déblaiement eût été bien trop élevé pour être pris en charge par les habitants. Ce film a été montré au gouverneur qui a, lui-même, fait appel à un « Bienfaiteur de la Ville de Fès » qui offrit l'argent nécessaire, réglant rapidement cette affaire (W. Lanchet, 2002).

Basés sur l'initiative citoyenne, ces projets créent une dynamique à une échelle plus vaste (la ville entière), car ils tentent d'impliquer d'autres acteurs. Pour le réaménagement ou la création de jardins en médina, les pouvoirs publics devraient suivre le même schéma, en impliquant à la fois le monde associatif et le secteur privé.

## **B - Implication et coordination des différents acteurs urbains : projet de 'gouvernance'**

Ce point reprend la troisième partie du DEA qui expose plus en détail la nécessité d'impliquer les différents acteurs de la gestion. Il vient ainsi en complément pratique d'une réflexion théorique.

### **1- Le monde associatif : encourager les initiatives valorisant la gestion participative et l'éducation**

- **Dâliyas et jardinières**

Il s'agit de petits aménagements simples et économiques. La réussite de ces projets dépendra de la maîtrise de leur échelle et de la mise en place d'une réelle politique de suivi et d'entretien, de la part de la municipalité et des citoyens qui seront engagés dans ces projets (M. El Faïz, 2002).

Les tonnelles de vignes (dâliyas) qui existaient originellement en médina pourraient être recrées. On garde une trace orale des dâliyas, mais ces témoignages sont en disparition. Ces équipements, par leurs tons de feuillages, de fruits et de bois, procurent à la fois de l'ombre et du rafraîchissement, ce qui très précieux en été. Leur production fruitière ainsi que les parfums des dâliyas (jasmin, roses anciennes ou tout autre grimpante) sont tout aussi intéressants. Ces réaménagements pourraient permettre de retrouver en partie le « fondement écologique du modèle urbanistique de la ville ».

Les dâliyas permettraient également d'éviter que soient installées des tonnelles en plastique ou zinc, phénomène qui se développe dans la médina de Fès. L'intrusion de matériaux différents de ceux utilisés traditionnellement dénature la qualité architecturale du site. De plus, le plastique augmente l'effet de serre en été et perméabilise le sol.

L'autre axe, tout aussi simple, repose sur la volonté et la motivation citoyenne. Il concerne les rues, les cours des fondouks et les latrines des mosquées, dans lesquelles pourraient être placées des fleurs en pot. En effet, cette initiative pourrait être un point d'appui du projet végétal de la médina. En plaçant des plantes dans les cours, on pourrait transformer ces espaces en pépinières pour plantes odoriférantes et aromatiques, telles le basilic.

- **Jardins potagers**

Il s'agit de valoriser les expériences actuellement réalisées par les écoles de la médina et d'en développer d'autres. Le ministère de l'Education doit prendre en compte le fait que les écoles représentent à la fois des potentialités foncières et des espaces pédagogiques relatifs à l'environnement.

En collaboration avec le Ministère de l'Environnement, une campagne de sensibilisation nationale devrait être entreprise au niveau des écoles, afin d'encourager de telles expériences. La délégation des Monuments Historiques de Marrakech serait également prête à réaliser des jardins potagers, basés sur le modèle des 'arsats' traditionnels, afin d'en faire des outils de sensibilisation, visant à la fois les enfants et les parents d'élèves.

De plus, il existe des associations internationales, comme ARCH Fondation, qui ont les moyens et sont prêtes à co-financer d'autres projets, tel le jardin potager de l'école Ibn Abi Soufra de Marrakech. G. Martin, le président de GDF propose de multiplier les partenariats

avec les écoles intra-muros de la médina de Marrakech. Une expérience similaire serait tout à fait envisageable à Fès.

- **Friches urbaines ou 'kharbat'**

En prenant comme référence les actions des amicales de Fès et Marrakech, concernant le réaménagement des 'kharbat' et leur transformation en petits espaces verts de proximité, de nouvelles initiatives tout aussi valorisantes pourraient être envisagées.

Ces petits jardinets sont créés par les habitants du quartier qui se les approprient et les entretiennent donc d'eux-mêmes.

L'intérêt de ces projets est qu'ils sont gérés et entretenus par les habitants : voisin proche du jardinet ou du pied de la vigne, enfants des écoles, gardiens des mosquées... Comme on l'a vu avec les jardinets, ces expériences impliquent la population, tout en lui permettant de prendre conscience de la valeur de ce patrimoine vert.

Toutefois, cette politique ne peut être viable qu'avec l'instauration d'un programme financier destiné à alléger les coûts qui reposent sur les amicales.

Malheureusement, les municipalités (et particulièrement celle de Fès, actuellement très endettée du fait de l'unification de la ville) n'ont pas forcément les moyens financiers nécessaires à cet accompagnement. Il paraît alors important de se tourner vers un autre acteur urbain, le secteur privé, qui est également susceptible d'aider au financement ou à la réalisation de projets d'aménagement.

## **2- Le secteur privé**

- **Des solutions au manque de financement**

L'aménagement des jardins (éclairage, pavage, bancs, plantations...) est nécessaire mais non rentable. Une solution, pour qu'un espace vert ne soit pas un « investissement à perte » pour les collectivités locales qui le réalisent, est de trouver une activité lucrative qui pourra s'y exercer. Proposer un service payant en son sein permet d'obtenir des ressources supplémentaires (parking, café, toilettes, animations diverses...).

Si les utilisateurs sont également d'accord pour être consommateurs et participer au financement du jardin (création ou entretien), cet équipement peut alors devenir intéressant d'un point de vue pécuniaire.

La station thermale de Sidi Harazem est un bon exemple de réaménagement qui a su exploiter des services payants : concession de terrains aux marchands d'un souk touristique, piscine payante...

Malheureusement, dans les jardins historiques des médinas, de nombreuses activités sont proscrites par les organismes protecteurs du patrimoine (en particulier l'UNESCO) car elles dénatureraient l'esprit de la médina.

Il faut donc trouver des solutions alternatives, respectueuses à la fois des jardins historiques et des prescriptions patrimoniales internationales.

Mis à part la solution du mécénat, qui est rare mais peut être très intéressante pour les collectivités locales, une autre solution au manque de financement est la privatisation qui permet la sous-traitance de l'activité avec une contre-partie financière.

Cet accord entre les collectivités locales et le secteur privé peut prendre plusieurs formes :

- privatisation d'un service urbain (comme la délégation à une entreprise privée de l'entretien d'un jardin ou de sa réalisation)
- partenariat public-privé (PPP)
- concession, forme de privatisation plus avancée.

Travailler avec le secteur privé relève alors d'un choix réfléchi, d'une orientation qui vise l'adoption d'une politique plus libérale, consistant pour les communes à se désengager des services urbains qui ne rapportent rien et à les déléguer au privé.

#### • **Recommandation d'un PPP encadré**

Toutefois, la privatisation n'est pas sans risque et peut être la porte ouverte à de possibles dérives. En effet, alors que les pouvoirs publics ont pour objectif d'être garants de l'intérêt général, le secteur privé vise la rentabilité.

Pour éviter les dérives et continuer à assurer l'intérêt général, les pouvoirs publics, maîtres d'ouvrages, doivent fournir, dans les marchés qu'ils énoncent, des cahiers des charges stricts et précis destinés aux maîtres d'ouvrages délégués (en cas de concession) ou aux maîtres d'œuvres (en cas de privatisation d'un service ou de réalisation d'un équipement).

Concernant les jardins des médinas, le cahier des charges adressé aux maîtres d'œuvres doit clairement annoncer son objectif de valorisation du patrimoine culturel. Ainsi, le 'Arsat Moulay Abdeslam' de Marrakech, qui doit être transformé en « Cyberparc »<sup>4</sup> est un bon exemple de concession prenant en compte la valeur patrimoniale du jardin.

#### • **Vers la promotion de l'emploi ?**

A l'heure où le pays souffre du chômage, pourquoi ne pas développer un nouveau type de PPP qui viserait l'implication de jeunes du privé, dans un esprit de « promotion par l'emploi »<sup>5</sup> ? Imaginer de nouveaux métiers concernant la préservation de l'environnement, comme par exemple la gestion et l'entretien des jardins, pourrait devenir un « créneau porteur » qui permettrait de créer de nouveaux emplois. Cette solution serait à la fois avantageuse pour lutter contre le chômage, mais également pour valoriser et entretenir le cadre de vie.

### **Conclusion**

Toutefois, la recherche de plus d'espaces verts en médina ne doit pas être la porte ouverte à toutes les dérives dans la création des jardins.

Agissant sur des espaces classés au « Patrimoine mondial de l'UNESCO », les aménageurs ont le devoir de respecter certains principes paysagers afin d'inscrire harmonieusement leur œuvre dans le paysage bâti existant. Les nouveaux jardins doivent être pensés dans un esprit de respect du patrimoine originel de la médina.

<sup>4</sup> Cf. l'Annexe 13 : « Cyberparc ou la concession d'un bien public »

<sup>5</sup> d'après un entretien avec M. Ameer Mohamed, secrétaire général du Ministère de l'aménagement du Territoire, de l'Eau et de l'Environnement et spécialiste des questions du foncier à Fès.

## **C – Valorisation du patrimoine culturel et écologique**

### **1- Principes et objectifs pour les nouveaux jardins en médina**

Ces principes doivent s'appliquer autant pour le réaménagement de jardins historiques que pour la création et l'aménagement de nouveaux jardins.

#### **• Respect des éléments représentatifs de l'art islamique traditionnel**

Il serait totalement anachronique, et cela n'aurait aucun sens, de reproduire aujourd'hui à la lettre les jardins historiques. Mais si l'on veut respecter une certaine harmonie en médina, de nombreux détails sont à respecter pour suivre l'esprit traditionnel des jardins islamiques.

Ces propositions ne limitent en rien les potentialités de concevoir des jardins adaptés, variés et aux atmosphères multiples. Ces orientations d'aménagement sont simplement à considérer si l'on veut respecter une cohérence d'ensemble et ne pas nuire au patrimoine en le dénaturant par des aménagements inadaptés, atypiques ou anachroniques.

Des choix techniques et de maintenance doivent être faits en fonction de l'Histoire du jardin, mais avant tout en fonction des conditions du milieu, essentiellement le climat et les ressources en eau<sup>6</sup> :

- Préférer une palette végétale vivace de couvre-sol qui peut faire l'objet d'une grande diversification et d'expériences originales, plutôt que l'emploi systématique du gazon, qui n'est ni traditionnel ni écologiquement adapté.
- Prendre le parti des revêtements souples (type stabilisés sablés) qui évitent une trop grande imperméabilisation du sol.
- Restructuration des entrées et amélioration des perspectives (allées bordées d'arbres pour guider le regard, éclairage en fonction des perspectives ...)
- Restructuration du jardin dans sa morphologie initiale : généralement en croix et avec des enclos (en fonction des types de jardin 'agdal', 'arsat' ou riyad)
- Choix des plantes : essences végétales traditionnelles, endogènes et résistantes à la sécheresse (orangers, palmiers, pins, ficus, oliviers, lauriers roses, bougainvillées...)

#### **• Restructuration de l'ancien**

Les éléments traditionnels, qui ont marqué l'imaginaire des gens et font partie de l'art des jardins, peuvent être restaurés, dans un esprit de réhabilitation du traditionnel avec la volonté de faire revivre un élément ancien et d'être pédagogiques, sans toutefois 'folkloriser' le jardin.

- Les différentes zones peuvent être restructurées : 'arsat' bordée d'oliviers (avec verger à l'intérieur), 'arsat' en oliveraie simple, zone potagère...
- L'irrigation (mais les coûts d'aménagement augmentent vite en cas de réhabilitation d'un système d'irrigation traditionnel).
- Les anciennes norias (exemple du 'Nnan Sbill')

<sup>6</sup> d'après M. Herlin, paysagiste responsable du bureau d'études de la ville de Tours, spécialiste des jardins, ayant participé à la « mission de conseil sur la conception des jardins de Marrakech », dans le cadre de la coopération décentralisée avec Tours.

• **Initiatives et innovations respectueuses du patrimoine paysager**

Les jardins étant des constructions végétales qui évoluent, il est primordial, lors de leur conception, de penser à la « dimension du temps » (Stefulesco, 1993). En effet, ce facteur sera un élément de modification du paysage, agissant à la fois sur les structures végétales et les perspectives. De même, rechercher la « simplicité » est recommandé, car elle procure, la plupart du temps, des jardins plus harmonieux et intégrés.

Enfin, des éléments nouveaux peuvent être importés dans le jardin, après avoir demandé conseil auprès des Monuments Historiques pour savoir s'ils présentent une bonne intégration paysagère et patrimoniale.

- Eclairage et mise en valeur nocturne, intensité et jeux de lumières en fonction de la valeur patrimoniale des éléments éclairés.
- Mobilier (respectueux des matériaux traditionnels : fer forgé, zelliges...)
- Fontaines et jeux d'eau à améliorer et réinventer
- Cheminements
- Services, espaces pour recevoir les expositions, musée, toilettes, théâtre, esplanade pour les contes, kiosque à musique, buvette...

**2- Mise en application sur 'l'Agdal Baghmad' et le 'Jnan Sbill'**<sup>7</sup>

Les jardins historiques ont une importance capitale dans la médina, à la fois d'un point de vue historique, mais également en ce qui concerne la morphologie même des quartiers anciens, dont ils constituaient la trame.

Si l'on désire aujourd'hui retrouver au plus près l'esprit initial des médinas, à des fins de préservation du patrimoine, d'amélioration du cadre de vie pour les habitants, mais également de valorisation touristique, il convient de préserver et réhabiliter correctement ces jardins historiques.

Dans chacune des deux anciennes capitales royales marocaines a été choisi un exemple de jardin historique, anciennement réputé pour sa magnificence, mais qui se trouve désormais dans un état d'abandon avancé.

A Marrakech, il s'agit de l'Agdal Baghmad et, à Fès, du seul grand jardin existant encore en médina, le 'Jnan Sbill'. L'ancienne splendeur de ces jardins et leur réputation vient du fait qu'ils étaient rattachés au pouvoir de l'époque (le sultan) et qu'ils constituaient les jardins de son palais.

---

<sup>7</sup> Cf. l'Annexe 11 : « Description détaillée des projets existants pour l'Agdal Baghmad et le Jnan Sbill »

<b><u>Marrakech</u> 'Agdal Bahmad'</b>	
Pertinence des projets	<p>Les deux projets proposés, qui ont le plus de probabilité d'être réalisés, oublient la valeur patrimoniale de cet ancien jardin et ne respectent aucunement l'esprit initial du jardin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gernaoui (dénaturation avec les magasins de cartes postales...)</li> <li>- Belkziz (aberration de transformer le bassin en piscine municipale)</li> </ul> <p>Le musée pourrait être une bonne idée, mais la surface réservée au jardin est réduite à 2 ha (sur les 7 ha encore existants, alors qu'il faisait originellement 20 ha)</p> <p>Les autres projets, bien qu'aux orientations variées, tiennent davantage compte de ce qu'a pu être l'Agdal Baghmad, particulièrement les projets associatifs et ceux des Monuments Historiques.</p>
Gestion	Les différents acteurs, sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune.
Synthèse et propositions	<p>Nécessité de faire avec l'existant : le terrain construit. Il est donc impossible de retrouver le jardin historique initial de 7 hectares.</p> <p>Pour davantage de financements, opter pour plusieurs projets compatibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion est à déléguer, par cahiers des charges, aux différents acteurs du projet</li> <li>- la coordination de ces projets – maîtrise d'ouvrage - doit être faite par la municipalité (un peu problématique vu ses compétences et moyens actuels) : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gestion citoyenne (par l'école Ibn Abi Soufra + ARCH fondation + les Monuments Historiques) : potager et jardin nourricier au niveau de l'école</li> <li>■ Continuité de la promenade pour faire transition avec le Palais de la Bahia.</li> <li>■ Musée payant sur le thème de l'art du 'malhûn' et des jardins historiques (par le musée de la Bahia et l'association « Dar El Bahia ») avec la mise en place de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone 'arsat' pour le respect des jardins (+ zone potagère )</li> <li>- spectacles en relation avec l'art du 'malhûn' : conteur narrant les « Mille et Une Nuits » dans un théâtre ('halqa')</li> <li>- kiosque pour accueillir des concerts</li> <li>- programmes et espaces pédagogiques relatifs à la botanique, l'hydraulique et l'art des jardins historiques : hall d'exposition, panneaux informatifs, travail avec les écoles environnantes et les associations.</li> </ul> </li> <li>■ (éventuellement) une buvette gérée par le musée, dans un bâtiment intégré au site, c'est-à-dire utilisant les techniques et matériaux locaux, dans un esprit andalou.</li> </ul> </li> </ul>
Coûts et financements	<p>La grande difficulté est l'absence de chiffrages pour les projets évoqués ci-dessus. Seul celui de S. Belkziz donne une estimation de 150 000 Dirhams (soit 15 000 euros) ce qui paraît être très largement sous-estimé.</p> <p>Les financements devront être multiples.</p>

	<b>Fès 'Jnan Sbill'</b>
Pertinence des projets	<p>Les seules recettes d'une buvette semblent bien insuffisantes pour la gestion et l'entretien d'un jardin d'une telle superficie.</p> <p>Le projet du circuit touristique est plus pertinent car il rassemble de nombreux acteurs, mais le réaménagement du jardin n'a pas encore débuté à ce jour (même s'il dispose d'une grande partie des financements).</p>
Gestion	La municipalité ou privatisation
Synthèse et propositions	<p>■ Apporter l'eau d'un autre quartier</p> <p>Le 'Jnan Sbill' est victime des variations d'eau qui rendent inutilisables les canalisations anciennes. Un important investissement (une fois pour toutes) pourrait être largement plus valable et viable à long terme. Il viserait à faire venir du quartier Zouagha, par canalisations souterraines, l'eau nécessaire à l'entretien du jardin.</p> <p>Les canalisations anciennes devraient alors être abandonnées (sans être détruites pour autant)</p> <p>La réalisation de ce système d'irrigation pourrait être concédée à la RADEF</p> <p>■ Faire un jardin botanique</p> <p>Dans le cadre de la coopération décentralisée Fès-Strasbourg, des études démontrant la nécessité d'un jardin botanique à Fès ont été réalisées. Mais la coopération étant « au point mort » à ce jour, le projet a avorté. Plutôt que d'être réalisé dans le futur parc Oued Fès, comme le prévoyait le projet de coopération, le jardin botanique pourrait très facilement trouver sa place dans le 'Jnan Sbill'.</p> <p>Il faut toutefois que ce jardin garde sa fonction d'espace public, accessible à tous. Le jardin botanique ne pourra donc se faire que sur une partie du jardin.</p> <p>■ Concession</p> <p>Proposition d'une concession sur le modèle du arsat Moulay Abdeslam de Marrakech voire même, éventuellement, la création d'un second « Cyberparc » marocain.</p> <p>Si la réalisation du « Cyberparc » est une réussite tant du point de vue du respect du patrimoine que de la rentabilité pour IAM, un projet du même ordre pourrait être envisagé à Fès. Il serait à la fois intéressant pour les habitants et les touristes (qui ne disposent pas, à ce jour, d'un grand nombre de cybercafés).</p> <p>Reste à savoir si l'opération de Marrakech sera valable pour Maroc Télécom et assez lucrative pour que l'entreprise respecte les termes du contrat de concession et continue à entretenir correctement le jardin.</p> <p>Le point positif, pour que le contrôle de cette concession soit assuré, est le droit de regard de la 'Fondation Mohamed IV pour l'Environnement'</p>
Coûts et financements	Là encore, l'absence de données chiffrées (pour les projets comme au niveau des budgets municipaux) pose un grand problème pour l'évaluation des propositions d'aménagement.

## Conclusion

Le plus important à respecter dans le réaménagement ou la création des jardins dans la médina est bien entendu celui de l'inscription paysagère et patrimoniale, afin de réellement valoriser le patrimoine culturel et écologique. Pour qu'elle soit réussie, de nombreux éléments doivent être pris en compte.

Les exemples des deux grands jardins, de Marrakech et Fès, montrent que la limite principale est la question des financements et du manque d'informations vis-à-vis des budgets publics.

## Conclusion

La proposition de 'verdissement' des médinas paraît assez difficile à mettre en place, essentiellement pour des raisons financières et du fait d'une lacune de coordination entre les acteurs de la gestion urbaine.

Toutefois, si l'on veut à la fois se rapprocher des normes internationales concernant le nombre d'espaces verts par habitant et répondre aux demandes de ces mêmes habitants de la médina qui vivent dans des conditions difficiles, il est impératif de créer des jardins en médina. Pour cela, les pouvoirs publics doivent réellement prendre en main la maîtrise d'ouvrage et réaliser, pour commencer, un Schéma Directeur des Espaces Verts visant à répertorier les acteurs et à cartographier les opportunités foncières.

De plus, vu la faiblesse des financements publics, il faut être conscient que ces nouveaux espaces verts ne pourront être réalisés qu'avec les moyens existants, c'est-à-dire en prenant en compte les initiatives citoyennes. En effet, dans leur quartier, les habitants ont déjà réalisé de nombreux espaces verts, sur lesquels les pouvoirs publics peuvent s'appuyer et prendre exemple pour créer des espaces de verdure de proximité. Densifier la trame verte peut également passer par des jardins qui ne sont pas « en terre », mais qui donnent de la fraîcheur et de la verdure, comme les 'dâliyas' ou les plantes en pot.

En ce qui concerne les jardins historiques à réhabiliter, la solution du recours au secteur privé, s'il est bien encadré, paraît être l'orientation la plus raisonnable. Même si elle est décriée par de nombreux acteurs qui se veulent défenseurs du patrimoine, la privatisation peut ne pas être source de déstructuration du patrimoine et être, au contraire, un bon moyen de valoriser le paysage urbain.



**ANGUIS Marielle**

**Magistère d'Aménagement**  
Troisième année  
Année 2003 – 2004

**« Espaces verts et jardins dans les médinas : une valeur patrimoniale à prendre en compte dans les aménagements urbains. Réflexions à partir des exemples de Fès et de Marrakech »**

Les quartiers historiques des villes maghrébines, les 'médinas' sont désormais des espaces urbains paupérisés, denses et minéraux. Pourtant, à Fès comme à Marrakech, leur valeur architecturale et urbaine a été reconnue au niveau international et elles ont été classées « Patrimoine mondial de l'UNESCO ». Dans ces médinas, les espaces de verdure publics ont quasiment disparus alors qu'originellement les cités anciennes étaient de véritables modèles de 'villes-jardins', recouvertes de vergers pour plus de la moitié.

Face à cette lacune actuelle dont souffrent les habitants, et dans un contexte de développement durable valorisant les conditions et le cadre de vie des populations défavorisées, une prise de conscience de la nécessité de réintroduire des espaces verts émerge chez les acteurs urbains. Partant d'initiatives municipales autant que d'une prise en charge citoyenne, des jardins abandonnés sont réaménagés et de nouveaux espaces de verdure sont créés. Malgré la faiblesse des financements et la dispersion des moyens, ces expériences sont la preuve d'une réévaluation de l'image des médinas et permettent d'imaginer qu'un 'reverdissement' soit possible.

The historical districts of Marrakech and Fez, towns of the Maghreb, were used to be covered with gardens, as a "garden-city". Nowadays, and despite their recognition from UNESCO for their heritage, those areas are really poor and overcrowded and most of the gardens have disappeared. In order to improve their difficult human-living conditions, public authorities and inhabitants mobilized and new gardens have been created. However, many efforts need to be made before the "medina" becomes a verdant area.

**Mots clés :**

espaces verts – jardins – patrimoine – médina – Marrakech – Fès – 'reverdissement'