

« Rabat, une ville retournée vers la mer »

Réconciliation entre le quartier de l'Océan et le littoral de la ville.



ALAMI, Salma
Stage de découverte
DA 3 – 2011

Tuteur : AMIOT, Hervé

« Rabat, une ville retournée vers la mer »

Réconciliation entre le quartier de l’Océan et le littoral de la ville.

Avertissement

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Je tiens à remercier mon tuteur, Mr.AMIOT, Architecte, pour son encadrement, ainsi que l'ensemble des professionnels qui ont pu me guider à l'élaboration de ce dossier et pour toutes les informations et documentations qu'ils ont pu m'apporter :

Mr.FIKRAT Abdelouahed, Directeur national de l'Aménagement du territoire,

Mme.KHAMMAL AMAL, Architecte à la Direction de l'Aménagement du territoire,

Mr.EL KAIDI Zakaria, Architecte à l'Agence Urbaine de Rabat,

Mr.ALAMI Abdelhadi, cadre à l'UNICEF,

Mr.El GOUTABI Abdelmoula, Architecte et chef de division à la WILAYA de Rabat,

Mr .MOULOUDI Hicham, Architecte au Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme à Rabat,

Mes vifs remerciements sont aussi adressés à mes parents, à tous mes proches,

A Mlle.HAMIDI Leïla, étudiante au DA5,

A l'ensemble du personnel de l'administration de l'école, ainsi qu'à tous les professeurs,

Et à tous ceux dont le soutien m'a été utile et nécessaire.

PREAMBULE

« Pour le corps et l'esprit de l'homme moderne, la rencontre avec la mer est une nécessité vitale, un droit fondamental pour les hommes parce que c'est une des conditions essentielles non seulement de leur bien être, mais même de leur survie.

La mer fait renaître, dans un monde de plus en plus cloisonné et parcellaire (par la division du travail, par la dislocation du paysage urbain dû aux tours ...), elle restitue la sensation d'infinie : horizon illimité, rythme éternels des flots, surface physique immense vide de toute présence humaine permanente.

Dans une vie confinée, empoisonnée par un cadre de béton, elle fait pénétrer le souffle du grand large pour le corps comme pour l'esprit, l'ouverture sur la mer est l'un des poumons par lequel respire le monde urbain moderne. »

AA175 L'Homme et le littoral P49

Philippe Saint Marc

Sommaire

Avertissement.....	3
Remerciements.....	4
Introduction	7
I. Partie 1 : Présentation du territoire et du quartier concernés	9
A. Réseau urbain du littoral marocain :	9
1. Les villes littorales ; évolution et mutation :.....	9
2. Etalement urbain littoral ; diversification et disparité :	10
3. Naissance d'une volonté d'urbanisation légale et du développement du tourisme :.....	12
B. Rabat : une ville capitale :	12
1. Localisation précise :	12
2. Une ville résolument liée à l'eau, mais qui, depuis plusieurs décennies, avait « tourné le dos à la mer » :.....	14
3. La population de Rabat :	15
4. Une capitale qui cherche son identité métropolitaine:.....	17
5. Des offres vedettes à Rabat	17
C. Quartier de l'Océan	19
II. Partie2 : Diagnostic, enjeux et objectifs	23
A. Diagnostic ciblé du quartier	23
1. Analyse spatiale :	23
2. Une population démunie donnant lieu à un cadre bâti disgracieux:.....	24
3. Analyse fonctionnelle :	27
B. Le littoral du quartier de l'Océan :	41
1. Un littoral face à deux problèmes majeurs :	41
2. Une appropriation forcée face au caractère inhospitalier de la côte:.....	43
C. Définition de l'enjeu et des objectifs :	45
1. Analyse du diagnostic :	45
2. Enjeu :	47
3. Objectifs :	47
III. Partie3 : Partis d'aménagement	49
A. DU COTE DU QUARTIER :	49
1. Zone de projet 1, autour du marché de London :.....	50
2. Zone de projet 2, de la culture à « l'œil de l'Océan » :.....	52
B. DU COTE DU LITTORAL :	58
1. Saphira, un projet d'aménagement de luxe :.....	58
2. Approche critique :	58
3. Valorisation du front de mer :	60
CONCLUSION	64
Résumé :	69

Introduction

La terre, dès son origine, était une planète totalement aquatique et ce n'est que bien longtemps après que les continents ont émergés, et que peu à peu la vie est apparue, d'abord dans l'eau puis sur les continents. De ce fait, l'être humain est toujours intimement lié à l'eau et en est dépendant pour toutes ses fonctions vitales. Ce dernier exerce sur l'homme une étrange fascination qui remonte bien avant sa naissance où il baignait dans le liquide amniotique.

Pendant des siècles, les hommes ont eu peur de la mer car ils ne connaissaient pas ses dimensions ni ses mouvements. En effet, si les contours de la mer Méditerranée ont été assez vite connus, l'Atlantique est resté un vrai mystère. « *Il est toujours considéré comme une vaste étendue impitoyable, capable d'engloutir les hommes au gré de ses colériques tempêtes ou raz-de-marée* »¹.

Au cours de ces dernières années, le Maroc a connu un fort développement urbain. Cependant, la ville de Rabat, bénéficiant d'une vocation à caractère administratif, résidentiel et universitaire, a fait d'elle un ensemble compact, ne profitant en aucun cas des richesses naturelles, notamment son littoral très étendu mais encore vierge. La ville, depuis des décennies, avait « tourné le dos à la mer ».

Aujourd'hui, étant l'un des anciens quartiers de Rabat et disposant d'une situation géographique stratégique, le quartier de l'Océan « tourne »- à son tour-« le dos à la mer ». Pourtant si proche, les possibilités de promenade au front de mer, auraient dû être prises en compte malgré le caractère inhospitalier de la côte.

¹ 'La mer, terreur et fascination '.

Bibliothèque nationale de France, site François Mitterrand. Quai François-Mauriac. Paris, 13°. Jusqu'au 16 janvier

Mon projet d'aménagement comprend deux phases. La première consiste à mettre en relation le quartier et le littoral. En d'autres termes, de créer une interface entre les deux territoires (terrestre et marin). En effet, le principe de la rénovation serait de remodeler l'espace urbain du quartier en mettant en valeur des percées visuelles le reliant à la mer. La requalification du quartier de l'Océan par la création de ces axes principaux, permettront d'une part, de renouer la ville avec la richesse patrimoniale et identitaire du littoral pour garantir un environnement de qualité, et, d'autre part, de renforcer la liaison avec le centre ville de Rabat. Quant à la deuxième phase, l'objectif serait une contribution à la valorisation de l'espace Front de Mer, par le biais d'aménagement rationnel qui fait valoir les données naturelles sans atténuer de ses attraits.

On peut alors se demander comment réconcilier le quartier de l'Océan avec le littoral de la ville ? Et comment développer et valoriser la Corniche de Rabat tout en répondant aux besoins des habitants locaux du quartier d'une part, et à tous les « R'batis » d'autre part.

Pour ce faire, nous présenterons dans un premier temps la ville de Rabat, puis le quartier de l'Océan. Puis nous chercherons à établir un diagnostic ciblé, permettant de relever les problèmes auxquels est confronté ce quartier. Nous nous fixerons par la suite les objectifs de notre étude. Enfin nous développerons nos partis d'aménagement.

I. Partie 1 : Présentation du territoire et du quartier concernés

A. Réseau urbain du littoral marocain :

1. Les villes littorales ; évolution et mutation :

Jadis, les villes littorales marocaines se présentaient sous formes de « Casbahs » et de « Médinas » pourvus d'une muraille crénelée, flanquée de tours et interrompues par des portes donnant sur la mer. Le choix d'une telle position maritime a été déterminé par la considération de la commodité d'accès à partir de la mer, par les possibilités de fortifications contre les attaques de l'intérieur et celles provenant de la mer.

A l'époque, les principales villes littorales se situaient sur la partie nordiste, elles connaissaient alors une dynamique urbaine importante et répondaient essentiellement aux exigences du commerce européen et de l'expansion coloniale.

Ainsi, des villes réputées « de tradition citadine comme Rabat et Salé », voyaient leur rôle s'éclipser devant l'élan urbain et économique que prônaient les ports de Safi, El Jadida, Essaouira, Tanger et surtout Casablanca.

Faisant de ces villes des points d'ancrage et des ports d'attaches choisies et dotées de fonctions commerciales, pour les uns et industrielles pour d'autres.

L'impulsion urbaine injectée par la colonisation, conjuguée à l'ouverture de l'économie nationale vers l'extérieur, a favorisé l'accélération de l'urbanisation de ces villes, déclenchant ainsi le phénomène de la « littoralisation » incontrôlée que connaît le Maroc depuis son indépendance.

Cette évolution a pris le sens d'une extension périphérique le long des grandes villes littorales, accusant ainsi la sururbanisation de la bande côtière.

2. Etalement urbain littoral ; diversification et disparité :

L'occupation du front de mer urbain au Maroc apparente plusieurs formes suivant les caractéristiques topographiques, culturelles, socio-économiques et historiques des villes et des régions.

a) Deux façades maritimes, différentes organisations :

(1) Au niveau de la rive méditerranéenne :

La ville de Tanger est la partie occidentale la plus urbanisée. C'est un ensemble très disparate qui comprend un aménagement peu développé, avec un port saturé, des installations polluantes, une plage menacée et un chemin de fer créant une barrière urbaine entre le centre ville et le bord de mer.

Aujourd'hui, la ville de Tanger connaît un fort retour de la planification urbaine. Les efforts déployés à l'échelle de la ville pour achever la couverture du territoire de l'agglomération par des documents d'urbanisme, ont été couronnés par l'homologation du plan d'aménagement de Tanger-Médina et celui du quartier Moulay Ismaïl.

La zone méditerranéenne centrale est moins touchée par l'urbanisation. L'espace littoral urbain s'y organise sous forme de cascade de bâtiments descendant des collines vers la mer. Il s'agit en effet d'équipements touristiques qui glissent vers des plages minuscules et qui restent inexploitées pour une bonne période de l'année.

Le Méditerrané Oriental abrite les villes de Nador et Saidia. Nador connaît une dégradation continue de son environnement urbain et marin due à l'implantation d'équipements portuaires et industriels. Alors que Saidia, conçue au début en tant que station balnéaire, n'est pas encore en mesure de s'approprier une identité claire vis-à-vis de la mer. Cependant, elle doit connaître une nouvelle dynamique urbaine avec l'implantation d'une nouvelle station balnéaire.

(2) Au niveau de la côte urbaine atlantique, une
« littoralisation » incontrôlée :

« La population urbaine ne cesse de croître. Elle est passée de 19.4% de l'ensemble de la population urbaine du Maroc en 1960 à 56% en 2004 »².

En France, « déjà, dans certaines régions, les titulaires de revenus élevés préfèrent vivre sur le littoral et aller travailler chaque jour dans les grandes villes de l'intérieur »³.

Ainsi, le point de vue optimiste exprimé par J.Gottman, reflète que l'optique actuelle d'une partie du monde considérant que la « super concentration » constitue un facteur bénéfique de développement. Cependant, à l'époque actuelle, ce point de vue se justifie encore moins dans les pays en voie de développement y compris le Maroc, où les charges qu'entraîne une urbanisation intense ne seront presque jamais compensées, devant ce développement spontané et anarchique.

Les formes de l'urbanisation sur l'atlantique sont plus intenses. Plusieurs formes s'y présentent. Pour les villes comme Rabat et Casablanca, l'urbanisation avance vers l'intérieur, à l'abri de l'humidité, où se développent de nouveaux quartiers. Le long de la côte se plantent des cimetières, des friches industrielles, des « Casbah » délaissés ou de l'habitat clandestin. Plusieurs inconvénients se manifestent alors dans les littoraux atlantique du Maroc par la consommation importante de l'espace côtier, créant des quartiers sans armatures, sous équipés, d'une médiocrité architecturale, et d'un manque d'espace libre aménagé. Cet espace hautement attractif, connaît alors une expansion démographique associée à un développement industriel et urbain incontrôlés. On assiste alors à un retour en force vers le front de mer, et ceci se manifeste par l'exploitation d'une partie importante du littoral, d'où la situation alarmante.

² Source : Agence Urbaine de Rabat

³ J.Gottman

3. Naissance d'une volonté d'urbanisation légale et du développement du tourisme :

L'urbanisation de la frange littorale revêt plusieurs formes dont les plus classiques concernent le développement en front de mer des plus grandes agglomérations. Il s'agit de la dulcification du front de mer suite au développement des loisirs en général et du tourisme en particulier.

L'urbanisation est déjà excessive. La forme classique est celle des agglomérations qui développent un front de mer. La deuxième forme est celle de l'urbanisation à relier aux loisirs balnéaires. Celle-ci peut souvent se réaliser d'une manière réglementaire puisqu'elle se fait dans le cadre d'opérations d'aménagement touristique officiel (cas de la côte de Tétouan) ou de lotissement autorisés de type urbain (Banlieue de Rabat).

L'urbanisation touristique planifiée est en pleine expansion, sur la côte tétouanaise, dans la région de Rabat-Casablanca ou autour d'Agadir. C'est une urbanisation qui progresse aux dépens des espaces vierges et ne laisse que de rares fenêtres.

De plus, le Maroc s'est lancé depuis quelques années dans le développement d'une infrastructure destiné à la navigation de plaisance : Un plan directeur des ports de plaisance a été commandé par le Ministère de l'Équipement. Cette étude a conclu à l'existence de nombreux sites pouvant se prêter à la réalisation d'installations de plaisance.

B. Rabat : une ville capitale :

1. Localisation précise :

Rabat, capitale politique et administrative du Maroc, est la deuxième plus grande agglomération du pays après Casablanca. Elle est située sur le littoral atlantique, sur la rive gauche de l'embouchure du Bouregreg, en face de la ville de Salé.

Rabat compte 627 900 habitants (population du pays: 30,5 millions d'habitant), et possède une superficie de 9580 km².



Figure 1: Situation géographique de la ville de Rabat

Source : www.sencontinent.com

2. Une ville résolument liée à l'eau, mais qui, depuis plusieurs décennies, avait « tourné le dos à la mer » :

En effet, la ville de Rabat en général et sa zone côtière en particulier ne reflètent ni l'image d'une ville côtière ni d'une capitale du royaume, du fait de la marginalisation de l'espace côtier qui n'a pas été inséré dans le schéma de développement et de l'épanouissement de la ville.

Ce littoral est abandonné et délaissé, aux quartiers populaires surdensifiés, mal aménagés, sous équipés, ce qui est en désaccord avec la vocation de la ville d'une part, la capitale politique et la ville côtière d'autre part. Rabat, une ville résolument liée à l'eau mais qui, depuis plusieurs décennies, avait « tourné le dos à la mer » en se réfugiant derrière des murailles pour que le port constitue la seule porte ouverte sur la mer. Pourtant si proche, les possibilités de promenade au front de mer, auraient dû être prises en compte malgré le caractère inhospitalier de la côte. Ce dernier explique la raison pour laquelle la ville lui tourne le dos : Les Médinas sont séparées de la mer par tout un ensemble aménagé en cimetière. Plus loin, des quartiers d'habitats modestes se sont installés à Yacoub el Mansour, à [l'Océan](#), ou à Sidi Moussa. La relation du « r'bati » à la mer reste ainsi très pragmatique et montre son fort détachement de l'océan qui est plutôt considéré comme une source de crainte.

En effet, de nouvelles formules devraient être envisagées afin de répondre premièrement aux besoins des individus, et deuxièmement refléter l'image d'une ville côtière et capitale du royaume en insérant ce milieu dans son développement, en le revalorisant par sa vocation naturelle récréative, tout en accordant une cohérence entre le désir de préserver l'environnement en s'intégrant dans le site.

3. La population de Rabat :

a) Une ville capitale dont la population cesse de progresser :

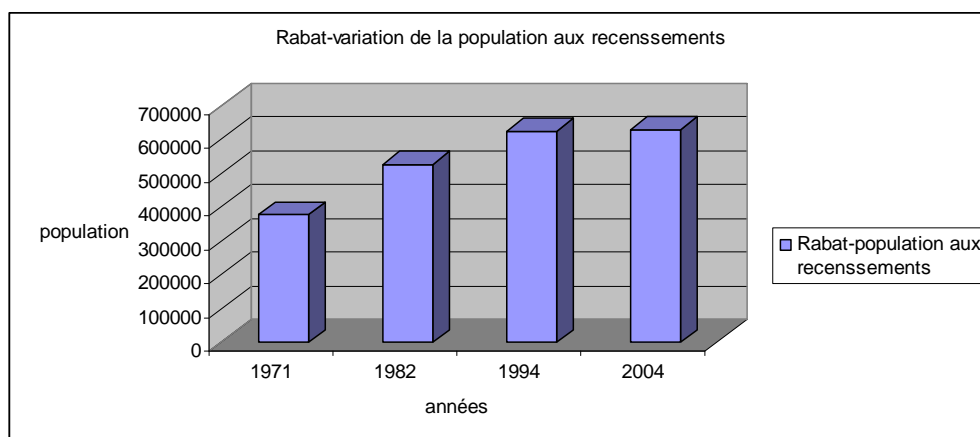


Figure 2 : Graphe représentant la variation de la population de Rabat

Source : Agence Urbaine de Rabat-Salé

Depuis le début des années 1990, un ralentissement démographique s'observe à Rabat : La ville a vu sa population augmenter de 13 600 personnes en moyenne par an entre 1971 et 1982 contre seulement 450 habitants supplémentaires en moyenne chaque année entre 1994 et 2004. La population de Rabat n'a quasiment pas progressé entre 1994 et 2004. La baisse de la natalité et du déficit migratoire se conjuguent pour expliquer cette faible évolution.

De plus, selon M.OUAYA, directeur de l'agence urbaine de Rabat-Salé, « Rabat connaît une forte proportion de jeunes adultes, mais un début de vieillissement ».

b) Des disparités selon les arrondissements :

	population 2004	Surface	Densité (hab/ha)
Agdal Riad	89588	2355	38
Yousseoufia	172863	1188	146
Hassan	125137	867	144
Souissi	26702	5647	5
Yacoub El Mansour	202257	1338	151
MU Touarga	4449	118	38
Rabat	620996	11513	54

Tableau 1: Population et densité résidentielle par arrondissement

Source : Agence urbaine de Rabat-Salé

D'après les données de recensement de 2004, Yacoub Al Mansour est l'arrondissement le plus peuplé et le plus dense de la capitale (202300 habitants, soit 151 habitants à l'hectare), suivi de Yousseoufia (172900 habitants, soit 146 habitants à l'hectare) et de **Hassan (125 100 habitants, soit 144 habitants à l'hectare)**. Ces trois arrondissements rassemblent à eux seuls plus de 80 % de la population de Rabat. Comme l'indique le tableau ci-dessous, les arrondissements d'Agdal Ryad et de Souissi sont nettement moins peuplés (ils accueillent respectivement 89 600 et 26 700 habitants en 2004) et se distinguent par des densités résidentielles particulièrement faibles.

Dès lors, le paysage social de Rabat est l'un des plus contrastés du Maroc. On assiste à des disparités sociales qui se renforcent entre les arrondissements « R'batis ». En effet, Ryad, Souissi et Agdal sont le siège d'un processus d'embourgeoisement avéré par une progression des revenus moyens. A l'opposé, Hassan, un arrondissement plus populaire, tend à accueillir des populations toujours plus modestes. Chez les classes moyennes, de plus de plus de ménages vivent sur un seul revenu d'activité, du fait de l'instabilité des structures familiales et de la montée du chômage.

Ainsi, la population dans l'espace selon les catégories sociales, est inégalement répartie dans la ville.

4. Une capitale qui cherche son identité métropolitaine:

Aujourd'hui, les atouts de Rabat résident dans la qualité de son site, de ses espaces urbains et de ses architectures, la force de son histoire, et son statut, encore récent, de capitale royale. La ville elle-même constitue un immense ensemble monumental depuis la mer jusqu'au Palais Royal en passant par la Kasbah, la Médina et la ville coloniale, et depuis la vallée du Bouregreg jusqu'au Jardin d'Essai. Mais ces qualités exceptionnelles, déjà établies au milieu du XX siècle, n'ont pas toujours été complétées par des compositions aussi maîtrisées à l'occasion de la construction des quartiers d'extension plus récents. De plus, depuis les années soixante-dix, se sont rapidement développés des quartiers d'habitat informel très pauvres et des bidonvilles. Enfin, les grands paysages naturels n'ont pas été durant longtemps supports de grands projets, bien au contraire, c'est loin de l'océan et de la vallée du Bou Regreg que les quartiers résidentiels modernes se sont installés, dans la partie sud de la ville.

Dès lors, aujourd'hui Rabat cherche encore l'image de sa modernité et la tentation pour exister de suivre le modèle de certaines villes comme Dubaï et leur image stéréotypée de ville hérissée de tours. Les atouts de Rabat sont à l'évidence ailleurs. Mais la Capitale doit affirmer sa place et son rang par ses nouveaux projets tout en conservant son originalité et en renforçant son identité, faute de quoi elle ne serait qu'une pâle copie d'autres villes plus grandes et plus fortes qu'elle.

5. Des offres vedettes à Rabat ...

L'amélioration du quotidien de Rabat se fait à travers de nombreux projets réalisés ou en cours de réalisation : La création d'un tramway, d'un port, la mise en valeur de l'embouchure du fleuve, la création d'espaces verts, la construction d'un tunnel, la dépollution du fleuve et du littoral atlantique, la préservation de l'environnement ; la ville se pare de

ses plus « beaux atours » pour séduire les investisseurs et se lancer dans la bataille de l'attractivité des métropoles internationales.

Les deux projets qui nous intéressent le plus, visent à renouer la ville de Rabat avec la mer.

Le projet d'**aménagement de la vallée du Bouregreg** entend faire de cette vallée un lieu de rencontre, d'animation et de loisirs entre les deux rives de Rabat-Salé. Le plan d'aménagement a prévu un port atlantique au pied de la Casbah des Oudayas ainsi qu'une marina à quelques brasses de l'estuaire complétant ainsi la vocation atlantique et fluviale de la Capitale. Cette partie de la ville retient l'attention des concepteurs du projet car elle constitue « l'une des parties les plus connues et les plus fréquentées de la vallée » du Bouregreg. Le projet s'est fixé alors comme objectifs, une meilleure relation entre les deux villes, en ayant comme axe de réflexion constant, la volonté de retrouver le sens de la ville en lui redonnant son contact avec la mer.

Le deuxième projet est celui pour **l'aménagement de la Corniche de Rabat**, intitulé « SAPHIRA » et proposé par le groupe Emirati EMAAR. Un projet de 331 ha de superficie totale pour mettre en valeur cette partie de la ville.

Saphira, un projet touristique intégré, se veut une plaque tournante des loisirs et du tourisme de la ville. Les promoteurs du projet capitalisent en cela sur le patrimoine historique de Rabat et sur la situation exceptionnelle du projet.

C. Quartier de l'Océan

1- Localisation précise :

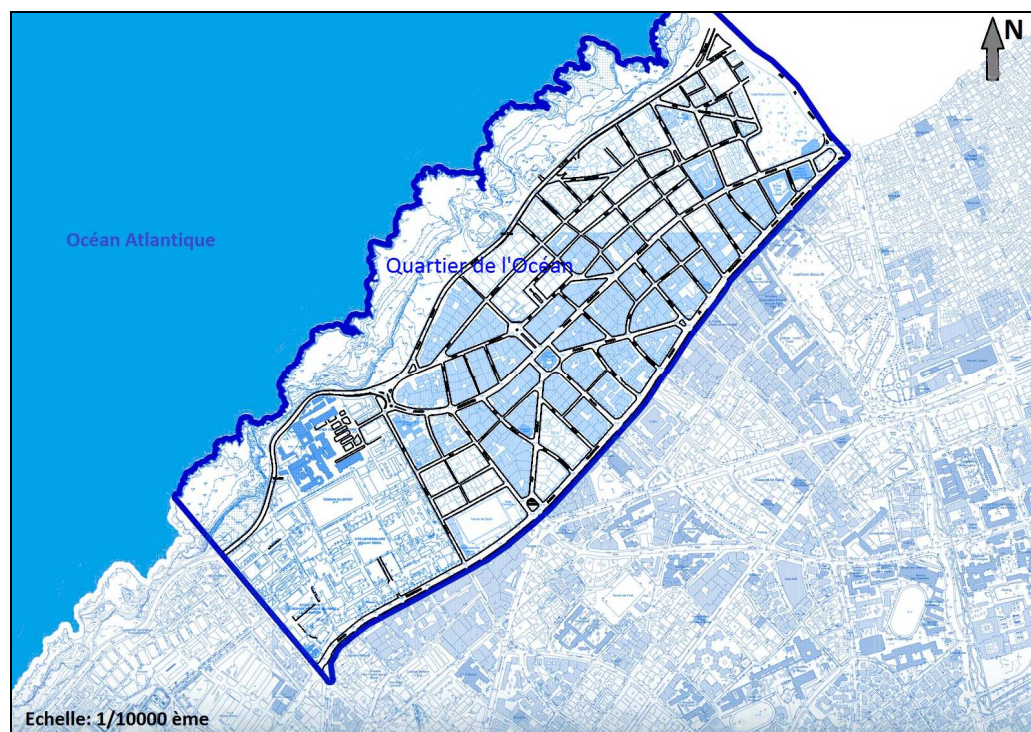


Figure 3: Localisation du quartier de l'Océan, Rabat
(ALAMI Salma)

Fond de carte : Agence urbaine de Rabat-Salé

Situé au nord-ouest de Rabat, en bordure de l'Océan Atlantique, le nom du quartier en dérive. L'Océan s'étend sur environ 1km le long du littoral et offre une vue panoramique sur la mer.

2- Histoire d'un quartier limitrophe à la mer

Le quartier de l'Océan, l'un des quartiers les plus anciens de la ville de Rabat, nommé le quartier des « Petits Blancs » à l'époque, était le lieu de promenade des couches modestes de la population étrangère, constituées essentiellement par l'élément méditerranéen (Espagnols, Portugais, Italiens, Grecs, ...), et venant s'établir non loin de la Médina.

Un quartier populaire, habité surtout par des artisans, des ouvriers, de petits commerçants et employés, ce quartier offrait le spectacle d'un urbanisme assez anarchique où de petites villas de médiocre qualité se

mélangeaient à des immeubles disgracieux, le tout baignant dans une ambiance méditerranéenne qui faisait de l'Océan, un centre d'animation qui attirait une foule nombreuse.

Aujourd'hui, avec le développement d'autres quartiers, l'Océan a perdu sa valeur. S'étendant sur environ 1km en bordure du littoral, et bénéficiant d'une vue sur la mer, le quartier a été délaissé et transformé en un quartier populaire ne profitant d'aucun de ses importants tracés urbains.

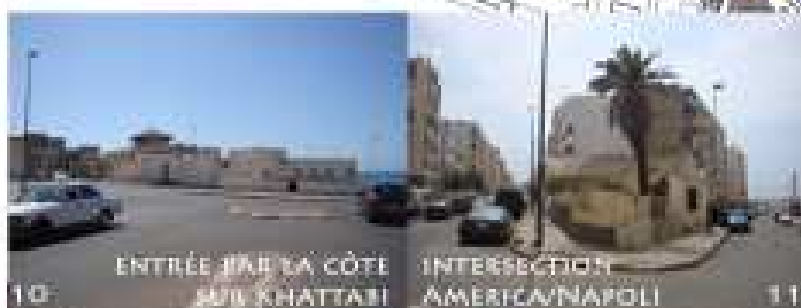


Figure 4: Quartier de l'Océan, à l'époque

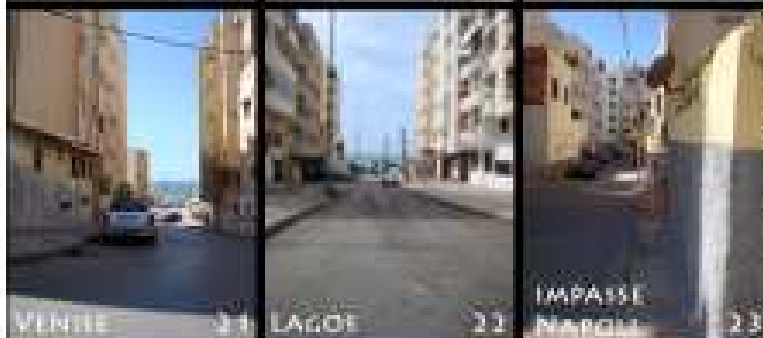
Source : www.sencontinent.com



Océan Nord ÉTAT DES LIEUX EN PHOTOS



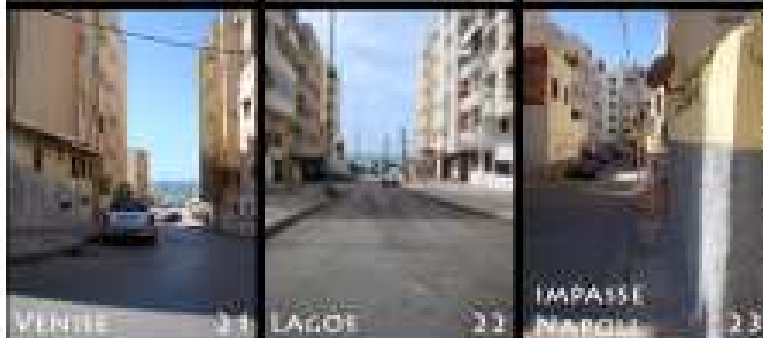
PLACES ET DÉGAGEMENTS



PERSPECTIVES SUR L'OCEAN

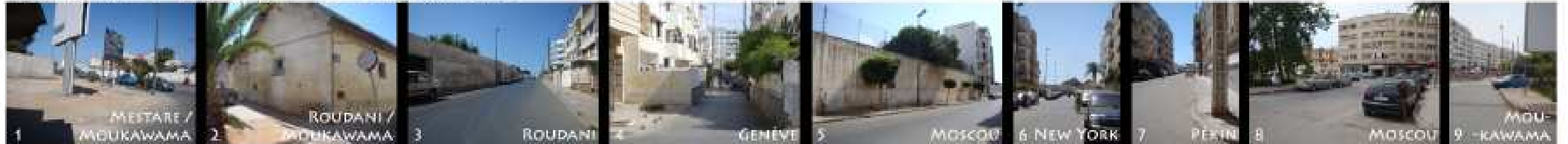


VUES SUR CIMETIERE
ET MOSQUÉE ACH-CHOUHADA



. OCÉAN SUD ÉTAT DES LIEUX EN PHOTOS

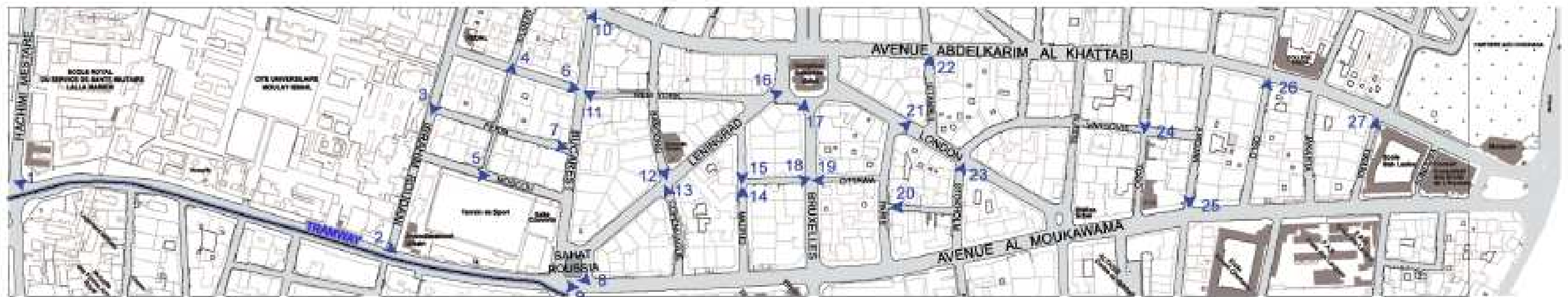
• ENTRE MESTARE ET BUCAREST



• ENTRE BUCAREST ET BRUXELLES



• ENTRE BRUXELLES ET TIRANA



Partie2 : Diagnostic, enjeux et objectifs

D. Diagnostic ciblé du quartier

1. Analyse spatiale :

Contexte : un quartier occupant une position stratégique :



Figure 5: carte présentant le contexte géographique du quartier Océan
Réalisation ALAMI.S sur photo satellite google Map

Le quartier dispose d'une situation géographique stratégique : du côté de l'Est-Ouest, il se situe entre le cœur historique ; 'la Médina' et le cœur commercial de l'Agdal, et du côté du Nord-Sud, il se situe entre la route côtière et l'avenue Moukawama. Ainsi, outre sa proximité du cœur fondateur de la ville : la Médina, l'Océan constitue une rotule active entre le quartier Hassan et le quartier de l'Agdal avec une bordure des falaises de l'Atlantique lui offrant des vues naturelles exceptionnelles. De plus, l'Océan regroupe de principaux axes de circulation (route côtière et liaison Médina) et donc d'une bonne desserte de transport en commun (bus, taxi et tramway).

2. Une population démunie donnant lieu à un cadre bâti disgracieux:

a) Un quartier d'une bonne proportion de jeunes adultes accompagnée d'une population démunie :

Océan SUPERFICIE = 73 HA	1982		2004			
	POP.	MÉNAGES	POP.	MÉNAGES	DENSITÉ HAB/HA	LOGEMENTS
	32.122	7.337	19.597	5.584	268	5.473

Tableau 2: La population et les ménages au sein du quartier
Réalisation ALAMIS d'après les données de l'agence urbaine Rabat-Salé

Le quartier Océan fait parti de l'arrondissement de Hassan, l'arrondissement le plus ancien de la capitale. Il est formé de la Médina, du quartier colonial, du **quartier Océan** et du quartier Akkari. Il rassemble un peu plus de 125000 habitants sur une superficie de 867 hectares. Au niveau démographique, l'arrondissement se caractérise par une forte proportion de personnes âgées : 11,7 % de ses habitants ont 60 ans et plus contre 9,8 % en moyenne à Rabat. Les familles y sont moins nombreuses (51,0 % des ménages ont au moins un enfant de moins de 18 ans) qu'en moyenne à Rabat (60,6 %). Le quartier occupe 9% de la superficie de Hassan, 15% de sa population et 17% des ménages.

Au sein de l'arrondissement d'Hassan, et face à une proportion élevée des personnes âgées, l'Océan se distingue par une proportion de jeunes adultes, accompagnée d'une population particulièrement démunie. Il est toujours habité par de petits commerçants, des ouvriers, etc., et donc une large proportion d'une population urbaine populaire ou modeste vivant dans des immeubles ou des appartements de médiocre qualité.

b) Un cadre bâti relativement diversifié :

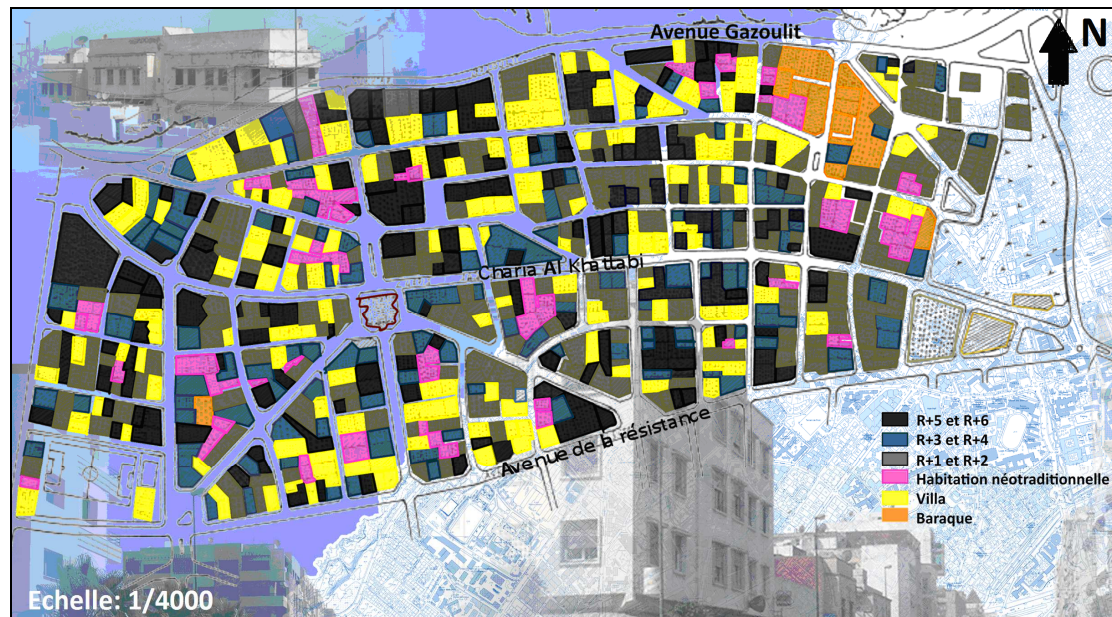


Figure 6: carte présentant la hauteur des bâtis du quartier Océan

Source : Agence Urbaine de Rabat-Salé

Le quartier Océan présente :

- Des immeubles R+1 et R+2 construits dans les premières années qui ont suivi l'indépendance et en bordure des grandes artères.
- Des immeubles R+3 et R+4 soumis à un recul sur la voie de 5m pour une profondeur de 8m **comportant tous des RDC à usage commercial.**
- Des immeubles R+5 et R+6 en bordure d'îlots, construits sur de grandes parcelles **comportant des RDC à usage commercial et des parkings au sous-sol.**
- Des habitations **néotraditionnelles**, du même archétype que celles de la Médina, des R+1 avec rue étroite et cours à l'intérieur pour l'éclairage et l'aération.
- **Des baraques construites en matériaux primaires** (briques, pierres, roseaux, etc.).

c) Dont 40 % date d'avant de 1950 :

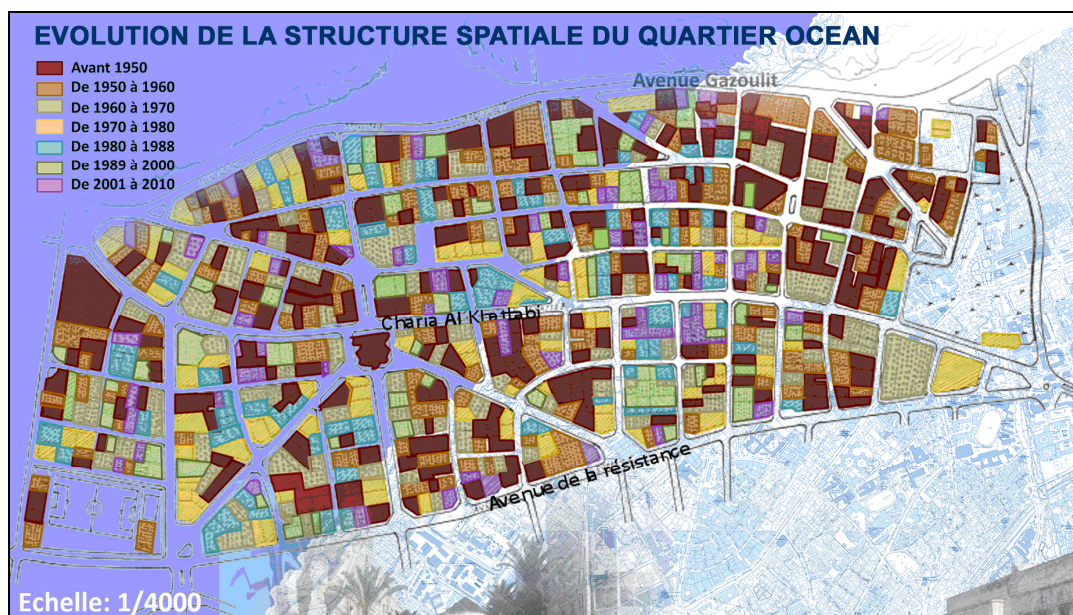


Figure 7: carte présentant l'évolution de la structure spatiale du quartier Océan
Réalisation ALAMIS sur fond de carte Agence Urbaine Rabat-Salé

Après les années 1980, les extensions se poursuivent le long du littoral et en périphérie. Certains quartiers ont connu des densifications et surélévations ; c'est le cas de l'Océan, un grand quartier d'**habitat populaire** donnant lieu à des nouvelles formes évolutives pour les **populations marocaines modestes**.

La carte ci-dessus parle d'elle-même : Le quartier Océan présente un tissu urbain très ancien. Il date de la première période coloniale. En effet, d'après les données statistiques de l'agence urbaine de Rabat-Salé :

- 40% du cadre bâti date d'avant 1950 dont une grande partie du quartier est lancée dans les années 1920.
- 22% du bâti est construit entre 1950 et 1960 où on assiste à une multiplication des immeubles.
- 16% construit entre 1960 et 1970, avec une crise de logement pendant la période de construction parallèlement à un changement de zoning en 1960 : Surélévation à R+3.
- 9% entre 1970-1980 :

- Substitution des immeubles de 4 étages (R+4), puis de 6 étages (R+6),
- Edification d'ensembles d'habitat collectif,
- Construction de la frange côtière,
- Aujourd'hui, un constat d'un fort renouvellement urbain : le même rythme de construction se poursuit entre 1995 et 2010 avec une construction de 185 immeubles d'habitation.

Ainsi, le quartier de l'Océan recèle encore du faubourg ancien. Il se caractérise par un tissu urbain hétéroclite manquant de cohérence et un habitat dégradé. Il est constitué de maisons marocaines plus ou moins vastes mais qui, pour certaines, notamment celles qui sont situées en bord de mer ou dans les rues qui y descendent en pente douce, jouent un rôle important dans le paysage de la corniche.

3. Analyse fonctionnelle :

a) Un quartier connaissant une forte activité commerciale :

Le quartier de l'Océan se caractérise par la présence d'une forte activité commerciale, avec une prédominance du secteur alimentation (70% du total commerces). Il abrite un commerce varié, et constitue certes l'un des pôles les plus importants et les plus dynamiques de la ville.

Même si les Grands Boulevards des quartiers Ryad, Agdal ou Souissi gardent une grande animation, la perte de prestige du quartier au profit d'autres arrondissements n'est point patente. Contrairement aux quartiers de luxe, l'Océan est progressivement attiré par la clientèle populaire ou modeste, ce qui fait de lui, un quartier très attractif.

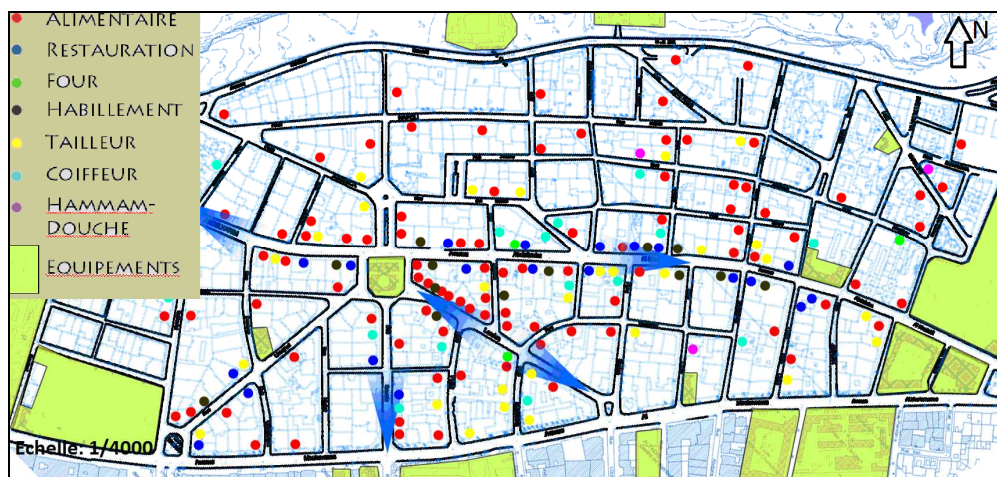


Figure 8: carte représentant les activités commerciales au sein du quartier
Source : Agence Urbaine Rabat-Salé

b) Des centralités localisables en plusieurs lieux :

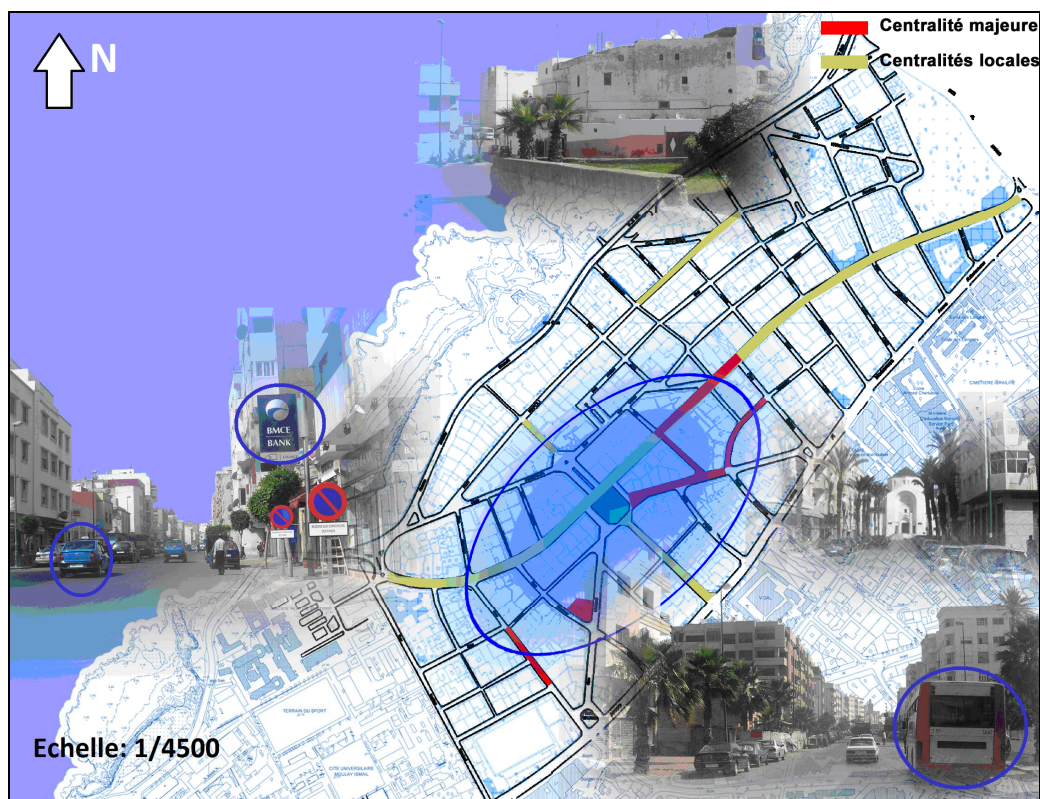


Figure 9 : carte présentant les différentes centralités du quartier de l'Océan
Réalisation ALAMIS sur fond de carte Agence Urbaine Rabat-Salé

La compréhension des éléments qui fondent la vie urbaine nous incitent à analyser la répartition spatiale, la typologie des activités, des commerces et des équipements, qui, au sein du quartier, prennent différentes natures :

- Les activités commerciales dominantes : elles se représentent dans les centralités majeures, les commerces et services du quotidien, dont le principal alignement se situe au sein de l'avenue London (**le marché de London**).
- Les services des habitants : les équipements de proximité et les édifices culturels (**le centre culturel Ben Barka**).
- Les fonctions dominantes : habitats, emplois, etc.
- Les déplacements : ils se représentent dans les stations de transports collectifs (bus, taxis et tramway), à proximité du quartier.

Le quartier de l'Océan se distingue aussi par l'implantation de petites entreprises et des centralités locales présentes notamment sur les grandes voies (cf. figure 4 ; axe central et économique Al Khattabi, doté d'une pluralité de commerces et services diversifiés, et axe Al Moukaouama, artère principale à sens unique concentrant essentiellement des équipements publics).

c) Le parvis de la cathédrale Saint-José:

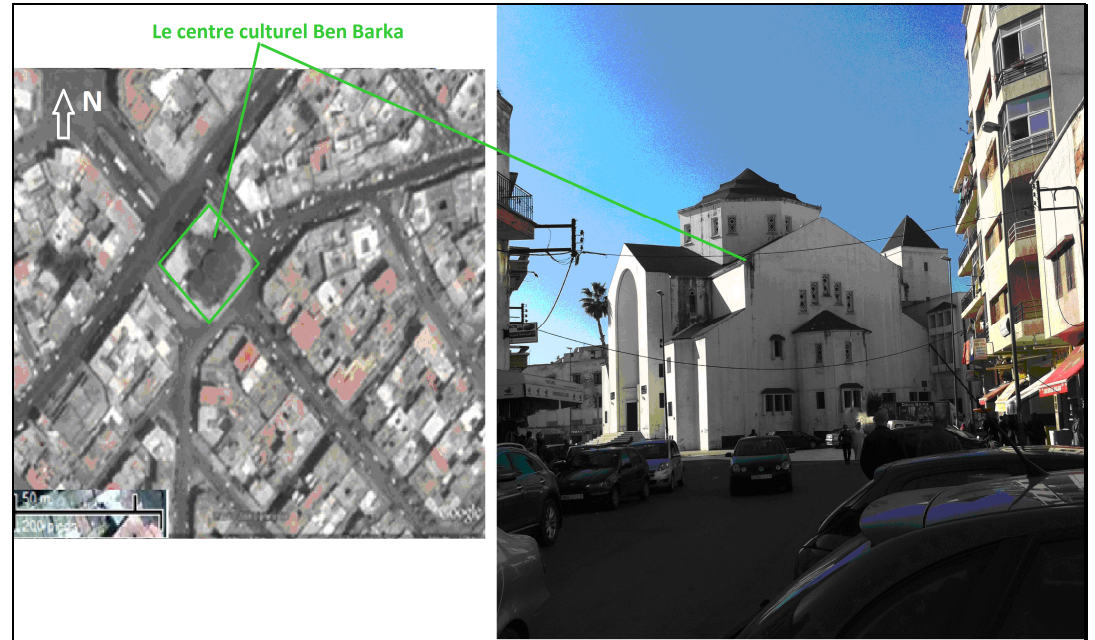


Figure 10: carte et photo représentant l'ancienne cathédrale Saint-José
Réalisation ALAMI.S sur photo satellite Google map

Autrefois, elle était la cathédrale Saint-José, aujourd'hui elle est convertie en centre culturel Mahdi Ben Barka. Située au cœur du quartier, elle constitue un repère extrêmement important à l'Océan. Elle jouit d'une situation stratégique et d'une vue prenante sur la mer. Cependant, appelée désormais le centre Ben Barka, son bâti est dégradé et il demeure quasi-inactif.

Les retraits de voirie autour de son parvis sont différents et permettent une fluidité engendrant des flux de circulation importants tout au long de la journée.

L'axe à droite en diagonale partant de la cathédrale, donne naissance à l'avenue de London et donc au marché de London, engendrant à son tour, des activités commerciales très importantes durant la journée.

d) Le marché de London, une centralité majeure mais congestionnée :

Le phénomène de l'occupation du domaine public touche la quasi-totalité des quartiers populaires de la capitale. Mais au quartier l'Océan (rue London), il prend des proportions inquiétantes.



Figure 11: photo représentant l'état du marché en fin d'après-midi
Réalisation ALAMI.S

Le marché « des fruits et légumes » de la rue London est une centralité très remarquable dans le quartier. Pourtant, il souffre de congestionnement. Les habitants – de la rue en particulier et du quartier en général-, souffrent le martyre à cause des marchands ambulants : la présence des ordures s'avère permanente. Cela dure depuis plusieurs années déjà. Ils ne peuvent ni dormir tranquillement, ni se déplacer librement. Certains habitants de cette petite rue ont même déménagé pour ne plus avoir à supporter cet enfer au quotidien.

Le **problème** de la **circulation** se pose en effet avec acuité. Les marchands qui ont choisi cette rue pour exposer leurs marchandises, entravent le passage des gens et des véhicules. On raconte même qu'un riverain était incapable de sortir la dépouille de sa mère morte en raison des marchandises entassées devant la porte de son domicile.



Figure 12: photo représentant l'encombrement causé par le marché
Réalisation ALAMI.S

«Nous vivons quotidiennement des problèmes de ce genre. Rien que pour acheter la bonbonne de butane, il faut attendre la tombée de la nuit. Car on ne peut pas le faire pendant la journée, tellement la rue est encombrée. Pour pousser les autorités à réagir, nous avons porté l'affaire devant la justice, nous avons recouru aux services de cinq avocats, mais sans résultat», raconte un habitant. Et d'ajouter «même nos amis et nos familles nous visitent de moins en moins à cause de l'anarchie qui règne dans cette rue. Il n'y a pas un endroit où les visiteurs peuvent garer leurs voitures. Pendant l'été, la situation empire. On est obligé de fermer les fenêtres de nos maisons malgré la chaleur étouffante par craintes des odeurs répugnantes et surtout par peur des insectes comme les moustiques qui pullulent dans les parages ». Une femme habitant tout près de ce marché partage la même opinion. Elle poursuit en disant «Je me fais beaucoup de soucis pour la santé de mes enfants. Les odeurs désagréables ainsi que les piqûres des insectes peuvent leur causer bien des maladies. Nos voisins ont une petite fille qui a attrapé l'asthme. Cela devient vraiment insupportable!»



Figure 13: photo représentant l'état du marché pendant la journée

Il y a quatre ans, les autorités locales (commune de Rabat-Hassan), suite aux réclamations répétées des riverains, avaient décidé de déplacer ce marché anarchique vers un espace aménagé dans le même quartier, à côté de la bâtisse de Dar Al Hadith Al Hassania. Les habitants du quartier avaient cru que leur calvaire allait prendre fin. Mais c'était compté sans l'obstination des marchands. Moins d'une année, ces derniers, ont repris leurs carrosses et sont revenus au quartier. Selon eux, le marché aménagé par les autorités est situé dans un endroit reculé et il n'attire pas les chalands ; contrairement à la rue de London, considérée comme « le cure battant du Quartier ». «L'entrée de l'espace qui a été aménagé par les autorités est si étroite que les clients sont rebutés. Ils préfèrent faire leurs commissions ailleurs et notre commerce s'en ressent par conséquent », souligne un marchand ambulant. L'année où le «souk de la rue London» a été déplacé par les autorités locales, les riverains ont pu respirer une bouffée d'oxygène. Plusieurs d'entre eux ont entrepris des travaux de réfection et de restauration de leurs maisons. Ils ne savaient pas que dans moins d'un an leur calvaire allait reprendre de plus belle.



Figure 14: photo montrant l'état critique des vendeurs du poisson au marché
Réalisation ALAMI.S

«La valeur immobilière de nos maisons est au plus bas. Personne ne veut les acheter ou même les louer. Qui voudrait d'une maison comme la mienne ? Le vacarme est assourdissant de 9 heures du matin jusqu'à 8 heures du soir. Les déchets jonchent le sol et les odeurs nauséabondes soulèvent le cure. Je crois que la municipalité est incapable de faire quoique ce soit. Elle n'est même pas en mesure d'obliger les marchands à rester dans le nouvel espace qui a été aménagé à leur intention», se lamente le propriétaire d'une maison.

A la tombée de la nuit, le marché anarchique de la rue London n'en est pas moins animé. Il est investi par deux catégories de personnes. D'une part les mendiants et les sans abris qui viennent chercher les restes des fruits et légumes, et d'autre part les ivrognes qui viennent s'adonner à

la consommation d'alcool et de drogues. « C'est cette dernière catégorie qui nous dérange le plus ». Parfois ces «chemkara» se disputent entre eux, cassent les bouteilles, se lancent des jurons et des propos blasphématoires. « C'est infernal ». « Jusqu'à quand les riverains de la rue London devraient supporter cela ? » s'indigne un quadragénaire.



Figure 15: photo montrant le débordement du marché sur la rue de Bruxelles
Réalisation ALAMI.S

De plus, bien que central (la rue London fonctionnant en trinôme avec les rues de Bruxelles et de Leningrad débouchant toutes sur l'ancienne église devenue le centre culturel Ben Barka), il apparaît comme un espace clos insoupçonné depuis l'avenue Moukawama (Cf. figure 4) et manque de clarté et de netteté dans son organisation interne.



Figure 16: situation géographique des rues par rapport au centre culturel
Réalisation ALAMI.S sur photo satellite Google-Map

Les marchands ne se contentent pas de leur rue, mais s'étendent le long de la rue de Bruxelles qui, alignée de voies carrossables, perd sa valeur essentiellement en terme d'activités commerciales. En effet, l'accessibilité des clients aux marchands disposant des locaux devient de plus en plus restreinte.

De plus, la rue est passée irrémédiablement d'une rue à deux voies à une rue à une voie uniquement, engendrant des encombrements déplorables tout au long de la journée.



Figure 17: photo montrant la gêne causée par les ambulants sur les autres vendeurs
Réalisation ALAMI.S

e) Un « chaos urbain » à la place d'Italie:



Figure 18: Situation géographique de la Place d'Italie
Réalisation ALAMI.S sur photo satellite Google-Map

C'est une place carrefour disposant de potentialités inexploitées. En effet, la place fait office de dépôt des ordures ménagères. Le mobilier urbain y est quasiment absent, elle n'est pas conçue pour les piétons vu que l'accessibilité à la place est très restreinte par l'absence des passages piétons ou par leur mal positionnement aboutissant sur des trottoirs tantôt aux largeurs insuffisantes tantôt inexistantes. En d'autres termes, aucun passage piéton n'est mis aux normes en vigueur.

De plus, la place a longtemps représenté un espace d'articulation accueillant une grande partie de l'animation urbaine du quartier, mais qui actuellement, s'est transformée dans sa grande partie, en un carrefour routier en manque de mobilier urbain d'information (les panneaux d'information) dont la plupart ne sont pas accessibles, ou ne faisant état d'aucun document d'informations.

D'autre part, les espaces verts s'y font de plus en plus rares. Le béton est devenu le maître absolu. La verdure n'est pas une priorité pour les autorités de tutelle. D'après le questionnaire qu'on a pu faire aux gens du quartier, les habitants de la place d'Italie en particulier « respirent

difficilement » à cause du manque de la verdure, et indiquent que le phénomène « va s'accroître » avec le temps. En effet, laissé à l'abandon, l'espace vert devient une tache dans le paysage, par des formes totalement chaotiques, par la présence de végétaux morts, en décomposition. En somme, le quartier souffre d'une carence en espace vert, ce qui prouve, encore une fois le « chaos urbain » dont endure la majorité de ses places, notamment la place d'Italie.



Figure 19: photo montrant le "chaos urbain" qui touche la Place
Réalisation ALAMIS

f) De la place d'Italie au cœur du littoral Atlantique :

La rue de Rome, est le dernier tronçon appartenant à l'axe principal qui se situe au cœur du quartier. Un axe partant de la rue de Bruxelles, passant par la cathédrale et descendant en pente douce vers le littoral de la ville.

La morphologie du terrain dans cette rue accentue « l'effet surprise » dans le processus de découverte d'un lieu. La rue de Rome en pente est aussi un élément urbain qui permet d'intervenir sur la perception de l'espace. Dans ce cas, il offre une vue « théâtralisée » sur l'Océan.



Figure 20: photo en amont de la rue de Rome
Réalisation ALAMI.S



Figure 21: dessin à la main représentant la rue en aval
Réalisation ALAMI.S

D'autre part, la vieille bâtisse de cette rue, notamment les murs sculpturaux des maisons, empêche d'avoir une lecture de l'espace. On assiste à des habitations néotraditionnelles ou des immeubles se caractérisant par un tissu urbain continu mais dégradé (bâti depuis la période coloniale, entre 1920 et 1950).



Figure 22: photo montrant l'insalubrité des habitations à la rue de Rome
Réalisation ALAMI.S

E. Le littoral du quartier de l'Océan :

Actuellement, le littoral de Rabat -comme je l'ai signalé auparavant- se présente comme une zone sinistrée par le relief accidenté, disposant d'une façade urbaine anarchique et d'un caractère inhospitalier.

Cependant, la nécessité ou le besoin de se distraire, consiste à se diriger vers le littoral, qui par sa nature, répond à ce besoin récréatif, et de même pouvant être un pôle réunificateur.

Dans notre diagnostic, on a délimité mon périmètre d'étude, et je me suis focalisée sur le tronçon du littoral concernant le quartier de l'Océan. Donc, pour visualiser la réalité globale du littoral de la ville, j'ai opté pour étudier le tronçon du quartier, situé à l'intérieur du périmètre urbain, le long de la route côtière RR322.

1. Un littoral face à deux problèmes majeurs :

En plus des facteurs précédemment cités et qui contribuent à la dévaluation du littoral de Rabat et qui se résume par un tissu urbain qualifié d'anarchique, ils existent d'autres facteurs qui participent de leur

part à la dégradation de cet environnement naturel. Ils se manifestent par :

a) L'insécurité :

L'état naturel du site (aucun aménagement), demeure un lieu favorable aux envahisseurs venant de la mer: des dizaines de jeunes et de moins jeunes envahissent le littoral du quartier de l'Océan. A croire qu'ils sont là pour narguer la beauté enchanteuse du bord de mer, mis en valeur par les gris et bistre des rochers, les bleus et violines de l'eau, l'or du soleil et l'azur du ciel.

«On ne peut plus circuler tranquillement à partir d'une certaine heure», confie Karim, un jeune du quartier qui m'explique: «Des bandes de voyous s'attaquent aux retardataires afin de les délester de leurs téléphones portables, de leur argent et de leurs bijoux». Je l'ai interrogé en lui disant que peut-être qu'ils emmènent leurs chiens pour se protéger. Ainsi, Karim a refusé de s'engager dans la discussion. «C'est à nous de nous protéger contre ces délinquants. A défaut d'armes blanches, ils utilisent ces bêtes pour accomplir leurs forfaits. Ils ne reculent devant rien», se plaint un passant ayant surpris un bout de notre conversation. «Il y a quelques mois, des jeunes, sûrement sous l'emprise de stupéfiants, m'ont barré le chemin avec leurs chiens. Ils m'ont tabassé et volé tout ce que j'avais sur moi. L'une des bêtes excitée par son propriétaire m'a mordu sauvagement au flanc et j'en garde encore des séquelles», raconte ce quinquagénaire, muni d'un couffin et d'une longue canne à pêche, et semble être un habitué des lieux.

Les jeunes filles sont également la proie privilégiée de ces envahisseurs. Imane, étudiante à l'université et habitant au quartier de l'Océan, raconte sa mésaventure d'une voix chevrotante: «C'était pendant l'hiver dernier. J'ai passé les heures les plus longues et les plus cauchemardesques de toute ma vie. Ce jour-là, le ciel était bas. Il pleuvait des cordes. A 18 heures déjà, il faisait nuit noire». Observant un

moment de silence, elle ajoute: «Je revenais de la fac. Il était presque 19 heures. Trois jeunes se sont mis en travers de mon chemin. Ils étaient en compagnie de gros chiens. Refusant de répondre à leur provocation, ils m'ont bloqué le chemin. Ils m'ont sommée de leur remettre mon argent et mon portable sinon ils lâcheraient les chiens sur moi. L'un d'entre eux, voulait me déshabiller et me violer. N'était l'arrivée d'un groupe de jeunes alertés par mes cris, je ne sais pas ce qu'il serait advenu de ma personne». Imane est aujourd'hui une jeune fille qui a abandonné ses études car traumatisée à vie.

Ainsi, le littoral vierge du quartier s'avère un lieu favorable aux envahisseurs.

b) Un délabrement des espaces verts :

Après le parcours du périmètre d'étude, on assiste seulement à la domination de l'usage d'habitation. Les orties et autres mauvaises herbes ont envahi l'espace. Le tissu urbain de sa part, souffre de la carence en espace vert bien aménagé, entretenu, qui allège les problèmes de l'habitat.

Cependant, il existe des espaces libres, qui peuvent être aménagés en espaces verts au lieu de leur utilisation actuelle comme lieu de dépôt d'ordures ménagères. Le dernier PA (Plan d'Aménagement) en est conscient et prévoit d'affecter cette zone en espace vert le long de la RR 322 (la route côtière).

2. Une appropriation forcée face au caractère inhospitalier de la côte:

Ayant parcouru plusieurs fois le périmètre d'étude, on constate que les habitants locaux du quartier, grands et petits, ont tendance à se divertir malgré l'absence ou plutôt la marginalisation de l'aménagement du front de mer.

Augustin disait : « Quiconque veut séparer l'âme du corps perd la raison ». En effet, Courir est une activité naturelle chez les habitants de l'Océan en particulier, et des R'batis en général. Le caractère du sol ne les a pas fait perdre leur habitude.



De plus, l'espace représente un lieu de promenade privilégié des habitants modestes du quartier en particulier, et de la ville en général. La richesse paysagère de la mer attire instinctivement les gens. Certains, seules ou en famille, se déplacent en voiture pour s'installer en bord de mer, en fin d'après-midi ou au cours de la journée pendant les week-ends, afin de profiter de sa fascination grandiose.

Le plus préoccupant, correspond au fait que les enfants quant à eux, présents pour défendre les couleurs de leur passion, ne se privent pas de jouer sur des terrains lamentablement dégradés, d'un revêtement dangereux gênant à la pratique de tout genre de sport.

Les photos ci-dessous parlent d'elles-mêmes :



Figure 23: photo représentant une appropriation forcée du littoral
Réalisation ALAMLS



Figure 24: photo montrant le caractère inhospitalier du littoral du quartier
Réalisation ALAMLS

F. Définition de l'enjeu et des objectifs :

1. Analyse du diagnostic :

A la lumière de ce qui précède et afin d'aboutir à **renouer le quartier de l'Océan avec la mer**, il a été nécessaire de relever des

enjeux et de fixer des objectifs dans les deux milieux (terrestre et marin) à part entière :

Du côté du quartier : celui-ci possède de nombreuses **potentialités**. D'une part, sa proximité de l'océan Atlantique, son voisinage de la médina, sa bonne desserte en transports en commun (bus, taxis et la nouvelle ligne 2 du tramway), ainsi que son marché attractif, sont des supports possibles d'une requalification qui permettrait de restructurer le quartier, de réhabiliter les bâtiments publics et ainsi de l'ouvrir sur sa façade littorale. D'autre part, le centre urbain de ce quartier fait figure d'un "cœur" actif, qui est en mesure d'impulser le mouvement et le rythme d'un développement urbain qualitatif à la ville toute entière. Pour l'heure, l'amorce d'un renouvellement ne concerne, pour le quartier, que ses parties extrêmes, avec d'une part, l'implantation de la ligne 2 du tramway à partir de Sahat Roussia sur Moukawama en direction de Akkari et d'autre part, l'aménagement du carrefour qui fait face à Bab Lalou devant le cimetière (projets mis en œuvre par l'AAVB).

Pourtant, c'est un quartier sujet à divers **dysfonctionnements**. L'océan, étant un quartier multifonctionnel (logements, services, marché, etc.), et traversé par des avenues importantes à l'échelle de la capitale, il n'en est pas moins très enclavé, timidement ouvert sur le reste de la ville et tournant le dos à la mer. Il présente également un certain nombre d'éléments engendrant des nuisances et une mauvaise gestion de l'espace public : des espaces verts peu nombreux, et des espaces non aménagés qui servent de dépotoirs (à l'image de la place d'Italie); une carence en matière d'équipements socioculturels publics de proximité et une absence de connexion et de mise en valeur des équipements existants; une signalisation défaillante (à l'échelle de la voirie du quartier, de Rabat et de l'agglomération); des stationnements abusifs et désorganisés, créant des conflits d'usages et d'intérêts particulièrement au niveau du marché ; ainsi qu'un tissu urbain hétéroclite.

Du côté du littoral, en dépit de la complexité des problèmes cités dans le diagnostic, l'espace front de mer dispose de différents atouts :

- Il bénéficie d'une situation privilégiée ; c'est l'un des poumons du quartier de l'Océan en particulier et de tous les quartiers surdensifiés et limitrophes à la mer, et donc un lieu de détente et de repos des habitants de ces quartiers (physique et psychologique),
- C'est un pôle attractif d'activité et d'animation pouvant renforcer cette vocation (loisirs, tourisme, etc.),
- Un site remarquable de part sa topographie pouvant recevoir de grandes compositions architecturales et environnementales variées et de qualité.

2. Enjeu :

D'après les forces et faiblesses énoncées précédemment, l'enjeu de mon projet consistera à chercher comment renouer le quartier avec le littoral de la ville en le faisant sortir de son « enclave » ?

3. Objectifs :

La première des actions à entreprendre est, partant d'une méthodologie qui émane toujours de l'existant, de retrouver un sens et une identité portés par des aménagements urbains modérés mais suffisants pour insuffler le début d'un rayonnement, dépassant les frontières du quartier, sur le littoral : seul un aménagement approprié, visible, intelligent, peut fonctionner comme un catalyseur de développement.

L'objectif majeur est d'**ouvrir qualitativement le quartier sur sa façade côtière** en :

- Privilégiant les démarches de recomposition des espaces publics,
- Organisant les activités,

- Confortant les connexions urbaines douces et vertes,
- Réaménageant des espaces-places servant actuellement de parking ou de dépotoirs,
- Partageant plus équitablement la voirie,

Par ailleurs, renouer un quartier à la mer réclame d'ors et déjà la **valorisation de l'espace front de mer**. Cette valorisation s'impose et s'avère urgente. De ce fait, l'action à engager peut se baser sur les objectifs suivants :

- La recherche et le développement d'un aménagement urbain répondant en premier lieu, aux besoins des habitants locaux du quartier,
- La mise en valeur de l'espace urbain (bancs, abris, espaces verts, etc.) transformant l'image de l'espace front de mer en un lieu permettant de refléter une image qui s'accommode avec la capitale du royaume,
- Le loisir et le divertissement devront participer activement à l'animation du caractère future de front de mer par sa diversité (aire de jeux, circuit jogging, grande roue, etc.)

II. Partie3 : Partis d'aménagement

A. DU COTE DU QUARTIER :

Seule une vocation forte et juste, accompagnée de mesures urbaines ciblées et donc efficaces, permettent de gérer tout dysfonctionnement en s'appuyant sur une vision prospective, ambitieuse et cohérente. Les aménagements urbains proposés pour l'Océan afin de le renouer avec la mer, répondent particulièrement aux besoins des habitants locaux du quartier mais également aux R'batis.

On se propose de présenter le projet dans sa globalité et d'expliquer son fonctionnement :

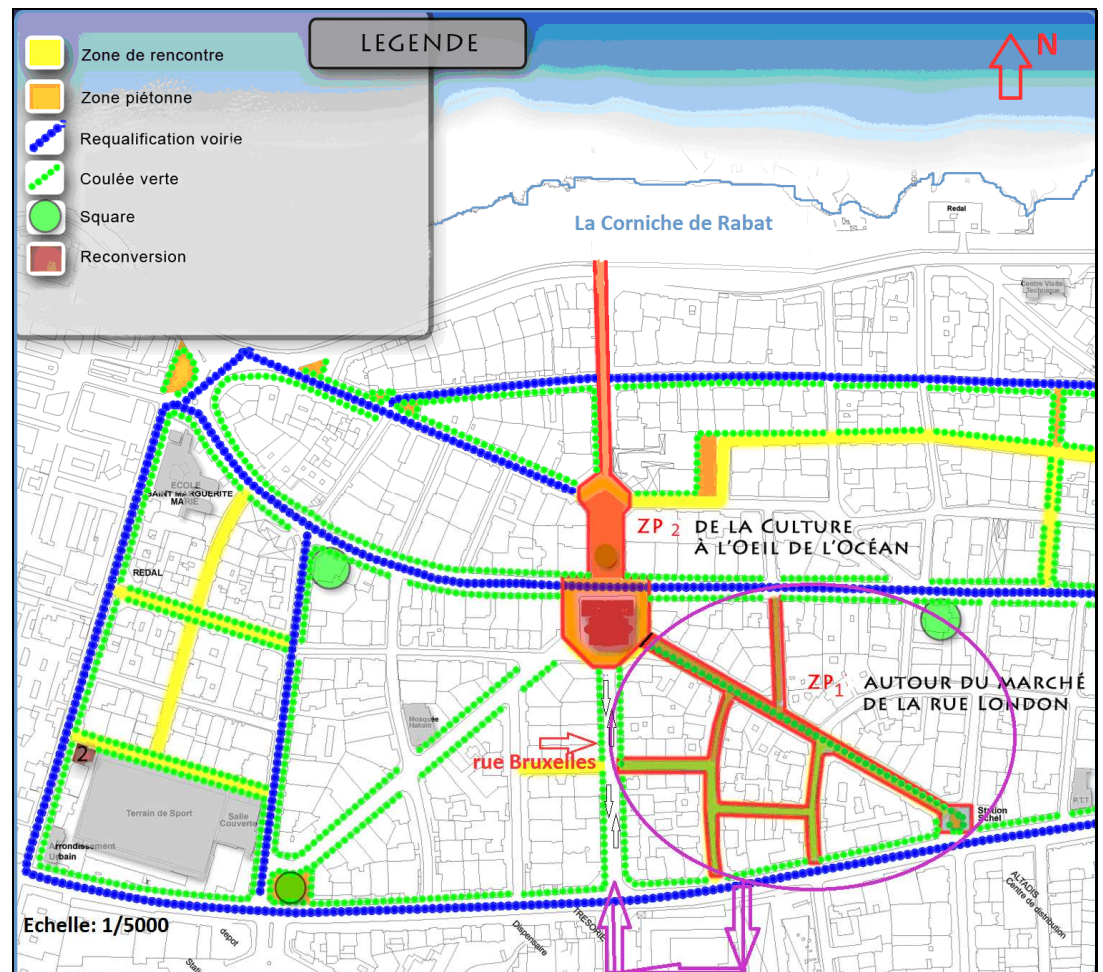


Figure 25: carte représentant la percée créée traversant le cœur du quartier
Réalisation ALAMIS sur fond de carte Agence Urbaine

Comme ceci est indiqué sur la carte, le but recherché a été de renouer le quartier avec le littoral. C'est pourquoi, nous avons souhaité

créer une percée visuelle traversant le cœur du quartier pour joindre la richesse splendide de la mer.

Notre percée est composée de 3 tronçons : la rue de Bruxelles, la place d'Italie et la rue de Rome. Le premier, instinctivement traversé par les visiteurs du quartier, de part sa proximité du marché de London et étant non loin de deux stations de Tramway, nécessite de repenser son organisation en terme de circulation. Ceci réclame d'abord une réorganisation du marché (fruits et légumes) de fond en comble, un marché s'étendant même le long de la rue de Bruxelles. Par ailleurs, il y'a lieu de réaménager la place d'Italie, souffrant d'un fort « chaos urbain ». En définitive, la vue théâtralisée sur l'Océan Atlantique que nous offre la rue Rome nous mène à repenser son aménagement fondu sur un aspect plutôt paysager.

Ainsi, la proposition du renouvellement urbain de l'Océan concerne deux zones de projets :

1. Zone de projet 1, autour du marché de London :

a) Une réorganisation de fond en comble :

Comme on l'a précisé précédemment, le marché de la rue de London fait partie des centralités remarquables du quartier.

A préserver, il faut néanmoins le réorganiser de fond en comble car il souffre de congestionnement dû à une mauvaise distribution de la circulation.

Ainsi, et bien que central (la rue London Fonctionnant en trinôme avec les rues de Bruxelles et de Leningrad, débouchant toutes sur l'ancienne cathédrale devenue le centre culturel Ben Barka), il apparaît comme un espace clos insoupçonné depuis l'avenue Moukawa et manque de clarté et de netteté dans son organisation interne.

Ainsi, le projet propose :

- La piétonisation de la rue London, et de ses deux perpendiculaires Istanbul et Paris (une partie de la rue), déjà utilisées par les marchands ambulants, avec un accès réglementé pour les véhicules de livraisons. Alignés au milieu de la rue de London, les marchands occuperont une bonne partie de l'espace urbain. Cette nouvelle délimitation du marché permet de le contenir mais également de lui donner une visibilité inédite le replaçant comme élément emblématique et accueillant.
- En outre, face aux immondices constamment déposées sur la voie publique hors des poubelles habituelles (capacité de stockage insuffisante), le projet propose des poubelles portugaises high-tech, dites ELEMENTAL. C'est un système aux conteneurs enterrés de grandes capacités pour la collecte (différenciée ou multimatériaux) des déchets, occupant peu d'espace sur la rue tout en offrant une grande capacité de contenance et en permettant ainsi de réduire les fréquences du ramassage.



Figure 26: les poubelles portugaises 'high-tech'

b) Un réaménagement « clef » à la création de notre percée :

Porté par la demande en raison d'une forte population locale et d'un nombre élevé de clients venant de tous les coins de la ville, la piétonisation du marché impliquera naturellement la requalification

des voiries, à savoir la réorganisation des places de stationnement dans tous les prolongements des rues occupées par celui-ci, à savoir les rues d'Ottawa, de Stockholm et une partie de la rue de Paris, qui seront en zone mixte (piétonne et carrossable).

Par ailleurs, la réorganisation du marché et des places de stationnement tout autour du carré occupé par ce dernier, invitera la rue de Bruxelles (le premier tronçon de notre percée visuelle), à reprendre instinctivement sa fluidité en terme de circulation, guidant au mieux les voitures en évitant les abus et les encombrements.



Figure 27: carte représentant l'aménagement de la zone 1 du projet Réalisation ALAMIS sur fond de carte Agence Urbaine

2. Zone de projet 2, de la culture à « l'œil de l'Océan » :

En traversant le cœur du quartier à travers la rue de Bruxelles, l'ancienneté du cadre bâti du centre culturel Ben Barka ainsi que son

inactivité, impatiente tout particulièrement les jeunes du quartier. Le centre œuvre en faveur d'une approche culturelle résolument tournée vers la mer. En effet, se situant en plein milieu de notre percée, et nous conduisant à la côte à travers la place d'Italie en descendant en pente douce de la rue de Rome, celui-ci dispose tout de même d'une vue prenante sur le littoral du quartier. Ainsi, la justification de cette vocation de culture et de savoir devient évidente et tout à fait cohérente.

Le projet s'appuie autour du réaménagement du centre culturel et de la place d'Italie conduisant à la côte. Le centre devient dans cette approche, une bibliothèque et un centre multimédia avec un café littéraire associatif qui pourrait être géré par une association d'étudiants et de professeurs.

Un éclairage architecturale nocturne achèvera la mise en valeur de l'ancienne église, considérant que la lumière participe pleinement au développement urbain, social et environnemental des lieux capitaux et permet de changer l'image de tout un quartier et d'en considérer les nouvelles fonctions.

Face au centre, occupant la place d'Italie entièrement redonnée aux passants et promeneurs, le carré des bouquinistes et des artistes (musiciens, caricaturistes, portraitistes, etc.), prolongera la culture de l'art au-delà de l'espace clos du centre sur la ligne de crête offrant une vue panoramique sur l'Océan via la rue de Rome.

Le dernier tronçon de la rue de Rome, également rendu aux piétons, est occupé en rez-de-chaussée par des commerces abrités par des arcades.

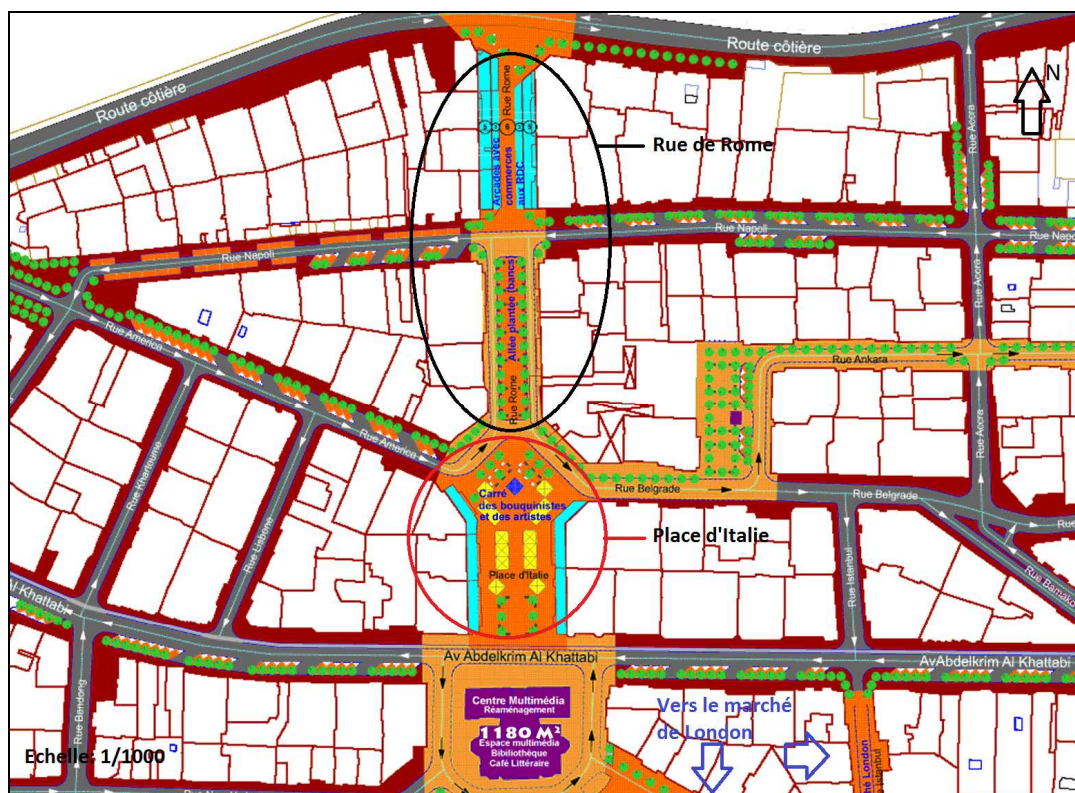


Figure 28: carte représentant l'aménagement de la zone 2 du projet
Réalisation ALAMIS sur fond de carte Agence Urbaine

En outre, comme on l'a précisé dans notre diagnostic, le quartier souffre d'un manque en espaces verts. De ce fait, la prise en compte d'un aménagement paysager dans le quartier s'avère nécessaire. En effet, la **rénovation d'espaces verts** que nous proposons aidera à reprendre le contrôle des espaces végétaux dans le quartier, pour les rendre conforme aux attentes des habitants et à leurs goûts. Les gens préfèrent avoir des facilités de détente et de loisirs près de chez eux plutôt qu'un grand parc municipal situé plus loin les obligeant à un plus grand déplacement. Dès lors, il serait intéressant de mettre en place de la verdure le long des artères et dans les rues d'habitation, d'envisager des zones et bordures de plantation en tant qu'éléments de liaison entre les constructions. En effet, les voies d'accès à un quartier d'habitation font bien entendu partie de la verdure du quartier étant donné qu'elles sont l'élément de liaison entre les grandes portes d'entrées à celui-ci. Ainsi, la reconnaissance optique est un facteur primordial lors de l'aménagement afin de donner au quartier un caractère attractif tout au long de l'année.

Un rond-point vert et coloré contribue fortement à l'image verte souhaitée d'une rue ou d'un quartier. C'est le cas du rond point de la place d'Italie, qui, soumis à des conditions assez dures, le retoucher en verdure lui offrira un cadre esthétique et facilitera ainsi son repérage.

Voici la situation future du quartier après son aménagement, à savoir la rue de Rome et la place d'Italie ...



Figure 29: modélisation de la place d'Italie après son aménagement
Réalisation ALAMI.S



Figure 30: modélisation de la rue de Rome après son aménagement
Réalisation ALAMIS



Figure 31: modélisation de la place d'Italie 'by night'
Réalisation ALAMI.S

Comme on l'a déjà signalé dans notre analyse, renouer le quartier avec l'espace « front de mer » inexploité, exige un aménagement de celui-ci. A cet égard, notre deuxième parti d'aménagement fera l'objet d'une continuité de notre projet.

Donc, et afin d'aboutir aux résultats escomptés, il s'avère nécessaire de mener dans un premier temps, une analyse sur le projet de Saphira, un projet prévu pour l'aménagement de la corniche de Rabat et faisant partie des offres vedettes de la ville citées précédemment ; et dans un deuxième temps, d'entamer la phase de proposition en prenant en considération l'ensemble de la population locale du quartier en particulier.

Dès lors, on se focalise sur le tronçon du littoral avec lequel l'Océan est limitrophe.

B. DU COTE DU LITTORAL :

1. Saphira, un projet d'aménagement de luxe :

La Corniche est le lieu d'animation par excellence à Rabat. Un projet d'aménagement en cours d'approbation, vise à restructurer cette côte en renforçant les installations touristiques et résidentielles de luxe. Les nouvelles implantations se feront sous forme de grands hôtels de luxe et de l'hôtellerie traditionnelle. En effet, « le programme proposé reflète l'ampleur exceptionnelle de ce projet »⁴ : 9 zones résidentielles de haut standing, 3 hôtels de luxe, un centre de conférences, une salle de concerts, un institut d'art dramatique, des espaces polyvalents pour bureaux, des centres commerciaux et des lieux de loisirs autour d'une marina. Saphira, un projet de luxe, ayant pour objectif le développement et la valorisation de la Corniche de Rabat, par la réalisation d'un projet touristique solidement intégré.

Cependant, Hicham Mouloudi, doctorant en Géographie et Urbanisme à l'Université Mohamed V et à l'École Nationale d'Architecture de Rabat, considère que : « *la non consultation de la population concernée pourrait compromettre, au moins en partie, la mise en oeuvre de l'opération d'aménagement de la Corniche et mettre en échec la réalisation du programme préétabli* ». Tel sera l'objet de mon étude.

2. Approche critique :

Comme on l'a indiqué précédemment, la corniche de Rabat possède un atout favorable de développement économique urbain de part sa proximité à la capitale du Royaume du Maroc.

De nombreux projets d'aménagements et de réaménagements de parcelles de cette corniche sont prévus. Le projet « Saphira » en fait partie, cette initiative vise à valoriser ce tronçon littoral et combler le

⁴ Hicham Mouloudi, Vers l'urbanisme de projet : Arrangements institutionnels et logiques des acteurs,

besoin d'hospitalité dans cet espace urbain. Cependant, en offrant des services et des aménagements de haut standing, le projet Saphira cible une minorité élitiste et néglige dès lors le besoin des habitants locaux.

En effet, un modeste habitant du quartier Océan aspire à profiter quotidiennement d'un espace côtier, dont les différents aménagements offrent des activités à la portée budgétairement du citoyen moyen, résidant ou pas au sein du quartier.

Dès lors, à travers notre questionnaire aux habitants de l'Océan, l'angoisse des jeunes s'avère vigoureuse. En effet, mal accepté par la plupart des adultes qui le pratiquent, l'espace front de mer, tel qu'il se forme actuellement, est catégoriquement condamné par leur écrasante majorité qui, à travers de longues répliques, ont exprimé sans ambages, leur entière désaffectation pour le milieu où ils vivent. Ainsi, cherchant à identifier leurs besoins, quelques-uns plus réalistes, parfois même pessimistes, se refusent à nous livrer l'image du « littoral de leur rêve » : « comment pourrions-nous rêver de la satisfaction de nos besoins dans un milieu qui ne pourrait exister sans justice sociale ? ». La plupart naïfs dans certains cas, après avoir pourtant fait le procès souvent virulent de la situation actuelle, nous permettant ainsi d'identifier certaines de leurs aspirations.

Les critiques formulées par les jeunes s'attaquent d'emblée à la prolifération de l'habitat dégradé, souvent perçu comme l'expression des disparités sociales. Ils dénoncent le sous-équipement de leur quartier et de son littoral qu'ils considèrent scandaleusement dépourvu de toute sorte de loisirs, d'animation, ainsi que d'espaces verts jugés indispensables ... au moment où ils se plaignent de la détérioration de l'environnement, dépeint comme « vide », « sale », et « plein de nuisances ».

Plus sévère encore est le réquisitoire prononcé contre la nouvelle société, jugée ségrégative, voire même « raciste » pour certains, au sein de laquelle aucun des projets réalisés ou en cours de réalisation

récemment ne vise leurs souches sociales. En somme, les jeunes du quartier, voient dans leur ville « l’empreinte du Diable, que seul le retour au Droit Chemin est à même d’effacer ».

3. Valorisation du front de mer :

De ce fait, l’optique est donc de prévoir une multitude d’espace d’attraction, de plaisance et de loisirs pour la population locale, plus particulièrement aux jeunes du quartier.

Dans le cadre de notre projet, on propose :

a) UNE ESPLANADE :

Aménager une esplanade est une nécessité en territoire limitrophe. Frôlé par une légère brise côtière, l’habitant local pourra se promener dans l’esplanade, se ressourcer d’air marin frais et profiter d’innombrables terrasses où il pourra savourer son café, tout cela dans un cadre chaleureux.

b) UN CIRCUIT JOGGING :

Un circuit pour le jogging est aussi prévu afin de satisfaire les plus sportifs des citoyens. Le jogging est réputé pour être une activité sportive bénéfique pour le système cardiaque et l’ensemble du corps humain, combiné à la pureté de l’air de la corniche, le jogging dans cet aménagement fournira au citoyen le pratiquant toutes les vertus d’un bon jogging dans un milieu convivial et calme, loin du tapage de la ville.

c) DES KIOSQUES :

Dans le but de promouvoir l’activité commerciale du quartier Océan et d’en faire un espace de plaisance autonome, de nombreux kiosques y seront aménagés. Un habitant local pourra faire ses achats, à l’abri du soleil et dans un espace ouvert, profitant de la fraîcheur maritime.

d) UNE AIRE DE JEUX POUR ENFANT :

Réaménager la corniche profitera aussi aux enfants. L'aire de jeux prévue, permettra aux enfants du quartier Océan de profiter d'un espace de loisir complet et sécurisé. L'hostilité du quartier nuit à la jeunesse locale, les 'enfants de l'océan' s'adonnent à des activités risquées, il serait donc judicieux d'aménager un tel espace.

e) UNE GRANDE ROUE :

L'aménagement d'une grande roue est envisagée afin de donner une certaine 'identité' à la corniche, celle-ci est effectivement imposante et visible de loin, elle permettra par conséquent d'attiser les envies d'habitants externes (hors Océan) .. Elle contribuera aussi à créer un espace de loisir destiné à une fourchette d'âge plus large, un père de famille par exemple, pourra - grâce à cet aménagement - admirer de haut la splendeur de la ville de Rabat tout en étant bercé par la grande roue, figure emblématique du quartier.

f) DES ESPACES VERTS :

Hormis les petites parcelles vertes qui joncheront quelques recoins d'esplanades, de Kiosques et de passages ... Un espace vert est prévu afin de purifier d'avantage l'air de la corniche, et de faire de cette corniche là, un havre de verdure accessible aux habitants locaux. De plus, les aires de rencontre pour les groupes d'âge autres que les enfants doivent être aménagés de telle façon que les usagers ont l'impression qu'ils disposent d'un espace personnel parmi l'environnement urbain. Clos mais en même temps aussi synoptique. La plantation autour des aires de jeu doit bien entendu être robuste et les protéger également de la voie publique. On pense bien entendu à des **plantes** et **arbustes** avec une structure fermée épineuse ou non.

g) DE FORTES MESURES DE SECURITE :

Le quartier est réputé pour être potentiellement hostile, de sévères mesures de sécurité devraient être établies. Elles consisteront principalement à mettre sur place des agents de sécurité dans les points névralgiques et sensibles. Des gardes corps et des barrières seront envisagés aussi dans un second temps pour éviter aux enfants d'atteindre des lieux dangereux (tels que la plage etc..)

Tout cela pour permettre aux familles locales de profiter pleinement de la corniche en toute sécurité.

Ainsi, l'aménagement envisagé, devrait répondre à des activités d'animation et de récréation à l'échelle du quartier en particulier et de la ville de Rabat en général. On estime que la valorisation du littoral, par le biais d'aménagement, peut insuffler un nouvel air à la vie socioculturelle de la ville.



Figure 32: dessin représentant une vue perspective de la future Corniche de Rabat
Réalisation ALAMIS

CONCLUSION

Dans une optique de s'afficher comme ville reflétant une image qui s'accommode avec la capitale du royaume, Rabat a pour l'un de ses objectifs de renouer avec son littoral Atlantique, ceci afin de profiter de la richesse naturelle de son site.

Ce littoral est abandonné et délaissé, aux quartiers populaires surdensifiés et mal aménagés, ce qui en désaccord avec la vocation de la ville d'une part, la capitale politique et ville côtière d'autre part.

Ainsi, de nouvelles formules devraient être envisagées afin de répondre premièrement aux besoins des individus et deuxièmement refléter l'image d'une ville côtière et capitale du royaume en insérant les deux milieux (terrestre et marin) tout en accordant une cohérence entre le désir de préserver l'environnement en s'intégrant dans le site.

Mon projet s'inscrit directement dans ce cadre. En effet, le quartier de l'Océan- comme son nom le laisse présager- limitrophe à la mer, épouse la topographie, développe sur toute sa longueur de belles perspectives sur la mer et permet ainsi à ses habitants de bénéficier d'une vue panoramique.

Cependant, se retrouvant enclavé et sans vocation propre, il était intéressant de renouer l'Océan avec sa façade côtière à travers la réorganisation des activités commerciales, la requalification des voiries, et d'autres projets de renouveau urbain, et donc la création des percées traversant le quartier et descendant en pente douce vers le littoral.

D'autre part, le littoral inhospitalier de l'Océan, a nécessité instinctivement une valorisation. On estime que cette exploitation, par le biais d'aménagement, peut insuffler un nouvel air à la vie socioculturelle des habitants locaux du quartier, et des « R'batis » en général et donc

donner naissance à un lieu de rencontre et de convivialité pour les enfants, les parents, les scolaires, les seniors et les touristes.

Ce genre d'initiative répondant plus particulièrement aux besoins des locaux, devrait être prise partout dans le royaume, afin d'utiliser au maximum le potentiel du littoral marocain tout cela dans le but, de promouvoir le tourisme dans notre pays et d'intégrer nos populations locales dans le développement des côtes marocaines ce qui se répercutera sur beaucoup de génération et donnera ainsi naissance à un développement durable.

D'autre part, cette initiative va peut être aussi permettre de réduire les disparités sociales existantes entre les quartiers des villes marocaines...Qu'en sera-t-il ?

Bibliographie

- BOUSSBAR, Mounia. Revalorisation de front de mer : forme d'occupation et exploitation du littoral marocain. 130 f. Mai 2011
Mémoire : Architecture. Ecole Nationale d'Architecture : ENA, 2007.

- MOULOUDI, Hicham, « L'AMENAGEMENT DE LA CORNICHE DE RABAT (Maroc) FACE AU DEFI DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE : QUAND LA SOCIETE CIVILE PREND LE DEVANT DE LA SCENE PUBLIQUE », in http://citeres.univtours.fr/p_emam/contrats/fsp/fsp_axe3/mouloudi.pdf

- NAKHLI, GHAZI, « INSTITUT NATIONAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME », in http://www.meshs.fr/documents/pdf/publications/actes/colloque_littoral/Nakhli-Ghazi.pdf

- RIH, Hicham. *Les espaces gagnés sur la mer*. Rabat, 1999(180p.).

Table des matières

Avertissement.....	3
Remerciements.....	4
Introduction	7
I. Partie 1 : Présentation du territoire et du quartier concernés	9
A. Réseau urbain du littoral marocain :	9
1. Les villes littorales ; évolution et mutation :.....	9
2. Etalement urbain littoral ; diversification et disparité :	10
a) Deux façades maritimes, différentes organisations :.....	10
3. Naissance d'une volonté d'urbanisation légale et du développement du tourisme :.....	12
B. Rabat : une ville capitale :	12
1. Localisation précise :	12
2. Une ville résolument liée à l'eau, mais qui, depuis plusieurs décennies, avait « tourné le dos à la mer » :.....	14
3. La population de Rabat :	15
a) Une ville capitale dont la population cesse de progresser :.....	15
b) Des disparités selon les arrondissements :	16
4. Une capitale qui cherche son identité métropolitaine:.....	17
5. Des offres vedettes à Rabat	17
C. Quartier de l'Océan	19
II. Partie2 : Diagnostic, enjeux et objectifs	23
A. Diagnostic ciblé du quartier	23
1. Analyse spatiale :	23
2. Une population démunie donnant lieu à un cadre bâti disgracieux: 24	
a) Un quartier d'une bonne proportion de jeunes adultes accompagnée d'une population démunie :	24
b) Un cadre bâti relativement diversifié :	25
c) Dont 40 % date d'avant de 1950 :.....	26
3. Analyse fonctionnelle :	27
a) Un quartier connaissant une forte activité commerciale :.....	27
b) Des centralités localisables en plusieurs lieux :	28
c) Le parvis de la cathédrale Saint-José:	30
d) Le marché de London, une centralité majeure mais congestionnée : 31	
e) Un « chaos urbain » à la place d'Italie:.....	38
f) De la place d'Italie au cœur du littoral Atlantique :.....	39
B. Le littoral du quartier de l'Océan :	41
1. Un littoral face à deux problèmes majeurs :	41
a) L'insécurité :	42
b) Un délabrement des espaces verts :	43
2. Une appropriation forcée face au caractère inhospitalier de la côte: 43	
C. Définition de l'enjeu et des objectifs :	45
1. Analyse du diagnostic :	45
2. Enjeu :	47
3. Objectifs :	47
III. Partie3 : Partis d'aménagement	49

A. DU COTE DU QUARTIER :	49
1. Zone de projet 1, autour du marché de London :	50
a) Une réorganisation de fond en comble :	50
b) Un réaménagement « clef » à la création de notre percée :	51
2. Zone de projet 2, de la culture à « l'œil de l'Océan » :	52
B. DU COTE DU LITTORAL :	58
1. Saphira, un projet d'aménagement de luxe :	58
2. Approche critique :	58
3. Valorisation du front de mer :	60
a) UNE ESPLANADE :	60
b) UN CIRCUIT JOGGING :	60
c) DES KIOSQUES :	60
d) UNE AIRE DE JEUX POUR ENFANT :	61
e) UNE GRANDE ROUE :	61
f) DES ESPACES VERTS :	61
g) DE FORTES MESURES DE SECURITE :	62
CONCLUSION	64
Résumé :	69



35 allée Ferdinand de Lesseps

37200 TOURS

ALAMI, Salma

Stage de découverte

DA 3 – 2011

« Rabat, une ville retournée vers la mer »

Réconciliation entre le quartier de l'Océan et le littoral de la ville.

Résumé :

Le manque de fonction claire attribuée à un lieu dans une ville a pour effet immédiat de le confisquer à la qualité urbaine et de le transformer en espace de rejet (pour les ordures ménagères le plus souvent). N'étant pas définis, ces lieux perdent leur essence et leur rôle dans le système urbain.

De ce fait, le quartier de l'Océan, comme son nom le laisse présager, développe sur toute sa longueur de belles perspectives sur la mer. Pourtant, et bien que central et historique, il se retrouve, enclavé et sans vocation propre. En effet, ce dernier est traversé par d'importants flux piétonnier et routier, souffre de congestionnement des activités commerciales et possède de dimensionnements réduits, qui en font un espace contraignant en matière d'aménagement.

Il était donc nécessaire, d'après les constats précédents, de penser dès l'amont du projet à des aménagements qui résulteraient d'un véritable dialogue entre habitants du quartier, architectes, urbanistes et artistes, permettant d'améliorer le cadre de vie et de proposer un temps fort pour décongestionner le quartier et lui permettre ainsi de s'ouvrir à sa façade côtière.

Par ailleurs, face au caractère inhospitalier du littoral de Rabat, cette réflexion nous mène à valoriser l'espace front de mer du quartier. Cette valorisation par le biais d'aménagement, peut insuffler un nouvel air à la vie socioculturelle des habitants locaux du quartier, et des « Rbatis » en général et donc donner naissance à un lieu de rencontre et de convivialité pour les enfants, les parents, les scolaires, les seniors et les touristes.

Mots clés : renouer, littoral, mixité sociale, valorisation, front de mer, etc.