

De la ville historique à la ville moderne : des évolutions conceptuelles et sociales dans la ville de Casablanca

Colette Zdan

▶ **To cite this version:**

Colette Zdan. De la ville historique à la ville moderne : des évolutions conceptuelles et sociales dans la ville de Casablanca. Architecture, aménagement de l'espace. 2017. dumas-01812563

HAL Id: dumas-01812563

https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01812563

Submitted on 11 Jun 2018

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

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

Copyright

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE
D'ARCHITECTURE
DE TOULOUSE

SEMINAIRE IMAGES DE VILLE

UE 87 IV

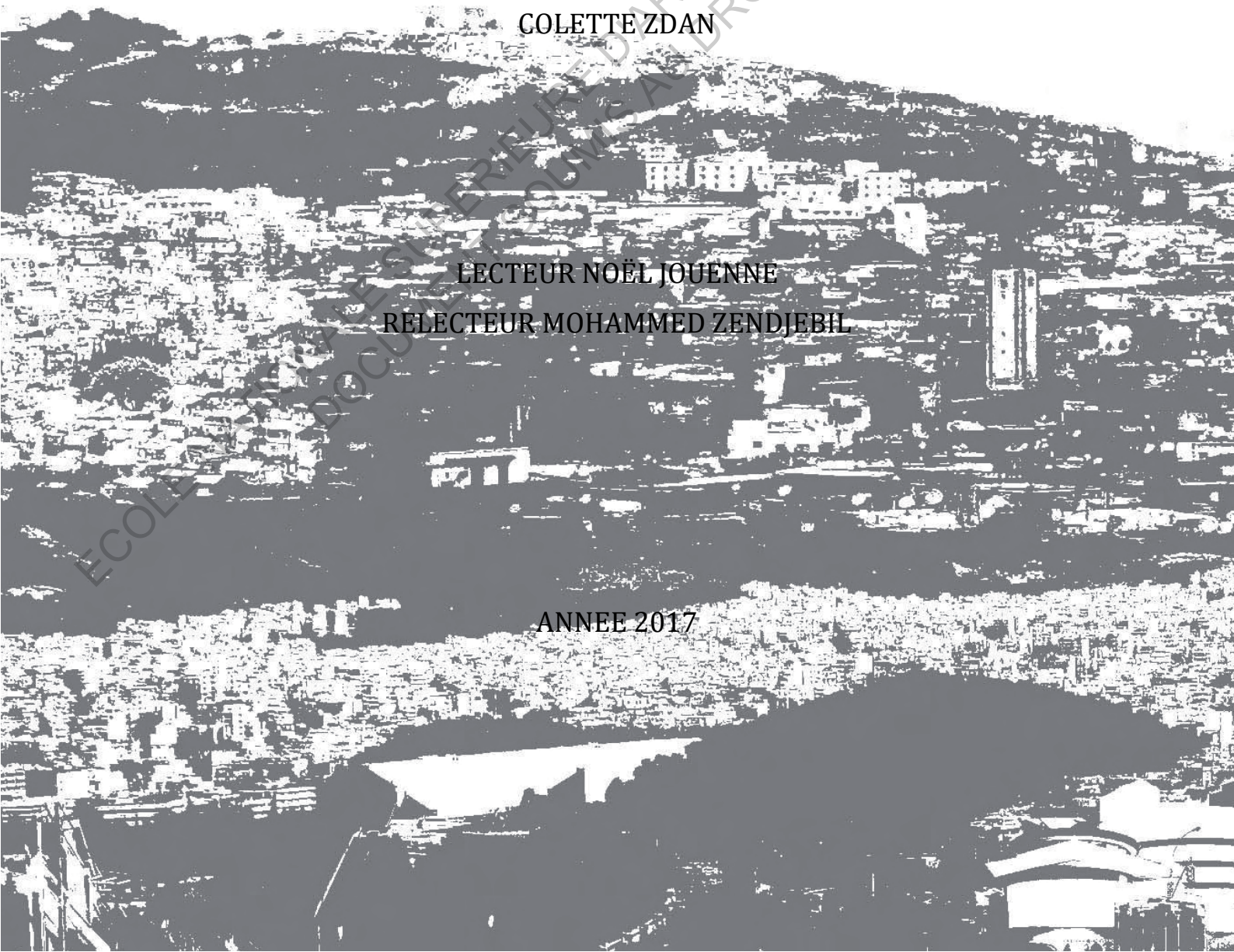
DE LA VILLE HISTORIQUE A LA VILLE MODERNE

DES EVOLUTIONS CONCEPTUELLES ET SOCIALES DANS LA VILLE DE CASABLANCA

Mémoire de Master 1

présenté par

COLETTE ZDAN



LECTEUR NOËL JOUENNE

RELECTEUR MOHAMMED ZENDJEBIL

ANNEE 2017

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT PROTÉGÉ PAR LE DROIT D'AUTEUR

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier toute l'équipe pédagogique qui a su me conseiller et me diriger dans la construction et l'écriture de ce mémoire tout au long de l'année scolaire 2016/2017.

Je veux croire qu'elle retrouvera ici ses conseils prodigués, une certaine maturation suite aux moments de réflexions et partages qu'elle a bien voulu me consacrer, merci de m'avoir accompagnée et permis d'arriver à cette étape majeure de présentation de ce mémoire.

Un remerciement tout particulier à Mr Karim architecte et enseignent à l'école d'architecture de Casablanca qui m'a exposé tout un volet de l'histoire qui a accompagné la construction et différentes étapes de l'évolution de la ville de Casablanca, terrain d'étude de ce mémoire.

Un remerciement tout aussi appuyé à Mr BENZAKOUR pour m'avoir accueilli et accompagné durant la période des relevés de terrain et de recherches, volet essentiel de l'expertise de terrain qui s'est déroulé du 3 Avril au 11 Avril 2017.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

// SOMMAIRE

// SOMMAIRE 6

// AVANT-PROPOS 8

// INTRODUCTION 10
I-QUESTIONS DE LA PROBLEMATIQUE 10
2-HYPOTHESES ET OBJECTIFS DE LA PROBLEMATIQUE 13
3-CASABLANCA COMME TERRAIN DE RECHERCHE 18
4-ANNONCE DU PLAN DE TRAVAIL 23

I - CONCEPTION URBAINE 26
I-I : INTRODUCTION 26
I-2 : EVOLUTION DE LA VILLE DE CASABLANCA DEPUIS LES ANNEES 1900 27
I-3 : UNE VILLE QUI S'EST BATI AU-DELA DE SON CENTRE HISTORIQUE 39
I-4 : CONCLUSION : 43

2 - REGENERATION URBAINE 46
2-I : INTRODUCTION 46
2-2 : HISTOIRE DE LA MEDINA DE CASABLANCA ET CREATION DE LA « NOUVELLE MEDINA » DES QUARTIERS DE HABOUS 47
2-3 : EVOLUTIONS FORMELS ET SOCIALES 55
2-4 : CONCLUSION : 59

3 - APPROPRIATION DES LIEUX 64
3-I : INTRODUCTION 64
3-2 : APPROCHE SOCIALE DES USAGES DANS LES ESPACES PRIVEES ET PUBLICS 65
3-3 : APPROPRIATION DES DEUX QUARTIERS 66

//CONCLUSION 78
I-REPONSE DE LA PROBLEMATIQUE : 78
2-LIMITES DU TERRAIN ET OUVERTURE DE LA PROBLEMATIQUE : 80

//BIBLIOGRAPHIES 84

//TABLE DES ILLUSTRATIONS : 90

//TABLE DES MATIERES 909

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

// AVANT-PROPOS



Ce mémoire s'est construit à partir de l'image sensible ci-dessus qui fut créée suite à la problématique personnelle que j'ai souhaité aborder dans ce mémoire.

La réflexion portée sur la ville de Casablanca qui à l'image d'une ville dense, ne semble pas avoir de limite sauf son écrin naturel de collines et montagnes qui la détachent de l'horizon ; le reste étant pour l'essentiel fait d'épaisseur blanche et grise qui pixélise l'image ou l'on devine une densité urbaine qui se confondrait à un amas minéral… et des émergences très protubérantes qui captent l'œil. Pourtant le premier plan ne laisse aucun doute sur une architecture urbaine réelle. Là, de toute évidence je devais comprendre ce qui aurait pu rester un questionnement, une « problématique » … j'ai donc souhaité aborder ici ces premières impressions et comprendre une réalité qu'il me restait de découvrir, analyser et donc exposer.

La perception d'un centre ancien où des bâtiments et lieux historiques se confrontent à des constructions modernes et contemporaines.

Nous assistons là à des incrustations architecturales, voire une certaine fission de la matière urbaine qui fait l'histoire de cette ville ; hier au plus lointain de son histoire, et aujourd'hui se trouvent entremêlés dans un seul et unique tableau. Voilà une forme d'évolution… des « mélanges » de conception et esthétique qui s'immiscent et s'adaptent tant au tissu premier de la partie la plus ancienne de la ville historique qu'entres les évolutions successives.

Une fois dans la rue, nous pouvons constater que ses habitants modifient partiellement, ou temporairement son usage.

Ces usagers exercent des activités spontanées comme les marchés et brocantes qui n'ont pas besoin d'un lieu spécifique pour exister.

Et enfin, une fois immergé, force nous est de constater que la ville se construit toujours et encore à un rythme effréné sur sa périphérie immédiate. Planification et rapidité de construction semblent générer l'uniformité urbaine actuelle. Là se joue l'intégration sociale faite de renouvellements, déconstruction, reconstruction…

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

// INTRODUCTION

I-QUESTIONS DE LA PROBLEMATIQUE

L'image de la problématique est donc une représentation des villes d'aujourd'hui dont nous avons hérité, elles ont évolué et se sont transformées afin de répondre aux successives évolutions sociales, mais aussi politiques que nous vivons actuellement.
Ces villes sont confrontées à différentes volontés, celles des politiques qui ont à gérer, diriger, mais encore organiser et prévoir. Celles des usagers qui la font vivre et l'habitent dans son centre comme dans sa périphérie et enfin celles des maîtres d'œuvres qui bâtissent la ville.
La première volonté est celle de l'extension urbaine dans lequel les interstices de la ville et les périphéries se voient se densifier afin d'accueillir les nouvelles populations attirées par l'attractivité des villes.
La seconde est la volonté de conservation des bâtiments et monuments dans un désir de conserver les témoignages du passé historique des villes.
Enfin une troisième volonté concerne la rénovation et régénérescence urbaine des lieux qui cherchent à se convertir aux modes de vie et usages actuels.
Toutes ces actions dans le temps ont créé des villes hybrides, qui démontrent une cohabitation entre toutes les formes architecturales et urbaines anciennes comme nouvelles.

C'est durant la période d'après-guerres que nos villes ont été considérablement modifiées, leurs limites se sont étendues de manière exponentielle, de par la révolution industrielle qui a permis de bâtir plus vite et a révolutionné la manière de construire l'architecture et notamment a mis en place l'industrialisation de l'architecture de par la construction en série et la création de standard dans les matériaux de construction ainsi que le mobilier. La construction des quartiers périphériques, s'est développée d'après le travail d'architectes du mouvement moderne qui ont modifié les modes de fabrications de la ville suivant le courant de pensée du modernisme et la mécanisation de la ville et de l'architecture :« *Il existe une foule d'œuvres d'esprit nouveau ; elles se rencontrent surtout dans la production industrielle »*, écrit Le Corbusier[1].
Ces nouvelles pensées que l'on retrouve dans le groupement des modernes et la conception de la Charte d'Athènes (1943) qui re-questionnent toute la fabrication de la ville, ses nouveaux quartiers tirés d'une pensée moderniste font aujourd'hui l'objet de beaucoup de critiques de par les problématiques d'intégrations auxquelles ils sont liés.

[1] LE CORBUSIER *« Vers une architecture »*, 1924, p.16

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

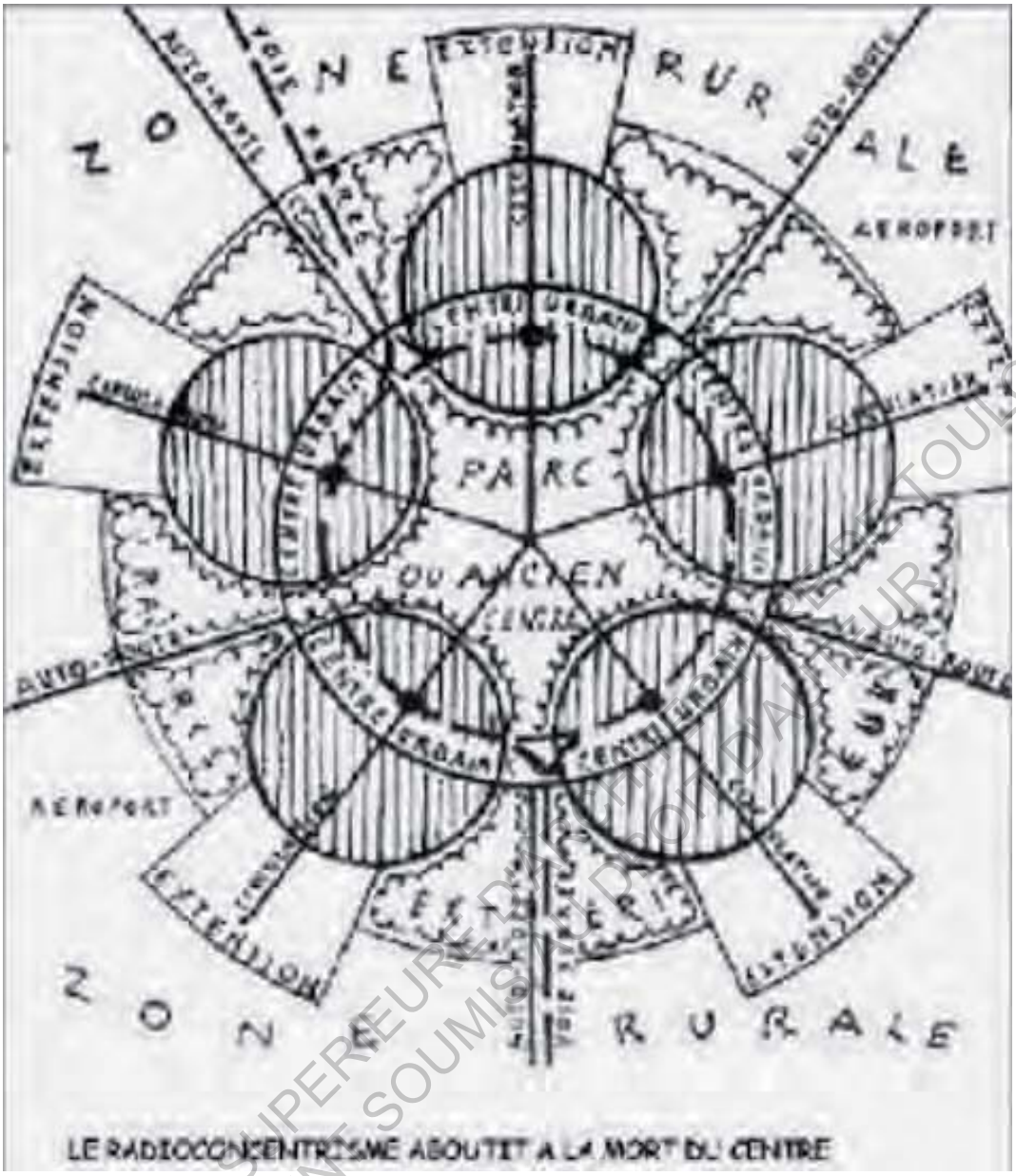
Ces quartiers périphériques construits dans la période d'après-guerre se voient subir des politiques de démolitions reconstruction comme un refus de conservation de ce passé de l'époque moderne[2] qui avait mis en avant une réorganisation des fonctions dans la ville. En exemple, la ville nouvelle dessinée par Le Corbusier qui est l'un des fondateurs de cette pensée et qui s'est traduite par la perception d'une rigueur généralisée : - dans le plan – dans les fonctions et usages déterminés – dans les projets en général, tant urbain qu'architecturaux, voilà une trame fortement organisée et pensée autour d'un usage futur ce qui ne laisse pas ou trop peu de place à un éventuel « changement d'horizon ».

C'est donc une certaine incompréhension de ces nouvelles formes urbaines qui questionne la création des villes et leurs évolutions. Des auteurs comme Camillo SITTE[3], rappellent les méthodes de fabrication de la ville ancienne aujourd'hui perdue, suite aux évolutions techniques et sociales qui ont débutées au XIXème siècle.
De plus, on relève que les villes d'aujourd'hui se définissent par plusieurs centralités, « *les périphéries, au pluriel, font référence à un centre imaginaire* ».[4] Elles se détachent donc du centre historique et administratif de la ville dont elles se rattachent. C'est donc une image de ville polycentrique dont nous avons hérité avec une centralité étatique et plusieurs centralités périurbaines.[5]

C'est là que ma problématique se définit autour de deux formes urbaines. La première, est ancienne et s'est bâtie en gardant les traces des multiples évolutions sociales, politiques économiques et technologiques.
La seconde, est conçue par les architectes du mouvement moderne, qui sont resté comme figée dans leurs époques et dont on remarque une différenciation dans la manière de la regarder et de la vivre.
Ces deux formes urbaines vont être les terrains sur lesquels je vais m'appuyer afin de comprendre comment ses villes se sont conçues, de quelle manière elles ont évolué et quelle forme urbaine il en résulte aujourd'hui.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[2] DEBOULET Agnes, LELEVRIER Christine, « *Rénovations urbaines en Europe »*, 2014
[3] CAMILLO Sitte *« L'art de bâtir des villes »,* 1996
[4] AUGE Marc, « Pour une anthropologie de la mobilité », 2012
[5] Figure 1 : schéma du modèle radiocentrique de GROER (1936)



ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

FIGURE 1 : LE SCHEMA CI-DESSUS REPRESENTE « L'EVOLUTION DE NOTRE SOCIETE URBAINE VERS L'AGGLOMERATION IMPLIQUE UNE MULTIPLICITE DE CENTRES URBAINS. AINSI LE MODELE RADIOCONCENTRIQUE DE GROER (1936) (3) EST PLUTOT LIE A LA VILLE PREINDUSTRIELLE OU LE SYSTEME DES TRANSPORTS EST ENCORE PEU DEVELOPPE. » [6]

[6] Article « Définition de la Centralité » in Site arturbain.fr

2-HYPOTHESES ET OBJECTIFS DE LA PROBLEMATIQUE

2-1 **:** Introduction des hypothèses :

Les objectifs de la problématique apportent donc l'analyse de deux typologies urbaines ; la première se situe dans le tissu ancien de la ville qui s'est façonné au fil du temps ; la seconde correspond à la forme urbaine moderne qui fut bâtie d'après des procédés de l'époque moderne et la mécanisation de l'architecture.
Ces deux types de formes urbaines évoluent de manière différente, car nos rapports avec elles sont différents.
Suite à la lecture de différents ouvrages qui m'ont permis de comprendre les liens que nous cultivons entre ces deux typologies urbaines, les hypothèses et objectifs de travail se sont orientés suivant trois thèmes qui vont permettre d'approfondir les questions posées qui sont la conception des villes, leurs évolutions et régénérescence pour finir, les formes urbaines qu'il en résulte aujourd'hui.

2-2 : Thématique de la conception urbaine :

Le premier thème porte donc sur la conception de la ville qui fut portée en premier lieu par l'ouvrage de Kevin LYNCH[7], dans lequel j'ai pu appréhender les éléments et les aspects de la conception de la ville.
L'auteur relève différents types d'éléments qui constituent la ville et énumère aussi d'autres aspects comme la fonction, la taille, l'aspect ouvert, qui permettent d'apprécier la qualité d'un espace urbain.
Kevin LYNCH souligne que l'ancienneté ou le point d'ancrage historique provoquent un sentiment d'attachement qui caractérise l'image mentale portée à un espace. Cet aspect historique détermine comment la ville a pu évoluer en fonction de ses éléments historiques qui la composent et témoignent de son passé, de ses premières formes.
Cet ouvrage permet de comprendre que les aspects historiques d'une ville sont des repères qui sont indissociables à l'image de la ville.
Kevin LYNCH prétend aussi que l'urbanisme a le pouvoir de modifier l'apparence des villes sans créer une nouvelle image, mais aussi de renforcer la qualité de celle-ci dans les esprits.
Cela permet d'énoncer que les modifications portées sur les formes urbaines permettent d'améliorer l'ancien tissu urbain qui n'est plus adapté à nos modes de vie.

Un second ouvrage, qui se nomme *Architecture: espace pensée, espace vécu*, dirigé par Philippe BONNIN, m'a permis dans un premier temps de comprendre la résultante des

[7] LYNCH Kevin, *« L'image de la cité »*, 1999

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

formes urbaines qui se sont développées durant la période d'après-guerre[8]. Celle-ci ont été dominées par l'idéologie d'un architecte emblématique de cette période qui est représentée par Le Corbusier. Ses pensées modernistes et fonctionnalistes ont animé les formes urbaines qui se sont développées durant cette période.

D'autres auteurs ont été convoqués, comme par exemple Françoise CHOAY[9] qui analyse le terme « typologique » qui semble équivaloir à « fonctionnelle », d'après lequel découle l'uniformité de ces architectures par la notion de type, à la façon déterminée de projeter ou de reproduire des objets architecturaux ou urbains.

Selon elle, la ville s'est adaptée à la croissance des réseaux. Elle développe aussi la notion d'homme standard qui divise son temps suivant les fonctions de travailler, circuler, se recréer et habiter, cette notion a induit la forme actuelle des villes qui se sont bâties suivant la méthode du « zoning » des différents usages.
Enfin la citation du texte d'Anne RAULIN et CORNET A.[10] qui dit que *«La relation entre la nouvelle et l'ancienne ville est plutôt pensée en opposition qu'en continuité avec elle»*.
Cela a impacté sur la manière dont sont vécus les quartiers périphériques qui se voient subir une politique de démolition reconstruction de par les volontés politiques récentes comme en témoigne l'ouvrage dirigé par Agnès DEBOULET et Christine LELEVRIER[11].
Ce livre décrit les volontés politiques de faire peau neuve dans ces quartiers, et montre un refus ou une incapacité à faire évoluer ces quartiers qui posent des soucis d'intégration à la ville dans lesquels ils sont liés.

Ces ouvrages permettent de rendre compte du souci d'intégration des périphéries de la ville à nos modes de vies et d'habiter et des actions importantes qu'elles se voient subir.

Ces lectures ont permis de déterminer une première hypothèse dans laquelle la conception de la ville distingue deux formes urbaines qui évoluent côte à côte, mais ne s'unissent pas. Elles évoluent chacune de leurs côtés. L'objectif est donc de comprendre la conception de la ville, afin d'en détacher les deux formes urbaines qui correspondent aux deux conceptions anciennes et modernes afin de rendre compte des éléments qui les distinguent et les opposent.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[8] Texte de SEGAUD M. qui développe « *le concept d'anthropologie de l'espace »*, extrait du livre dirigé par BONNIN Philippe, « *Architecture espace pensé espace vécu »*, 2007
[9] CHOAY Françoise, extrait du livre dirigé par BONNIN Philippe, « *Architecture espace pensé espace vécu »*, 2007
[10] RAULIN A. et CORNET A. extrait du livre dirigé par BONNIN Philippe, « *Architecture espace pensé espace vécu* », 2007, p.195
[11] DEBOULET Agnès, LELEVRIER Christine, *Op. Cit*

2-3 : Thématique de la régénérescence urbaine :

La seconde thématique concerne la régénérescence des formes urbaines. Elle fut portée par l'article de EL MALTI[12] dans lequel il énonce différentes actions menées sur la ville afin d'intégrer les développements économiques, sociaux et techniques.
L'auteur décrit les différentes formes que peuvent prendre ces actions et en particulier celle de la régénération urbaine qui est portée par les pouvoirs politiques, mais aussi citoyens qui font appels à de multiples disciplines afin de mettre en œuvre les projets urbains.

C'est dans l'ouvrage dirigé par Agnès DEBOULET et Christine LELEVRIER[13] que j'ai pu appréhender la difficulté des quartiers périphériques à évoluer. Cet ouvrage m'a aussi informé sur la place des différents acteurs et décisionnaires des projets urbains et architecturaux.
C'est la place de chaque acteur de la ville, que ce soit les habitants, les usagers, les politiciens, et les maîtres d'œuvre dans l'évolution des quartiers, qui engendre des difficultés dans la manière dont les projets urbains sont établis. Il faut également noter que la problématique de la régénérescence urbaine est différente suivant les deux types de formes urbaine.
L'évolution des lieux ne peut se faire sans la prise en compte de ses usagers. C'est là qu'Agnès DEBOULET, sociologue, urbaniste et chercheuse au Centre de recherche sur l'habitat, et Christine LELEVRIER, sociologue et urbaniste[14]expriment toute deux, qu'aujourd'hui cette participation de l'usager dans le projet urbain est devenue un enjeu important afin de réaliser les projets qui répondent aux besoins des habitants. Daniel Pinson[15] ajoute que la démocratie incite l'architecte à intégrer l'habitant pour penser avec lui, il écrit : *«L'appropriation est la forme de compétence de l'habitant»*.
Il y a tout de même des limites et des difficultés dans la volonté de faire participer les usagers dans les projets urbains, car les moyens mis en places rendent difficile cette participation.

Dans les quartiers anciens chacun à la volonté de conserver des traces du passé de la ville et c'est ce qui échappe à l'évolution des quartiers modernes, comme si ces nouvelles formes urbaines représentaient un échec dans l'image désirée de la ville.
Cela introduit les particularités de chaque tissu urbain ancien ou moderne a à se régénérer ; ils ont tous deux des problématiques différentes qui leur permettent

[12] EL MALTI M., « *Le projet urbain », 2006*
[13] DEBOULET Agnès, LELEVRIER Christine, *Op. Cit*
[14] DEBOULET Agnès, LELEVRIER Christine, *Ibidem*
[15] PINSON D. extrait du livre de BONNIN Philippe, « *Architecture espace pensé espace vécu* », 2007, p. 212

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

d'évoluer avec plus ou moins de difficultés. C'est *« le rapport entre la structure et idéologie »* qui est aussi impliqué dans la régénérescence urbaine de ces deux formes.
De plus, CLEMENT[16] traite de l'évolution de la pensée dans la composition de la ville fonctionnaliste d'après-guerre, à un retour à la notion de patrimoine dès les années 90, qui fut liée à la problématique de développement urbain et la métropolisation. Il exprime que dans les années 90, la notion de patrimoine a une place considérable, liée à la problématique de développement urbain et la métropolisation « Une fois acquis les fondements théoriques que les architectes attendaient des sciences humaines, ceux-ci ont eu le sentiment d'être assez armés sur le plan doctrinal pour éprouver le besoin de se retourner vers l'histoire », écrit-il.
L'espace architectural est un produit social et culturel aux aspects esthétiques, économiques, historiques, etc. Ces différents éléments et aspects sont à prendre en compte dans les projets et évolutions formelles de la ville.

Enfin, c'est à la lecture de l'ouvrage *Le culte moderne des monuments sa nature et ses origines*, écrit par Aloïs RIEGL[17] en 1903, que s'est présentée la notion de monument, afin de comprendre comment nous rendons compte de la valeur d'un édifice ou non.
La régénération urbaine pose la question de ce que l'on conserve ou non des architectures et lieux qui remémorent le passé de la ville.
Aloïs RIEGL désigne donc la notion de conservation qui est liée à la valeur de remémoration que peut transmettre un monument.
Cette valeur est une notion qui apparaît à partir du XXème siècle. Elle définit trois classes de monuments qui sont apparus au fil du temps dans l'ordre suivant : Le premier et le monument intentionnel, qui se veut être, le souvenir d'un moment précis du passé ; le second est le monument historique qui a une valeur de remémoration un regard intellectuel ; le troisième est le monument d'ancienneté, qui se doit de montrer les traces du passé, du temps qui s'est écoulé depuis la création de l'œuvre et jusqu'à son altération.
En outre, à côté de la valeur de remémoration qui permet de classer les différents monuments, l'auteur décrit une dernière valeur de contemporanéité qui lie la valeur d'usage et la valeur artistique relative. Ces deux valeurs sont d'ordre pratique et d'un point de vue artistique moderne.
Ces notions permettent de comprendre si une architecture correspond à l'une de ces valeurs et de se fait se verra être conservées ou non dans l'évolution de la ville.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[16] CLEMENT P. « *de l'architecture aux sciences sociales* » extrait du livre de BONNIN Philippe, « *Architecture espace pensé espace vécu* », 2007, p.91

[17] RIEGL Aloïs, « *Le culte moderne des monuments : sa nature et ses origines »* (1903), 2016

Suite à la lecture de ces ouvrages, j'ai formulé l'hypothèse concernant une régénérescence de la ville qui se voit confrontée à deux évolutions différentes suivant qu'il s'agit d'intervenir sur le tissu ancien de la ville ou son tissu plus récent. Les interventions sur le tissu ancien paraissent plus complexes, alors que les tissus périphériques de la ville sont eux soumis à des interventions très radicales. Ici l'objectif est de comprendre les différences des deux formes urbaines et de comprendre en quoi leurs régénérescences sont plus ou moins perceptibles.

2-4 : Thématique de l'appropriation des usagers :

Le troisième thème abordé est celui de l'appropriation des usagers dans la ville, il fut porté par l'ouvrage de Kevin LYNCH[18] dans lequel il énonce l'idée que l'homme doit être amené au centre de la réflexion concernant la perception finale de la ville, puisque c'est lui qui construit son image et tient le rôle actif de son milieu.

C'est un échange constant entre l'observateur et l'environnement qui entraine une signification pour celui qui le parcourt et grâce à ça, le charge de sens, le fait exister et le met en valeur.
Cette "imagibilité" exprimée par Kevin LYNCH, est influencée par la culture, la signification sociale d'un lieu, l'histoire etc.
Frédéric SOTINEL[19] appuie, quant à lui, la notion du mouvement afin de percevoir l'architecture et la ville. Il mentionne qu'il s'agit d'une activité quotidienne. Pour lui, il existe deux sortes de réceptions, l'une créée par l'usage et l'autre par la perception. Il insiste sur le fait que la fréquentation des espaces permet d'approfondir leurs connaissances et d'y développer un rapport intime, lié à l'habitude.
Ces pratiques permettent de saisir plus rapidement l'appréhension entre la forme et l'usage.
L'habitant est celui qui façonne son lieu de vie et c'est au travers de ses usages que l'on comprend comment la ville est vécue.

L'appropriation des habitants doit être mis en lien avec la thématique de la régénérescence urbaine. Les particularités de chaque tissu urbain ancien ou moderne à se régénérer, apportent des problématiques différentes qui leurs permettent d'évoluer avec plus ou moins de difficultés et se répercutent sur les possibilités des habitants à s'approprier un lieu avec plus ou moins d'aisance et de légitimité.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[18] LYNCH Kevin, « *L'image de la cité* », 1999
[19] SOTINEL Frédéric extrait du livre dirigé par YOUNES C. et BONNAUD X., « *Perception, Architecture/Urbain* », 2014

A partir de ces lectures qui mettent en avant l'appropriation des lieux par l'homme et ses usagers, je formule l'hypothèse qui est que l'appropriation des lieux périphériques est rendue difficile pour les usagers de par les actions radicales portées dans leur lieu de vie.
L'objectif qui se pose ici en parallèle de la thématique de la régénérescence urbaine dans lequel les aspects formels de l'évolution des espaces vécus vont permettre de rendre compte des difficultés ou à l'inverse des aisances que les usagers ont dans l'appropriation de leur lieu de vie.
Ce thème sera principalement nourri par les analyses de terrain et la prise en compte des aspects culturels, sociaux, économiques et politiques des terrains étudiés.

3-CASABLANCA COMME TERRAIN DE RECHERCHE[20]

C'est au travers de l'étude de la ville de Casablanca que je vais traiter de la problématique, des hypothèses et des objectifs énoncés.
Cette ville, située au nord du Maroc, a connu une forte évolution au cours du XXème siècle, due d'une part par l'exode rural fort et d'autre part due à une influence Européenne qui s'est exercée dès 1912 et ceux jusqu'à 1956, période du protectorat français. L'arrivée de la population européenne a apporté avec elle sa culture et ses savoir-faire qui influença l'architecture de la ville.
Aujourd'hui Casablanca est la plus grande ville du Maroc et en est sa capitale économique. Elle est une métropole de plus de quatre millions d'habitants et d'une superficie de près de 368 km^2.
Elle s'est développée de manière fulgurante à partir des années 1900 en moins d'un siècle, pour devenir aujourd'hui la première métropole du Maghreb.
C'est cette métropole dynamique qui sera le support de ce mémoire. Pour cela, le développement de l'analyse se tournera vers l'analyse de son évolution, de son fonctionnement et de ses enjeux.
Dans un premier temps, c'est la forte densité bâtie orientée vers la mer qui a attiré mon attention.
Sa vue en plan montre une ville fragmentée, au tissu urbain irrégulier qui ne relève pas d'un tissu ancien dominant, autour duquel la ville aurait pu s'organiser.
C'est à partir de ce premier regard sur la ville que les recherches présentées ici vont tenter d'expliquer la fragmentation et la densité de Casablanca.
C'est la compréhension de l'organisation de la ville, ainsi que de son développement, en prenant en compte les aspects historiques, culturels et économiques, qui permettra d'en comprendre la forme actuelle de la ville.

[20] Figure 2 et 3.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

L'analyse de la ville s'est faite à partir de différents apports théoriques comme la lecture de l'ouvrage de Jean-Louis COHEN et Monique ELEB[21] qui porte sur l'évolution de différents quartiers de la ville de Casablanca, depuis la période du protectorat. Il y a encore l'ouvrage de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE[22] dans lequel j'ai pris connaissance des évolutions sociales et urbaines, mais aussi très bien documenté sur les formes originelles des habitats des quartiers de Casablanca. Dans ce même ouvrage, j'ai pu appréhender et comprendre les évolutions sociales des différents quartiers de Casablanca, mais aussi interpréter les différentes modifications apportées par les habitants dans leurs lieux de vies, cela en fonction leurs besoins et désirs sociaux.
D'autres auteurs comme Colette PETONNET[23] dans l'article « Espace, distance et dimension dans une société musulmane», a été un apport de lecture qui m'a permis de comprendre la manière de vivre et d'habiter des musulmans du point de vue de l'ethnologue. Enfin d'autres documents photographiques datant des années 1900[24] m'ont permis de me rendre compte de l'évolution physique de la ville.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[21] COHEN Jean-Louis et ELEB Monique, « *Portrait de ville Casablanca »*, 1999
Et COHEN Jean-Louis, ELEB, Monique, « *Les mille et une villes de Casablanca »*, 2003

[22] NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « *Habiter la ville Marocaine »*, 2000

[23] PETTONET Colette, « *Espace, distance et dimension dans une société musulmane »*, In : L'homme, 1972, tome 12 n°2, pp. 47-84

[24] Groupe Facebook Histoire de Casablanca :
https://www.facebook.com/groups/140144899520054/



FIGURE 2: PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE LA VILLE DE CASABLANCA _ SOURCE GOOGLE EARTH PRO

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHI
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUT

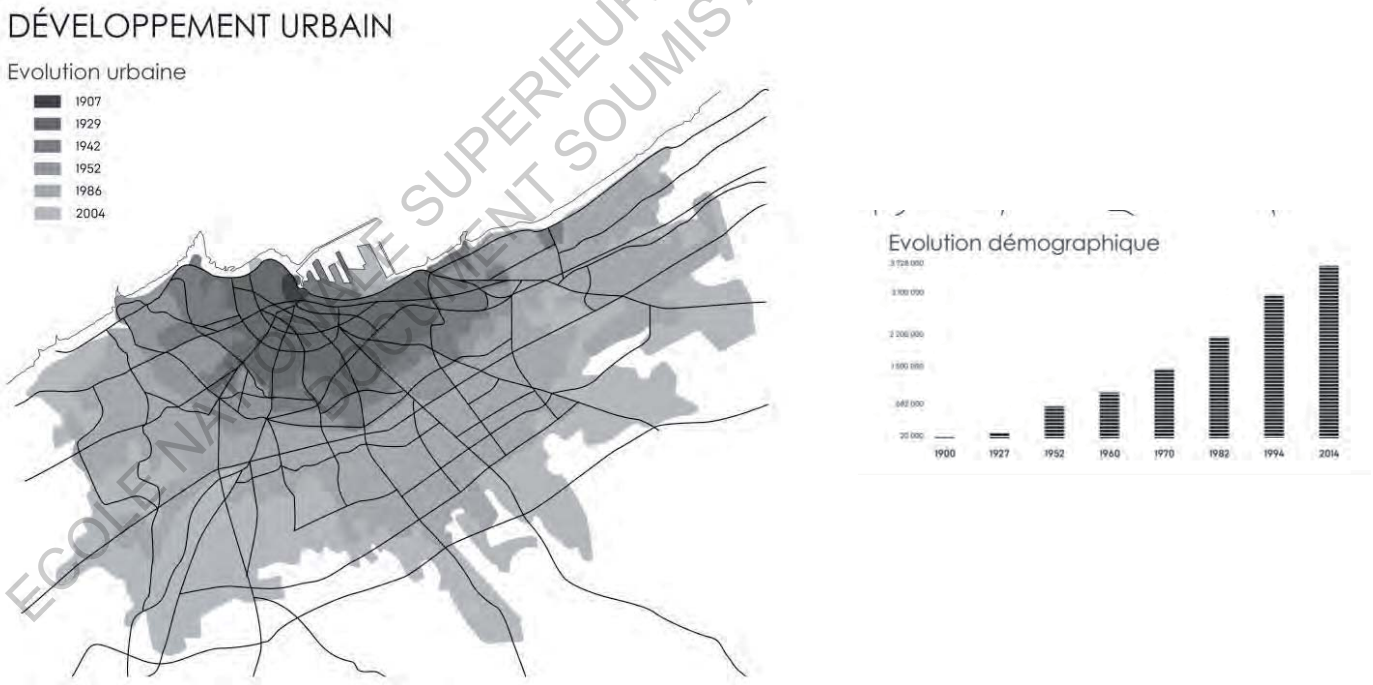


FIGURE 3 : EVOLUTION URBAINE ET DEMOGRAPHIQUE DE CASABLANCA

Au travers de l'analyse de la ville, deux quartiers se sont dévoilés comme terrain d'étude possible[25]. Le premier quartier est celui de la *Medina* qui est la première forme urbaine de la ville, conçue dans le temps et par les différentes populations qu'il s'est vu accueillir. Son premier tissu urbain est difficile à dater, mais des plans et photographies m'ont permis de comprendre l'évolution formelle de la ville dans le temps.

Ce premier quartier sera comparé au quartier des *Habous*, qui fut construit dans les années 1920, afin de désengorger la *Medina* et accueillir la population musulmane attirée par l'attractivité de la ville, il fut créé par des architectes français influencés par le mouvement moderne de l'époque sera donc comme la médina, analysée dans sa conception, ses évolutions sociales et formelles.

Ces deux quartiers correspondent aux objectifs de recherches puisque la *Medina* est d'une forme urbaine ancienne et à l'évolution progressive et le quartier des *Habous* est d'une forme urbaine moderne qui s'est conçue suivant des techniques industrielles.

Suite à cela, des analyses sur site se sont effectuées en trois temps. Le premier sous forme d'une analyse sensible et l'écrit de textes personnels dans lesquels je décris les perceptions et ressentis des lieux traversés ; un second ou j'ai effectué des relevés photographiques et des croquis afin de relever les aspects formels et esthétiques des sites, pour finir de cours échanges avec des passants, commerçants et conducteurs de taxis m'ont permis de partager leurs vécus et perceptions des lieux qu'ils fréquentent plus ou moins quotidiennement.

Leurs comparaisons sont de ce fait ce qui permettra de répondre au mieux aux hypothèses et questions de la problématique.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[25] Figure 4, 5 et 6



FIGURE 4 : SITUATION DU QUARTIER DE LA MEDINA (1) ET DES HABOUS (2) DANS LA VILLE _ EXTRAIT DE GOOGLE EARTH PRO

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE
TOUS DROITS RESERVES





FIGURE 5 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE LA MEDINA _ EXTRAIT GOOGLE EARTH PRO

FIGURE 6 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DES HABOUS _ EXTRAIT GOOGLE EARTH PRO

4-ANNONCE DU PLAN DE TRAVAIL

C'est donc au travers l'analyse de la ville de Casablanca, des deux quartiers conçus à deux époques différentes et des trois thèmes des hypothèses et objectifs de recherches que je vais répondre à la problématique du mémoire qui est comment la ville s'est conçue, de quelle manière elle a évolué et quelle forme urbaine il en résulte aujourd'hui.

Le premier thème abordé est donc celui de la conception urbaine qui donne lieu à l'analyse de la ville de Casablanca afin de rendre compte de sa première forme urbaine jusqu'à l'arrivée des Européens dans les années 1900 et de son développement jusqu'à aujourd'hui.
Les apports théoriques permettront d'analyser les nouvelles formes urbaines qui ont modelé la ville de Casablanca, complété par la visite de la ville qui celle-ci permettra de rendre compte que la création de la ville s'est faite au-delà de la *Medina*.
Afin de répondre à la première hypothèse dans laquelle la ville a, au cours de son développement, détaché la forme urbaine ancienne de son nouveau tissu urbain, la visite de la ville permettra d'appuyer cette hypothèse et comprendre leur position actuelle dans la ville et leur intégration respective.

Le second thème abordé est celui de la régénération urbaine dans lequel sera développée la question des aspects politiques et sociaux qui ont influencé les formes urbaines des deux quartiers. Cette partie développera la manière dont furent fabriqués les deux quartiers, dans leurs aspects politiques, sociales et techniques, afin de comprendre comment sont vécus ces quartiers et quelles ont été leurs évolutions formelles.
Nous verrons que la création de ce qu'il est nommé à l'époque «la nouvelle *Medina* » qui est le quartier des *Habous*, créé dans l'intention de ressembler aux médinas du Maghreb et donc apporte plus ou moins de similitudes dans sa composition formelle avec la *Medina*, au sens classique du terme.
L'étude des sites sera fortement appuyée par les apports théoriques et les relevés sur site de deux rues aux usages similaires qui vont relever deux évolutions formelles très différentes, qui sont le reflet de l'implication sociale et politique spécifique à chaque quartier.

Enfin le thème de l'appropriation des lieux sera abordé afin de se concentrer sur les usagers des lieux et comment sont vécus les espaces privés et publics dans la ville marocaine. Cette partie permet de se concentrer sur les évolutions dans la manière d'habiter dans ces quartiers et comment ces habitants se permettent de s'approprier leurs lieux de vie. Cette partie s'appuiera sur les relevées qui ont pu être fait sur les sites,

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ainsi que les apports théoriques qui permettent de comprendre la manière dont les espaces sont vécus par les habitants.
Le retour d'expérience permettra de rendre compte des différences et des possibilités d'appropriations qui ont été faites dans les deux quartiers.

En conclusion, nous verrons comment les différents thèmes ont permis de répondre à la problématique. Les limites de l'analyse sur site et/ou les éléments qui ont pu être dévoilés qu'une fois dans le lieu, mais aussi les particularités de la *Medina* de Casablanca, qui font d'elle une médina singulière et différente des autres médinas du Maghreb et qui ont été le support des auteurs pour l'analyse de ses formes urbaines. Cette singularité permet d'ouvrir le mémoire sur d'autres villes qui apporteront d'autres réponses à la problématique amenée.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

I - CONCEPTION URBAINE

I-I : INTRODUCTION

Dans cette première partie, le thème de la conception urbaine, est appuyé par l'étude de la ville de Casablanca réalisé de par des écrits et dessins qui ont été réalisés depuis les années 1900.

Dans un premier temps je vais revenir sur l'évolution de la ville dès 1900 qui marque le début du protectorat et ce jusqu'en 1985 qui marque l'année de la fin de ces 85 années du protectorat français. Enfin, une ouverture sur les futurs projets d'évolution de la ville permettra de rendre compte de la nouvelle politique de celle-ci.
Ce sera au travers de la lecture de l'ouvrage de Jean-Louis COHEN et Monique ELEB[26] et de l'intervention de Karim ROUISSI, architecte enseignent de l'école d'architecture de Casablanca, que cette première partie sera développée.
Puis dans une seconde partie sera présentée la situation de la Medina vis-à-vis des quartiers alentour. C'est principalement suite à la visite sur site effectué en du 3 au 11 Avril 2017 que s'appuiera cette partie.
S'agissant d'interpréter l'évolution de la ville de Casablanca vis-à-vis de son tissu ancien et de comprendre la création de la ville s'est faite au-delà de la *Medina*.
Afin de répondre à l'hypothèse de la problématique que la ville s'est, au cours de son développement, détachée de la forme urbaine ancienne de son nouveau tissu urbain.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[26] COHEN Jean-Louis et ELEB Monique, « *Portrait de ville Casablanca »*, 1999
Et COHEN Jean-Louis, ELEB, Monique, « *Les mille et une villes de Casablanca »*, 2003

I-2 : EVOLUTION DE LA VILLE DE CASABLANCA DEPUIS LES ANNEES 1900

I-2-A : De 1900 à 1940 : Première évolution de la ville[27]

L'histoire de Casablanca, d'après le livre de Jean-Louis COHEN et Monique ELEB,[28] débute avec le 9ème siècle, peuplé par des populations musulmanes et israélites, la ville se développe sur le front maritime, car sa principale activité est celle du commerce entre les pays européens et ceux du continent africain.
C'est cette situation géographique qui lui a permis d'être un lieu attractif pour son pays et les autres continents.
En 1906, après le traité d'Al Jasera, la ville est en partie occupée par la France, un regard critique est alors posé sur la capacité d'évolution de la ville en vue de la forme de la *Medina*, considérée comme inadaptée au mode de vie de ses colonisateurs.
La *Medina* est entourée d'enceintes rassemblant plusieurs générations de constructions, maisons cubiques repliées sur des patios intérieurs, des maisons de négociants avec leurs entrepôts en RDC, mais aussi des petits immeubles à balcons et hôtels le long des rues, l'ensemble étant compact et faiblement praticable d'une vision européenne.
Elle s'extravertie donc aux évolutions culturelles de ses nouveaux arrivants.
Tout de même le général français LYAUTEY aspire à un respect et la préservation de l'ancienne ville et de l'artisanat actuel, ce qui a permis de conserver la *Medina* dans les plans d'extensions de la ville.

C'est en 1912 qu'un premier plan d'aménagement de la ville est conçu par l'architecte-urbaniste Henry PROST. Il organise la ville de manière circulaire et l'étend vers l'Est afin d'agrandir le petit port existant pour qu'il devienne le port de commerce principal du pays. Il réorganise aussi la ville autour de différentes centralités, il conserve l'ancienne *Medina*, mais en dessine une nouvelle au Sud et la relie au port, elle est ainsi appelée quartier des *Habous* qui parait plus logiques dans sa conception que l'ancienne ville.
Ses connaissances culturelles des pays arabes, ses références aux villes étasuniennes, sa collaboration au nouveau plan de la ville de Paris (percées Haussmanniennes) et ses outils avant-gardistes pour l'élaboration du plan d'aménagement l'amènent à organiser la ville en fonction des nouvelles mobilités (routes), mais aussi d'intégrer des parcs (poche verte) dans la construction de la ville.
Sa volonté est de créer la ville par petit bout et non de tout penser d'un bloque, afin de gérer son évolution en fonction de son développement économique et démographique.
Ses connaissances du site et de sa géographie, l'amènent à organiser la ville en fonction

[27] Figure 7 et 8
[28] COHEN Jean-Louis et ELEB Monique, « *Portrait de ville Casablanca* », 1999

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

des ressources territoriales. A l'Ouest, là où la terre est fertile, des espaces résidentiels y sont implantés ; à l'Est le terrain y est plus rocailleux et propice à une occupation industrielle (usine, port, et gare). Enfin au Sud, il y instaure des équipements (hôpitaux, activités commerciales, nouveau centre, places administratives, parcs).
Les réseaux sont donc pensés en premier et le bâtit et construit après, le plan PROST est suivi jusqu'en 1940.



FIGURE 7 : PLAN DE PLANIFICATION DE LA VILLE DE CASABLANCA D'APRES HENRY PROST

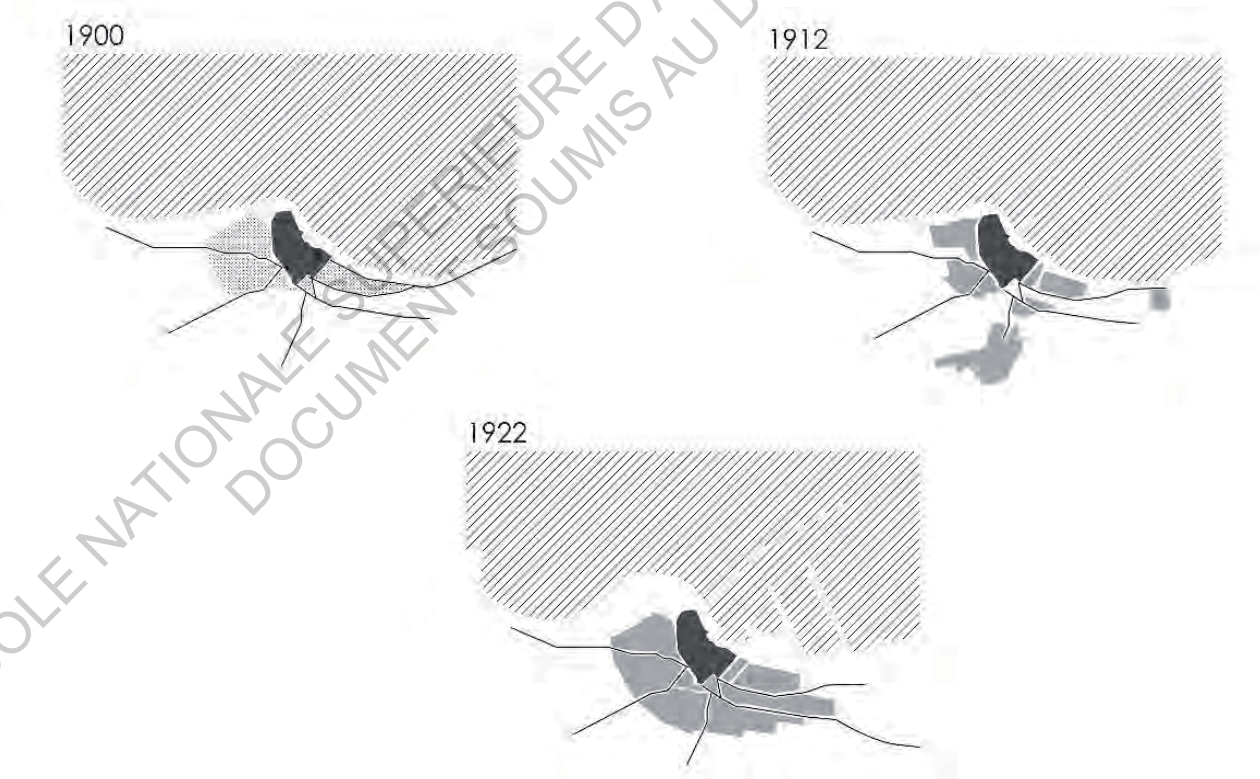


FIGURE 8 : EVOLUTION DE LA VILLE DE CASABLANCA DES ANNEES 1900 A 1922

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

I-2-B : De 1930 à 1985 : Seconde étape dans l'évolution de la ville[29]

Au cours de cette période, la ville vit une forte démographie, elle passe de 20 000 habitants en 1900, à 120 000 habitants en 1927 (départ de Prost), cette forte démographie est due à l'exode rural des Marocains attirés par l'attractivité de la ville.
Cette venue massive cause des soucis d'image de la ville par son manque de logements adaptés à ses nouveaux arrivants, qui s'installent comme ils peuvent et aménagent dans des bidonvilles proches des quartiers industriels (Ben M'Sick, Carrière).
En effet, les immeubles conçus durant la période 1912-32 sont pensés pour des célibataires, ou jeunes couples, qui ne permettent pas l'accueil de grandes familles, et qui vise en particuliers les Européens et jeunes adultes actifs.
C'est à Michel ECOCHARD qu'est donnée la révision du plan Prost, afin de pallier aux problèmes des bidonvilles, et de la forte démographie que subit la ville à cette époque.
Ses volontés sont de désengorger l'ancienne *Medina* et de résorber les bidonvilles, il limite ainsi le développement de la ville autour de ce qu'il appelle une ceinture verte, qui suit le tracé de l'autoroute, nouvel équipement phare de son projet urbain, il développe aussi la ville vers l'Est là où se situe le port, mais aussi d'autres villes importantes (Rabat) pour le développement maritime de la ville.

Michel ECOCHARD est un architecte urbaniste qui participe au CIAM (Congrès International des Architectes Modernes). Il développe des projets architecturaux afin de pallier aux bidonvilles, tout en assurant une appropriation des lieux dans le temps par ses habitants.

Il établit une trame de construction, dans laquelle les architectures vont évoluer, de la maison en rez-de-chaussée, jusqu'à prendre la forme d'immeuble d'habitation, qui respecte la vision hygiénique de l'époque, mais aussi la vision de l'habitat moderne, qui se doit, orienté Est –Ouest, et mutualisant les éléments techniques afin de répondre à une densification raisonnée, mais aussi aux impacts de l'emprise au sol.
Le plan établi par Michel ECOCHARD a permis de canaliser l'extension de la ville, et de remplir les « vides » urbains qui s'étaient augmentés depuis le plan PROST.
Depuis 1956, date à laquelle le protectorat s'est dissout, et jusqu'en 1985, la ville se construit par grands ensembles de lotissements successifs, et en respectant le zoning des quartiers dessinés par ECOCHARD. Sa démographie est toujours en constante augmentation passant de 682 000 habitants en 1952 à 1,5 million d'habitants en 1970, et à 2,2 millions d'habitants en 1982, cela démontre l'attractivité constante de la ville à cette époque.

[29] Figure 9 et 10

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

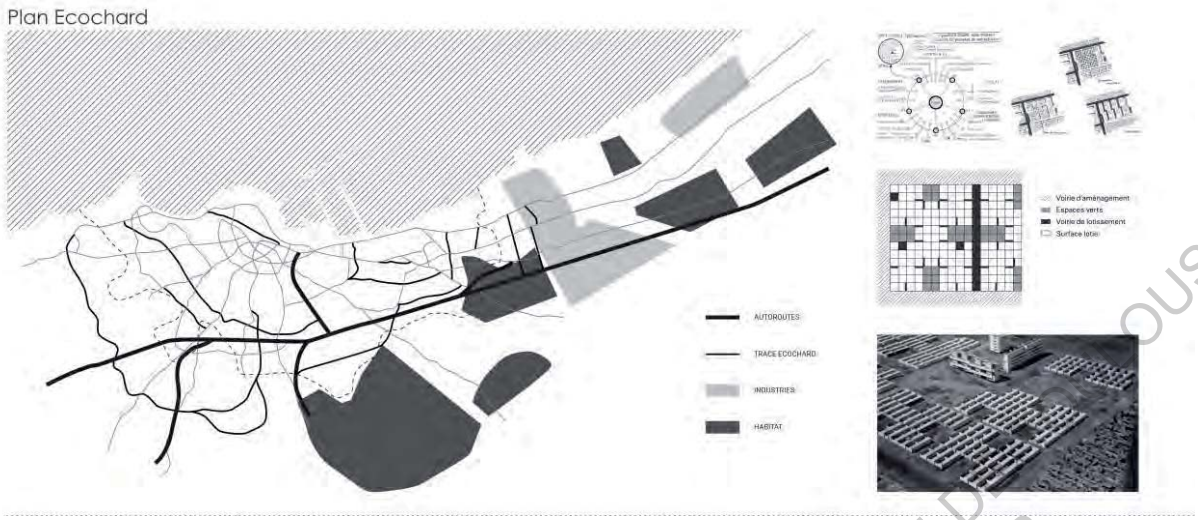


FIGURE 9 : PLAN DE PLANIFICATION DE LA VILLE DE CASABLANCA D'APRES Michel ECOCHARD

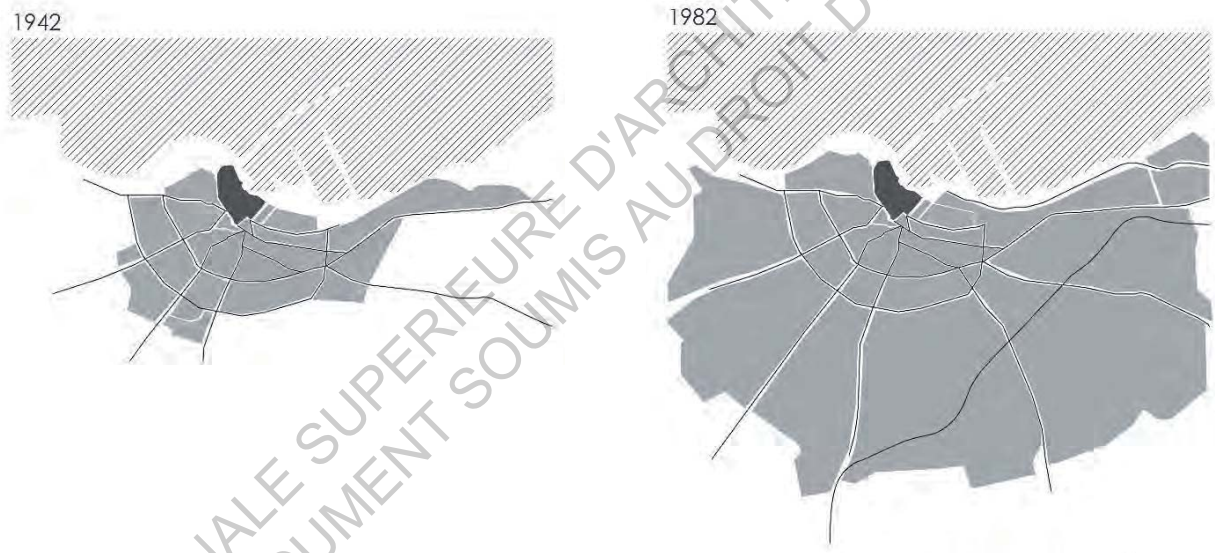


FIGURE 10 : EVOLUTION DE LA VILLE DE CASABLANCA DES ANNEES 1930 A 1985

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Cette évolution impacte sur le territoire, et aussi sur le besoin de combler les vides urbains et de canaliser toujours plus la ville, sa gestion tend en 1985 à diviser en différentes préfectures les différents quartiers de la ville, afin de gérer au mieux les développements urbains de chaque quartier.

De nombreux changements politiques ont impacté sur la conception de la ville, qui se voit évoluer à l'image des villes Américaines, où tout est pensé avec la voiture. Les boulevards reçoivent des stations essence, les cheminements piétons sont délaissés pour la voiture. « Dans un Paysage urbain scandé par des immeubles entre mitoyens, les opérations publiques constituent des enclaves identifiables, leurs logiques collectives ou sérielles tranchant avec l'ostentation des programmes privés. Produites selon des montages souvent expérimentaux, ces opérations parcourent, en une dizaine d'années, le chemin conduisant de l'îlot à la barre ». [30]

Le réseau de transport en commun devient le nouveau projet de développement afin de faciliter les déplacements dans la ville, qui a subi l'impact de la voiture et de son encombrement dans ses infrastructures routières datant des années 50.

I-2-C : Les projets de villes d'aujourd'hui :[31]

Aujourd'hui, la ville accueille plus de 4 millions d'habitants et sa démographie n'est plus aussi croissante qu'avant. Elle est renfermée sur elle-même, les quartiers sont des lotissements dans lesquels les îlots sont fermés et les immeubles de grandes hauteurs.

Des comparatifs de villes de même démographie ont révélé que la ville est de trop grande densité, ce qui a remis en cause le plan dessiné par Michel ECOCHARD et la ceinture verte qui était sensée retenir la ville.

Afin de pallier à cette trop forte densité qui pollue et qui rend le centre-ville difficilement praticable, les plans actuels développent la ville par sa périphérie. Or beaucoup de ces nouveaux logements se retrouvent vacants, et des espaces vides se développent le long des axes routiers.

De nouvelles centralités et un nouveau découpage des fonctions sont mis en place afin de désengorger le centre-ville actuel.

Les grandes voies principales qui encadrent la ville selon son évolution radio centrique s'étirent le long du littoral. Ces axes sont révélateurs de l'évolution urbaine, ils sont les éléments structurant du développement de la ville le long des axes routiers. L'autoroute, en limite de la ville semble la contenir dans son état actuel, mais de nouveaux projets sont proposés le long des percées, et vont surement étendre la ville vers Mohammedia, Rabat et Marrakech.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[26] COHEN Jean-Louis et ELEB Monique, *Op. Cit*, p.28

[31] Figure 11 et 12

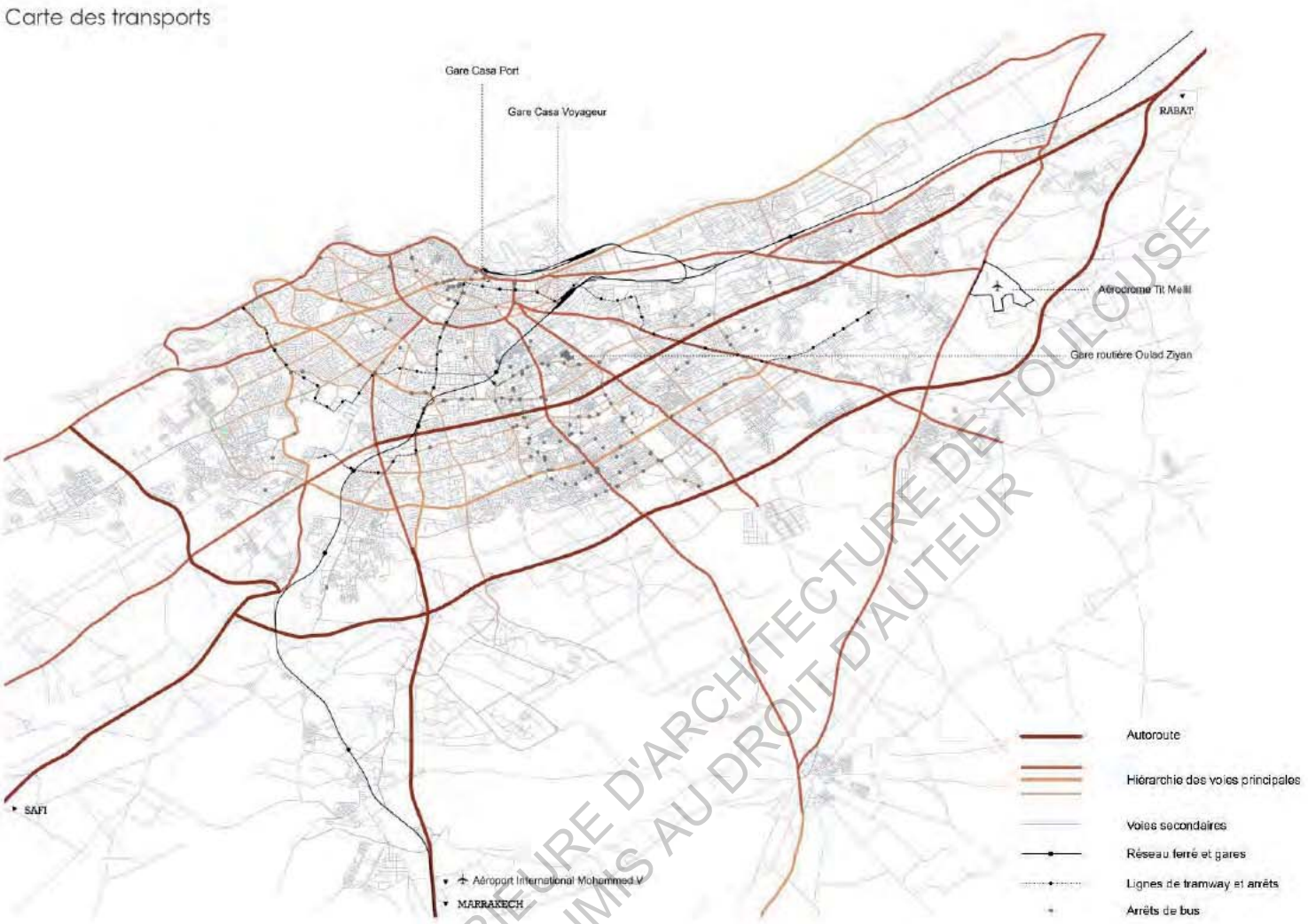


FIGURE 11 : EVOLUTION URBAINE ET MOBILITE DE LA VILLE DE CASABLANCA

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

D’autres grandes lignes sont projetées dans la ville comme, la ligne de tramway T2 qui est en cours de réalisation et devrait apporter de nouvelles centralités.

La ville se décompose selon trois axes, les loisirs (Ouest), la logistique (Sud), et les affaires(Est), qui doivent la réorganiser et lui permettre de s’ouvrir vers les autres villes côtières.

Il s’agit d’une ville pleine de contrastes où se confrontent de fortes inégalités sociales et économiques, ce qui est le cas dans la plupart des villes du Maroc.

L’Est de la ville est principalement marqué par son caractère industriel, qui représente 60% de l’économie marocaine, avant le commerce, l’agriculture et le tourisme.

Le port de Casablanca datant du début du XXème siècle est considéré comme le plus grand complexe portuaire du Maroc et le quatrième port d’Afrique. On remarque également qu’il existe une différence entre densité démographique et densité bâtie, qui est liée aux typologies d’habitats. En effet, la démographie varie beaucoup selon le type de quartier et d’habitat, car, contrairement à l’Ancienne *Medina*, certains abritent des lotissements dans lesquels les îlots sont fermés et les immeubles sont de grandes hauteurs.

La variété du tissu urbain et de la densité bâtie résulte de la diversité architecturale que la ville a connue pendant le XXe siècle, où elle était alors le « laboratoire de la modernité ». En effet, la ville a été un terrain d’expérimentation pour les architectes et les urbanistes, du premier plan de Prost à la nouvelle organisation par Ecochard, et ce jusqu’à aujourd’hui encore.

C’est pourquoi la lecture historique de chaque quartier de la ville démontre la vision fragmentée de sa forme urbaine.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

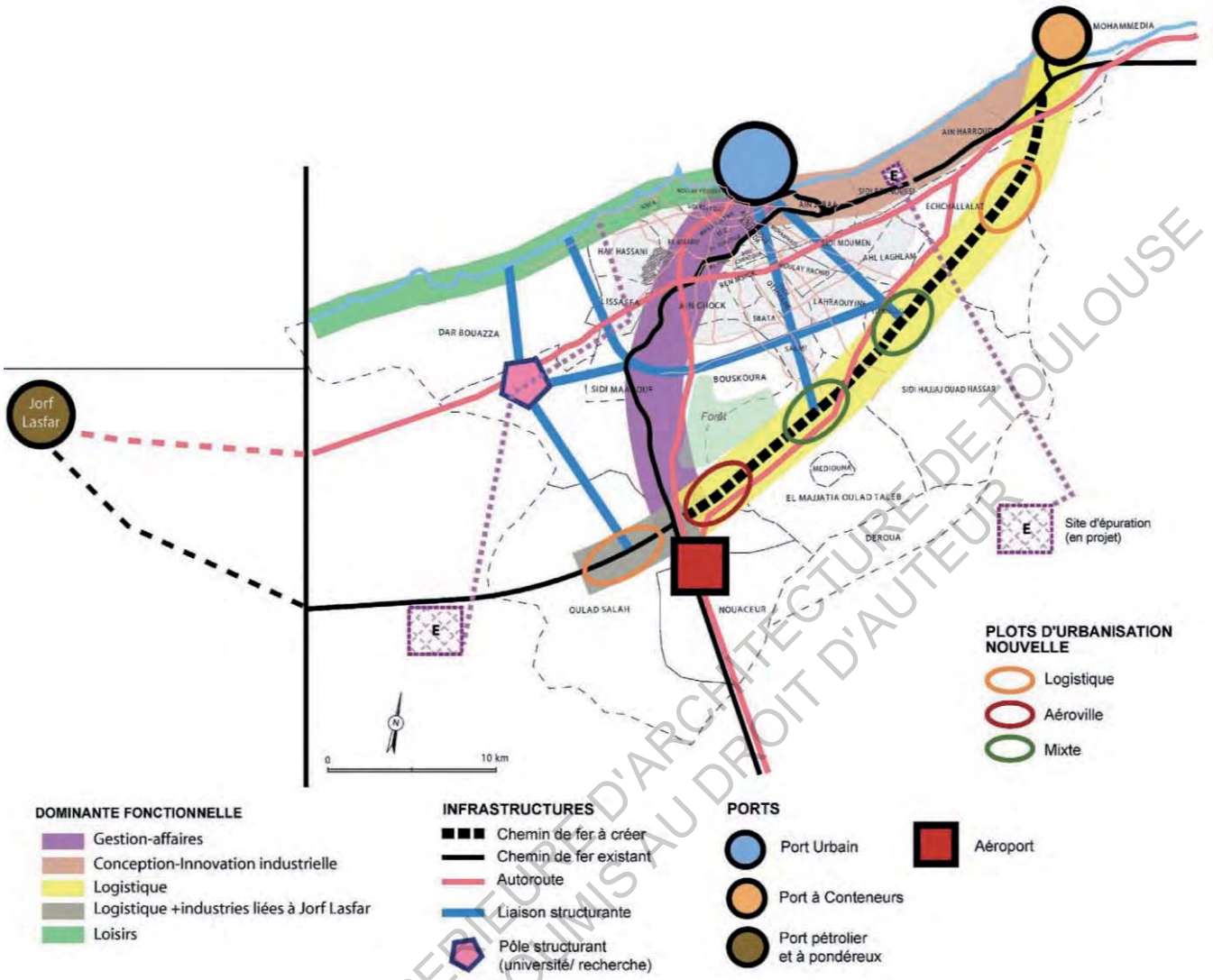


FIGURE 12 : EVOLUTION URBAINES ET MOBILITES

OPTIONS FONCTIONNELLES ET AXES DE DEVELOPPEMENT DU SOFA.
(SCHEMA D'ORGANISATION FONCTIONNELLE DE L'AIRE METROPOLITAINE CENTRALE).

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

I-2-D : L'histoire des quartiers de la ville :[32]

La *Medina* est la première forme urbaine autour de laquelle se sont construits les premiers quartiers. Roches Noires (1913) fut le premier quartier industriel de la ville.
En 1917, le quartier de *Habous*, réservé à l'habitation et aux commerces, se voit accueillir les riches négociants qui avaient pour vocation d'organiser l'attribution des logements dans la *Medina*. Ce quartier a pour vocation de devenir la nouvelle médina de la ville et abrite aujourd'hui de nombreux artisans.
En 1920, les quartiers *d'Anfa*, qui accueille des logements résidentiels (Ouest) et de *Derb el-Baladiya*, à destination industrielle (Sud voie ferrée), sont construits. Ils subissent longtemps l'éloignement du centre et c'est aussi à cette époque que les bidonvilles apparaissent au Sud de la ville (Ben M'Sick, Carrières).
Entre 1932 et 1939, de nombreuses cités ouvrières se construisent (Sucrière, Cité ouvrière indigène), mais n'arrivent pas à pallier à l'accueil des populations venues de la campagne qui se réfugient alors dans les bidonvilles.
A cette époque, l'éloignement des quartiers est toujours visible et c'est à partir de 1940 à l'arrivée du plan ECOCHARD que les quartiers se connectent entre eux.
En 1949, la création du quartier de CIL (Comité Interprofessionnel pour le Logement) relie le quartier *d'Anfa* au centre, dans lequel s'est construite la cité des jeunes en 1950, qui est à destination de jeunes couples, ou célibataires. C'est aussi en 1950 qu'est construite l'autoroute.
En 1953-55, la Cité Beaulieu est l'une des premières à cette époque à être conçue pour accueillir des familles. Elle regroupe des logements différents allant de la villa à la barre d'immeubles.
On remarque aussi l'évolution dans les destinations des quartiers comme 1954, avec la cité *Bournazel* qui est construite à destination des familles les plus modestes.
L'évolution de la ville continue, avec la création du quartier *Hay Mohammadi* qui se bâtit sur l'ancien bidonville des carrières. Puis en 1955, la création du quartier *Hay Hassani* est le produit d'une opération coordonnée de relogement de bidonville à l'Ouest de la ville.
Au départ, les quartiers étaient isolés dans le souhait d'une organisation urbaine qui puisse évoluer avec le temps. Puis ils se sont connectés, adaptés et transformés selon les volontés des habitants. La forme qui en résulte parait fragmentée, mais elle est, dans la lecture de son histoire, une trace des accommodations successives qui lui ont permis de devenir une des villes les plus importantes du continent.

Pour finir, cet état des lieux nous permet globalement de lire un certain éclatement des activités dans la ville. On repère un grand nombre de places, notamment autour du

[32] Figure 13

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

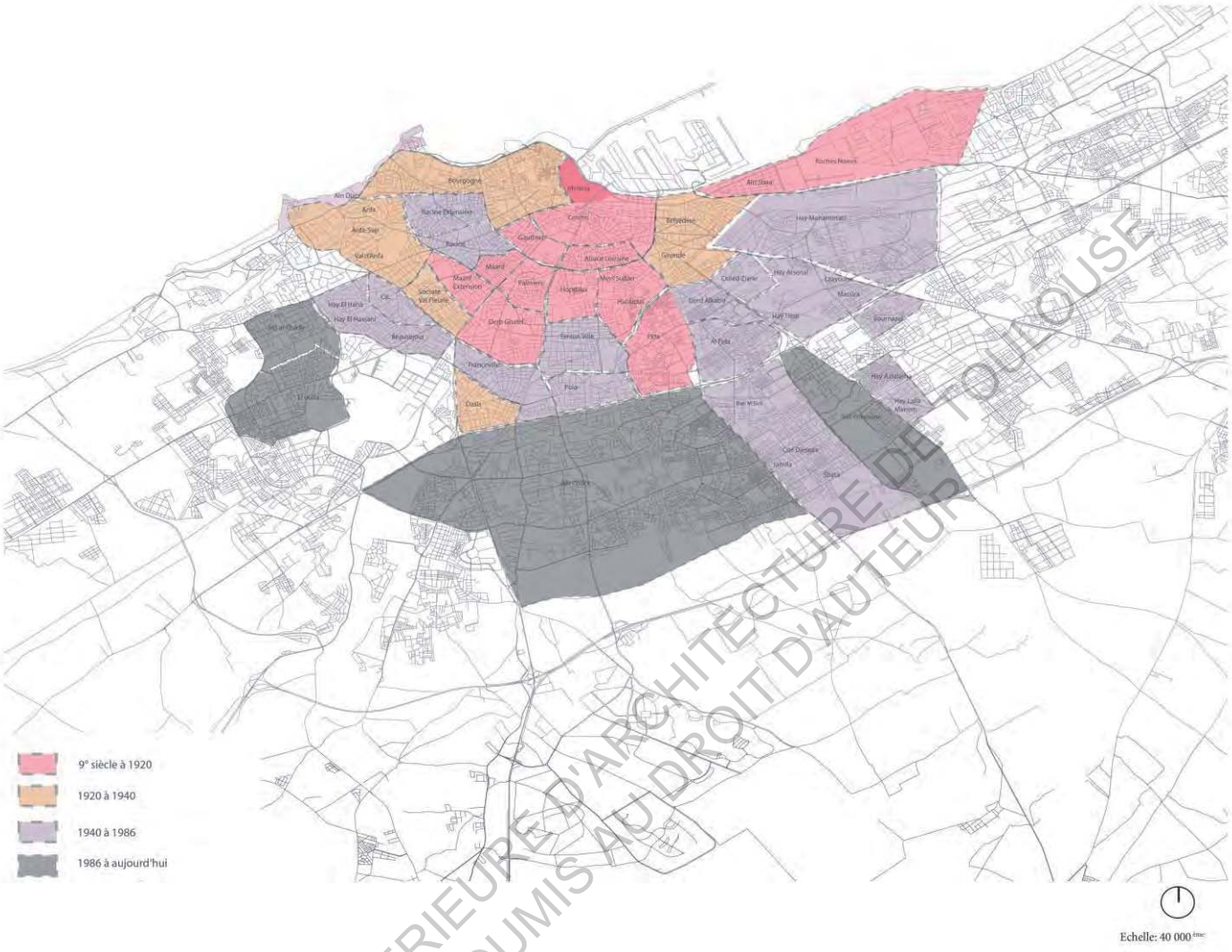


FIGURE 13 : HISTOIRE DES QUARTIERS DE LA VILLE DE CASABLANCA

REPARTITION DES QUARTIERS/DATES DE CONSTRUCTIONS.

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

centre, qui créent des points de contact au niveau des grands boulevards. Beaucoup de places semblent inscrites à la croisée des espaces de circulation, créant des nœuds dans la ville, comme la Place des Nations-Unies, par exemple.
Il est important de répertorier les équipements, les éléments, les activités, car les habitants s'orientent selon des repères physiques. On en retrouve un grand nombre à l'extérieur de l'ancienne *Medina* et ce jusqu'au boulevard Mohammed Zerktouni. L'importance historique et commerciale de cette « zone centre » est accentuée par de nombreux bâtiments patrimoniaux, notamment l'Ancienne Médina, le Parc de la Ligue Arabe et le Quartier Art Déco.
Mais autour, les activités sont diverses et s'étendent le long des grands boulevards, notamment pour les commerces. En effet, il existe plusieurs centres et une dispersion des lieux attractifs.
La ville ayant des origines géographiques multiples issues de la colonisation, les lieux de cultes sont divers (synagogue, églises, mosquées) et parsemés dans la ville, tout comme leurs cimetières. Mais le territoire est particulièrement marqué par un grand nombre de mosquées qui représente un repère physique, mais aussi temporel, rythmant chacune des journées. De plus, elles influent sur l'organisation des quartiers (hauteur, visibilité, absence de bar dans une aire d'influence). Par exemple, la Grande Mosquée Hassan II représente un repère religieux et touristique, qui est accentué par le nom du Roi, au bout d'une avenue importante et de par sa visibilité tant en journée que la nuit. Les lieux d'enseignement sont eux aussi divers et dispersés. Selon leur origine, ils peuvent être affiliés à un quartier et à une identité (formation musulmane ou au contraire quartier européen s'il est public).
A Casablanca, sans considérer le pourtour de la ville, on repère cependant un faible nombre d'espaces verts, de rares respirations, mais qui peuvent cependant accentuer leur caractère repérable.
Certaines zones restent vierges, notamment le long de l'autoroute du Sud, au Nord-Ouest plus résidentiel. Mais on voit que la ville tire vers le Sud-Est, avec de nombreux équipements scolaires, les abattoirs et le marché de gros. D'autres zones forment des dents creuses dans la ville, comme l'ancien aéroport *d'Anfa*, en attente de projet. Mais elles tendent à s'étendre vers le sud à partir des grands axes, avec de nouveaux équipements structurants.

I-2-E : Une ville à l'image de la pensée moderne :

Pour conclure Casablanca, capitale économique et plus grande ville du Maroc, est une ville très dense et compacte qui présente une fragmentation apparente, caractéristique d'un développement accéléré qui a eu lieu à partir du début du XXème siècle.
Cette étude a permis de rendre compte des différentes stratégies de planification, dont les plans PROST et ECOCHARD ont largement participé au découpage de la ville. Le constat montre l'importance des tracés qui ont généré les implantations, les axes routiers, les « zones » et séparé les quartiers.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Casablanca présente notamment la particularité de s'être en partie développée sous la forme de lotissements éloignés tendant à se rapprocher avec le temps et la pression démographique. La ville a été durant le XXème siècle un lieu d'expérimentation, un « laboratoire de la modernité », pour les urbanistes qui tentèrent de réagir à son urbanisation accélérée. Elle garde aujourd'hui la trace de ces expérimentations qui l'ont doté d'un patrimoine architectural moderne conséquent et très divers.
Il existe aussi de fortes différences entre, ce qui est planifié et ce, qui a réellement été construit. La temporalité semble être un facteur important expliquant l'apparence fragmentée de la ville. Le rythme des constructions ne semblant pas toujours pouvoir supporter celui de la planification. Enfin, cette fragmentation semble aussi s'expliquer par les différentes populations, tant d'un point de vue social qu'ethnique, qui composent la ville.
Casablanca est une ville polycentrique, caractérisée par une répartition de ses équipements et de ses activités. Elle impose aujourd'hui une image de ville dynamique et moderne, mais sa fragmentation témoigne toujours de son développement accéléré.

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

I-3 : UNE VILLE QUI S'EST BATI AU-DELA DE SON CENTRE HISTORIQUE[33]

Suite à l'analyse de la ville de Casablanca d'écrite d'après les ouvrages de Jean-Louis COHEN[34], mais aussi les apports de cours apportés par Karim ROUISSI architecte et enseignent à l'ENSA de Casablanca, nous avons pu établir que la ville de Casablanca est une ville polycentrique, qui s'est développée et étendue en n'intégrant pas la première forme urbaine de la ville qu'est la *Medina*, d'une part de par ses difficultés à subvenir aux besoins des colons, mais aussi, car elle s'est vue être incompatible aux modes de fabrications industrielles de l'époque moderne. C'est ainsi que la *Medina* est toujours entourée de ses remparts dont ils sont la limite entre elle et les quartiers alentour. Les axes routiers qui contournent les remparts de la ville accentuent la mise à distance du quartier vis-à-vis des quartiers alentour. Cette distance est aussi due à un désir de conservation de la vieille ville, de ces remparts, mais aussi de la particularité de son tissu urbain dont nous pouvons dire qu'ils sont des monuments historiques de la ville, d'après Aloïs RIEGL, ce type de monument à une valeur de remémoration un regard intellectuel, ils ont tous été modifiés, mais toujours dans une volonté de garder en mémoire les traces de l'histoire de la ville.

Aujourd'hui la *Medina* est considérée comme un quartier de la ville. Les éléments d'histoire qui la compose la rendent particulière d'où émane sa propre image mentale qui la distingue des autres quartiers.

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[33] Figure 14 et 15.

[34] COHEN Jean-Louis et ELEB Monique, « *Portrait de ville Casablanca »*, 1999
Et COHEN Jean-Louis, ELEB, Monique, « *Les mille et une villes de Casablanca »*, 2003



FIGURE 14 : PHOTOGRAPHIE D'UNE DES PORTES DU REMPART DE LA MEDINA

(GROUPE FACEBOOK HISTOIRE DE CASABLANCA : HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/GROUPS/140144899520054/)



FIGURE 15 : CARTOGRAPHIE DU PATRIMOINE ARCHITECTURALE DU CENTRE DE CASABLANCA.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

On remarque d'après l'image satellite de la Medina35 les formes urbaines qui l'entourent et l'intégration particulière de ces tissus urbains qui se font face, mais ne se mélangent pas.

Enfin, c'est suite à la visite sur site que cette mise en tension entre la *Medina* et le quartier Européen se fait le plus ressentir, un texte personnel, d'écrit le cheminement de la place des Nations-unis jusqu'à la *Medina*, comment la transition entre ces deux quartiers s'est fait ressentir lors de ce parcourt.

La transition est forte comme si deux mondes se faisaient face. Ce ressenti est dû à la conception des deux quartiers. Le quartier Européen est conçu en 1912 d'après les plans PROST s'organisant autour de places et placettes et de larges routes et trottoirs dont les architectures sont des immeubles de grandes hauteurs. Ce quartier est typique de ceux conçu en Europe dans ces années-là. Le quartier de la *Medina* est quant à lui beaucoup plus organique dans sa forme urbaine, l'organisation est difficile à comprendre au premier abord et sa conception parait moins organisée. Les rues sont étroites et les architectures ne dépassent pas quatre étages cela lui apport cette singularité dans la perception vécue de l'espace.

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[35] Figure 16



FIGURE 16 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE LA MEDINA _ EXTRAIT GOOGLE EARTH PRO

ÉCOLE NATIONALE S... DOCUMEN... ...E PUBLIQUE

I-4 : CONCLUSION :

Comme l'analyse de la ville l'a démontrée, l'arrivée des concepteurs du courant moderniste européens a considérablement modifié l'image de la ville et de sa première forme urbaine.
Les différents projets de développement urbain se sont développés autour de la *Medina* sans l'intégrer à la composition de la ville. Aujourd'hui il en résulte cet éloignement de la *Medina*, les remparts et tracés routiers accentuent cette mise à distance.
Tout de même cette mise à distance physique n'intervient pas dans l'interaction sociale de la *Medina* vis-à-vis de la ville, puisqu'elle reste tout de même d'après les écrits de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE[36] un lieu de commerce et d'activité économique fort pour les habitants de la ville.
Lors de la visite sur site, cette attractivité s'est fait ressentir par l'abondance de commerces et de consommateurs.
Cette mise à distance du quartier a permis de conserver ces traces de l'histoire de la ville, le quartier reste un lieu particulier avec une identité forte et propre à lui-même.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[36] NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « *Habiter la ville Marocaine* », 2000

Première visite de la médina, mardi en fin de matinée. Le site fut parcouru en groupe de quatre personnes et d'un pas assez rapide.

6 Avril 2017, 11h30
Arrivée place des Nations-Unis où nous sommes plongés à l'époque moderne ou tous les bâtiments sont restés dans leur jus, le tramway et pavages au sol paraissent être les seuls éléments ajoutés depuis cette époque.
Au fur et à mesure de notre avancée, des bruits de voitures et des klaxons deviennent de plus en plus présents. Je perçois derrière l'animation des voitures la muraille de la médina qui se détache de cette ambiance urbaine. De grandes portes percées la muraille, les allées et venues de personnes principalement des femmes avec leurs cabas, mais aussi de marchands à la sauvette qui portent leur marchandise à bras et essaient d'attirer l'attention des passants. Les toitures-terrasses des maisons se dévoilent derrière les enceintes de la vieille ville elles sont collées les unes aux autres, on peut voir des fils à étendre le linge, les murs des toitures sont haut et de nombreuses antennes paraboliques y sont accrochées. Au nombre d'antennes accrochées sur une seule toiture, on devine que plusieurs habitants vivent sous le même toit.
Des transformations sur les bâtiments sont visibles et montre aussi que la ville s'est agrandie, elle prend de la hauteur, car toutes les maisons ont une démarcation plus ou moins franche entre le niveau de base qui devait être composé d'un rez-de-chaussée ou d'un étage, avec les niveaux créés par la suite, d'un, deux voire trois niveaux en plus.
En se rapprochant de la muraille, une porte cachée par l'angle d'un mur se dévoile. Des marchands assis et entourés de bibelots sont placés de part et d'autre de la porte. Au fur et à mesure que nous avançons en direction de la médina la ville alentour se détache, seul le bruit des voitures persiste.
Ce détachement de la ville se ressent de manière radicale une fois la porte de la muraille franchie. Comme si le temps s'était arrêté, une ambiance de marché règne en maitre dans le lieu. Des toiles tendues recouvrent les rues, les commerces s'étalent au-delà des limites des magasins, des vendeurs tenant des tee-shirts entre leurs bras nous regardent en nous tendant leurs marchandises, nous nous sentons attirés par la foule et cette ambiance animée.
Nous avons du mal à percevoir l'espace, sa forme et ses limites, de par la foule et l'accumulation de stands. Nous nous dirigeons dans une rue toujours très commerçante et dans laquelle nous sommes interpellés par les commerçants. Cette rue semble interminable, lorsque tout d'un coup nous arrêtons. La rue se vide de tous ses commerçants et usagers, elle est calme et il s'en dégage une ambiance intime, à cette découverte nous faisons demi-tour et continuons notre marche en suivant la foule et les commerces qui au fur et à mesure et sans que nous nous en rendions compte, nous a ramené au lieu de départ.
A la sortie de la médina, nous sommes comme déboussolés.
Les rues labyrinthiques de la médina nous avaient perdus.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

2 - REGENERATION URBAINE

2-I : INTRODUCTION

Dans cette seconde partie, le thème de la régénérescence urbaine est appuyé par l'étude plus approfondie de la conception urbaine et architecturale des deux quartiers étudiés, mais aussi de leur évolution à partir de l'époque moderne, et ce jusqu'à la visite de site du 3 au 11 Avril 2017.

Dans un premier temps je vais revenir sur une étude approfondie de la conception urbaine du quartier de la *Medina*, puis celle du quartier des *Habous*.
Nous verrons en quoi la création de ce qu'il est nommé à l'époque «la nouvelle médina » qui est le quartier des *Habous*, créé dans l'intention de ressembler aux médinas du Maghreb, apporte plus ou moins de similitudes dans sa composition formelle avec la *Medina*, au sens classique du terme.
Ce sera au travers la lecture de l'ouvrage de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE[37] ainsi que l'ouvrage de Jean-Louis COHEN et Monique ELEB[38] que cette première partie sera développée.

Une seconde partie présentera l'évolution sociale et formelle des deux quartiers au travers les transformations des habitats.
C'est d'après l'ouvrage de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE écrit en 1997 et la visite sur site du 3 au 11 Avril 2017 que s'appuiera cette partie.
S'agissant d'interpréter les différences des deux formes urbaines et d'en comprendre en quoi leurs régénérescences sont plus ou moins perceptibles.
Afin de répondre à l'hypothèse de la problématique qui est de comprendre en quoi les interventions sur le tissu ancien sont plus complexes alors que le quartier moderne est soumis à des transformations plus radicales.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[37] NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « *Habiter la ville Marocaine »*, 2000
[38] COHEN Jean-Louis, ELEB, Monique, « *Les mille et une villes de Casablanca »*, 2003

2-2 : HISTOIRE DE LA MEDINA DE CASABLANCA ET CREATION DE LA « NOUVELLE MEDINA » DES QUARTIERS DE HABOUS

2-2-A : Histoire de la médina de Casablanca[39]

2-2-A-1 : De la première forme urbaine de la *Medina* depuis le 9° siècle jusqu'au protectorat :

La *Medina* est la première forme urbaine de la ville, d'après les plus anciens écris elle serait peuplée depuis le 9° siècle.
On peut constater au regard du plus ancien plan de la ville dessinée par Frédéric WEISGERBER en 1900 que la *Medina* était divisée en trois parties qui accueillaient, les populations juives, israélites et musulmanes.
Autre fois, la ville qui se situe au bord de la côte atlantique, était directement rattachée à l'océan.
Depuis les plans dessinés par PROST en 1912, la *Medina* s'est vue s'éloigner de son port à l'Est, mais aussi de la côte recouvrant ainsi les dunes de sable qui longeaient l'ancienne ville.
Profitant d'un climat méditerranéen et d'une topographie faible, à ses débuts la *Medina* était entourée à l'Ouest et au Sud de cultures céréalières, car les terres y sont fertiles, à l'Est les terres y sont rocailleuses et des carrières s'y installerons.
Son cadrage est aujourd'hui délimité par le tracé de ses remparts, mais aussi par les axes routiers qui la contournent.
Ces cinq axes routiers relient la ville aux autres villes importantes du Maroc qui sont, Rabat à l'Est, Mediouna à l'Ouest, Marrakech au Nord et Mazagan au Sud, on retrouve toujours ces tracés routiers dans la composition actuelle du quartier.
Concernant le dessin des remparts de la ville, ceux-ci ont vécu plusieurs évènements (des guerres et un tremblement de terre) qui les ont partiellement détruits ou transformés, mais ont toujours été reconstruits par les différentes populations qui ont vécu dans la ville. Ces transformations sont encore visibles aujourd'hui.
Plusieurs peuples se sont emparés de la ville et l'ont façonné et adapté en fonction de leur savoir-faire.
Ces générations de constructions ont façonné la vieille ville, maisons cubiques repliées sur des patios intérieurs et des maisons de négociants avec leur entrepôt en RDC, mais aussi de petits immeubles à balcons et hôtels le long des rues, il en résulte un ensemble compact et faiblement praticable d'une vision Européenne.
C'est durant les années du protectorat que la ville s'est le plus modifiée et densifiée, d'une part par l'arrivée massive des colons, mais aussi par sa position géographie

[39] Figure 17, 18 et 19

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

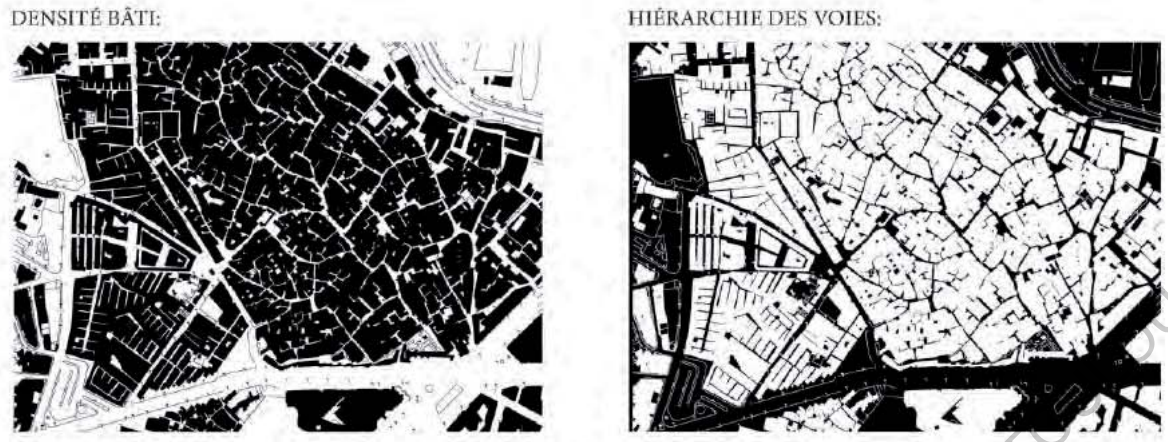


FIGURE 17 : TRAVAIL GRAPHIQUE SUR LA DENSITE DU QUARTIER SUD DE LA MEDINA.

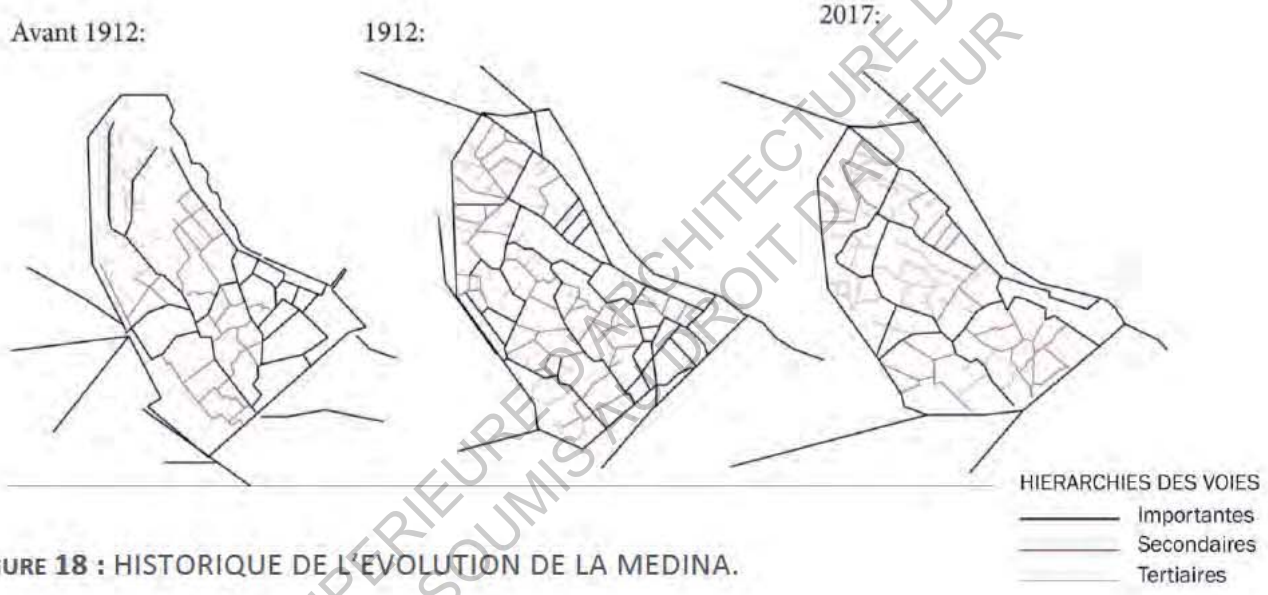


FIGURE 18 : HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DE LA MEDINA.



FIGURE 19 : PHOTOGRAPHIE D'UNE RUE DU QUARTIER LA PREMIERE PRISE DANS LES ANNEES 1900 ET LA SECONDE PRISE LE 7 AVRIL 2017 :

(GROUPE FACEBOOK HISTOIRE DE CASABLANCA : HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/GROUPS/140144899520054/)

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

rendant la ville attractive pour les colons. Son environnement va de plus en plus s'urbaniser et ne plus laisser aucune trace de son ancien paysage et du passé agricole.
Depuis les grands travaux urbains amenés par les concepteurs européens, la *Medina* est toujours remarquable de par le tracé des anciens remparts et la construction de grandes infrastructures routières qui l'entourent et la détachent du nouveau tissu urbain créé dès le début du protectorat.
L'extension de la ville s'est construite de par une pensée militaire, qui tranche avec le tissu ancien et organique de la ville. De plus, de part et d'autre un paysage urbain s'est façonné au fil du temps. Les axes routiers et les quartiers situés au Sud et à l'Est sont les premiers éléments qui ont modifié le paysage de la ville, très vite l'Ouest a suivi l'urbanisation effrénée des années 1920 à 1940. C'est au Sud-Est que s'est bâtie l'extension de la ville qui est le quartier Européen, destiné à devenir le nouveau centre de la ville.

2-2-A-2 : Des transformations dues aux évolutions sociales et culturelles :

La *Medina* a évolué au fil du temps, due à l'accueil des nouvelles populations venant principalement d'Europe (Angleterre, France, Portugal...) qui ont modifié la ville et son architecture à leur image.
Aujourd'hui la *Medina* se compose d'un bâti dense de forme organique, quelques places et parcs permettent d'aérer et d'ouvrir le tissu dense de l'ancienne ville. L'architecture garde encore en elle les traces de la mixité ethnique que la ville a accueillie par les différents monuments religieux, équipements publics (écoles, gendarmerie, etc.) et commerces qui furent construits durant la période du protectorat.

C'est en répertoriant ces différentes activités, que l'on constate la présence d'un grand nombre de commerces et de monuments religieux, d'après le livre « habiter la ville marocaine », de Françoise NAVEZ-BOUCHAINE[40], la *Medina* est le lieu de commerces et de services des habitants de la ville. Cette attractivité rend le quartier dynamique malgré les nombreuses critiques et désavantages qu'il en ressort.
En effet, ces ruelles ne permettent pas aux voitures ni aux camions de circuler.
Les façades portent en elles, les traces des différentes modifications et transformations faites par les habitants, ceci ajoute un manque d'hygiène qui donne une mauvaise image de ce quartier.
Les monuments religieux sont nombreux et marque la mixité ethnique de la ville puisque chaque quartier est doté d'un lieu de culte, on y retrouve en son sein les trois édifices religieux des peuples qui ont vécu en ses lieux, les mosquées, synagogues et églises.
Aujourd'hui, la Medina tout entière est considérée comme le patrimoine bâti de la ville.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[40] NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « *Habiter la ville Marocaine »*, 2000

2-2-A-3 : Un désordre ordonné dans son organisation interne :

L'organisation interne de la *Medina* est donc complexe par les nombreuses transformations effectuées. Le quartier suit tout de même une organisation en fonction des usages des rues. Les rues principales plus larges et passantes délimitent des îlots, qui eux-mêmes se divisent et forment des quartiers d'habitations. Les rues principales se composent généralement de commerces, des ruelles permettent de traverser entre les îlots et des impasses donnent accès aux quartiers d'habitations.
Les différents quartiers se dessinent donc en fonction de grandes rues qui façonnent les grands îlots, mais aussi de ruelles qui divisent ces îlots en quartiers pour finir des impasses et petites ruelles permettent de desservir les habitations.
Dans la *Medina* les habitants se repèrent en fonction des familles qui vivent dans chaque quartier. Les rues principales ont une fonction de service et de circulation, l'organisation interne des habitations, montre qu'elles tournent le dos aux rues afin de garder privée l'intimité de la famille.
La vision des toitures de la ville, montre la densification du tissu urbain de la *Medina*, mais aussi un certain désordre organisé, puisque chaque maison et groupement d'habitation sont agencés en fonction de l'organisation des rues, mais s'étant bâti de manière aléatoire, vis-à-vis des quartiers voisins la *Medina* semble désordonnée, comme si les habitants étaient « libres » dans l'organisation de leur lieu de vie.

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

2-2-B : Création de la « nouvelle Medina » des quartiers de Habous41

2-2-B-1 : Conception d'une ville à l'image des Medinas du Maghreb :

Le quartier des *Habous*, est issu d'une politique urbaine afin de loger les musulmans attirés par l'attraction de la ville et qui engorgeaient l'ancienne *Medina*.
Ce quartier est tenu par les pouvoirs publics de la ville, mais aussi par l'administration des *Habous*.
Il fut créé en 1917 par des architectes français Albert LAPRADE, Auguste CADET et Edmond BRION, à l'image des *Medinas* traditionnelles. Ces architectes sont issus du mouvement moderne, d'où l'on retrouve une hiérarchisation et organisation des espaces.
Le quartier s'est construit au Sud-Ouest de Csablanca, à la limite de l'extension de la ville suivant le plan dessiné par PROST. Il se positionne en lisière des terres agricoles, connecté à l'axe reliant la ville à Marrakech et se tourne vers le Nord-Ouest, afin d'être lié au nouvel équipement créé à cette époque qu'est l'hôpital, ainsi que le quartier de la Gironde. Aujourd'hui, il se délimite par la voie de chemin de fer, le palais royal et la route de Médiouna. Son organisation est régulière et se compose de grandes places entourées de boutiques et d'hôtels destinés à l'accueil des commerçants de passages dans la ville.
Une grande rue principale toujours composée de commerces amène jusqu'à une autre place où se situent mosquée, bains et bazars.
De part et d'autre de la rue commerçante des ruelles donnent accès aux quartiers d'habitations. Les architectures à patio sont retournées vers l'intérieur et gardent ainsi la limite entre le privé et le public.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[41] Figure 20, 21 et 22

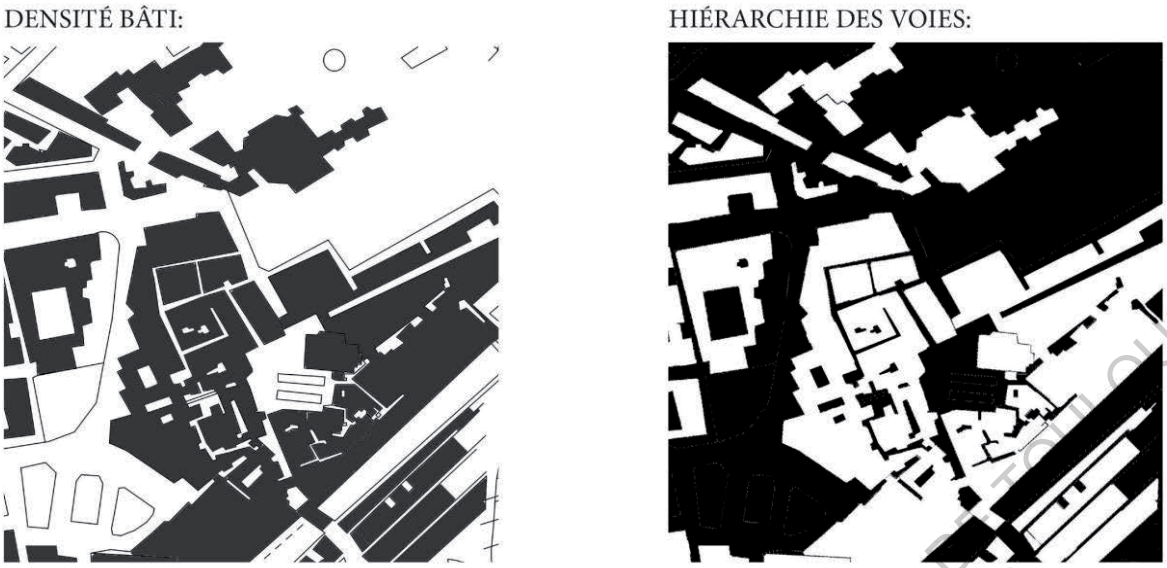


FIGURE 20 : TRAVIL GRPHIQUE SUR LA DENSITE DU QUARTIER DES HABOUS

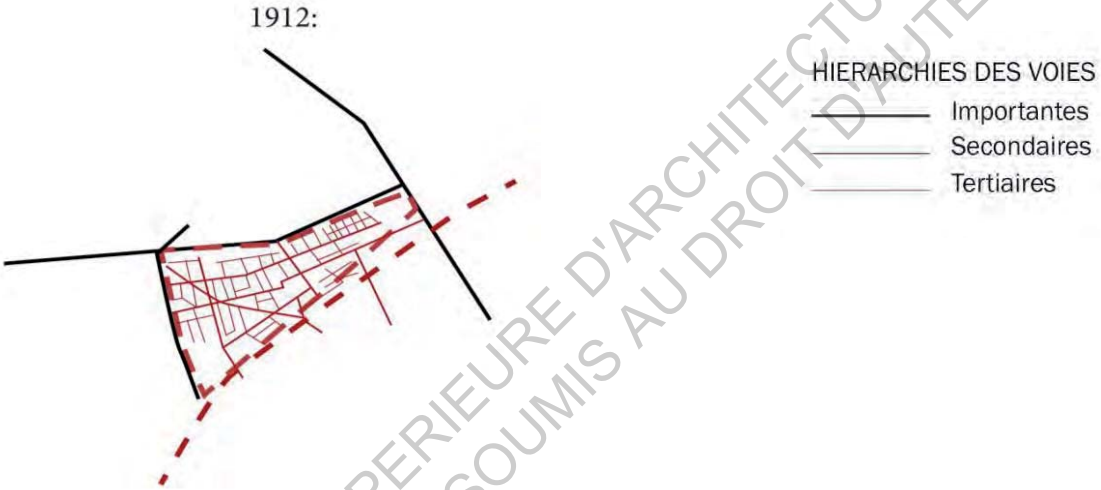


FIGURE 21 : HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU QUARTIER DES HABOUS



FIGURE 22 : PHOTOGRAPHIE D'UNE RUE DU QUARTIER LA PREMIERE PRISE DANS LES ANNEES 1900 ET LA SECONDE PRISE LE 7 AVRIL 2017

(Groupe Facebook Histoire de Casablanca : https://www.facebook.com/groups/140144899520054/)

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

2-2-B-2 : Une organisation interne ordonnancée :

Le quartier des *Habous* se compose donc de deux types de rues structurantes, une rue principale et commerçante, des ruelles qui desservent les quartiers d'habitations. On retrouve ainsi une organisation en fonction des degrés d'usages et d'intimité des voies comme dans l'organisation de la *Medina*.
Le plan garde tout de même une image labyrinthique de par la forme organique de son tissu urbain qui contraste avec le bâti environnant.
En analysant la composition du bâti dans le quartier et la vue aérienne[42] on constate que les bâtis se distinguent entre eux. On y retrouve des alignements et organisations plus géométriques dans la composition du quartiers, de par la vision de tracés réguliers des voiries. Le quartier s'est aussi conçu en fonction des usages modernes comme on peut le voir le dimensionnement des rues permettent l'accès aux véhicules et les aspects hygiéniques (aérations et ensoleillements) sont inclus dans la conception des logements.

Le quartier s'est vu être très attractif pour de riches commerçants venus d'autre région, il s'effectue alors une mixité sociale qui fut à la base conçu pour les travailleurs des usines de la ville.
Cette attractivité est entre autre due à la proximité avec les équipements des quartiers voisins hôpitaux, équipement publics et autres services de loisir et commerce artisanal.
Dans cette volonté de mimétisme des médinas, les rues commerçantes sont doublées d'arcades qui servent pour l'usage des passants, le centre de la rue est quant à lui, conçu pour l'accès des véhicules.
Les ruelles desservant les logements, sont traitées plus simplement. Les rues ont toutes la dimension d'un passage de véhicule, et des agrandissements de rues permettent d'aérer les quartiers d'habitations.
D'un point de vue esthétique, l'architecture est enduite de blanc. Cette couleur unifie le quartier. Cet aspect homogène est appuyé par l'uniformité architecturale, les détails très soignés et travaillés des éléments architecturaux.
Les édifices publics et religieux sont tous des monuments à part entière dans le paysage du quartier à contrario de la *Medina* ou ces édifices se fondent pour la plupart dans la masse bâtie.
Le quartier parait de ce fait plus lisible pour les visiteurs extérieurs. On perçoit un certain contrôle dans son développement urbain.
Enfin, le quartier des *Habous* est comme la *Medina* un lieu très utilisé et un repère pour tous les habitants de la ville, de par cette attractivité qu'il a su garder et valoriser.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[42] Figure 23



AERIENNE DU QUARTIER DES HABOUS _ EXTRAIT GOOGLE EARTH PRO

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE
DOCUMENT SOUMIS

2-3 : EVOLUTIONS FORMELS ET SOCIALES

Suite à l'analyse urbaine des quartiers, c'est d'après la lecture de l'ouvrage de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE[43] que je vais pouvoir dans un premier temps comprendre les transformations qu'il y a pu avoir dans ces deux quartiers. Ces modifications seront vues depuis le sein même de l'habitat, puis au travers l'espace public.

2-3-A : Evolution formelle et sociale dans la Medina :[44]

Dans un premier temps, l'analyse de l'habitat en *Medina* s'est développé dans un plan en rez-de-chaussée dans lequel les différentes pièces d'organisent autour d'un espace central ouvert.
Il faut savoir que les espaces intérieurs de l'habitat sont organisés en fonction des usages des pièces. Des lieux sont à destination de l'accueil des étrangers et d'autres sont uniquement dédiés à la famille.
C'est suite à la forte migration de la population dans le quartier que les habitations se sont vues transformées et se sont développés en hauteur, comme l'on peut le voir d'après les croquis extrait du livre de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE[45], ces transformations au sein du logement sont liées aux évolutions des modes de vie, mais aussi à l'arrivée du confort moderne (eaux, électricité, etc.). L'auteur relève que dans de nombreux logements, l'espace central s'est vu se refermer afin de devenir une pièce à part entière qui fut relégué à la terrasse sur le toit.
Ceci est dû aux évolutions sociales qui se sont opérés dans le temps, les familles pauvres ont agrandi leur lieu de vie afin d'accueillir les proches et/ou accueillir les enfants qui ne peuvent devenir propriétaire de leur propre logement.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[43] NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « *Habiter la ville Marocaine* », 2000

[44] Figure 24

[45] NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « *Habiter la ville Marocaine* », 2000



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

FIGURE 24 : PLANS ANNEXE DE L'HABITAT EN MEDINA, EXTRAIT DU LIVRE , « HABITER LA VILLE MAROCAINE », PAR NAVEZ-BOUCHANINE FRANÇOISE

2-3-B : Evolution formelle et sociale dans le quartier des Habous :46

Dans un second temps l'analyse de l'habitat des quartiers des *Habous* se définie dans l'ouvrage de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE comme étant un habitat économique, qui fut conçu par des maitres d'œuvres afin de répondre à la crise du logement dans les années 20.

Ce type d'habitat est de forme continue en rez-de-chaussée ou à étage. Il se voue à l'image de l'habitat classique des *Médinas*, il s'organise vers l'intérieur et est conçu dans une recherche d'hygiène, d'ensoleillement et d'aération. Ce type d'habitat a été créé afin de permettre aux habitants d'accéder à la propriété.

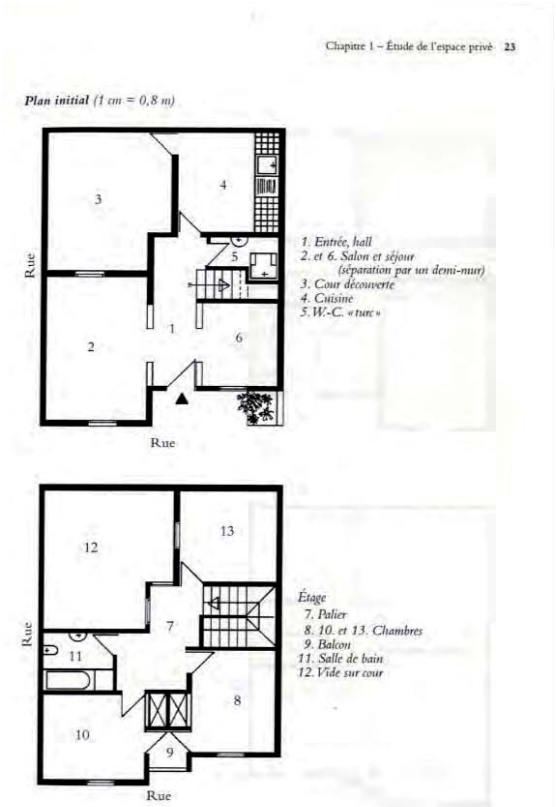
Les futurs acquéreurs eurent l'occasion de participer à la conception de leur logement, mais le manque de connaissance et de communication a rendu difficile l'appropriation des logements par ces habitants qui les ont modifié dès la fin des travaux.

Ces modifications ont été nombreuses comme la fermeture des ouvertures donnant sur l'extérieur dans un souci de regard intrusif des passants dans l'espace intime. Des changements dans les usages des pièces ont aussi été relevés, une polyvalence de certaine ou la spécialisation d'autre. Il faut savoir que la famille est vue comme une microsociété dans laquelle il faut examiner les usages relatifs aux différentes personnes et les rapports de pouvoir, cette vision est valable aussi pour l'habitat en *Medina*.

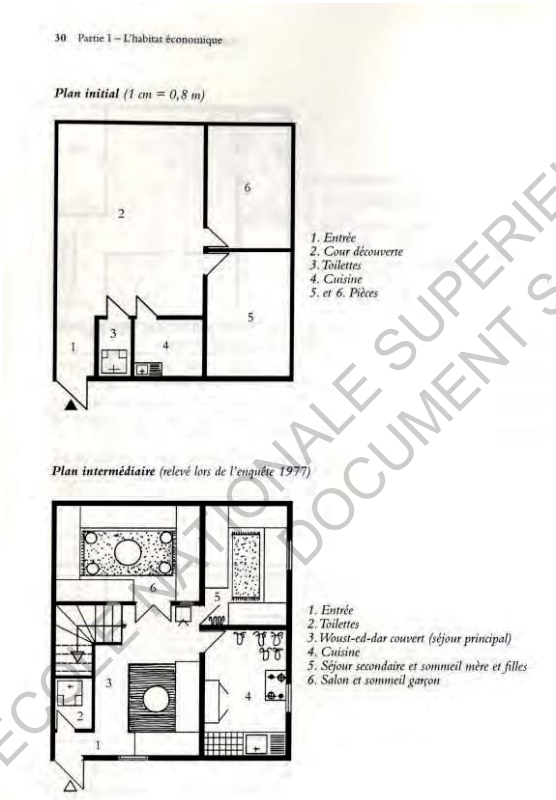
Le rapport intime d'un espace détermine sa position dans la maison et les concepteurs de ces logements avaient du mal à percevoir ces relations. Le patio intérieur se voit comme pour l'habitat de la *Medina* se recouvrir afin de gagner de la superficie.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[46] Figure 25









ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

FIGURE 25 : PLANS ANNEXE DE L'HABITAT ECONOMIQUE, EXTRAIT DU LIVRE , « HABITER LA VILLE MAROCAINE », PAR NAVEZ-BOUCHANINE FRANÇOISE

2-4 : CONCLUSION :

Les deux quartiers démontrent tout d'abord une ressemblance dans l'organisation des tracés des voleries et l'agencement des logements qui sont très semblables. C'est alors la vision formelle qui en découle qui les rendent si différents dans leur perception et leur vécu. L'évolution des architectures dans la *Medina* est beaucoup plus franche que dans le quartier des *Habous*, de par une certaine liberté des habitants du quartier à pouvoir modifier leur lieu de vie. Le quartier des Habous dégage plus de cohésion dans sa forme architecturale et urbaine, dû à l'uniformité esthétique qu'il en dégage et la disposition très normée des espaces et usages qui le composent.
Deux textes sensibles écrits après la visite des deux sites décrivent les deux ambiances et ressentis de ces deux lieux. Dans ces textes différents aspects sont soulevés, le premier est celui du rapport entre le quartier et son environnement, le second est celui de la perception des espaces et le ressenti éprouvé lors que je les ai parcourus, le troisième et l'aspect formel et social, qui sont relevés par l'aspect esthétique des lieux et la description des pratiques des usages des sites visités.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Premier texte du parcours du quartier de la Medina :

Visite de la médina côté Nord, mercredi après-midi, avec Fanny et Raphaël. Nous étions à la recherche d'une rue qui me paraissait importante pour mon analyse.

7 Avril 2017, 15h30
Arrivés depuis la route menant à la Mosquée Hassan II, nous longeons la muraille afin de trouver l'entrée de la ville.
La marche est longue, nous arrivons face à un accès, au moment de nous engager, un passant nous interpelle en nous désignant une autre direction à prendre.
Nous décidons donc de suivre ses instructions et arrivons enfin devant une des portes de la médina. Arrivée devant la porte nous découvrons un escalier sur lequel toutes les marches sont colorées.
Nous la franchissons et arrivons sur une place. L'endroit est plutôt calme presque désert, les personnes présentes dans le lieu nous regardent, une tout autre ambiance de la médina se découvre alors. Des commerces en rez-de-chaussée, les maisons se différencient par la couleur des encadrements de fenêtre et les ornementations des portes d'entrée.
On ne sait exactement où commence et s'arrête la maison voisine, car les façades sont toutes enduites de blanc.
En avançant dans les rues de la médina, nous commençons à découvrir une tout autre vision du lieu, une rue dont nous pensions ressembler à celle visitée la veille avec de nombreux commerces et passants se dévoile être une rue très calme à destination des habitants du quartier, qui se compose de quelques commerces alimentaires et activités diverses (garagiste, réparateur…).
Les personnes passent, mais ne s'arrêtent pas, quelques jeunes sont regroupés dans la rue et nous regardent d'un air curieux. Nous nous sentons perdus dans ses rues calmes sans panneaux écrits en Français.
Les ruelles et impasses défilent, seul l'aspect étroit des ruelles leur calme permet d'identifier les quartiers d'habitation et les lieux commerçants.
Soudain on entend des personnes prononcer les mots « non, non » en notre direction, cela était le signe que nous approchons des quartiers d'habitations dans lesquels ils ne nous étaient pas recommandés d'y aller.
A certains moments nous manquons de nous faire renverser par des scooters qui ne montrent aucun signe de freinage, seuls les coups de klaxon retentissent afin de prévenir de leur arrivée.
Après quelques minutes passées à se promener dans les rues, nous commençons enfin à rejoindre la rue souhaitée.
C'est là encore, que nous observons un lieu différent des autres, ici le passé colonial est très présent sur les façades des immeubles.
On voit aussi très clairement que les habitants ont agrandi ces habitations sur leur hauteur.
Le lieu parait être en fait l'emplacement du marché quotidien, ou les marchands et passants se bousculent pour se frayer un chemin dans la foule très active

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Ces textes souhaitent démontrer deux appropriations des lieux très différentes par les usagers.
L'hypothèse formulée doit donc prendre en compte cette notion d'appropriation, qui rend plus ou moins perceptible cette régénérescence urbaine des quartiers étudiés. On remarque que pour la *Medina* une liberté des usagers dans les transformations de leur lieu de vie, qui a généré des formes hybrides, à l'image de la mixité sociale et culturelle qu'a vécu le quartier. Le quartier des *Habous* plus récent a été conçu en intégrant le confort moderne (l'eau courante, l'électricité), mais aussi les déplacements modernes (véhicule), il a su conserver l'image urbaine et architecturale de ces débuts. C'est dans la transformation faite sur les habitations que le quartier s'est modifié tout en conservant le fond esthétique des origines établies durant sa conception.
L'analyse de la régénérescence urbaine des deux quartiers n'appuie pas l'hypothèse formulée dans le cas où les modifications de l'ancien quartier sont beaucoup plus perceptibles et franches que celle apparente dans le quartier des *Habous* qui n'a pas eu de transformation radicale comme stipulé dans l'hypothèse liée à ce thème.

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Deuxième texte du parcours du quartier des Habous :

Visite du quartier des Habous en mercredi en début d'après-midi. Durant le trajet on apprit que le roi devait sortir du palais pour se rendre à Fez. Cela a déplacé des policiers et militaires dans toutes les rues à proximité du palais. Une excitation ambiante se faisait ressentir.

7Avril 2017, 11h30
Afin de nous rendre au quartier des Habous, nous avions demandé des renseignements à quelques passants, puis les agents de police nous ont indiqué le chemin à suivre.
Cela fut assez compliqué et seule la vision au loin du clocher de la mosquée nous a permis de nous assurer sur la direction que nous étions en train de suivre.
S'en suit le passage proche d'une voie de chemin de fer, elle était le signe que le quartier était tout proche. Nous arrivons au quartier par l'arrière des jardins du palais royal, la multitude de policiers et leurs actions précipitées rendaient le lieu peu chaleureux.
On reconnut tout de suite le quartier de par les grandes arcades qui s'érigeaient devant nous comme les portes d'entrée du quartier.
Autour de nous des personnes sont assises autour d'un parc, les gardes du palais continuaient de scruter les passants, et à parler fort au travers de leur talkie-walkie.
En longeant la rue aux grandes arcades, se dévoile un lieu typique, propret et calme. Tout y est propret et harmonisé, la voie centrale réservée aux voitures, les trottoirs latéraux réservés aux commerçants sur lesquels des bibelots sont exposés. Au fur et à mesure que l'on avance, nos regards se sentent attirés par les ruelles qui desservent les habitations, celles-ci beaucoup plus large que dans les rues de la médina. Les ruelles sont plus grandes, une grande perspective se dévoile, elles gardent une certaine unité avec la rue commerçante de par les façades de couleurs blanches.
Nous arrivons sur une place où s'érige la grande mosquée, les voitures roulent au pad et les personnes marchent calmement, le lieu dégage un calme hors du commun et qui dénote des quartiers environnants.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3 - APPROPRIATION DES LIEUX

3-I : INTRODUCTION

Dans cette troisième partie, le thème de l'appropriation des lieux est appuyé par l'étude des usagers des quartiers étudiés afin de comprendre comment sont vécus les espaces privés et publics dans la ville marocaine.

Dans un premier temps c'est au travers les lectures des ouvrages de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE[47] et de Colette PETTONET[48], que je vais développer une partie sur approche sociale des usages dans les espaces privés et publics. Cela afin de comprendre les rapports qu'entretiennent les usagers et les habitants dans la société musulmane avec les différents espaces de la ville.
La seconde partie sera développée afin de mettre en relation les différentes approches sociales étudiées avec la visite sur site du 3 au 11 Avril 2017. Il s'agit de combiner les apports théoriques des différentes lectures avec la vision du terrain.

Pour rappel, l'objectif qui se pose ici, est de mettre en parallèle la thématique de la régénérescence urbaine dans lequel les aspects formels de l'évolution des espaces vécus vont permettre de rendre compte des difficultés ou à l'inverse des aisances que les usagers ont dans l'appropriation de leur lieu de vie.
Afin de répondre à l'hypothèse de la problématique qui est que l'appropriation des lieux périphériques est rendue difficile pour les usagers, car leur lieu de vie fut normalisé et déterminé par des concepteurs réduisant cette appropriation.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[47] NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « *Habiter la ville Marocaine* », 2000

[48] PETTONET Colette, « *Espace, distance et dimension dans une société musulmane* », In : L'homme, 1972, tome 12 n°2. pp :47-84,

Il s'agit donc de comprendre comment les espaces privés et publics sont vécus et perçus dans la société musulmane.

3-2-A : Les usages dans l'espace privé :

Pour rappel, l'espace privé de la maison est un lieu dans lequel « les familles protègent toujours efficacement leur intimité » écrit Colette PETTONET. C'est dans cette intention de protection que l'organisation interne de la maison et son architecture s'est construite. Les façades sur rues sont toujours très opaques afin de restreindre la vision des étrangers dans le lieu familial. Les pièces de la maison sont tout de même, tournées vers l'espace intérieur du patio, autour duquel les pièces sont organisées. Les habitations sont organisées autour de ruelles impasses, qui permettent de maintenir l'espace privé dans cette intimité. Ces ruelles et impasses sont des espaces limitrophes entre l'espace privé et l'espace public. Ils sont une extension de l'espace privé que les familles s'approprient. Ces lieux sont des espaces identitaires, une sorte d'adresse et de repère pour les habitants. Il faut savoir que les musulmans ne s'orientent pas à l'aide d'une adresse postale, ils ont une connaissance globale du quartier qu'ils fréquentent et s'ils ne connaissent pas le lieu il demande leur chemin. Ils se positionnent toujours en fonction de l'Est et dessinent un chemin général dans lequel ils repèrent les logements de certaines familles, ou des lieux d'activités, afin de parvenir à leur but.

3-2-B : Les usages dans l'espace public :

S'en suit le rapport à l'espace public qui est un lieu dans lequel se déroule principalement des activités commerçantes. Ils sont perçus comme non privés et leurs appropriations sont peu visibles. On y retrouve tout de même des appropriations non légales des espaces vacants comme décharge, ou des commerces qui se sont installés dans une démarche individuelle, mais leurs activités sont acceptées par la collectivité.
Il existe principalement des services de proximité, puisque les véhicules sont principalement réservés aux hommes et les femmes qui sont responsables des achats quotidiens ont induit à rapprocher ces usages à proximité des logements. Dans cette vision globale des usages des espaces privés et publics, il s'en dégage une organisation des rues et ruelles en fonction du degré privatif des lieux.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3-3 : APPROPRIATION DES DEUX QUARTIERS

Cette partie sera abordée suivant les visites des sites, je souhaitais tout particulièrement comprendre les différentes appropriations et modifications qui ont pu être faites par les habitants dans les quartiers étudiés et conforter les analyses faites au préalable concernant les approches urbaines et architecturales.

3-3-A : Fréquentations et premières images spatiales des lieux :

J'ai tout d'abord effectué la visite des deux sites l'un après l'autre, en arpentant les rues. Suite à cela, j'ai décrit chacun des sites, dans ce que j'ai pu ressentir en arrivant sur les lieux, les deux lieux ont chacun dégagé des ambiances totalement différentes, qui a été en partie dues à la fréquentation des lieux, leurs usages et les formes urbaines. La *Medina* est un lieu beaucoup plus fréquenté que les *Habous*, l'étroitesse de ses rues commerçantes et l'abondance des commerces qui ont une emprise sur toute la largeur de la rue, ainsi que l'impossibilité de voir les bâtiments alentours, donne l'impression d'être désorienté. Dans le quartier des *Habous*, les grandes rues commerçantes sont organisées de la manière suivante : au centre la rue est destinée aux voitures, les trottoirs sont larges et couverts et réservés aux piétons, les commerces s'organisent dans leurs locaux et ne laisse en extérieur que de petits portants qui ne gênent pas le flux des passants.
Une rue commerçante de la *Medina* peut en quelques mètres se dévoiler comme un lieu plus privé à usage des habitants du quartier. Ces changements radicaux d'usages et d'usagers m'ont permis de voir toute la complexité des usages dans le lieu.

3-3-B : Espaces perçus dans le quartier des Habous :

C'est durant la visite du quartier des *Habous* que j'ai en tout premier lieu compris l'organisation des rues et ruelles qui construisent l'organisation urbaine des deux quartiers. C'est la clarté du lieu qui m'a conforté dans les analyses théoriques effectuées en amont.
Cette clarté m'a conduit dans un premier temps à me re-questionner sur les types d'appropriations qui ont pu se produire depuis sa construction. En effet l'unité esthétique et l'organisation urbaine du lieu m'ont tout d'abord donné l'hypothèse que l'appropriation du lieu par les habitants n'avaient pas eu lieu dans ce quartier, en rapport à des volontés communes, ou celle des pouvoirs publics puisque les *Habous* font face au palais royal… cela demandait d'être plus approfondis.

3-3-C : Espaces perçus dans le quartier de la Medina :

Par la suite, deux autres visites ont été faites sur la *Medina*, qui m'ont permis de m'appuyer sur l'analyse d'un quartier au sud-Ouest de la *Medina* et d'une rue qui m'a permis de répondre aux hypothèses formulées concernant l'organisation des rues, ruelles et impasses, dans les quartiers de la *Medina*. En effet après s'être perdus dans

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

des ruelles ou l'on nous a aidés à retrouver notre chemin, nous passons quelques fois devant des impasses qui étaient vides et qui portaient en elles des signes distinctifs de ces habitants de par du linge séchant sur des fils, des amas d'objets en tout genre qui traînaient par terre, le calme régnait dans ces lieux.

3-3-D : Analyse d'une rue dans le quartier de la Medina :49

Une des visites s'est effectuée un vendredi. Ce jour est particulier dans la vie des habitants car il est le jour où les musulmans se rendent à la grande mosquée afin d'effectuer une prière plus longue. La ville ne s'arrête pas, mais est fortement ralentie, ce ralentissement d'activité m'a permis d'analyser plus en détail l'organisation urbaine et architecturale de la rue et espaces alentours. Les personnes venaient aussi nous parler et l'on a pu leur demander d'où elles venaient, la plupart étaient des commerçants et habitants du quartier, les quelques usagers venus pour le marché, ne connaissaient pas très bien les quartiers de la médina, à par leur chemin habituel.
C'est ce même jour que j'ai pu constater que beaucoup d'immeubles portaient les traces du passé colonial de la ville, en rez-de-chaussée l'architecture est de style Européen, en levant les yeux et dès le second étage on pouvait constater la surélévation faite par les habitants afin d'agrandir leur lieu de vie.
Les relevés d'une partie d'une rue commerçante et d'une impasse m'ont permis de me rendre compte de l'organisation de la médina, les commerces qui sont intégrés dans le bâti sont très petits tout est organisé de manière très réduite. Les impasses, quant à elles sont toujours de biais les portes d'entrée ne sont jamais face à face et les fenêtres donnant sur rues sont pour la plupart fermées malgré la peu de luminosité.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[49] Figure 26, 27 et 28



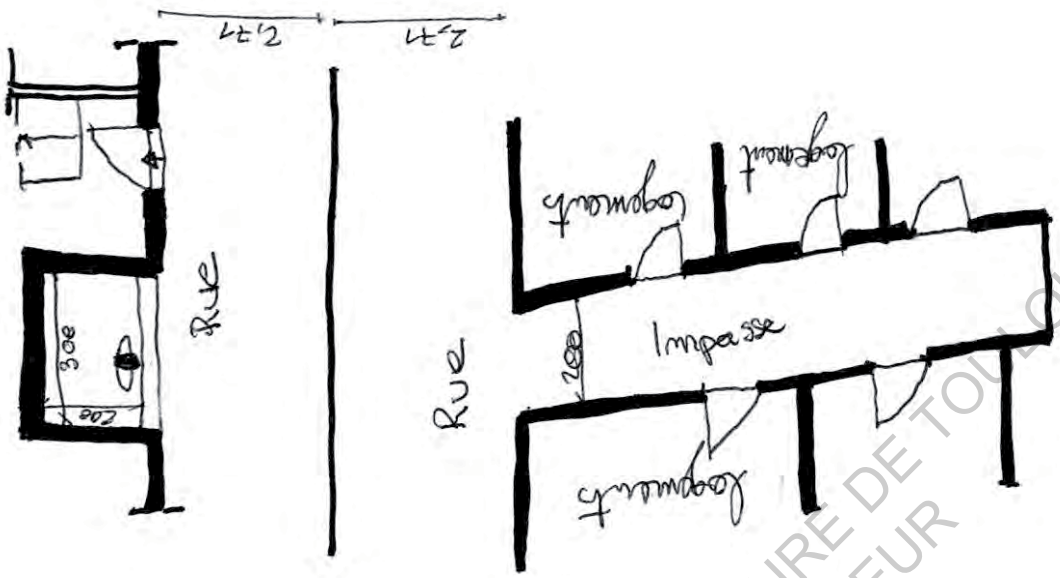
FIGURE 26 : RELEVE DE LA RUE DU QUARTIER DE LA MEDINA
RUE SALE SITUE AU SUD-OUEST DE LA MEDINA.
L'ACCES S'EST FAIT DEPUIS LA PLACE DE MARRAKECH.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT PROTEGE PAR LES DROITS D'AUTEUR

FIGURE 27 : RELEVE DE LA RUE DU QUARTIER DE LA MEDINA
PHOTOGRAPHIES DU PARCOURS DE LA RUE SALE DU BAS VERS LE HAUT





ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Figure 28 : RELEVE DE LA RUE DU QUARTIER DE LA MEDINA

RELEVE EN PLAN DE LA RUE SALE ET CROQUIS DE L'IMPASSE DONNANT ACCES AUX HABITATIONS DE LA RUE SALE

3-3-E : Analyse d'une rue dans le quartier des Habous :50

La visite du quartier des *Habous* s'est appuyée sur l'analyse d'une rue qui pouvait avoir beaucoup de points similaires à la rue de la *Medina*.
Cela m'a permis de mettre en avant les différences dans la composition urbaine, l'esthétique et l'organisation sociale du quartier des *Habous* vis-à-vis du quartier de la *Medina*.
Comme pour la *Medina* j'ai effectué un relevé d'une rue commerçante et d'une ruelle, le premier constat fut que les commerçants ont des superficies de commerce plus grandes. Les ruelles ont beaucoup de ressemblance avec les impasses de la *Medina* de par l'organisation des portes d'entrée, les ouvertures sur rues sont quant à elles beaucoup moins nombreuses et des voitures sont stationnées devant chaque logement.
Durant cette deuxième visite de sites, j'ai effectué des échanges avec des commerçants qui ont pu m'apporter des éléments sur la vie des deux quartiers étudiés, puisque les commerçants travaillent dans le lieu où ils vivent. D'autres personnes interviewées ont conforté que ces sites étaient des lieux très usagers par les habitants de la ville et que le quartier des *Habous* propose des produits artisanaux de meilleures qualités que ceux de la *Medina*.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[50] Figure 29, 30 et 31



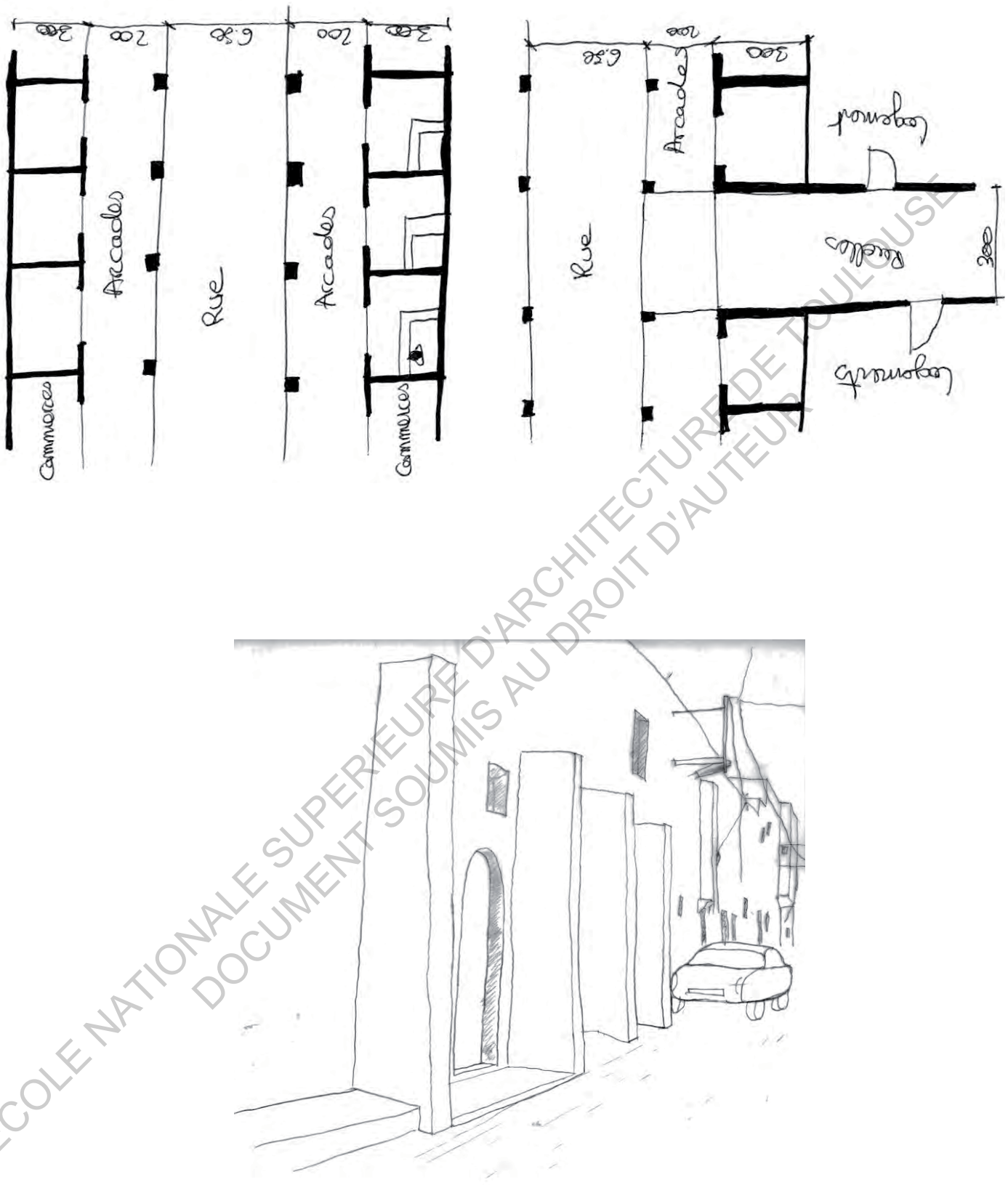
FIGURE 29 : RELEVE DE LA RUE DU QUARTIER DES HABOUS
RUE CADI AYYAD SITUE AU SUD-OUEST DES HABOUS.
L'ACCES S'EST FAIT DEPUIS LA PLACE MOULAY YOUSSEF A L'EST DU PLAN, ET L'ARRIVEE S'EST FAITE SUR LA RUE SOUQ JDID A L'OUEST.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



FIGURE 30 RELEVE DE LA RUE DU QUARTIER DES HABOUS
PHOTOGRAPHIE DU PARCOURS DE LA RUE CADI AYYAD

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Figure 31 : Relevé de la rue du quartier des Habous

RELEVE DE LA RUE CADI AYYAD . EN HAUT A GAUCHE, RELEVE D'UNE RUE COMMERÇANTE. A HAUT A DROITE RELEVE D'UNE RUELLE DONNANT ACCES AUX LOGEMENTS.

CROQUIS DE LA RUELLE DONNANT ACCES AUX HABITATIONS DELA RUE CADI AYYAD :

3-4 : CONCLUSION :

Les deux quartiers relèvent donc deux appropriations différentes qu'elles soient d'un point de vue fonctionnel des lieux ou d'un point de vue de leur usage. Cette partie liée à l'appropriation des usages est aussi en lien avec celle de la régénérescence urbaine puisqu'elle permet de prendre en compte les aspects esthétiques et formels qui sont liés à la manière dont les usagers se sont saisis de leurs espaces.
C'est donc deux types d'appropriations qui ressortent des deux quartiers.

3-4-A : Analyse des appropriations dans les espaces publics :

Dans le quartier de la *Medina* les usagers montrent plus de liberté d'usages des lieux. Ils se saisissent de chaque surface de la rue afin de pratiquer leurs activités. Ce quartier démontre aussi une multitude d'appropriations qui sont déterminées par la volonté de ses habitants. Dans le prolongement d'une rue on peut franchir un lieu très fréquenté dans lequel les personnes croisées sont tant, des habitants du quartier que des personnes venant de l'extérieur et quelques mètres plus loin, l'agitation se résorbe pour laisser place à une rue qui devient à usage plus privé destiné aux usagers du quartier.
Pour le quartier des *Habous* il en est tout autrement, les espaces sont organisés en fonction des usages, ce qui permet une lecture plus simple de la composition des espaces et usages dans le quartier. Seuls les étalages de bibelots des commerces sont admis sur les trottoirs piétonniers. Le fait que le quartier fut conçu par des concepteurs qui l'ont pensé dans un tout apporte une homogénéité dans sa composition d'ensemble.

3-4-B : Analyse des appropriations dans les espaces limitrophes :

Les deux quartiers démontrent aussi deux appropriations différentes concernant les ruelles et impasses qui desservent les logements.

Dans la *Medina* les habitants usent de cet espace de manière privée, on peut y voir des seaux d'eau, du linge qui sèche, des cartons et stockage d'objets en tout genre. Cela démontre vraiment la continuité de l'espace privé dans ce lieu.

A contrario des ruelles et impasses du quartier des *Habous*, tout y est ordonné, seuls les véhicules garés devant les portes des maisons renseignent sur les propriétaires des habitations et le fait que le logement soit occupé.

3-4-C : Analyse des appropriations au travers l'habitat :

Pour finir, c'est au regard du logement même que s'est portée mon attention, les logements de la *Medina* montrent l'évolution architecturale vécue depuis le début du protectorat. Les maisons du quartier ont toutes une façade différente, on retrouve des

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

traces de modifications dans les ouvertures donnant sur rue, chaque porte d'entrée est ornementée d'une manière différente. La *Medina* de Casablanca est souvent qualifiée comme extravertie comparait aux autres *Medinas* du Maghreb, cela est dû aux nombreuses transformations faites par les colons dès les années 1900. Les habitants actuels montrent une forte réappropriation de leurs logements et surtout dans le secteur que j'ai pu étudier qui est marqué par son passé colonial. On y perçoit des architectures Européennes qui se sont transformées à l'image des habitants actuels. C'est à la vue de l'extension des logements en hauteur, de la modification de certaines ouvertures en façade que cette réappropriation des lieux est la plus visible.

Concernant les logements du quartier des *Habous*, l'appropriation semblait à première vue imperceptible. C'est en analysant plus précisément les logements et la vision des différentes couches d'enduits sur les façades que les changements effectués par les habitants étaient le plus visible, mais aussi en confrontant les images actuelles à celles de photographies datant des années 20 que s'est dévoilée l'appropriation des maisons par ses habitants.

Cette appropriation reste moins visible que pour le quartier de la Medina de par l'homogénéité générale des logements entre eux.

L'hypothèse avancée est donc à reformuler puisque l'appropriation des deux quartiers, est différente suivant qu'il s'agit de l'appropriation des espaces publics ou privés.
Lorsqu'il s'agit d'espace public, le quartier des *Habou*s démontre que l'occupation des lieux est très réglementée tandis que dans la *Medina*, les espaces publics sont utilisés en fonction des besoins des commerçants et des usagers. Les commerçants établissent entre eux la surface dont ils ont besoin pour leur activité. Ces différences d'appropriations se répercutent aussi dans les espaces limitrophes.
Concernant les espaces privés, les deux quartiers démontrent des évolutions de leur logement en fonction des besoins des habitants, ils sont certes moins perceptibles dans le quartier des *Habou*s, mais cela est dû à l'homogénéité esthétique des lieux.
En conclusion les espaces publics du quartier des *Habou*s sont beaucoup plus réglementés dans leur liberté d'usage, alors que pour le quartier de la *Medina*, l'usage des lieux est plus libre, le partage du sol s'effectue sans limites administratives.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

//CONCLUSION

Les trois parties étudiées qui sont la conception urbaine, la régénérescence urbaine et l'appropriation des lieux ont permis de confronter les deux formes urbaines dans chaque thématique. Celles-ci ont démontré des différences dans leurs conceptions, leurs évolutions et leurs appropriations sociales et portent en elles, les réponses aux questions posées lors de l'élaboration de la problématique.
Pour rappel, la problématique de ce mémoire est de comprendre comment les deux quartiers étudiés ont été conçus, de quelle manière ils ont évolué et quelle forme urbaine il en résulte aujourd'hui.
C'est dans la confrontation des apports théoriques et de l'analyse sur site que chaque thématique liée aux deux sites que j'ai pu conforter ou reformuler les hypothèses de la problématique.
Dans un premier temps j'ai donc appréhendée l'évolution de la ville dans une vision formelle et conceptuelle puis dans un second temps d'un point de vue de ces usagers.
Cette mise en confrontation de ces deux regards portés sur la ville m'a permis de rendre compte de deux types de formes urbaines l'une ancienne et qui s'est bâti en gardant les traces des multiples évolutions sociales, politiques économiques et technologiques.
La seconde conçue par les architectes du mouvement moderne, qui est resté comme figé dans son époque.

I-REPONSE DE LA PROBLEMATIQUE :

Dans la première partie les apports théoriques apportés par l'ouvrage de Jean-Louis COHEN et Monique ELEB[51] et l'intervention de Karim ROUISSI, architecte enseignent de l'école d'architecture de Casablanca, m'ont permis de comprendre la conception urbaine de la ville de Casablanca et son évolution vis-à-vis de son ancienne forme urbaine qu'est aujourd'hui le quartier de la *Medina*.
Cela m'a permis de conforter la première hypothèse développée qui est que le patrimoine bâti et ancien de la ville, qui est au sein de la *Medina*, s'est vu se confronter aux nouvelles formes de pensées des architectes du mouvement moderne. Ceux-ci ont développé la ville en dehors des remparts de la *médina* qui se voit aujourd'hui comme enfermée et exclue du reste de la ville. C'est lors de la première visite que cette hypothèse fut confortée. La *Medina* se situe au croisement de plusieurs grands boulevards qui la détachent du tissu urbain environnant, les grands remparts qui l'entourent accentuent ce détachement.
De plus, lorsque l'on franchit les remparts du quartier le trafic routier extérieur est largement atténué pour laisser place à une atmosphère de marché.
Comme l'analyse de la ville l'a démontrée, l'arrivée des maitres d'œuvres porteurs du courant moderniste européen a considérablement modifié l'image de la ville et de sa première forme urbaine.

[51] COHEN Jean-Louis et ELEB Monique, « *Portrait de ville Casablanca »*, 1999
et COHEN Jean-Louis, ELEB, Monique, « *Les mille et une villes de Casablanca »*, 2003

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Les différents projets de développement urbain se sont développés autour de la *Medina* sans l'intégrer à la composition de la ville. Aujourd'hui il en résulte cet éloignement et ses remparts et tracés routiers qui l'entoure accentuent cette mise à l'écart.
Tout de même, cette mise à distance physique n'intervient pas sur l'interaction sociale de la *Medina* vis-à-vis de la ville, puisqu'elle reste tout de même d'après les écrits de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE[52] un lieu de commerce et d'activité économique fort pour les habitants de la ville.
Lors de la visite sur site, cette attractivité s'est fait ressentir par l'abondance de commerces et de consommateurs.
Enfin, cette mise à distance du quartier a permis de conserver les traces de l'histoire de la ville, le quartier reste ainsi un lieu particulier avec une identité forte et propre à lui-même.

La seconde partie met en lien l'évolution et la régénérescence des deux quartiers de la ville. Cette partie se situe au croisement de l'évolution sociale et formelle des deux quartiers.
Elle fut principalement nourrie par la lecture des ouvrages de Jean-Louis COHEN et Monique ELEB et celui de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE, ces auteurs m'ont permis d'avoir des images des deux sites dans une période proche de la nôtre, mais aussi de voir les modifications qui ont eu lieu sur les sites.
L'analyse des terrains a conforté les données théoriques amenées par les ouvrages. Dans le cas de la *Medina*, outre l'approche historique, l'analyse du terrain m'a apportée des éléments en plus, comme le traitement urbain et architectural des terrains et la vision de l'évolution du bâti dans le temps.
La *Medina* relève une certaine liberté des usagers dans les transformations de leur lieu de vie. Cela a induit une forme d'hybridation urbaine, à l'image de la mixité sociale et culturelle qu'a vécu le quartier.
Le quartier des *Habous* plus récent et qui a été conçu en intégrant le confort moderne (l'eau courante, l'électricité), mais aussi les déplacements modernes (véhicule), a su conserver l'image urbaine et architecturale de ces débuts. C'est dans la transformation faite sur les habitations que le quartier s'est modifié tout en conservant le fond esthétique des origines établies dans sa conception.
La lecture des textes démontre deux appropriations des lieux, très différentes par les usagers.

Pour finir, la troisième partie concerne plus particulièrement l'aspect social des quartiers et l'interaction de l'homme dans la conception de la ville, l'appropriation de son lieu de vie qui a considérablement modifié le paysage urbain de l'époque.
En parallèle à l'apport théorique Françoise NAVEZ-BOUCHANINE, cet aspect a permis de soulever une différence dans l'appropriation qui a pu s'effectuer entre les deux quartiers.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

[52] NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « *Habiter la ville Marocaine* », 2000

Ces apports théoriques sur l'organisation des habitations, des espaces limitrophes et publics m'ont permis de comprendre et de diriger plus facilement les analyses, faites sur site.

Elles ont permis de soulever la complexité des usages dans les rues de la *Medina*, mais aussi qu'il y avait une appropriation plus forte dans la *Medina* que dans le quartier des *Habous*.

Concernant la *Medina*, ses architectures portent en elles, les traces de ces transformations dues à l'évolution des usages et manières d'habiter de ses habitants. Il est aussi remarquable dans l'usage des espaces publics, comme les rues commerçantes qui font partie de la boutique du commerçant.

Cette appropriation est moins visible dans le quartier des *Habous*, de par le contrôle de l'aspect esthétique qui cache ces modifications architecturales. Pour ce qui est de l'appropriation des espaces publics, elles sont présentes, mais n'ont pas autant d'emprise dans le lieu que ce que l'on peut constater dans la médina, il est visible pas l'utilisation des arcades piétonnes par les commerçants pour l'exposition des bibelots et objets à vendre.

2-LIMITES DU TERRAIN ET OUVERTURE DE LA PROBLEMATIQUE :

Pour conclure, l'analyse des deux quartiers étudiés, a permis de relever deux types de conceptions de la ville.

La ville ancienne qui s'est bâtie dans le temps et en fonction des évolutions politiques, sociales, économiques et technologique porte en elle les traces de son histoire et de ces multiples évolutions.

Dans le cas de la ville de Casablanca, l'appropriation de l'ancien quartier par les habitants, est forte. Suite à la lecture du mémoire de master de Antoine VACHERON[53], qui porte son regard sur l'évolution des Medinas du Maghreb, ses écrits rendent compte que la *Medina* de Casablanca est particulière comparait aux autres Medina du Maghreb, car toutes les modifications portées par les colonisateurs de la ville ont extravertie le quartier qui ne ressemble plus dans son aspect formel aux médinas qui ont une architecture très introvertie dans lequel les logements sont tournés vers l'intérieur de l'espace privé.

Cela permettrait de développer la problématique abordée sur l'évolution d'autres médinas qui auraient pu conserver leur forme originelle.

Afin de revenir sur l'évolution de la ville de Casablanca, elle fut donc portée par des concepteurs européens, cette ville est dite comme le laboratoire de l'architecture moderne, car tous les quartiers sont à l'image d'un architecte du mouvement moderne, chaque quartier possède une identité particulière, comme le quartier des *Habous*, qui fut

[53] VACHERON ANTOINE, *« LES MEDINAS : UNE TYPOLOGIE URBAINES EN MUTATION. DESAFFECTATION ET REDECOUVERTE DE CES MORCEAUX DE VILLES »* MEMOIRE DE FIN D'ETUDE, 2015.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

bâti par des architectes du mouvement moderne avec des moyens de conceptions modernes et en adaptant le quartier aux usages et conforts modernes.
Ce qui était intéressant dans l'étude du quartier des *Habous* était sa ressemblance avec les médinas du Maghreb et d'appréhender comment a été interprétée l'organisation et la forme des Medinas par des concepteurs européens.
L'étude du quartier a soulevé les ressemblances dans l'organisation urbaine, l'esthétique architecturale, s'est au travers l'ouvrage de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE que j'ai pu appréhender comment les habitations ont été réinterprétées par les architectes. C'est dans cette analyse théorique qu'il est apparu que ces logements furent l'objet de nombreuses modifications puisqu'ils ne convenaient pas aux manières d'habiter de ses habitants.
Ce constat démontre les difficultés rencontrées des concepteurs à répondre aux besoins et manières d'habiter des futurs occupants.
De plus, l'homogénéité du quartier des *Habous* comparait au caractère désordonné du quartier de la *Medina* démontre le niveau d'appropriation laissée aux usagers.
Pour finir, sur le thème de l'appropriation des lieux, la barrière du langage ne m'a pas permis de pouvoir entrer dans les logements afin de relever les usages actuels des pièces dans les deux types d'habitats. Les analyses de l'organisation interne des habitations ont été portées par les ouvrages de Françoise NAVEZ-BOUCHANINE publiés en 1997 et de Colette PETTONET publié en 1972, j'aurais souhaité comparer ces études aux usages et aménagements actuels des logements.

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

//BIBLIOGRAPHIES

AUGE Marc*, « Pour une anthropologie de la mobilité »,* Paris, Ed. Payot et Rivagesn 2012, p.108

BONERANDI Emmanuelle, *« Le recours au patrimoine, modèle culturel pour le territoire ? »*, in Le diagnostic des territoires, vol.80/2, sous la direction de LARDON Sylvie, PIVETEAU Vincent et LELLI Laurent, Lyon, mai 2006
https://geocarrefour.revues.org/991, p.91-100

BONNIN Philippe, *« Architecture espace pensé espace vécu »*, Paris : Ed. Recherches : IPRAUS , 2007, p. 284

BONNET Frédéric, « *Extension du domaine de l'urbanisme »*, sous la direction de MASBOUNGI Ariella, Marseille, Parenthèse, 2014, p. 143

BOUMAZA Nadir, *« Villes réelles, villes projetées : fabrication de la ville au Maghreb »*, Paris, Maisonneuve & Larose , 2005, p. 691
(ENSA de Toulouse-Urbanisme-U.O/BOU)

CAILLE Emmanuel, « *EDF / concours architecture bas carbone 2013/2014 : transformer la ville »*, Clichy : Société d'éditions architecturales, 2014, p. 89

CAMILLO Sitte *« l'art de bâtir des villes »,* Paris, Ed. Essais, 1996, p. 256

CHALEARD Jean-Louis *« Variations sur la ville »,* EchoGéo [En ligne], 30 | 2014, mis en ligne le 27 janvier 2015, consulté le 03 octobre 2016. URL : http://echogeo.revues.org/14094

CHARMES Éric, « *La ville émiettée Essai sur la clubisation de la vie urbaine »*., Paris, Presses Universitaires de France, 2011, p. 304

CHARMES Éric, « *La vie périurbaine face à la menace des gated communities »*, Paris : l'Harmattan, 2005, p. 219

CUILLIER Francis*, « Les débats sur la ville, 7 : fabriquer la ville aujourd'hui »*, Bordeaux, Confluences : Agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine, 2008, p. 187 (ENSA de Toulouse Urbanisme U.H/DEB)

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

COHEN Jean-Louis et Monique*, « Portrait de ville Casablanca »*, institut Française d'Architecture, 1999

COHEN Jean-Louis, ELEB Monique, *« Les mille et une villes de Casablanca* », 2003, ACR

DAVID Jean-Claude, « *Production et occupation de l'espace urbain à Alep* », in Les annales de la recherche urbaine, N° 37, Plans et projets, 1988, p.85-93
persee, http://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1988_num_37_1_152, généré le 03/10/2016,

DEBOULET Agnès, LELEVRIER Christine*, « Rénovation urbaines en Europe »*, Rennes, Presses Universitaire de Rennes, 2014, p. 360

EL MALTI M., « *Le projet urbain », 2006, consulter le 04/05/2017 http://elmalti.over-blog.com/article-2183417.html*

GULGONEN Ahmet, LAISNEY François, « *Morphologie urbaine et typologie architecturale »*, Paris, Institut d'études et de recherches architecturales et urbaines, 1977, p. 291

KINTZ Jean-Pierre*. « Les petites villes du Moyen-Age à nos jours »,* sous la direction de POUSSOU Jean-Pierre et LOUPES Philippe, Actes du colloque international, CESURB à Bordeaux les 25 et 26 octobre 1985. In : Annales de démographie historique, 1990. Démographie des villes et des campagnes. p. 511-513.

LECOIN Jean-Pierre, *« Quelle planification pour le XXIème siècle ?»*, in Les Cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile de France, n°104-105, aout 1993, p. 7-33

LE NECHET Florent, *« De la forme urbaine à la structure métropolitaine : une typologie de la configuration interne des densités pour les principales métropoles européennes de l'Audit Urbain »*, in Cybergeo : European Journal of Geography [En ligne], Aménagement, Urbanisme, document 709, mis en ligne le 18 février 2015, consulté le 29 septembre 2016. URL : http://cybergeo.revues.org/26753 ; DOI : 10.4 000/cybergeo.26753

LUCAN Jacques, « *Où va la ville aujourd'hui Forme urbaines et mixités »*, édition la villette, paris, 2012, p.205

LYNCH Kevin, *« L'image de la cité »*, éditions Dunod, Paris, 1999

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

MELISSINOS Alexandre, « *Ville & urbanisation, le processus d'une rupture »*, 2013, durée : 1 h 40 min

NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, « *Habiter la ville Marocaine »*, Harmattan, 2000, P. 315

PAQUOT Thierry, YOUNES Chris, *et alii*, « *Le territoire des philosophes, Lieu et espace dans la pensée au XXe siècle »*, Paris XIIIe, La Découverte, 2009, p. 394

PETEREK Michael, « *Morphologie urbaine »*, Bâle, Birkhäuser, 2008, p. 72

PETTONET Colette, « *Espace, distance et dimension dans une société musulmane »*, In : L'homme, 1972, tome 12 n°2. pp :47-84, http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/hom_0439-4216_1972_num_12_2_367260

RIEGL Aloïs, « *Le culte moderne des monuments : sa nature et ses origines »*, Allias, 2016, p.112

SAINT-RAYMOND Odile, *« Problématique de l'évolution des quartiers anciens : contribution du cas de Toulouse* », in Espaces et sociétés : revue critique internationale de l'aménagement, de l'architecture et de l'urbanisation, LEFEVRE Henry, KROPP Anatole, Paris, ANTHROPOS, 1979, p.57-70

SECCHI Bernardo, « *Première leçon d'urbanisme »*, Parenthèses, 2006, p.160

SIEVERTS Thomas, « *Entre-ville : une lecture de la Zwischenstadt »*, Marseille : Parenthèses, 2004, p. 188

STEPHANE Luc, « *Urbanisation de l'Europe : hiérarchies et méthodes d'analyse de la métropolisation* », in Urbanisme, Hors-série n°4 - juillet 1994 - La cause des villes : Actes du colloque de Lyon 2 et 3 juin 1994, Paris, juillet 1994, p. 12-14

TOUATI Anastasia, « *La densification résidentielle au service du renouvellement urbain : filières, stratégies et outils »*, Paris : La Documentation française, 2015, p. 271

YOUNES Chris et BONNAUD Xavier, *« Perception/Architecture/Urbain »*, Infolio, 2014,

VACHERON Antoine, *« Les Medinas : Une typologie urbaines en mutation. Désaffectation et redécouverte de ces morceaux de villes »* Mémoire de fin d'étude, ENSA de Bordeaux, 2015, p.118

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

VAN DER WUSTEN Herman *« La ville fonctionnelle et les modèles urbains qui lui ont succédé »*, EchoGéo [En ligne], 36 | 2016, mis en ligne le 30 juin 2016, consulté le 03 octobre 2016. URL : http://echogeo.revues.org/14634 ; DOI : 10.4000/echogeo.14634
Cohen, Jean-Louis, Casablanca, IFA, 1999, p. 56 (ENSA de Toulouse Urbanisme U.M/CAS)

VERKINDERE Sébastien, « *Casablanca ville moderne »*, 2005, 54 min (ENSA de Toulouse Audiovisuel DVD.U/CAS)

Article « Définition de la Centralité urbaine » in Site arturbain.fr
Adresse :http://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/centralite/fiche_interactive/fich Table des matières

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

//TABLE DES ILLUSTRATIONS :

FIGURE 1 : SCHEMA DU MODELE RADIOCENTRIQUE DE GROER (1936) *12*
FIGURE 2: PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE LA VILLE DE CASABLANCA _ SOURCE GOOGLE EARTH PRO *20*
FIGURE 3 : EVOLUTION URBAINE ET DEMOGRAPHIQUE DE CASABLANCA *20*
FIGURE 4 : SITUATION DU QUARTIER DE LA MEDINA (1) ET DES HABOUS (2) *22*
FIGURE 5 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE LA MEDINA
FIGURE 6 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DES HABOUS..... *22*
FIGURE 7 : PLAN DE PLANIFICATION DE LA VILLE DE CASABLANCA D'APRES HENRY PROST *28*
FIGURE 8 : EVOLUTION DE LA VILLE DE CASABLANCA DES ANNEES 1900 A 1922 ..... *28*
FIGURE 9 : PLAN DE PLANIFICATION DE LA VILLE DE CASABLANCA D'APRES MICHEL ECOCHARD *30*
FIGURE 10 : EVOLUTION DE LA VILLE DE CASABLANCA DES ANNEES 1930 A 1985 ..... *30*
FIGURE 11 : EVOLUTION URBAINE ET MOBILITE DE LA VILLE DE CASABLANCA *32*
FIGURE 12 : EVOLUTION URBAINES ET MOBILITES *34*
FIGURE 13 : HISTOIRE DES QUARTIERS DE LA VILLE DE CASABLANCA *36*
FIGURE 14 : PHOTOGRAPHIE D'UNE DES PORTES DU REMPART DE LA MEDINA *40*
FIGURE 15 : CARTOGRAPHIE DU PATRIMOINE ARCHITECTURALE DU CENTRE DE CASABLANCA. *40*
FIGURE 16 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE LA MEDINA *42*
FIGURE 17 : TRAVAIL GRAPHIQUE SUR LA DENSITE DU QUARTIER SUD DE LA MEDINA. *48*
FIGURE 18 : HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DE LA MEDINA. *48*
FIGURE 19 : PHOTOGRAPHIES D'UNE RUE DE LA MEDINA DANS LES ANNEES 1900 ET LE 7 AVRIL 2017 : *48*
FIGURE 20 : TRAVIL GRPHIQUE SUR LA DENSITE DU QUARTIER DES HABOUS *52*
FIGURE 21 : HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU QUARTIER DES HABOUS *52*
FIGURE 22 : PHOTOGRAPHIE D'UNE RUE DES HABOUS DANS LES ANNEES 1900 ET LE 7 AVRIL 2017 ..... *52*
FIGURE 23 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU QUARTIER DES HABOUS..... *54*
FIGURE 24 : PLANS ANNEXE DE L'HABITAT EN MEDINA *56*
FIGURE 25 : PLANS ANNEXE DE L'HABITAT ECONOMIQUE 58
FIGURE 26 : RELEVE EN PLAN DE LA RUE DU QUARTIER DE LA MEDINA 68
FIGURE 27 : RELEVE PHOTOGRAPHIQUE DE LA RUE DU QUARTIER DE LA MEDINA 69
FIGURE 28 : RELEVE GRAPHIQUE DE LA RUE DU QUARTIER DE LA MEDINA 70
FIGURE 29 : RELEVE EN PLAN DE LA RUE DU QUARTIER DES HABOUS 72
FIGURE 30 RELEVE PHOTOGRAPHIQUE DE LA RUE DU QUARTIER DES HABOUS 73
FIGURE 31 : RELEVE GRAPHIQUE DE LA RUE DU QUARTIER DES HABOUS 74

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

//TABLE DES MATIERES :

// SOMMAIRE 6

// AVANT-PROPOS 8

// INTRODUCTION 10
I-QUESTIONS DE LA PROBLEMATIQUE 10
2-HYPOTHESES ET OBJECTIFS DE LA PROBLEMATIQUE 13
2-1 : Introduction des hypothèses : 13
2-2 : Thématique de la conception urbaine : 13
2-3 : Thématique de la régénérescence urbaine : 15
2-4 : Thématique de l'appropriation des usagers : 17
3-CASABLANCA COMME TERRAIN DE RECHERCHE 18
4-ANNONCE DU PLAN DE TRAVAIL 23

I - CONCEPTION URBAINE 26
I-I : INTRODUCTION 26
I-2 : EVOLUTION DE LA VILLE DE CASABLANCA DEPUIS LES ANNEES 1900 27
I-2-A : De 1900 à 1940 : Première évolution de la ville 27
Michel ECOCHARD est un architecte urbaniste qui participe au CIAM (Congrès International des Architectes Modernes). Il développe des projets architecturaux afin de pallier aux bidonvilles, tout en assurant une appropriation des lieux dans le temps par ses habitants. 29
I-2-D : L'histoire des quartiers de la ville : 35
I-3 : UNE VILLE QUI S'EST BATI AU-DELA DE SON CENTRE HISTORIQUE 39
I-4 : CONCLUSION : 43

2 - REGENERATION URBAINE 46
2-I : INTRODUCTION 46
2-2 : HISTOIRE DE LA MEDINA DE CASABLANCA ET
CREATION DE LA « NOUVELLE MEDINA » DES QUARTIERS DE HABOUS 47
2-2-A : Histoire de la médina de Casablanca 47
2-2-B : Création de la « nouvelle Medina » des quartiers de Habous 51
2-3 : EVOLUTIONS FORMELS ET SOCIALES 55
2-3-A : Evolution formelle et sociale dans la Medina : 55
2-3-B : Evolution formelle et sociale dans le quartier des Habous : 57
2-4 : CONCLUSION : 59

3 - APPROPRIATION DES LIEUX 64
3-I : INTRODUCTION 64
3-2 : APPROCHE SOCIALE DES USAGES DANS LES ESPACES PRIVEES ET PUBLICS 65
3-2-A : Les usages dans l'espace privé : 65
3-2-B : Les usages dans l'espace public : 65
3-3 : APPROPRIATION DES DEUX QUARTIERS 66
3-3-A : Fréquentations et premières images spatiales des lieux : 66
3-3-B : Espaces perçus dans le quartier des Habous : 66
3-3-C : Espaces perçus dans le quartier de la Medina : 66
3-3-D : Analyse d'une rue dans le quartier de la Medina : 67
3-4 : CONCLUSION : 75
3-4-A : Analyse des appropriations dans les espaces publics : 75

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3-4-B : Analyse des appropriations dans les espaces limitrophes : 75
3-4-C : Analyse des appropriations au travers l'habitat : 75

//CONCLUSION 78
I-REPONSE DE LA PROBLEMATIQUE : 78
2-LIMITES DU TERRAIN ET OUVERTURE DE LA PROBLEMATIQUE : 80

//BIBLIOGRAPHIES 84

//TABLE DES ILLUSTRATIONS : 90
//TABLE DES MATIERES 88

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE

Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
Consultation sur place	☑	☐
Impression	☑	☐
Diffusion Intranet	☑	☐
Diffusion Internet	☑	☐
Exposition	☑	☐
Publication non commerciale	☑	☐

ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

École nationale supérieure d'architecture de Toulouse _83 rue Aristide-Maillol _BP 10629 _31106 Toulouse cedex 1
Tél. : 33 (0)5 62 11 50 50 _Fax : 33 (0)5 62 11 50 99 _Courriel : ensa@toulouse.archi.fr _Site : www.toulouse.archi.fr

Établissement public décret 81.333 du 6-4-81 _N° siret : 193 101 508/00011 _Code ape : 9215