

## LES PREALABLES A LA REHABILITATION DES CENTRES HISTORIQUES DANS LES PAYS ARABES: UNE PERSONNALITE, UNE STRUCTURE, UNE VOLONTE.

Mohamed NACIRI

Université Mohammed V - Agdal

### INTRODUCTION

Présenter le futur de ces espaces que sont les médinas, tracer les perspectives et dégager les enjeux de la réhabilitation dans le monde arabe sont une entreprise difficile, une véritable gageure. La raison de la difficulté est double: c'est, d'une part, que chaque ville dans le monde arabe a sa spécificité. La réhabilitation du tissu urbain ancien ne se pose pas dans les mêmes termes d'une ville à l'autre et d'un pays à l'autre. La connaissance du monde arabe dans ce domaine, est, d'autre part, limitée et lacunaire. On ne peut donc, honnêtement, prétendre couvrir l'ensemble des politiques de réhabilitation dans le monde arabe. Mais avant d'aborder les enjeux et les perspectives de la réhabilitation, il faut s'entendre d'abord sur ses multiples connotations, sur ses sens et son ambiguïté.

### LE CONTENU DE LA REHABILITATION

D'abord il s'agit de réhabiliter quoi ? Un tissu urbain physique ? Des fonctions spécifiques ? Une entité culturelle et religieuse ? Un centre de pouvoir ? Un espace de convivialité ?

Mais avant de répondre à ces interrogations, qu'en est-il de l'acceptation même de «réhabilitation»? Si l'on se réfère simplement au dictionnaire, on trouve les définitions suivantes: il s'agit de «rétablir dans un état, dans des droits et des privilèges perdus», de «relever d'une déchéance, d'une incapacité», de «rétablir dans l'estime et dans la considération».

Les Italiens, confrontés par tradition aux problèmes des villes anciennes, préfèrent parler de «requalification» du tissu urbain traditionnel. Par antithèse, ce concept suggère l'idée de disqualification qui rejoint les notions de déchéance, de privilèges perdus, de statuts compromis. Cette situation est connue; nombre de cités historiques en pâtissent aujourd'hui.

Il ne faut pas cependant s'appesantir sur les raisons d'un tel état des vieilles cités du monde arabe qui sont généralement connues. Il faut chercher plutôt les tendances historiques profondes, les dynamismes globaux de la société, la nature de ses aspirations conflictuelles et des orientations privilégiées données au développement urbain contemporain par les Etats du monde arabe.

Les tendances historiques profondes dans le passé se sont traduites par:

- une croissance modulée, avec un croît modéré de la population;

- une restructuration de la vie urbaine sur un mode ternaire: le sacré, la production et l'échange;
- une intervention limitée de l'Etat dans la gestion économique, sociale et culturelle de la ville ancienne.

Par ailleurs, les dynamismes des sociétés arabes et leurs aspirations conflictuelles à l'époque présente, se sont manifestés dans la variété des traditions urbaines d'un pays à l'autre, dans la rapidité des processus d'urbanisation moderne (différence entre le Caire et le Koweït par exemple), dans la montée plus ou moins rapide de classes moyennes assoiffées de promotion sociale et de modernisation.

Les orientations données au développement urbain par les Etats a joué un rôle considérable dans cette évolution. Il est nécessaire de distinguer dans ce domaine:

- les Etats sans traditions urbaines affirmées, n'ayant pas connu la colonisation européenne (Arabie Saoudite);
- les Etats ayant une tradition urbaine, qui n'ont pas été touchés par la colonisation (Yémen);
- les Etats ayant de très fortes traditions urbaines et ayant subi la colonisation (Liban, Syrie, Maghreb).

La profondeur historique, la variété des évolutions, l'ampleur du choc de la modernisation et les orientations prises par chaque Etat, compliquent donc la situation, d'un pays à l'autre.

On constate cependant une évolution quasi-générale: le dédoublement des centres. Le vieux centre historique a été déserté au profit du centre moderne des affaires, laissant le tissu urbain traditionnel d'abord aux couches citadines traditionnelles qui l'abandonnent à leur tour, en fin d'évolution, à la population rurale venue des campagnes. En apparence, le centre ainsi délaissé ne présentait plus aucun enjeu. En réalité, la relation de l'Etat aux centres historiques est éminemment problématique.

## **LES RAPPORTS ENTRE LES ETATS ET LES CENTRES HISTORIQUES**

En effet, le conflit entre la ville et l'Etat peut être particulièrement aigu. Cette relation conflictuelle peut revêtir des formes contradictoires: allant de la pure destruction à la conservation rigide ou à la dégradation lente et irréversible par indifférence ou par intention préméditée ou enfin, par souci de ne pas trop toucher à l'ordre social et économique qui ressort de l'économie informelle. Ce dernier aspect constitue une forme de régulation qui ne menace pas moins le tissu urbain traditionnel avec la dégradation du bâti et de l'environnement.

Des exemples significatifs peuvent illustrer ce qui vient d'être avancé: pendant la colonisation, du moins au Maghreb, la volonté de conservation était inégale d'Alger à Tunis, alors que les grandes villes marocaines ont connu le raffinement de cette stratégie. En effet, pour le régime du Protectorat au Maroc, le parti pris de la conservation avait plusieurs enjeux: maintenir un ordre social archaïque sous prétexte du respect des traditions, mais également par réaction à la politique de destruction des centres urbains traditionnels de l'Algérie, pendant le XI<sup>ème</sup> siècle;

- fonder, symboliquement et matériellement, un ordre urbain nouveau, matérialisant la supériorité de la société européenne sur la société indigène.

Lyautey a créé une discontinuité fondamentale entre vieilles cités et nouvelles villes. Il a affirmé qu'il ne touchait pas aux premières, se contentant de leur apporter l'eau, l'assainissement et éventuellement l'éclairage.

La décision de classement historique par les services des Beaux-arts pendant le Protectorat a abouti d'abord au gel de toute évolution. Elle a été à l'origine de la sauvegarde d'une partie du patrimoine, plus particulièrement des remparts des villes et de certains monuments, aujourd'hui prestigieux, comme les médersas mérinides. Par contre, la législation mise en place pour «sauvegarder la médina» se retourne, aujourd'hui, contre la réhabilitation de son tissu urbain, aucune disposition n'ayant été prise pour sauver l'habitat qui se trouve aujourd'hui dans une situation de dégradation avancée, ni conforter les activités et assainir les conditions de la réhabilitation du bâti.

Depuis les indépendances, certains Etats se sont trouvés en conflit ouvert avec le centre ancien dans certaines villes. Le cas d'Alep, en Syrie, est particulièrement démonstratif. J.C. David, un chercheur du C.N.R.S. en France, ayant séjourné longtemps à Alep, a décrit la situation de la manière suivante:

*«Le conflit entre Alep et l'Etat s'est manifesté par des luttes ouvertes très graves: pendant les périodes de tension, le pouvoir central, le parti Baath manifestent une volonté ou des velléités de contrôle de l'urbanisme comme instrument de pression par l'intermédiaire de projets de prestige destinés à influencer l'opinion publique en satisfaisant son goût de la modernité et par des opérations de percée ou de démolition qui doivent permettre le démantèlement des solidarités traditionnelles ou nouvelles et faciliter le contrôle de la population».*

*«En période de détente, l'urbanisme est considéré comme un domaine secondaire dont on concède la gestion aux autorités locales».* Le cas de Bâb-al-Faraj, projet d'intervention sur les souks d'Alep, est exemplaire à cet égard.

Dans les situations de violence, l'Etat syrien est monté d'un cran dans la détermination. Il a recouru à la destruction complète, comme à Hama, d'une partie considérable de la médina, en réponse à l'insurrection du mouvement islamiste. Dans ce cas, l'enjeu est considérable, car il concerne la légitimité même de l'Etat.

Entre ces deux extrêmes, la conservation pure et la destruction totale, les enjeux de la légitimité, de l'identité, de la modernisation, ont joué d'une façon variable, dans le sens de la conservation, de l'aménagement, ou du remaniement d'une partie du tissu urbain traditionnel ou le faire disparaître.

Au-delà de la pratique des Etats, il y a les pratiques des sociétés: en effet, le rejet de la part des populations des espaces traditionnels, en tout cas par les plus aisées, assigne un destin inéluctable au tissu urbain des vieilles cités, celui de la destruction pure et simple par évolution spontanée. En effet, *«si les fonctionnements traditionnels imprègnent fortement la société, les espaces anciens sont souvent rejetés et dépréciés»*, affirme J.C. David pour Alep. Cette conclusion, d'une étude de l'occupation de l'espace dans le centre d'Alep, peut être généralisée, sans peur de se tromper, à l'ensemble du monde arabe.

Les centres historiques n'ont plus ce pouvoir intégrateur d'essence social et culturel qui permettait, dans le passé, de faciliter l'accès à une véritable intégration citadine, au bout d'une ou de deux générations.

La contiguïté de l'habitat, des lieux d'activité, de culte et de savoir, constituaient, dans le passé, un complexe absorbant particulièrement fort, comme à Fès par exemple. Dans les sociétés arabes multiconfessionnelles comme au Liban, le centre historique était le lieu de rencontres et d'échanges entre les confessions; les communautés, les classes. Mais le manque de régulation sociopolitique de l'establishment libanais, par exemple, a fait du centre historique la première cible vouée à la destruction totale, au début du déclenchement de la guerre civile, aux débuts des années soixante-dix du dernier siècle, justement pour ceux qui n'ont jamais eu accès à son espace: c'est-à-dire les milices d'origine rurale ou néo-citadine qui n'avait pas de rapport avec ce centre historique. Il y a donc rejet des espaces traditionnels des villes anciennes mais il y a aussi agressivité latente ou déclarée de la part des couches néo-citadines ayant plus ou moins accès à la modernisation. L'espace des médinas peut à leurs yeux jouer une fonction: c'est d'être un espace livré aux touristes et au folklore. Ils rejettent implicitement une réhabilitation qui sous-entend le renforcement de la domination et de l'emprise de la culture citadine, comme c'était le cas pour les blocages connus du Ministère de l'Intérieur pendant les dernières décennies du XX<sup>ème</sup> siècle pour la réhabilitation de la ville de Fès.

### **L'ENJEU IDENTITAIRE DES CITES ANCIENNES**

L'énorme enjeu sociopolitique des espaces urbains traditionnels jusqu'à la fin des années soixante et le début des années soixante-dix du XX<sup>ème</sup> siècle, connaît, depuis, un tournant significatif mais qui n'est pas décisif dans tous les pays arabes.

Il faut s'interroger, en effet sur les raisons du changement d'attitude à l'égard des vieilles cités, héritage et patrimoine du passé, particulièrement depuis les années quatre-vingt.

A cet égard, plusieurs éléments sont à évoquer:

1- d'abord l'essoufflement de la vague de modernisation des sociétés arabes, dû à la crise économique qui est partiellement la cause dans les pays non pétroliers;

2- le choc pétrolier dans les pays occidentaux a valorisé les techniques anciennes et les matériaux traditionnels en matière de construction et d'habitat. Cela s'est traduit par un intérêt croissant pour l'urbanisme musulman. Le coup d'arrêt donné à la circulation automobile dans les centres historiques des villes européennes a suscité l'intérêt;

3- l'exaltation du modèle traditionnel en matière d'habitat et la nécessité de prise en compte de sa réhabilitation comme manifestation identitaire et signe d'opposition à la domination de la culture occidentale;

4-enfin, un puissant mouvement d'encouragement venant d'instances internationales (UNESCO), d'organisations régionales ou des structures privées comme «l'Organisation des Capitales et des Villes Islamiques» et le prix de l'Agha Khan, a conforté la revendication identitaire en lui donnant une légitimité internationale. L'invocation de l'identité arabo-islamique est devenue donc un discours dominant. Le constat de carence des sociétés et des Etats arabes à l'égard de

leurs patrimoines architecturaux et les appels à un sursaut pour les sauver se sont par conséquent multipliés, à la suite de ces mutations dans les mentalités.

Est-ce pour autant que la réhabilitation fait concrètement des progrès ? On aurait pensé que le passage du discours à l'action allait rapidement suivre. Or, la première association de sauvegarde d'une ville ancienne dans le monde arabe date de 1957: c'est celle de la ville de Tunis. Les travaux de Jallal Abdelkafi en ont montré les difficultés rencontrées lors de sa réhabilitation.

La déclaration de Fès comme patrimoine de l'humanité et l'appel royal pour sa sauvegarde sont aussi des étapes de cette prise de conscience et de la volonté politique de sauvegarder les centres historiques. La mise en œuvre de cette orientation n'a guère donné de résultats tangibles. D'une façon générale, la réhabilitation effectuée s'est révélée, selon les pays, très problématique.

Certains pays du golfe de traditions bédouines n'avaient rien à réhabiliter (civilisation nomade) ou avaient détruit le peu d'organisme urbain côtier dans la fougue de la modernisation intempestive qu'ont connue leurs villes (Koweït, Qatar, les Emirats Arabes).

Les pays de traditions urbaines au Moyen-orient (Syrie, Irak, Egypte) ont connu des situations variables. L'aménagement du tissu urbain ancien va de la sauvegarde d'entités encore cohérentes à la restauration des monuments. Robert Ibert, spécialiste de la ville du Caire a analysé les processus qui «*par métamorphoses et juxtapositions*» ont abouti à la transformation de la cité du XVIII<sup>ème</sup>. Il conclut par l'interrogation suivante: «*Le Caire a-t-il une médina ?*»

D'une manière générale, il semble que les techniques de la planification urbaine restent impuissantes devant le traitement du tissu sensible des centres anciens. La structure en impasses (derbs) semble présenter des difficultés majeures devant les planificateurs modernes. Pourtant dans la péninsule Ibérique (Espagne et Portugal) une grande maîtrise du bâti ancien permet la réhabilitation de centres historiques, sans provoquer de traumatismes sociaux (déplacement des catégories les plus pauvres aux profits de catégories aisées) ou des destructions intempestives de patrimoines architecturaux. Dans les centres historiques des pays arabes la priorité est donnée aux possibilités de la circulation automobile. C'est pourquoi l'on constate que la plupart des centres historiques anciens ont été éventrés pour permettre l'accès de la voiture au cœur même du tissu ancien. L'exemple le plus symbolique est celui de la percée de Fès, au sud et au nord de la Médina. Certains opérateurs auraient voulu la couverture de la totalité de l'Oued Boukhareb, en créant une voie traversant toute la médina, ce qui aurait pu aboutir à compromettre le tissu urbain ancien et le réduire à la désintégration totale.

### **LES LENTEURS DE LA REHABILITATION ET SES EMBUCHES**

Dans les pays du Maghreb et au Yémen, l'importance de l'organisme urbain rend la réhabilitation extrêmement lente. Le cas extrême de Fès est intéressant à considérer. Depuis dix ans, un schéma directeur et des études de réhabilitation ont été réalisées, mais les interventions effectives sont très rares et restent de caractère expérimental. Pourquoi cette contradiction entre le discours sur la réhabilitation et la réalité concrète ? Si l'on évacue les enjeux socioculturels, il reste que la réhabilitation se heurte à des difficultés de différents ordres:

- d'abord au niveau de l'inventaire du patrimoine physique à différentes échelles: celles de la maison, des structures de quartiers et de la médina, dans sa globalité. Ce travail de base n'est pas fait; une amorce de recherche a été entreprise dans cette direction par une équipe d'architectes et de spécialistes des monuments historiques. Cette tentative reste fragmentaire;

- ensuite, au niveau du repérage de la dynamique des activités, les filières d'activités et d'échange se sont organisées, structurées. La nécessité de la connaissance de ces processus de production et de commerce est fondamentale. Autrement, la réhabilitation ne peut aboutir qu'à la disparition des lieux de production et d'échange qui maintiennent la vie active dans la médina;

- enfin, au plan des structures socioculturelles et démographiques, la réhabilitation semble se heurter à un écueil insurmontable: la nécessité de la dédensification. L'accumulation humaine y atteint des chiffres record de densité.

Dans quelle mesure la sortie de plusieurs dizaines de milliers de personnes de la médina ne porte-t-elle pas une perturbation de ce qui la fait vivre actuellement: la production et l'échange ? Le processus d'allègement de cette charge démographique n'est-il pas actuellement en train de se réaliser d'une façon spontanée ? Une recherche approfondie devrait intervenir sur les aspects fondamentaux de l'avenir de Fès, avant d'entreprendre quoi que ce soit dans ce domaine car les trois aspects sont inextricablement enchevêtrés. Le tissu urbain est donc d'une grande sensibilité: par quels moyens l'aménager sans le détruire ? C'est là que réside la gageure d'une véritable réhabilitation, à un moment où les effondrements de maisons vétustes se répètent alors que l'autorité municipale est réduite à placer des contreforts dans la rue pour éviter l'écroulement de façades de maisons vétustes.

Si l'on ajoute à ces considérations le triple volet des préalables:

a) techniques: la fragilité et la spécificité du bâtiment, la nature des matériaux, la fragilité de l'étanchéité et les problèmes de l'assainissement, rendent difficile l'intervention sur le bâti traditionnel;

b) fonciers: les enjeux fonciers sont énormes à l'intérieur de la médina et à l'extérieur pour le relogement des gens. C'est une petite ville qu'il faut aménager pour les foyers qui consentent à quitter la médina;

c) financiers: même si les techniques sont dominées, la situation foncière apurée (réglementations juridiques spécifiques), reste l'énorme coût financier de ces réhabilitations; qui va en assumer le financement ? Les mécènes s'intéressent à la réhabilitation de monuments historiques et non pas à la Médina dans sa globalité ?

Devant ces obstacles majeurs faut-il baisser les bras et se contenter du discours sur la réhabilitation ?

## **ACTEURS DE LA REHABILITATION ET LA MODERNITE**

Deux conditions préalables s'avèrent être d'une portée décisive:

- La première: c'est la nécessité d'incorporer la modernité selon l'expression de Jallal Abdelfafi, c'est-à-dire de cesser de courir derrière la modernisation de façade pour intégrer la modernité (qui est très différente) en tant que prise en charge du passé et vecteur de la maîtrise de la technologie de son temps et de l'avenir.

La formation concrète et théorique des hommes pour assimiler les techniques sophistiquées comme les pratiques les plus simples, en s'aidant des possibilités qu'offre l'échange d'expériences, de par le monde, peut constituer un projet mobilisateur pour la société. Le Maroc manque de techniciens de la réhabilitation, pourtant facile à former dans les écoles d'Espagne passée maîtresse dans la réhabilitation et l'entretien des monuments historiques datant de l'époque andalouse.

Le savoir-faire artisanal a servi dans les pays développés de réservoir à la créativité industrielle. Les phénomènes similaires peuvent se développer si le contexte est favorable. En tous cas, les conditions objectives existent là où il y a de fortes traditions d'artisanat.

- La deuxième a trait aux acteurs de la réhabilitation.

Tant que la société civile, à travers ses associations, ses élus, ses leaders sociaux et politiques, ne s'implique pas dans les processus de la réhabilitation, on ne peut pas espérer grande chose du discours égrené presque quotidiennement par les médias sur sa réalisation.

Il faut garder à l'esprit que les médinas fonctionnaient sur trois pôles: le pôle culturel, le pôle productif et le pôle d'échange, tous animés par la population de la vieille cité. Il s'agit de trouver une nouvelle synthèse de cet ordre ternaire pour donner à la réhabilitation sa dimension véritable.

L'implication des associations, des collectivités locales, comme la commune urbaine à Fès et à Salé, dans des projets de réhabilitation avec l'aide de la coopération scientifique et technique italienne, est une expérience qui a permis un moment d'espérer dans le dialogue et la volonté de réalisation pratique une véritable réhabilitation. Mais on est loin de la réalisation effective de ces projets

Il importe cependant de signaler qu'un tel espoir n'est pas utopique: des tentatives de restauration du centre historique de Jeddah et l'intégration du centre moderne à son espace en est un exemple. La volonté d'un homme, Monsieur Farsi, architecte, Président de la Municipalité, et la présence d'une structure municipale dotée de pouvoirs et de moyens dans cette ville, y sont pour beaucoup. Le cas de Sanâa est similaire: là aussi le pragmatisme et la volonté politique ont fait des merveilles. Monsieur Haddad, responsable de la réhabilitation, a trouvé une structure en léthargie; deux personnes devaient l'animer. Actuellement, une cinquantaine de techniciens et de spécialistes prennent à bras-le-corps la tâche immense de sauver la ville de Sanâa. Un homme et une structure ne suffisent pas cependant; il faut aussi que la seconde soit animée par une volonté politique sans faille et pourvue de moyens à la mesure de l'ambition de sauvegarde d'un patrimoine culturel qui appartient à l'ensemble de l'humanité.

### Eléments de Bibliographie

- Jalal Abdelkafi: «La médina de Tunis: des études aux actions», in *Présent et avenir des Médinas (de Marrakech à Alep)*, URBAMA, fascicules de recherches 10-11, Tours 1982, pp. 219-236.
- Jean-Claude David: *Projets d'urbanisme et changements dans les quartiers anciens d'Alep (Syrie). Politiques urbaines dans le monde arabe*. Editions Maison de l'Orient Méditerranéen (CNRS, Université de Lyon II), 1984, pp. 351-365.
- Mohamed Naciri: «la médina de Fès: trame urbaine en impasses et impasse de la planification urbaine», in *Présent et avenir des Médinas (de Marrakech à Alep)*, URBAMA, fascicules de recherches 10-11, Tours 1982, pp. 237-254.
- Robert Ilbert: «Le Caire a-t-il une Médina » Idem, in *Présent et avenir des Médinas (de Marrakech à Alep)*, URBAMA, fascicules de recherches 10-11, Tours 1982, pp. 263-281.

### ملخص: إعادة الاعتبار للمراكز الحضرية التاريخية في البلدان العربية

تظل إعادة الاعتبار للنسيج التاريخي للمدن العربية من الصعوبة بمكان، نظرا لاختلاف المراكز التاريخية من مدينة إلى أخرى من جهة، وبفعل اللبس الذي يكتنف هذا المفهوم في حد ذاته من جهة أخرى. هذا بالإضافة إلى أن إعادة الاعتبار لهذا الموروث التاريخي ليست بالعملية التقنية الصرفة، ولكنها تعكس في العمق علاقة الدولة بالتاريخ والمجتمع المدني، وبتصور السلطة للمجالات العتيقة كرمز وكمارسة. فالمراكز الحضرية التاريخية تمثل رهانا حاسما بالنسبة لتكوين الهوية وتحديد نوعيتها الاجتماعية ودلالاتها السوسولوجية. مما يجعل إعادة الاعتبار لها تتسم بالحيطنة والحذر كما تتميز بالتماطل والبطء في الإنجاز، نظرا لكل تلك العوامل السالفة الذكر. ولا يتأتى رد هذا الاعتبار (من صيانة وترميم وتنمية للموروث التاريخي) إلا إذا توفرت الإرادة السياسية ووجدت مؤسسات قادرة على التسيير، فضلا عن الشخص الكاريزماتي الحامل للمشروع والمشرف على إنجازه بوعي وعزيمة.

### Astract: The Rehabilitation of Historical Urban Centers in the Arab Countries.

The rehabilitation of the historical urban fabric of Arab countries presents extensive difficulty, considering the difference among historical centres from a city to another, on the one hand, and the confusion that arises from the concept on the other. The rehabilitation process of the historical legacy is not only a challenging technical process, but also reflects the intricate State relationship with history and civil society, as well as the State's perception of old traditional spaces as a symbol and a practice. It is important to remind that historical urban centers are of paramount importance to constructing identity and determining its social and sociological referents, which renders deciding on the strategies of rehabilitation a cautious but also a slow and a procrastinate process in terms of application, due to the aforementioned reasons. Therefore, the rehabilitation of the patrimony (which comprises of maintenance, restoration and development of the historical legacy) is only possible if there exists a political will, managing institutions and a charismatic person capable of leading and supervising the project with considerable awareness and determination.