

File Name: 753rev.pdf

UNESCO Region: ARAB STATES

SITE NAME: Medina of Essaouira (formerly Mogador)

DATE OF INSCRIPTION: 16th December 2001

STATE PARTY: MOROCCO

CRITERIA: C (ii)(iv)

DECISION OF THE WORLD HERITAGE COMMITTEE:

Excerpt from the Report of the 25th Session of the World Heritage Committee

The Committee inscribed the Medina of Essaouira (Formerly Mogador) on the World Heritage List under criteria (ii) and (iv):

Criterion (ii): Essaouira is an outstanding and well preserved example of a late 18th century European fortified seaport town translated to a North African context.

Criterion (iv): With the opening up of Morocco to the rest of the world in the later 17th century Essaouira was laid out by a French architect who had been profoundly influenced by the work of Vauban at Saint-Malo. It has retained its European appearance to a substantial extent.

A number of delegates expressed their reservations as to the outstanding universal value of the site, as well as some concerns on the reported alterations that had taken place in the city, where inappropriate materials had been used for modern additions. ICOMOS informed the Committee that although some degree of integrity had been lost in the past, the degree of loss did not compromise the overall significance of the site. Adequate safeguarding measures and a comprehensive Management Plan were now in place, which would prevent further damage to the historic structures of the city.

BRIEF DESCRIPTIONS

Essaouira is an exceptional example of a late-18th-century fortified town, built according to the principles of contemporary European military architecture in a North African context. Since its foundation, it has been a major international trading seaport, linking Morocco and its Saharan hinterland with Europe and the rest of the world.

1.b State, Province or Region: Province of Essaouira, Tensift Region

1.d Exact location: 31°30' N , 9°48' W



**PROPOSITION D'INSCRIPTION DE
BIENS SUR LA LISTE DU
PATRIMOINE MONDIAL**

**Médina d'Essaouira
(Ancienne Mogador)**

FORMULAIRE

WHC-97/WS/6

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

1. Identification du bien

i) Pays (et Etat partie s'il est différent)¹	Royaume du Maroc
ii) Etat, province ou région¹	- Région : Tensift - Province (préfecture) : Essaouira - Municipalité : Essaouira
iii) Nom du bien¹	Médina d'Essaouira (ancienne Mogador)
iv) Localisation précise sur la carte et indication des coordonnées géographiques à la seconde près¹	<p>La ville est située à 350 km au sud de la métropole économique de Casablanca, à 175km à l'Ouest de Marrakech et à 820km au nord de Laâyoune. Dans cette entité territoriale, la ville est située précisément à 31°38' de latitude nord et 9°47' de latitude ouest, soit à la même latitude à peu près, que Benghazi, Jérusalem, Shanghai, Charleston en Californie. L'altitude moyenne est d'environ 7,14m au-dessus du niveau de la mer.</p> <p>La cité est bâtie sur une presqu'île rocheuse qui s'avance dans l'océan en une suite d'îlots éparpillés sur le littoral. La rade est abritée par la grande île -composée en fait de trois parties insulaires- qui domine une plage magnifique qui étend ses sables fins jusqu'au Cap Sim.</p>

¹ Le but de cette rubrique est de fournir les données de base permettant d'identifier les biens de façon précise. Dans le passé, des biens ont été inscrits sur la Liste en se fondant sur des cartes insuffisantes ; cela a eu pour conséquence que dans certains cas il est impossible d'être certain de ce qui est à l'intérieur des limites du bien du patrimoine mondial et de ce qui est à l'extérieur. Cela peut causer des problèmes considérables.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

1. Identification du bien (suite)

<p>v) Cartes et/ou plans indiquant les limites de la zone proposée pour inscription et celles de toute zone tampon</p> <p>En dehors des faits essentiels mentionnés aux points 1 a - 1 d du dossier, les cartes et les plans relatifs au bien proposé constituent donc l'élément le plus important de cette rubrique. Dans tous les cas, au moins deux documents seront probablement nécessaires et tous deux devront être préparés selon les normes cartographiques professionnelles. L'un doit montrer le bien dans son environnement naturel ou construit, à une échelle entre le 1/20000 et le 1/100000. Selon la taille du bien, on pourra choisir une autre échelle appropriée. L'autre document doit clairement indiquer les limites de la zone proposée ainsi que celles de toute zone tampon existante ou proposée. Il devra également montrer l'emplacement de toutes les caractéristiques naturelles, monuments ou bâtiments particuliers mentionnés dans la proposition d'inscription. Sur cette carte ou sur une autre carte jointe devront figurer les limites des zones ou de la protection juridique spéciale accordée au bien.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Mogador, Plan de protection au 1/5 000ème.- Plan du classement des remparts d'enceintes (Dahir 30-8-24, B.O. 621 du 16-9-24 P. 1455)- Mogador 1, Plan des servitudes de protection au 1/5 000ème.- Mogador 2, Plan des servitudes de protection au 1/10 000ème.- Mogador - Médina- au 1/1 000ème.-Plan de la sqala de la ville A au 1/100ème-Plan de la sqala de la ville B au 1/100ème-Plan de la sqala du port au 1/100ème-Plan du bastion Bab Marrakech au 1/100ème-Carte de Mogador dressée par Cornut- Plan urbain d'Essaouira, au 1/10 000ème- Carte topographique du Maroc, Essaouira, au 1/50 000ème-Carte du Maroc au 1/50 000 CAP SIM
--	---

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

1. Identification du bien (suite)

vi) Surface du bien proposé pour inscription (en hectares) et de la zone tampon proposée (en hectares) le cas échéant.

Lorsque l'on considère l'opportunité de proposer une zone tampon, il ne faut pas oublier qu'afin de se conformer aux obligations de la Convention du patrimoine mondial, les biens doivent être protégés de toutes menaces ou utilisations inconséquentes. Il arrive souvent que ces aménagements aient lieu en dehors des limites d'un bien. Un aménagement gênant peut déparer le cadre d'un bien, la vue sur ce bien ou à partir de celui-ci. Les installations industrielles peuvent présenter des dangers pour un bien en raison de la pollution de l'air ou de l'eau. La construction de nouvelles routes, les stations touristiques ou les aéroports peuvent amener à un bien plus de visiteurs que celui-ci ne peut en absorber en toute sécurité.

Dans certains cas, les politiques nationales de planification ou la législation existante en matière de protection peuvent fournir les moyens nécessaires pour protéger le cadre d'un bien comme le bien lui-même. Dans d'autres cas, il sera extrêmement souhaitable de proposer une zone tampon officielle dans laquelle seront effectués des contrôles spéciaux. Cela devrait inclure le cadre immédiat du bien ainsi que les vues importantes sur le bien et à partir de celui-ci. Lorsque l'on considère que les zones protégées existantes rendent inutile l'inscription d'une zone tampon, ces zones protégées doivent également figurer clairement sur la carte du bien.

la médina s'étend sur une superficie de 30 ha ;
la zone tampon s'étend sur une superficie de 15 ha.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

**PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6**

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

2. Justification de l'inscription²

² Ceci est l'aspect le plus crucial de tout le dossier de proposition d'inscription. Il doit faire clairement apparaître au Comité pourquoi le bien peut être accepté car il possède "une valeur universelle exceptionnelle". Toute cette partie du dossier doit être remplie en se référant soigneusement aux critères d'inscription qui figurent aux paragraphes 24 et 44 ci-dessous des Orientations. Elle ne doit pas inclure de documentation descriptive détaillée sur le bien ou sur sa gestion, (ce qui viendra plus tard), mais doit se concentrer sur ce que le bien représente.

ORIENTATIONS

24. Un monument, un ensemble ou un site - tels qu'ils sont définis ci-dessus - proposé pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial sera considéré comme ayant une valeur universelle exceptionnelle aux fins de la Convention lorsque le Comité considère que ce bien répond à l'un au moins des critères ci-après et au critère d'authenticité. En conséquence, tout bien devrait:

(a)

- (i) soit représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain; ou
- (ii) soit témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages; ou
- (iii) soit apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue; ou
- (iv) soit offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine; ou
- (v) soit constituer un exemple éminent d'établissement humain ou d'occupation du territoire traditionnels représentatifs d'une culture (ou de cultures), surtout quand il devient vulnérable sous l'effet de mutations irréversibles;
- (vi) soit être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle (le Comité considère que ce critère ne devrait justifier une inscription sur la Liste que dans des circonstances exceptionnelles, et lorsqu'il est appliqué concurremment avec d'autres critères culturels ou naturels);

et

(b)

- (i) répondre au critère d'authenticité pour ce qui est de sa conception, de ses matériaux, de son exécution ou de son environnement et dans le cas d'un paysage culturel, de son caractère ou de ses composants distinctifs (le Comité a souligné que la reconstruction n'est acceptable que si elle s'appuie sur une documentation complète et détaillée de l'original et si elle n'est aucunement conjecturale);
- (ii) bénéficier d'une protection juridique et/ou contractuelle et/ou d'une protection traditionnelle adéquate et de mécanismes de gestion afin d'assurer la conservation des biens ou des paysages culturels inscrits. L'existence d'une législation de protection aux niveaux national, provincial et municipal et/ou d'une protection contractuelle ou traditionnelle bien établie ainsi que de mécanismes de gestion adéquats et/ou de mécanismes de contrôle de la planification est essentielle et, comme cela est précisé au paragraphe ci-dessous, doit être clairement indiquée sur la proposition d'inscription. Les assurances d'une application efficace de ces lois et/ou de cette protection contractuelle et/ou traditionnelle, ainsi que de ces mécanismes de gestion, sont également demandées. En outre, afin de préserver l'intégrité des sites culturels, particulièrement de ceux qui sont ouverts à de grands nombres de visiteurs, l'Etat partie concerné devrait être en mesure de fournir des preuves de dispositions administratives propices à assurer la gestion du bien, sa conservation et son accessibilité au public.

44. Un bien du patrimoine naturel - tel qu'il est défini précédemment - proposé pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial sera considéré comme ayant une valeur universelle exceptionnelle aux fins de la Convention lorsque le Comité considère que ce bien répond au moins à l'un des critères ci-après et aux conditions d'intégrité énoncées ci-dessous. En conséquence, les biens proposés devront :

(a)

- (i) être des exemples éminemment représentatifs des grands stades de l'histoire de la terre, y compris le témoignage de la vie, de processus géologiques en cours dans le développement des formes terrestres ou d'éléments géomorphiques ou physiographiques ayant une grande signification ; ou
- (ii) être des exemples éminemment représentatifs de processus écologiques et biologiques en cours dans l'évolution et le développement des écosystèmes et communautés de plantes et d'animaux terrestres, aquatiques, côtiers et marins ; ou
- (iii) représenter des phénomènes naturels ou des aires d'une beauté naturelle et d'une importance esthétique exceptionnelles ; ou
- (iv) contenir les habitats naturels les plus représentatifs et les plus importants pour la conservation in situ de la diversité biologique, y compris ceux où survivent des espèces menacées ayant une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science ou de la conservation ;

**Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans**

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

2. Justification de l'inscription (suite)

et

- et
- (b) répondre aux conditions d'intégrité suivantes :
- (i) Les sites décrits au paragraphe 44 (a) (i) devraient contenir la totalité ou la plupart des éléments connexes et interdépendants dans leurs rapports naturels ; ainsi, une zone de "l'ère glaciaire" devrait comprendre le champ de neige, le glacier lui-même ainsi que les formes typiques d'érosion glaciaire, de dépôts et de colonisation végétale (par exemple striations, moraines, premiers stades de la succession des plantes, etc.) ; dans le cas des sites volcaniques la série magmatique devrait être complète et toutes ou la plupart des variétés de roches éruptives et types d'éruption représentés.
- (ii) Les sites décrits au paragraphe 44 (a) (ii) devraient être assez étendus et contenir les éléments nécessaires à l'illustration des principaux aspects de ces processus essentiels à la conservation à long terme des écosystèmes et de la diversité biologique qu'ils contiennent ; c'est ainsi qu'une zone de "forêt tropicale humide" devrait comprendre une certaine quantité de variation d'altitude par rapport au niveau de la mer, des modifications de la topographie et des types de sol, des systèmes fluviaux et des parcelles de régénération naturelle ; de même, un récif de corail devrait comprendre par exemple des herbiers marins, des mangroves et autres écosystèmes contigus régulateurs des dépôts de nutriment et de sédiment dans le récif.
- (iii) Les sites décrits au paragraphe 44 (a) (iii) devraient être d'une valeur esthétique exceptionnelle et inclure des zones dont la conservation est essentielle à la sauvegarde de la beauté du site. C'est ainsi qu'un site, auquel une chute d'eau conférerait des valeurs esthétiques, devrait également inclure le bassin qui l'alimente ainsi que des habitats en aval dont la conservation est liée à la sauvegarde des caractéristiques esthétiques du site.
- (iv) Les sites décrits au paragraphe 44 (a) (iv) devraient contenir des habitats pour le maintien d'un maximum de diversité animale et végétale caractéristique des provinces et écosystèmes biogéographiques concernés ; c'est ainsi qu'une savane tropicale devrait inclure un ensemble unique d'herbivores et de plantes ayant évolué ensemble ; un écosystème insulaire devrait offrir des habitats pour le maintien de sa diversité biologique endémique ; là où se trouve une très grande variété d'espèces menacées, les sites devraient couvrir une zone assez vaste pour contenir les habitats les plus critiques essentiels à la survie des populations viables de ces espèces. Dans le cas des espèces migratoires, les lieux de reproduction et de nidification saisonnière et les voies migratoires, quelle que soit leur localisation, devraient être protégées de façon adéquate ; les Conventions internationales, telles que la Convention relative aux Zones humides d'Importance Internationale, particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau (Convention de Ramsar), pour assurer la protection des habitats des espèces migratoires d'oiseaux d'eau, et autres accords bi- et multilatéraux, pourraient donner la garantie de cette protection.
- (v) Tous les sites décrits au paragraphe 44 (a) devraient faire l'objet de plans de gestion. Lorsqu'un site ne dispose pas de plan de gestion au moment de la proposition d'inscription auprès du Comité du patrimoine mondial, l'Etat partie intéressé devrait indiquer quand un tel plan sera disponible et comment il se propose de mobiliser les ressources nécessaires à l'élaboration et à la mise en oeuvre du plan. L'Etat partie devrait également fournir d'autres documents (par exemple des plans d'action) qui pourraient orienter la gestion du site jusqu'à ce que le plan de gestion soit finalisé.
- (vi) Les sites décrits au paragraphe 44 (a) devraient avoir une protection législative, réglementaire ou institutionnelle adéquate à long terme. Les limites du site devraient prendre en compte les nécessités des habitats, des espèces, des processus ou phénomènes qui justifient la proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Ces limites devraient comprendre des zones adjacentes à la zone de valeur universelle exceptionnelle suffisantes pour que les valeurs du site soient protégées des effets directs des empiètements par les populations et des impacts de l'utilisation des ressources en dehors de la zone proposée. Les limites du site proposé peuvent coïncider avec une zone protégée existante ou en projet, comme un parc national ou une réserve de la biosphère, ou en constituer une partie. Alors qu'une aire protégée existante ou en projet peut comprendre plusieurs unités de gestion, il se peut que seules certaines de ces zones satisfassent aux critères décrits au paragraphe 44 (a) ; d'autres zones, bien que ne remplissant pas les critères du paragraphe 44 (a) peuvent être essentielles pour la gestion afin d'assurer l'intégrité du site proposé ; dans le cas d'une réserve de la biosphère, par exemple, il se peut que seule la zone centrale satisfasse aux critères et aux conditions d'intégrité, alors que les autres zones, c'est-à-dire la zone-tampon et la zone de transition, seront importantes pour la conservation de la réserve de la biosphère dans sa totalité.
- (vii) Les sites décrits au paragraphe 44 (a) devraient être les sites les plus importants pour la conservation de la diversité biologique. Celle-ci, selon la nouvelle Convention sur la Diversité Biologique, est définie comme la variabilité parmi les organismes vivants dans les écosystèmes terrestres, marins et aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie, et comprend la diversité parmi les espèces, entre les espèces et des écosystèmes. Seuls les sites les plus divers du point de vue biologique sont susceptibles de satisfaire aux critères (ii) et (iv) du paragraphe 44 (a).

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

(i) Déclaration de valeur

La déclaration de valeur (a) doit indiquer clairement quelles sont les valeurs qu'incarne le bien. Ce peut être un vestige unique d'un type particulier de construction, ou d'habitat ou de conception de ville. Ce peut être un vestige particulièrement beau ou ancien ou riche qui témoigne d'une culture, d'une manière de vivre ou d'un écosystème qui ont disparu. Cela peut comprendre des ensembles d'espèces endémiques menacées, des écosystèmes particulièrement rares, des paysages exceptionnels ou d'autres phénomènes naturels.

- La médina d'Essaouira est le modèle d'une ville musulmane dont le noyau de départ (la casbah) fut fondé par une volonté marocaine (le Sultan Sidi Mohammed Ben Abdellah, 1765) à partir d'une conception européenne (plan Cornut). Les apports extérieurs ont pu s'intégrer d'une façon harmonieuse dans l'ensemble de la trame urbaine de la médina. Celle-ci est le résultat d'une osmose, unique en son genre, de la structuration d'un espace d'inspiration européenne et des principes fondamentaux qui sous-tendent l'édification des médinas. Elle est ainsi l'exemple concret d'une synergie entre différents apports culturels à partir d'une identité particulière ;

- Depuis sa fondation, Essaouira est le lieu d'une coexistence pacifique entre diverses ethnies et religions (berbères, arabes, juifs et chrétiens). Ceci fut la base même de son épanouissement culturel et de son essor économique ;

- Les fortifications (*Sqalas*) qu'elle renferme sont des monuments uniques au Maroc et en Afrique et rappellent le style néoclassique des édifices militaires européens (école Vauban).

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

2. Justification de l'inscription (suite)

(ii) Eventuelle analyse comparative (mentionnant l'état de conservation de biens similaires)

L'éventuelle analyse comparative (b) pourrait établir des rapports entre le bien et des biens comparables, en expliquant pourquoi il mérite davantage qu'eux d'être inscrit sur la Liste du patrimoine mondial (ou, s'ils sont inscrits, quelles caractéristiques le distinguent de ces biens). Ce peut être parce que le bien possède une plus grande valeur intrinsèque ou possède davantage de caractéristiques, d'espèces ou d'habitats.

Ce peut être aussi parce que le bien est un vestige plus grand, ou mieux préservé, ou plus complet, ou qui a subi moins de dommages dus à des aménagements ultérieurs. C'est la raison pour laquelle il faut fournir un compte rendu de l'état de conservation de biens similaires.

La médina d'Essaouira ressemble à la ville de Saint-Malo en France. Les deux tours de la Sqala du port sont identiques à la Tour de Bêlème à Lisbonne, inscrite sur la Liste du Patrimoine mondial.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

2. Justification de l'inscription (suite)

(iii) Authenticité/intégrité

Cette rubrique devrait démontrer que le bien répond aux critères d'authenticité/intégrité énoncés aux paragraphes 24 (b) (i) ou 44 (b) (i) - (iv) des Orientations, qui décrivent les critères de manière plus détaillée. Dans le cas d'un bien culturel, elle doit aussi indiquer si des réparations ont été effectuées en utilisant des matériaux et des méthodes traditionnels de la culture concernée, conformément au Document de Nara (1995) (ci-joint). Dans le cas de biens naturels, elle doit faire état de toutes intrusions d'espèces exotiques de flore et de faune et de toutes activités humaines qui pourraient compromettre l'intégrité du bien.

Ville bien définie dès sa conception et achevée depuis le XIXe siècle, son authenticité a été préservée grâce aux remparts lesquels, en l'isolant, ont permis d'en sauvegarder le cachet originel.
De même, la législation en vigueur a permis la protection du bien et le respect des normes en matière de restauration et de conservation.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

2. Justification de l'inscription (suite)

(iv) Critères selon lesquels l'inscription est proposée (et justification de l'inscription selon ces critères).

Le point 2 (d) est donc le plus important de la rubrique car il applique au bien spécifique un ou plusieurs critère(s) particulier(s) et indique sans ambiguïté pourquoi il répond au(x) critère(s) spécifique(s). Les Etats parties pourraient envisager de fournir, si possible, une analyse comparative entre le bien proposé pour inscription et des biens similaires.

La proposition d'inscription d'Essaouira sur la Liste du patrimoine mondial repose sur les critères (ii) et (iv). En effet :

- Essaouira a joué, depuis sa fondation au XVIII^e siècle et jusqu'au début du XX^e siècle, un rôle fondamental en tant que port international d'échanges commerciaux entre le Maroc et le reste du monde. Plusieurs Consulats ainsi que des négociants de différents pays s'y sont établis ;

- Essaouira est un exemple majeur de construction inspiré de l'Architecture Européenne. C'est une ville unique de par sa conception : sa réalisation a été faite selon un plan préétabli (plan Cornut). La médina d'Essaouira fut, dès son origine un haut lieu de rencontre pacifique entre le modèle architectural et urbanistique européen et celui propre au Maroc. Une symbiose s'est établie ainsi entre les techniques de construction du Maroc et d'ailleurs ce qui donné naissance à des chef-d'œuvre architecturaux uniques (Sqalas du port et de la médina, bastion de Bab Marrakech, porte de la marine, mosquées, synagogues, églises...).

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

3. Description

i) Description du bien

Cette rubrique doit commencer par une description (a) du bien au moment de la proposition d'inscription. Elle doit indiquer toutes les caractéristiques significatives du bien. Dans le cas d'un bien culturel, cela inclura la mention de toute(s) construction(s) et son/leur style architectural, la date de construction et les matériaux employés. Elle devra également faire état de tout jardin, parc ou autre cadre. Dans le cas d'une ville ou d'un quartier historique, il n'est pas nécessaire de décrire chaque bâtiment en particulier, mais les bâtiments publics importants doivent être décrits individuellement et il faut fournir une description de l'aménagement urbain ou de la conception de la zone considérée, le plan des rues, et ainsi de suite. Dans le cas de biens naturels, le compte rendu doit mentionner les attributs physiques importants, les habitats, les espèces et autres caractéristiques et processus écologiques significatifs. Des listes d'espèces doivent être fournies lorsque cela est réalisable et la présence d'espèces endémiques ou menacées doit être soulignée. L'importance et les méthodes d'exploitation des ressources naturelles doivent être décrites. Dans le cas de paysages culturels, il faudra fournir une description de tous les points indiqués ci-dessus.

I- La médina d'Essaouira

Entourée d'une enceinte avec six imposantes forteresses et plusieurs tours de gué, la médina s'étend sur une trentaine d'hectares répartis en quartiers bien délimités. Six portes monumentales dont les baies sont en pierre de taille assurent la communication du centre historique avec son environnement. Les entablements de quelques-unes comportent des inscriptions concernant leur fondation, ou des louanges.

La voirie de la médina fut constituée, dès le début, d'axes rectilignes (principales artères), de rues et de ruelles sinueuses. La structuration des voies est inhérente à la nature de leur fonction et des unités de voisinage. Aujourd'hui, le système viaire présente des axes structurants, des rues de desserte et des impasses. Les premiers (exp. Avenue Istiqlal, avenue Elqorri) sont caractérisés par la grandeur de leurs dimensions, leurs centralités et les activités commerciales qu'elles renferment. Les rues de desserte -qui permettent la communication et la liaison entre les différents quartiers- se caractérisent par leur étroitesse et leur aspect généralement sinueux. Elles sont connectées aux impasses qui se rapportent directement à des zones exclusivement d'habitat à l'intérieur de chaque quartier.

Hormis la nouvelle casbah -prolongement du quartier administratif (ancienne casbah)- et le quartier Mellah qui n'ont vu le jour qu'au XIX^e siècle, les autres quartiers ont été construits au milieu du XVIII^e siècle. Ils gardent toujours les ethnonymes des entités tribales qui les ont édifiés (*Bni antar, chbanat, ahl agadir, rrahala, boukher, jbala*).

Actuellement, ces quartiers constituent une structure urbaine bien organisée au sein de laquelle chaque unité spatiale se caractérise par des fonctions suggérées par sa position et la nature des relations qu'elle entretient avec les autres composantes de la médina. Chaque quartier a une fonction spécifique qui garantit son intégration dans l'ensemble du tissu urbain de la cité ; en même temps, il jouit d'un centre (concentrique ou linéaire) qui offre les équipements de première nécessité lui assurant ainsi une certaine autonomie (mosquée, hammam, fontaine, épicerie, four, ...).

A l'échelle de la médina, un certain nombre d'équipements collectifs sont le lieu d'une interaction quotidienne entre l'ensemble des habitants et des visiteurs (marché, grande mosquée, zaouïa, établissements socio-éducatifs...).

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

Au niveau architectural, différentes constructions ont intégré des éléments architectoniques européens donnant un cachet particulier au style architectural de la médina sans que celui-ci ne se démarque complètement de l'architecture islamique. Ainsi, les remparts, présentent des caractères architecturaux et artistiques à la fois ibériques et marocains (les tours de la Sqala du port rappellent la tour de Bélème (Portugal)). La conception des fortifications donnant sur l'océan répond à la nécessité d'utilisation de l'artillerie ; elles sont très vastes et assez solides (bâties en pierre taillée) pour supporter les canons et résister aux bombardements adverses.

La porte de la Marine constitue l'ouverture principale du port sur la médina. C'est une porte monumentale, surmontée d'un fronton triangulaire de style grec au milieu duquel est gravée l'inscription précisant l'ordre donné en l'an 1184 de l'hégire (1170-71), par le Sultan Sidi Mohamed Ben Abdallah, à Ahmed El Alj de construire le monument en question. La porte donne accès sur un passage surmonté d'une coupole en forme de pyramide tronquée de base carrée et recouverte de boiserie.

La Sqala du port est un élément architectural important constitué de deux ailes fortifiées de 200 mètres de long qui se coupent à angle droit. L'une, située derrière le fronton de la Porte de la Marine, surplombe le terre-plein et le bassin de radoub, l'autre, fait face à l'archipel et s'élève au dessus des magasins qui servaient auparavant à abriter les soldats, les munitions et recevoir les réserves d'eau.

La Sqala de la médina située au nord-ouest, constitue la fortification principale de la cité, face à l'océan. C'est une forteresse composée d'une immense plate-forme rectangulaire à deux niveaux solidement bâtis. Le rez-de-chaussée abrite une série de casemates utilisées comme dépôt de matériel militaire. L'étage dont l'accès se fait par une rampe se compose d'une tour de surveillance surmontant une autre tour circulaire.

Ces deux Sqalas, avaient été conçues pour assurer la protection de la ville et de son port contre d'éventuels attaques maritimes. A cet effet, elles furent armées grâce à un ensemble de pièces d'artillerie achetées en Espagne. Ces pièces sont des canons en bronze-dont le cuivre provenait du Mexique et du Pérou comme l'attestent les inscriptions portées sur le goujon- de 3,25m de long, 150mm de calibre et 450mm de section extérieure à la culasse conçues pour lancer à 1500m environ, des boulets de 10 livres. La majorité de ces canons portent sur la partie avant supérieure du tube un nom incrusté par moulage.

Bastion de Bab Marrakech édifice défensif le plus important du côté terre. Il se présente sous forme d'une batterie circulaire conçue pour une dizaine de canons répartis sur un angle de 270° dominant ainsi la presque totalité des accès Est de la médina. D'un diamètre de 35 m, il occupe une superficie d'environ 980m². L'intérieur de la tour

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

servait de poudrière et d'entrepôt de munitions. Sa structure, solidement bâtie en moellons et pierre de taille, est composée d'un double mur extérieur relié à un noyau central (tour de 8m de diamètre) par une enfilade d'alcôves voûtées découpant ainsi l'espace en 11 compartiments identiques communicant tous par une galerie en coursives. L'entrée, agencée en doubles chicanes symétriques, occupe -avec les escaliers desservant la terrasse- l'espace de trois alcôves.

Par ailleurs, la médina renferme plusieurs mosquées, des synagogues et quelques églises. Parmi les plus importantes mosquées, celles de la Casbah et de Ben Youssef sont les plus anciennes.

Mosquée de la Casbah :

Cet édifice, situé dans l'ancienne Casbah, fût construit à l'époque même de la fondation de la ville. Il fût élevé avec son minaret carré, ses dépendances, une medersa, des logements et des chambres pour étudiants.

Le plan de cette mosquée est très régulier, l'aire couverte par l'édifice forme un carré d'environ 30m de côté, sa superficie est donc d'environ 900 m².

L'oratoire est composé de :

- deux nerfs latérales au nord et au sud d'une cour à ciel ouvert ;
- deux autres nerfs parallèles au mur de la qibla ;
- un nef parallèle au mur opposé à celui de la qibla.

La cour intérieure est de forme cornée (9mx9m). En son coule une fontaine à ablutions.

Les plafonds et portes intérieures sont finement décorés.

Mosquée Ben Youssef

Située dans la partie Sud-Est de la médina, la mosquée Ben Youssef est l'un des édifices les plus importants et les plus imposants de la cité, une grande partie de sa façade s'appuie aux remparts qui bordent le Méchouar.

Le plan de l'ensemble de cette mosquée est assez régulier. La surface couverte forme un trapèze droit, accolé à un triangle ayant comme hypoténuse la petite base du trapèze. Sa surface totale est d'environ 2080 m².

L'oratoire est composé de trois nerfs parallèles au mur de la qibla. Un patio rectangulaire d'environ 35mx13m donne un certain recul à la salle de prière. Au milieu coule une fontaine à ablutions. Les portes et plafonds de la mosquée sont peints d'une façon très fine.

L'église portugaise :

L'église dite portugaise, sise au pied de la porte sud de la sqa de la médina, est construite vers la fin du XVIIIè s. par les premiers négociants européens installés dans la ville. Sa façade et son entrée principale, étroitement englobée dans le tissu historique adjacent, se situe au fond d'une impasse en partie couverte.

La porte d'entrée, richement décorée, en pierre de taille, est encadrée par deux pilastres avec chapiteaux. Au dessus de la porte, une fenêtre de forme ogive éclaire la salle de prière située au premier étage. Ce monument organisé autour d'une cour centrale est composé de trois

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

niveaux :

Le rez-de-chaussée constitué d'une série de pièces utilisées autrefois comme entrepôt, dont l'accès se fait à partir de deux niveaux de galeries soutenues par quatre colonnes en tambour de pierres chacun couronné de chapiteaux en pierre taillée.

Le premier étage est composé d'une salle de l'église d'une dimension de 15,42m, de longueur de 5,5m de largeur et constitué d'une seule nef orientée Est-Ouest. Les quatre galeries de l'étage sont entourées de pièces utilisées autrefois comme logement. Trois pièces d'habitation délimitent le côté Ouest du troisième niveau (terrasse) tandis qu'au côté Sud-Ouest est sise la tour (7,8m de hauteur au niveau de la terrasse) constituée de deux parties : inférieure rectangulaire et supérieure cylindrique surmontées d'une coupole en demi-sphère qui abritait autrefois les cloches.

Une toiture de tuiles à pentes courbées-évoquant de façon évidente la morphologie des anciennes églises portugaises- réalise la jonction entre la partie rectangulaire de la tour, le couronnement cylindrique et sa coupole.

Synagogue de Simon Attias

La médina d'Essaouira abritait aussi un grand nombre de synagogues qui témoignaient du dynamisme de la population juive. Parmi les plus importantes et les plus anciennes de ces synagogues on trouve celle de Simon Attias située au cœur de l'ancienne Casbah, elle est construite à la fin du XIXe.s. par un marchand de la ville dont elle porte encore le nom. Ce monument, actuellement inutilisé, de forme rectangulaire de 24m de long et de 19m de large s'organise autour d'une cour de 9m x 4m, est construit sur trois niveaux :

L'entrée principale est marquée par un grand portail en pierre taillée entourant une porte en bois massif. Le vestibule d'entrée donne directement sur le petit axe de la cour et dessert à droite la salle de prière. A gauche, se trouvent les escaliers qui desservent les étages et la terrasse. La salle de prière est un rectangle de 7mx5m. L'espace réservé aux femmes se trouve au niveau d'une mezzanine aménagée aux trois côtés de la salle de prière. La cour centrale est de 7 m de long sur 4m de large . Elle est entourée d'une galerie sur laquelle s'ouvrent différents locaux. Les locaux de l'étage s'organisent autour d'une coursive protégée par une balustrade en bois tourné. Le troisième niveau se compose de deux grandes salles. Le bâtiment accuse dans son ensemble une sobriété et une pureté des formes et des matériaux. Un soin particulier a été apporté à la décoration de la salle de prière ainsi que des vestibules.

Les monuments décrits ci-dessus constituent un important témoignage de la coexistence, à Essaouira, de plusieurs confessions ; coexistence qui a apporté, dans le passé, une contribution importante au développement économique et culturel de la cité.

Cette coexistence de plusieurs cultures se reflète dans l'architecture même des bâtiments qui associent des éléments de l'architecture marocaine et de l'architecture classique européenne.

Hormis les fortifications et les édifices religieux, la médina d'Essaouira abrite un certain nombre de maisons de consuls, d'une richesse

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

architectural et décorative importante inspirée à la fois du style de construction européen et marocain (Consulats danois, espagnol, ...), demeures privées (Riads) attestant le goût raffiné de leurs constructeurs et dont la majorité conserve toujours leur aspect traditionnel originel.

II- Archipel d'Essaouira :

Dans la baie d'Essaouira, l'archipel (seul de ce type de long du littoral atlantique marocain) est éloigné de 800m de l'extrémité de la jetée Ouest du port de la ville, et de 1200m de l'embouchure de l'oued Ksob.

Cet archipel comprend essentiellement une grande île dite Ile de Mogador, fragmentée en deux parties très inégales reliées uniquement aux plus importantes basses mers, autour de laquelle la houle a découpé et isolé toute une série d'îlots plus petits.

Sur le plan géologique, l'archipel est constitué de sables dunaires biodétritiques à différents stades de consolidation. La géomorphologie de l'îlot du Firaoun est particulièrement remarquable.

L'île principale est haute (29m) et montre deux ondulations dunaires parallèles. Ces formations sont surmontées de nebkhas (petites dunes) vives actuelles, fixées par une végétation halophile.

L'archipel d'Essaouira bénéficie d'une protection naturelle du fait de son détachement du continent. **Par ailleurs, il est classé Site d'Intérêt biologique et écologique (SIBE) depuis 1980.**

L'archipel conserve des vestiges importants de chacune des civilisations antiques qui l'ont abordé. Il est particulièrement connu sous le nom « d'îles purpuraires » puisque à l'époque du roi JUBA II une manufacture de pourpre Gétule (la plus prisée) y a été fondée. L'île fut fortifiée à l'aide de 4 bastions de protection solidement bâtis en pierre de taille, équipés de canons (XVII-XVIII s.). L'île principale montre en outre une mosquée ainsi qu'une prison, construite au centre en 1897, sur l'ordre du sultan Moulay Abdelaziz pour y renfermer les rebelles des tribus Rhamna. Elle se présente sous forme d'un grand espace à ciel ouvert, entouré d'une enceinte d'une dizaine de mètres de hauteur.

Superficie et limites :

L'archipel d'Essaouira s'étend sur une superficie de 26,7 hectares, soit 22,7 pour l'île principale et 4 pour l'ensemble des îlots avoisinants.

Qualités bio écologiques :

1- Flore et végétation :

* La totalité de l'île principale est recouverte d'une formation ligneuse dense, qui, lorsqu'elle s'ouvre, est envahie par une strate herbacée à *Mesembryanthemum crystallinum*.

* le peuplement végétal est constitué, dans l'ensemble, d'une formation à *Lycium intricatum*, *Suaeda fruticosa* et *Mesembryanthemum crystallinum* qui présente une variante particulière (à *Chenolea*

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

tomentosa et, accessoirement, *Polycarpha nivea*) en frange sur la bordure immédiate de l'île.

**Chenopodium* et *Polycarpha* sont deux espèces macaronésiennes liées au climat insulaire qui acquièrent un épanouissement remarquable sur les secteurs de l'île les plus exposés aux vents.

*flore nitrato-phile (*Lavatera cretica*, *Chenopodium murale*, *Urtica membranacea*, *Emex spinosus*,...) développée le long des murs de certains bâtiments (due à la présence temporaire de l'homme ou de troupeaux).

2- Faune et populations animales :

* Nidification régulière de 9 espèces d'oiseaux (2 sont marins, 3 sont des rapaces et 4 sont des terrestres) et présence d'une unique mammifère (*Lapin*).

-- Le *Goéland leucophaea* est l'oiseau marin le plus abondant : près de 4000 couples recensés, plus grande colonie marocaine, colonie marocaine la plus connue pour l'espèce, population particulièrement dense en limite périphérique de l'aire de distribution de cet oiseau méditerranéen dont l'existence, à Essaouira, est étroitement liée aux activités de pêche du port.

-- Une des **principales colonies marocaines** de *Grand cormoran* (60-70 couples), l'espèce semble s'être installée aux alentours des années 60, supplantant une petite colonie de cormoran huppé.

-- *Faucon d'Eléonore* : espèce protégée sur le plan international, **1 des 3 seuls sites de reproduction connus pour l'espèce en Atlantique** (1 aux îles Canaries, 2 au Maroc). Plus importante colonie marocaine : 168 couples dans les années 60, 45-50 en 1980, et peut-être près de 200 couples ces dernières années.

-- *Faucon pèlerin* (1 couple) et *Faucon crécerelles* (1 à 2 couples) nichent très régulièrement.

-- Trois autres espèces peuplent les falaises : *Grand corbeau* (1-2 couples), *Martinet pâle* (quelques dizaines) et *Pigeon biset* (plusieurs milliers). Cette dernière espèce détient la particularité, sur l'archipel, de pouvoir nicher à terre dans les touffes de végétation voire dans les terriers de Lapins. Enfin, la *Fauvette mélanocéphale* (vingtaine de couples) niche dans les buissons.

* Le *Lapin de garenne* est le seul mammifère présent sur l'île principale, introduit en 1941 par le Saint Hubert Club local et ne bénéficiant d'aucun point d'eau accessible, la prolifération de l'espèce s'est accompagnée d'un nanisme des individus.

3- Ecosystème et milieux :

Milieu insulaire, **unique en son genre** sur le littoral atlantique marocain.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

Caractéristiques bioclimatiques :

Située sur l'étage bioclimatique infra-méditerranéen semi-aride à hiver chaud, la région d'Essaouira est la seule au Maroc à posséder un climat à caractère insulaire. Ce fait exceptionnel résulte de particularités topographiques locales : soumise à un régime constant de vents NNE ou NE (Alizés) dont l'écoulement est accéléré entre les caps Hadid et Sim qui la délimitent, cette région est au cœur d'une remontée d'eaux marines froides (Upwelling) venues du large.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

3. Description (suite)

ii) Historique du développement

Ce qui est demandé au point (b) de cette rubrique est un compte rendu de la manière dont le bien est parvenu à sa forme et à son état présents et les changements significatifs qu'il a subis. Cela doit inclure une sorte de compte rendu des phases de construction dans le cas de monuments, de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments. Lorsqu'il y a eu des modifications importantes, des démolitions ou des reconstructions depuis l'achèvement général, elles doivent également être décrites. Dans le cas de biens naturels et de paysages, il faut relater les événements significatifs de l'histoire ou de la préhistoire qui ont affecté l'évolution du bien et décrire son interaction avec l'humanité. Cela inclura des questions telles que le développement et le changement d'utilisation pour la chasse, la pêche ou l'agriculture, ou les changements causés par les changements climatiques, les inondations, les tremblements de terre ou autres causes naturelles. Dans le cas de paysages culturels, il faudra traiter de tous les aspects de l'histoire de l'activité humaine dans la zone considérée.

Etant donné la grande diversité de tailles et de types de biens que présentent les biens proposés pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial, il n'est pas possible de suggérer le nombre de mots que doivent comporter la description et l'histoire du bien. Néanmoins, l'objectif doit toujours être de fournir le plus bref compte rendu possible relatant les faits importants qui concernent le bien. Ce sont ces faits qui permettront d'appuyer et de fonder la demande selon laquelle le bien répond aux critères des paragraphes 24 et 44 des Orientations. L'équilibre entre la description et l'histoire variera suivant les critères applicables. Par exemple, lorsqu'un bien culturel est proposé selon le critère 24 a (i), en tant que réalisation artistique unique, il ne devrait pas être nécessaire de traiter longuement de son histoire et de son évolution.

Essaouira et ses environs sont relativement riches en vestiges appartenant à l'Antiquité. L'île a été jusqu'à maintenant l'endroit dans lequel les fouilles ont été le plus pratiquées et qui a livré quantité de renseignements sur les conditions de vie antique dans cette partie du Maroc. La partie continentale, dans laquelle les recherches ont été plus rares, n'a pas de ce fait livré tous ses secrets.

La préhistoire de la région et du site d'Essaouira est peu connue. Les quelques vestiges découverts dans le sous-sol de l'île de Mogador et sur la côte, dont certaines pièces sont actuellement exposées dans le Musée archéologique de Rabat, ne nous permettent pas d'avoir une idée précise sur cette période malgré la présence d'outillages archéologiques attestant la présence humaine depuis le paléolithique, le néolithique et l'âge des métaux.

Pendant les périodes antiques, le site d'Essaouira fût mentionné dans les récits des historiens, géographes et voyageurs. Les archéologues antiquisants se sont efforcés de faire correspondre les dénominations mentionnées dans les textes antiques au site d'Essaouira. Certaines de ces dénominations sont admises par l'ensemble des chercheurs comme des indications de l'emplacement de Mogador, il s'agit de Thamusia, citée par Ptolémée (II^{ème} siècle av. J.-C.) et de l'île de Cerné consignée dans divers textes antiques, notamment « *Le périple d'Hanon* » (VII^{ème} siècle av. J.-C.).

Les travaux archéologiques effectués sur l'île confirment la fréquentation de cette région par les phéniciens et les romains. En effet, les recherches qui ont débuté depuis 1950 ont révélés des témoins matériels d'existence phénicienne et romaine sur l'île d'Essaouira à partir du VII^{ème} siècle. Vers le début de notre ère, les marins du roi Juba II (25 av. J.-C. 23 apr. J.-C.), roi de la Maurétanie-tingitane se sont installés sur l'île et y ont établi leurs quartiers et leurs fabriques d'extraction de pourpre. Cette teinture, lorsqu'elle était appliquée, donnait au tissu une couleur rouge vive avec des reflets variant du violet qui colorait la toge des sénateurs romains, des généraux et de tous les grands de Rome. La pourpre provenant du Maroc, et notamment de sa côte atlantique, était donc une denrée de luxe recherchée et appréciée par l'aristocratie romaine. L'industrie de fabrication de la pourpre était donc très rémunératrice. Du complexe industriel de Juba II, l'historien romain Pline l'Ancien (23-79) nous en communique le site : « des îles de Maurétanie, ... on sait seulement qu'il y en a quelques unes en face des Autoles, découvertes par Juba et où il avait installé des teintureries de pourpre Gétule ». Ce sont là les îles purpuraires de l'Antiquité qui ne sont autres que les îles et îlots de Mogador. Des archéologues ont mis au jour des poteries et des monnaies appartenant directement à l'époque correspondant au règne de Juba II.

Après avoir été découverte, visitée et habitée pendant la

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

période antique, l'île d'Essaouira et sa région retomba dans l'oubli pendant des siècles. Toutefois, la région qui l'entoure a connu au cours de l'époque médiévale une activité que les chroniqueurs contemporains n'ont pas manqué de consigner. A ce propos, El Hassan Ben Mohamed EL Ouazzan El Gharnati alias Léon l'Africain (1483-1554), dans son ouvrage monumental *Description de l'Afrique*, nous apprend qu'à 60 Km au Nord de Tafelny se trouvait la ville d'Essaouira bâtie par les habitants du pays, la muraille et les tours qui l'encerclent étaient en briques et en pierre de taille. Au XIIIème, un autre chroniqueur parle d'une station d'hivernage pour les navigateurs sur la rivière d'Amkdour et fait allusion à une petite île. De son côté le géographe andalou El bakri a qualifié la station d'hivernage de Mogador de mouillage sûr.

Ce n'est qu'à partir du XVIème siècle que l'Europe s'y intéresse sérieusement. La baie représente en effet un mouillage sûr, cette position stratégique va attirer les portugais, les français et les espagnoles dont la préoccupation fût le contrôle de la côte africaine. Ainsi en 1506, le Roi portugais Manuel Le Grand (1495-1521) ordonna la fondation d'une place forte sur le site de Mogador : le *Castello Réal* (Château royal) . Cette forteresse eut sous son autorité une partie des pays Haha et Chiadma sur une rayon d'environ 17km (3 lieues ibériques). Le *Castello Réal* était construit sur l'emplacement actuel du port et de sa sçala et probablement d'une partie de la zone mitoyenne. Les petites et grande îles servaient sans doute de points de replis, les Portugais ne s'y étaient jamais établis d'une façon permanente. On retrouve encore aujourd'hui les vestiges de la forteresse, du côté de la mer, sous les remparts de la ville. L'occupation portugaise a dû être de courte durée. En effet, les documents portugais font état d'une forte résistance de la part de la population locale.

En 1626, le Cardinal français Richelieu y envoie en mission le Chevalier Isaac de Rasily (1587-1635). Rasily monta une expédition pour occuper l'île de Mogador. Constatant que le rocher était indéfendable, n'avait ni sources, ni rivières, ni ruisseaux, ni arbres et ne pouvant, en conséquence, être utilisé comme point d'appui pour les expéditions futures vers la côte atlantique nord du Maroc, Le Chevalier de Razilly rembarqua ses hommes et décida d'abandonner la conquête de l'île.

Si la région fut habitée depuis l'aube de l'histoire, **l'actuelle médina n'a vu le jour qu'à partir de 1760** par la volonté du Sultan Alaouite Sidi Mohamed Ben Abdallah (1757-1790). Selon l'hypothèse contenue dans Al Istiqsa (Histoire du Maroc, Tome 6) Khalid Annaciri postule que Sidi Mohamed Ben Abdallah avait une grande passion pour Al Jihad (la guerre sainte) sur la mer, ce qui l'aurait poussé à construire Mogador sur la côte du Sud. Selon d'autres sources, le but du sultan était de faire de cette ville le port royal, la chef lieu de commerce marocain avec l'extérieur. Il voulait aussi édifier à Mogador la plus jolie ville de son règne tout en assurant l'organisation du commandement chez les tribus Haha dans la plaine. Il fonda donc les remparts et les charges d'artilleries au milieu des masses. Ces fortifications n'ont toutefois pas pu résister au bombardement de 1844 par le prince de

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

Joinville, qui força les citoyens à désertir la ville. L'artiste Durant Brager a immortalisé cette agression dans son tableau « Prise de Mogador par l'escadre du Prince de Joinville, 1844 » conservé, actuellement, au Musée de la Marine à Paris.

Sous le règne de Sidi Mohamed Ben Abdallah, Essaouira faisait partie d'un plan commercial et fiscal important qui procure des revenus intéressants. Tout le commerce extérieur du Sud s'est concentré dans le nouveau port. Les caravanes remontèrent de l'Afrique noire jusqu'à Mogador (port de Tambouctou). Le commerce avec l'Europe et l'Amérique était florissant. Les lignes régulières de Liverpool, Londres et Marseille entretenaient un échange commercial sans précédent.

Pour réaliser son entreprise, le souverain demanda à un architecte français Nicolas Théodore Cornut de lui dessiner les plans d'une ville neuve. Originaire d'Avignon, Cornut résidait, à l'époque de la fondation, à Gibraltar. Il avait été au service du roi de France Louis XV et fut l'auteur des plans de fortification du Roussillon. Cornut aurait proposé ses plans de la ville au Sultan. Il les auraient conçus sur le modèle de Saint Malo.

Selon Alain Courapied et si l'on croit Bide de Mourville, un français qui visita Mogador en 1766, les travaux de Cornut étaient au dessus des forces de celui ci, si bien qu'il aurait été relevé de ses fonctions en 1767. Les travaux ont été alors poursuivis par Ahmed El Alej, d'origine probablement européenne, dont le nom est inscrit, sculpté dans la pierre, sur le fronton de la porte de la Marine. C'est sans doute à ce dernier que sont dues certaines fortifications du port, ne figurant pas sur le plan de Cornut.

La construction de la ville, du port et des fortifications fut entamée dès 1760. La main-d'œuvre était constituée par des hommes des tribus de l'arrière pays et très probablement par des captifs européens, espagnols notamment, faits prisonniers à la suite de divers incidents entre l'empire chérifien et le Royaume d'Espagne.

Les fortifications furent dressées à la Vauban, soit exactement sur le style de forteresses européennes, adaptées à l'armement existant, construites à la même époque. Les rues furent conçues droites, coupées par des portes et coudées à angle droit pour casser les vents alizés qui soufflent pendant une longue période de l'année sur la ville et sa région. Les rues secondaires sont étroites, comme dans toutes les médinas du Maroc, et les ruelles situées au voisinage de la mer sont souvent couvertes, ce qui les maintient à une température agréable en toute saison.

La dénomination de la ville

Si les Européens désignaient depuis le XIVe siècle le site puis la ville par le nom de « Mogador » dérivé du nom de Mogdoul du saint local, les Marocains ont toujours désigné la cité, depuis sa fondation, du nom de « Essaouira » (petit rempart ou petite image suivant que

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

l'orthographe utilise l'une des deux consonnes arabes Sin ou Sad). Le nom berbère de Tassourt donne mieux l'image de « petit rempart ».

La dénomination arabe de « Essaouira » fut probablement retenue par le sultan fondateur pour l'une des raisons suivantes :

- désir de maintenir le nom déjà usité dans l'arrière pays et porté par plusieurs sites anciens ;
- jumelage avec une petite ville irakienne qui porte également le nom de « Essaouira » ;
- traduction approximative , en arabe, du nom « Mogador ».

A cet effet, André Jodin dans son livre « Mogador comptoir phénicien » analyse les noms de Mogador et d'Essaouira ou Souira, et démontre qu'en fait les deux termes signifient étymologiquement la même chose. En effet, Essaouira est un diminutif du mot sémitique « Sour » qui veut dire « roche » et qui a donné Syros et Tyros. La ville phénicienne de Tyr (qui a donné Tyran) se nomme aujourd'hui Sour (muraille en arabe). Syros a donné le nom de Syrie. Si l'on considère le nom de Mogador, il est établi que c'est un dérivé de Mogdoul, nom du saint local. Mais en analysant l'étymologie du vocable, on constate qu'il dérive du mot phénicien Migdol ou Mogdoul (MGDL) qui signifie un lieu fortifié, une tour et par extension une fortification ce qui sous-entend une muraille. On revient donc au point de départ : les vocables Essaouira et Mogador signifieraient le même chose et seraient donc aussi anciens l'un que l'autre. Ce n'était donc pas un hasard si Mogador était devenue Souira, puis Essaouira, et que pendant deux siècles les deux noms furent usité, indifféremment et sans contradiction.

Le peuplement de la cité

La ville de Mogador, ayant été construite ex nihilo, dans le but bien précis de drainer tout le commerce vers le Sud du Maroc et le Sahara et de devenir par la suite le seul port où le commerce international était autorisé, il fallait la peupler de sorte que la population installée fût à même de parvenir à l'accomplissement de la tâche qui lui était dévolue. Le peuplement de la ville fut donc entrepris d'une façon tout a fait particulière.

Chacune des trois communautés (musulmane, juive et européenne) entrant dans la composition de la population de la ville, fut regroupée dans la nouvelle cité d'une façon originale.

1- La population musulmane :

Plusieurs tribus du Maroc furent représentées par des immigrés venus s'installer dans la nouvelle cité. On vit venir du Souss des familles entières des tributs Chebanat, Masguina, Manabha, Adouar. De l'Anti-Atlas vinrent les Rahala, du nord du Maroc se déplacèrent des Jbala pour occuper tout un quartier de la ville.

Les circonstances de déplacement de toutes ces populations ne sont pas très connues. Certaines populations furent transférées en masse sur ordre du Makhzen (administration royale), d'autres, sans doute les plus nombreuses étaient venues de leur propre gré en quête d'une nouvelle vie. Mais, l'élément de peuplement le plus important avait été depuis le début, constitué par les populations de l'arrière – pays, à savoir les Haha et Chiadma.

La plupart des artisans, dans leurs grands corps de métier,

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

étaient originaires de Marrakech. Certains étaient originaires de Taroudant et de Demnat. Avec ces artisans arrivèrent les confréries religieuses telles que les Aïssaoua, Hmadcha, Ghazaoua, Darqaoua, etc. avec leur rituel musical et leurs zaouias qui ne tardèrent pas à se faire construire. La confrérie des Gnaoua fut créée très probablement par les soldats noirs des premiers contingents militaires dans la cité.

Des ouléma de grand renom ont été envoyés par le Sultan pour s'installer dans la cité qu'il voulait également une cité de civilisation musulmane. Ce fut de cette manière que des chaires de sciences islamiques furent créées dans les grandes mosquées de la ville et animées par des savants émérites.

Le makhzen encourageait également l'installation de grands commerçants de certaines villes et région du Maroc.

2-La population juive

Il y eut différentes catégories de Juifs qui s'installèrent dans le nouveau port sur l'instigation du makhzen. Les premiers commerçants vinrent d'Agadir, à la suite de la fermeture de ce port au commerce international. Le sultan choisit ensuite dix familles juives riches, rompues au commerce, dans différentes villes du royaume et les invita à envoyer chacune un membre de leur famille exercer son métier de commerçant dans la nouvelle cité. Les membres désignés de ces familles furent les pionniers du commerce international. L'ensemble de ces négociants bénéficiaient des avantages attachés à leur qualité de « Tojar As Soltane » au même titre que leur confrères musulmans.

Plus tard, des négociants juifs européens vinrent s'établir dans le nouveau port pour pratiquer leur métier.

3-La population étrangère :

Les consuls et commerçants européens vivant à Rabat et Salé furent invités, par une lettre du sultan de janvier 1765, à venir s'installer dans le nouveau port.

D'autres Européens allaient venir plus tard : banquiers, missionnaires, hôteliers, aventuriers, etc.

Toutefois, de tous les groupes venus s'établir dans la ville, celui qui allait devenir le plus important et le plus influent est celui constitué par les juifs.

Cette expérience de peuplement d'une ville créée ex nihilo, par la volonté du Sultan Sidi Mohamed Ben Abdallah est unique en son genre et rare sont, dans l'histoire de l'humanité, les cas analogues à celui de Mogador.

Repérer un site, y créer un port puis, une ville, peupler cette dernière en ayant recours au déplacement et à la fixation volontaires d'une population préalablement sélectionnée, puis définir les taches et les obligations de cette population, laquelle finit par se stabiliser pour finalement donner naissance à un microsome de nation, tout cela relève du monde du pionnier dont on ne trouve l'équivalent que dans la conquête et le peuplement de l'Amérique ou encore dans la fondation de St Peters bourg par le tsar de Russie, Pierre le Grand, un demi siècle plutôt. Le Sultan fondateur qui était notamment au fait de l'aventure américaine et de la vie dans le Nouveau Monde a dû, très probablement, s'inspirer du modèle de peuplement des villes et ports de

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

l'Amérique du nord pour créer le havre commercial de la cité de Mogador.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

**PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6**

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

3. Description (suite)

<p>iii) Forme et date des documents les plus récents concernant le bien</p> <p>Ce qui est demandé au point 3 (c) est une déclaration simple indiquant la forme et la date des documents ou inventaires les plus récents concernant le bien. Seuls les documents toujours disponibles doivent être mentionnés.</p>	<p><i>Localising Agenda 21, compte rendu de l'Atelier de Consultation 15-18 janvier 1996, Essaouira, (196 pages) ;</i></p> <p><i>Localising Agenda 21, compte rendu de l'Atelier de Sauvegarde de la médina d'Essaouira 14-16 octobre 1996, Essaouira, 1996 (78 pages) ;</i></p> <p>Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'urbanisme et de l'Habitat, <i>Etude Architecturale de la médina d'Essaouira : Rapport d'analyse et de Diagnostic</i>, avril 1998 (100 pages) (copie ci-joint) ;</p> <p>Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement de l'Urbanisme et de l'Habitat, <i>Etude Architecturale de la médina d'Essaouira : Rapport de propositions et de recommandations</i>, septembre 1998 (38 pages).</p> <p>Atelier d'Essaouira, Etude et propositions architecturales et urbaines pour la revitalisation de Centres Historiques, Médina d'Essaouira, 1999. Saïd Mouline, Serge Santolli, Paris.</p> <p>Repères de la mémoire, Essaouira, Saïd Mouline, 1997.</p>
<p>iv) Etat actuel de conservation</p> <p>Le compte rendu de l'état actuel de conservation du bien [3 (d)] doit se référer d'aussi près que possible à la documentation décrite au paragraphe précédent. Outre une impression générale sur l'état de conservation, les dossiers doivent donner des informations statistiques ou empiriques dans la mesure du possible.</p> <p>Par exemple, dans une ville ou une zone historique, il faut indiquer le pourcentage de bâtiments nécessitant des travaux de réparations importants ou mineurs, ou dans un seul grand bâtiment ou monument, l'étendue et la durée de tous les projets de réparations récents ou prévus. Dans le cas de biens naturels, il faut fournir des informations sur les tendances manifestées par les différentes espèces ou l'intégrité des écosystèmes. Cela est important car le dossier de</p>	<p>La médina d'Essaouira relativement récente (deux siècles) est assez bien conservée comparée à d'autres médinas du Maroc. Cependant, elle est de plus en plus confrontée à des problèmes de dégradation dus au manque d'entretien, à la sur-densification et à l'érosion naturelle.</p> <p>En plus du vieillissement des structures et des matériaux, le cadre bâti subit l'action de la mer (physique et chimique), l'érosion éolienne (vents forts durant presque toute l'année), les infiltrations des eaux pluviales et les remontées capillaires. D'autre part la forte densité au sein des quartiers du centre historique provoque la fragmentation des maisons traditionnelles les plus spacieuses en plusieurs ménages. Le problème de l'indivision et la spéculation immobilière participent aussi au processus de dégradation entamé par la nature. Toutefois, plusieurs travaux de restauration, de réhabilitation et de revalorisation ont été effectués au cours des dernières années. Parmi les plus importants :</p> <p>- Restauration de toute la muraille du coté terre sur une superficie de 20.000m² par le Ministère des Affaires Culturelles et la Municipalité d'Essaouira. Le coût global de cette opération a été d'environ 2 millions de dirhams ;</p>

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

proposition d'inscription sera utilisé les années suivantes dans un but de comparaison, afin de dépister les changements survenus dans l'état du bien.

- Restauration d'une partie des remparts coté mer (tronçon sud) par la Municipalité et la Province d'Essaouira et le Programme Localising Agenda 21 sous l'encadrement technique de l'Inspection des Monuments Historiques et des Sites d'Essaouira ;

- Consolidation (colmatage des brèches) et restauration d'un tronçon de la muraille du mellah par la Municipalité d'Essaouira et la Promotion Nationale ;

- Restauration et réhabilitation du Bastion Ouest en espace d'exposition artistique. Cette opération est réalisée par l'Inspection des Monuments Historiques et des Sites d'Essaouira, le Programme Localising Agenda 21, l'ADEFRAM (Association de Développement des Echanges Franco-Marocains), Association des Compagnons du Devoir et la Municipalité d'Essaouira ;

- Restauration de la sqala du port historique par l'Office de Développement d'Exploitation des Ports et l'Inspection des Monuments Historiques et des Sites d'Essaouira ;

- Restauration des portes monumentales et des quartiers par le Programme Localising Agenda 21, l'Inspection des Monuments Historiques et des Sites et la Municipalité d'Essaouira ;

- Réfection des arcades du souk jdid par un enduit fausse pierre par l'Inspection des Monuments Historiques et des Sites d'Essaouira ; Programme Localising Agenda 21 et la Municipalité d'Essaouira ;

- Restauration des bornes fontaines historiques de la médina par ENDA-Maghreb (ONG Internationale) et l'Office National de l'Eau Potable et l'Inspection des Monuments Historiques et des Sites et la Municipalité d'Essaouira ;

- Projet pilote de restauration d'un tronçon de la muraille du mellah (côté Ouest) initié par L'UNESCO. (Ce projet n'a pas abouti) ;

- Réfection du système d'assainissement de la médina par la Municipalité d'Essaouira ;

Ainsi tous les monuments classés patrimoine national sont restaurés à 80% sans compter les efforts du secteur privé et des particuliers qui sont de plus en plus sensibles au patrimoine culturel de la ville (restauration et réhabilitations des anciennes demeures avec l'assistance technique des services compétents).

Des efforts supplémentaires restent toutefois nécessaires en raison de l'état de délabrement de certains monuments.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

**PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6**

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

3. Description (suite)

<p>v) Politiques et programmes relatifs à la mise en valeur et à la promotion du bien.³</p> <p>La rubrique 3 (e) se réfère aux dispositions des articles 4 et 5 de la Convention relatifs à la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel et naturel aux générations futures. Les Etats parties sont incités à fournir des informations sur la politique et les programmes relatifs à la mise en valeur et à la promotion du bien proposé pour inscription.</p>	<p>Le gouvernement marocain, des organismes nationaux et diverses instances internationales ont entrepris un certain nombre de projets de restauration et de réhabilitation et projettent d'autres actions de sauvegarde et de revalorisation parmi lesquelles :</p> <ul style="list-style-type: none">- Projet de restauration et de réhabilitation de l'ancien siège du consulat danois en un centre culturel. Ce projet est suivi par l'UNESCO et l'étude est déjà réalisée ;- Restauration et réhabilitation de l'ancien siège du consulat français en un centre socioculturel (Alliance Franco-Marocaine) ;- Restauration de l'ancienne église portugaise et sa reconversion en un centre d'accueil pour les artistes ;- Réhabilitation du bastion de Bab Marrakech en une galerie d'exposition polyvalente ;-Projet de restauration et de réhabilitation de relogement du quartier Mellah (projet approuvé, études et maquettes déjà réalisées.) ;- Restructuration du port historique et création d'un musée de la mer par l'Office de Développement et d'Exploitation des Ports et le Ministère des Affaires Culturelles ;
---	---

3 CONVENTION

ARTICLE 4

Chacun des Etats parties à la présente Convention reconnaît que l'obligation d'assurer l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures du patrimoine culturel et naturel vise aux articles 1 et 2 et situé sur son territoire, lui incombe en premier chef. Il s'efforce d'agir à cet effet tant par son propre effort au maximum de ses ressources disponibles que, le cas échéant, au moyen de l'assistance et de la coopération internationales dont il pourra bénéficier, notamment aux plans financier, artistique, scientifique et technique.

ARTICLE 5

Afin d'assurer une protection et une conservation aussi efficaces et une mise en valeur aussi active que possible du patrimoine culturel et naturel situé sur leur territoire et dans les conditions appropriées à chaque pays, les Etats parties à la présente Convention s'efforceront dans la mesure du possible:

- (a) d'adopter une politique générale visant à assigner une fonction au patrimoine culturel et naturel dans la vie collective, et à intégrer la protection de ce patrimoine dans les programmes de planification générale;
- (b) d'instituer sur leur territoire, dans la mesure où ils n'existent pas, un ou plusieurs services de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel et naturel, dotés d'un personnel approprié, et disposant des moyens lui permettant d'accomplir les tâches qui lui incombent;
- (c) de développer les études et les recherches scientifiques et techniques et perfectionner les méthodes d'intervention qui permettent à un Etat de faire face aux dangers qui menacent son patrimoine culturel ou naturel;
- (d) de prendre les mesures juridiques, scientifiques, techniques, administratives et financières adéquates pour l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la réanimation de ce patrimoine; et
- (e) de favoriser la création ou le développement de centres nationaux ou régionaux de formation dans le domaine de la protection, de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel et d'encourager la recherche scientifique dans ce domaine.

**Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans**

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- Aménagement de l'ancien consulat espagnol comme conservatoire de musique par la Municipalité d'Essaouira et le Ministère des Affaires Culturelles. (Ce projet est en phase finale) ;
- Restauration et réhabilitation de la synagogue Attias en un centre d'études des religions monothéistes par la communauté israélite ;
- Achèvement du pavage des ruelles de la médina par la Municipalité ;
- Projet de restauration et de mise en valeur des monuments de la grande île d'Essaouira ;
- Animations diverses durant toute l'année notamment la célébration de journées nationales et mondiales culturelles, patrimoniales et sociales (monuments, musées, femme, enfant, environnement, festival annuel d'Essaouira, université conviviale,...).
- Parallèlement, d'autres projets sont encore en phase d'étude. |
|--|---|

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

4. Gestion⁴

<p>i) Droit de propriété</p> <p>Cette rubrique du dossier est destinée à fournir une image claire des mesures de protection et de gestion mises en place pour protéger et conserver le bien ainsi que l'exige la Convention du patrimoine mondial. Elle doit traiter à la fois des aspects de politique générale du statut juridique et des mesures de protection, ainsi que des aspects pratiques de l'administration quotidienne.</p>	<p>La ville est gérée par la Municipalité (Mairie) d'Essaouira Propriétés privées (en grande majorité) ; Domaines privés et publics de l'Etat ; Ministère des Habous et des Affaires Islamiques ; Ministère des Affaires Culturelles ; Alliance Israélite pour les biens de la communauté juive ; Collectif.</p>
--	--

⁴ Cette rubrique du dossier est destinée à fournir une image claire des mesures de protection et de gestion mises en place pour protéger et conserver le bien ainsi que l'exige la Convention du patrimoine mondial. Elle doit traiter à la fois des aspects de politique générale du statut juridique et des mesures de protection, ainsi que des aspects pratiques de l'administration quotidienne.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

4. Gestion (suite)

ii) Statut juridique	<p>La médina d'Essaouira est gérée par la Municipalité d'Essaouira en coordination avec la préfecture et tous les services concernés qui veillent à l'application stricte de la législation en vigueur .</p> <p>Au niveau local, l'Inspection des Monuments Historiques et des Sites d'Essaouira veille sur le respect de la réglementation en vigueur en apportant l'assistance technique aux divers travaux menés au sein de la médina. Les services d'urbanisme de la Province et de la Municipalité exercent le contrôle sur toute intervention concernant le centre historique ; une autorisation cosignée par ces différents services est formellement exigée.</p> <p>Quant à l'archipel d'Essaouira, il est classé « Réserve de chasse » dès 1962. Aujourd'hui, l'ensemble de l'archipel est classé « Réserve biologique permanente » par arrêté ministériel n° 638-80 du 21 Joumada II 1400 (7 mai 1980).</p>
iii) Mesures de protection et moyens de mise en oeuvre	<p>Diverses dispositions ont été prises par l'Etat marocain pour une meilleure protection de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dahir du 30 août 1924 (28 Moharram 1343) portant classement de l'enceinte de Mogador (ancienne ville d'Essaouira) (B.O. N° 621 du 16 septembre 1924) ; - Règlement municipal de voirie de la médina d'Essaouira du 23 août 1945 ; - Décision résidentielle du 7 novembre 1949, instituant une commission consultative en matière de protection des monuments naturels, des sites à caractère artistique, historique, légendaire ou pittoresque, des zones entourant des monuments historiques, ainsi que des villes anciennes et architecturales régionales ; - Loi 22-80 relative à la « conservation des monuments historiques et des sites, des Inscriptions, des objets d'art et d'Antiquités ». Cette loi, promulguée par Dahir n°1-80-341 du 25-12-1980 (17 Safar 1401) et Décret n° 2-81-25 du 22-10-1981, pris pour application de ladite loi, précise dans son article 6 sur les effets de l'inscription, que : « l'immeuble ou le meuble inscrit ne peut être dénaturé ou détruit, restauré ou modifié sans qu'avis n'en ait été donné à l'administration par le ou les propriétaires ...». Elle spécifie dans l'article 13 que le classement comporte () s'il y lieu « l'établissement des servitudes qui sont définies par l'acte administratif de classement, ainsi que éventuellement, l'interdiction des installations (article 23 « nouvelles constructions au lieu et place de celles qui sont démolies ») en vue d'assurer la protection () du style des constructions particulières à une région. L'article 20 interdit toute démolition de monument classé sans l'avoir préalablement déclassé. - Circulaire du 1^{er} Ministre n° 73 du 30 décembre 1992 sur l'application de la législation sur la conservation des monuments et sites historiques suivie de la circulaire conjointe du Ministre des Affaires Culturelles et du Ministre d'Etat à l'Intérieur et à l'Information sur la

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

conservation des Monuments et Sites Historiques, incitant à une protection plus efficace du patrimoine culturel.

De même, des mesures de protection intéressent l'archipel d'Essaouira : les débarquements sur l'île sont soumis à autorisation. Un gardien du Ministère des Eaux et Forêts réside de façon quasi-permanente sur l'île principale (au-moins en période de reproduction des oiseaux). Il est chargé de surveiller et de contrôler les personnes débarquant sur l'île. Par ailleurs, le camping y est aujourd'hui proscrit de même que la chasse.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

4. Gestion (suite)

<p>iv) Organisme(s) chargé(s) de la gestion</p> <p>Les points 4 (d) et (e) sont destinés à identifier à la fois l'autorité ou les autorités légalement responsables de la gestion du bien et la personne effectivement responsable du contrôle quotidien du bien et du budget concernant son entretien.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ministère des Affaires Culturelles (l'Inspection des Monuments Historiques et des Sites d'Essaouira) pour la gestion des monuments classés et les autorisations de construction, de démolition et d'aménagement ; - Municipalité (Mairie) d'Essaouira pour l'assainissement, l'éclairage public, les fontaines publiques, la voirie et les autorisations ; - Province (préfecture) d'Essaouira (coordination et supervision) ; - Ministère des Habous et des Affaires islamiques pour l'entretien des mosquées et la gestion des biens Habous ; - L'alliance israélite pour la gestion et l'entretien des biens de la communauté juive.
<p>v) Echelon auquel s'effectue la gestion (p. ex. au niveau du bien, à l'échelon régional) et nom et adresse de la personne responsable à contacter</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inspection des monuments historiques et des sites d'Essaouira ; Nom et adresse de la personne responsable à contacter : Abderrahim ELBERTAI, place Moulay Hassan, B.P. 320, Essaouira tél. : 212-4-47-67-17. tél. / Fax : 212-4-78-52-89. -Municipalité de la ville d'Essaouira ; Nom et adresse de la personne responsable à contacter : Youssef Macir (Architecte), Tél. : 04 47 64 69

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

4. Gestion (suite)

<p>vi) Plans adoptés concernant le bien (p. ex. plan régional ou local, plan de conservation, plan de développement touristique)</p> <p>Les plans adoptés qui doivent être mentionnés au point 4 (f) sont tous les plans qui ont été adoptés par les organismes gouvernementaux ou autres et qui ont une influence directe sur la manière dont le bien est développé, conservé, utilisé ou visité. Les dispositions concernées doivent être résumées dans le dossier ou bien des extraits des plans ou les plans complets doivent être joints au dossier.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de la ville d'Essaouira (en phase d'approbation) (copie ci-jointe) ;- Plan d'aménagement n°4001, décret du 27 mai 1986 qui stipule que la zone autour de la muraille est une zone non aedificandie ;- Plan de sauvegarde de la médina d'Essaouira élaboré par le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (Ce document est en phase d'adoption).
--	--

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

4. Gestion (suite)

<p>vii) Sources et niveaux de financement⁵</p>	<ul style="list-style-type: none">- Ministère des Affaires Culturelles ;- Municipalité (Mairie) d'Essaouira ;- Province (préfecture) d'Essaouira ;- Ministère des Habous et des Affaires Islamiques ;- Organismes internationaux (UNESCO, PNUD, CNUEH) ;- Coopération internationale bilatérale et multilatérale
--	---

⁵ On pourrait indiquer aux points 4 (g) et (h) le financement, les compétences et la formation disponibles pour le bien. Les renseignements concernant les finances, les compétences et la formation doivent se référer aux renseignements donnés précédemment sur l'état de conservation du bien. Pour les trois postes considérés, on pourrait également fournir une estimation de l'adéquation ou non des ressources disponibles, et indiquer notamment tous les manques ou insuffisances ou tous les domaines où une aide pourrait être nécessaire.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

4. Gestion (suite)

<p>viii) Sources de compétences et de formation en matière de techniques de conservation et de gestion⁴</p>	<ul style="list-style-type: none">- Deux archéologues ayant un diplôme du deuxième cycle de l'Institut National des Sciences de l'Archéologie et du Patrimoine de Rabat ;- Un architecte des monuments historiques ;- Un anthropologue ayant une expérience de plus de dix ans à Essaouira en matière de gestion et de conservation des biens culturels ;- Des architectes, ingénieurs et techniciens ayant une expérience dans le domaine du bâti traditionnel exercent dans les services extérieurs de l'Etat et dans le privé.
---	--

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

4. Gestion (suite)

ix) Aménagements pour les visiteurs et statistiques les concernant

En plus de toutes les statistiques ou estimations disponibles concernant le nombre ou la composition des visiteurs sur plusieurs années, on pourrait indiquer au point 4 (i) les installations mises à la disposition des visiteurs, par exemple :

- أ. une interprétation/explication, que ce soit par des sentiers, des guides, des pancartes ou des publications ;
- ب. un musée concernant le bien, un centre d'accueil ou d'interprétation pour les visiteurs ;
- ت. un hébergement pour la nuit ;
- ث. un service de restauration ou de rafraîchissements ;
- ج. des boutiques ;
- ح. un parking pour les voitures ;
- خ. des toilettes ;
- د. un service de recherche et de secours.

- Musée Sidi Mohammed Ben Abdellah des Arts et Traditions Populaires ;
- Sqalas du port et de la médina monuments aménagés pour les visiteurs ;
- Circuit touristique au sein de la médina ;
- Places Moulay Hassan et Rahbat aménagées pour l'accueil de différentes manifestations culturelles (concerts de musique, théâtre de plein aire, expositions artistiques...) ;
- Complexe artisanal présentant une exposition permanente de différents produits artisanaux ;
- Syndicat d'initiative et du tourisme ;
- La maison souiri (Dar souiri) espace de rencontre culturelle et d'hébergement au profit des invités de la ville, des chercheurs et des étudiants ;
- Plusieurs galeries d'art contemporain ;
- Dépliants et cartes de la ville ;
- Toilettes aménagées dans différents endroits de la médina ;
- Quatre parking autos aménagés aux alentours des principales entrées de la médina ;
- Plusieurs restaurants, cafés et snacks de différentes catégories ;
- Plusieurs hôtels et résidences de différentes catégories ;
- Boutiques et bazars d'antiquaires.

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

4. Gestion (suite)

<p>x) Plan de gestion du bien et exposé des objectifs (double à joindre)⁶</p>	
<p>xi) Nombre d'employés (secteur professionnel, technique, d'entretien)⁵</p>	<p>17 employés (cadres, techniciens, administrateurs, gardiens)</p>

⁶ Le point 4 (j) du dossier pourrait ne fournir que de très brefs détails sur le plan de gestion concernant le bien car le plan complet pourrait être joint. Si le plan comporte des détails sur le nombre d'employés, il n'est pas nécessaire de remplir le point 4 (k) du dossier, non plus que d'autres points si le plan fournit les renseignements demandés (p. ex. sur les finances et la formation).

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

5. Facteurs affectant le bien⁷

(i) Pressions dues au développement (p. ex. empiètement, adaptation, agriculture, exploitation minière)

Le point 5 (a) traite des pressions dues au développement. Il faut fournir des informations sur les pressions visant à des démolitions ou des reconstructions ; à l'adaptation de bâtiments existants en vue de nouvelles utilisations éventuellement préjudiciables à leur authenticité ou à leur intégrité ; à la modification ou à la destruction de l'habitat par suite d'empiètement agricole, sylvicole ou de pacage, ou à cause d'une mauvaise gestion du tourisme ou d'autres utilisations ; à une exploitation inappropriée ou non durable des ressources naturelles ; aux dommages causés par l'exploitation minière ; à l'introduction d'espèces exotiques susceptibles de détruire l'équilibre des processus écologiques naturels et de créer de nouveaux centres de peuplement dans les biens ou à leurs abords, risquant ainsi de porter atteinte aux biens ou à leur cadre.

- Essaouira devient de plus en plus un haut lieu d'attraction pour des personnes de différentes nationalités. Plusieurs promoteurs s'y sont installés et développent diverses activités touristiques (restauration, hôtellerie, commerces antiquaires...), outre les individus qui y cherchent un second logement, ce qui donne lieu à une spéculation immobilière et menace de porter atteinte au cachet original de la trame urbaine traditionnelle. Face à de telles menaces les Pouvoirs publics, outre l'application de la réglementation en vigueur, ont défini une stratégie de protection des zones les plus sensibles (côté mer) ;
- La construction de nouveaux bâtiments au sein des espaces libres de la médina est formellement interdite. Les rénovations et les restaurations des anciennes constructions doivent s'effectuer en respectant le style traditionnel (plan, matériaux, éléments décoratifs et architectoniques, façades,...). Les hauteurs ne doivent pas dépasser les 14 m ;
- L'une des spécificités de la médina d'Essaouira est la présence d'un grand nombre d'ateliers de marqueteries, dans tous ses quartiers, utilisant de plus en plus des machines nuisibles (bruit, poussière, vibrations fortes). C'est pourquoi les autorités compétentes projettent la création d'un village d'artisanat à l'extérieur de la médina et encouragent les actions qui ressuscitent les métiers traditionnels ;
- la sur-densification de la médina : un programme de relogement est lancé pour les zones les plus sensibles de la médina. Une partie des habitants du quartier mellah est déjà transférée vers les zones extra-muros.

⁷ Ce point du dossier doit fournir des informations sur tous les facteurs qui risquent d'affecter ou de menacer un bien. Il doit également relier ces menaces aux mesures prises pour y faire face, que ce soit en appliquant une politique de protection décrite au point 4 (c), ou autrement. Manifestement, tous les facteurs suggérés dans cette rubrique ne sont pas appropriés pour tous les biens. Ce sont des indications destinées à aider l'Etat partie à identifier les facteurs applicables à chaque bien spécifique.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

5. Facteurs affectant le bien (suite)

<p>(ii) Contraintes liées à l'environnement (p. ex. pollution, changements climatiques)</p> <p>Les contraintes dues à l'environnement [5 (b)] peuvent affecter tous les types de biens. La pollution de l'air peut avoir un effet sérieux sur les bâtiments et monuments de pierre, ainsi que sur la faune et la flore. La désertification peut mener à l'érosion due au sable et au vent. Ce point du dossier demande que l'on indique les contraintes qui représentent actuellement une menace pour le bien, ou qui pourraient s'avérer dangereuses dans l'avenir, plutôt que de faire l'historique de telles contraintes dans le passé.</p>	<p>L'océan constitue aujourd'hui la seule véritable contrainte naturelle. En effet, les vagues frappent constamment les soubassements de la muraille du côté Ouest et accélèrent ainsi la détérioration de cette partie de l'enceinte. De même, l'humidité, la remontée capillaire et les vents forts peuvent, à long terme, causer la dégradation du cadre bâti.</p>
<p>(iii) Catastrophes naturelles et planification préalable (tremblements de terre, inondations, incendies, etc.)</p> <p>Il est demandé au point 5 (c) d'indiquer les catastrophes qui représentent une menace prévisible pour le bien, et de mentionner les mesures prises pour dresser des plans d'urgence contre ces menaces, que ce soit par des mesures de protection physique ou par la formation du personnel. (En considérant les mesures physiques pour la protection des monuments et des bâtiments, il est important de respecter l'intégrité de la construction.)</p>	<p>Aucune menace de type catastrophes naturelles ne pèse sur la ville d'essaouira.</p>

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

5. Facteurs affectant le bien (suite)

<p>(iv) Contraintes dues aux flux de visiteurs/au tourisme</p> <p>Il est demandé au point 5 (d) d'indiquer si le bien peut absorber le nombre actuel ou probable de visiteurs sans effets négatifs (c.-à-d. de mentionner sa capacité de charge). Il faut également indiquer les mesures prises pour gérer le flux des visiteurs et des touristes. Parmi les formes possibles de contraintes occasionnées par les visiteurs, on pourrait considérer :</p> <ul style="list-style-type: none">أ. Les dégâts dus à l'usure de la pierre, du bois, du passage sur l'herbe ou sur d'autres sols ;ب. Les dégâts dus à l'élévation de la température ou du degré d'humidité ;ت. Les dégâts dus aux dérangements causés à l'habitat des spécimens qui vivent ou poussent sur place ;ث. Les dégâts dus aux bouleversements apportés aux cultures traditionnelles ou aux modes de vie	<p>Le flux touristique ne représente aucune menace pour la sauvegarde de la médina d'Essaouira.</p>
---	---

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

5. Facteurs affectant le bien (suite)⁸

<p>(v) Nombre d'habitants à l'intérieur du bien, dans la zone tampon</p>	<p>On recense aujourd'hui près de 30.000 habitants dans la médina</p>
<p>(vi)Autre.</p>	

⁸ La rubrique 5 doit se terminer par les meilleures statistiques ou évaluations disponibles sur le nombre d'habitants à l'intérieur de la zone proposée pour inscription et d'une éventuelle zone tampon, et sur toutes les activités entreprises qui affectent le bien. Il faut également indiquer tous les autres facteurs quels qu'ils soient, non inclus précédemment dans la rubrique, et qui peuvent affecter le développement du bien et constituer une menace de quelque manière que ce soit.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

6. Suivi⁹

i) Indicateurs clés permettant de mesurer l'état de conservation

Le point 6 (a) pourrait énumérer les indicateurs clés qui ont été choisis pour mesurer l'état de conservation de l'ensemble du bien. Ils pourraient être représentatifs d'un aspect important du bien et se référer d'aussi près que possible à la déclaration de valeur. Dans la mesure du possible, ils pourraient être exprimés en chiffres et lorsque cela n'est pas possible, être présentés de manière à pouvoir être répétés, en prenant par exemple une photo à partir du même endroit. Voici des exemples de bons indicateurs :

- أ. Le nombre d'espèces ou la population d'une espèce essentielle sur un bien naturel ;
- ب. Le pourcentage de bâtiments nécessitant des réparations importantes dans une ville ou un quartier historique ;
- ت. L'estimation du nombre d'années nécessaires à l'achèvement éventuel d'un grand programme de conservation ;
- ث. La stabilité ou le degré de mouvement d'un bâtiment particulier ou d'un élément d'un bâtiment ;
- ج. Le taux d'augmentation ou de diminution des empiètements de toutes sortes sur un bien.

Un suivi régulier est assuré par les responsables de l'Inspection des Monuments historiques et des sites. Ce suivi permet de juger de façon continue de l'état de conservation de la médina d'Essaouira. Il en ressort que :

- La médina est, dans l'ensemble, en bon état de conservation ;
- Mis à part quelques problèmes d'effritement des enduits de la muraille dont l'entretien est permanent, les monuments classés sont bien conservés ;
- le tronçon des remparts qui jouxte la mer ainsi que les constructions qui lui sont mitoyennes sont exposées à l'effet corrosif des vagues et d'humidité. Un plan de réhabilitation et de restauration de cette zone est déjà élaboré. Les travaux peuvent durer 3 ans ;

⁹ Cette partie du dossier est destinée à servir de preuve en ce qui concerne l'état de conservation du bien, état qui pourra faire l'objet d'inspections et de rapports réguliers, de manière à fournir une indication des tendances au cours du temps.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

6. Suivi (suite)

<p>ii) Dispositions administratives concernant le suivi du bien</p> <p>Le point 6 (b) doit faire clairement apparaître qu'il existe un système régulier de suivi du bien, donnant lieu, au moins une fois par an, à un rapport sur les conditions de ce bien.</p>	<p>La Direction du Patrimoine Culturel, l'Inspection des Monuments Historiques et des Sites, la Direction de l'Équipement, le Programme Localising Agenda 21 et les Services d'Urbanisme de la Province et de la Municipalité d'Essaouira, sont chargés, chacun selon ses compétences, de suivre l'évolution de la situation.</p>
<p>iii) Résultats des précédents exercices de soumission de rapports.</p> <p>Le point 6 (c) doit résumer brièvement les rapports précédents sur l'état de conservation du bien et fournir des extraits et des références de ce qui a été publié à ce sujet.</p>	<p>Voir liste des rapports techniques en annexe bibliographique.</p>

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

**PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6**

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

7. Documentation¹⁰

	Liste des photographies et des diapositives
<p>i) Photos, diapositives et, le cas échéant, film/vidéo</p> <p>Il doit y avoir suffisamment de photos, de diapositives et, si possible, de film/vidéo pour donner une bonne image générale du bien, y compris une ou plusieurs photos aériennes. Dans la mesure du possible, les diapositives doivent être au format de 35 mm. Cette documentation doit être accompagnée d'une autorisation dûment signée accordant à titre gratuit à l'UNESCO le droit non exclusif de la reproduire et de l'utiliser dans le monde entier conformément aux dispositions de l'autorisation ci-jointe.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1- Façade Est de la médina 2- Façade Sud-Est de la médina 3- Façade Sud-Est de la médina 4- Façade Sud de la médina 5- Façade sud de la médina 6- Façade Est de la médina 7- Façade Sud-Ouest de la médina 8- Façade Nord de la médina 9- Façade Sud-Ouest de la médina 10- Façade Ouest de la médina 11- Porte du Lion (Bab Sbaâ) : Entrée principale de la médina 12- Porte de Doukala : Entrée Nord de la médina 13- Porte d'El Manzeh : Entrée Sud de la médina 14- Porte Principale de la nouvelle Casbah 15- Porte de la Marine 16- Inscription gravée sur le fronton de la porte de la Marine précisant la date et l'ordre donné pour construire la sqala du port 17- Artère principale allant de la Porte d'El Menzeh au Sud à Bab Doukala au Nord. 18- Type d'artère principale (nouvelle casbah) 19- Type de rue de desserte (nouvelle casbah) 20- Type de rue de desserte (Casbah) 21- Type de rue de desserte (Chebanat) 22- Type de rue de desserte (Chebanat) 23- Sabat (construction surmontant une ruelle) 24- Type d'impasse (Chebec) 25- Type d'impasse (Casbah) 26- Skala du port, fortification à influence architecturale européenne 27- Skala du port, vue panoramique 28- Le pont historique de la sqala du port 29- Vue sur l'aile Nord-Sud de la sqala du port 30- Vue sur l'aile Est-ouest de la sqala du port 31- Vue sur la plate-forme de la sqala 32- Vue sur la tour Ouest de la sqala du port 33- Vue sur la plate-forme portant une série de pièces d'artillerie 34- Vue panoramique sur le côté Ouest de la sqala du port 35- Eléments architectoniques de la sqala du port 36- Skala de la médina, entrée principale (Rez-de-chaussée) 37- Skala de la médina, tour de surveillance

¹⁰ Cette rubrique du dossier est simplement une liste de contrôle de la documentation à fournir pour préparer une proposition d'inscription complète.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

**PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6**

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

	<p>38- Skala de la médina, plate-forme abritant une série de pièces d'artillerie 39- Bastion de Bab Marrakech, vue Sud-Est 40- Type de façade, Rue Laâlouj 41- Type de façade, rue Attarines 42- Type de façade, nouvelle casbah 43- Maison à façade aveugle, style colonial 45- Type de façade, place Moulay Hassan 46- Vue sur la place Moulay Hassan 47- Vue sur place Chefchaouni 48- Vue sur place Rahba 49- Vue sur place Rahba 50- Vue sur le complexe artisanal 51- Porte en pierre de taille sculptée d'une demeure privée 52- Porte en pierre de taille sculptée d'une demeure privée 53- Porte en pierre de taille sculptée d'une demeure privée 54- Porte en pierre de taille sculptée d'une demeure privée 55- Porte monumentale d'une zaouia (Confrérie) 56- Porte monumentale d'une zaouia (Confrérie) 57- Porte monumentale d'une zaouia (Confrérie) 58- Porte monumentale d'une zaouia (Confrérie) 59- Porte monumentale de la mosquée Moulay youssef 60- Vue d'angle d'une cour intérieure d'une ancienne demeure réhabilitée en restaurant 61- Vue d'une cour intérieure d'une maison privée 62- Vue d'angle sur la cour intérieure d'une maison sourie 63- Vue d'angle sur la cour intérieure d'une maison sourie 64- Type de plafond 65- Vue sur une partie de la muraille (côté terre) 66- Muraille côté mer restaurée dernièrement 67- Bastion Ouest, restauré dernièrement 68- Arcades du souks dont la réfection est récente 69- Bornes fontaines restaurées dernièrement 70- Façade Ouest siège de l'ancien consulat Danois 71- Vue sur la rue Mellah 72- Partie de la zone non aedificandie.</p>
<p>ii) Doubles des plans de gestion du bien et d'extraits d'autres plans relatifs au bien</p> <p>Il faut fournir des doubles des plans de gestion du bien et des extraits d'autres plans relatifs au bien, ainsi que la législation applicable au bien, en résumé si nécessaire.</p>	

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

7. Documentation (suite)

iii) Bibliographie

La bibliographie doit inclure les références de toutes les principales sources publiées et doit être compilée suivant les normes internationales.

- Ar RAGRAGUI Ahmed Ben Al Hadj, Achoum al mounira fi akhbar mdat assaouira, abat, 1935.
- AMZIANE HASSANI, M., NEBLE T., et LLOYD J., Projet de restauration et de réhabilitation de l'ancien consulat danois, Essaouira Maroc, Rapport de la mission d'experts, 19-27 janvier 2000.
- AS SIDDIQI MOHAMED BEN SAID, Iqqa sarira Li tarikh as Saouira, Casablanca, 1961
- K. AZOULAY, E. ROSILIO & R. SIBONY, « Essaouira, Mogador : Parfums d'Enfance » ; A.C.R Editions.
- BACH Pierre, « le périple de Hannon et l'île de Mogador » ; Le Courrier du Maroc, 25 décembre 1951- 4 janvier 1952.
- BACH Pierre, Petite histoire de Mogador, Tapuscit, la source , Rabat.
- BERTRAND V. et SEBTI, « Projet interdisciplinaire développement urbain et ressources en Eau : villes côtières » rapport de mission, Mai 1997.
- BEN DRISS OTTMANI Hamza, Une cité sous les alizés, Mogador des origines à 1939, Editions La Porte, 1997.
- BONJEAN F., « Mogador, Maroc » ; Office Marocain du Tourisme (S.D), 2p.
- CUNNINGHAME GRAHAM R. B., « Mogreb El Acksa, A journey in Morocco » ; London 1898. (Réed. New York, 1930. p. 358.)
- DEBBI F. et FENJIRO A., Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de l'air urbaine d'Essaouira Rapport de synthèse : analyse et diagnostic, Mai 1995.
- DELABORD M., & MANA A., «Essaouira, le temps d'une ville » ; Eddif., Casablanca, 1991.
- DES JACQUES J., KOEBERLE P., « Mogador et les îles purpuraires » ; Hespéris, 1955, Tome 42, pp 193-202, H.T. 1 carte.
- DOUTTE E., « Une mission d'étude au Maroc : rapport sommaire d'ensemble » ; B.C.A.F., 11, 1901, R.C., N° 8, p. 161-178.
- DOUTTE E., « Mission au Maroc : en tribu » ; Paris, 1914, p. 441.
- DOUZANS, « Mellahs marocains, 1906-1908. Etude de médecine générale, morbidité, syphiligraphie, épidémiologie, mœurs. » ; Bulletin médical de l'Algérie. Fév. 1913, p. 201-215.
- DUVEYRIER « De Mogador au Djebel Tabayoudt par le Rabbin Mardochee » ; Paris, 1875.
- EI BEKRI, Description de l'Afrique septentrionale , traduction de Slane, alger, 1913.
- EL ASSAL K., EL BASRI J., MALTI H., Etude architecturale de la médina d'Essaouira, Rapport d'Analyse et de Diagnostic, avril 1998.
- ENNACIRI, Kitab al istiqa, dar Al Kitab, Casablanca, 1954.
- EUZENNAT, A. « Archéologie classique : Fouilles de Mogador, Lixus, Tamuda, Tanger, Volubilis, Banasa, Tamusida, Sala Colonia » ; Bull. Archéol. Du comité de travaux Histor. et Scientifiques, 1959-1960, p. 51-60.
- GONZLAEZ P., « Un italiano en Mogador en 1783 ». Africa, Juillet-Agost 1948, p. 273-276.

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

- GSELL Stéphane, l'Histoire ancienne de l'Afrique du Nord, 8 volumes, Hachette, Paris 1920.
- LAMFADAL N., « Analyse historique et approche spatiale de la pression démographique et son influence sur la dégradation du bâti dans un quartier ancien, cas du Mellah d'Essaouira » Juin 1983, Mémoire I.N.A.U., Rabat, 150 p.
- JODIN A., « Mogador, comptoir phénicien du Maroc atlantique », Tanger 1966, Etude et travaux d'archéologie marocaine, vol.2.
- JODIN A., « Les établissements du Roi Juba II aux îles purpuraires », Paris, Geuthner, 1969.
- LECLERQ J., « De Mogador à Biskra », Librairie Algérienne, Paris, 1881.
- LEMPRIERE, « A tour from Gibraltar to Tanger, Salé, Mogador, Santa Cruz, Taroudant and thence over Mont Atlas, to morocco » ; London, 1971, p 446.
- MOUDAFIA M., "Essaouira : limites et possibilités de réhabilitation : cas du Mellah » ; Mémoire, E.N.A., Rabat, 1993, 126p.
- MOULINE, S., SANTELLI, S., études et propositions architecturales et urbaines pour la revitalisation de Centres historiques, Médina d'Essaouira, 1997-1999, Paris.
- OUJJAJ B., « Les bijoux d'or d'Essaouira » ; Maroc-Tourisme, Rabat, N° 49, 1968, p. 20-25.
- OLLIVE, « Commerce du Maroc avec Tombouctou » ; Bull. Société de Géographie de Marseille, T. IV, 1880, p. 5-7.
- PODEGUIN E., « Notes sur Mogador » ; B. C. A. F., 16, 1906, R.C., n° 2 bis, p. 49-63.
- PERROT, A.C., « ville d'Essaouira, Rempart de la ville, Mission d'expertise pour la restauration des ouvrages », Août 1997
- ROPERT, F. « ville d'Essaouira, Rempart de la ville, Mission d'expertise pour la restauration des ouvrages, aspect maritime » Septembre 1997.
- ROSENTHAL W., « Rapport de la ville, Mission d'expertise pour la restauration des ouvrages » , Août 1997.
- THOUVENOT R., « Rapports 1950 et 1952, Fouilles de Volubilis, Banasa, Mogador, le limes, Maroc oriental, Thamusida, Chellah » ; Bull. Archéol. Du Comité des travaux hist. et Scient., Paris, 1960, p. 145-151.
- SCHROTER Daniel J., Merchants of Essaouira, Cambridge University Press, 1988.
- WAGON, B., LEDOEUF, A., et LINZAN, S., Etude de mise en valeur de l'espace public du glacis des remparts à Essaouira, Entre Bab-Sbaâ et le bastion sud, Mai 2000.
- ZAFRANI Haim, Etudes et recherches sur la vie intellectuelle juive au Maroc, Paul Geuthner, Paris, 1980.
- Essaouira « mémoire et empreintes du présent », actes des journées d'étude des 26,27,28 octobre 1990, Université Ibn Zohr, Agadir, 1994.
- Compte Rendu Atelier de sauvegarde de la médina d'Essaouira, 14-16-octobre 1996.
- Compte rendu atelier de consultation 15-18 janvier 1996
- Ministère de l'Environnement et Ministère d'Etat à l'Intérieur, Monographie locale de l'environnement d'Essaouira, avril, 1996.
- Schéma Directeur d'aménagement Urbain de l'aire Urbaine

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

d'Essaouira, Rapport de synthèse : Analyse –Diagnostic, Mai 1995.

Si nécessaire, compléter ci-après sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN : Médina d'Essaouira (Ancienne Mogador)

7. Documentation (suite)

iv) Adresse où sont conservés l'inventaire, les dossiers et les archives.

Il faut fournir une ou plusieurs adresses où sont conservés l'inventaire et les dossiers concernant le bien.

Direction du Patrimoine Culturel ; 17 rue Michlifen, Agdal, Rabat
Inspection des Monuments Historiques et des Sites, Essaouira ;
Direction Provinciale de l'Equipement d'Essaouira ;
Programme Localising Agenda 21- Essaouira ;
Services d'Urbanisme de la Province et de la Municipalité d'Essaouira.

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS
SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL
WHC-97/WS/6

NOM DU BIEN :

Médina d'Essaouira (ancienne Mogador)

8. Signature au nom de l'Etat par :¹¹

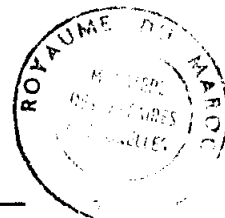
Nom et Prénom : TOURI Abdelaziz

Titre : Secrétaire Général du Ministère des Affaires Culturelles

Date 25 JUIN 2000

Le Secrétaire Général
du Ministère des Affaires Culturelles

Abdelaziz TOURI



¹¹ Le dossier doit se terminer par la signature du fonctionnaire ayant pleins pouvoirs pour le faire au nom de l'Etat partie.


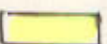

Si nécessaire, compléter ci-apres sur une feuille blanche
ou insérer des documents joints y compris cartes et plans

18	Îlots des îles.....	D.6
19	Impôts-Perception.....	D.6-F.7
20	Musée.....	D.5
21	Marché de Gros.....	C.8
22	Nidarat des Habous.....	D.6
23	O.N.E.....	D.5
24	Office National Interprofessionnel des Céréales.....	F.7
25	Province.....	F.7
26	Parc Municipal et Pompiers.....	E.7
27	Prison.....	C.7
28	Régie des Tabacs.....	F.7
29	Siège de Cercle.....	D.6
30	Siège Régionale.....	D.6
31	Syndicat d'Initiative et du Tourisme.....	D.5
32	Tribunal.....	F.7-D.5

Levés stéréotopographiques aériens de 1973, complétés sur le terrain en 1976.
 Publié en 1977 par la Division de la Carte - Rabat.
 Révisé en 1985.

L'équidistance des courbes de niveau est de 5 m.

Reproduction interdite


 ZONE TAMPON
 bien propre pour inscription

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA RÉFORME AGRAIRE
 Direction de la Conservation Foncière et des Travaux Topographiques - RABAT

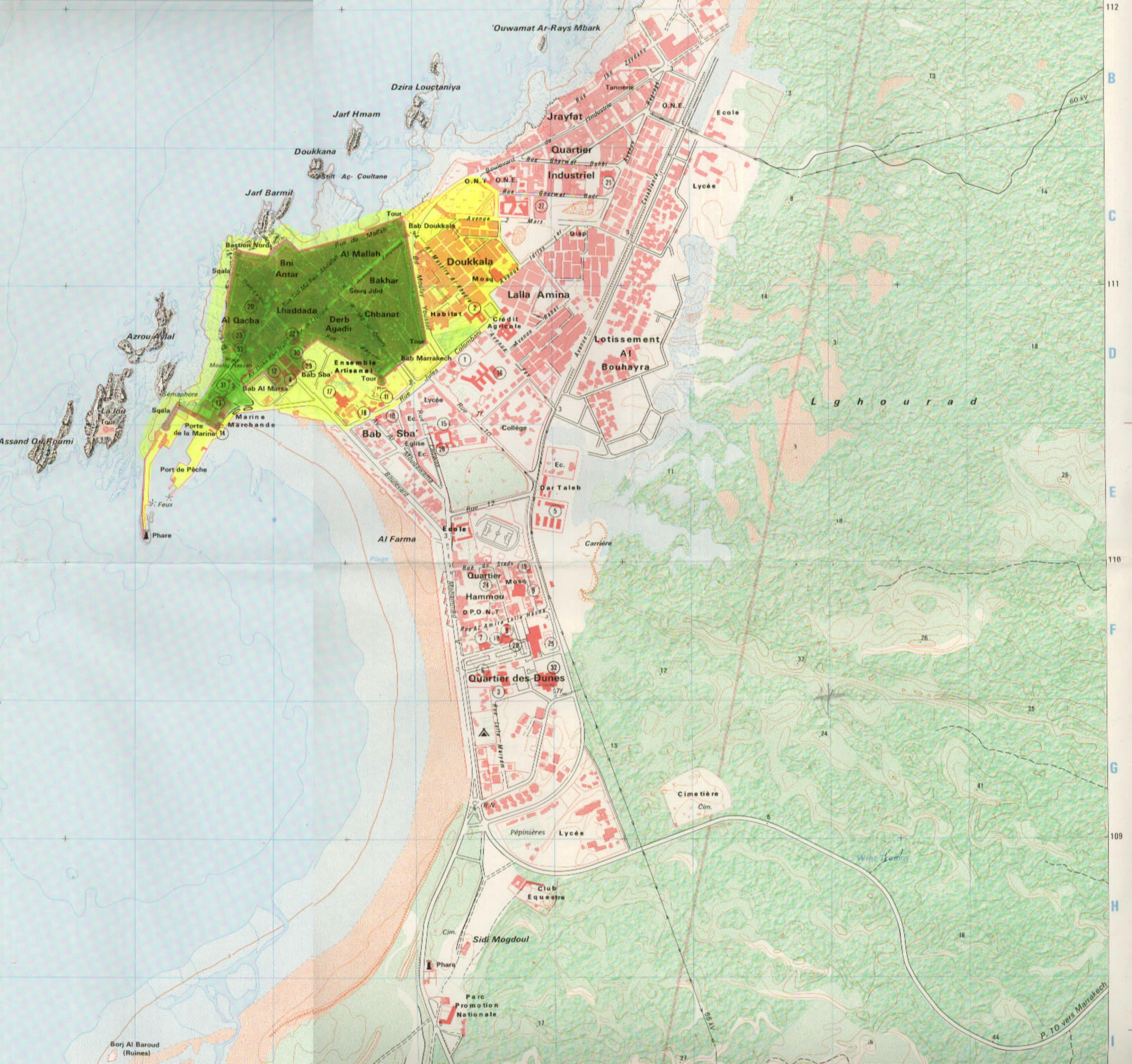
Translittération des caractères arabes en caractères latins.

Kh.....	Ĥ
K.....	Ķ
ʿ.....	ʿ
Gh.....	Ġ
C.....	Ċ
S.....	Ṣ
Q.....	Ġ
W.....	W
Y.....	Y

1 2 83

Îles Purpuraires

1 2 83



Borj Al Baroud (Ruines)

P. 10 vers Marrakech



6-Façade Est de la médina



7- Façade Sud-Ouest de la médina



47-Vue sur place Chefchaouni



48 -Vue sur place Rahba

DAHIR DU 30 AOÛT 1924 (28 MOHARREM 1343) PORTANT
CLASSEMENT DE L'ENCEINTE FORTIFIÉE DE MOGADOR
COMME MONUMENT HISTORIQUE .

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Moulay Youssef)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier
la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne ,

Vu le dahir du 13 Février 1914 (17 Rebia I 1332) sur la conservation des
monuments historiques, complété par le dahir du 4 Juillet 1922 (8 Kaada 1340) ;

Après avis du directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts
et des antiquités ;

Sur la proposition de Notre Grand Vizir ,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE UNIQUE .-- Sont classés comme Monuments Historiques, les murailles,
portes, tours et bastions formant l'enceinte fortifiée de Mogador. L'assiette
du classement est définie sur le plan joint au présent dahir, plan dont une co-
pie restera déposée dans les bureaux des services municipaux de Mogador .

Fait à Rabat, le 28 Moharrem 1343 .

(30 Août 1924)

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 11 Septembre 1924 .

Le Ministre plénipotentiaire ,
Délégué à la Résidence Générale ,

URBAIN BLANC .

REGLEMENT MUNICIPAL
DE VOIRIE DE LA VILLE DE MOGADOR

DISPOSITIONS SPECIALES A LA VILLE ANCIENNE -

En vertu des dispositions édictées par l'arrêté viziriel du portant application du règlement de protection pour la ville ancienne de MOGADOR, et en complément à ces dispositions dans le périmètre délimité par ce règlement, la ville ancienne de MOGADOR est soumise aux prescriptions ci-après:

ARTICLE 1er - Hauteur des constructions : La hauteur des constructions nouvelles ne pourra être supérieure à celle de la maison la plus élevée existant déjà dans la rue où les nouvelles constructions seront édifiées. Elle ne pourra, en aucun cas, dépasser 14 mètres.

Lorsque cette hauteur ne sera pas supérieure à 8 mètres, un seul étage sera autorisé. Dans l'avenue Franchet d'Espérey, l'avenue Poeymirau, la rue de la médina, on ne pourra bâtir en bordure de la rue que des boutiques réduites à un rez-de-chaussée.

La construction de buanderies, de lanterneaux et d'édicules de quelque sorte que ce soit, en dehors des sorties d'escalier, est interdite dans la ville de MOGADOR. Il est interdit de placer des tuyaux de cheminée en tôle ou en fibrociment et des étendoirs sur les terrasses.

ART. 2 - Plans des maisons : Conformément à la tradition locale, les constructions édifiées dans la vieille ville devront comprendre un patio intérieur lequel, dans les constructions nouvelles, ne pourra être ni couvert, ni vitré.

Dans aucun cas, il ne pourra être autorisé de patio d'une surface inférieure à 20 m² pour un immeuble à rez-de-chaussée, à 30 m² pour un immeuble à un ou deux étages, la longueur de vue étant fixée à 4 m. dans le 1er cas et à 5 m. dans le second.

Toutefois, sur les terrains d'une superficie inférieure à 40 m² pour les immeubles à rez-de-chaussée, à 50 m² pour ceux d'un étage, à 65 m² pour ceux de deux étages, le patio pourra être remplacé par une courrette dont la surface ne pourra être inférieure à 10 m² pour les immeubles à rez-de-chaussée à 15 m² pour les immeubles à un étage et à 20 m² pour les immeubles à deux étages. La plus petite vue directe ne pourra être inférieure à 3 m.

ART. 3 - Style des maisons : La ville ancienne de MOGADOR est soumise à une servitude d'aspect. Tous les immeubles construits ou réparés, par qui que ce soit et à quel titre que ce soit, devront être conformes par leur plastique d'ensemble, leur appareil et leur revêtement, l'ordonnance et le détail de leur décor, aux formes de l'architecture particulière dans laquelle fut conçue et réalisée la ville de MOGADOR.

Dans les constructions existantes, tous les éléments d'architecture et de décor qui contribuent à l'aspect des façades (portes, fenêtres, arvents, grilles, boiseries, corniches, cheminées, enduits, revêtements et peintures) devront être restaurés suivant leur aspect antérieur.

Les constructions non conformes à l'architecture ancienne de MOGADOR qui viendraient à être démolies ou à s'effondrer, ne pourront être rétablies que dans les conditions prévues au présent arrêté.

Les façades qui ont subi des remaniements ou des adjonctions modernes qui auraient besoin de réparations ne pourront être réparées ou refaites que dans le style ancien.

ART. 4 - Appareils des murs : Les constructions de la ville de MOGADOR seront obligatoirement faites en pierre pour les murs extérieurs qui seront recouverts d'un badigeon de chaux non teintée, le corps des murs sera fait de moellons. Les constructions comporteront obligatoirement des bandeaux et des corniches en pierre de taille qui ne seront ni enduites ni badigeonnées. La brique et les agglomérés de ciment ne pourront être employés qu'à l'intérieur des constructions. Les constructions à pan de bois, de roseaux, de tôle lisse ou ondulée, de tuile mécanique ou plate, de fibro-ciment sont rigoureusement interdites.

ART. 5 - Enduits : Les enduits extérieurs seront exécutés au mortier de chaux et de sable ou au mortier bâtard, lissés et passés au badigeon de chaux non teintée.

Les enduits tyroliens ou rugueux et les badigeons colorés sont interdits. Aucune construction ne pourra être laissée sans enduit, même provisoirement.

ART. 6 - Portes : Les portes donnant sur la rue, quel que soit leur usage seront toutes de style local. Les portes les plus petites pourront être munies d'un simple linteau de bois. Mais toutes les fois que la dimension de la porte ou le style de la façade le demanderont, la porte sera couverte d'un linteau ou d'un arc appareillé en pierre du pays, retombant sur des piédroits également appareillés. Dans tous les cas, les portes devront reproduire des types anciens existant dans la ville.

Les portes seront cloutées. Les pentures, les heurtoirs et les entrées de serrures seront exécutés en fer forgé ou en cuivre selon les types traditionnels.

Les portes de bois blanc à lames, les portes et les rideaux métalliques les portes coulissantes, les portes à panneaux ou vitrées de style européen, les ferrures ou cuivrieres européennes sont interdites.

ART. 7 - Fenêtres : A rez-de-chaussée, les fenêtres ne pourront pas dépasser 0 m.90 de hauteur avec 1 m.70 de hauteur d'allège. Les fenêtres des étages pourront atteindre dans les rues principales 1 m.40 de hauteur sur 1 m.00 de largeur. Les fenêtres à rez-de-chaussée devront être munies de grilles de fer forgé de style local. Les fenêtres des étages pourront ne pas être grillées et être munies de volets à persiennes, mais elles comporteront des garde-corps en bois tourné. Dans certaines rues ou impasses et sur des façades donnant sur l'extérieur des remparts, les dimensions des fenêtres pourront être réduites et les grilles de fer forgé pourront être imposées.

Les volets et rideaux métalliques, les volets roulants sont rigoureusement interdits.

ART. 8 - Tuyaux de descente : L'évacuation des eaux pluviales se fera directement à l'égout par des conduits noyés dans l'épaisseur des murs ou passant dans les patios. Les gouttières extérieures et les gargouilles sont interdites.

ART. 9 - Couronnements et cheminées :

Le couronnement des maisons se fera au moyen d'un bandeau et d'une corniche de pierre du pays.

Les dalles débordantes, les corniches en plâtre ou en staff sont interdites.

Les cheminées seront faites en maçonnerie suivant les types traditionnels propres à la ville. Les tuyaux et les couronnements de cheminées en tôle ou en éternit sont interdits.

ART. 10 - Boutiques : Les boutiques de la vieille ville devront conserver les formes et les dimensions traditionnelles. Ces boutiques ouvriront directement sur la rue par des portes en menuiserie marocaine. Lorsqu'une suite de boutiques sera close par des portes d'un même modèle, les portes qui viendraient à être faites ou refaites devront se conformer à ce type. Ces portes seront surmontées d'impostes avec grilles de fer de style marocain ou de menuiseries à claire-voie et, dans certaines rues, d'auvents de bois reposant sur des consoles de bois. Les portes même ne pourront pas avoir plus de deux mètres de hauteur, et l'ensemble porte-imposte de devra pas dépasser deux mètres cinquante.

Les boiseries des portes et auvents ne pourront pas être recouvertes de tôle.

Les devantures de type européen, les glaces, les vitrines fixes ou mobiles placées à l'extérieur ou sur le devant des boutiques, les rideaux et les portes métalliques sont interdits.

Toutefois, les installations de boutiques du type européen qui existent dans les places et artères suivantes:

- Place du Chayla, place du Lt Bou Médine, rue du Lt Chamant, rue de la médina, rue dar el Maghzen, place Jules Ferry,

seront tolérées. Des modifications pourront leur être imposées, si elles sont réparées ou refaites, pour les mettre en harmonie avec le style de MOGADOR.

De nouvelles devantures encadrées de boiseries de type indigène pourront être autorisées dans les rues et artères énumérées ci-dessus.

ART. 11 - Implantation des immeubles : Les portiques, vérandas et pergolas sont interdits dans la ville ancienne. Les maisons seront obligatoirement à l'alignement de la rue.

ART. 12 - Encorbellements : Les dalles de béton formant encorbellement, les étages formant encorbellement sont interdits. Peuvent être autorisés, dans certains cas, les balcons de petite dimension entièrement en bois.

ART. 13 - Les menuiseries extérieures seront laissées à leur teinte naturelle et passées simplement à l'huile s'il s'agit de bois du pays et dans tous les autres cas, peintes en bleu.

ART. 14 - Dans la zone des souqs, comprenant le souq Jdid, le souq de la Joutia, le souq aux Grains, le souq el Ghzel, le marché aux poissons, aucune construction à étage ne pourra être élevée. L'ordonnance ancienne sera toujours observée et au besoin rétablie lors des constructions et reconstructions.

ART. 15 - Dans la rue du souq Jdid, les immeubles bordant la rue ne pourront être que des boutiques consistant en un simple rez-de-chaussée. Une hauteur uniforme et un type de façade pourront être imposés à ces boutiques.

ART. 16 - Les garages pour véhicules de services publics, camions et camionnettes sont interdits dans la vieille ville.

ART. 17 - Conformément aux règlements sur les établissements industriels classés, l'installation de toute industrie incommode, insalubre ou dangereuse de 1^{ère} et 2^{ème} catégories, est interdite dans la ville ancienne de MOGADOR. En outre, les industries de type européen ou qui exigent des installations incompatibles avec l'architecture et le caractère de la ville ancienne sont également prohibées. Les machines à vapeur et les moteurs à explosion de toute nature sont interdits. Seuls peuvent être autorisés les moteurs électriques destinés à fournir la force motrice aux petites industries marocaines, familiales ou artisanales.

ART. 18 - Les devantures et les vitrines existant sur la place du Chayla seront tolérées. Les enseignes ne devront pas dépasser une ligne de texte, en caractères de 30 cms. de hauteur maxima, peints en bleu sur blanc, ou sculptés dans la pierre du pays. Ces inscriptions seront obligatoirement en capitales du XVIII^e siècle, et conformes aux types déposés aux Services Municipaux. Elles seront placées obligatoirement entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage.

Les enseignes aux étages, les enseignes lumineuses ou en potence, les inscriptions sur place et vitrines restent interdites.

Les enseignes actuellement existantes sur la place du Chayla seront tolérées dans leur forme présente pendant cinq ans.

ART. 19 - Aucune maison nouvelle ou remaniée ne pourra être habitée avant que l'administration municipale n'ait délivré un permis d'habiter.

Aucune boutique, aucun entrepôt et d'une manière générale aucun local à usage artisanal, industriel ou commercial ne pourra être utilisé avant que l'administration municipale n'ait délivré un permis d'occuper. Ce permis d'occuper doit mentionner la nature du commerce ou de l'industrie qui doit être exercé dans ce local.

Toute infraction au présent arrêté, toute exécution incomplète ou incorrecte des dessins approuvés, toutes adjonction, modification ou surélévation non autorisées, feront refuser par l'autorité municipale, sans préjudice de poursuites ultérieures, le permis d'habiter et le permis d'occuper.

ART. 20 - Dans toute la ville ancienne de MOGADOR est interdite l'apposition des affiches, des panneaux-réclames, affiches-écrans ou affiches sur portatif spécial et d'une manière générale, de toutes les affiches, quel qu'en soit le caractère, manuscrites, imprimées, peintes, lumineuses ou réalisées par un procédé quelconque. Seules les affiches officielles pourront être apposées sur des panneaux dans les emplacements et le dessin auront été fixés par accord de la Direction de l'Intérieur et de l'Inspection des Monuments Historiques.

La publicité par panneaux mobiles, portés à dos d'hommes ou sur des véhicules est interdite dans toute la ville ancienne.

Les réclames commerciales de quelque nature que ce soit, sont interdites dans la ville ancienne.

Les enseignes, à l'exclusion des réclames commerciales seront admises suivant les dispositions de l'article 18 du présent arrêté de la place Ferry, la place du Chayla, la place du Lt Bou Médine, rue de la médina, rue du Ir Chamant, rue dar el Maghzen et rue du Général Poeymirau./.

DECISION RESIDENTIELLE

instituant une commission consultative en matière de protection des monuments naturels, des sites à caractère artistique, historique, légendaire ou pittoresque, des zones entourant des monuments historiques, ainsi que des villes anciennes et architecturales régionales.

LE MINISTRE PLENIPOTENTIAIRE
DELEGUE A LA RESIDENCE GENERALE

Officier de la Légion d'honneur

D E C I D E :

ARTICLE PREMIER.- Il est institué une commission consultative en matière de protection des monuments naturels, des sites à caractère artistique, historique, légendaire ou pittoresque, des zones entourant des monuments historiques ainsi que des villes anciennes et architectures régionales.

L'avis de cette commission pourra être recueilli lorsque les directions intéressées n'auront pu se mettre d'accord sur les mesures relatives à cette protection.

ART.2.- Cette commission est composée ainsi qu'il suit :

- le Délégué à la Résidence générale, Président
- le Secrétaire général du Protectorat
- le Secrétaire général adjoint du Protectorat pour les affaires administratives
- le Conseiller du Gouvernement Chérifien
- le Directeur de l'Intérieur
- le Directeur des Finances
- le Directeur de l'Instruction Publique
- le Directeur des Travaux Publics
- le Directeur de la Santé Publique et de la Famille ou leur représentant.

Le Directeur de l'Office du Tourisme et le Chef de la division des Eaux et Forêts pourront, entre autres être convoqués à cette commission lorsqu'il paraîtra utile de recueillir leur avis sur les affaires examinées.

ART.3.- Le secrétariat de cette commission est assuré par l'Inspection des Monuments historiques.

Rabat, le 7 novembre 1949

François LACOSTE

Commission consultative en
matière de protection des Monuments Naturels
et des Sites.

Réunion le 26 novembre 1949 de la Commission
Consultative en matière de protection des Monuments
naturels et des sites, prévue par l'article
résidentiel du 7 novembre 1949.

Le Président expose les raisons qui ont amené
la constitution de cette commission : elle doit
aider à résoudre les conflits qui peuvent se
produire entre le Service de l'Urbanisme et l'Inspecteur
des Monuments historiques, du fait de leurs
attributions et des textes qui les régissent.

.../...

DAHIR n° I-80-341 du 17 SAFAR (25 décembre 1980)
portant promulgation de la loi n° 22-80 relative à la
conservation des monuments historiques et des sites,
des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité.

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ART.1er.- Les immeubles, par nature ou par destination, ainsi que les meubles dont la conservation présente un intérêt particulier pour l'art, l'histoire ou la civilisation du Maroc peuvent faire l'objet d'une inscription ou d'un classement.

Art.2.- Sont visés par l'article premier :

1°) Au titre des immeubles :

- Les monuments historiques ou naturels ;
- Les sites à caractère artistique, historique, légendaire, pittoresque ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général;
- Sont assimilées aux monuments historiques et comme telles susceptibles d'être inscrites ou classées, lorsqu'elles présentent un intérêt artistique, légendaire, pittoresque ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général, les gravures et peintures rupestres, les pierres écrites et les inscriptions monumentales funéraires ou autres, à quelque époque qu'elles appartiennent, en quelque langue qu'elles soient écrites et quelles que soient les lignes ou formes qu'elles représentent;

2°) Au titre des meubles :

- Les objets mobiliers à caractère artistique, historique ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général.

TITRE II

DE L'INSCRIPTION DES MEUBLES ET IMMEUBLES

CHAPITRE I

Procédure d'inscription

TITRE II

DE L'INSCRIPTION DES MEUBLES ET IMMEUBLES

CHAPITRE I

PROCEDURE D'INSCRIPTION

Art.3.- L'inscription des meubles et immeubles est prononcée conformément à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE II

EFFETS DE L'INSCRIPTION

- Art.4.- Toute documentation afférente à un meuble ou un immeuble inscrit peut être diffusée sans que le propriétaire puisse se prévaloir d'aucun droit.
- Art.5.- Les propriétaires d'immeubles et d'objets mobiliers inscrits sont tenus d'en faciliter l'accès et l'étude aux chercheurs autorisés à cet effet.
- Art.6.- L'immeuble ou le meuble inscrit ne peut être dénaturé ou détruit, restauré ou modifié sans qu'avis n'en ait été donné à l'administration par le ou les propriétaires, six mois au moins avant la date prévue pour le commencement des travaux.
- Art.7.- Des subventions peuvent être allouées par l'Etat aux propriétaires d'immeubles ou de meubles inscrits, en vue de la restauration et de la conservation de leurs biens.
- L'administration peut entreprendre, à sa charge, en accord avec les propriétaires, tous travaux visant à sauvegarder et mettre en valeur le bien inscrit.
- Art.8.- Les propriétaires visés à l'article 5 peuvent, dans le cadre de la réglementation en vigueur, exploiter leurs biens à des fins lucratives dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.
- Art.9.- Les immeubles et les meubles inscrits appartenant à des particuliers peuvent être cédés. Toutefois, cette cession est soumise aux conditions prévues par le titre V relatif au droit de préemption de l'Etat.

.../...

TITRE III

DU CLASSEMENT DES MEUBLES ET IMMEUBLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art.10.- Le classement des immeubles et des objets mobiliers est prononcé conformément à la réglementation en vigueur.

Art.11.-Est assimilé à un immeuble ou meuble classé, l'immeuble ou l'objet mobilier qui a fait l'objet d'une enquête en vue de son classement pendant la durée d'un an à compter de la date de publication au Bulletin Officiel de l'acte administratif portant ouverture de l'enquête précitée. Si, au terme de ce délai, l'acte administratif prononçant le classement de l'immeuble ou du meuble n'est pas publié, l'enquête est considérée comme caduque.

Le classement ne peut alors être prononcé qu'après une nouvelle enquête effectuée dans les mêmes formes que la première. Toutefois, dans ce cas, l'immeuble ou le meuble n'est plus soumis à l'assimilation prévue à l'alinéa précédent.

Art.12. Le conseil communal du lieu de la situation de l'immeuble doit donner son avis sur le projet de classement, pendant la durée de l'enquête. Faute d'avoir été exprimé dans ce délai, il est réputé favorable.

L'administration peut demander que son représentant soit appelé à la réunion du conseil communal intéressé avant que celui-ci ne donne son avis.

Art.13. Le classement des immeubles constitués par des monuments naturels, des sites naturels ou urbains ayant un caractère artistique, légendaire ou pittoresque ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général et des zones entourant les monuments historiques comporte, s'il y a lieu, l'établissement de servitude qui sont définies par l'acte administratif de classement, ainsi que, éventuellement, l'interdiction des installations visées à l'article 23, dernier alinéa, en vue d'assurer la protection, soit du style des constructions particulier à une région ou une localité déterminée, soit du caractère de la végétation ou du sol.

Art.14. Les plans d'aménagement, de développement et d'autres documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire national, peuvent modifier les servitudes imposées en application de l'article 13, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

.../...

Art.15. N'ouvre droit à indemnité que l'établissement de servitudes qui changent la destination, l'usage et l'état des lieux à la date de publication de l'acte administratif prononçant le classement.

Il ne peut être accordé d'indemnité que pour dommages directs, matériel, certain et actuel, résultant de l'établissement des servitudes visées au premier alinéa.

Art.16. Ne peuvent demander une indemnité que les particuliers qui ont fait des observations au cours de l'enquête préalable au classement.

La demande en indemnité doit être formulée, sous peine de forclusion, dans un délai de six mois à partir de la publication au Bulletin Officiel de l'acte administratif prononçant le classement, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

La demande en indemnité ne suspend pas l'exécution de l'acte administratif prononçant le classement. Il en est de même, le cas échéant, de l'action ultérieurement intentée devant les tribunaux.

Art.17. Le montant de l'indemnité est fixé soit par accord amiable, soit par le tribunal.

L'accord qui intervient après que la demande ait été portée en justice, dessaisit le tribunal.

Art.18 Les servitudes d'alignement et, d'une manière générale, toutes servitudes établies par la loi et énumérées dans le dahir du 19 Rejeb 1333 (2 juin 1915) fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés, qui pourraient entraîner la dégradation des immeubles classés, ne sont pas applicables à ces derniers.

Art.19 L'acte administratif prononçant le classement est inscrit sur le titre foncier, si l'immeuble est immatriculé ou s'il fait ultérieurement l'objet d'une immatriculation.

Cette inscription est effectuée soit d'office, soit à la demande de l'administration ou à celle du propriétaire de l'immeuble.

Elle est exempte de tous droits.

CHAPITRE II

EFFETS DU CLASSEMENT

SECTION I : Immeubles

.../...

Sous-section I : Effets quant aux immeubles classés

Art.20. Un immeuble classé ne peut être démoli, même partiellement sans avoir été préalablement déclassé conformément aux dispositions de l'article 36, de la présente loi.

Art.21. Un immeuble classé ne peut être restauré ou modifié qu'après autorisation administrative.

Art.22. Aucune construction nouvelle ne peut être entreprise sur un immeuble classé sauf autorisation accordée conformément à la réglementation en vigueur.

La délivrance par l'autorité communale compétente du permis de construire éventuellement nécessaire, est subordonnée à l'autorisation visée à l'alinéa précédent.

Art.23. Il ne peut être apporté de modification, quelle qu'elle soit, notamment par lotissement ou morcellement, à l'aspect des lieux compris à l'intérieur du périmètre de classement, qu'après autorisation administrative.

La délivrance de l'autorisation de bâtir, de lotir ou morceler, par l'autorité communale compétente, est subordonnée à l'autorisation visée à l'alinéa précédent.

Dans les sites et zones grevés de servitudes non aedificandi les constructions existant antérieurement au classement peuvent seulement faire l'objet de travaux d'entretien, après autorisation. Il ne peut être élevé de nouvelles constructions aux lieux et place de celles qui sont démolies.

En outre, toute installation de lignes électriques ou de télécommunications extérieures ou apparentes, est soumise à autorisation si elle n'est pas interdite expressément par l'acte administratif prononçant le classement.

Art.24. L'apposition des affiches dites panneaux-réclames, affiches-écran ou affiches sur portatif spécial et, d'une manière générale, de toutes affiches ou enseignes quels qu'en soient la nature et le caractère, imprimées, peintes ou constituées au moyen de tout autre procédé, est interdite sur les immeubles classés, sauf autorisation administrative.

Art.25. L'administration peut faire exécuter d'office, aux frais de l'État et après en avoir avisé le propriétaire tous travaux qu'elle juge utiles à la conservation ou à la sauvegarde de l'immeuble classé.

A cette fin, l'administration peut autoriser l'occupation temporaire dudit immeuble ou des immeubles voisins. L'autorisation d'occupation temporaire est notifiée aux propriétaires intéressés. L'occupation ne peut excéder un an.

.../...

L'indemnité éventuellement due aux propriétaires est fixée soit par accord amiable, soit à défaut par les tribunaux.

Art.26. Les immeubles classés, domaniaux, habous ou appartenant aux collectivités locales ou aux collectivités régies par le dahir du 26 regeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités ethniques et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs, sont inaliénables et imprescriptibles.

Art.27. Les immeubles classés appartenant à des particuliers peuvent être cédés. Toutefois, cette cession est soumise aux conditions prévues par le titre V relatif au droit de préemption de l'Etat.

Sous-section 2 : Effets quant aux immeubles riverains

Art.28. Aucune construction nouvelle ne peut être adossée à un immeuble classé.

Les constructions existant avant le classement ne doivent plus, lorsqu'elles font l'objet de travaux autres que des travaux d'entretien, s'appuyer directement contre le dit immeuble.

Dans la partie mitoyenne de ce dernier, les propriétaires devront édifier, sur leur propre terrain, un contremur pour supporter les constructions.

Une indemnité représentative de la servitude d'appui pourra être allouée dans ce cas aux intéressés. Elle sera fixée ainsi qu'il est prévu au dernier alinéa de l'article 25.

Lors des travaux qu'ils effectuent sur leurs immeubles, les propriétaires riverains sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires pour préserver l'immeuble classé de toute dégradation pouvant résulter des travaux.

Ces mesures peuvent, le cas échéant, leur être prescrites par l'administration.

SECTION II : Meubles

Art.29. Sont applicables aux objets mobiliers classés appartenant aux catégories énumérées à l'article 26, les dispositions du dit article.

Art.30. Les objets mobiliers classés appartenant à des particuliers peuvent être cédés. Toutefois, cette cession est soumise aux conditions prévues par le titre V relatif au droit de préemption de l'Etat.

.../...

- Art.31. Un objet mobilier classé ne peut être détruit, modifié ou exporté. Toutefois, des autorisations d'exportation temporaire peuvent être accordées, notamment à l'occasion des expositions ou aux fins d'études à l'étranger.
- Art.32. L'administration peut faire exécuter d'office, aux frais de l'Etat et après en avoir avisé le propriétaire, tous travaux d'entretien qu'elle juge utiles à la conservation de l'objet mobilier classé. A cette fin, elle peut procéder, par décision notifiée au propriétaire à la saisie temporaire de l'objet pour une période qui ne peut excéder six mois.

SECTION III : Immeubles et meubles assimilés

- Art.33. Sont applicables aux immeubles assimilés à des immeubles ou meubles classés en application de l'article II pendant la durée de l'assimilation, les dispositions des articles 13, 15 à 17 et des sections I et II du présent chapitre, à l'exclusion de l'article 20 et sous réserve des dispositions ci-après.
- Art.34. L'immeuble assimilé ne peut être démoli partiellement sans autorisation.
- Art.35. La durée de l'occupation temporaire prévue par l'article 25, 2e alinéa ne peut excéder la durée de l'assimilation.

TITRE IV

Du déclassement des meubles et immeubles

- Art.36. Le déclassement total ou partiel d'un immeuble ou le déclassement d'un objet mobilier peut être demandé par les administrations ou personnes qui ont qualité pour en demander le classement.
- Il est prononcé conformément à la réglementation en vigueur.

TITRE V

Droit de préemption de l'Etat

- Art.37. L'Etat peut exercer un droit de préemption sur tout immeuble ou meuble inscrit ou classé lorsque les dits immeubles ou meubles sont l'objet d'une aliénation.

Ce droit de préemption est exercé dans les conditions fixées ci-après.

.../...

Art.38. Toute aliénation volontaire d'un immeuble ou meuble inscrit ou classé, est subordonnée à une déclaration du propriétaire.

Est considérée comme nulle, toute aliénation qui ne respecte pas cette condition.

Art.39. Dans les deux mois à compter de la date de préemption de la déclaration, l'administration doit notifier au propriétaire sa décision soit de poursuivre l'acquisition aux prix et conditions fixés, soit de renoncer à l'acquisition.

Le défaut de réponse à l'expiration du délai de deux mois visé à l'alinéa ci-dessus, vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

En cas de renonciation expresse ou tacite, l'aliénation peut être réalisée aux prix et conditions fixés dans la déclaration.

Toute modification apportée aux prix et conditions fixés donne lieu à une nouvelle déclaration.

Art.40. Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption entend exercer son droit, si l'acte d'acquisition n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter de la date de notification de sa décision au propriétaire, ce dernier peut réaliser l'aliénation aux prix et conditions fixés dans la déclaration.

Art.41. En cas de vente aux enchères publiques, la préemption est faite au prix de vente en principal et frais, par une déclaration de volonté adressée au greffier du tribunal de première instance du lieu de l'immeuble par lettre recommandée dans les trente jours après la notification du procès-verbal d'adjudication faite par ce fonctionnaire à l'administration à l'expiration du délai de surenchère.

L'adjudication ne devient définitive qu'à compter de la date à laquelle l'administration aura fait connaître sa décision au greffier, ou s'il n'y a pas eu de décision prise, à l'expiration du délai de trente jours prévu à l'alinéa ci-dessus.

TITRE VI

De la protection des objets d'art et d'antiquité mobiliers

Art.42. En vue d'assurer la conservation de tous objets d'art et d'antiquité mobiliers qui présentent pour le Maroc, un intérêt historique, archéologique, anthropologique ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général, il est interdit de détruire ou de dénaturer ces objets.

Art.43. Les objets mobiliers visés à l'article précédent et appartenant aux catégories énumérées à l'article 26 sont inaliénables et imprescriptibles.

Art.44. Les objets mobiliers visés à l'article 43 ne peuvent être exportés. Toutefois, des autorisations d'exportation temporaire peuvent être accordées notamment à l'occasion des expositions ou aux fins d'examen et d'études.

TITRE VII

Des fouilles et découvertes

Art.45. Nul ne peut, sans y avoir été autorisé, entreprendre des fouilles, recherches terrestres ou marines dans le but de mettre au jour des monuments ou des objets mobiliers qui présentent pour le Maroc un intérêt historique, archéologique, anthropologique ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général.

La zone marine soumise à cette interdiction est la zone de pêche exclusive définie par l'article 4 du dahir portant loi n° I.73.211 du 21 moharrem 1371 (2 mars 1973) fixant la limite des eaux territoriales et de la zone de pêche exclusive marocaine, ou par les dispositions législatives qui l'auront complété ou modifié.

Art.46. Si, au cours d'un travail quelconque, une fouille entreprise dans un but non archéologique met au jour des monuments, monnaies ou objets d'art et d'antiquité, la personne qui exécute ou fait exécuter cette fouille doit aviser immédiatement de sa découverte l'autorité communale compétente qui en informe sans délai l'administration et remet à l'intéressé un récépissé de sa déclaration en indiquant qu'il ne doit dégrader en aucune manière ni déplacer, sauf pour les mettre à l'abri, les monuments ou objets découverts. A défaut, la fouille est réputée faite en violation de l'article précédent.

Du fait de cette déclaration, le travail en cours se trouve assimilé à une fouille autorisée et contrôlée et peut être poursuivie jusqu'à ce que ce travail, à moins que ne soit décidé l'arrêté provisoire de celui-ci.

Art.47. Les travaux de déblaiement, de nettoyage ou de destruction exécutés dans des ruines non classées ainsi que l'enlèvement le bris, l'emploi de pierres et de vestiges antiques, sont assimilés aux fouilles et soumis à l'autorisation prévue par l'article 45.

.../...

Art.48. Quiconque à l'intention d'utiliser ou de détruire des matériaux visés à l'article précédent doit en demander l'autorisation. Le défaut de réponse dans le délai de trois mois équivaut à autorisation.

Si, au cours des travaux visés à l'article précédent, des monuments, monnaies, inscriptions ou objets d'art et d'antiquité mobiliers énumérés aux articles 2, paragraphe 1er, 3e alinéa et 42 sont découverts, il est fait application des dispositions du titre VI.

Art.49. Les objets d'art ou d'antiquité mobiliers découverts au cours soit de fouilles autorisées, soit de travaux quelconques deviennent propriété de l'Etat.

Une indemnité est, dans ce cas, versée au possesseur de ces objets. Elle est fixée soit par accord amiable, soit, à défaut, par les tribunaux.

Art.50. L'autorisation de fouilles archéologiques peut énumérer un certain nombre d'obligations et de conditions auxquelles le bénéficiaire est tenu de se soumettre.

Le non respect d'une ou plusieurs obligations et conditions prévues par l'autorisation entraîne le retrait de cette dernière.

Les recherches doivent cesser dès réception par le bénéficiaire de l'autorisation d'un envoi recommandé lui en notifiant le retrait.

TITRE VIII

De la constatation des Infractions, des sanctions et de la transaction

Section I

Constatation des infractions

Art.51. Sont habilités à constater les infractions prévues par la présente loi et les textes pris pour son application, outre les officiers de police judiciaire, les agents commissionnés à cet effet par l'administration.

.../...

SECTION IISANCTIONS

Art.52. Les infractions aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application, sont punies d'une amende de deux mille à vingt mille dirhams (2.000 à 20.000 DH).

En cas de récidive, le délinquant sera condamné à une amende qui ne pourra être inférieure au double de celles précédemment prononcée, sans toutefois qu'elle puisse dépasser quarante mille dirhams (40.000 DH).

Art.53. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article précédent, les infractions en application de l'article 13 sont sanctionnées dans les conditions prévues par les articles 19 à 33 du dahir du 7 kaâda 1371 (30 juillet 1952) relatif à l'urbanisme.

Art.54. Outre les sanctions prévues aux articles 52, 53, peuvent être prononcées :

- la condamnation à une amende égale à dix fois la valeur de l'objet ayant donné lieu à l'infraction. Cette amende a le caractère de réparation civile.

- la confiscation dudit objet.

La confiscation est obligatoire dans le cas d'exportation en infraction aux dispositions des articles 31, 44 et 58, de découvertes non déclarées et de fouilles effectuées sans autorisation.

SECTION IIIDE LA TRANSACTION

Art.55. L'administration a le droit de transiger en matière d'infraction à la présente loi aux textes pris pour son application, soit avant, soit après jugement.

Art.56. La transaction doit être passée par écrit, sur timbre, en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

La transaction passée avec l'un des coauteurs ou civilement responsables d'une même infraction produit effet à l'égard de tous.

Art.57. La transaction passée sans réserve éteint l'action du ministère public aussi bien que celle de l'administration.

Elle lie irrévocablement les parties et n'est susceptible d'aucun recours pour quelque cause que ce soit.

Lorsqu'il y a pluralité de délinquants pour une même infraction :

- * la transaction passée avant jugement, avec l'un des coauteurs ou des complices, produit effet à l'égard de celui qui l'a effectuée.
- * la transaction passée après jugement, avec l'un des coauteurs ou des complices, produit effet à l'égard de tous.

Dans les deux cas précités, la transaction produit toujours effet à l'égard du civilement responsable.

TITRE IX

Dispositions diverses et transitoires

- Art.58. Outre les interdictions prévues par les articles 31 et 44, il est interdit d'exporter sans autorisation tout ou partie des matériaux provenant de la démolition des immeubles inscrits ou déclassés.
- Art.59. Les pouvoirs que tiennent les autorités communales des articles 22, 23 et 46 de la présente loi sont exercés par le gouverneur dans la préfecture de Rabat-Salé, conformément à l'article 67 du dahir portant loi n° I.76.583 du 5 chaoul 1396 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale.
- Art.60. Est abrogé le dahir du II chaoul 1364 (21 juillet 1945) relatif à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité et à la protection des villes anciennes et des architectures régionales, tel qu'il a été modifié.
- Art.61. Sont maintenus en vigueur jusqu'à leur remplacement ou abrogation expresse, les règlements de protection architecturale pris en application de l'article 44 du dahir du II chaabane 1464 (21 juillet 1945).

.../...

Art.62. Les nouvelles dispositions de la présente loi s'appliquent à tous meubles et immeubles se trouvant placés à la date de sa publication au Bulletin Officiel, sous le régime des dispositions du dahir précité du II chaâbane 1364 (21 juillet 1945), notamment en ce qui concerne les effets du classement et les interdictions d'exportation.

Art.63. Le présent dahir sera publié au Bulletin Officiel.

MINISTERE

DES AFFAIRES CULTURELLES

D E C R E T

N° 2.81.25 du 23 Hija 1401 (22 Octobre 1981) pris pour application de la loi n° 22.80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité.

LE PREMIER MINISTRE,

Vu la loi n° 22.80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquités, promulguée par le dahir n° I.80.341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980).

Après examen par le conseil des Ministres réuni le 17 Chaoual 1398 (20 septembre 1978).

D E C R E T E

Art.1er. L'inscription ou le classement des meubles et immeubles visés à l'article 1er de la loi susvisée n° I.80.341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) peut être proposé à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles par les administrations publiques, les collectivités locales, le Comité national de l'environnement créé par le décret n° 2.74.361 du 6 jourmada I 1394 (28 mai 1974), les établissements publics, les syndicats d'initiative et de tourisme, les sociétés et les associations savantes, les groupements artistiques ou les propriétaires des biens à inscrire ou classer.

TITRE I

Procédure d'inscription des meubles et immeubles

Art.2. La demande d'inscription des meubles et immeubles doit être adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

.../...

Elle indique l'endroit exact où se trouve le site, le monument, l'objet, sa description détaillée, son origine, sa date ou l'époque à laquelle il appartient et sa situation juridique.

- Art.3. Le monument ou l'objet est inscrit après avis d'une commission composée, sous la présidence d'un représentant de l'autorité gouvernementale chargée des Affaires Culturelles, d'un représentant de l'autorité gouvernementale chargé de l'Aménagement du territoire et d'un représentant du Ministre de l'Intérieur.
- Art.4. L'inscription des meubles et immeubles est prononcée par arrêté de l'autorité gouvernementale chargée des Affaires Culturelles.
Cet arrêté est publié au Bulletin Officiel.
- Art.5. Les meubles et immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté d'inscription sont immatriculés au registre de l'inventaire général du patrimoine culturel ou au répertoire national des gravures et peintures rupestres, des pierres écrites et des inscriptions monumentales, ouverts et tenus au Ministère des Affaires Culturelles.

TITRE II

Procédure de classement et de déclassement des immeubles et objets mobiliers

CHAPITRE I

Dispositions générales

- Art.6. La demande de classement des meubles et immeubles doit être adressée à l'autorité gouvernementale chargée des Affaires Culturelles.

Elle indique la situation du lieu où se trouve le site, le monument ou l'objet, sa description détaillée, son origine, sa date ou l'époque à laquelle il appartient, sa situation juridique. S'il s'agit d'un immeuble, elle est, en outre, accompagnée d'un plan indiquant les limites de l'immeuble à classer, ainsi que, le cas échéant, le numéro du titre foncier ou de la réquisition d'immatriculation et tous documents s'y rapportant.

Les demandes de classement sont soumises à l'avis de la commission prévue à l'article 3.

.../...

Art.7. Le classement des immeubles et des objets mobiliers est prononcé par décret, sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des Affaires Culturelles, après avis du Ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Le décret prononçant le classement est assorti d'un plan qui fixe les limites du périmètre de classement ainsi que, éventuellement, celles de la zone de protection y incluse.

Il définit les servitudes que comporte le classement et précise, le cas échéant, pour la zone de protection, les servitudes spéciales nécessaires à la protection de l'immeuble ainsi que les dérogations aux servitudes générales visées par l'article 18 de la loi précitée n° I.80.341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980).

Art.8. Les immeubles classés ou assimilés aux dits immeubles par l'effet des dispositions de l'article II de la loi précitée n° I.80.341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) sont inscrits sur une liste établie par les soins de l'autorité gouvernementale chargée des Affaires Culturelles ou sur le répertoire national des gravures et peintures rupestres, des pierres écrites et des inscriptions monumentales, ouverts et tenus au Ministère des Affaires Culturelles.

En outre, le classement de ces dernières peut donner lieu à l'apposition d'une marque spéciale constituée par l'étoile à cinq branches entourée de la mention "Royaume du Maroc" suivie selon le cas, des mots "gravures classées", "peinture classée" ou "inscription classée".

Les meubles classés sont inscrits sur le répertoire des objets mobiliers classés ou assimilés, dressé par l'autorité gouvernementale chargée des Affaires Culturelles.

CHAPITRE II

Classement des immeubles et objets mobiliers domaniaux habous ou appartenant aux collectivités publiques locales ou ethniques.

Art.9. Le classement des immeubles domaniaux, habous ou appartenant aux collectivités publiques locales ou aux collectivités ethniques régies par le dahir du 26 rejev 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités ethniques et réglant la gestion et l'aliénation des biens collectifs, est prononcé, sans enquête, sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, après avis conforme :

- du Ministre de l'Equipement pour les immeubles du domaine public de l'Etat;
- du Ministre des Finances ou du Ministre de l'Agriculture suivant le cas, pour les immeubles du domaine privé;
- du Ministre de l'Intérieur, pour les immeubles du domaine

- public ou privé communal et les immeubles collectifs;
- du Ministre chargé des Habous, pour les immeubles habous.

Le Conseil communal de la commune dans laquelle est situé l'immeuble doit donner son avis sur le projet de classement, après avoir appelé préalablement à sa réunion, le représentant de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles si celle-ci lui en fait la demande.

En outre, l'avis du ministre chargé de l'Aménagement du Territoire doit être recueilli lorsque le classement comporte l'établissement de servitudes ou la modification des servitudes existantes résultant d'un plan d'aménagement ou de développement ou d'autres documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire.

Art.10. Le classement des objets mobiliers domaniaux, habous ou appartenant aux collectivités publiques locales ou aux collectivités ethniques est prononcé, sans enquête, sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, après avis du Ministre intéressé.

Art.11. Dès sa publication au Bulletin Officiel, le décret prononçant le classement est notifié par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles aux services intéressés et à l'autorité communale compétente du lieu de l'immeuble ou de l'objet classé.

CHAPITRE III

CLASSEMENT DES IMMEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

PRIVES

SECTION I

Dispositions communes

Art.12. Le classement des immeubles et objets mobiliers privés est précédé d'une enquête ordonnée par un arrêté de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, publié au Bulletin Officiel.

Cet arrêté fixe la date d'ouverture de l'enquête. Il précise le cas échéant, les servitudes qu'imposera le classement.

Les documents suivants lui sont annexés :

- pour les immeubles : plans, relevés, croquis de détail et d'ensemble, copies du titre foncier ou de la réquisition d'immatriculation et, s'il y a lieu, photographies et plan suivant les limites du classement et précisant, le cas échéant, la zone des servitudes,

.../...

- pour les objets mobiliers : dessins, photographies ainsi que toute documentation y relative.
- la durée de l'enquête est de deux mois pour les immeubles et d'un mois pour les meubles.

- Art.13. L'autorité communale compétente procède à l'enquête. Elle est saisie par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles qui lui adresse le dossier de classement. Ce dossier comprend l'arrêté ordonnant l'enquête, tel qu'il a été publié au Bulletin Officiel, ainsi que les documents qui lui sont annexés.
- Art.14. Tout intéressé peut, pendant la durée de l'enquête, prendre connaissance du dossier de classement et formuler, sur un registre ouvert à cet effet, ses observations qu'il peut également adresser, sous pli recommandé, à l'autorité communale compétente.
- Art.15. Sur demande de l'autorité gouvernementale chargée des Affaires Culturelles, son représentant doit être appelé à la réunion du Conseil communal avant que celui-ci ne donne son avis sur le projet de classement.
- Art.16. Dès réception du dossier, l'autorité gouvernementale chargée des Affaires Culturelles propose au Premier Ministre le classement de l'immeuble ou de l'objet mobilier concerné.
- Le décret de classement est publié au Bulletin Officiel.

SECTION II

Classement des immeubles privés

- Art.17. Dès réception du dossier de classement, l'autorité communale compétente publie un avis indiquant les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, mentionnant le dépôt du dossier au siège de la dite autorité et reproduisant un extrait de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Cet avis doit faire l'objet de deux insertions, à huit jours d'intervalle, dans deux quotidiens autorisés à recevoir les annonces légales. Il est également affiché dans les bureaux de l'autorité communale compétente. Pour les immeubles ruraux trois publications, par voie de criées, sont faites par les soins du Président du Conseil communal sur le souk ou le marché local.

Les affichages et publications prévus à l'alinéa précédent tiennent lieu de notification aux intéressés.

.../...

- Art.18. Dès la clôture de l'enquête, l'autorité communale compétente adresse au service régional des affaires culturelles ou, à défaut, directement à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, le dossier de la procédure, en double exemplaire avec les pièces justificatives de l'accomplissement des formalités prescrites par les articles 12, 13, 14, et 15 ainsi qu'une copie certifiée conforme du registre des réclamations et de l'avis du conseil communal.
- Art.19. Lorsque le classement proposé conformément à l'article 16 diffère de celui prévu par l'arrêté d'ouverture d'enquête, un nouveau plan déterminant les limites du classement est annexé au décret.
- Art.20. Dès la publication du décret de classement, l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles ou son représentant régional notifié le classement, sous pli recommandé, aux propriétaires concernés.
Une copie de chaque notification est adressée pour information à l'autorité communale compétente du lieu de l'immeuble classé.
- Art.21. La demande d'inscription sur le titre foncier de l'immeuble du décret de classement, faite par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles ou par le propriétaire, est adressée à la conservation foncière du lieu de l'immeuble classé.

SECTION III

Classement des objets mobiliers

- Art.22. Dès réception du dossier de classement, l'autorité communale compétente notifie sous pli recommandé au propriétaire de l'objet l'arrêté ordonnant l'enquête. Cette notification qui mentionne les dates d'ouvertures et de clôture de celle-ci, informe l'intéressé du dépôt du dossier et l'invite à en prendre connaissance au siège de l'autorité communale compétente. Elle fait, en outre, procéder à l'affichage dans ses locaux de l'arrêté et d'un avis indiquant les dates d'ouvertures et de clôture de l'enquête ainsi que du dépôt du dossier de classement.
- Art.23. Dès la clôture de l'enquête, l'autorité communale compétente adresse, en double exemplaire, à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles le dossier de la procédure avec les pièces justificatives des formalités prescrites à l'article précédent ainsi qu'une copie certifiée conforme du registre des réclamations et de l'avis du conseil communal.
- Art.24. Le décret de classement, une fois publié, est notifié aux propriétaires intéressés par l'autorité communale compétente à la demande de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

.../...

CHAPITRE IV

Déclassement

- Art.25. La demande de déclassement d'un immeuble ou d'un objet mobilier doit être adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.
- Art.26. Le déclassement des immeubles domaniaux, habous ou appartenant aux collectivités publiques locales ou aux collectivités ethniques, ainsi que le déclassement des meubles soumis aux mêmes régimes de propriété, est effectué dans les mêmes formes que leur classement.
- Art.27. Le déclassement des immeubles et meubles privés est prononcé par décret pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles après avis du Conseil communal du lieu de l'immeuble ou de l'objet mobilier et des services intéressés.
- En cas de déclassement partiel d'un immeuble, un plan déterminant les limites du déclassement est annexé au décret.
- Le décret de déclassement est publié au Bulletin Officiel.
- Art.28. Dès que le décret prononçant le déclassement a été publié au Bulletin Officiel, l'autorité communale compétente, saisie par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles notifie le déclassement par correspondance, sous pli recommandé, aux particuliers intéressés et, s'il s'agit d'un immeuble, au conservateur de la propriété foncière du lieu de situation de l'immeuble.
- Art.29. Le déclassement entraîne radiation des immeubles ou objets mobiliers, des listes et répertoire où ils figuraient.

TITRE III

Effets du classement

- Art.30. La restauration ou la modification d'un immeuble classé et la modification de l'aspect des lieux compris dans le périmètre de classement, une fois autorisée, s'effectuent sous le contrôle d'un inspecteur des monuments historiques.
- Art.31. La modification par les plans d'aménagement, de développement et autres documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, des servitudes résultent du déclassement, est subordonnée à l'avis conforme de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

.../...

- Art.32.** L'établissement d'ouvrages d'intérêt public intéressant tout ou partie des immeubles classés : monuments historiques ou naturels, sites urbains ou naturels à caractère artistique, historique, légendaire, ou pittoresque, ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général, zones entourant les monuments historiques, ne peut être entrepris qu'après autorisation de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, accordée après avis du Ministre chargé de l'Aménagement du territoire.
- Art.33.** Il ne peut être ouvert d'enquête pour l'expropriation d'un immeuble classé qu'après que l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles a été appelée à présenter ses observations.
- Art.34.** L'autorisation prévue par les articles 22 et 34 de la loi précitée n° I.80.341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) est accordée par décret pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles et, pour le décret accordant l'autorisation prévue par l'article 22 , après avis du Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire.

TITRE IV

Droit de préemption de l'Etat

- Art.35.** La déclaration du propriétaire préalable à l'aliénation volontaire d'un immeuble ou meuble, inscrit ou classé, est adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles qui en délivre un récépissé qui constate la date de préemption de la déclaration.

Cette déclaration doit indiquer : la désignation de l'immeuble ou du meuble par son numéro d'inscription ou de classement, le prix et les conditions de l'aliénation ainsi que la personne de l'acquéreur.

- Art.36.** La notification prévue à l'article 39 de la loi précitée n° I.80.341 du 17 safar (25 décembre 1980) est faite par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, par lettre recommandée avec accusé de réception.

TITRE V

Fouilles

- Art.37.** Les demandes d'autorisation de fouilles archéologiques ou de travaux assimilés à des fouilles en application de l'article 47 de la loi précitée n° I.80.341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) doivent être adressées à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles six mois au moins avant la date prévue pour le commencement des fouilles envisagées.

Elles sont établies sur un formulaire prévu à cet effet et tenu à la disposition des intéressés dans les services culturels régionaux de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

Art.38. Les autorisations de fouilles ou travaux assimilés sont accordées :

- par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles pour les fouilles terrestres et;
- conjointement par cette autorité et le Ministre du Commerce et de l'Industrie pour les fouilles marines.

Art.39. Les autorisations visées à l'article précédent sont valables pendant une durée d'un an à compter de la date d'ouverture du chantier.

Elles sont renouvelables pour des périodes d'égale durée, sur demande de prolongation formulée, dans les conditions fixées par le 2e alinéa de l'article 37, trois mois avant l'expiration de l'autorisation en cours de validité.

L'autorisation qui arrive à expiration pendant l'instruction de la demande de prolongation est prorogée de droit jusqu'à la date de la décision statuant sur cette demande.

Art.40. La demande d'autorisation prévue à l'article 48, 1er alinéa, de la loi précitée n° I.80.341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) est adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de trois mois prévu audit article court à partir du jour d'envoi de la lettre recommandée.

TITRE VI

Dispositions diverses

Art.41 Outre les compétences qu'elle tient du présent décret, l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles est compétente pour :

- recevoir l'avis préalable aux travaux visés à l'article 6 de ladite loi;
- recevoir la notification du procès-verbal d'adjudication concernant des meubles ou immeubles inscrits ou classés et prendre la décision de préemption ou non;
- aviser le propriétaire dans le cas prévu à l'article 32 de la loi précitée;
- procéder, le cas échéant, à la diffusion de la documentation afférente à un meuble ou immeuble inscrit;
- recevoir la demande d'indemnité prévue par l'article 16 de la loi précitée n° I.80.341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) et passer, avec les particuliers intéressés, les accords amiables prévus par les articles 17 et 50 de ladite loi;

.../...

- fixer par décision, les conditions d'exploitation de leurs biens à des fins lucratives, par les propriétaires d'immeubles ou d'objets mobiliers inscrits;
- allouer des subventions aux propriétaires de meubles ou immeubles inscrits et entreprendre tous travaux visant à sauvegarder et mettre en valeur le bien inscrit;
- dans le cas prévu par l'article 47 de la loi précitée n° I:80.341 du 17 safar (25 décembre 1980) recevoir de l'autorité communale compétente l'information concernant la découverte de monuments, monnaies ou objets d'art et d'antiquité; fixer les conditions définitives dans lesquelles sera poursuivi le travail de fouilles ou décider son arrêté provisoire;
- exercer le droit de transaction.

- Art.42. L'expression "l'administration" au sens de l'article 52 de la loi précitée n° I.80.341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) désigné, soit l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, soit le Ministre de l'Intérieur, soit le Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire, soit le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, soit le Ministre chargé de l'Equipement.
- Art.43. L'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles peut déléguer les attributions qui lui sont conférées par le présent décret, aux inspecteurs des monuments historiques et aux chefs des services culturels régionaux relevant de son département.
- Art.44. Les pouvoirs que tiennent les autorités communales des articles II, I3 à 16, 20, 22 à 24, 27 et 28 du présent décret sont exercés par le gouverneur dans la préfecture de Rabat-Salé, conformément à l'article 67 du dahir portant loi n° I.76.583 du 5 chaoual 1395 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale.
- Art.45. Le Ministre des Affaires Culturelles, le Ministre de l'Intérieur, le Ministre de la Justice, le Ministre des Finances, le Ministre des Habous et des Affaires Islamiques et le Ministre de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire sont chargés chacun en ce qui concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 23 Doul Hijja 1401
(22 octobre 1981)

Pour Contreseing :
Ministre des Affaires Culturelles
Madj M'hamed BAHNINI

Le Ministre de l'Intérieur
Signé : Driss BASRI

Ministre de la Justice
Maâti BOUABID

Le Ministre des Finances
Signé : Abdelkamel RERHRHAYE

Ministre des Habous et des Affaires Islamiques
Docteur Ahmed RAMZI

Le Ministre de l'Habitat et de l'Aménagement
du Territoire
Signé : Abbès El Fassi

Circulaire n° 73/Cab

A
MESSIEURS LES MINISTRES D'ETAT
ET MINISTRES

Objet : Application de la législation sur la conservation des monuments et sites
historiques

J'ai l'honneur d'attirer votre attention sur la dégradation que connaît notre patrimoine et plus particulièrement les monuments et sites historiques qui font souvent l'objet de démolitions et de réfections prohibées, de constructions et d'adossements interdits ainsi que de nombreuses autres infractions aux dispositions du dahir n° 1-80 341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments et des sites historiques et à la protection des objets d'art et d'antiquité.

Je tiens à rappeler que cette législation ne peut atteindre les buts qu'elle vise que dans la mesure où elle reçoit l'adhésion de toutes les autorités chargées de veiller à son application, car le patrimoine, incarnation de notre histoire, de notre mémoire et de notre culture, est en effet l'affaire de tous : magistrats, autorités locales, élus locaux, représentants des divers départements ministériels (notamment les autorités et les collectivités locales, l'urbanisme, l'environnement, les travaux publics, l'agriculture, le tourisme...) mais aussi l'ensemble des citoyens et les mouvements associatifs à caractère culturel.

La protection du patrimoine passe donc nécessairement, par la conjugaison des efforts de tous et vous êtes particulièrement bien placés tant pour donner l'impulsion que pour veiller à cette indispensable coordination avec le Ministère des Affaires Culturelles, tuteur de ce secteur.

Aussi, je vous prie de bien vouloir attirer l'attention de l'ensemble de vos services sur la situation actuelle des monuments et sites historiques et appeler toutes les parties à faire preuve de plus de vigilance et à assumer leur responsabilité à l'égard de la loi de notre passé et de notre avenir. Je vous prie aussi d'assurer une large diffusion à cette lettre circulaire en attendant que soit colligée dans les plus brefs délais la documentation juridique sur la protection du patrimoine pour être distribuée à toutes les autorités et collectivités locales concernées.

Je vous invite en conséquence à accorder le plus grand intérêt au contenu de cette circulaire et informer, le cas échéant, le Ministère des Affaires Culturelles de toute suggestion tendant à rendre plus énergique et plus efficace la protection du patrimoine culturel de notre pays.

Le Premier Ministre

Mohammed KARIM LAMRANI

Messieurs les Walis et Gouverneurs des
Préfectures et Provinces du Royaume

Objet : La Conservation des Monuments et Sites Historiques
Réf : Circulaire de Monsieur le Premier Ministre n° 73/cab du 30/12/1992

Dans la circulaire précitée, Monsieur le Premier Ministre a attiré l'attention des membres du gouvernement sur la dégradation en cours de notre patrimoine culturel touchant tout particulièrement nos monuments et sites historiques. Il leur demande de mettre en œuvre un certain nombre de mesures réglementaires susceptibles d'arrêter ce processus d'altération menaçant l'existence et l'originalité de ce patrimoine national.

Cette action nécessite d'abord l'application rigoureuse de la législation en vigueur dans le cadre de vos prérogatives en matière d'entretien, de restauration et de conservation des monuments historiques.

Elle implique également la sensibilisation des responsables à tous les niveaux ainsi que les populations concernées pour la protection et la valorisation de notre patrimoine monumental.

C'est dans ce but que l'accent doit être mis sur le rôle important, des représentants locaux du Ministère des Affaires Culturelles, que des services déconcentrés et décentralisés relevant de votre autorité, pour apporter l'assistance et le concours nécessaires en vue de la mise en œuvre des dispositions de sauvegarde édictées par les textes en vigueur notamment en cas :

- d'édifices irréguliers de construction sur un site ou un monument classé mettant en danger sa valeur historique ;
- de travaux d'entretien ou de réfection sur les voies et places soumises à ordonnance architecturale spécifique ;
- de matériaux employés au cours de ces travaux ne répondant pas aux couleurs et normes exigées par les services compétents... ;
- de non respect de l'harmonie des ouvrages et des lieux ayant un intérêt national, ou d'installation nuisante à notre cadre culturel.

En conséquence, vous voudrez bien donner vos instructions à vos services et aux présidents des conseils communaux afin de veiller à l'application rigoureuse des présentes directives ministérielles visant la préservation de notre héritage culturel qui constitue l'une des préoccupations constantes du Gouvernement de Sa Majesté le Roi.

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Information

Le Ministre des Affaires
Culturelles

signé : DRISS BASRI

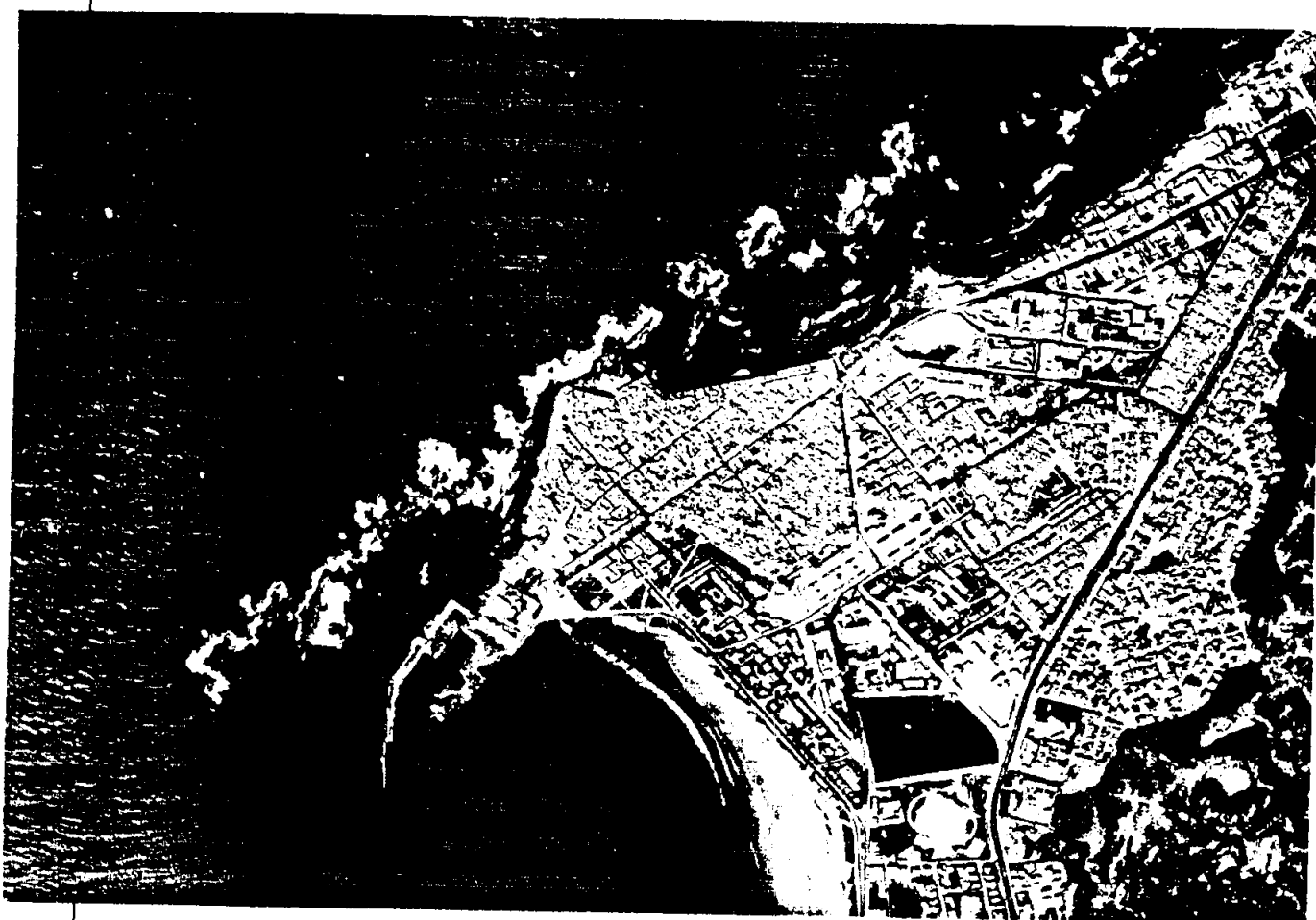
Signé : Mohammed Allal SINACEUR

ROYAUME DU MAROC
Ministère de l'Aménagement du Territoire
de l'Environnement de l'Urbanisme et de l'Habitat
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE
SERVICE DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE

ETUDE ARCHITECTURALE DE LA MEDINA D'ESSAOUIRA

RAPPORT D'ANALYSE
ET DE DIAGNOSTIC

Avril 1998



Groupement d'Architectes :
Khalid EL ASSAL - Jawad EL BASRI - Hicham MALTI

Sommaire

I- PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	2
I-1 Espace régional.....	2
i-1-1 Milieu naturel.....	2
i-1-2 Population et territoire de la province.....	4
i-1-3 Les activités économiques.....	5
I-2 Contexte géographique de la ville d'Essaouira.....	6
I-2-1 Situation géographique.....	6
I-2-2 Situation enclavée.....	6
I-2-3 Le relief.....	7
I-2-4 Le climat.....	7
I-3 Fondements historiques.....	8
I-3 Dénomination.....	8
I-3-2 L'aventure carthaginoise.....	8
I-3-3 Islamisation.....	8
I-3-4 L'aventure portugaise.....	9
I-3-5 La fondation de la ville de Mogador.....	9
I-3-5 Déclin de la Médina.....	10
II- POPULATION ET ACTIVITÉS.....	11
II-1 Introduction.....	11
II-2 Caractéristiques démographiques.....	11
II-2-1 Évolution de la population de la ville d'Essaouira.....	11
II-2-2 Population de la Médina.....	11
II-3 Les activités dans la Médina.....	19
II-3-1 Les villes dans l'histoire.....	20
II-3-2 Essaouira hier.....	21
II-3-3 Le port d'Essaouira.....	21
II-3-4 Les autres industries.....	21
II-3-5 Des activités concentrées dans la Médina.....	22
III- LA MÉDINA D'ESSAOUIRA : UN PATRIMOINE URBANISTIQUE ARCHITECTURALE DE GRANDE VALEUR.....	33
III-1 Analyse de la structure urbaine.....	33
III-1-1 Processus de formation et de développement de la Médina d'Essaouira.....	33
III-1-2 Situation de la Médina dans la macroforme globale de la ville.....	36
III-1-3 Abords de la Médina et articulation avec le reste de la ville.....	37
III-1-4 Écosystèmes et environnement.....	39
III-1-5 Forme et tracé urbain de la Médina.....	42
III-1-6 Notion du quartier.....	43
III-1-7 Notion de Derb.....	45
III-1-8 Les centres de cohésion.....	49
III-1-9 Les centres d'intégration.....	50
III-1-10 Éléments de l'espace urbain.....	52
III-2 Analyse architecturale.....	59
III-2-1 L'habitat.....	59
III-2-2 Les équipements.....	73
III-2-3 Les édifices à grande valeur architecturales et historiques.....	80
III-2-4 Le port et les fortifications.....	85
III-2-5 Souk Jdid ,une architecture néotraditionnelle.....	86
III-2-6 Les éléments d'architecture.....	88
IV- ÉTAT DU CADRE BÂTI DANS LA MÉDINA D'ESSAOUIRA.....	97
IV-1 Dégradation et risque d'effondrement de la muraille.....	97
IV-2 Dégradation à l'intérieur du tissu.....	98

I- PRÉSENTATION GÉNÉRALE

I-1 Espace régional:

La présentation des caractéristiques de l'espace régional d'Essaouira s'avère nécessaire afin de rendre compte des aptitudes, des contraintes et des potentialités de cet espace et de situer la ville dans son contexte régional global .

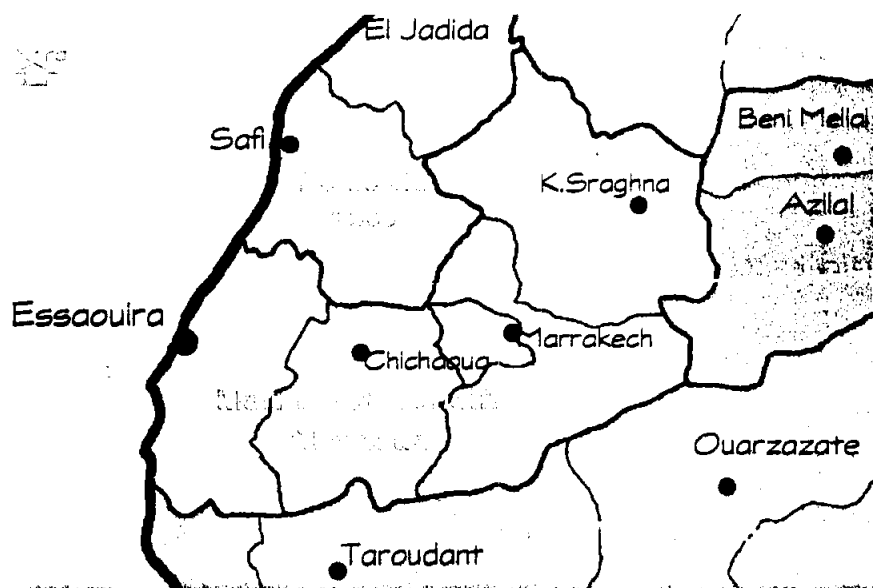
IL n'est pas dans notre propos de présenter une étude régionale , mais d'approcher à travers certains indicateurs les caractères d'un milieu régional de la ville et ses retombées sur son développement .

I-1-1 Milieu naturel régional :

La région Tensift - Al Haouz à la quelle appartient la ville d'Essaouira dispose d'un cadre géographique très varié .

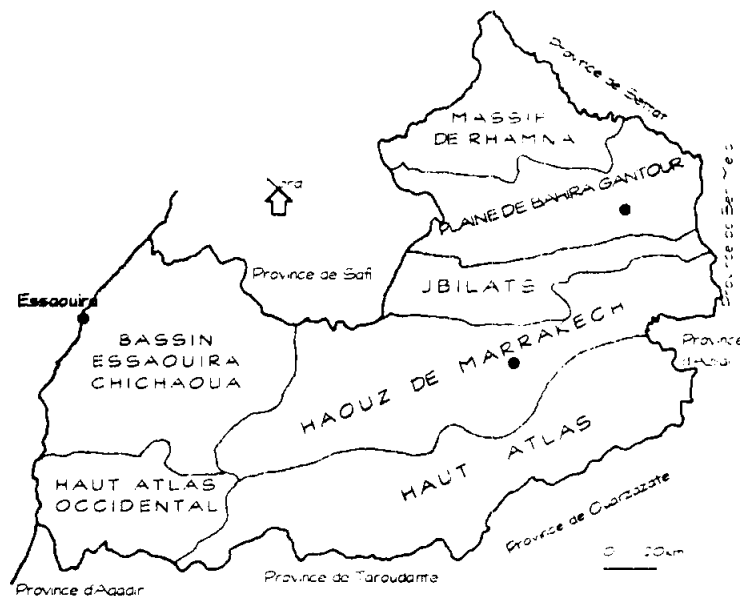
Elle se compose de 9 ensembles naturels : le massif de Rehamna , la plaine d'Abda-Sahel , le plateau de Bahira-Gantour , la chaîne de Jbilet , la colline de Mouissate , le Haouz de Marrakech , le bassin d'Essaouira-Chichaoua , l'ancien massif du Haut Atlas et le Haut Atlas Occidental .

Le bassin d'Essaouira - chichaoua , ensemble naturel auquel appartient la ville d'Essaouira , a un caractère sédimentaire du secondaire où les cuvettes et les anticlinaux s'alternent . C'est l'agriculture céréalière qui se développe dans cette zone en plus de l'abondance des parcours et des forêts .



Délimitation de la région
de Marrakech Tensift Al Haouz

(Source: Carte Administrative édition 1997)



Principaux domaines naturels de la
région économique de Marrakech-Tensift-Al Haouz
(Source: SD-R Tensift INPS-4)

a- Les ressources naturelles :

De toutes les ressources naturelles que possèdent l'arrière pays , de la ville l'eau reste la plus précieuse parcequ'elle est la plus rare .

- **Des ressources en eau insuffisantes**

Le bassin versant côtier de la région abrite 75% des ressources en eaux superficielles . drainées par Oued Qsob , celui d'Igouzouban et oued Sit Tament .

La forte pente du bassin et les apports en eau irréguliers provoquent des déperditions importantes vers la mer , ce qui rend ces ressources faibles et insuffisantes .

Quand aux ressources en eau souterraines , elles existent dans plusieurs régions , mais à caractère discontinu .

Ces ressources restent insuffisantes pour le développement agricole de la région à moins s'il y a méconnaissance de réserves qu'il faut combler par des travaux de recherches et de prospection .

- **Un domaine forestier important**

S'étendant sur une superficie de 6335 Km² la province d'Essaouira possède un patrimoine forestier important par sa taille, et spécifique par les espèces qui les constituent. Ce patrimoine est estimé à 275760 ha repartis essentiellement sur deux espèces :

135 430 ha de forêts d'Arganiers représentant 50% de la surface forestière .

96520 ha de forêt de Thuya soit 35 % de la surface forestière .

- **Des ressources agricoles limitées:**

La région d'Essaouira a toujours été une région agricole .

Deux grands ensembles ont toujours caractérisé cette partie du Maroc:

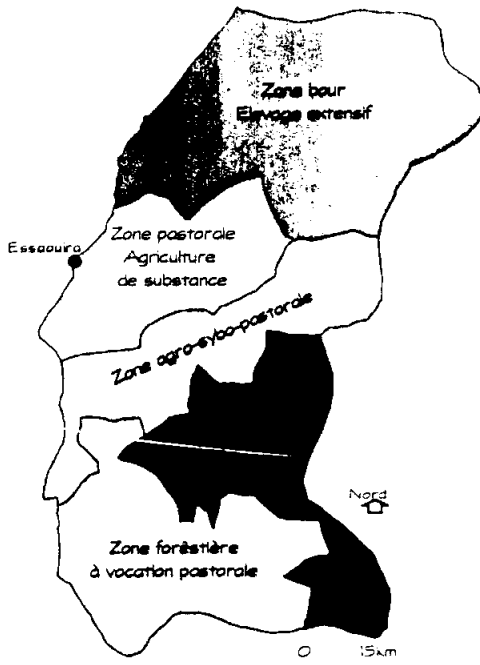
- La région de Chiadma : elle se distingue par l'existence d'une polyculture accompagnée d'une activité d'élevage .

- La région de Haha : elle se distingue par l'exploitation de l'Arganier et l'élevage vu le caractère accidenté du terrain.

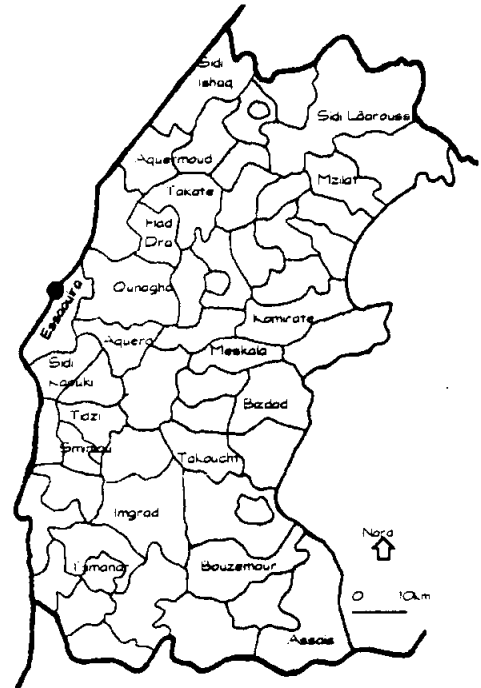
c'est l'agriculture de subsistance qui régnait avec des moyens d'exploitation limités et des micro - propriétés ne favorisant pas le développement de ce secteur .

- Des ressources halieutiques en voie de diminution :

Le secteur de la pêche maritime dans la région a traditionnellement occupé une place importante au niveau de l'activité de la population .
Les côtes d'Essaouira étaient tout temps parmi les plus poissonneuses du royaume .



Utilisation des sols dans la province d'Essaouira (Source: DPA Essaouira)



Situation de la commune d'Essaouira dans la Province (Source: Carte Administrative édition 1996)

- Des richesses minières et énergétiques importantes :

L'arrière pays d'Essaouira renferme des richesses souterraines importantes . Nous présentons les principaux gisements de la région :

les gisements de phosphate de Oulad Bon Sebaa , Enfifa et Meskala .

Les mines de sel d'Idda ou Azza et d'Ouzla ou sud de Smimou.

Les mines de fer de Jbel AL Hadid .

Nous notons aussi que l'arrière , pays d'Essaouira renferme aussi

l'un Des bassins d'hydrocarbures les plus prometteurs du Maroc et des réserves importantes en schistes bitumineux .

I-1-2 Population et territoire de la province:

a- Evolution de la population de la province:

Une lecture des données démographiques située dans le temps nous trace les caractéristiques de l'évolution de la population de la province d'Essaouira .

Le dénombrement de la population de la région d'Essaouira « essentiellement les tribus de Chaidma et de Haha » effectué par le protectorat en 1926 s'élevait à 76184 habitants. En 1960 et avec le premier recensement du Maroc indépendant, la population de la province comptait 292 892 habitants. En 1971 elle s'élève à 343 269 et en 1982 à 393 633 pour atteindre 433 662 habitants en 1994 .

Population de la province d'Essaouira selon les R.G.P.H

Années	1960	1971	1982	1994
Province d'Essaouira	292 892	343 262	393 683	433 662

Accroissement de la population de la province d'Essaouira

Années	1960 -1971 Accroissement global annuel	1971 -1982 accroissement global annuel	1982 -1994 accroissement global annuel
Population	4636	4571	3333

une première lecture du tableau ci-dessus nous révèle le caractère décroissant de l'évolution de l'effectif de la population de la province . Ce phénomène est dû à l'émigration qui se fait essentiellement vers les grandes villes du Maroc , Marrakech , Agadir , Casablanca où des filières d'accueil et de prise en charge sont constituées .

b- Mouvements de population

Contrairement aux villes chefs lieu de province qui constituent généralement la localité d'accueil des migrants ruraux de leur province, Essaouira ne compte que 12,4% de ses migrants. Elle fait partie des provinces à immigration diffuse puisque d'autres régions d'attraction se dégagent avec une prédominance des grandes villes (Casablanca, Mohammadia,...). Une autre destination est privilégiée par sa proximité et les relations anciennes qu'elle entretenait avec Essaouira. Il s'agit de la ville d'Agadir qui captait 7,1% des flux.

Au cours de la période 1971 -82 , la province d'Essaouira a connu un taux net de migration de - 10,5% .

En effet , le taux d'accroissement intercensitaire global (1971 -82) était de l'ordre de 12,5% dans la province d'Essaouira , alors que le taux d'accroissement naturel était 23,0 %.

I-1-3 Les activités économiques

a- L'activité agricole : un rôle important dans l'économie provinciale

Malgré la faiblesse et l'insuffisance des ressources en eaux de la province d'Essaouira , le secteur agricole constitue la principale occupation des actifs de la province .

En effet , 80,3 % des actifs sont installés dans le secteur agricole . Cette activité est répartie sur deux principaux types :

Une polyculture dont la céréaculture constitue la principale .

Une arboriculture principalement représentée par l'arganier et l'olivier .

b- La pêche :

Par l'existence d'un linéaire côtier important , la région d'Essaouira a su développer à travers l'histoire une tradition de pêche . Aujourd'hui, elle est concentrée uniquement dans la ville par l'existence du port.



Vue sur le port d'Essaouira

c- L'artisanat et le tourisme :

En plus des secteurs cités ci dessus , la province d'Essaouira développe d'autres activités .
Le tourisme grâce à la richesse de la province en paysage, en climat et en histoire ,
L'artisanat : essentiellement le travail de bois de Thuya .

I-2 Contexte géographique de la ville d'Essaouira

I-2-1 Situation géographique :

La ville d'Essaouira, connue sous ce nom seulement depuis 1957, est située à 350 km au sud de Casablanca et à 175 km à l'Ouest de Marrakech en occupant une position centrale sur la côte atlantique du

Royaume. Elle se trouve précisément à 31°38' de latitude Nord et 9°47' de longitude Ouest. L'altitude du lieu est d'environ 7,14 m au dessus du niveau de la mer.

Depuis 1967, la ville d'Essaouira est devenue le chef lieu d'une province portant le même nom et délimitée comme suite :

Au Nord par la province de Safi.

A l'Est par la province de Chichaoua.

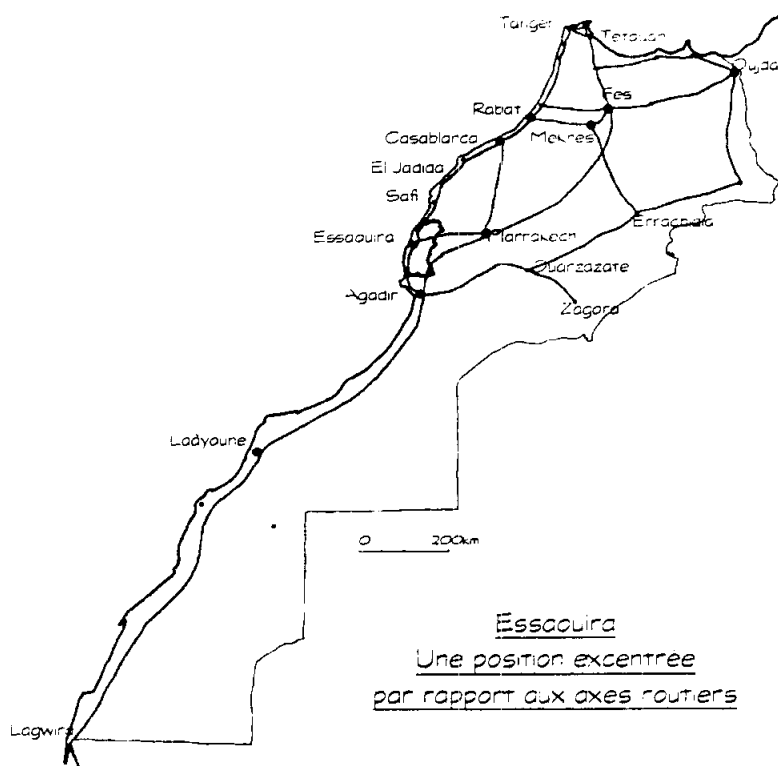
Au Sud par la province d'Agadir.

A l'Ouest par l'Océan Atlantique.

I-2-2 Situation enclavée :

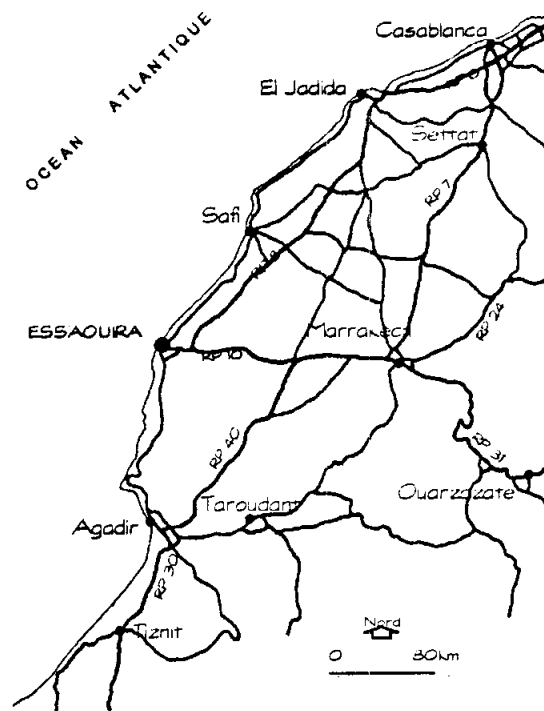
La Médina d'Essaouira et sa région qui était à travers l'histoire au point d'ouverture du Maroc sur l'étranger à travers son port, s'est trouvée aujourd'hui dans une situation d'enclavement et s'est enfermée sur elle même.

En effet, avec l'apparition de nouvelles formes de liaison et de communication et le déclin du port, la Médina d'Essaouira s'est trouvée excentrée par rapport aux grands axes de l'armature routière nationale.



Le réseau routier de liaison de la ville avec les autres villes du Royaume est composé de :

- La R.R. 208 reliant la ville à Marrakech.
- La R.P. 8 reliant la ville à Agadir.
- La route côtière R.R. 301 reliant Safi à Essaouira au point kilométrique n°6 vers Marrakech.



Situation enclavée de la ville d'Essaouira

Source: Carte routière au Maroc

I-2-3 Le relief :

La Médina est bâtie sur une presqu'île rocheuse s'étendant sur une trentaine d'hectares et avançant dans l'océan en une suite d'îlots éparpillés sur le littoral.

Toute autour de la cité, dans un rayon variant entre 7 et 15 km s'étend une zone dunaire stabilisée grâce aux travaux de reboisement accomplis durant toute la première moitié du 20^{ème} siècle.

En dehors de cette zone, à 3 km au sud de la Médina, coule oued Ksob dans un lit plat et rocailleux constituant une composante naturelle importante pour la ville.

I-2-4 Le climat :

Le climat de la ville malgré qu'il soit classé parmi les variétés méditerranéennes constitue un microclimat qui a des spécificités propre à lui.

La température de la ville est caractérisée par l'écart relativement faible entre les températures moyennes du mois le plus chaud et celle du mois le plus froid.

Cependant, la ville est exposée entre le mois d'Avril et celui d'Octobre à un vent qui souffle sans trêve avec une forte intensité en Juillet et Août. Les météorologistes expliquent le phénomène d'apparition périodique de ce vent par le point que le courant maritime froid des Canaries, se rapprochant à partir du printemps du rivage crée une dépression atmosphérique qui provoque un appel d'air donnant ainsi naissance à ce vent Alizé qui souffle généralement du Nord, Nord-Est.

Quant à la pluviométrie, elle est caractérisée par une moyenne faible à la limite de la semi-aridité. La moyenne annuelle des pluies est de 280 millimètres.

Variation de la température durant l'année

Saison	Température	
	Max	Min
Été	28	17
Automne	26	12
Hiver	24	10
Printemps	26	13

Variation de la vitesse du vent durant l'année

Saison	Vitesse du vent/m/s	
	Max.	Min
Été	6 m/s	5 m/s
Automne	5 m/s	3 m/s
Hiver	5 m/s	3 m/s
Printemps	7 m/s	5 m/s

I-3 Fondements historiques:

Avant d'entamer notre analyse, il s'avère important de se référer à l'histoire d'Essaouira pour déceler les raisons de son édification et les paramètres de son évolution. Chose qui nous éclairera sur sa genèse et sur les métamorphoses qu'elle a connues, aussi bien au niveau de la structure sociale qu'au niveau de la structure urbaine.

I-3-1 Dénomination

Selon André Jodin Essaouira, le nom arabe et Mogador, le nom européen, ont la même signification. En effet, Essaouira est le diminutif du mot « Sour » qui veut dire en arabe « mur » ou « muraille ». Alors que le nom « Mogador » dérivé du mot phénicien « Migdol » ou Mogdal (MGPL) qui signifie un lieu fortifié, une tour et par extension une fortification. Ce qui sous-entend une muraille.

I-3-2 L'aventure carthaginoise

La présence d'une rivière, source d'eau potable et la nature géographique de la côte, avec les différentes îles qui s'en détachent, forment une niche paisible où peuvent accoster des embarcations à l'abri de la houle. Ne pouvant rester indifférent, les carthaginois, qui à l'époque sillonnaient les mers à la recherche de comptoirs de commerce, s'y installèrent et eurent beaucoup d'échanges avec les autochtones.

Ces derniers s'installèrent et emmenant beaucoup d'échanges

Le site d'Essaouira vit aussi la présence du royaume des maures sous le règne du roi Juba II. Pendant cette période le site se spécialisa dans le commerce du pourpre.

Les romains colonisèrent aussi le site et continuèrent très probablement ce même commerce.

I-3-3 Islamisation

Vers l'an 429 avant J.C le recul de l'empire romain libéra le site qui revint aux tribus autochtones sous le régime des Masmoudas.

L'Islamisation de ces tribus est sujette à deux hypothèses. L'une attribue cela à sept saint Régraga qui lors de l'avènement de l'Islam partirent s'enquérir de cette nouvelle religion. Chrétiens arianiste, ils revinrent musulmans pour prêcher leur nouvelle foi au sein de leur communauté. L'autre théorie attribue cette Islamisation beaucoup plus tard à la conquête arabe par leur chef de troupe Oqba Ben Nafii (683 après J.C). Le site de Mogador appelé par les historiens arabe (en particulier El Bekri) « le mouillage d'amgdoul » continuait à jouer son rôle de parc commercial.

I-3-4 L'aventure portugaise

Les portugais dans leur élan colonisateur débarquèrent en 1506 pour créer une forteresse « Castello-réal » sur le site de Mogador . Ils le quittèrent après six ans, sous le harcèlement des tribus de l'arrière pays. Entre temps ce « Castello-réal » était construit sur l'emplacement actuel du port et de sa sqaal et probablement sur une partie de la zone mitoyenne...
On retrouve encore aujourd'hui les vestiges de la forteresse, du côté de la mer sous les remparts de la ville.

I-3-5 La fondation de la ville de Mogador

a- les raisons

Certains historiens pensent que, par la fondation d'un nouveau port dans lequel serait traité, sous le contrôle du makhzen, tout le commerce extérieur transitant par le Sud du Maroc, le sultan voulait provoquer un changement radical dans les habitudes commerciales des nations européennes et espérait ainsi, tirer, grâce de cette situation, d'importants bénéfices pour le trésor chérifien.

D'autres historiens expliquent la fondation de Mogador par la volonté du Sultan de mettre fin aux activités portuaires d'Agadir. Cette ville était en effet le débouché maritime du Sous; dont les tribus, souvent en rébellion contre le makhzen, empêchaient ce dernier d'en tirer profit.

b- la fondation

C'est un architecte français du nom de Théodore Cornut qui en dressa les plans et les constructions furent entamées dès 1760. La main d'oeuvre était constituée d'hommes des tribus de l'arrière pays et probablement par des captifs européens

Les rues furent conçues droites, coupées par des portes et coudées à angle droit pour casser les vents alizés qui soufflent pendant une longue période de l'année sur la ville et sa région. Les rues secondaires sont étroites, comme dans toutes les médinas du Maroc..

Les travaux comprirent la construction des Sqalas de la Casbah et du Port avec fortifications et batteries de canons espagnoles. L'édification de la porte de la marine et des plates- formes donnant sur la mer et conçues pour la manutention des marchandises. Ils comprirent également la construction de l'enceinte des murailles extérieures ainsi que celle des remparts intérieurs entourant certains quartiers. Enfin, divers logements, mosquées et lieux publics furent mis en chantier et les travaux, les concernant, furent menés parallèlement à ceux relatifs aux grandes composantes du chantier dans son ensemble.

c- peuplement

Mogador fut construite par une volonté du sultan pour une raison économique, sa population devait répondre aux attentes du Sultan. Il fallait donc des soldats pour la protection de la ville et des commerçants pour assurer les transactions commerciales. Une population cosmopolite fut donc drainé vers ce site pour contribuer à la prospérité et au maintien d'une cité multiculturelle.

- la population musulmane :

Elle est constituée des différents contingents militaires dont le plus important est le contingent des soldats noirs , un deuxième groupe était formé par les gens d'Agadir et un troisième par les Bani-Antar.

La population musulmane était constituée aussi de commerçants, d'artisans et d'oulémas venus des quatre coins du Maroc sous l'incitation du Sultan.

- la population juive :

Les juifs furent aussi sollicités des différentes régions du Maroc. Ils eurent en tant que « tojar à Soltan » la faveur du sultan et contribuèrent aux renforcements des échanges commerciaux avec les différents ports européens.

- la population étrangère :

L'importance des échanges avec le reste du monde poussa les différentes nations à se faire représenter pour fructifier leurs intérêts et les intérêts de leurs ressortissants . Ils envoyèrent des consuls à la cité naissante et déjà prospère.

d- le foncier et l'affectation de population

- La propriété appartenait pour l'essentiel au makhzen et en partie au Habous.
- Les quartiers de la Casbah étaient habités par l'élite commerçante toutes professions confondues ainsi que par les négociants et consuls européens.
- Les autres composantes sociales étaient réparties en quartiers selon l'appartenance ethnique.

I-3-6 Declin de la médina:

La renaissance des anciens ports (Casablanca et Agadir) détournèrent les flux et les transits au détriment d'Essaouira. Ville créée ex-nihilo sur un site portuaire, elle devait donc pour subsister développer d'autres liens et d'autres activités : la pêche et l'artisanat. Ces dernières n'équivalurent pas l'importance révolue d'un port internationalement connu, aussi la ville perdait de plus en plus de son rayonnement.

Le protectorat apporta avec lui un autre mode économique et une nouvelle conception de l'urbanisme .Il n'y a pas eu choc (spatialement parlant) entre deux styles d'urbanisme et d'architecture mais plutôt un abandon de la Médina ,à priori ne répondant pas aux nouvelles théories hygiénistes (charte d'Athènes ...) du monde moderne .

Elle est donc devenu un réceptacle de l'exode rural, de population pauvre Les propriétaires initiaux ,sous l'influence d'un nouveau mode de vie ou de nouvelles opportunités commerciales quittèrent la ville.

Le développement urbain de la ville s'est donc fait extra-muros s'accaparant toute l'attention en matière d'équipements et d'infrastructures .La composante humaine, la structure sociale les modes de vie se sont complètement métamorphosés.

Le contenu physique de la médina n'a pas suivi, il fut abandonné et sous loué. Sa dégradation est devenue inéluctable et continue jusqu'à ce jour.

Cependant en matière d'urbanisme la médina d'Essaouira reste un parfait exemple de cohérence urbaine présentant à la fois, une grande diversité tout en gardant une unité d'ensemble.

Sa trame urbain et la valeur architecturale d'un grand nombre de ses constructions en témoignent jusqu'à ce jour.

II- POPULATION ET ACTIVITÉS

II-1 Introduction

La connaissance des caractéristiques démographiques et socio-économiques de la population de la Médina d'Essaouira constitue une donnée fondamentale permettant de mieux cibler les actions des pouvoirs publics en matière de lutte contre la précarité des conditions de vie de ces populations.

Il n'est pas dans notre propos de saisir, d'une façon exhaustive, les données démographiques et les profils des ménages⁽¹⁾, mais nous nous contenterons, en fonction de notre enquête, de présenter successivement quelques caractéristiques démographiques, culturelles, économiques ainsi que les activités exercées au sein de la Médina.

II-2 Caractéristiques démographiques :

II-2-1 Evolution de la population de la ville d'Essaouira

La population de la ville d'Essaouira qui était en 1926 de 18401 personnes comptait en 1994 56074 personnes.

Pour ce qui est de l'évolution de la population de la ville, elle est marquée par trois grandes périodes:

- Première période entre 1926 et 1931:

Elle est marquée par des taux d'accroissement très faibles, voir même négatif; Ceci est dû essentiellement au déclin de l'activité économique de la ville suite à l'apparition de nouveaux pôles économiques tels que Casablanca; Rabat et Mohammedia ce qui a induit des flux migratoires de cette population Souiri vers ces nouveaux pôles.

- Deuxième période entre 1931 et 1971:

Cette période est marquée par la baisse de la population de confession juive. Ce qui explique le taux d'accroissement faible; Cependant; cette population a été remplacée par des nouveaux venus de l'arrière pays provincial de la ville.

- Troisième période entre 1971 et 1994:

Elle est marquée par une reprise de la croissance démographique suivi d'une baisse durant la dernière période intercensitaire (1982-1994).

Évolution de la population de la ville

Année	1926	1931	1936	1952	1960	1971	1982	1994
Population	18401	14481	15188	22291	23881	25317	28289	56074
Taux d'accroissement	- 4,67%	0,91%	2,9%	2,1%	1,2%	3,1%		2,43%

II-2-2 Population de la médina

Même si la tendance est vers la diminution, le poids démographique de la Médina était toujours important malgré les différentes extensions de la ville. En 1994 la Médina abritait 29 759 habitants ce qui représente 45 % de la population de l'aire urbaine et 48 % de la population de la ville.

⁽¹⁾ Le ménage ici est compris dans son sens le plus précis, à savoir qu'il est constitué d'une ou plusieurs membres parents ou non, vivant sous le même toit et ayant des ressources budgétaires mis en commun et pendant les principaux repas ensemble.

a- Population jeune:

La population d'Essaouira se caractérise par sa jeunesse puisque 29,8 % des habitants sont âgés de moins de 15 ans, 52,8 % ont moins de 25 ans et 71,8 % ont moins de 35 ans.

Répartition de la population par groupes d'âge

Groupe d'âge	%
Moins de 15 ans	29,8
15-24 ans	23
25-34 ans	19
35-44 ans	11,9
45-54 ans	7,7
55-64 ans	4,4
65 ans et plus	4,1
Total	100

Parmi les caractéristiques démographiques de cette population, nous nous intéresserons à la structure des ménages la composant

(taille, le nombre d'enfants à charge, au ratio de dépendance....

b- Composition des ménages :

Il est intéressant de considérer la taille des ménages comme indicateur de niveau de vie dans la mesure où de nos jours, celle-ci se trouve inversement corrélée au niveau social et économique du ménage et du chef de ménage. En plus, dès que le niveau intellectuel du chef de ménage s'élève le niveau de la natalité baisse et se répercute à moyen terme sur la taille du ménage.

Selon les données du recensement de 1994, la population totale qu'abrite l'ancienne Médina d'Essaouira est 29759 habitants répartie sur environ 6192 ménages. représentant ainsi 48 % de la population totale de la ville.

c-Taille des ménages :

La taille moyenne des ménages dans la Médina d'Essaouira est d'environ 6 personnes. Ceci est légèrement plus élevé que la taille moyenne du ménage marocain (5,7) personnes. Soit (0,3) personnes de plus.

En outre, plus de 50 % des ménages ont une taille supérieure à 5 personnes.

Répartition des ménages selon les tailles en %

Taille	%
1 à 2	16
3 à 4	32
5 à 6	34
7 et plus	18

Par ailleurs, les ménages de la Médina se caractérisent non seulement par des tailles élevées mais aussi par une forte proportion d'enfants à charge.

d- Nombre d'enfants⁽¹⁾ à charge :

Le nombre moyen d'enfants à charge dans les ménages enquêtés est d'environ 2,5 personnes. Ce chiffre est élevé et représente à peu près 40 % de la taille du ménage. Ce qui reflète un niveau élevé de fécondité et un ratio de dépendance important.

⁽¹⁾ Il s'agit des enfants âgés de moins de 15 ans.

e-Ratio de dépendance :

Ce ratio est le rapport entre la population d'âge inactif et la population d'âge actif : $P(0-14) + P(60+) / P(15-59)$

D'après les résultats de l'enquête, le ratio de dépendance est de l'ordre de 72, c'est à dire que 100 adultes ont à charge 72 personnes qui se répartissent en 58 jeunes et 14 personnes âgées.

Composition des ménages selon les groupes d'âge:

Groupe d'âge	%
0 - 14 ans	32
15 - 59 ans	58
60 ans +	10

Structure des ménages selon le lien de parenté avec le chef du ménage %

Lien de parenté	%
- Chef de ménage	18
- Conjoint	15
- Enfants	52
- Autres	15
Total	100 %

Ces caractéristiques démographiques des ménages de la Médina d'Essaouira (taille élevée, nombre important d'enfants à charge) suffisent à elles seules d'expliquer une bonne part de l'état de pauvreté de cette population.

f- Caractéristiques des chefs de ménages :

Le but ici est de dresser un profil des chefs de ménages de la Médina.

Parmi les caractéristiques retenues, il y a le sexe du chef de ménage, son lieu de naissance, son âge, son état matrimonial, son niveau d'instruction et l'activité qu'elle exerce.

- Sexe et lieu de naissance du chef de ménage :

La répartition des ménages selon le sexe du chef de ménage montre que le nombre de ménages dirigés par les hommes est plus élevé que ceux ayant à leur tête des femmes. Le taux de ménages masculins est de 71 % contre 29 % pour les ménages féminins.

Ce dernier taux reste quand même plus élevé par rapport à la moyenne nationale qui est de l'ordre 15,4 %.

Répartition des ménages selon le sexe du chef de ménage en %

Sexe	%
Masculin	71
Féminin	29

Quant au lieu de naissance des chefs de ménages, les données de l'enquête révèlent que seulement 32 % des chefs de ménages, résidants dans la Médina d'Essaouira étaient nés en milieu urbain d'Essaouira. La majorité des chefs de ménages sont des migrants, soit des natifs du milieu rural d'Essaouira (57 %) soit d'autres villes du Maroc 10 %.

Répartition des ménages selon le lieu de naissance
des chefs de ménages les tailles

lieu	%
* Essaouira	
- Urbain	32
- Rural	57
* Reste du Maroc	10
* Étranger	1

Nous remarquons qu'il s'agit principalement d'une population émigrante d'origine rurale. Nous notons aussi que la Médina constitue le pôle principal de captation des flux migratoires dans la ville d'Essaouira. Selon le SDAU d'Essaouira, Elle reçoit 49,1 % de la population immigrante contre 47,7 % pour la partie extra-muros et 3'2 % pour les douars urbains.

- Âge et état matrimonial du chef de ménage :

L'examen des ménages selon l'âge du soutien montre que la plupart des ménages sont dirigés par des chefs âgés de 25 à 59 ans. Ce qui reflète leur âge relativement jeune.

Répartition des ménages selon l'âge
du chef de ménage en %

Groupe d'âge	%
15 - 24 ans	4
25 - 59 ans	77
60 ans +	19
Total	100 %

Selon l'état matrimonial, les ménages dont le chef est marié sont les plus représentés (70 %) suivis des ménages de veufs 16 % , des divorcés 8 % et des célibataires 6 %.

Répartition des ménages selon l'état matrimonial
du chef de ménage en %

État	%
Marié	70
Veuf	16
Divorcé	8
Célibataire	6
Total	100 %

- Niveau d'instruction du chef de ménage

Les données du tableau ci-après font apparaître que 54 % des chefs de ménage n'ont reçu aucune instruction.

Répartition des ménages selon le niveau d'instruction
du chef de ménage en %

État	%
Aucun	54
École coranique	12
Primaire	23
Fond 1er cycle	6
Fond 2ème cycle	3
Supérieur	2
Total	100 %

Nous pouvons retenir que cette structure démographique des ménages favorise la reproduction de la pauvreté. En effet, cette structure (taille élevée, nombre élevé d'enfants à charge, taux d'analphabétisme important) réduit le revenu total du ménage et par conséquent, les possibilités d'autofinancement d'activités susceptibles d'occuper les membres du ménage en chômage. Elle affecte également la capacité du ménage à supporter les frais de scolarisation et risque ainsi de perpétuer la situation de pauvreté pour les générations futures.

g- Activités des ménages :

L'activité des ménages de la Médina est appréhendée principalement à travers les chefs de ménage.

- Activités des chefs de ménages :

On accorde généralement une attention particulière au chef du ménage dans la mesure où il est supposé jouer le rôle principal au niveau de la contribution au revenu du groupe.

Les taux d'activités des chefs de ménages doivent être élevés en égard à leur situation de principaux pourvoyeurs en ressources. C'est ce que confirment les données du tableau suivant :

Taux d'activité des chefs de ménages selon les tranches d'âge en %

Tranche d'âge	%
15 - 24 ans	74
25 - 59 ans	90
60 ans +	40

On remarque que le taux d'activité, pour toutes les tranches d'âge, des chefs de ménages, sont très élevés. Exception, cependant de ceux âgés de 60 ans et plus car ces derniers sont surtout des retraités.

Sans doute, l'activité accrue des chefs de ménage est inhérente à leur responsabilité sociale découlant de leur situation patrimoniale.

- Nature des activités :

Eu égard à leur niveau bas d'instruction et de qualification, les activités exercées par les chefs de ménages sont moins productives et mal rémunérées. C'est ce qui ressort du tableau suivant :

Caractéristiques professionnelles des chefs de ménages

Indicateur	%
1 - Emploi selon la branche d'activité économique :	
- Inactifs et chômeurs	11,5
- Agriculture	1
- Pêche	9
- Artisanat	5
- Mine et énergie	-
- BTP	4
- Commerce	9,5
- Administration	5
- Autres (Petits métiers)	55
Total	100 %
2 - Emploi selon le statut professionnel	
Indépendant	43
- Salarié	32
- A domicile	1
- Employeur	1
- Aide familiale	12
- Apprenti	-
- Membre d'une coopérative	1
- Non déclarés	10
Total	100 %

Ces données indiquent que la proportion des chefs de ménages actifs occupés se fixe à plus de 88 %. Cette situation s'explique par la structure relativement jeune de ces derniers.

Sur le plan des activités et statuts socioprofessionnels, les chefs de ménages de la Médina sont employés dans une large gamme d'activités relevant du secteur informel (marchand, ambulants, vendeurs à la sauvette, activités diverses allant jusqu'à la mendicité et la prostitution) avec (55 %), suivies du commerce (9,5 %), de la pêche (9 %) et de l'artisanat avec (5 %).

Ces activités sont exercées dans le contexte de deux principaux statuts à savoir salarié (43 %) et indépendants (32 %).

Cependant, il importe de préciser que ces salariés sont employés à raison de 70 % dans des entreprises embauchant moins de 5 personnes. Quant aux activités indépendantes exercées par les chefs de ménage, elles sont principalement réduites aux « commerce et services » (80 %) et à l'artisanat (11%).

En outre, ces activités indépendantes sont pour la plupart informelles. En effet, 40 % de ces activités sont ambulantes (sans local fixe), le reste est effectué soit à domicile (10 %) soit dans un local fixe (50 %), c'est ce que révèle le tableau suivant :

Localisation des activités indépendantes en %

État	%
- A domicile	10
- Sans local fixe	40
- Dans un local fixe	50

Enfin, on peut retenir qu'en grande partie les chefs de ménages sont employées dans des activités peu productives, mal rémunérées, à temps partiel et exercent des emplois dont le statut et la catégorie professionnelle sont précaires.

Les revenus déclarés par les chefs de ménages confirment les résultats ci-dessus.

h- Revenus des ménages :

Le revenu du ménage est la somme des revenus apportés par l'ensemble des actifs occupés.

Les données ci-dessous montrent que plus de 42 % des ménages ont un revenu mensuel inférieur à 1.000 DH.

Répartition des ménages selon le revenu en %

Tranche de revenu	%
moins de 1.000 DH	42
1.000 à 2.000	44
2.000 à 3.000	11
3.000 à 4.000	1,5
4.000 à 5.000	1
+ 5.000	0

On remarque que plus de la moitié des ménages qui résident à l'ancienne Médina sont touchés par l'extrême pauvreté. Ceci ne pose pas un problème d'incohérence au niveau des résultats obtenus, car ils sont confirmés par d'autres données socio-économiques (taille des ménages, nombre d'enfants à charge, nature des activités...).

i- Dépenses alimentaires des ménages :

La dépense alimentaire est aussi un indicateur important du niveau socio-économique des ménages dans la mesure où il y a une forte corrélation entre le niveau socio-économique du ménage et sa consommation et les différentes dépenses auxquelles ils s'intéressent.

L'analyse des dépenses globales des ménages permet de dégager que plus de 55 % des dépenses sont affectées à l'alimentation et 20 % à l'habitation. Les parts réservées aux autres

postes de consommation (soins, transport, loisirs...) n'excèdent guère 6 % des dépenses totales. C'est ce qui ressort du tableau suivant :

Coefficients budgétaires des dépenses par groupe de biens et services en %

État	%
- Alimentation et habillement.	56,5
- Habitation et équipements ménagers.	20,5
- Hygiène et soins médicaux	5,7
- Transport	5,3
- Loisirs, culture	5,5
- Autres	6,5
Total	100

La faiblesse du revenu du chef de ménage implique la forte participation à l'activité économique des autres membres de ménage, c'est ce qui montre le tableau suivant :

Taux d'activité des autres membres du ménage selon l'âge en %

État	%
moins de 15 ans	4
15-25 ans	52
25-45 ans	70
45-59 ans	60
60 ans +	38

On remarque que pour diversifier leurs sources de revenu et pallier la pauvreté dont ils souffrent, les ménages tendent à mobiliser tous leurs membres, comme le révèlent les données du tableau ci-dessus, 4 % des enfants âgés de moins de 15 ans et 38 % des personnes âgées de plus de 60 ans sont encore actifs.

Mais, on le rappelle, ces populations sont pour la majorité, localisées au niveau d'activités faiblement rémunérées.

j- Accès au logement et conditions d'habitation :

Le logement, est sans doute, un bon indicateur pour analyser les conditions de vie de la population de la Médina. La connaissance de ces conditions d'habitation se situe parmi les objectifs majeurs de cette étude socio-économique. Elle doit guider toute proposition de réhabilitation.

- Occupation du logement :

Les données de l'enquête menée font apparaître que l'accès à un logement est difficile. C'est ce que ce tableau met en évidence.

Ménages selon le statut d'occupation du logement en %

Statut d'occupation	%
- Propriétaire	26
- Locataire	69
- Log. gratuitement	3
- Autres (Hypothécaire)	20

A la lumière de ces chiffres, il apparaît que la proportion des ménages propriétaires de leur logement est de 26 % alors que la part des locataires de 70 %. Au quartier Mellah le taux des locataires est de 90 %. Ce qui est contraire à l'usage d'autre fois dans les anciennes Médinas où les populations ont en général assuré leur habitat. Ceci s'explique par l'état dégradé des constructions et de la Médina dans son ensemble.

Un autre phénomène qui mérite l'attention est celui des ménages logés gratuitement et qui concerne 3 % des ménages.

- Conditions d'habitation :

Pour analyser les conditions dans lesquelles vivent les ménages, on a retenu un certain nombre d'éléments traduisant le degré d'équipement du logement (eau potable, électricité, ...). En matière d'accès de la population à ces équipements de base, on peut affirmer qu'un manque d'accès des populations à ces équipements est manifeste.

Pourcentage des ménages non reliés aux différents réseaux

Quartiers	Assainissement	Eau potable	Électricité
Mellah	9,00 %	56,40 %	17,40 %
Bni Antar	6,80 %	32,10 %	2,90 %
Ahl Agadir	0,00 %	28,60 %	0,00 %
Kasbah	0,00 %	11,10 %	0,00 %
Chebanat	1,60 %	34,90 %	2,20 %

On remarque que les conditions sanitaires des logements de la Médina d'Essaouira sont très insatisfaisantes particulièrement au quartier Mellah dont 56 % des ménages ne disposent pas d'eau potable, 18 % n'ont pas d'électricité et 9 % ne sont pas branchés au réseau d'assainissement.

k- Désirs des ménages en matière de logement :

Pour ce qui est des désirs de la population en matière de logement, les résultats de l'enquête révèlent que 70 % des ménages désirent changer de résidence. Les causes principales du changement sont explicitées dans le tableau suivant:

Répartition des ménages selon la raison du changement en logement

Raison	%
- Travail	2
- Non commodité	77
- Autre	21

On remarque seulement que 2 % des ménages veulent changer de résidence à cause de l'éloignement du lieu de travail et que 77 % à la non commodité. Ce qui montre la disposition des populations qui habitent les logements défectueux à quitter l'ancienne Médina pour aller dans d'autres quartiers nouveaux.

Pour ce qui est des 30 % restant qui préfèrent rester dans leurs logements au sein de la Médina, leurs souhaits se répartissent comme suit :

Répartition des souhaits des habitants

Souhait	%
Reconstruire	52
Surélever	46
Acquérir	1
Restaurer	1
Total	100 %

On remarque que la quasi-totalité des ménages souhaitent reconstruire ou surélever leur logement. Il s'agit principalement des ménages propriétaires de leur logement, les autres sont des locataires.

I- Synthèse :

Un certain nombre de points nous paraissent remarquables dans l'étude de la base socio-économique de la Médina d'Essaouira :

- **Profil socio-économique pauvre de la population:**

Nous relevons que le profil socio-économique de la population de la Médina se caractérise par des faibles revenus , un niveau d'instruction très bas et un ratio de dépendance élevé. Ce qui accentue la pauvreté de la population.

- **Surdensification du tissu:**

Si pendant plusieurs années la Médina d'Essaouira a constitué un refuge plein de sécurité pour les migrants ruraux et si la solidarité sociale avait permis à bon nombre d'entre eux de trouver un toit, elle n'est plus en mesure d'accueillir de nouveaux arrivants. La Médina abrite actuellement environ 30.000 personnes soit 49 % de la population de la ville sur une densité de 1.000 habitants à l'hectare. La surdensification est le premier danger qui menace la Médina.

Cette surdensification constitue une des principales cause de la dégradation de l'espace aussi bien architectural qu'urbain de la Médina.

Nous notons qu'au sein de cet ensemble, le Mellah présente la moyenne la plus forte en atteignant 1355 habitants par hectare.

Le nombre de construction dans la Médina est évalué à 2 078 unités de hauteurs variables de 1 à 4 niveaux. Selon le rapport de synthèse : d'analyse , de diagnostic du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme d'Essaouira Mai 1995, les constructions abritent en moyenne 2,45 logements par unité; soit 4 200 logements et 43,6 % du parc logement de la ville.

- **Variation de la densité d'occupation:**

La densité d'occupation dans la Médina diffère d'un secteur à un autre. Ainsi le secteur de la Kasbah compte 30 unités par hectare avec une moyenne d'occupation de 100 ménages par hectare. Quant au secteur Mellah, il supporte les plus fortes densités : 370 ménages par hectare (3 fois plus que la moyenne d'occupation du quartier Kasbah).

- **Sous-équipement des logements:**

La faiblesse de l'infrastructure de base (voirie, assainissement, eau: 41,6% des logements de la Médina ne sont pas branchés au réseau de l'eau potable, électricité et téléphone) caractérise le parc équipement de la Médina.

Ce sous-équipement concerne les pièces spécialisées : cuisine et salle de bain. Ce phénomène est engendré par le morcellement anarchique des habitations et le fractionnement des loyers.

- **État d'insalubrité avancé des logements**

Le degré de salubrité, lié directement à la moyenne de densité d'occupation, au degré d'équipement et à l'état du cadre bâti, diffère d'un secteur à un autre de la Médina. Nous relevons, dans ce sens, la grande disparité entre le secteur Kasbah qui est mieux entretenu et les autres quartiers défavorisés, en particulier, le Mellah et Bani Antar.

II-3 Les activités dans la Médina d'Essaouira

Vue de haut, la ville d'Essaouira se présente comme une embarcation en bout de quai prête à entamer un voyage. A ce titre, s'y trouver laisse sentir qu'on est dans un ailleurs imperceptible. En tant que telle, elle a occupé autrefois un rôle d'interface entre l'économie marocaine précapitaliste et l'économie européenne capitaliste. Ville-microcosme de tout point de vue : économique, écologique, voire même du point de vue de sa population composite et donc densément riche. Elle a réussi à s'imposer comme un point entre le Maroc et le reste du monde grâce à sa production et l'accueil accordé à des populations venues d'horizons divers et parfois lointains (Marocains et étrangers). Aujourd'hui encore, elle emporte son visiteur dans

de lointains horizons grâce à son architecture, ses rues coupées en angles droits, sa propreté, ses couleurs et une population vivant à son rythme. Toutefois, elle vit une crise d'identité, de vocation ? Manque-t-elle d'un projet lui permettant de se réinscrire dans la marche du monde et du pays dans son ensemble ? Serait-ce parce qu'elle est restée à la marge des transformations connues par le pays ? Ville sans une industrie dynamique permettant à sa population d'être certaine de son devenir, elle réussit toutefois, par le maintien de certaines de ses activités artisanales de continuer d'être un pôle d'attraction pour une population nombreuse venue de régions rurales, voir - ce qui la met au rang de Casablanca d'autrefois - de citadins de villes du Maroc. Mais par son emplacement, Essaouira reste l'une des villes les plus attrayantes du pays. Une ville que l'on désire visiter à tout moment. C'est la ville de l'inspiration artistique. De la solitude créatrice. Aucun visiteur ne peut y venir sans rêver du jour de la prochaine rencontre.

II-3-1 Les villes dans l'histoire :

L'économie des villes anciennes du Maroc se caractérise par un rôle vis à vis du reste de l'économie du pays. Toutes connaissent une prédominance de l'artisanat et du commerce. Mais à l'analyse, ces diverses villes du pays se distinguent l'une de l'autre. Elles peuvent ainsi être regroupées en trois types :

Une première catégorie travaillant pour un large rayon comme Fès et Marrakech que l'on peut dénommer ville-pôle ;

Une seconde catégorie vivant pour sa population, celle de ses régions immédiates, ainsi que pour la circulation de la production, dénommée ville-étape. On trouve dans cette catégorie Sefrou, Demnate ou Bejâad ;

Une troisième caractérisée par une production destinée en partie pour les besoins de sa population, une autre, très importante pour les besoins d'une population diversifiée, se trouvant le plus souvent soit à l'intérieur, soit à l'extérieur du pays ; c'est la ville-jonction. C'est le cas de Tanger et Rabat.

Essaouira semble relever de cette troisième catégorie. Elle a une influence sur son arrière-pays en structurant le régime de la production, d'où elle reçoit des matières premières sans y déverser tous les produits transformés que celui-ci lui livre, à l'exception d'une très faible partie, acquise par la partie de sa population riche.

Sa production artisanale est distribuée sur un large rayon, tout en restant épandante d'une demande qu'elle ne réussit à maintenir que grâce ses capacités de conserver ce qui lui donne son originalité.

II-3-2 Essaouira hier :

Cette observation générale confère à la ville ancienne d'Essaouira un statut qui la particularise actuellement. Autrefois, ville-jonction entre deux types de production, l'une marocaine (artisanale et traditionnelle) une seconde en provenance des centres capitalistes de la production, Essaouira a gardé cette caractéristique, qui va se transformer en raison du développement de production capitaliste au Maroc même. Elle servait comme lieu d'échange entre ces deux productions.

Le rôle de jonction entre deux espaces productifs différents, par leur nature et leur mode de produire a permis à Essaouira de se créer sa propre production artisanale tirée pour une partie de sa population (berbéro-juive) et une autre des matières premières de sa région immédiate (le bois). En somme, nous avons quatre productions : celle du Maroc lointain, essentiellement des villes comme Marrakech, voire parfois y compris Fès (Babouches par exemple) ; la seconde en provenance de l'Afrique Noire (gomme, plumes d'autruche, etc) ; la troisième qu'elle reçoit des centres de production capitaliste ; enfin la sienne propre qu'elle a réussi à développer grâce à la dextérité de ses artisans.

C'est ce statut qui explique le développement d'un artisan de luxe, identique à celui de la ville de Fès et un artisanat de consommation courante rappelant celui de Marrakech. Essaouira, ville-jonction l'est à trois niveaux. En réunissant à intégrer une production mixte (artisanat de

luxue et de consommation courante), elle a aussi su entretenir ses capacités d'attirer des commerçants de plusieurs régions du Maroc et de l'étranger.

Elle a su donc se doter d'un underground socio-économique qui lui permet aujourd'hui, tout en ayant assisté au déclin de trois commerces avec le reste du Maroc, de l'Afrique Noire et de l'Europe, comme lieu d'attrait, de continuer à être le réceptacle d'un apprentissage particulier. Elle assiste cependant à une crise. Tout en continuant à être une ville-jonction intérieure, ce rôle est maintenu grâce à une population qui accepte de s'adapter, de travailler, d'apprendre, dans une continuité qui fait en même temps la force et la faiblesse de cette ville.

II-3-3 Le port d'Essaouira :

La ville d'Essaouira, avec ses 70.000 habitants est enfermée actuellement dans un cul de sac, imposant un détour pour la visiter. Cela va isoler sa population, qui compte sur les activités de l'ancienne ville et quelques activités industrielles.

Le port, autrefois actif grâce à l'activité commerciale, s'est orienté aujourd'hui essentiellement vers la pêche, activité employant quelques 1.900 personnes. Les embarcations peu nombreuses, et d'un tonnage peu important courent le risque de se diriger vers d'autres ports du pays.

En effet, les prises connaissent des variations très sensibles, avec une baisse ces dernières années.

Cependant, le littoral Souiri est générateur de la richesse halieutique. Le port étant resté étroit, l'activité ne peut se développer pour recevoir un nombre d'embarcations plus important, et ainsi permettre un emploi plus important. Dans l'ensemble, la profession reste insatisfaite de l'évolution du secteur de la pêche.

Les prises sont en baisse (24 tonnes en 1978 et 6 tonnes en 1991), elles répondent uniquement aux faibles besoins de la population de la ville. Une telle situation ne manque pas d'avoir de graves répercussions sur l'économie de la ville.

II-3-4 Les autres industries :

Le nombre peu important d'industries serait-il à mettre en parallèle avec ce port qui n'a pu aider la ville à se transformer en un espace, au moins de sous-traitance, comme a pu le devenir la ville de Tanger ? Certaines industries ont réussi à s'implanter ; elles intéressent essentiellement, par ordre d'importance l'agro-alimentaire, le travail du cuir, le textile et le travail du bois.

Mais, ces activités ne génèrent qu'un faible emploi et le plus souvent occasionnel ou saisonnier (1996, in SDAU, de l'aire urbaine d'Essaouira). Ce qui dénote du fort taux de chômage (près de 20 % de la population active).

L'agro-alimentaire avec 16 installations représente 62 % de l'activité industrielle de la ville. Il intègre la transformation du poisson, l'activité d'extraction de l'huile d'olives (6 huileries, en 1991), la transformation des céréales (une minoterie et deux semouleries), le travail du Kharoube, qui connaît une évolution avec le passage du stade de concassage à celui de la « transformation en gamme alimentaire et technique » (1996, SDAU de l'aire urbain d'Essaouira,).

Concernant le travail du cuir et du textile, l'activité n'est pas très représentée. Avec quatre entreprises, son intervention atteint 15 % de l'ensemble du secteur industriel. En terme d'unités de production, les entreprises de cuir, plus nombreuses (4) autrefois ne sont plus représentées que par deux actuellement, même si le travail du cuir semble particulariser la ville par le style de son travail. Le secteur du textile est représenté quant à lui par une seule entreprise.

Cette ville dans laquelle le salariat est important (58,5 % des actifs), suivi par les indépendants (32,3 %) et qui produit peu d'emplois (410 postes seulement en moyenne par an) n'arrive pas à créer les conditions d'une stabilisation pour toute sa population. Les plus aisés (cadres supérieurs, entrepreneurs, industriels, grossistes), pour un nombre non négligeable (29%) ont

l'intention de quitter la ville, alors que les personnes travaillant occasionnellement ou qui sont même au chômage ne projettent pas de partir ailleurs.

De ce bref tour d'horizon sur l'industrie extra-muros, on peut tirer une première conclusion : la ville n'a pu développer une activité spécifique liée à son hinterland. Le travail de meubles de style, notamment, aurait pu profiter d'un arrière-pays forestier, en empruntant la qualité, la précision et la minutie de la bijouterie.

II-3-5 Des activités concentrées en Médina :

Selon notre enquête exhaustive sur les activités, la ville ancienne d'Essaouira possède un potentiel en activité qui semble dépasser ses besoins. Pour une population d'environ 30.000 personnes, celle-ci abrite 2190 activités, soit à peu près, une « activité » pour 2,5 foyers (en admettant que ceux-ci sont composés de 6 personnes).

Répartition des activités dans la Médina

nature d'activités	%
- P industrielle	0,1
- Stockage	1,1
- Service	4,2
- P artisanale	19,8
- Commerces	31,8
- Autres	36,2
- Activité en arrêt	6,7
Total	100

Ce tableau nous permet d'avoir une première idée de la répartition des activités, qui montre la prédominance des commerces, suivis par la production artisanale.

a- L'absence d'industrie :

La production industrielle est très peu représentée. En effet, en définissant celle-ci à partir du critère de l'outil de production utilisé, du nombre de personnes occupées et de pièces fabriquées, elle ne représente que 0,1 % de l'ensemble des activités. Cela est une conséquence de la non mutation qu'aurait pu connaître l'activité artisanale, comme cela a pu se produire dans la ville de Fès pour la chaussure, le textile et d'autres activités. De ce fait, la machine a très peu pénétré la ville ancienne.

Cela est dû à la non intégration de la ville dans le processus de transformation qu'a connu le pays dans sa globalité. L'artisan n'ayant pas eu une demande assez importante n'a pas ressenti le besoin de produire une quantité importante. Cela semble aussi lié au lent effritement du noyau original de la population autochtone. Toutes les populations qui ont pu remplacer celle-ci n'ont pas réussi à transformer le rapport à la production.

Elles vont ainsi se limiter à reproduire la production telle qu'elle a pu être trouvée et maintenue par une population résiduelle, en voie d'extinction.

b- Une cavité de stockage réduite :

La ville a ainsi une dynamique lente, fait illustrer par une activité de stockage très peu dense, activité liée conjointement à une production de biens peu importante et une consommation faible dans son ensemble. Le niveau de la consommation étant faible (voir l'enquête ménage), avec une production peu diversifiée et peu dynamique devraient avoir pour conséquence de limiter le nombre de grossistes et concentrer le stockage sur les produits de consommation. Notre enquête confirme cette conclusion. Les grossistes en biens de consommation sont plus représentés que leurs homologues en bois. Mais ceux-ci sont-ils importants en nombre ? Pour une population théorique d'échoppes de 2190, chaque grossiste en livre une centaine.

Or, traditionnellement le lieu de stockage est tiré par la production, ainsi que, mais secondairement, par celui de la consommation directe. Les deux ne représentent qu'un très

faible nombre (24). En le rapportant à l'activité artisanale et commerciale, il ne représente que 1,6 % des activités. Ce fait dénote de la lente rotation des stocks, et de l'absence d'attrait du capital pour cette activité.

Certes, il faut noter que les artisans se livrent souvent directement. Le stockage de la matière première n'est donc pas une activité fructueuse. Le niveau faible de la production (avec la particularité d'une matière première livrée en dehors du circuit des grossistes) va se répercuter sur l'activité du stockage qui ne peut donc pas être profitable pour le capital, comme est d'ailleurs le cas, y compris pour les petits commerçants, dont les prix sont dans l'ensemble faibles.

c- Des services en nombre réduit :

Cette faible rotation des stocks explique-t-elle le nombre relativement peu important des services (4,2 % des activités) ? On doit distinguer deux types parmi ceux-ci : les services bancaires et d'assurances et ceux de la restauration et l'hôtellerie. Les deux sont liés à l'importance des profits réalisés par les services eux-mêmes et par le reste des activités. Lorsque le niveau dans le cadre de ces dernières est relativement faible, la place réservée au profil réalisé dans le cadre des services se restreint. Inversement, lorsque les activités commerciales et industrielles sont importantes, les services bancaires et d'assurance doivent répondre à l'intensité de ces activités.

Or, l'activité de ces derniers est insignifiante. Aucune banque ne possède plus d'un guichet et toutes les banques ne sont pas représentées à cause des dépôts peu importants ainsi que la relative faiblesse de l'utilisation de la monnaie scripturale. Les banques, essentiellement, sont tournées vers l'activité touristique, pour une part importante. Cependant, celle-ci est très peu active (2 à 4 mois sur 12), le nombre de visiteurs n'est pas en développement en raison du relatif isolement de la ville d'Essaouira qui ne profite pas de moyens de communication nombreux. Ce problème combiné à l'absence d'hôtels à forte capacité d'accueil ne participent pas à l'augmentation des entrées de la ville.

L'activité bancaire n'est pas développée aussi en raison de la faiblesse des opérations entre commerçants et artisans. Mais de façon générale, comme le montre l'étude de la situation des ménages, le revenu est relativement faible.

Les autres services, restaurants, hôtels et cafés ont une activité saisonnières. Ils travaillent principalement avec les visiteurs. Les capacités d'accueil, comme nous l'avons noté, sont faibles. Les séjours dépassant rarement en moyenne deux nuitées pour les visiteurs étrangers. L'importance des entrées s'en ressent. A l'inverse, les visiteurs nationaux, préfèrent passer leurs vacances (notamment en juillet et août) chez l'habitant. En été, un bon nombre de maisons est ainsi louées à ces visiteurs. On peut supposer que la restauration profite peu de cette manne en provenance du tourisme intérieur. Ce qui explique le faible nombre des restaurants dans l'ancienne ville, alors que les cafés sont plus représentés. Cette situation explique aussi l'existence de restaurants faisant office de café.

d- L'artisanat : une activité vivante mais à problèmes.

Cela peut constituer une situation paradoxale puisque la production artisanale est représentée par 435 unités de production qui sont, pour un très bon nombre, en même temps des lieux de production et de commercialisation.

L'activité artisanale à cette propriété à Essaouira de se dédoubler. Cependant, au lieu de se développer dans le sens de l'industrie, l'artisan préfère, pour garder une relative autonomie, assurer par ses propres moyens l'écoulement de sa production. Cela est le double résultat des ventes peu importantes et du niveau des bénéfices réalisés sans grande signification. Ce que nous avons noté plus haut en évoquant la modicité des prix. Une telle situation va permettre aux bazars existant, tout en s'approvisionnant auprès d'artisans pour une partie de leurs produits de se transformer à leur tour en artisans.

Leurs activités dans ce domaine n'arrivent pas à s'étendre pour une raison essentielle : le nombre peu important des visiteurs ne permet pas à la nature luxueuse du produit proposé de se développer. Cependant, ils représentent un intérêt pour l'ensemble de la profession qu'ils

arrivent à faire évoluer, même s'ils participent en même temps à son affaiblissement par la pratique de prix faibles accordés aux petits artisans, qu'ils poussent, la concurrence du nombre des artisans aidant à aggraver une situation difficile.

- **Lieu de vente des produits de l'artisanat :**

Ces faits indiquent que la ville ancienne est un centre de production de biens dont la demande pourrait augmenter si elle était un peu plus connue. Or, Essaouira souffre de sa position excentrée par rapport aux grands axes routiers du royaume et de la région. Elle représente un pôle pour une production originale, mais ne possède pas les moyens de mettre en valeur cette position. Ce qui pose un problème au niveau du circuit touristique qui reste incohérent. Les villes attrayantes ne sont pas organisées entre elles pour devenir le débouché et la source du flux touristique l'une pour l'autre.

Se pose la question de savoir pourquoi, Marrakech, métropole du tourisme national (voir aussi Agadir), n'a pas un effet d'entraînement sur l'artisanat d'Essaouira, alors qu'une partie du produit de cette ville est constituée de biens d'origine Souiri ? L'artisan Souiri expédie-t-il une partie de sa production à l'extérieur de la ville ? En effet si la quasi-totalité de la production (99,6 %) est écoulee dans la ville elle-même, alors que le revenu est faible, cela veut dire que l'approvisionnement des commerçants Marrakchi, Agadiris ou autres doit se faire sur le lieu de production, auprès de leurs homologues Souiris.

Lieu de vente des produits de l'artisanat

Lieu	%
- Ancienne ville	99,6
- En dehors de la ville	0,3
Total	99,9

C'est la partie commerçante de la ville ancienne qui domine les activités. En effet, 1495 des personnes interrogées relèvent de cette catégorie. Cependant, elle reste très hétérogène.

Pour nous résumer, nous avons 88 % des personnes s'adonnant à la production artisanale et le commerce avec trois types de sous-activités: la production artisanale, l'entretien artisanal et le commerce. La ville ancienne d'Essaouira s'avère être donc une ville à prédominance artisanale. Mais quel est le type d'artisanat qui y domine ?

Le tableau suivant nous montre l'importance de deux secteurs, celui du travail du bois et le second est lié à la bijouterie.

Répartition des métiers

Nature de métiers	%
- Bijouterie	9
- Bois	23,7
- Métiers divers	27
- Alimentation	25,2
- Habit et ameublement	14,9

Ce tableau nous indique l'importance du travail du bois, suivi de l'alimentation et de la bijouterie, activités anciennes, maintenues en raison de la place occupée par les habitants de la ville par rapport à l'ensemble du pays. Cependant, seuls le travail du bois et la bijouterie constituent un lien entre le passé et le présent. Mais l'activité de travail de bois est menacée, l'approvisionnement en bois, est devenu plus difficile, voire aléatoire.

e- Le malaise dans la Médina :

En effet, c'est là l'un des problèmes de la ville, très fréquemment cité par les artisans et les commerçants, qui pensent qu'Essaouira n'aurait plus rien à proposer, peut-être perdrait-elle même sa raison d'exister. Souvent, cette crainte est mêlée à une vision pessimiste de l'avenir. Certains croient que la perte de l'activité maritime a constitué le prélude d'une pente irréversible

pour la ville. D'autres mettent la léthargie de la ville ancienne sur le compte de la perte de sa population juive, qui, certes détenait un savoir-faire dans des domaines souvent cités (bijouterie, des métiers d'entretien).

Mais, l'on constate, fait paradoxale, que ce propos est tenu par une population dont l'écrasante majorité a été renouvelée. C'est à dire l'importance du rôle joué par cette communauté. « Les murs gardent le souvenir de leur participation à la vie commerciale et artisanale de la ville » disait en substance une personne rencontrée lors de notre enquête. Cette façon déjà ancienne (entendue lors d'un voyage d'étude en 1985) d'évoquer un passé, dont le bien fondé du propos est somme toute vrai, crée un état de malaise. Les populations dans cette évocation unanime envisagent le présent avec une certaine amertume, si il n'est pas tout simplement vécu dans une routine. La nostalgie doit-elle être un obstacle irrémédiable à toutes les évolutions de la ville, dans son ensemble ?

L'installation des artistes prend un caractère particulier. Ceux qui ont pu être rencontrés sont là pour la lumière, les couleurs, le passé de la ville. Il faut peut-être croire que c'est là l'originalité de la ville. Mais cela dénote d'une crise.

f- D'autres propos sur la crise :

Nous avons observé que l'écoulement de la production est à rayon restreint. C'est dans la ville ancienne qu'il se réalise dans la quasi-totalité des cas. Quelle en est la raison, et la conséquence ? Nous avons à faire à deux activités, celle des bijoux et celle du bois.

La première est en crise au niveau de la conception et de la production. Autrefois, Essaouira était en même temps un lieu de production grâce la main d'oeuvre juive. Elle arrivait aussi à attirer une autre production des régions éloignées de l'Atlas grâce aux réseaux formés par la communauté juive de ces régions. Actuellement, la ville se suffit à une production locale ainsi qu'à l'acquisition de bijoux anciens drainés des anciennes régions d'approvisionnement.

La créativité relève d'un temps révolu. Le « signe » (dak) Souiri, réputé au Maroc ne constitue plus l'attrait de la ville. A quoi s'ajoute un autre problème, indiqué par l'Amin de la profession. Depuis, la création de la Kissariya des bijoutiers, les ventes s'adressent essentiellement à la population locale, ou des visiteurs nationaux. Les visiteurs étrangers fréquentent peu cette Kissariya, surtout lorsqu'ils sont en excursion de groupe en provenance de Marrakech ou d'Agadir en raison du refus des guides de les faire passer par la Kissariya.

La raison est le refus des bijoutiers de se prêter au jeu des pourboires, jugés inapproprié et exorbitant exigé par les guides.

Au passage, on peut noter que le niveau de l'activité n'est pas important, expliquant ce conflit avec les guides.

g- Le travail du bois, attraits et méfaits :

A l'inverse, le travail du bois, plus dispersé à travers la ville, va profiter des passages des visiteurs, nationaux et étrangers, expliquant le nombre important des bazars, concentrés, certes dans le quartier de la Qasba, bazars dans lesquels on constate une tendance à la diversification du produit proposé (produits en cuir notamment).

Il y a ainsi deux types de lieux de vente des produits issus du travail du bois. L'un formé par des petites échoppes où l'artisan est présent avec son travail et ses produits ; le second formé d'un espace plus large, où la production a tendance à se développer pour des pièces dont la demande est moins standardisée (bureau de travail, chaises, tables, etc).

D'où un fait important : le petit artisan produit sans se poser le problème de l'écoulement de son bien. A l'inverse, le bazariste qui achète une partie de sa production, tente de proposer des pièces en exemplaire unique à l'intention des plus riches parmi les visiteurs étrangers de la ville. Cette observation montre que la Médina a tendance à ériger des lieux-musées associant une production de luxe, lieux ouverts à l'appréciation de diverses demandes qui pourraient avoir une influence positive sur l'évolution de la production elle-même.

Ce qui dénote d'un phénomène de concentration de l'activité, de spécialisation et d'affinement. Ce qui peut être aggravé par la difficulté de s'approvisionner en matière première. C'est là d'ailleurs une des craintes du petit artisan. Il ne peut accéder à une matière

première devenue rare et dont l'écoulement connaît de plus en plus d'obstacles, favorisant ainsi le plus riche d'entre eux.

h- Production et art :

Un autre moyen de marginaliser les petits artisans consiste, grâce à l'influence des bazaristes, de faire passer la production d'un statut à un autre. Ceux-ci arrivent à faire accepter les pièces proposées à leur clientèle comme des pièces d'art. A l'observation, le fait ne manque par de pertinence. Ces bazaristes commencent à profiter de la réputation que commence à prendre la ville comme étant le lieu de l'art au Maroc.

Les bazaristes font alors exécuter à des artisans ou des personnes qu'elles occupent des travaux, qui sont dans leur essence de type artisanal. Mais en raison des formes que les pièces prennent, leur originalité, leur beauté (il faut le dire), le propos tenu par les bazaristes colle avec la définition que les visiteurs ont de l'art actuel.

Ces pièces, le plus souvent reproduisent des formes rappelant des sculptures. C'est une évolution dont la ville peut profiter si elle était mieux organisée, et plus systématisée. Grâce aux moyens de communication modernes, une coopérative ou tout autre organisme (cela reste à définir avec les concernés) ces productions pourraient être proposées à travers le monde. Ce qui développerait les ventes, mais surtout créerait dans la ville un tourisme culture, ce à quoi elle se prête. Cependant, un problème concerne l'approvisionnement en bois en quantités suffisantes.

Mais, fait aussi observable, la ville semble bloquée par le manque d'espace pour la création de ces lieux-musées de production. Certes, le problème concerne aussi la nature de la production. Si le bois venait à manquer, il faudra bien prévoir un produit de substitution qu'apporteraient les nouveaux matériaux de synthèse.

Certes, comme nous pourrions le voir plus loin, ici se posera le niveau d'instruction et de formation pour mener à bien l'introduction de nouvelles formes de produits et d'intrants, pour rester dans le cadre d'un artisanat respectant l'acquis de la ville. Mais comment concevoir pour l'instant de tels projets, lorsque, y compris la surface des échoppes montrent la difficulté de concevoir autre chose que les activités actuelles.

i- Les échoppes : nombreuses et étroites

Ces échoppes, signe de la ville, sont nombreuses et étroites. Comme l'indique le tableau suivant, l'essentiel est constitué de lieux ne pouvant accueillir que des activités sans grande envergure.

Répartition des lieux d'activité selon la surface

Surface	%
1 à 10 m ²	62,7
10 à 20 m ²	19,6
20 à 30 m ²	5,62
30 à 40 m ²	2,2
40 à 50 m ²	1,47
50 à 100 m ²	4,05
+ 100 m ²	4,2
Total	100

Les petites échoppes constituent 62 % des lieux de commerce et de production en n'occupant que 20 % en moyenne de l'espace, ce qui est certes un fait positif pour l'emploi (848 personnes au moins sont ainsi occupées), mais un obstacle à la diversification.

Il est vrai que cette dernière est possible avec ce nombre élevé d'échoppes, car théoriquement, elles permettent une plus grande flexibilité/adaptation par rapport à une demande qui irait dans ce sens.

j- Une situation de mimétisme :

On a pu remarquer un réel mimétisme qui aboutit à l'élimination des différences ou au développement d'activités sans grande valeur ajoutée professionnelle. C'est le cas pour ces dernières des activités diverses notées plus haut qui vont du petit tailleur (chose utile certes) au cafetier n'occupant que quelques m². Ce phénomène est propre au Maroc.

Une évolution inverse dépend de l'adoption d'idées neuves à un rythme supérieur à celui du mimétisme. Et c'est paradoxalement l'élément étranger à la ville, avec ses moyens d'information et de financement qui va permettre ces transformations (déjà en cours - voir par exemple les galeries d'art qui prennent place dans la ville ancienne et qui sont en partie le fait d'étrangers). Cette population étrangère arrive en nombre suffisant, mais elle doit s'adonner à des métiers dont le savoir-faire peut facilement être acquis et qui ne nécessitent pas un capital élevé. De ce fait, la répétition, certes importante, ne permet pas de laisser se développer des métiers faisant passer la ville d'un niveau de la production moins élaborée à un autre qui le serait plus.

Or le problème fondamental est que la ville a perdu sa population d'origine à un rythme élevé ne permettant pas à celle qui s'y est installée de reprendre à son compte les caractéristiques professionnelles de celle qui s'en va. C'est pourquoi, ce problème laisse poser celui du mode de financement qui, de son côté bloque les évolutions, puisque, comme le montrera le tableau ci-après, l'autofinancement est dominant.

k- Les sources de financement des activités :

On peut imaginer, en raison du caractère petit marchand simple de l'activité, que l'activité ne peut qu'être personnelle ou, au plus familiale. Cela est dû à la modestie des affaires, et à leur rôle de reproduction des personnes qui s'y adonnent. En général, ces personnes en font une occupation, et une source de revenu. Ils n'en font pas, surtout dans le domaine du bois, un moyen d'enrichissement.

Les sources de financement

Source	%
- Autofinancement	86,8
- Banque	89,1
- Aide familiale	95,5
Autres	100

Ce tableau montre que la ville ancienne, malgré sa forme d'adaptation et d'ouverture reste enserrée dans ses craintes vis à vis du risque.

L'autofinancement est une garantie. Il assure un contrôle sur sa propre affaire, qui reste petite. C'est une garantie, en cas d'échec, de repartir à zéro, puisque la mise de départ est faible. Une faillite d'une affaire ne constitue pas une menace pour la totalité du patrimoine de son promoteur. Il peut repartir sur autre affaire, expliquant la multiplication de petites échoppes s'adonnant à diverses activités dans certains quartiers, autrefois rassemblant uniquement des commerces.

Ce recours au patrimoine personnel ne signifie pas nécessairement appropriation du local. L'entretien, à l'inverse est bon dans la quasi-totalité des cas. On recourt ainsi à la location pour ne pas réduire ses capacités de rebond. L'entretien à l'inverse relève d'une tradition de la ville. Meticuleuse, soigneuse, la population active entre dans une activité avec l'objectif de reproduire ces traditions. Cela signifie aussi que le nouveau venu souhaite au départ une entrée durable. On combine donc deux éléments liés location et soin pour rester fidèle à règles de fonctionnement de la ville. Cependant, la location relève elle-même de la tradition de cette ville. Cette permanence est illustrée par le nombre d'activités dont le local est acquis grâce à la location.

I- La location est généralisée :

Un tel fait ne doit pas nous surprendre, pour une raison essentielle. Comme le montre l'enquête ménage, une partie de la population n'est Souiri d'origine. L'élément Souiri existant encore, c'est lui qui a conservé la propriété. Signifiant donc qu'il y a une forte concentration de la propriété entre les mains d'un petit nombre. Il faut aussi noter l'absence de ces propriétaires, essentiellement dans le Mellah. Les juifs étant partis sans vendre leurs biens, les occupants, s'ils quittent les locaux, doivent aujourd'hui sous-louer en percevant le loyer qui, en principe ne doit pas leur revenir.

Le statut d'occupation

Statut	%
- Propriété privée	15,9
- Habous	19,7
- Copropriété	21,7
- Autres	23,8
Total	100

Nous voyons que la propriété privée est peu représentée comparativement à la location. Cela confirme les interrogations que l'on vient de proposer. Mais un tel fait paraîtrait excessif si l'on ne rappelait que près de 20 % de la population se dit d'origine Souiri. Cela pose un problème au sujet de la nature de la propriété.

m- Autres interrogations au sujet de la forme de la propriété

Une seconde observation doit être faite. Pour quelle raison le waqf (privé) ne domine pas, contrairement à la tradition observée d'autres villes(exemple de Fès, Marrakech, ...)? Cela serait-il dû au statut ancien de l'occupation des locaux ? Lorsque la ville fut créée, le Makhzen a octroyé des terrains en usufruit aux occupants. Le maintien de l'occupation a transformé le statut en appropriation de fait (quasi-propriété), ce qui a dû permettre aux bénéficiaires de céder en location les locaux occupés.

Des transferts en usufruit vont se faire par actes Adoulaïres. Cette ambiguïté relative au statut de la propriété réelle explique-t-elle la rareté du phénomène Habous privé ? Ce statut des terrains va certes imposer la permanence de l'occupation des locaux, mais en raison de la précarisation, le souci d'entretien ne peut pas être permanent.

En effet, le locataire devient à son tour un propriétaire de fait, mais il pèse sur lui le risque d'être obligé de quitter son local. Nous sommes dans une situation où la propriété de fait impose une stagnation au niveau des métiers ainsi que le maintien de la population dans ses activités. Cependant, il faut noter, que la propriété du Makhzen est tombée en désuétude, elle sera remplacée par la propriété traditionnelle Marocaine (fondée sur l'usufruit dépassant un certain nombre d'années), ce qui explique le statut melk, dominant dans la ville. Le tableau suivant nous donnant le statut foncier des locaux, confirme l'importance du melk.

n- Le melk : une contradiction apparente

Lorsque l'administration à l'époque du Protectorat a introduit le cadastre, cela avait pour objectif d'imposer aux personnes détentrices d'un bien immobilier de l'enregistrer. On remarque qu'en général, les échoppes ont un propriétaire. Ce fait est décrit par le tableau suivant.

Statut foncier

Nature	%
- Melk	60,1
- Domaine	10,24
- Habous public	23,58
- Habous privé	2,43
Autres	2,8

L'appropriation est un processus dans le cas de la ville ancienne. Cela est la conséquence du relâchement des exigences du Makhzen à l'égard des biens concédés. Cela a une conséquence sur les locaux actuellement.

Une tradition d'occupation sans raison apparente est devenue la règle, ce qui peut compliquer toute tentative de restructuration et qui impose l'intervention de l'Etat dans des relations en apparence privées. Ces archaïsmes ont une répercussion sur la nature de la production, comme nous l'avons vu, et la stabilité de ses sources d'approvisionnement, quasi exclusivement locales (73,8 % contre 25,6 % de l'extérieur de la ville).

o- Les conséquences de la forme de la propriété sur les approvisionnements :

On commettrait, bien entendu un contresens si on considérait que tout l'approvisionnement se fait dans la ville elle-même. En fait, les données précédentes confondent les sources d'approvisionnement en produit à transformer et les biens de consommation. C'est essentiellement le bois que les 73,8 % indiquent.

Ce chiffre donne aussi l'approvisionnement en cuir, en développement depuis qu'Essaouira s'est dotée de deux tanneries modernes. Il intègre aussi les produits alimentaires, essentiellement des produits frais (légumes notamment), ainsi que ceux fournis par les grossistes.

Si nous devons affiner cette observation, nous pourrions dire que seule une deux-centaine de commerçants/artisans s'approvisionnent réellement dans la ville. Il s'agit des artisans des produits du bois. Or ce sont ces derniers qui donnent et maintiennent le caractère de la ville.

p- L'âge des activités :

Comme les autres villes du Maroc, Essaouira a connu un afflux et des départs de populations. Les départs, notamment de sa communauté juive, a amoindri l'importance de ses métiers (la bijouterie par exemple).

Ces mouvements ont eu un effet sur ses activités dont l'ancienneté des installations dans les métiers s'est ressentie.

Ancienneté de l'installation dans un métier

Avant 10 ans	Avant 15 ans	Avant 20 ans	Avant 25 ans
31 %	11,6 %	15,8 %	15,6 %

En somme l'essentiel des personnes ne doivent pas avoir en moyenne plus de 50 ans. Ce qui est un rajeunissement très important des personnes actives. Cette observation est renforcée en abaissant à 20 ans l'ancienneté de l'installation (58,4 %).

q- Quel type de renouvellement dans les activités?

Si le rythme du renouvellement pouvait se maintenir à 31 % (celui de la première catégorie) deux hypothèses sont possibles: soit que le nombre des activités augmente, soit que les départs s'accélèrent.

Dans le premier cas, cela reviendrait à transformer une très bonne partie de la Médina en échoppes, imposant une très forte diversification des activités, fait que nous avons constaté avec l'accélération des nouvelles activités. Grâce à un calcul simple, nous devrions avoir 630 activités supplémentaires dans 10 ans, 1260 dans 20 ans, etc.

Ce calcul est linéaire, il ne tient pas compte de plusieurs facteurs, dont le renouvellement des personnes en raison des départs naturels (décès notamment). Cette hypothèse ne semble pas tenir compte des fermetures d'échoppes, puisqu'on a constaté un certain nombre ayant cessé toute activité (près de 7 %).

Ce qui signifie que la pression ne se fait pas dans le sens d'une reprise des échoppes parce que le capital est disponible, l'activité nouvelle est prometteuse, etc.

C'est donc l'hypothèse des départs/renouvellements qui reste possible et qui d'ailleurs est donnée par la réalité des choses.

Cependant une personne sur deux à peu près (9 % exactement) n'est installée que depuis une année. Pour qu'un tel fait ait un sens, cela veut dire que le taux de départ est analogue. En effet seuls 3 % des personnes ont une ancienneté de 2 ans . D'où le taux de faillites que l'on peut estimer à près de 6 % par an.

Cependant si l'on devait reprendre les données année par année, on serait frappé par les variations en dents de scie comme le fait apparaître le tableau précédant récapitulatif.

r- Des locaux moyennement bien entretenus :

En nous penchant sur l'état physique des locaux qui indique un entretien d'un niveau moyen dans la grande majorité des cas (86 %), l'hypothèse d'une série de faillites ou d'un risque de faillite expliquerait cette absence d'un entretien convenable pour les locaux.

L'état physique de locaux

État	% cumulé
- Ruine	0,6
- Dégradé	9,9
- Menace ruine	1,37
- Moyen	86,3
- Bon état	1,66

En effet, nous avons pu remarquer plus haut la rotation relativement faible des stocks. Ce fait combiné au revenu faible des ménages et les marges faibles réalisées sur les ventes ne peuvent permettre des bénéfices élevés que si les ventes sont importantes et répétées dans un laps de temps court.

Un autre critère pouvant corroborer cette hypothèse de la faiblesse des bénéfices est donné par le nombre assez faible des activités ayant recours à des aides. Seuls 15% des activités y ont recours.

Les activités et l'emploi

Statut	%
- Personne seule	84,7
- Personne aidée	15,25

L'apprenti, il est vrai, apparaît essentiellement dans le métier du bois, certes aussi dans l'activité alimentaire. Mais en général, un grand nombre d'échoppe ont besoin de la seule présence de leur propriétaire. Il découle de tout cela un faible taux d'emploi dans l'écrasante majorité des cas.

s-Des conditions de travail contrastées :

Cependant, avec un taux d'électrification très élevé (97,6 %) et des conditions de travail moyennes (le niveau d'aération par exemple est moyen dans 70 % des cas), La ville ancienne apparaît comme un lieu où la reproduction à l'identique est recherchée.

L'électricité et l'eau sur le lieu de travail

État	%
- Eau courante	2
- Électricité	98

Aération des locaux

État	%
- Bonne	22,2
- Moyenne	69,6
- Mauvaise	8,2

Comment juger de ces données ? Une très bonne électrification est certes appréciable. Cependant l'absence quasi-totale de l'eau n'est pas surprenante. Les échoppes donnent dans leur ensemble les rues.

Niveau occupé

Niveau	%
- R.D.C	95,8
- Entresol	0,6
- Étage	2,1
- Maisons	1,3

Cette haute fréquence des lieux d'activité donnant sur la rue indique d'une autre manière besoin pour les artisans de s'adonner aussi au commerce de détail.

Cela montre aussi que l'absence d'un souci d'améliorer leurs instruments de production et leur formation, en y introduisant des nouveautés.

On remarque ainsi que l'apprentissage est assuré à 93,6 % sur le tas. La notion de transformation est synonyme pour la population d'usurpation. En effet, et cela a été noté lors des discussions, la population pense qu'elle doit s'assurer de ce qu'elle a pu acquérir. Mais fait aussi à noter, elle pense qu'elle doit compter sur elle-même.

Ce qui peut dénoter d'un niveau de compréhension des problèmes qu'elle vit. Mais en ne se dotant d'aucun moyen, elle attend tout de l'État, dont cependant les action, suscitent toujours crainte, appréhension et doute.

Par ailleurs, très peu sont ceux qui sont satisfaits du fonctionnement des coopératives, lorsque celles-ci existent. La position est d'ailleurs mitigée. La participation est très faible (ce que montre le tableau suivant) et les concernés préfèrent adresser des critiques de l'extérieur, avec pour argument: Les directions servent leurs seuls intérêts propres.

Organisation dans les professions

Type d'organisation	%
- Coopérative	4,1
- Gestion individuelle	93,4
- Autres	2,5

Il est vrai que les coopératives constituent un moyen efficace pour rendre possible au moins deux éléments:

Un approvisionnement plus stable - ce qui manque aux artisans- à des prix raisonnables.

En second lieu un écoulement de la production à des prix mieux étudiés.

Certes les mécanismes du marché tels qu'ils fonctionnent ont effet positif pour la demande (prix affichés toujours raisonnables), mais celle-ci n'étant pas importante, rend l'activité moins attrayante.

D'où une absence volonté d'améliorer l'investissement et le recours à un travail plus qualifié.

L'outillage

État de l'outillage	%
- Rudimentaire	96,7
- Moyen	3,3

Le capital humain

Nature de problème	%
- Non dispensable	5,8
- Faible motivation	7,3
- Faible qualification	86,9

Ces deux tableaux indiquent la condition dans une partie des métiers (commerçant/artisans). Il y a une faible adhésion aux coopératives, ce qui se traduit par des prix très faibles, en même temps, la faible qualification est déplorée.

Une autre partie se plaint d'une situation liée à une rétribution peu attrayante. Celle-ci veut payer peu et disposer d'une motivation à la hauteur des tâches proposées.

Mais, tout cela répond à la difficulté de transformer le statut des activités, qui ont le plus souvent recours à la gestion de leur seul propriétaire.

t- Des attentes nombreuses :

Une insatisfaction générale se dégage des propos des commerçants et artisans. Doit-on laisser les concernés mettre en pratique les solutions qu'il proposent ?

Des coopératives mieux gérées, avec un contrôle effectif et conséquent.

Des moyens de communication plus nombreux et des routes moins accidentées. Une hôtellerie plus fournie et des impôts et taxes moins pesants. Un approvisionnement en bois aléatoire et sélectif.

Des guides plus soucieux des intérêts des commerçants de la ville. Des commerçants plus conscients de leurs propres intérêts, etc.

Comment rendre cohérente cette liste de demandes; pour certaines justifiées ? Il faut revenir à l'activité principale, qui donne l'image de marque de la ville.

C'est une ville d'artisans, où l'activité décline du fait de la raréfaction de la matière première (créant ainsi désorganisation de l'approvisionnement et susceptibilité).

La forêt ne se reproduit pas au rythme exigé par les prises. Faire garder à la ville cette caractéristique va dans le sens même de l'attente des gens.

II-3-6 La nécessité d'une orientation nouvelle pour la ville

L'extrême indigence des personnes, des métiers, imposent une réorientation de l'activité. La moderniser par l'adaptation des nouveaux produits, par la création d'écoles de formation, mais aussi de conceptualisation constitue une direction à exploiter. Cela est possible, d'autant que la ville possède une partie instruite de sa population.

Un projet de création d'un centre associant la science et l'artisanat possède les moyens d'être mis en place et de relancer l'activité dans la ville. Certes, se pose la question de savoir s'il faut lui faire garder ses caractéristiques anciennes. Nous avons pu observer une continuité.

Aujourd'hui la ville devient celle de l'art. Elle devient une résidence prisée par un nombre de plus important d'artistes. Elle reçoit des visiteurs à la recherche de ce qui en fait l'originalité (travail du bois, son calme, sa sérénité).

Il s'avère nécessaire de maintenir les caractéristiques de la ville, tant en la transformant en un centre associant science et art (artisanat). De cette manière son originalité sera sauvegardée. Ce centre peut travailler en relation avec des villes similaires (Fès et Marrakech notamment). Il peut en outre profiter de la proximité de l'Université Cadi Ayyad, riche en potentiel de recherche scientifique.

Cette transformation de la ville lui permettra, tout en se modernisant de continuer à être la ville-jonction qu'elle a été autrefois. Cela ne constitue pas une concession à une quelconque nostalgie. Un centre associant science et art permettra à l'âme de cette ville de se redécouvrir pour maintenir une marche que la ville semble poursuivre.

Certes, la ville ne dispose pas de moyens, ni d'infrastructure pour la réalisation d'un tel projet. C'est par la création d'un réseau mobilisant des personnes ayant vécu dans cette ville qu'un tel projet peut voir le jour. Il peut aller dans le sens de la créativité observée et du besoin de travailler manifesté lors de notre enquête.

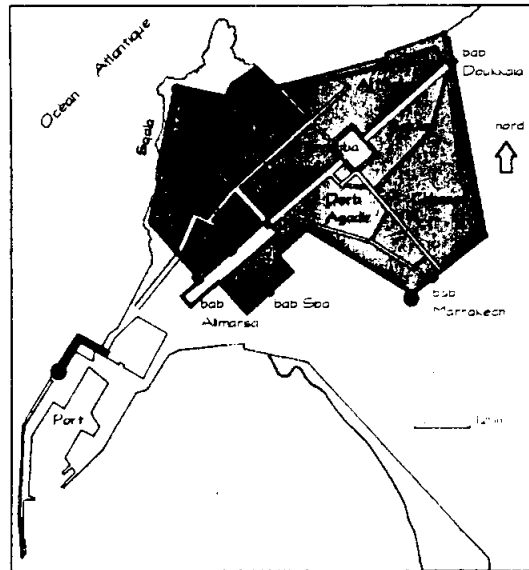
En effet, la population de cette ville est attachée au travail. Par la mise en place d'un tel projet, d'autres idées complémentaires créatrices de richesses pourront voir le jour. Cela nécessite de faire prendre en charge l'exécution de ce projet par des personnes appartenant à cette ville, ou même des nonSouiri, avec la condition de l'aimer.

b-Étape 2 : Extension et développement de la Médina.

Par son importance commerciale et sa situation stratégique, la Médina d'Essaouira va connaître à partir de la fin du XVIIIème siècle, jusqu'à la moitié du XIXème siècle, un essor économique phénoménal. Ce qui la poussa à s'étendre et à se développer spatialement.

Le Sultan du Maroc fit bénéficier, chaque fraction tribale qu'il avait amenée, d'une partie de la Médina (Bani Antar, Bakher, Chebanat...)

Et c'est au début du 19ème siècle et sous le regne du Sultan Moulay Sliman qu' a été procédé à la construction du quartier juif Mellah.



Étape 2 : Développement de la Médina

c- Étape 3 : Déclin de la Médina - XXème siècle .

Dans cette étape nous procédons à la présentation de deux périodes:

- Période de protectorat

L'intervention des français peut être appréhendée selon deux axes principaux :

- Intervention au sein du tissu intramuros

Cette intervention se résume dans:

- * La destruction de certaines parties de la muraille.
- * Percement de nouvelles portes.

- intervention dans le tissu extra muros de la Médina

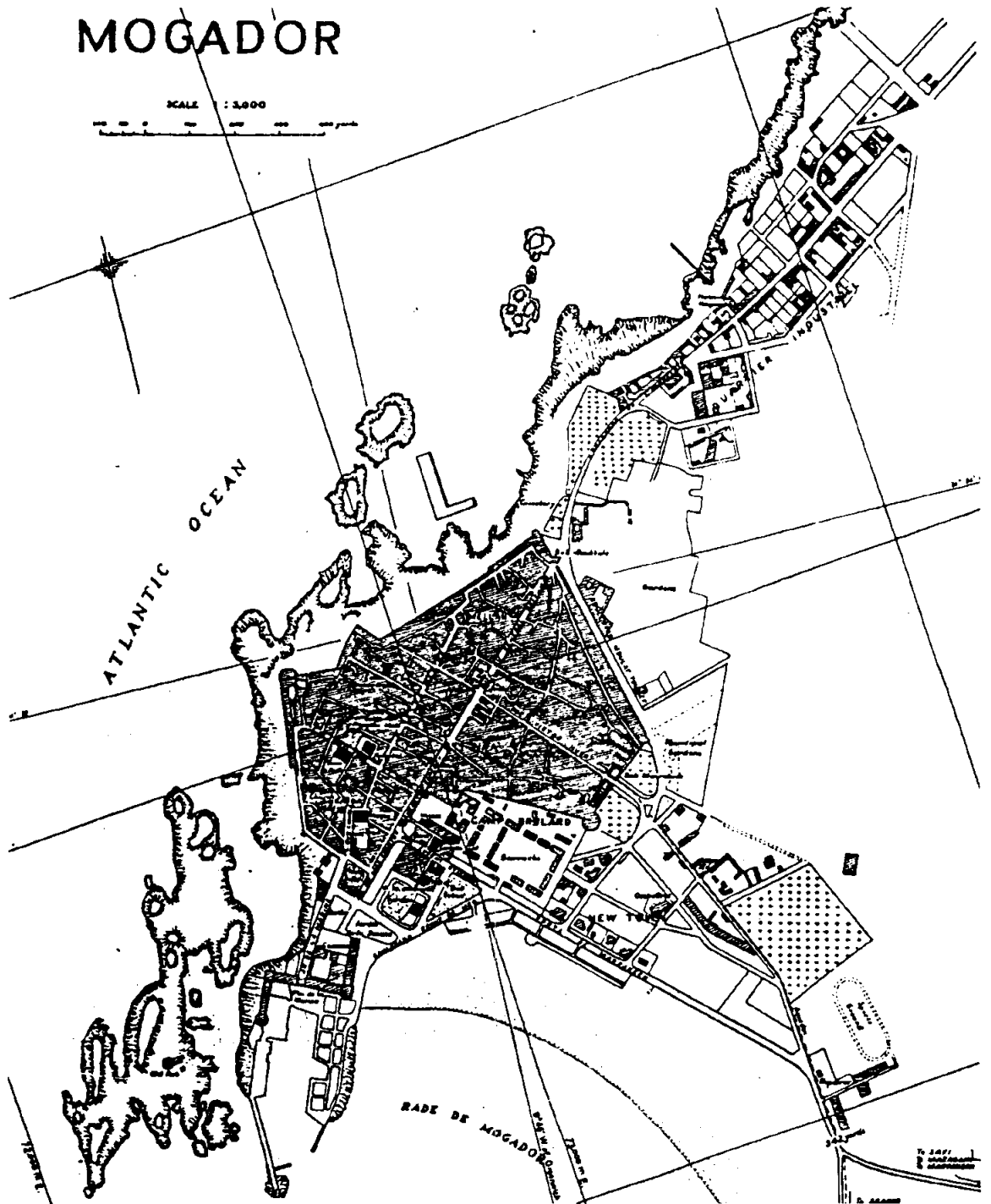
Elle se résume comme suit:

- * Réalisation d'une voie caourassable contournant la Médina
- * La construction de casernes militaires dans l'environnement immédiat de la Médina
- * La création d'une zone industrielle au nord de la Médina et une zone administrative au sud est.
- * La réalisation du lotissement Bab Sebaa à caractère néotraditionnel.
- * En 1954. un arrêté a défini le quatrième périmètre urbain qui, modifia celui de 1952 et qui va régir le développement urbain de la ville jusqu'au dernier arrêté de 1992.

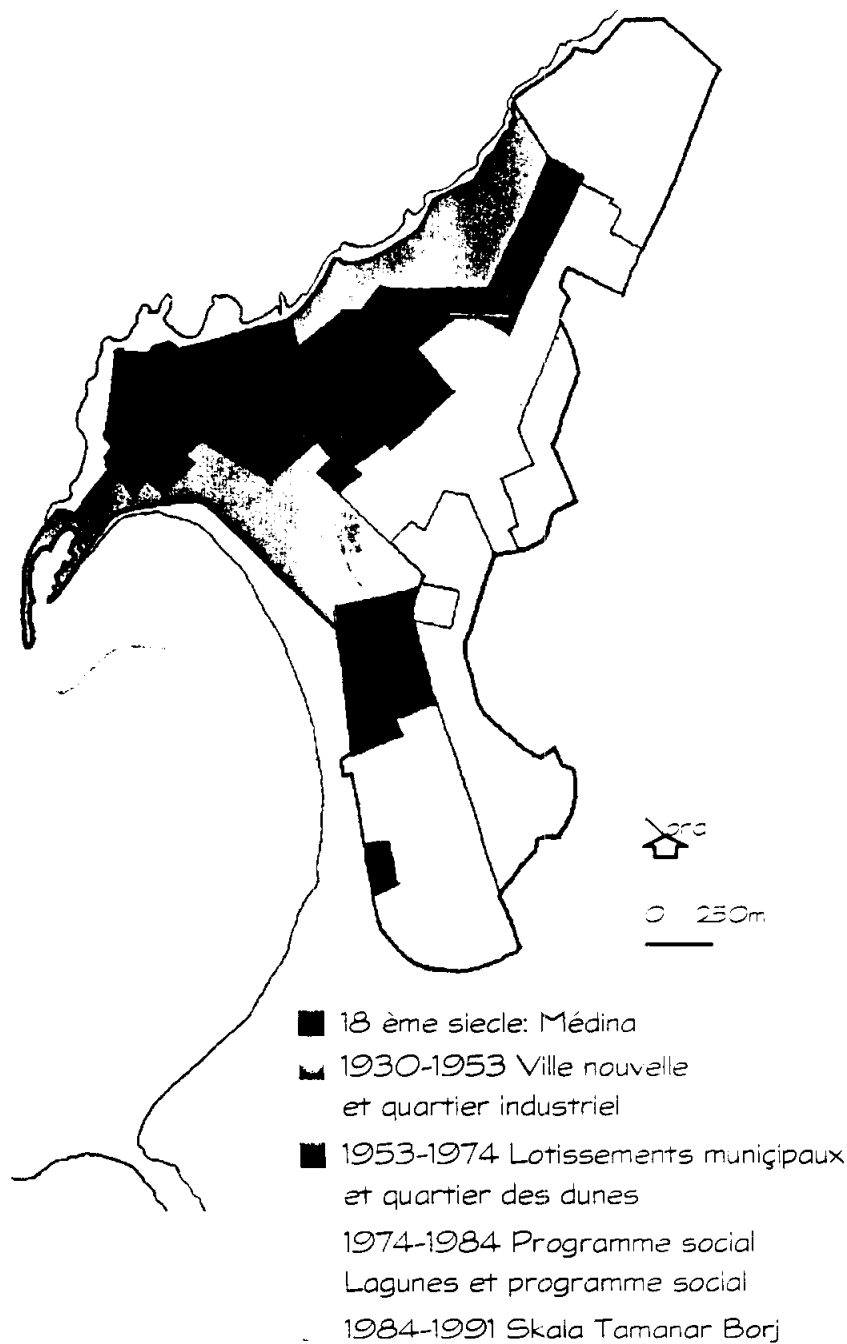
- Période post coloniale :

Après le départ des français, nous avons assisté à des extensions de la ville nouvelle et une surdensification de la Médina .

MOGADOR



La ville d'Essaouira en 1948
(apparition de bâtisses extra-muros)



Evolution historique de la ville d'Essaouira

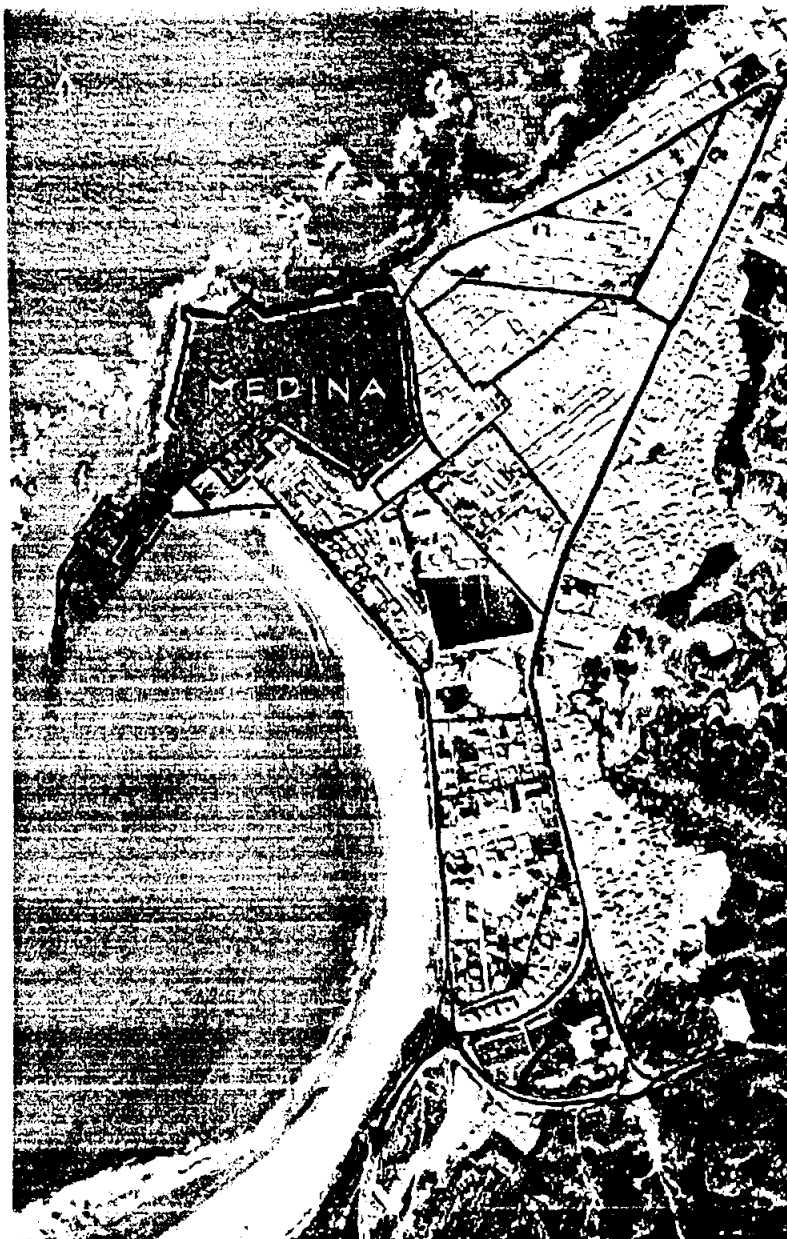
(Source:S.D.A.U)

III-1-2 Situation de la Médina dans la macroforme globale de la ville

Une première constatation sur la morphologie d'Essaouira révèle la situation stratégique qu'occupe la médina dans la macroforme globale de la ville.

Située à l'ouest de l'agglomération, la médina constitue le noyau initial autour duquel se sont développées les « extensions », formant la nouvelle ville datant du début du siècle jusqu'à nos jours.

Les différents points de jonction entre la médina et le reste de la ville, ne sont autres que les portes. La nature spatio-fonctionnelle des abords de la Médina présente une problématique d'aménagement.



Situation de la médina dans la ville

III-1-3 Abords de la Médina et articulation avec le reste de la ville:

Les abords de la Médina peuvent être groupés en quatre séquences urbaines selon leurs formes et leurs fonctions.

Sequence 1:

C'est l'espace qui existe entre la Médina et le port Cette sequence se présente sous forme de terrain plat avec l'existence d'un parking et un espace vert mal ammenagé. Cet espace est la seule liaison qui existe entre la Médina et le port . IL permet aussi la liaison de la Médina avec le reste de ville à travers Bab mechouar. c'est un espace tampon.

Sequence 2:

C'est l'espace qui longe la muraille du côté sud prenant de but à Bab marakechet fin au boulevard Massirall se presente sous forme d'espace vert dans un terrain plat. En plus de la fonction de loisirs « promenade » cette sequence abrite deux points de liaison de la Médina avec la nouvelle ville. C'est un espace de promenade et de liaison.

Sequence 3:

C'est l'espace qui longe la Médina du côté ouest .Il s'agit du quartier Al Massira. Il se presente sous forme de constructions en R+1 et en R+2 avec un front commercial donnant sur la Médina. Cette sequence developpe aussi bien une fonction de residence que de commerce .

Sequence 4:

C'est le noeud Bab Dokkala .Il se ptresente sous forme de place abritant des activités en plus d'un espace de stationnement de taxis.



- ▨ Séquence 1: Parking et espace vert
- ▨ Séquence 2: Espace vert
- ▨ Séquence 3: Hay Massira, quartier résidentiel
- ▨ Séquence 4: Place Bab Doukkala

Abords de la médina d'Essaouira

III-1-4 Ecosystèmes et environnement :

a- Les écosystèmes environnants :

La Médina d'Essaouira et par extension la ville d'Essaouira est entourée par un milieu naturel très riche ,formé par des écosystèmes diversifiés.

- Les dunes :

Les dunes forment un croissant nord-est limitant le développement de la ville d'Essaouira . Au début du siècle l' intervention de l'homme a détruit l'armature qui contribuait à la fixation des dunes .Particulièrement aidée par l'intensité forte du vent, ces dunes se déplaçaient à raison de 40m par an « source SDAU »

La densité de végétation couvrant les dunes est de plus en plus grande à mesure que l'on s'éloigne de la mer .Elle est constituée de thuyas et d'eucalyptus.

Actuellement les grands problèmes de fixation malgré les reboisements se situent au nord . Des solutions de fixations efficaces doivent être trouvées et les sources de déboisement sévèrement contrecarrées.

- L'île d'Essaouira

L'île d'Essaouira revêt une grande importance historique, écologique et paysagère.

- Importance historique :

D'une part la baie qu'elle forme avec la côte et la protection qu'elle assure contre la houle a crée le port , particulièrement calme où pouvait accoster des navires, motivation essentielle pour la création de la cité.

D'autre part les vestiges qu'elle contient et sa situation d'avant poste défensif pendant les périodes de guerres qui ont jalonné le IXX siècle l'élévent au rôle d'un témoin historique d'une grande valeur .

- Ile de Mogador : Réserve d'une grande richesse naturelle: La faune y est surtout constituée d'espèces d'oiseaux « mouettes,pigeons etc... ».Elle constitue aussi une escale pour certains oiseaux migrateurs « faucons d'eléanore ». La flore est constituée d'herbes et d'algues marines multicolores .

- L'île de mogador avec ses paysages particulièrement beaux constitue avec la Médina « dimension historique et culturelle »autant d'atouts différents pour enclencher la renaissance touristique de la ville d' Essaouira .



Vue sur la Médina, le port et l'île de Mogador

- **L'oued Ksob :**

L'embouchure se situe à quelques kilomètres au sud de la ville actuelle d'Essaouira .

L'oued a constitué à travers l'histoire de la Médina l'un des points le plus importants d'adduction d'eau douce.

Actuellement son débit est très faible avec un maximum en janvier de 2.8m³/s et un minimum en juillet de 0.3 à 0.2 m³/s (source SDAU)

L'oued , en excavation , est abrité du vent, son écosystème est particulièrement riche « humidité du sol » en peupliers et plantes aquatiques.

Ces écosystèmes naturels associés à la dimension culturelle de la Médina d'Essaouira peuvent être valorisés d'avantage par la mise en place de structures de loisirs et d'infrastructure d'accueil adaptés et suffisants.

b- La Médina :

- **La Médina entité urbaine dépourvu de verdure:**

Trois aires plantées d'une superficie de 1.7 ha se trouvent à la périphérie de la Médina. A l'intérieur du tissu les espaces verts sont presque inexistantes

En effet , le potentiel d'espace vert à l'intérieur des murs se trouvait surtout dans les riads « jardins privés » à l'intérieur des patios ,aujourd'hui avec le fractionnement et les mitages que subit l'espace bâti les patios sont morcelés et utilisés à d'autres fins.

Ainsi ces poumons de verdure n'existent presque plus.

- **Les sources de pollution:**

Les principales sources de pollution dont souffre la Médina , résultent du dysfonctionnement du système d'assainissement « voir VRD » (refoulement);des nuisances sonores dues à l'implantation d'activités incongrues n'importe où dans le tissu .

D'autre part de la destructuration du paysage urbain et la dégradation du bâti.

- **Ordures ménagères:**

L'évacuation des ordures ménagères constitue un véritable problème dans la Médina .Ceci est dû à la densité d'habitants d'une part , d'autre part aux difficultés de circulation dans les ruelles.

Il serait très intéressant de localiser des points relais pour la collecte des ordures ménagères (par exemple à l'intersection d'un ensemble de derbs) qui seront ensuite évacués par des moyens appropriés (charrette etc.....)

- **Destructuration du paysage urbain:**

En effet le mobilier urbain non adapté (câbles , enseignes,fontaines etc.), les reconstructions ne respectant ni le style ni les matériaux traditionnels achèvent de défigurer le paysage urbain traditionnel.

Les activités traditionnelles mais bruyantes tel que menuiserie, ferronniers s'implantent n'importe comment dans le tissu .Il causent ,en plus de la destructuration fonctionnelle des différents tissus, des nuisances sonores pour les habitants des derbs.

- **Les sources naturelles de dégradation de l'espace bâti:**

- Les problèmes d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales causent des remontés capillaires et des infiltrations . ceci mine la structure traditionnelle du bâti.

- L'humidité due à la proximité de la mer, les vents particulièrement intense (érosion éolienne) achève ce processus de dégradation.

- Les remparts ouest ainsi que le quartier mellah limitrophe , devant le manque d'entretien et le vieillissement des matériaux subissent à plein fouet les mouvements de la houle .

En effet les vagues pénètrent par des brèches dans la muraille causés par l'érosion marine et ont fini par détruire toutes les maisons limitrophes.

- Pollution du port:

Le port d'Essaouira subit les pollutions liées à l'activité de pêche . En effet nous constatons:

. Une pollution du plan d'eau par des poissons avariés ce qui cause la prolifération de parasites et le dégagement d'odeurs nauséabondes;

. Une pollution difficile à évacuer. Elle résulte du déversement des huiles moteurs et des gaz d'échappement.

Il faut signaler que la zone industrielle de la ville d'Essaouira se trouve au nord du tissu traditionnel peut drainer ,vu le sens nord nord-est du vent pollué vers la Médina et des odeurs suffocantes des unités de conserve de poissons en cas d'implantation d'industries polluantes.

*Assainissement:

Le réseau d'assainissement de la Médina est constitué de collecteurs construit dans les années cinquantes . Une grande part de ces collecteurs a été repris en 1990.

Les principales dysfonctionnements du réseau d'assainissement de la Médina sont:

- La faiblesse des pertes : ce qui provoque assez rapidement un colmatage généralisé du réseau , le taux de colmatage des conduites est estimé à 90%

-Défauts de dimensionnement :

Les conduites principales souffrent toutes d'un sous dimensionnements. Elles débordent fréquemment suite aux averses.

- Problème de collage :

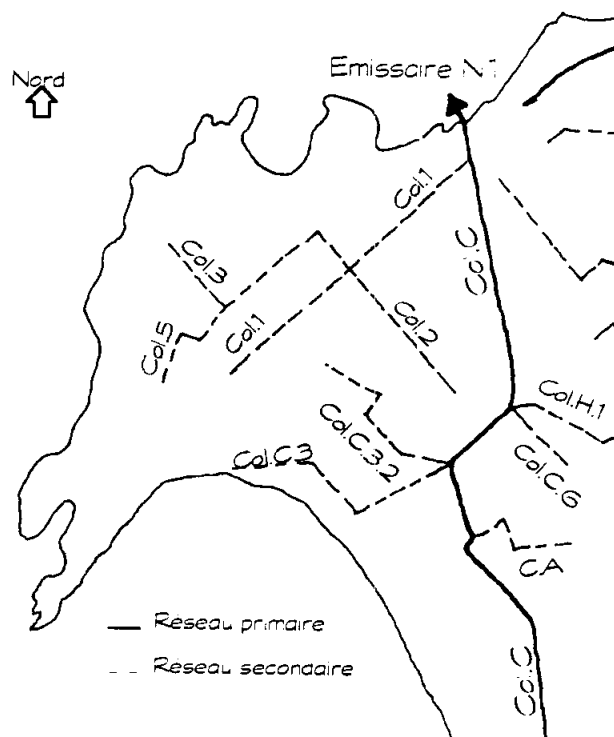
Le réseau enregistre des anomalies graves comme des contre-pentes et des tracés trop sinueux;

- Absence de revêtement dans une grande part des rue surtout au mellah ce qui favorise le charriage des matériaux solides dans le réseau d'assainissement ;

-Faiblesse des consommations et de dotations d'eau potable ce qui ne permet pas l'autocurage en temps sec.

- Influence des marées qui engorgent les collecteurs:

Le taux de branchement à l'égout est de 98.5% dans la Médina



Réseau d'assainissement
dans la Médina d'Essaouira

(Extrait du réseau d'Assainissement de la ville)

Taux de branchement par quartier

Quartier	Branché	Non Branché
Mellah	1463 99.10%	13 0.9%
Beni antar	795 93.10%	58 6.80%
Derb Agadir	1581 100%	0%
Kasbah	734 100%	0%
Chbanat	1524 98.4%	25 1.6%

III-1-5 Forme et tracé urbains de la Médina

La morphologie de la Médina d'Essaouira présente une spécificité dans sa trame urbaine globale. Cette spécificité est apparente dans trois principales caractéristiques:

a- Existence des axes:

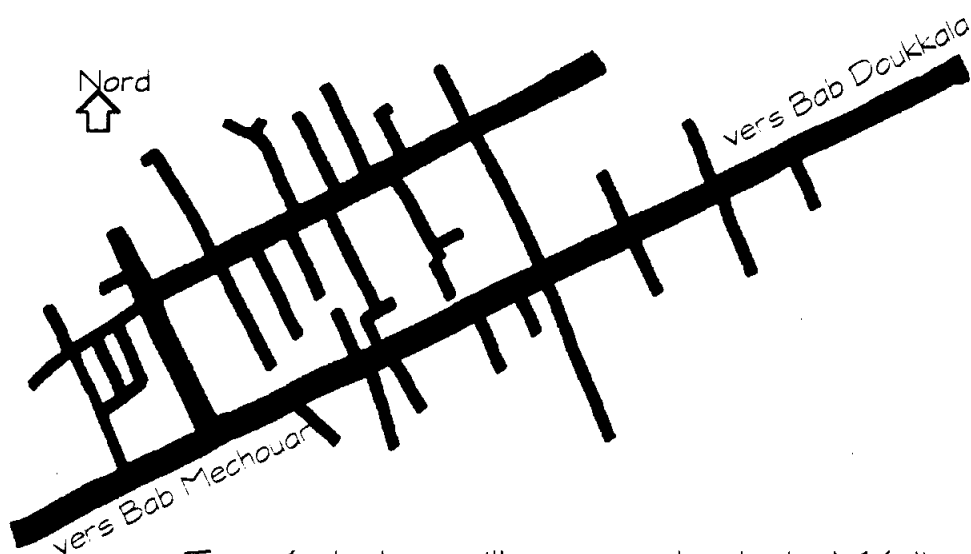
L'axe centrale qui lie Bab Sbeâa à Bab Doukkala se présente comme epine dorsal de la Médina. A partir de cet axe plusieurs artères se développent à l'intérieur du tissu. Les autres axes qui coïncident avec les limites des différents quartiers abritent les activités de la Médina.

b- Jonctions orthogonales:

Une autre caractéristique du tracé est l'orthogonalité des jonctions de ces axes structurants du tissu d'une part, et d'autre part les ruelles et impasses qui viennent se greffer sur ces axes en formant des angles droits.

c- Le parallélisme:

Nous relevons dans le tracé de la Médina la disposition parallèle des rues dans plusieurs zones du tissu.



Tracé de la maille centrale de la Médina

Cette morphologie de la Médina peut être expliquée par deux raisons principales:

- La nature topographique du site:

En effet, le caractère plat et non accidenté du terrain « la Médina d'Essaouira est bâtie sous une plate forme » a contribué à l'apparition d'une géométrie marquée par un parallélisme des axes et des jonctions orthogonales,

- Le tracé initialement conçu par Comut:

Cette spécificité du tracé de la Médina peut être expliquée aussi par le fait, que le plan du noyau initial de la cité a été conçu et dessiné par un architecte européen et que le développement des autres parties de la Médina s'est fait dans les mêmes orientations et suivant les mêmes axes de ce plan.

III-1-4 Un système viaire hiérarchisé

Le système viaire de la Médina d'Essaouira peut être appréhendé sous deux aspects:

a- Configuration du système viaire.

La configuration du système viaire de la Médina d'Essaouira est conséquente de son tracé. En effet ce tracé marqué par l'orthogonalité et le parallélisme a donné naissance à une structure viaire qui a ces mêmes caractéristiques. Elle se présente comme suit:

- Une voie de contournement autour du tissu
- Une trame constituée de différents axes ruelles et impasses à l'intérieur du tissu

b- Fonctionnement et hiérarchie du système viaire:

Le système viaire de la Médina d'Essaouira est constitué de trois types de voies:

- Axe central et structurant:

c'est l'axe reliant Bab Sebâa à Bab Doukkala. Par sa taille, sa centralité et les activités qu'il abrite, cet axe constitue l'épine dorsale du système viaire de la Médina.

- Voies de desserte « zoukak Nnati »

Ce sont les voies qui desservent les quartiers et assurent la liaison entre les différentes zones de la Médina. Le long de ces voies se greffent d'autres types de voies à caractère privé et résidentiel qui ne sont autres que les impasses.

- Ruelles et impasses:

Elles se présentent sous différentes formes et assurent la desserte des zones résidentielles au sein d'un quartier ou une partie de quartier.

III-1-6 Notion de quartier:

Les quartiers de la Médina d'Essaouira constituaient une structure urbaine bien organisée au sein de laquelle chaque quartier avait une spécialité et se caractérisait par une fonction suggérée par sa position et par la nature des relations qu'il entretenait avec les autres composantes de la Médina.

La fonction de chaque quartier était un élément de son intégration dans l'ensemble du tissu urbain.

En même temps son autonomie lui permettait de satisfaire les besoins quotidiens des habitants.

Cette autonomie était favorisée par les équipements de cohésion qu'il renfermait à savoir le Four, le Hammam, la fontaine, la mosquée, le M'sid....

De point de vue morphologique, les quartiers se distinguaient par une délimitation spatiale et physique claire. En effet, le tracé spécifique de la Médina d'Essaouira a fait que des entités spatiales délimitées par des artères structurants du tissu se dégagent dans l'ensemble urbain.

Ces entités ne sont autres que les quartiers.

Ainsi nous distinguons les quartiers suivants.

a- Quartier Kasbah:

Par sa proximité du port et du palais royal , le quartier kasbah a toujours assuré à travers l'histoire de la cité la fonction d'un quartier d'affaires .Les commerçants « Toujjars As-sultan » étaient installés dans cette zone de la Médina ainsi que les représentations consulaires des différents pays qui géraient les affaires commerciales entre les royaume et leur pays.

b- Quartier Mellah Kdim:

Comme son nom l'indique , ce quartier avait connu l'installation des juifs qui étaient venus à Essaouira.Cependant, la structure urbaine et la typologie de l'habitat dans cette zone du tissu ont des caractéristiques d'un espace arabo-musulman . L'hypothèse qui existe maintenant est que ces juifs étaient des commerçants et des artisans qui exerçaient leurs activités dans les artères commerciales de cette zone de la Médina.

c- Quartier Kasbah Jadida:

C'est un quartier qui a vu le jour vers la fin du 19eme siècle et le début du 20eme siècle . Il se désigne par l'existence d'entre pots et d'espace de stockage en plus de son caractère résidentiel.

d- Quartier Ahl Agadir :

C'est un quartier à caractère résidentiel, qui porte le nom de l'origine de la population qui s'est installé dans cette partie de la Médina

e- Le Mellah

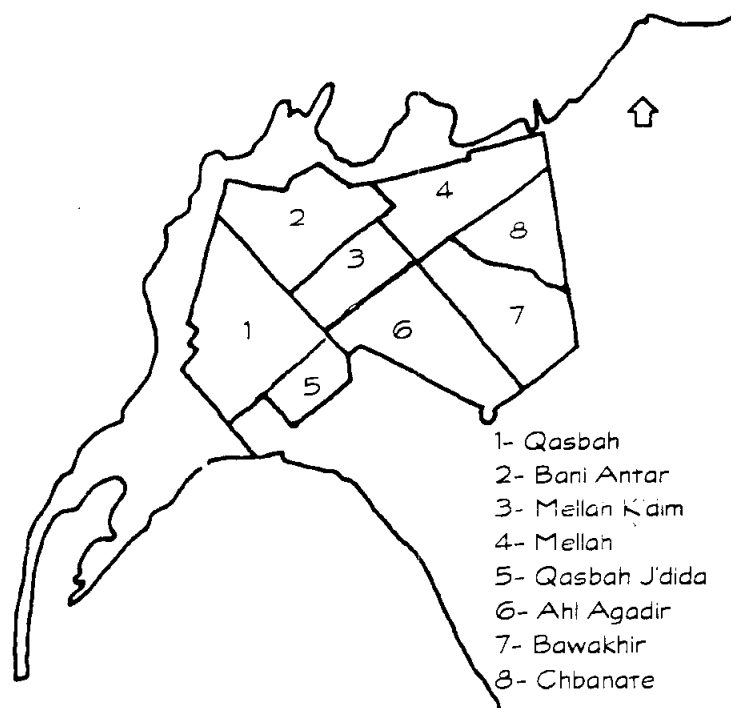
Ce quartier à caractère résidentiel a vu le jour sur la décision du sultan moulay sliman en 1807

f- Quartier Beni Antar

C'est un quartier à caractère résidentiel et de production . Il abritait la population originaire de la tribu de Beni Antar .Le caractère de production est apparent dans la présence de quelques unités de production « atelier de travail de bois, minoterie (Twamine).. »

g- Quartier Bawakhir:

Il abritait les militaires que le sultan a fait venir des autres villes du royaume.



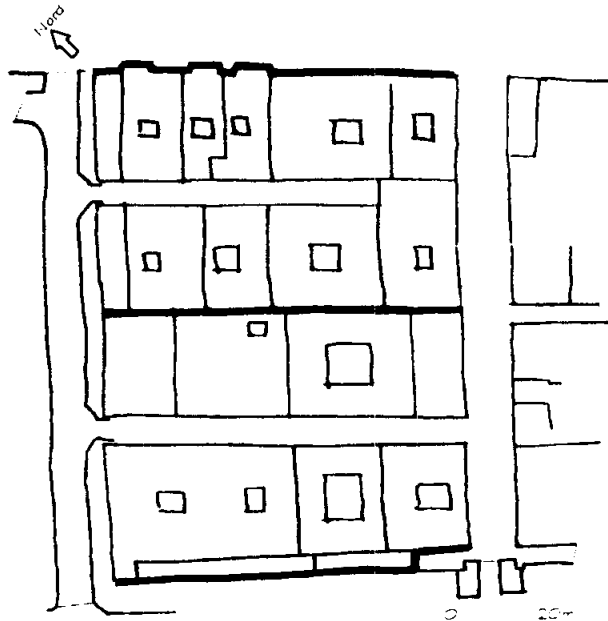
Quartiers de la Médina d'Essaouira

III-1-7 Notion de Derb:

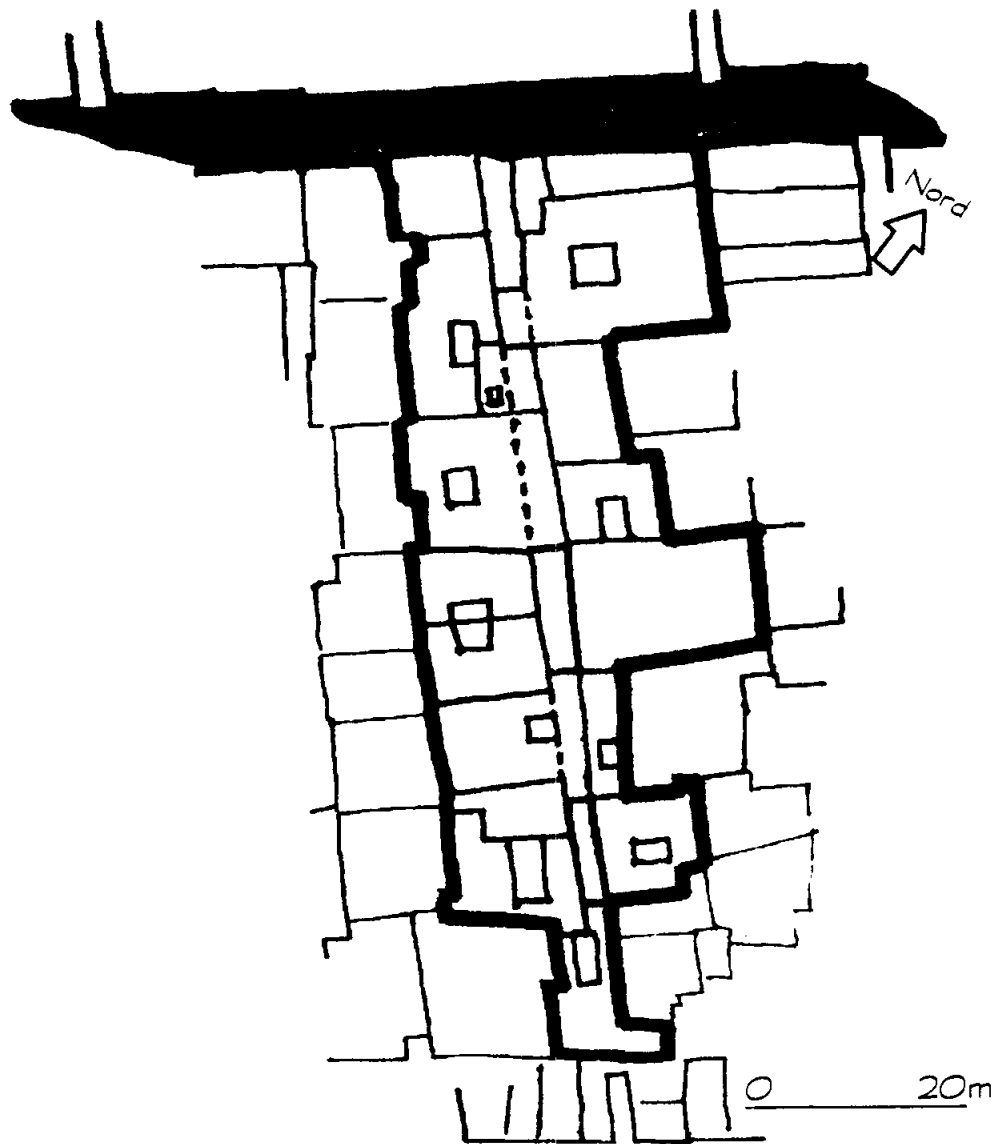
Le Derb est l'unité urbaine à caractère résidentiel qui compose le quartier dans une première échelle et l'ensemble urbain dans une seconde.





En effet, le quartier est constitué de plusieurs unités de voisinages s'organisant autour des différents derbs.

le Derb se présente sous forme d'impasse réunissant le long de son artère les habitations. il est caractérisé par l'existence d'un seuil de Derb sous forme d'arc ou de Sabah qui marque la séparation entre cet espace semi-privé et l'espace public qui est l'artère de desserte: Zoukak Nafid.

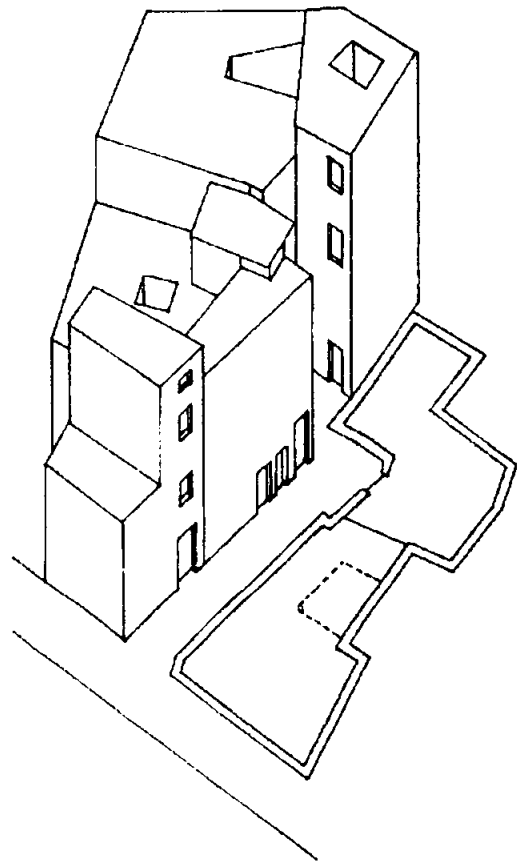
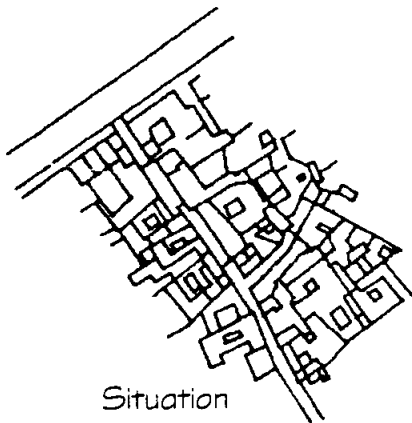
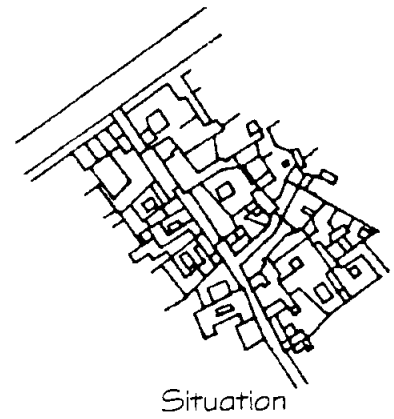
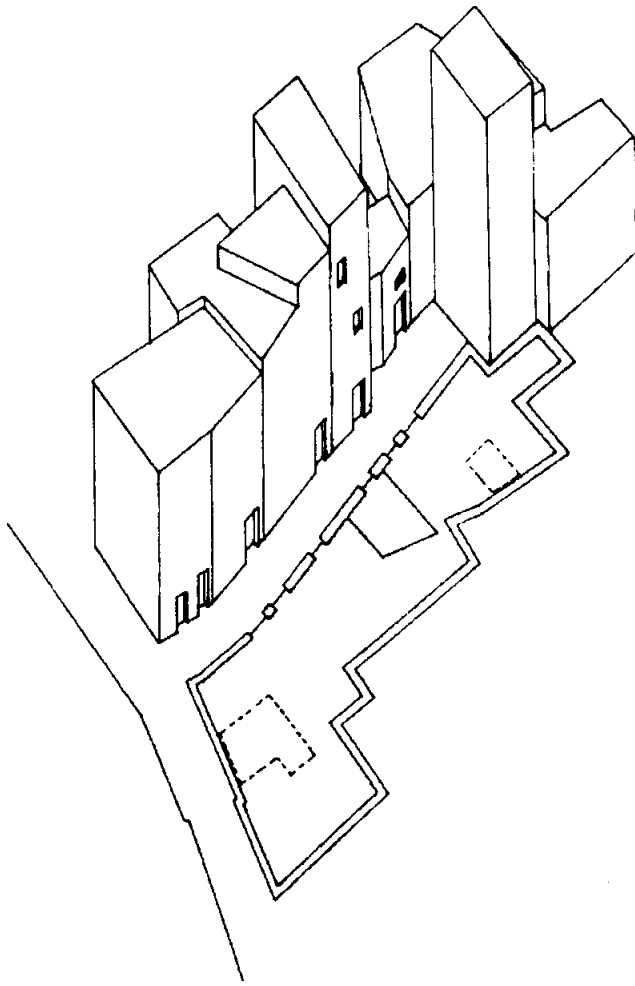


Structure urbaine de la Qasba J'dida
(Type néo-traditionnel)

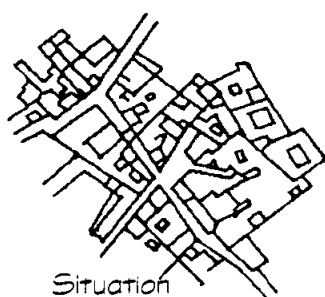
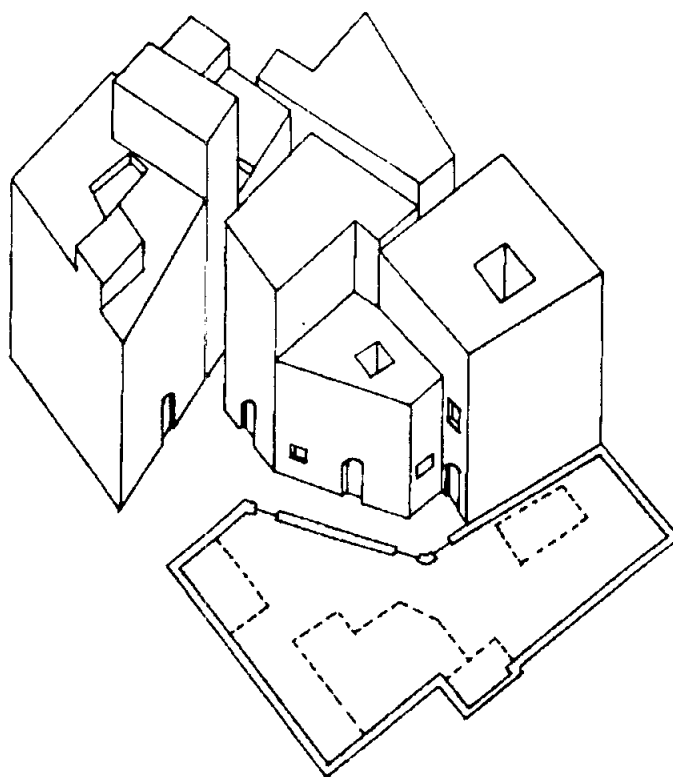
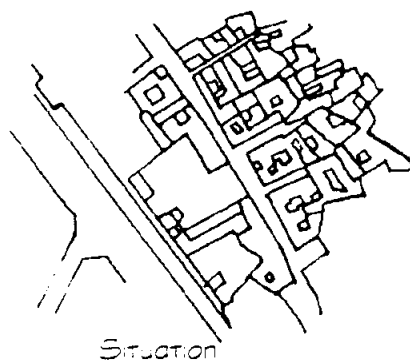
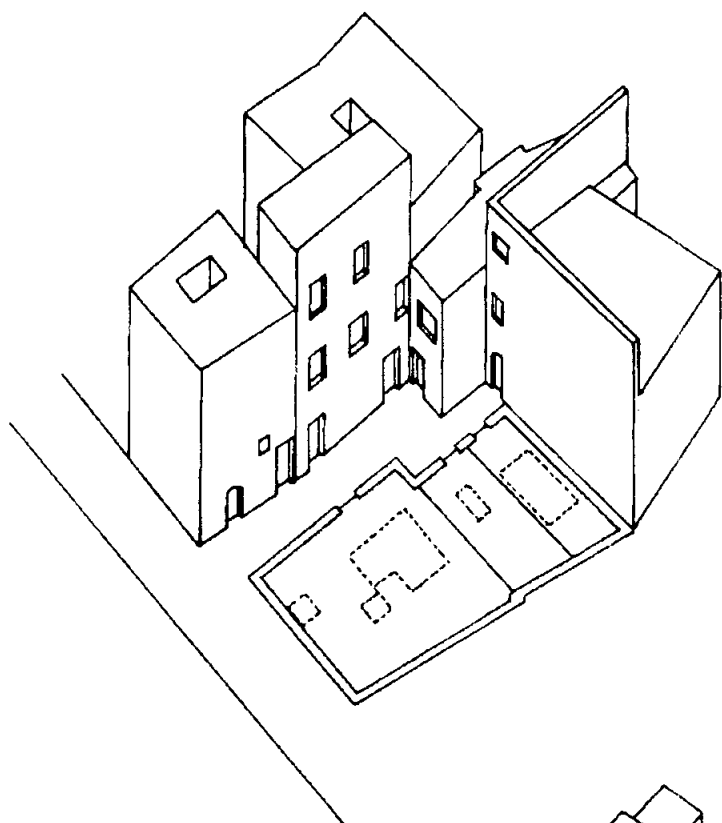


-  Voie de desserte: Zoukak Nafid
-  Impasse: Derb
-  Sabah
-  Limite d'unité de voisinage

Derb dans le quartier Beni Antar



Organisation et formes urbaines des derbs
dans le quartier derb Ahl Agadir



Organisation et formes urbaines des derbs
dans le quartier Chebanat

III-1-8 Les centres de cohésion:

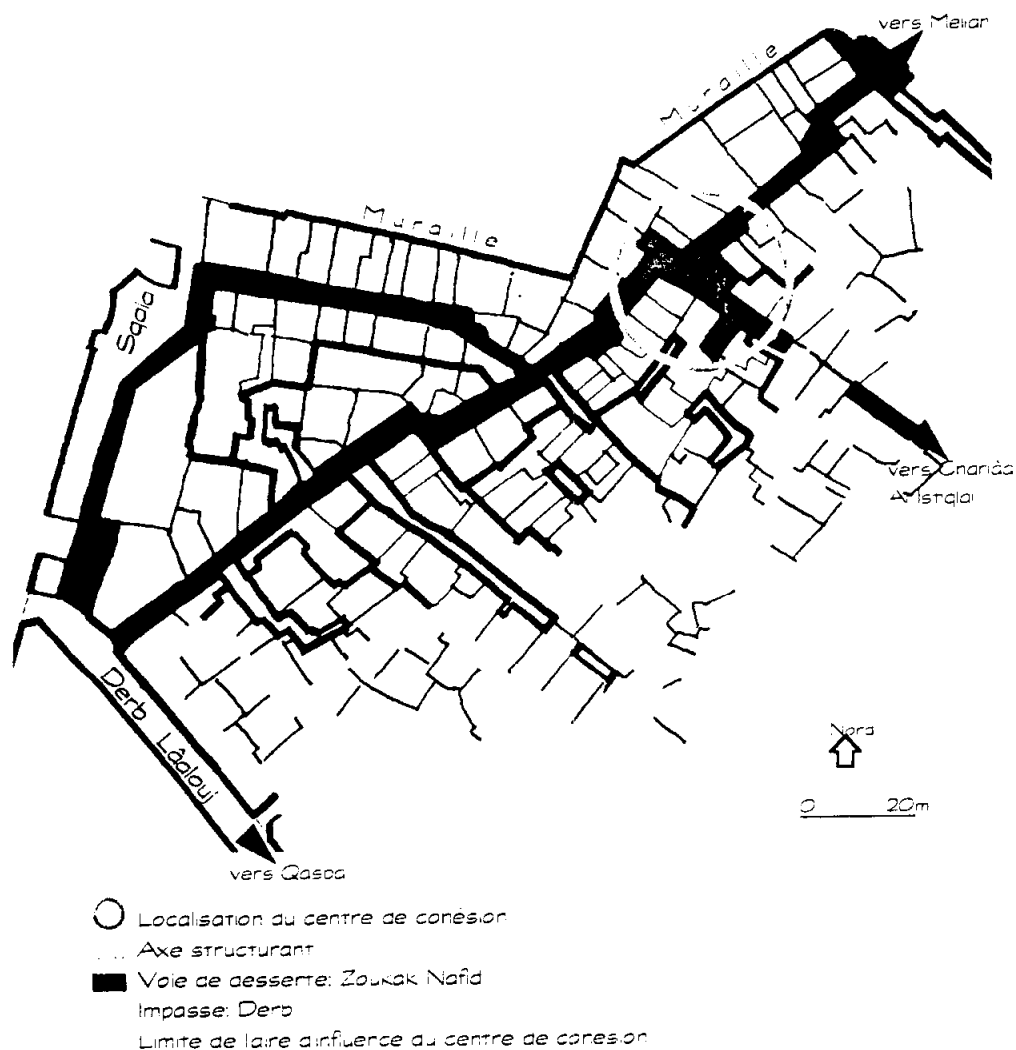
Le centre de cohésion est le groupement d'activités et d'équipements répondant aux besoins quotidiens de la population résidente à proximité du centre.

Il représente le centre d'intérêt de plusieurs zones résidentielles dans le même quartier avec qui les habitants entretiennent des relations d'approvisionnement et de service à caractère quotidien.

Le centre de cohésion exerce une attraction sur une aire d'influence. La dimension de cette dernière est en fonction de son emplacement, ses composantes, sa localisation et ses différentes liaisons spatiales avec son environnement.

Il se présente généralement sous forme de places ou dégagements situés à l'intersection de deux ou plusieurs voies de dessert « Zoukak Nafid » sur les quelles se greffent les ruelles et impasses résidentielles ou sous forme de linéaire le long des voies de desserte.

L'analyse de ces centres a pour objet leur localisation, leur fonction dominante, la détermination de leurs composantes spatiales (spécificités éventuelles) et l'aire de leur influence. Ceci nous aidera à comprendre aussi bien le fonctionnement du système urbain que les problèmes auxquels il s'affronte.



Centre de cohésion dans le quartier Beni Antar



Centre de cohésion dans le quartier Chebanat

III-1-9 Les centres d'intégration:

Les centres d'intégration abritaient les activités dont l'aire d'influence dépasse leurs environnements immédiats pour atteindre d'autres zones de la Médina voir même de la ville. Ces activités contribuent à définir le caractère spécifique du quartier au sein de l'entité urbaine Médina.

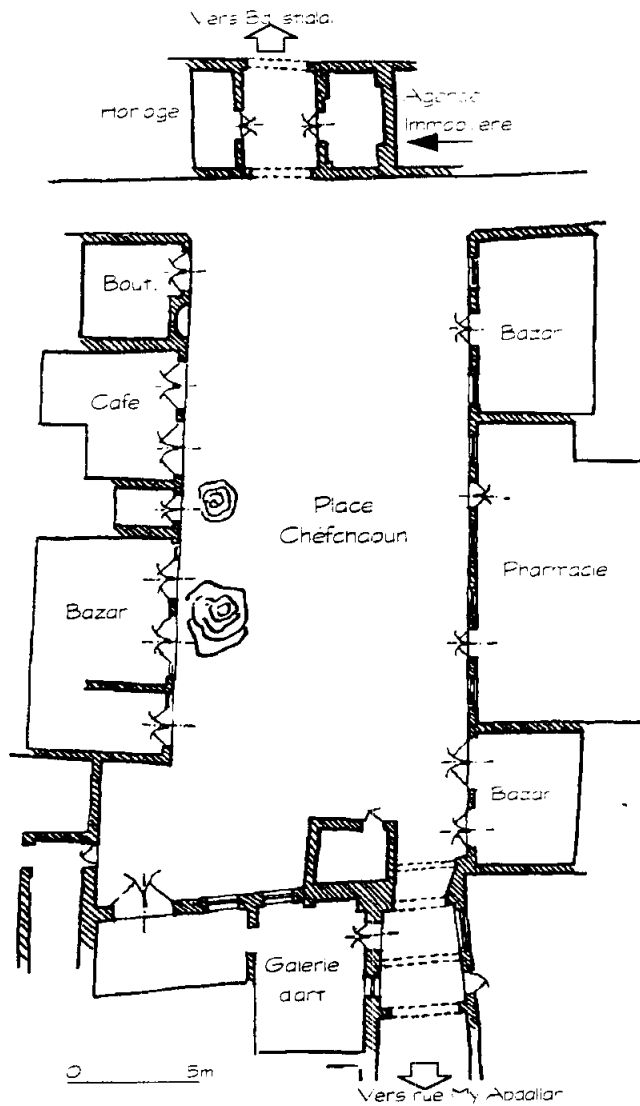
Cette fonction d'intégration peut être présente au niveau de la médina ou au niveau de toute la ville.

Ces centres se présentent généralement sous forme de linéaires situés le long des axes structurants du tissu concentrant ces activités d'intégration ou ils prennent une configuration centrale sous forme de Kissariats.

L'analyse de ces centres a pour objet leur localisation, leur fonction, et leur importance dans le système urbain de la Médina.



Place Chefchaouen: Centre d'intégration
(Activités commerciales et de service liées au tourisme)



Place Chefchaouen: Centre d'intégration
Implantation des activités touristiques

III-1-10 Elements de l'espace urbain:

a- La façade urbaine:

La façade urbaine de la Médina d'Essaouira se caractérise par l'existence de deux types:

- Façades des espaces introvertis: se développant généralement dans les impasses et ruelles à caractère résidentiel dans les quartiers qui étaient habités par les Musulmans.
- Façades des espaces extravertis: C'est une spécificité de la Médina d'Essaouira qui est due à la diversité des origines de la population qui l'a habitée (communautés juives et européennes).

Cette spécificité est apparente dans les qurtiers où étaient installées ces deux communautés essentiellement les quartiers du Kasbah et du Mellah.



Caractère extraverti des habitations à Bani Antar



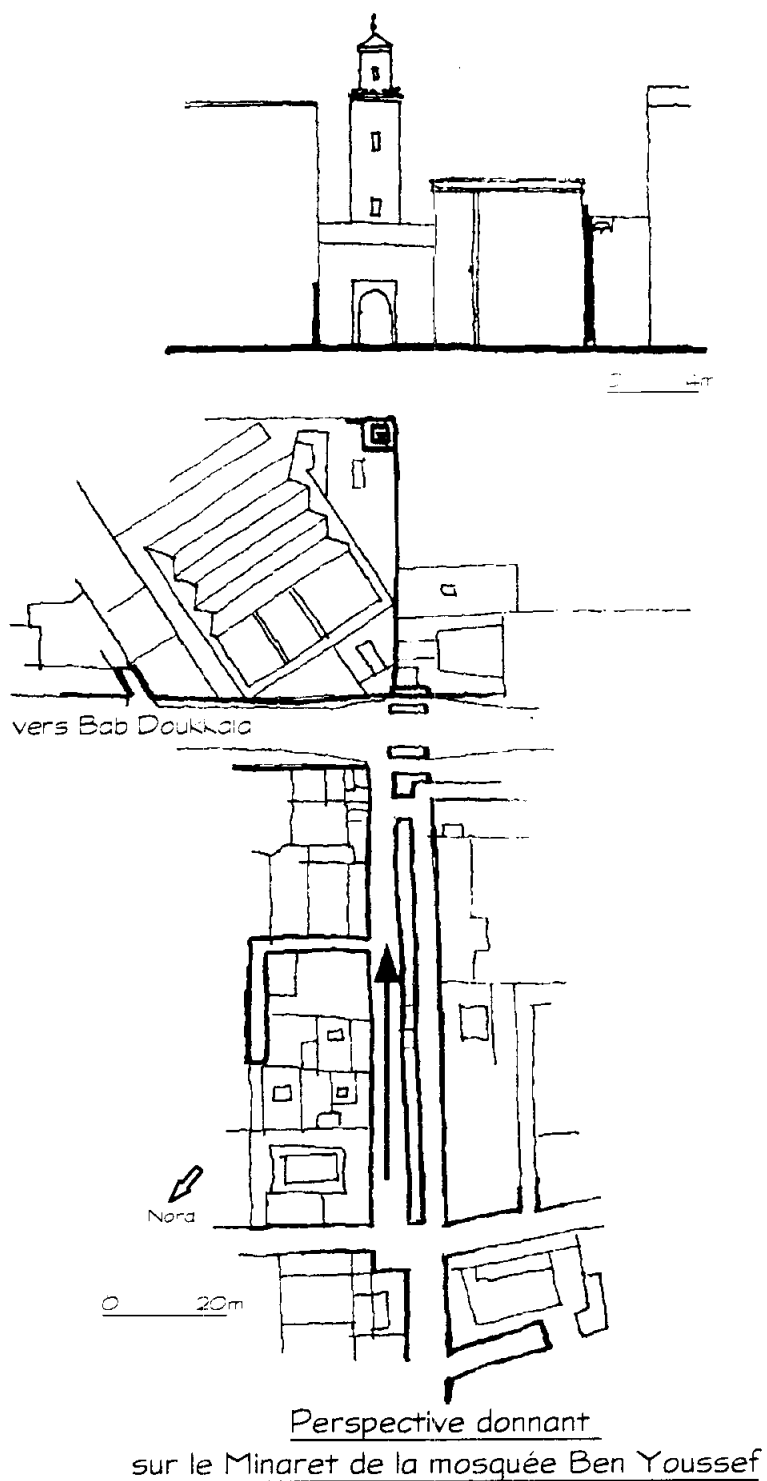
Caractère extraverti dans le quartier Qasbah

b- Vues et perspectives:

Une des spécificités de la Médina d'Essaouira est la valorisation des vues et des perspectives.

Dans ce sens nous relevons les vues et perspectives suivantes:

- Perspective donnant sur le Minaret de la mosquée Ben Youssef.
- Perspective donnant sur le Minaret de la mosquée kasbah.
- Perspective donnant sur la porte du Skalla.
- Perspectives aboutissant aux portes urbaines.





Vue sur le minaret de la mosquée Ben Youssef

c- Les Sabahs:

Contrairement aux autres Médinas du Maroc nous remarquons que l'utilisation des Sabahs dans la Médina d'Essaouira n'est pas d'une présence abondante dans les zones résidentielles. Cependant le peu de Sabahs existantes contribuent à la spécificité de l'espace urbain de la Médina d'Essaouira.



Exemples de Sabah dans le quartier Qasbah

d- Les contreforts:

Vu le caractère vertical de la Médina d'Essaouira, son tissu urbain est caractérisé par la présence d'un certain nombre de contreforts assurant la stabilité des constructions et constituant une composante de l'espace urbain.

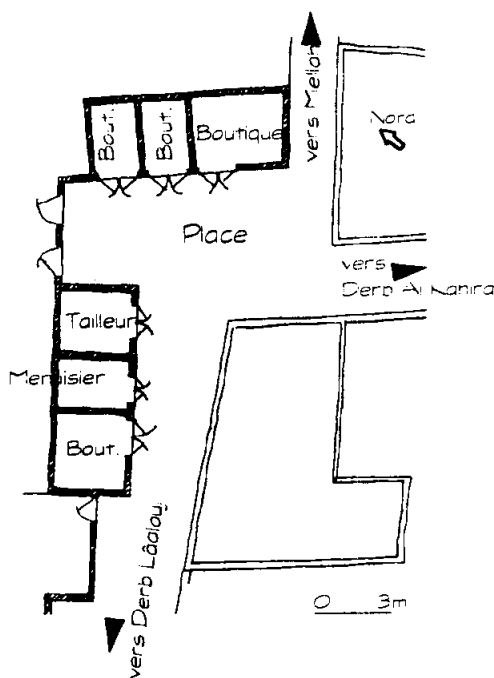


Vue sur derb Ahl Agadir

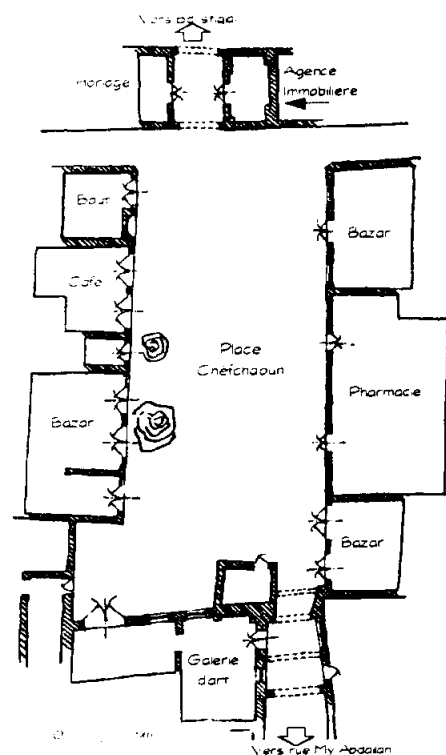
e- Les places :

La notion de place est présente dans l'espace urbain de la Médina d'Essaouira. Les différentes places existantes abritent essentiellement des activités qui sont à caractère de cohésion ou d'intégration.

Elles sont situées généralement à l'intersectin de deux ou plusieurs artères du tissu.



Place Zaouiat Sidna Bilal
Quartier Bani Antar
(Activités de cohésion)

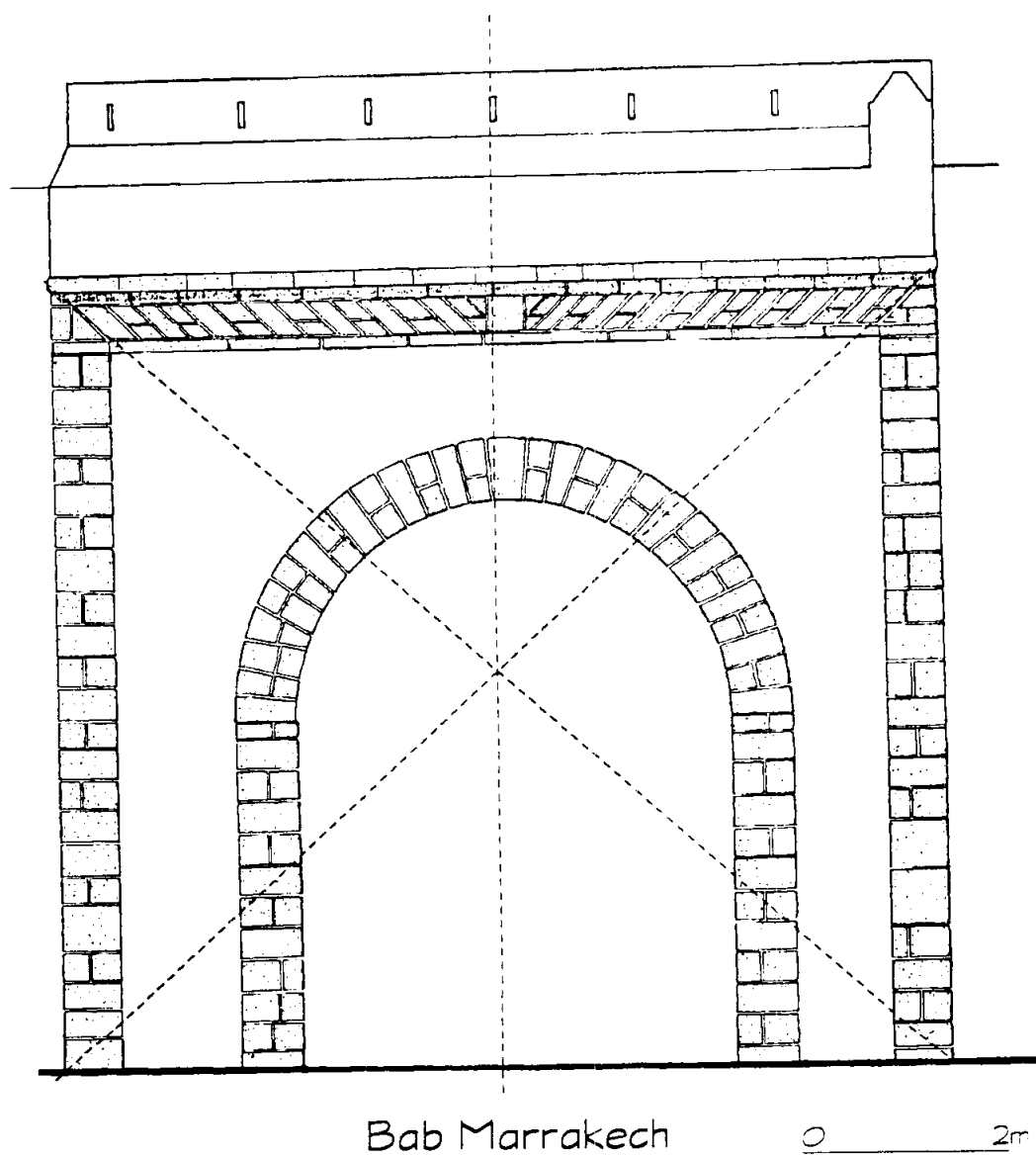


Place Chefchaoun: Centre d'intégration
Implantation des activités touristiques

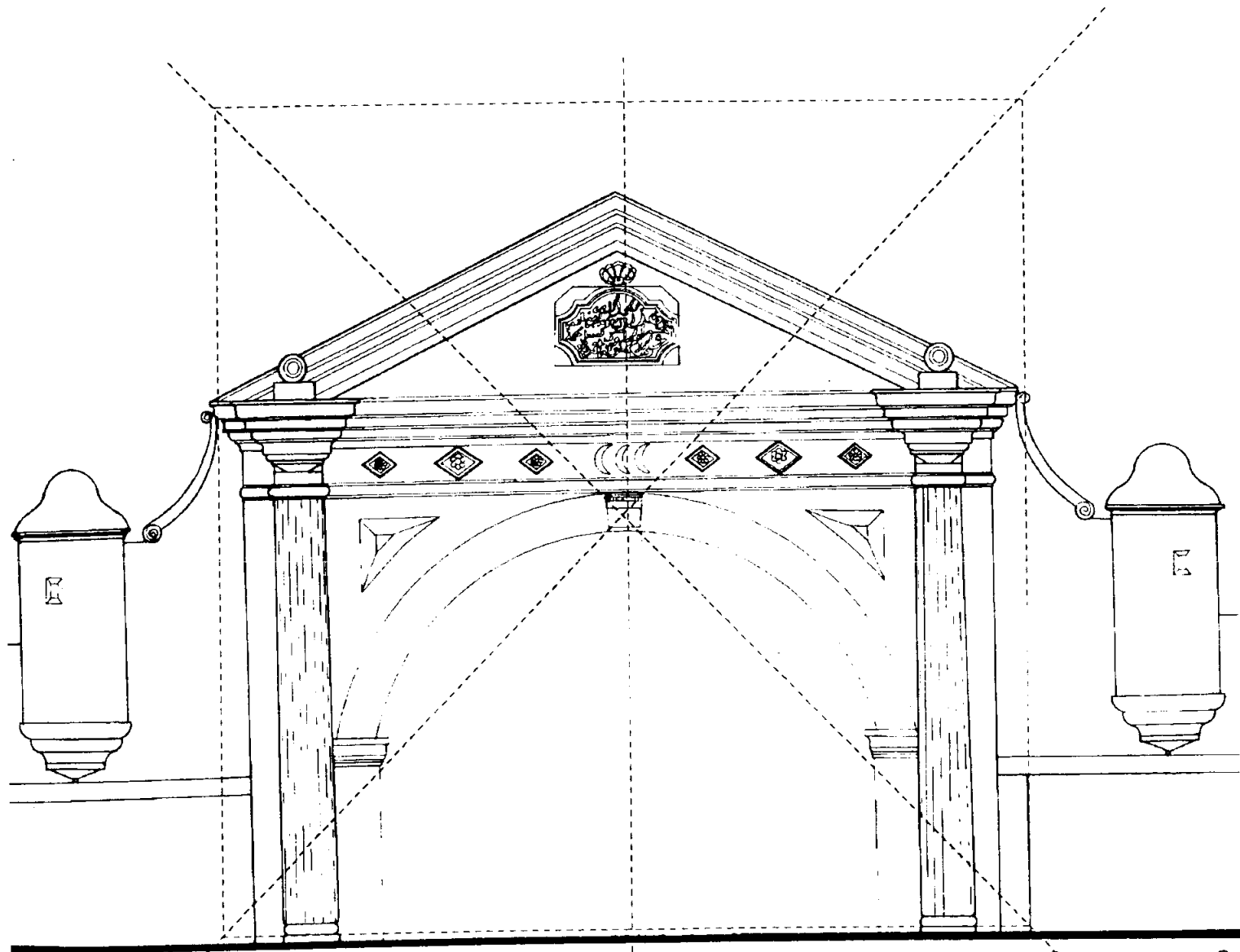
d- Les portes urbaines:

Les portes urbaines constituent des éléments de repère dans l'ensemble du tissu de la médina. Leurs situations stratégiques et leur caractères spatio-fonctionnel font d'elles des éléments importants de l'espace urbain.

Leurs caractéristiques formelles (Tracé régulateur, retrait, échelle...) dépendaient de leurs ères de construction. Ainsi nous distinguons les portes suivantes:

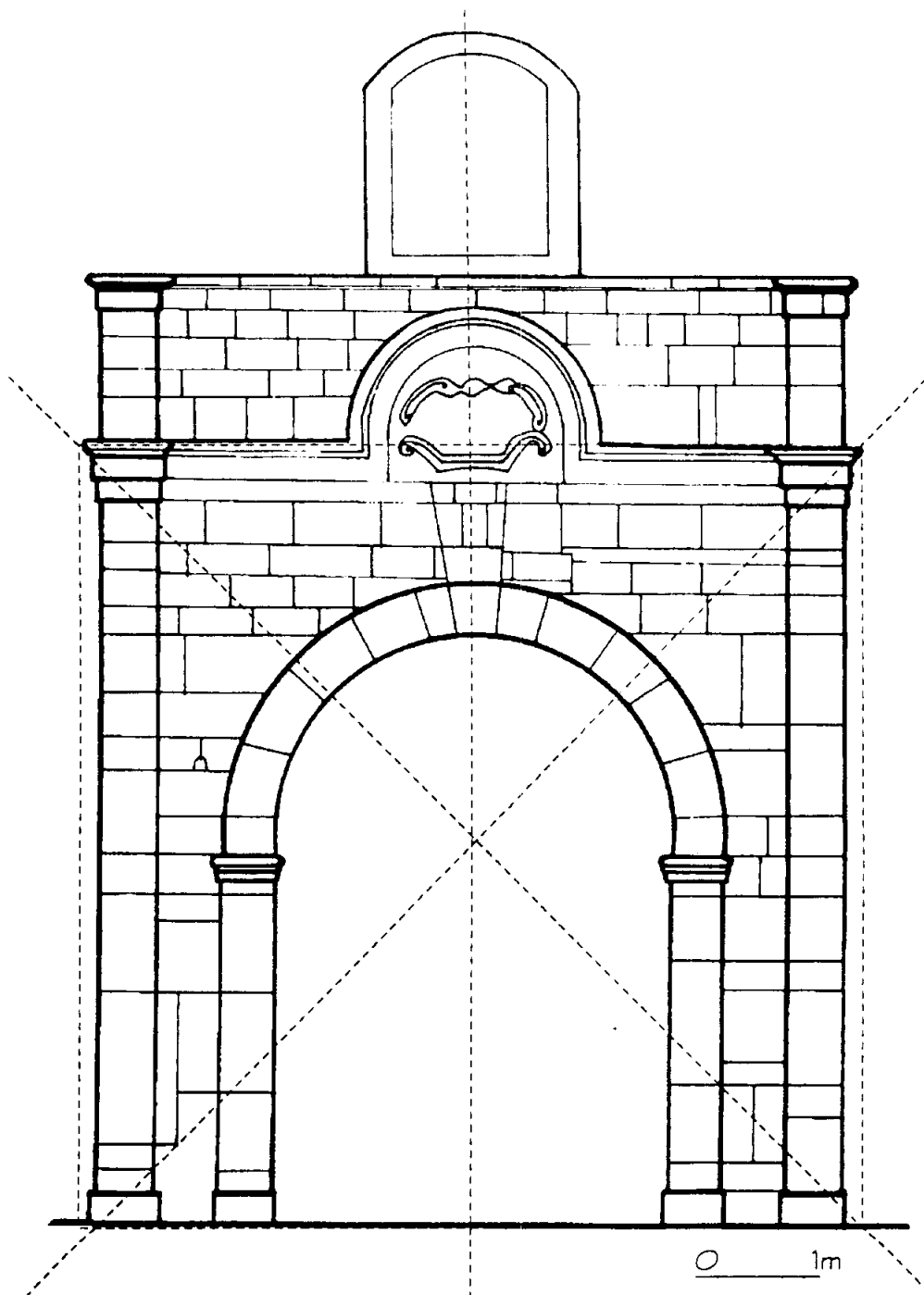


Cette porte se présente sous forme de carré dont l'intersection de ses diagonales, constitue le centre d'un arc en plein cintre avec un encadrement en pierres de taille.



Bab El B'har -Essaouira-

0 2m



Porte de la Sqala Nord
(Source: ALINSAP)

Nous remarquons le caractère européen de ces deux portes qui font parties des premières fortifications de la Médina.

III-2 Analyse Architecturale

III-2-1 l'habitat :

La caractéristique générale de l'habitat authentique de la médina d'Essaouira est la prédominance de la cour intérieure (wast ed dar) autour duquel s'organise le reste des pièces.

a- L'habitat authentique:

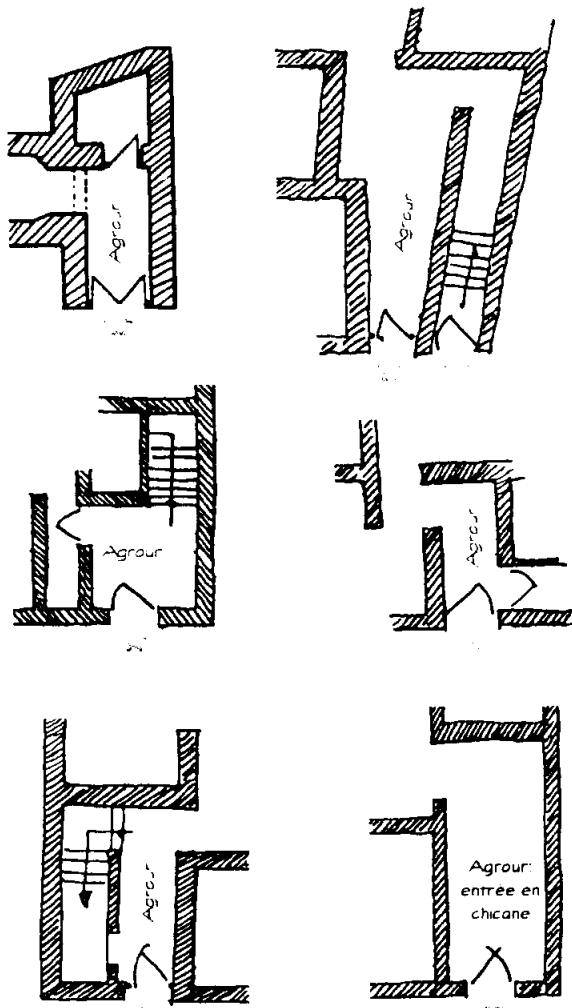
Il y'a trois types d'habitat authentique : l'habitat traditionnel musulman ,l'habitat juif et l'habitat européen .

- l'habitat traditionnel musulman :

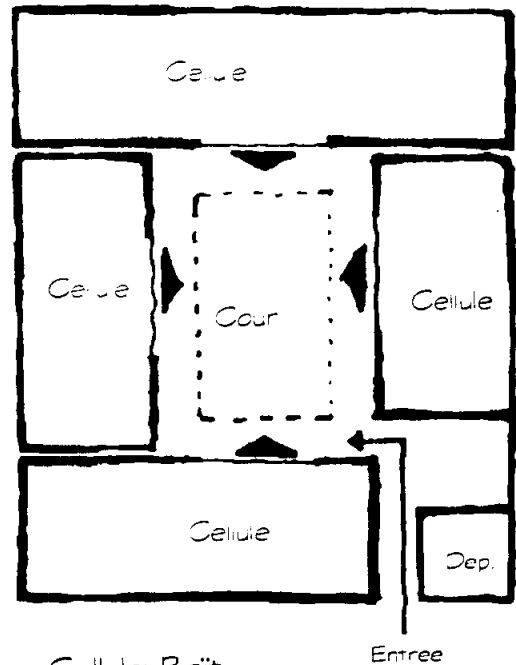
Il a été construit à partir de normes qui découlent de la tradition musulmane régissant les comportements et les modes d'appropriation spatiale des musulmans et préservant en particulier l'intimité et le bon voisinage. Il se localise principalement dans les quartiers de Béni Antar ,Chbanat et Ahl Agadir.

Ses caractéristiques essentielles sont l'introversion, en effet on remarque très peu d'ouvertures sur l'extérieur , la principale source de lumière et d'air est le patio(wast ed dar).L'ornementation se trouve à l'intérieur de la maison (arcades, moulures et arabesques ...). La façade extérieure est très sobre et joue uniquement son rôle d'enveloppe protectrice .Les éléments constitutifs de ce type d'habitat sont répertorié dans le tableau qui suit :

Nom données par les habitants	Equivalent
Ad dar	Maison
Wast ed dar	Patio(cour intérieur)
Agrou	Hall d'entrée ou chicane
Cousina	Cuisine
Salone el guelssa	Salon
Byte el guelssa	séjour
N'beh	Coursive
Byte Nâasse	Chambre à coucher
Khzine	débarras
F'cile	logement d'une famille
Droujes	Escaliers
S'tah	Terrasse



Types d'entrée en chicane

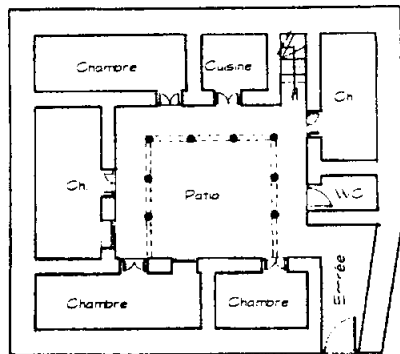


- Cellule: Baït
- Cour: Ouast Eddar
- Dependance: Khezine
- Entrée en chicane: Agrour

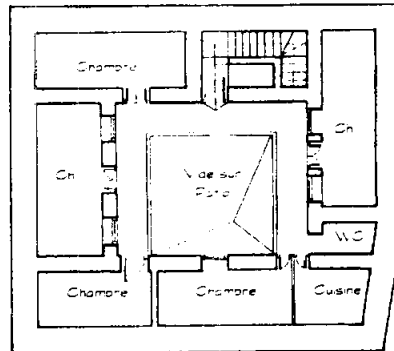
Schéma de principe



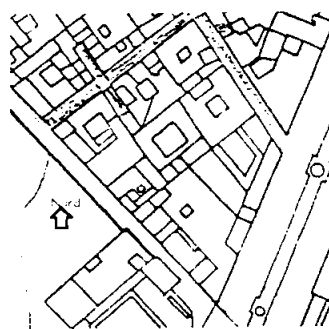
Wast ed dar: Source de lumière et d'air



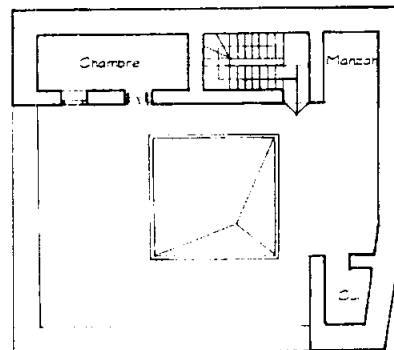
Rez de chaussée



Étage

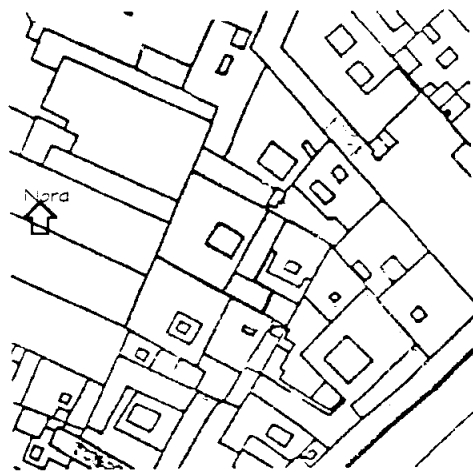
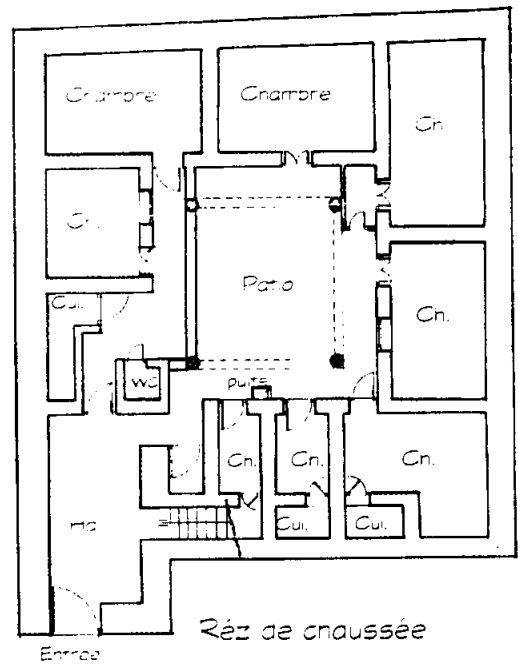
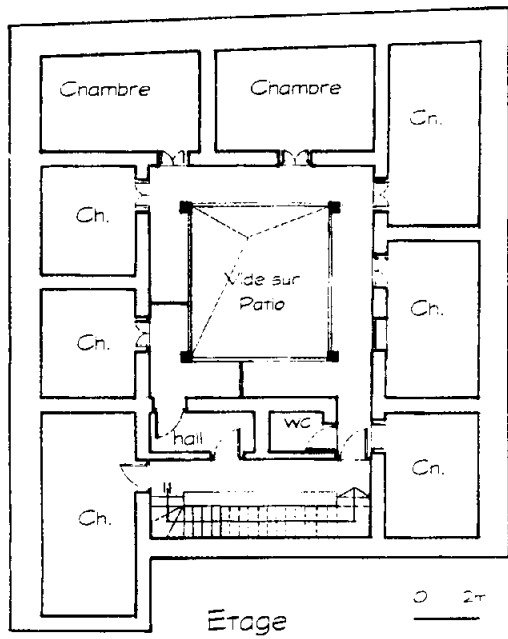


Situation



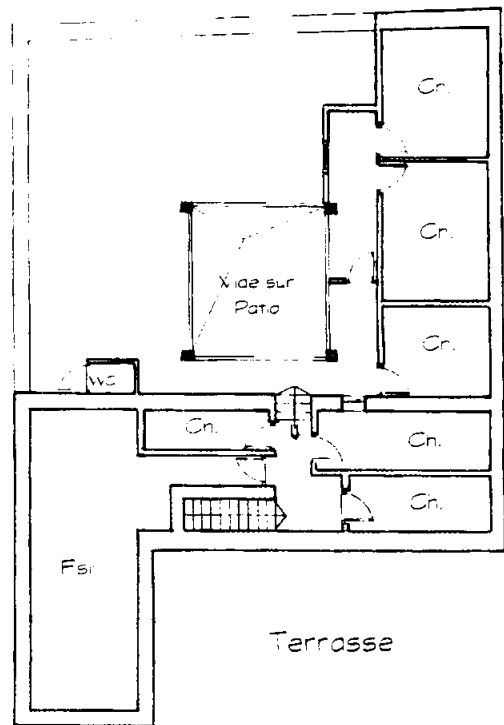
Terrasse

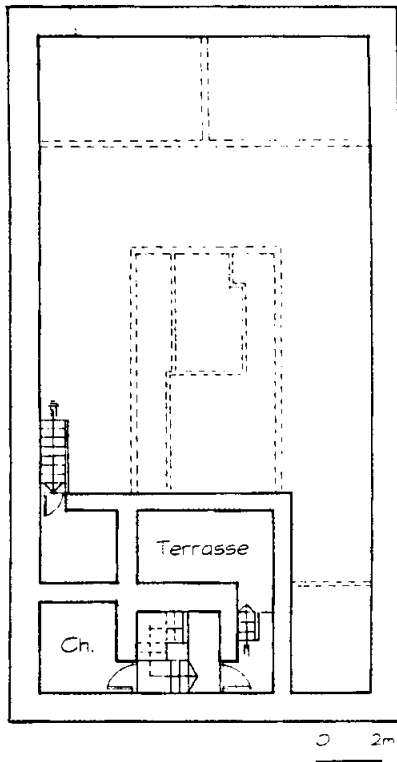
N°2 Rue de Souss -Kasbari-



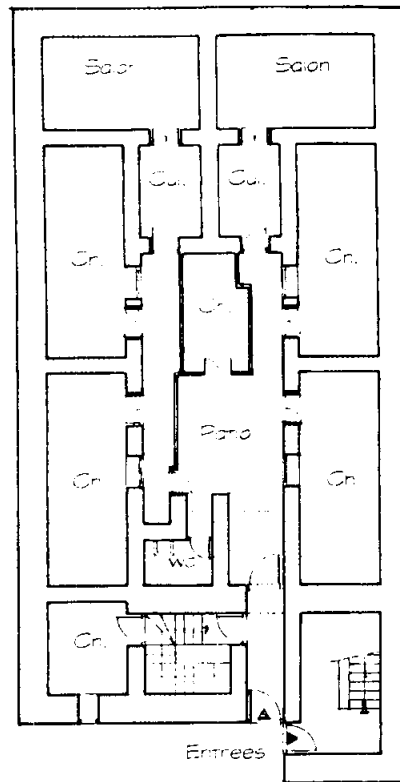
Situation

N°5 rue Moussa ibn Noussair
-Kasbah-





Terrasse (Etage 2)

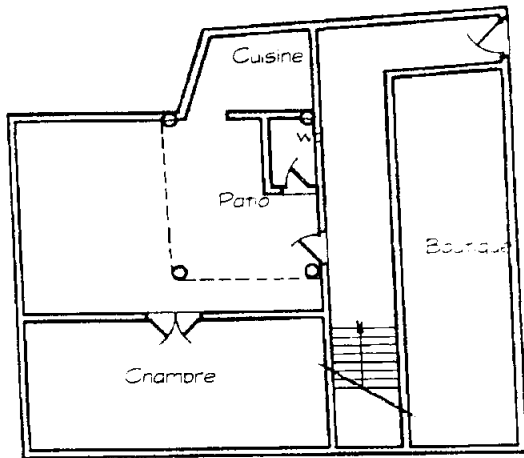


Rez de chaussée

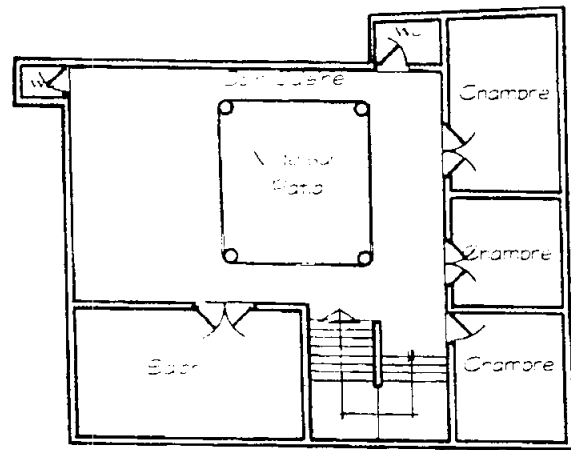


Situation

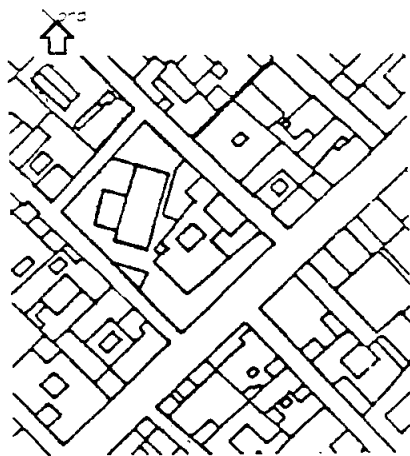
N°21 rue Souss -Kasbah-



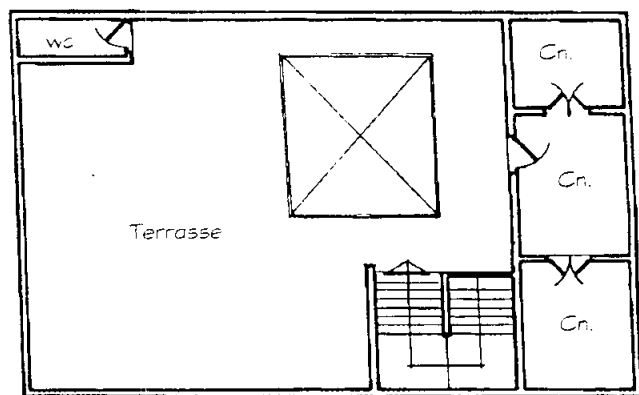
Rez de chaussée



Étage



Situation



Terrasse

N°3 rue Oum Rabiâ -Beni Antar-

- l'habitat de type européen :

Il était l'oeuvre de la communauté étrangère (marchands et consuls ...) qui a accompagné la naissance de la médina d'Essaouira .Il se caractérise par des façades très ouvertes tout en conservant le patio comme espace intérieur .Les éléments de décoration sont du style européen .Cet habitat est situé dans la qasbah et partiellement sur quelques artères principales de la médina.



L'habitat authentique de type Européen se caractérise par des façades très ouvertes sur l'extérieur



Façades ouvertes sur l'extérieur

b- Le néotraditionnel :

C'est l'habitat caractéristique de la période coloniale .Il se caractérise par une extraversion des éléments d'ornementation et une réutilisation des éléments d'architecture traditionnelle dans d'autres proportions . Cependant l'espace intérieur est de type européen . Concernant la médina, ce type d'habitat est situé dans la nouvelle qasbah .

De façon générale la structure des constructions est en murs porteurs ,ces murs sont en maçonnerie de pierre ;les planchers hauts et toitures sont en poutres et poutrelles de bois .Les portées sont de 2à 3 m. De temps à autre des arcs boutants ,visibles dans les derbs soutiennent les murs de façade.L'arc en plein cintre ,en pierre de taille est utilisé dans les patios .



Exemple de façade néotraditionnelle

III-2-2 Les équipements

Il y'a deux types d'équipements dans la médina d'Essaouira :les équipements traditionnels qui ont accompagné la naissance de la cité et la genèse de ses différents quartiers . Ce sont les lieux de rencontre et de conseil qui maintiennent la cohésion de la structure spatiale et sociale de la médina .Il y'a aussi les équipements modernes qui se sont gréffés au tissu par une série de reconversions Il sont pour la plus part administratifs et socio-culturels .Nous nous arrêterons dans ce chapitre aux équipements traditionnels et à quelques édifices à grandes valeurs architecturales et historiques



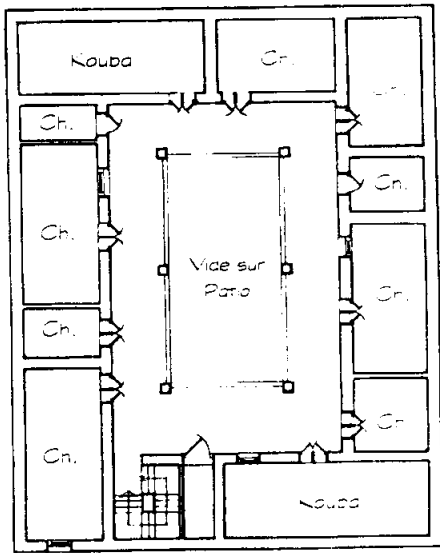
Vue sur le minaret de la mosquée Ben Youssef

a- Les mosquées :

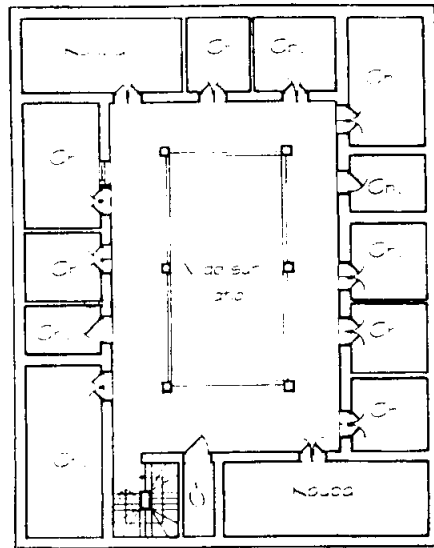
Les grandes mosquées telles que les mosquées de la casbah et Ben Youssef ont été construites lors de la fondation de la ville ,ils constituent les repères essentiels autour desquels s'articulent les différents quartiers .



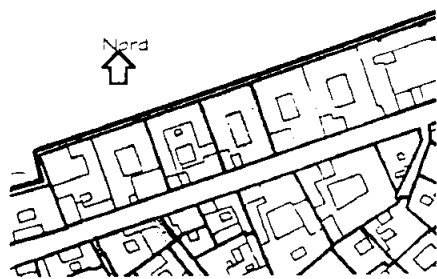
Vue sur la porte principale de la mosquée Ben Youssef



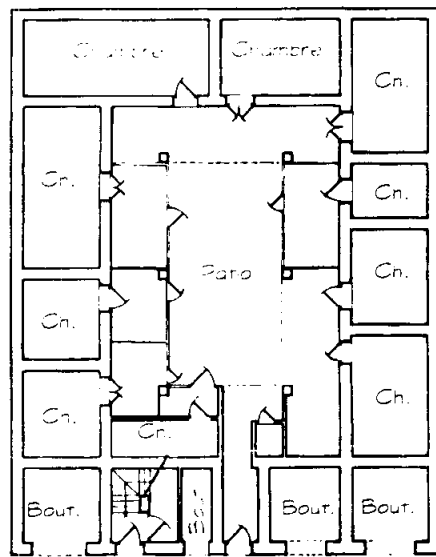
Étage 1



Étage 2



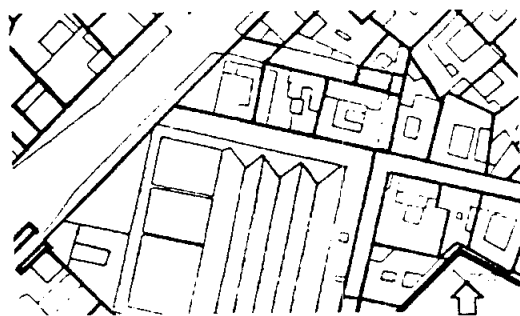
Situation



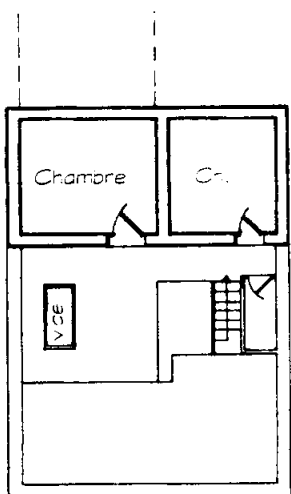
Entrée

N°56 rue Al Mallah -Al Mallah-

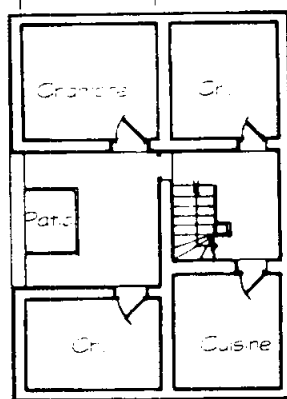
Rez de chaussée 0 2m



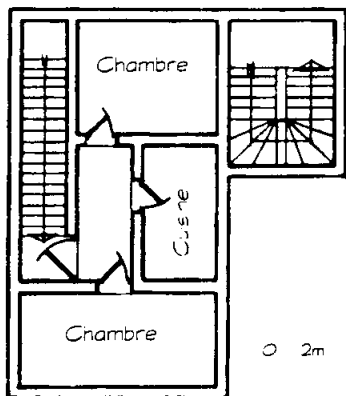
Situation



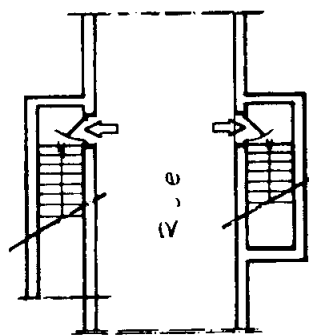
Terrasse



Etage 2

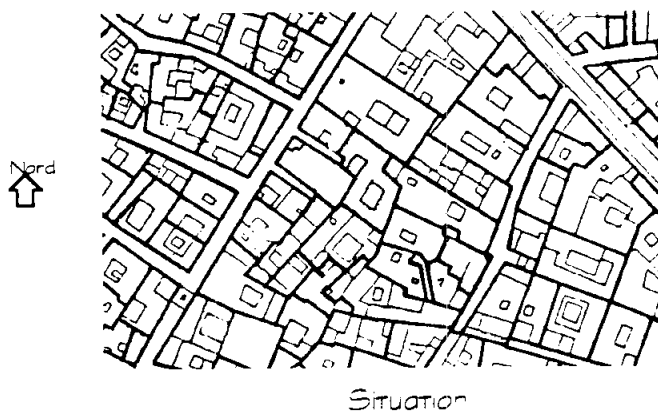
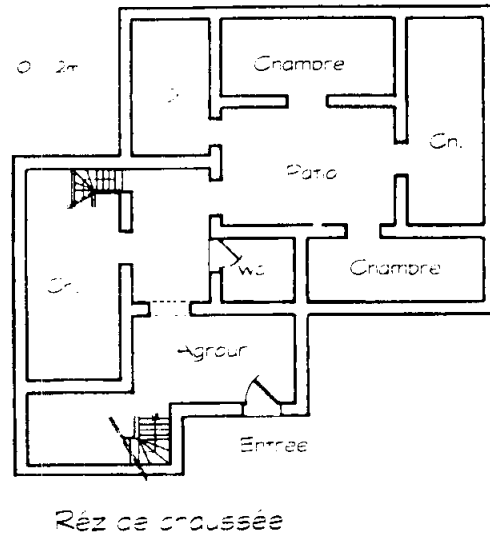
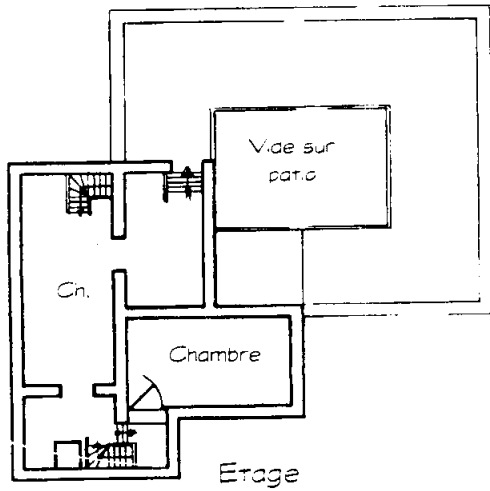


Etage 1

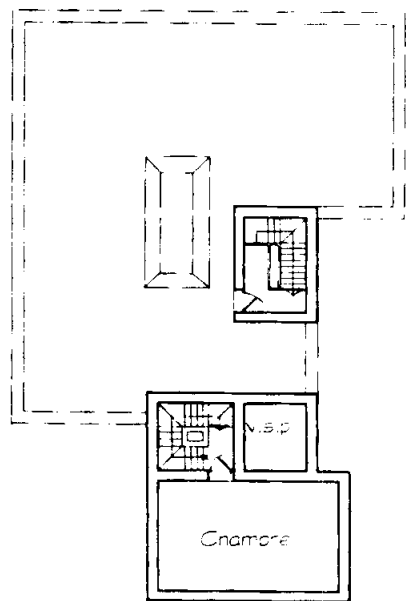


Rez de chaussée

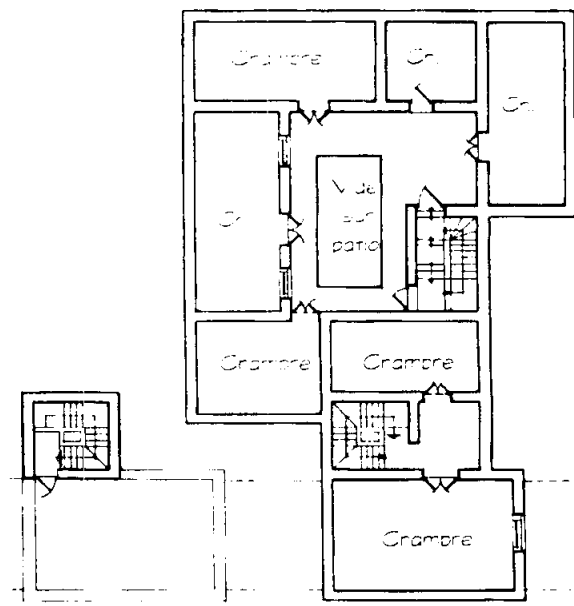
N°50 Kaous Ben Attar -Derb Ahl Agadir-



N°30 Rue Al Iraq -Derb Ahl Agadir-

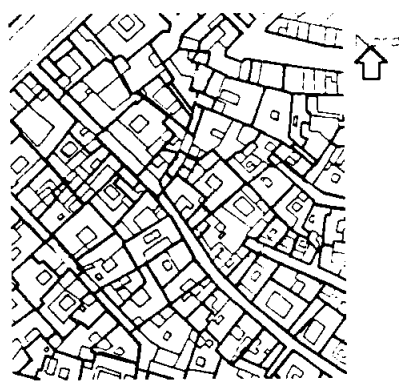


Etage 2

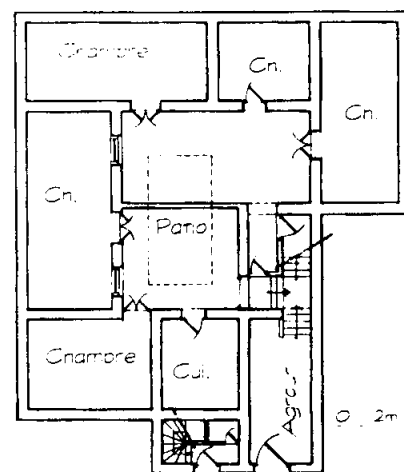


Terrasse

Etage 1



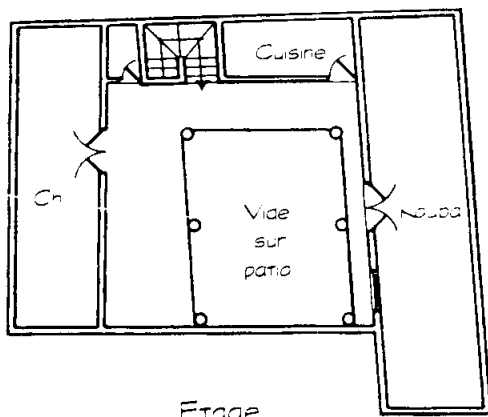
Situation



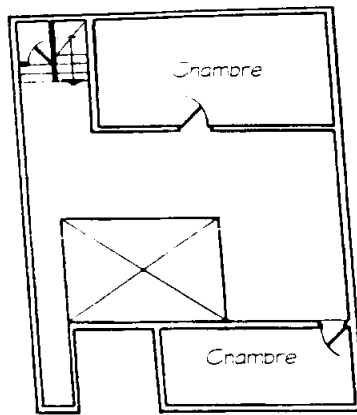
R U E

Rez de chaussée

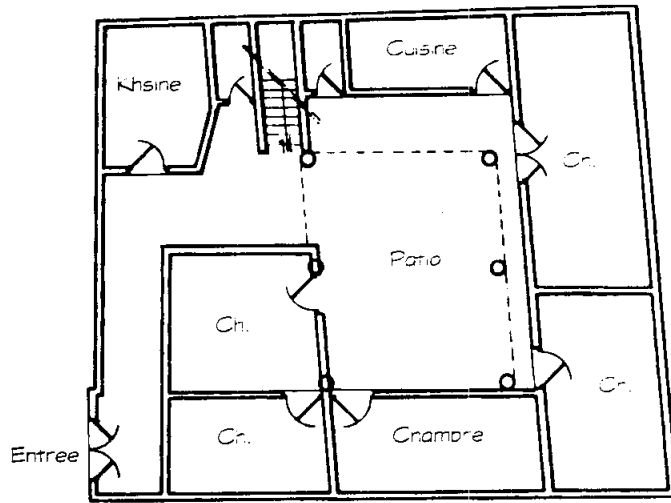
N°33 Rue Al Kadi Ayad -Derb Ahl Agadir-



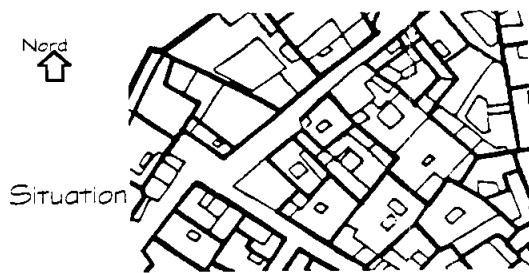
Étage



2e Terrasse

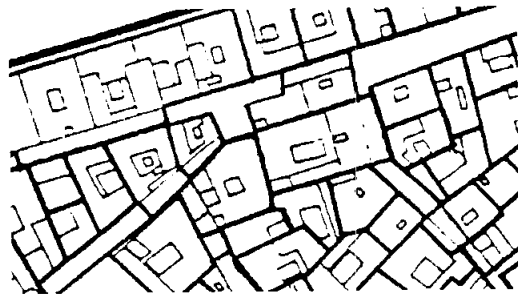


Rez de chaussée

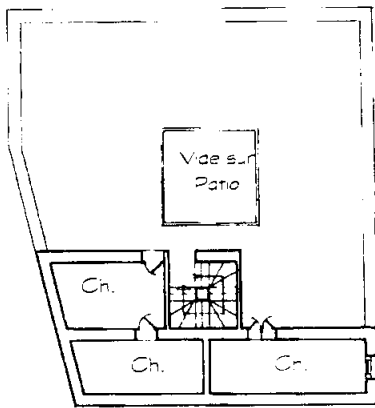


Situation

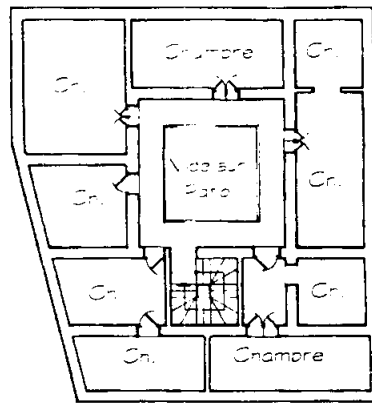
N°28 Rue Touahen -Beni Antar-



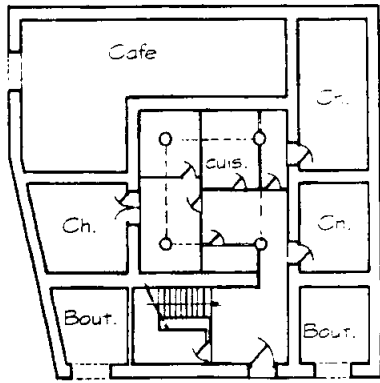
Situation



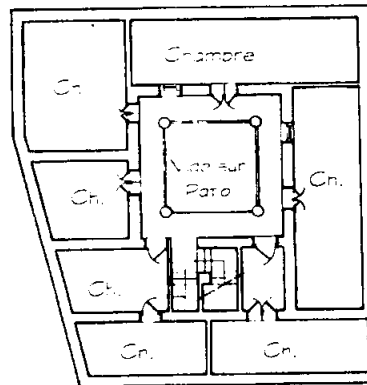
Terrasse



Etage 2



Entrée
Rez de chaussée 0 2m

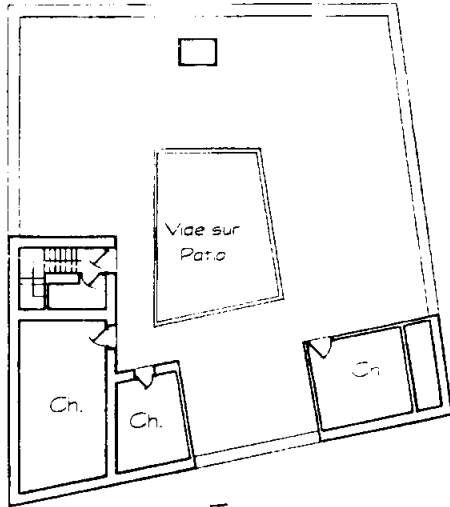


Etage 1

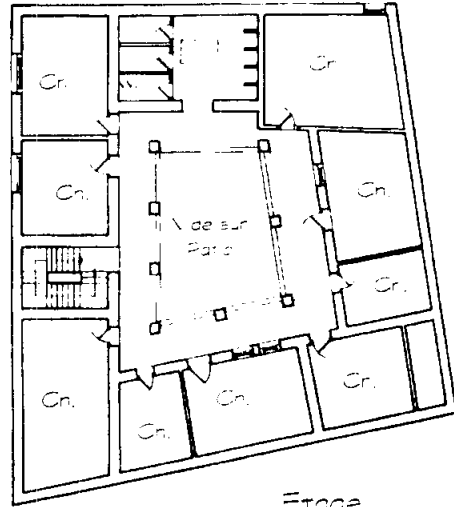
N°121 rue Mohammed Ben Abdallah -Mellah J'did-

- l'habitat juif :

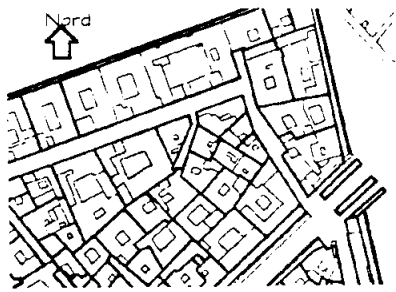
La population juive était très présente dès la fondation de la ville, les plus nanties et privilégiés habitaient la casbah, le reste habitait le mellah.



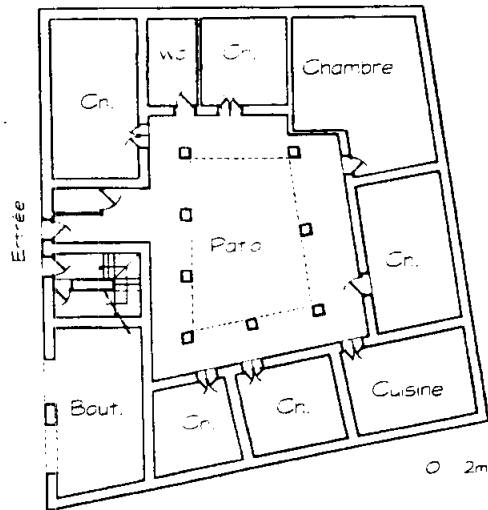
Terrasse



Étage



SITUATION

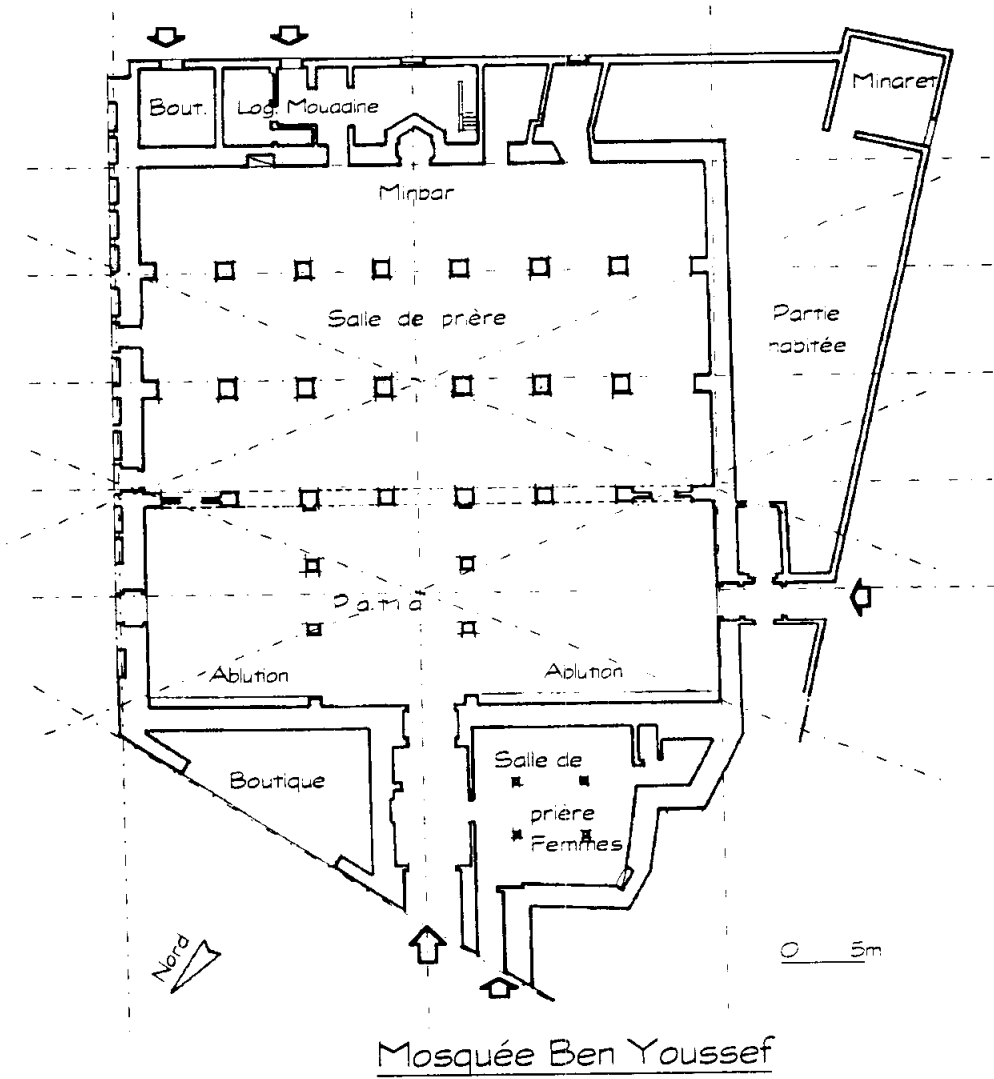
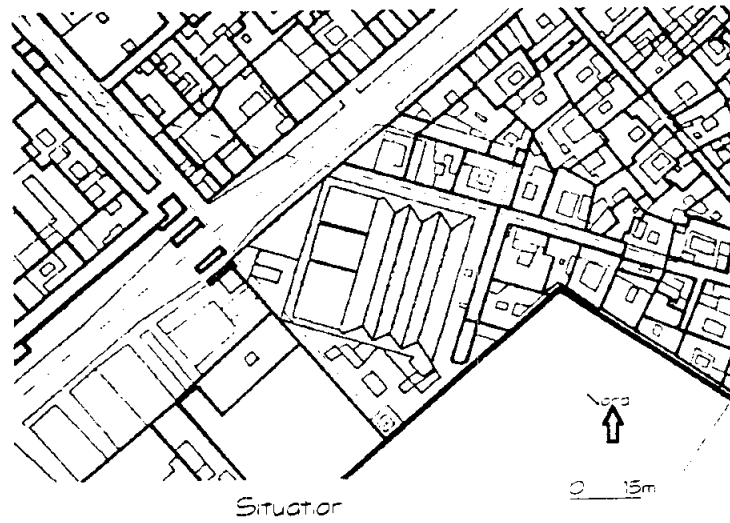


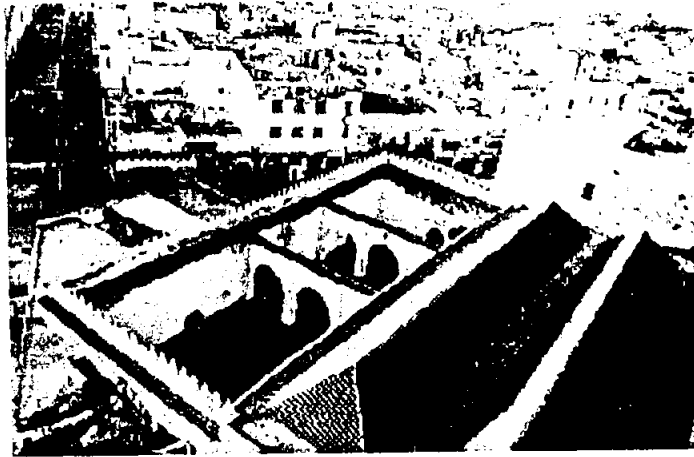
0 2m

Rez de chaussée

N°37 rue Al Mallah -Al Mallah-

- La mosquée Ben Youssef



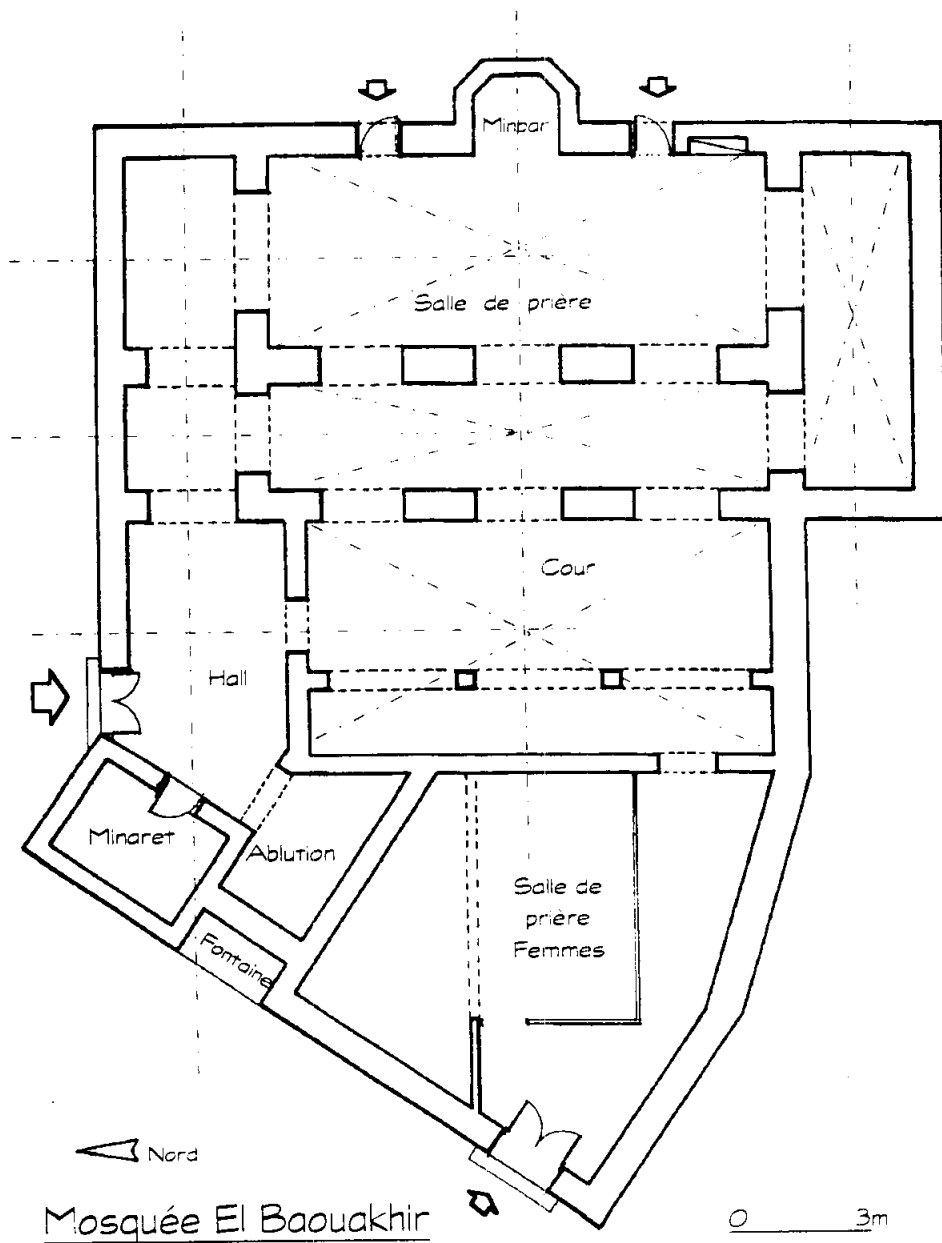
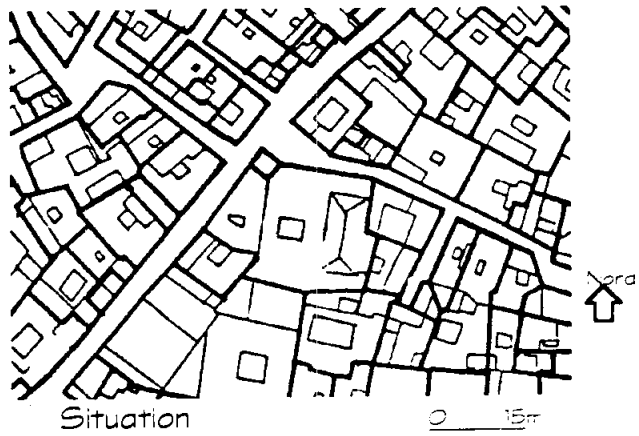


Vue sur le patio de la mosquée ben yousseb

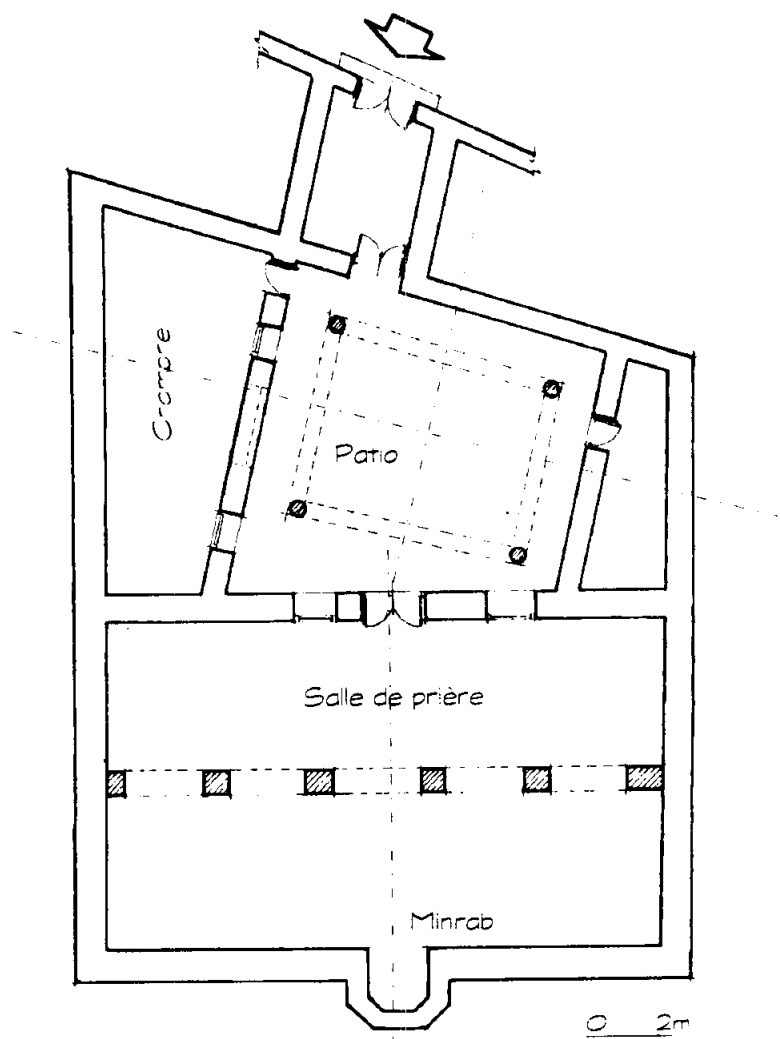
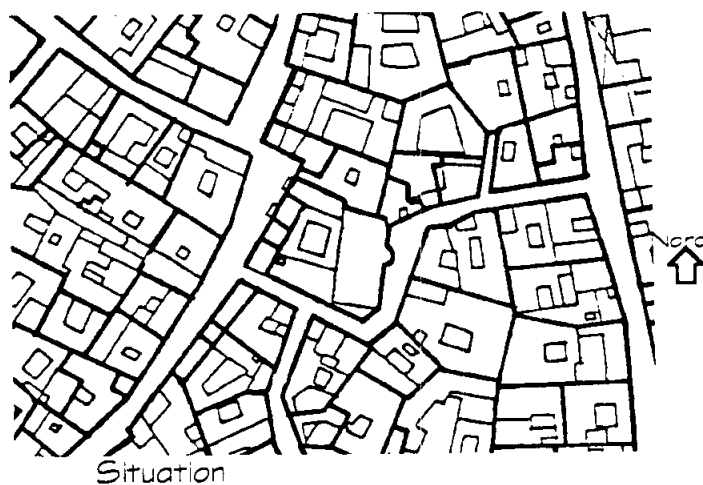


Vue de l'intérieur de la mosquée Ben Youssef

- La mosquée El baoukhir

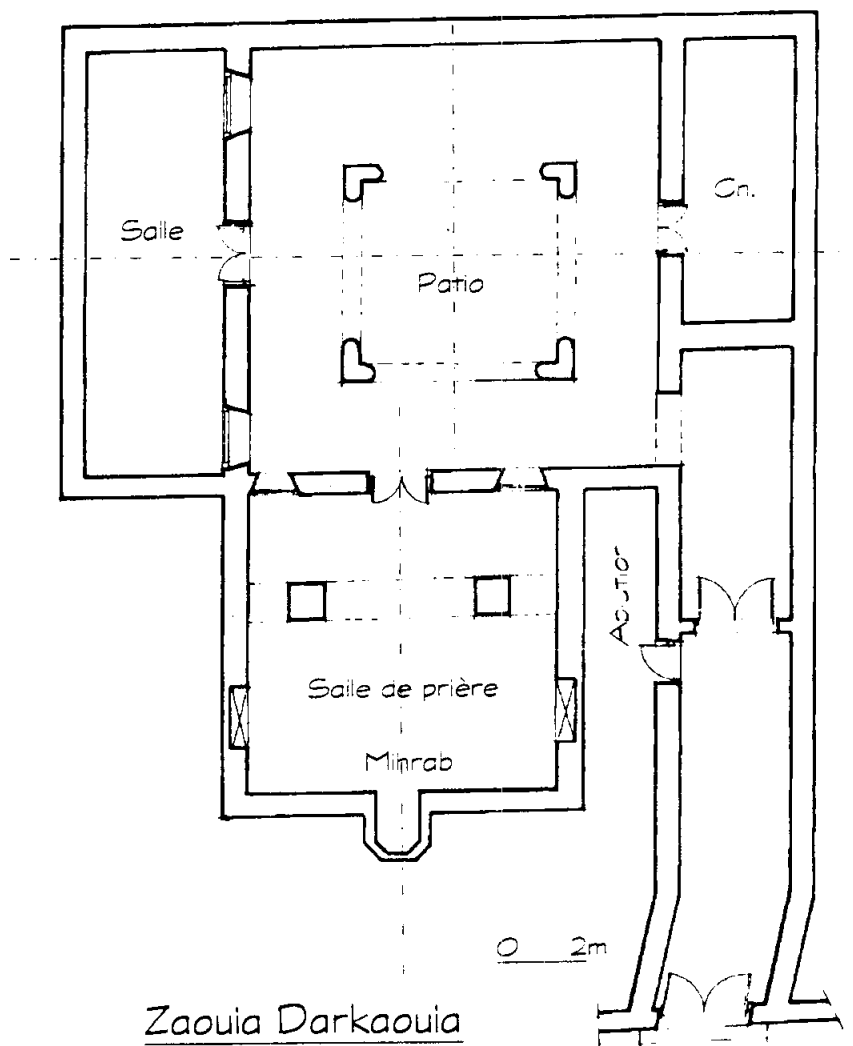
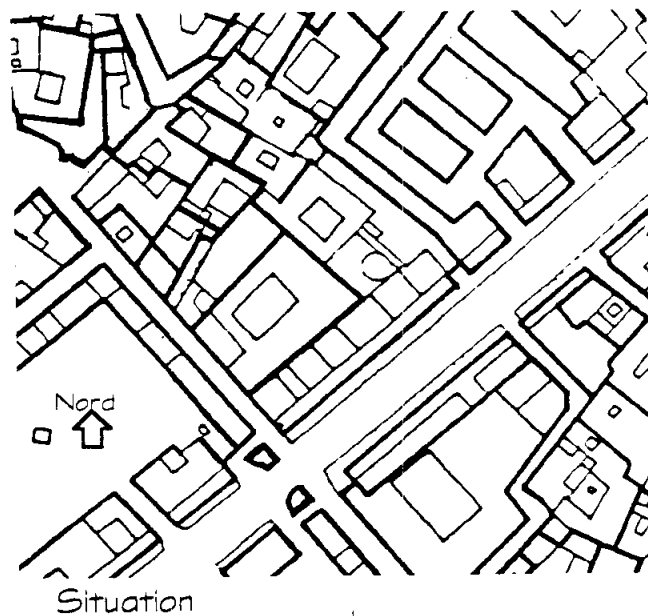


- La mosquée Chbanat



Mosquée Chbanate
(ou Sidi Abdallah Omar)

- Zaouiya Kadiriya

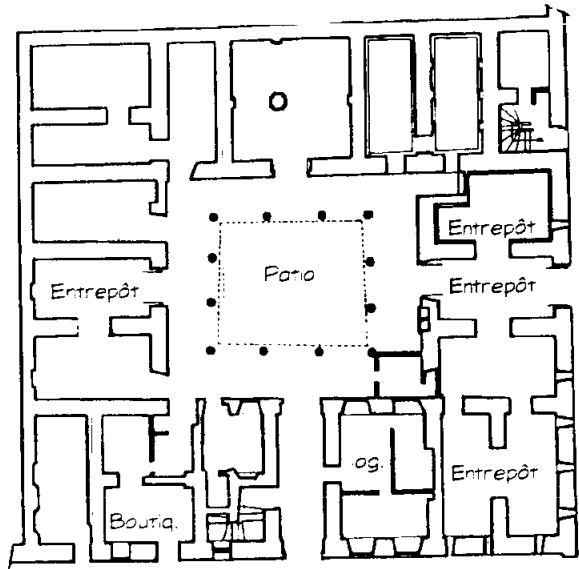


III-2-3 Les édifices à grandes valeurs architecturales et historiques :

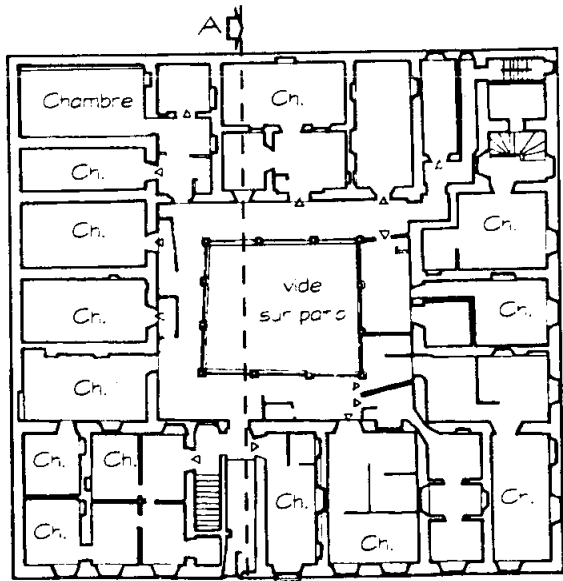
L'ancien consulat danois : cette bâtisse doit dater de 1763 ,date où le consul danois fut invité à s'installer dans la médina d'Essaouira . Cette bâtisse à grande valeur architecturale et historique est très mal entretenue et loge, actuellement dans des conditions malheureuses ,plus de 25 ménages .



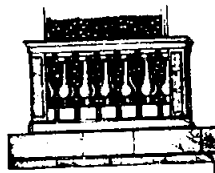
Vue sur l'entrée de l'ancien consulat du Danemark



Réz de chaussée 0 5m



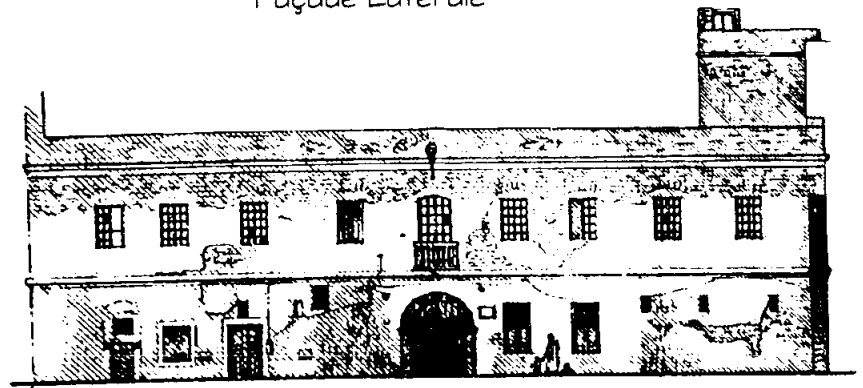
Etage



Détail de balcon



Façade Latérale



Façade Principale

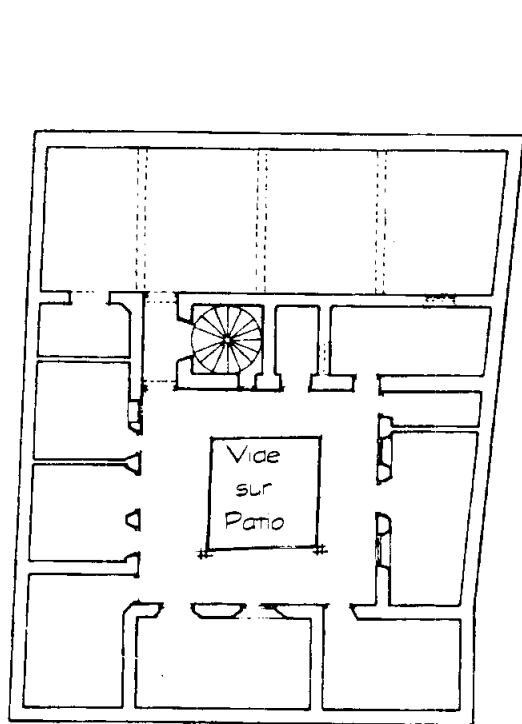


Coupe AA

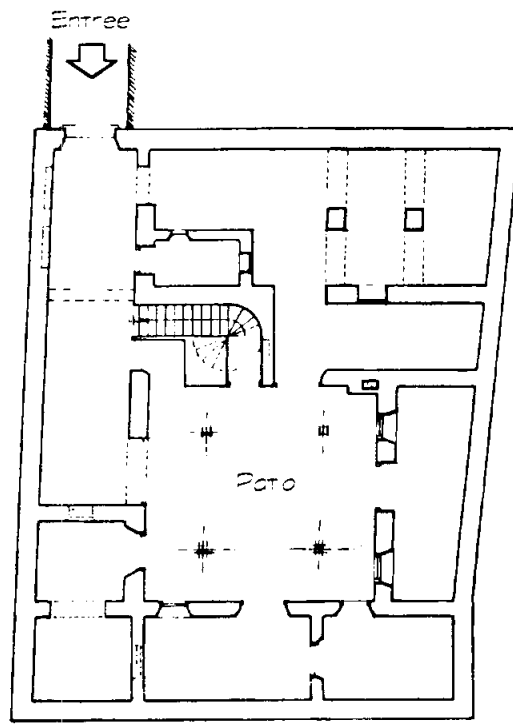
Ancien siège du consulat du Danemark à Essaouira
 (Relevé par Mr El Mostafa Hbbi -Architecte-)

- L'église franciscaine

Elle date très probablement de l'installation de la mission franciscaine en 1770



Plan de l'étage



Plan du R.D.C. 0 3m



Situation



Coupe

Plan de l'église Franciscaine

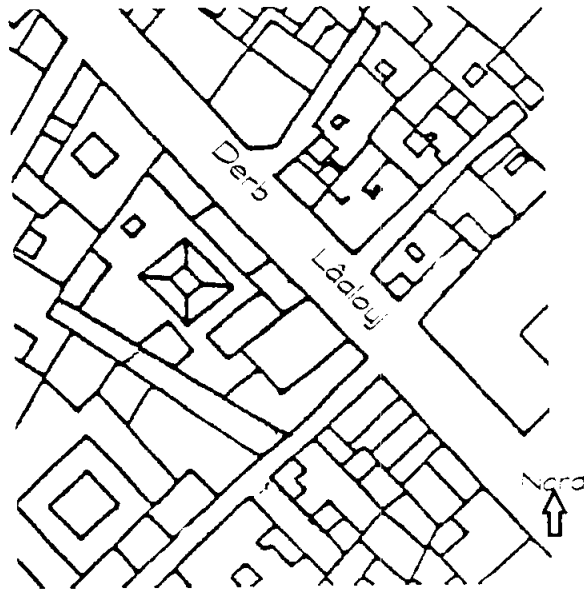


Entrée de l'ancienne Eglise:
Remarquer la fenêtre en ogive à l'étage

- Le musée Sidi Mohamed Ben Abdellah



L'intérieur du musée:Exemple de reconversion



Situation

0 10m



Coupe-Façade

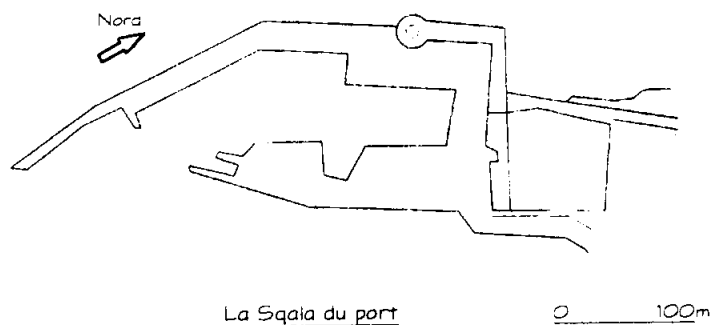
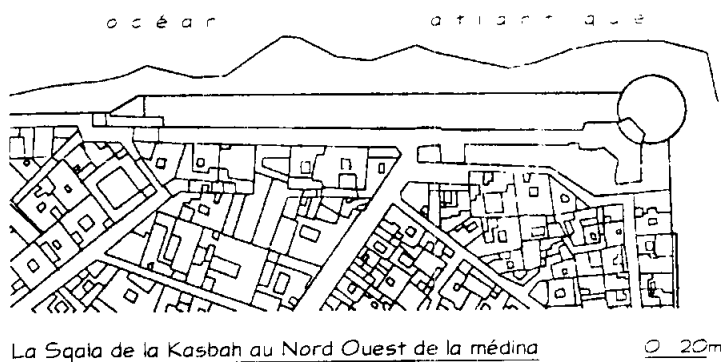
0 4m

Musée Mohammed Ben Abdallah

III-2-4 Le port et les fortifications :

La médina s'ouvre sur le port par Bab El Bhar (voir porte de la médina). Cette porte est encadrée par deux ailes où l'on trouve toujours les anciens canons. Deux tours de base carrée surplombent ces deux ailes et dominent les fortifications de la sqala du port.

A l'opposé, au nord ouest de la ville se trouve la sqala de la qasbah. Elle est composée de deux éléments géométriques, un rectangle qui longe et protège la face ouest de la ville et un borj circulaire en forme de bastion.



Allée rectangulaire de la Sqala de la qasbah. Remarquer au fond le bastion circulaire



Sqala de la qasbah

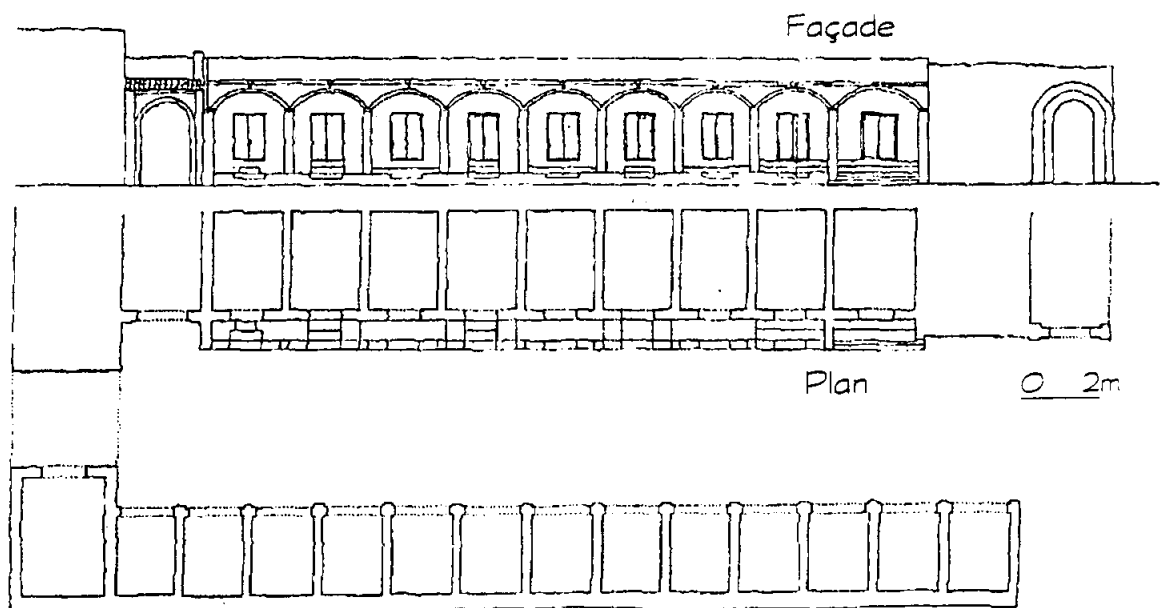
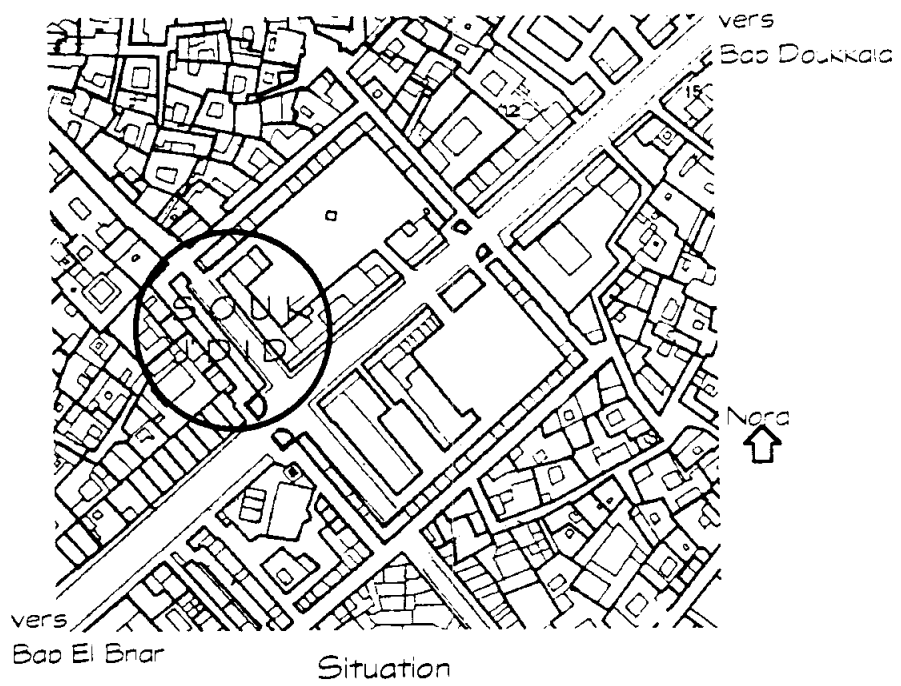
Au premier plan: les magasins; en arrière plan le bastion circulaire

III-2-5 Le Souk Jdid: Architecture Néotraditionnelle

Le Souk a une position centrale dans la Médina, son architecture est de style Néotraditionnel. Il est de forme géométrique rectangulaire, traversé par le principale axe de la Médina (Avenue de L'Istiqlal), son périmètre est formé de linéaire de magasins.



Magasin Type du Souk



Organisation spatiale du Souk J'did (Néotraditionnel)

(Source: Ecole Politecnico Di Milano)

III-2-6 Eléments d'architecture :

a-Les portes:

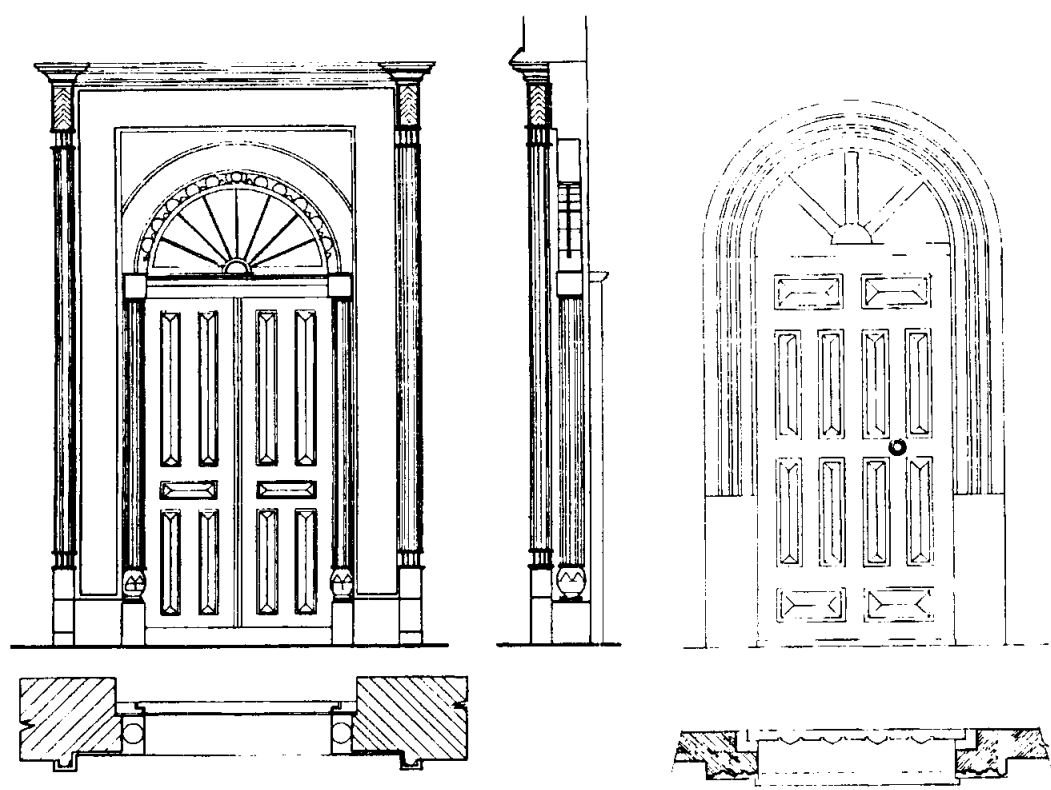
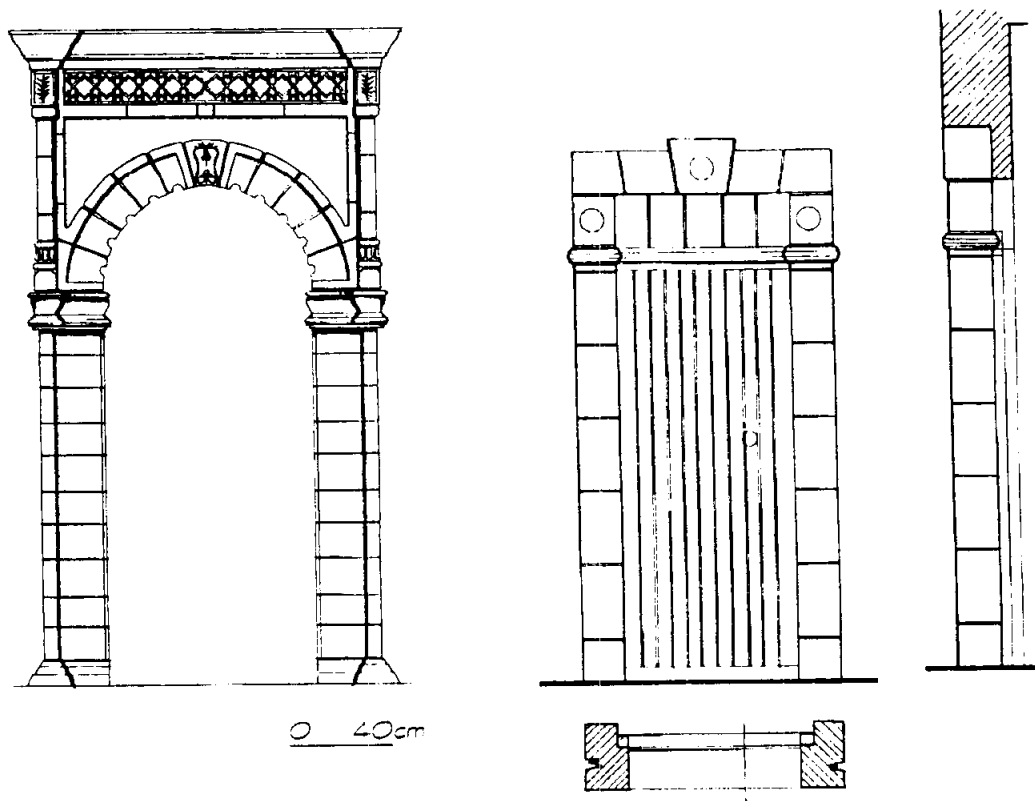
L'analyse des différentes portes de la Médina d'Essaouira a donné les différents types suivants:

- Porte d'entrée avec arc en plein cintre avec un encadrement en pierre taillée qui se présente sous deux principales formes:
 - Traitement simple de l'encadrement ;
 - Traitement de l'encadrement en moulure;
- Porte d'entrée avec arc surbaissé (anse de panier) . La mise en valeur de ce type de porte se fait sous deux formes:
 - Un encadrement en pierre taillée sous forme de moulure ;
 - Un léger retrait par rapport au plan du mur;
- Porte d'entrée avec arc brisé.

Nous retrouvons ces portes essentiellement dans les équipements culturels (Mosquée, Zaouia,...). L'encadrement avec la pierre de taille est toujours présent.

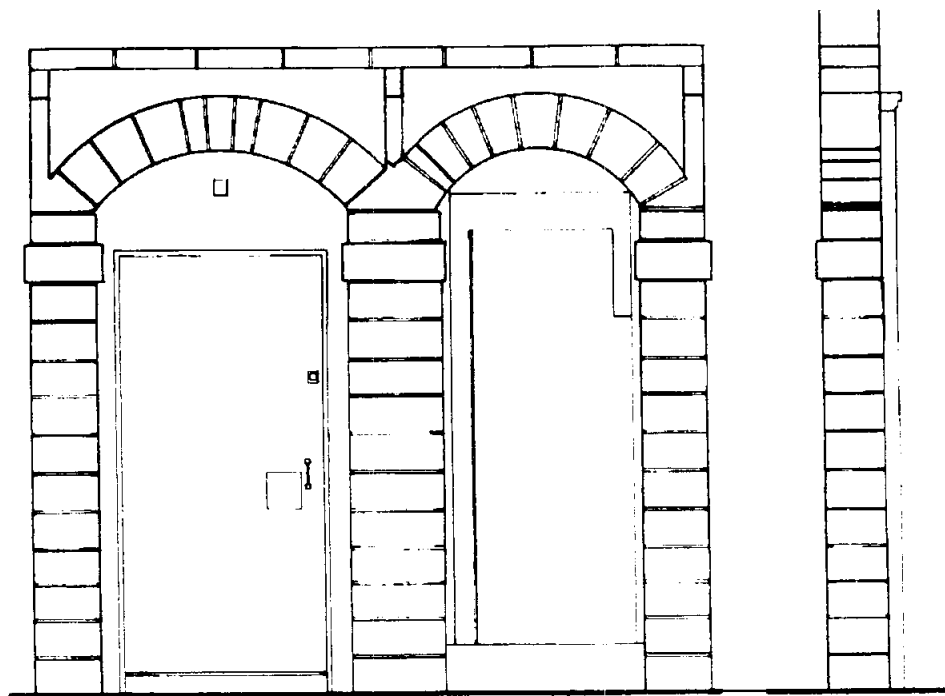
- Porte d'entrée à linteau horizontal. sa mise en valeur se présente sous deux formes:
 - Encadrement avec moulure en pierres de taille;
 - Retrait par rapport au plan du mur;

Les portes sont de loin les éléments de façade les plus décorés de l'habitat authentique de la médina d'Essaouira . La plus part sont en appareillage de pierre taillée ,l'ornementation est de type florale ou géométrique (arabesque) . Certaines portes sont marquées de signes distinctifs (appartenance ethnique); Les couleurs bleu et jaune sont très utilisées ainsi que des carreaux de faïence d'origine européenne .



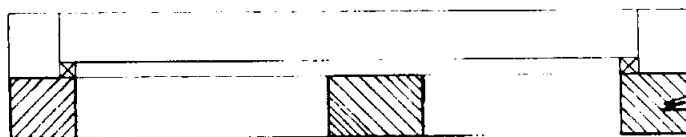
Differents types de portes dans la Médina d'Essaouira





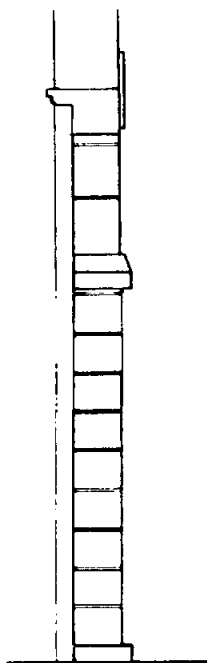
Façade

Coupe

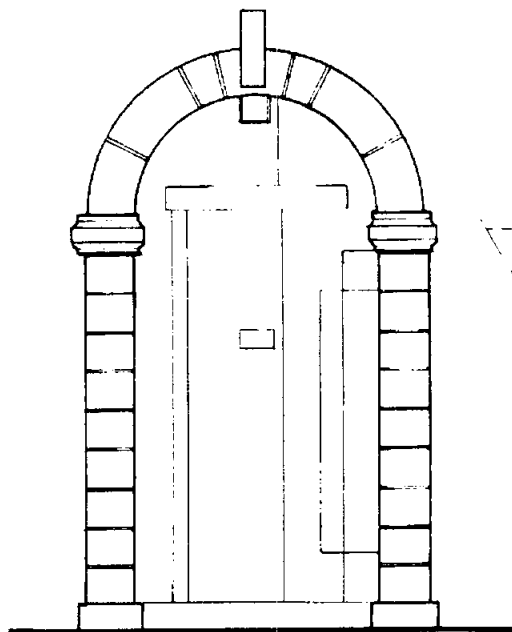


Plan

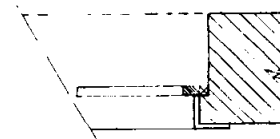
0 1m



Coupe



Façade



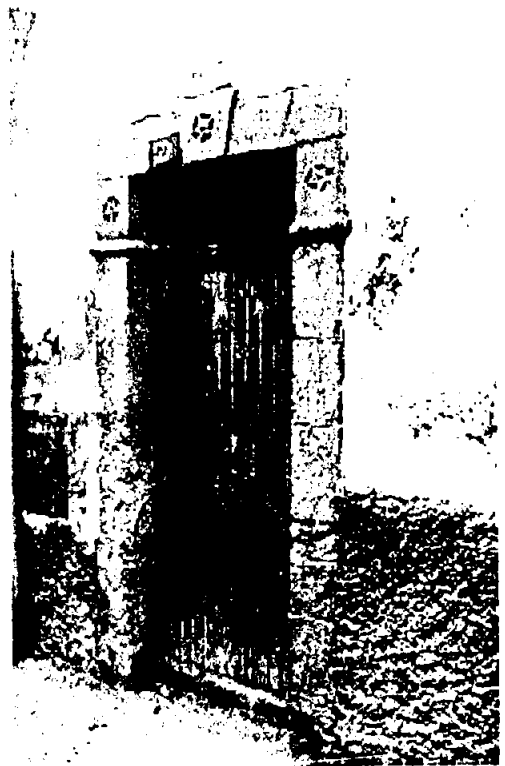
Plan

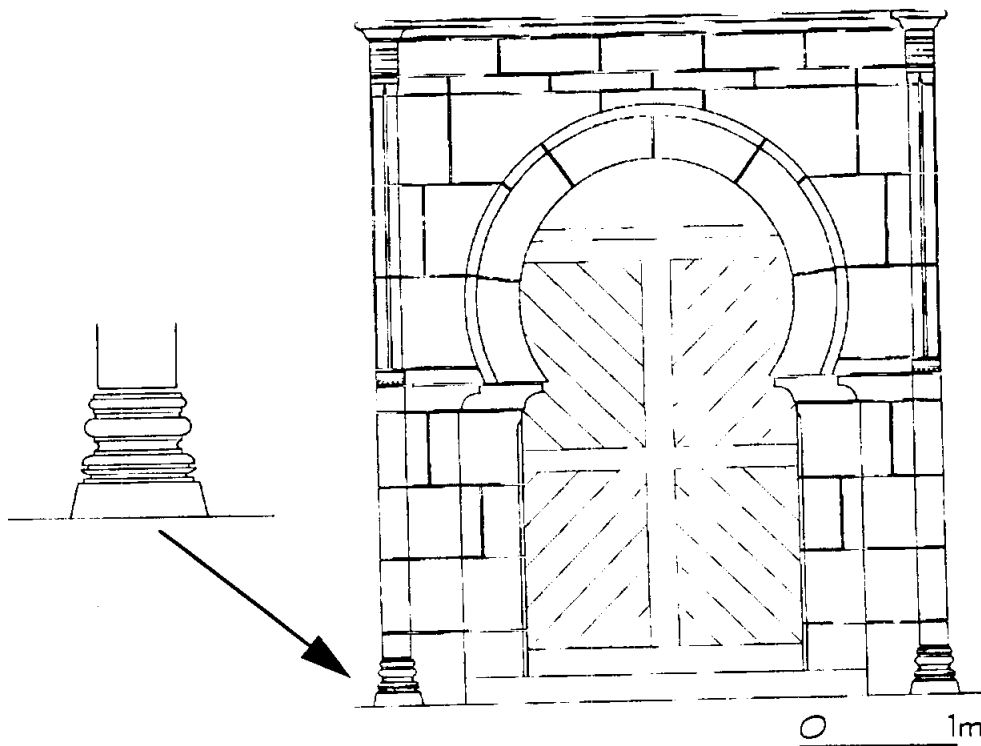
Differents types de portes dans la Médina d'Essaouira



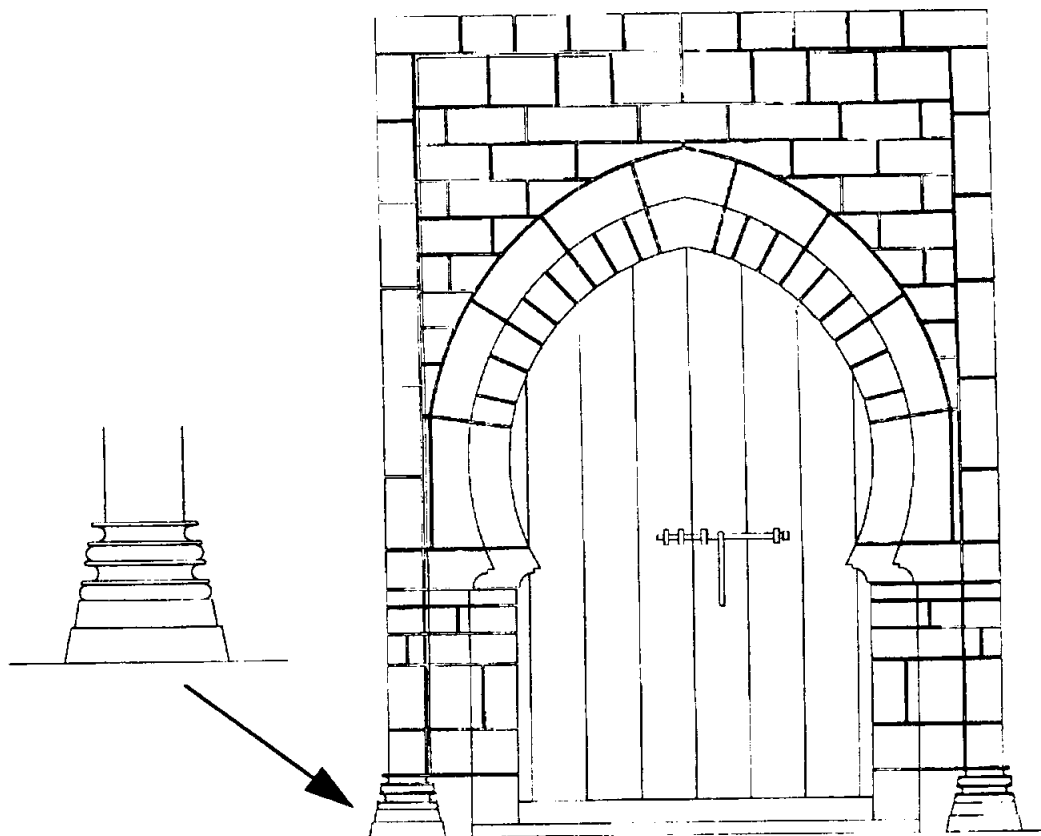
Porte en arc brisé en appareillage de pierres
Mosquée Qasbah

Les portes dans la Médina d'Essaouira, aussi bien celles des équipements que celles des habitations, comportent des soubassements, un corps qui se termine par un arc et un couronnement.





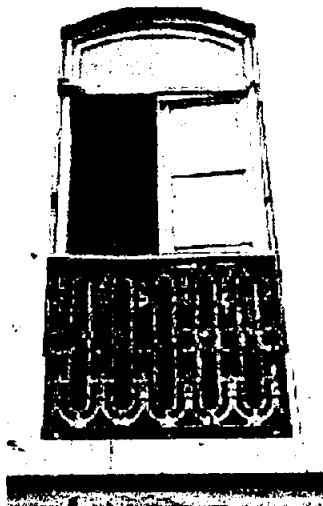
Porte de la synagogue de derb Lâalouj



Porte de la mosquée Qasbah

b-Les fenêtres

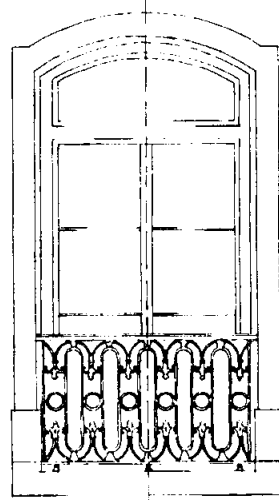
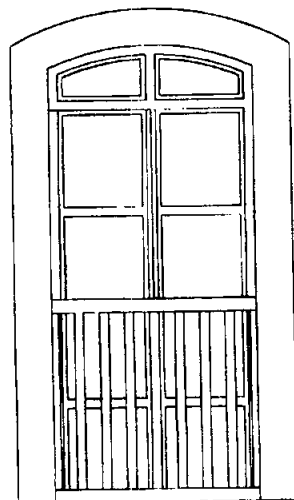
Dans l'habitat traditionnel musulman les fenêtres sont très sobres et ne présentent aucune ornementation. Les fenêtres les plus remarquables se trouvent dans l'habitat européen et sur les grands axes.



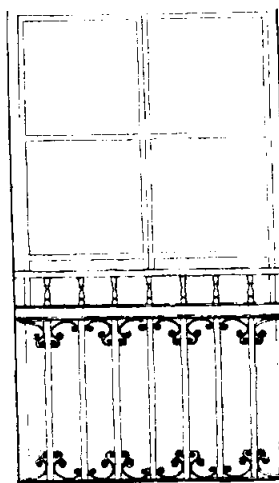
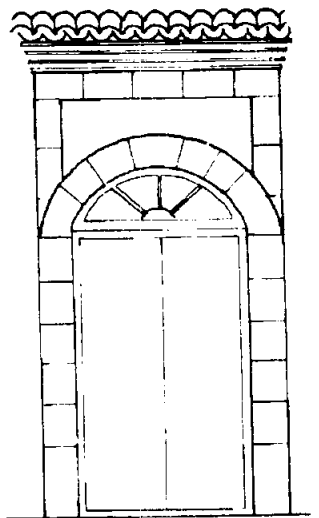
Fenêtre d'influence européenne



Fenêtre en arc en plein cintre

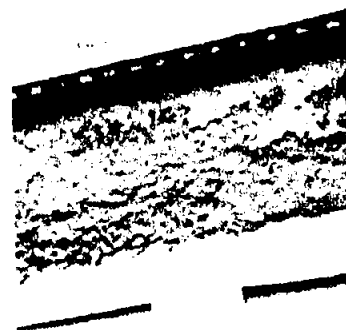
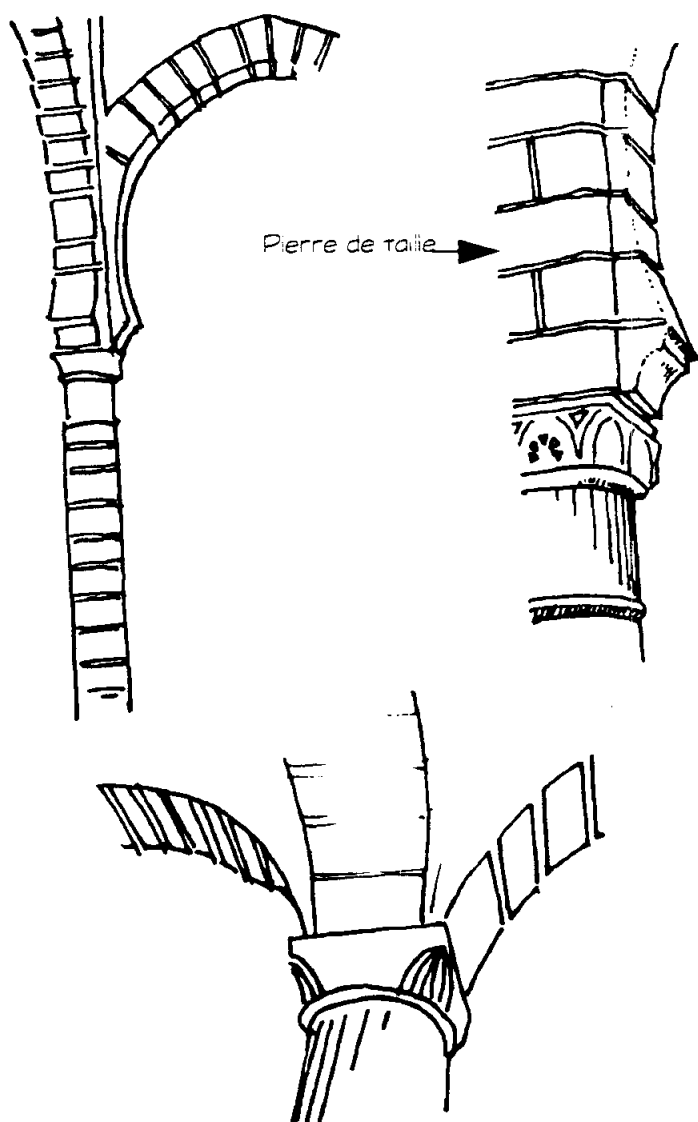


0 1m



Differents types de fenêtres dans la Médina d'Essaouira

c-Détails de chapiteaux



Exemple de chapiteaux

IV- ÉTAT PHYSIQUE DU CADRE BÂTI

La médina d'Essaouira ,relativement récente (deux siècles) en comparaison avec d'autres médinas du Maroc est assez bien conservée .Cependant ceci ne doit pas nous rassurer car le processus de dégradation est insidieux devant le manque d'entretien et de revalorisation .Il faut noter aussi que la médina d'Essaouira subit avec plus d'acuité les aléas du temps, car son site est particulièrement exposé à plusieurs formes d'érosion assez violentes. En effet en plus du vieillissement des structures et des matériaux , la Médina subit l'action de la mer (chimique et physique) , l'érosion éolienne (l'intensité du vent est particulièrement forte à Essaouira) , les infiltrations des eaux pluviales et de ruissellement . Mais la dégradation la plus insidieuse reste le fait de l'homme . En effet, le manque d'entretien, le dysfonctionnement des infrastructures, le mitage et le morcellement des maisons (densité élevée d'occupation) achèvent le processus de dégradation entamé par le temps et la nature .

IV-1- Dégradation et risque d'effondrement de la muraille:

L'état de dégradation de la muraille Nord-Ouest de la Médina longeant les quartiers Mellah et Béni Antar est très critique. Sous les assauts des vagues des risques d'effondrement menacent d'un jour à l'autre. Cet effondrement ne causera pas uniquement la disparition d'un patrimoine ou partie de ce patrimoine historique mais risque d'emporter les habitations y attenantes et particulièrement denses des quartiers limitrophes. Ce phénomène est très visible dans le quartier du Mellah où la mer a achevé par ouvrir des brèches dans la muraille et attaque les fondations des maisons mitoyennes à la muraille.

Plusieurs de ces maisons se sont effondrées, d'autres menaçant ruine ont été évacuées.

Le reste de la muraille d'Essaouira est assez bien conservé mais des entretiens réguliers sont nécessaires surtout à l'encontre des méfaits du vent et des pluies.



Tour de la muraille

- Érosion éolienne et d'eau pluviale en haut
- Érosion marine en bas



Manque d'entretien manifeste: dégradation avancée

IV-2 Dégradation à l'intérieur du tissu :

Nous présentons dans ce qui suit le tableau récapitulatif de l'analyse de l'état du cadre bâti et nous présenterons par la suite les causes humaines et naturelles de cette dégradation .

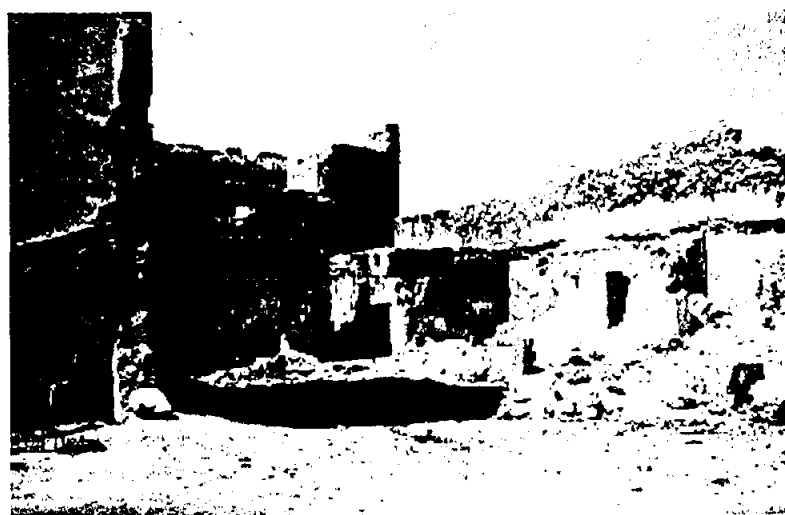
État	Qasbah	Béni Antar	Chbanat	Ahl Agadir	Mellah Kdim	Mellah	Total %
Moyen bon %	83,2	78	64,5	80,4	75,7	50,3	72
Dégradé %	9,7	15,4	23,2	14,1	18,2	29,3	18,3
Menaçant ruine %	5,4	4,3	10,4	4,3	3,6	15	7,2
Ruine %	1,6	2	1,7	1	2,4	5,4	2,5
Total %	100	100	100	100	100	100	100

source : enquête réalisée par le groupement

25,5 % des constructions sont dégradées ou menaçant ruine dont 33 % sont situées dans le Mellah.

L'état de dégradation de ce quartier est particulièrement avancé. Ceci est dû à plusieurs facteurs:

- Le fractionnement des loyers et de l'espace;
- Le taux de densité très important (1700 habitants / Hectare);
- Le sous équipement en infrastructure;



Ruines dans le Mellah

Nous citerons parmi les causes importantes de dégradations :

- **L'effet des éléments naturels :**

Le vent ,les eaux pluviales et de ruissellement affectent pour beaucoup la structure et les matériaux du cadre bâti de la médina ,en effet les remontées par capillarité ,les infiltrations latérales ,l'humidité minent la structure en bois des planchers et fait gonfler les enduits qui finissent par se décaper .

- **Le manque d'entretien :**

Les habitants des quartiers de la médina d'Essaouira ,particulièrement du Mellah sont très démunis .Il ne peuvent supporter des charges supplémentaires d'entretien .

D'autre part les opérations d'entretien quand elles existent ne sont pas encadrées et ne se font pas dans le respect des particularités du bâti de la médina.

- **Les imperfections du système d'assainissement :**

Si la médina d' Essaouira est assez bien équipé en assainissement, des dysfonctionnements majeurs persiste (voir assainissement) dans le réseau .En effet des refoulements d'eau sont très fréquents dans les R.d.C particulièrement dans les périodes de pluies .Ses infiltrations sapent les fondations et provoquent des remontées par capillarité.

- **La densité très forte dans les habitations :**

L'entassement de la population influence pour beaucoup le mode d'appropriation de l'espace ne serait ce que par le mitage que subit le logement pour des adaptations de fortune.

Cette densité très élevée constitue d'une part une charge et une pression physique sur les infrastructures de la construction, en terme d'évacuation ,d'assainissement et d'autres équipements. D'autre part elle pose le problème d'entretien des espaces en commun vu la perte des responsabilités et du sens de la propriété .

- **Le fractionnement et le mitage des constructions :**

Les statuts et les densités d'occupation, la recherche de revenus supplémentaires (pauvreté des habitants) créent des situations de sous locations presque inextricables, nous assistons ainsi au cloisonnement des anciennes pièces ,la couverture du patio et son morcellement par des matériaux de fortune ;l'installation d'atelier d'artisanat dans les R.d.C des maisons et l'ouverture de boutiques sur l'extérieur et la taudification des terrasses .

Tous ces agissements affectent le tissu authentique ,le défigurent et lui font perdre son caractère et son organisation spatiale originelle.



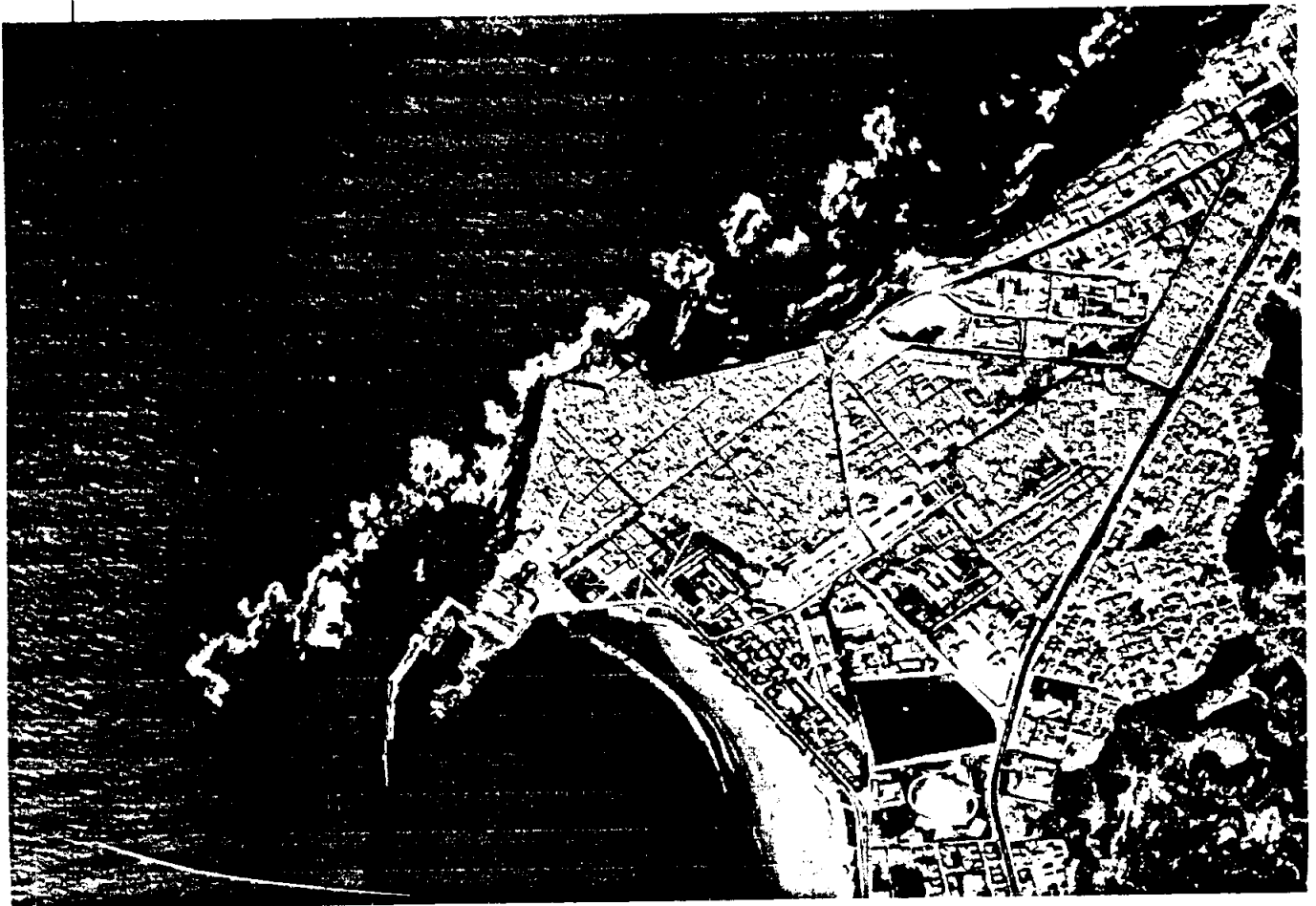
Constructions en ruines dans le Mellah

ROYAUME DU MAROC
Ministère de l'Aménagement du Territoire
de l'Environnement de l'Urbanisme et de l'Habitat
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE
SERVICE DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE

ETUDE ARCHITECTURALE DE LA MEDINA D'ESSAOUIRA

RAPPORT DE PROPOSITIONS
ET DE RECOMMANDATIONS

Septembre 1998



Groupement d'Architectes :
Khalid EL ASSAL - Jawad EL BASRI - Hicham MALTI

s o m m a i r e :

I- Introduction.....	1
II- Recommandations stratégiques.....	2
II-1 Nécessité d'une nouvelle orientation pour la ville	2
II-1-1 Art et artisanat :un créneau à développer.....	3
II-1-2 Un tourisme à caractère diversifié à développer.....	3
II-2 Promotion de l'emploi.....	4
II-3 La dédensification ,une urgence pour la médina d'Essaouira	4
II-4 Actions de sensibilisation	5
II-5 Création d'une institution chargée de la sauvegarde de la médina.....	5
III- Le plan de sauvegarde.....	6
III-1 Le document graphique.....	6
III-2 Le règlement du plan de sauvegarde.....	7
Chapitre I- Voirie.....	10
Chapitre II- Réseaux divers.....	11
Chapitre III- Espace urbain	11
Chapitre IV- Les constructions	13
Chapitre V- Les équipements	15
Chapitre VI- Les activités.....	15
IV- Projets intégrés d'importance stratégique	17
V- Cahier des prescriptions architecturales.....	34
Chapitre I -Disposition générale	34
Chapitre II - Prescriptions applicables aux ouvertures	34
Chapitre III - Prescriptions applicables au traitement des angles	38
Chapitre IV - Prescriptions applicables au couronnements des façades.....	38

I - Introduction :

La problématique des centres historiques peut être résumée dans le déséquilibre qui existe entre leurs structures urbaines historiques et le mode de leur appropriation par les habitants.

Ce déséquilibre provoque un processus de dégradation où s'interpénètrent des problèmes liés au cadre bâti, à l'environnement, aux activités et à la structure sociale.

L' action de réhabilitation de ces centres historiques doit dépasser l'approche réduite à la conservation de leurs cadres physiques et se placer dans une perspective globale de développement durable intégrant leur dynamiques économique et leur composantes sociale . Il s'agit de déclencher un processus de revalorisation et de revitalisation de ces tissus anciens prenant en considération les mutations socio - culturelles en cours et s'articulant autour de l'homme; centre de toute proposition de réhabilitation.

Faut -il agir sur la structure urbaine (cadre bâti, espace urbain,...) , sans autant la dénaturer, pour l'adapter à la structure sociale et économique du tissu?. Ou inversement agir sur la structure socio-économique (réorganiser les activités, sensibiliser la population,...) pour revitaliser ce tissu ?

Ouvrer pour un équilibre entre ces deux approches sera la finalité du présent travail.

Il s'agit d'élaborer une stratégie de sauvegarde de la Médina d'Essaouira qui n'est autre que l'élaboration d'un plan d'action qui la situe dans sa réalité socio-économique historique et culturelle . Il prévoit des interventions pour sa mise à niveau et la relance de son dynamisme d'auto-développement. Ce plan d'action place l'opération de réhabilitation dans le temps et précise outre les recommandations stratégiques une base gestionnaire définissant les cadres technique, financier, institutionnel et juridique.

Le présent rapport s'articule sur les axes suivants:

1- L'élaboration des recommandations stratégiques pour la sauvegarde de la Médina intégrant la composante humaine, économique , physique et environnementale .

2- L'élaboration d'un document urbanistique, plan de sauvegarde , référence pour toute action à l'intérieur de la Médina et dans ses abords.

3- La détermination et la programmation dans le temps des projets intégrés d'importances stratégiques . Ces projets auront un impact sur tout le tissu et pourront déclencher une relance socio-économique et une dynamique urbaine dans la Médina ;

4- L'établissement d'un cahier de prescriptions architecturales pour guider les interventions dans le cadre bâti ainsi que dans l'espace urbain de la Médina.

II - Recommandations stratégiques:

Aujourd'hui, après maintes mises en garde et de multiples actions ponctuelles de restauration, la Médina est dans un état de délabrement très avancé. Elle subit de jour en jour des changements sous la pression des contraintes démographiques, sociales, économiques et naturelles (le vent, la mer,...). Son état exige l'élaboration de stratégies de réhabilitation basées sur des critères scientifiques et une vision globale du phénomène. De telles stratégies nécessitent le concours et la participation active de tous les acteurs sociaux dans la politique de sauvegarde de ce patrimoine civilisationnel.

En effet, cette action de sauvegarde doit être placée dans le cadre d'une politique cohérente et globale d'aménagement du territoire à laquelle participent la Médina, la ville, la région et traduisant un progrès social et économique. C'est une action en profondeur prenant en compte les dimensions socio-économique, spatiale et humaine du tissu traditionnel et leurs interactions avec l'environnement immédiat.

II-1 La nécessité d'une orientation nouvelle pour la ville :

La ville d'Essaouira avait occupé autrefois un rôle d'interface entre l'économie marocaine précapitaliste et l'économie européenne capitaliste. Ville-microcosme de tout point de vue : économique, écologique, voire même du point de vue de sa population composite et donc densément riche. Elle a réussi à s'imposer comme un point entre le Maroc et le reste du monde grâce à sa production et l'accueil accordé à des populations venues d'horizons divers et parfois lointains (Marocains et étrangers). Aujourd'hui encore, elle emporte son visiteur dans de lointains horizons grâce à son architecture, ses rues coupées en angles droits, ses couleurs et une population vivant à son rythme. Toutefois, elle vit une crise d'identité, de vocation ? Manque-t-elle d'un projet lui permettant de se réinscrire dans la marche du monde et du pays dans son ensemble ? Serait-ce parce qu'elle est restée à la marge des transformations connues par le pays ? Ville sans une industrie dynamique permettant à sa population d'être certaine de son devenir, elle réussit toutefois le maintien de certaines de ses activités économiques essentiellement l'artisanat, le commerce et la pêche. Aussi par son site exceptionnel Essaouira reste une des villes les plus attrayantes du pays. Une ville que l'on désire visiter à tout moment. C'est la ville de l'inspiration artistique et de la solitude créatrice.

Cependant, certaines industries ont réussi à s'implanter dans la ville d'Essaouira; elles intéressent essentiellement, par ordre d'importance l'agro-alimentaire, le travail du cuir, le textile et le travail du bois. Mais, ces activités ne génèrent qu'un faible emploi et le plus souvent occasionnel ou saisonnier (1996, in SDAU, de l'aire urbaine d'Essaouira). Ce qui dénote du fort taux de chômage (près de 20 % de la population active).

Cette ville dans laquelle le salariat est important (58,5 % des actifs), suivi par les indépendants (32,3 %) et qui produit peu d'emplois (410 postes seulement en moyenne par an) n'arrive pas à créer les conditions d'une stabilisation pour toute sa population. Les plus aisés (cadres supérieurs, entrepreneurs, industriels, grossistes), pour un nombre non négligeable (29%) ont l'intention de quitter la ville, alors que les personnes travaillant occasionnellement ou qui sont même au chômage ne projettent pas de partir ailleurs. Ce bref rappel concernant les industries de la ville, confirme qu'Essaouira n'a pas pu développer une activité spécifique liée à son hinterland. Le travail de meubles de style, notamment, aurait pu profiter d'un arrière-pays forestier, en empruntant la qualité, la précision et la minutie de la bijouterie.

II-1-1 Art et artisanat : un créneau à développer

L'extrême indigence des personnes, des métiers, imposent une réorientation de l'activité. La moderniser par l'adaptation des nouveaux produits, par la création d'écoles de formation, mais aussi de conceptualisation constitue une direction à exploiter. Cela est possible, d'autant que la ville possède une partie instruite de sa population. Un projet de création d'un centre associant l'art, la science et l'artisanat possède les moyens d'être mis en place et de relancer l'activité dans la ville. Certes, se pose la question de savoir s'il faut lui faire garder ses caractéristiques anciennes. Nous avons pu observer une continuité. Aujourd'hui la ville devient celle de l'art. Elle devient une résidence prisée par un nombre de plus important d'artistes. Elle reçoit des visiteurs à la recherche de ce qui en fait l'originalité (travail du bois, calme, sérénité). Il s'avère nécessaire de maintenir les caractéristiques de la ville, tant en la transformant en un centre associant science, art et artisanat. De cette manière son originalité sera sauvegardée. Ce centre peut travailler en relation avec des villes similaires (Fès et Marrakech notamment). Il peut en outre profiter de la proximité de l'Université Cadi Ayyad, riche en potentiel de recherche scientifique. Cette transformation de la ville lui permettra, tout en se modernisant de continuer à être la ville-jonction qu'elle a été autrefois. Cela ne constitue pas une concession à une quelconque nostalgie. Un centre associant science, art et artisanat permettra à l'âme de cette ville de se redécouvrir pour maintenir une marche que la ville semble poursuivre. Certes, la ville ne dispose pas de moyens, ni d'infrastructure pour la réalisation d'un tel projet. C'est par la création d'un réseau mobilisant les acteurs publics, la société civile et les personnes ayant vécu dans cette ville qu'un tel projet peut voir le jour.

II-1-2 Un tourisme à caractère diversifié à développer

En outre, la ville dans son ensemble gagnerait à ne plus être marginale dans les circuits du touriste, étranger en particulier. Elle possède les moyens de se hisser au rang des villes attirant un plus grand nombre de touristes contrairement à ce qu'il en est actuellement. Cette ville dont l'originalité est attestée par tous, avec ses monuments , son style de vie , son littoral peut accueillir plusieurs types de tourisme et en toute saison. Balnéaire d'abord, sportif ensuite et culturel enfin. Ce qui grâce aux infrastructures à développer , peut élever le niveau d'emploi et d'intégration économique . Un tel effort doit

être couplé avec l'aménagement d'un port de plaisance . Le tirant d'eau étant faible et les prises de poissons étant plus faibles, son port actuel ne peut donc servir que comme complément à une activité touristique.

L'initiative de créer un festival de musique va dans le sens de ce que caractérise la ville. Cependant cette rencontre ne doit pas être dissociée du projet science, art et artisanat. Elle doit devenir un rendez vous pour musiciens nationaux et étrangers ayant pour inspiration le style Gnaoui. La ville possède plusieurs musiciens qui cherchent à renouveler ce style ou même à l'intégrer dans la musique Jazz. Cette musique de Gnaoua peut aussi constituer la base d'un projet son et lumière de la Médina d'Essaouira. De telles propositions prolongeant les caractéristiques de la ville auront des retombées de toute sorte, et en particulier dans le domaine des transformations et l'enrichissement de ses traditions, en terme culturel, artistique , et de création d'emploi et par conséquent d'amélioration du niveau de vie de ses habitants.

II-2 Promotion de l'emploi

Aussi la mise en place de formules de crédits adaptés aux petites activités notamment le micro crédit et le prêt de groupe contribuera à la revitalisation des activités déjà existantes et la création de nouvelles possibilités d'emploi.

Les coopératives d'artisans, la commune la chambre de commerce et d'artisanat ainsi que les associations peuvent se porter garants vis avis des banques

II-3 La dédensification, une urgence pour la Médina d'Essaouira :

Une lecture comparative des données des recensements de 1961, 1971,1982 et 1994 nous révèle le caractère croissant de la densité dans la médina d'Essaouira. Ainsi, la densité moyenne de la Médina est passée de 767 habitants par hectare en 1961, à 811 en 1971, et à 906 en 1982, pour atteindre le millier en 1994.

Cette surdensification constitue une des principales cause de la dégradation de l'espace aussi bien architectural qu'urbain de la médina.

Nous notons qu'au sein de cet ensemble, le Mellah présente la moyenne la plus forte en atteignant 1355 habitants par hectare.

Aussi faut-il dédensifier la médina par le déplacement d'une partie de ces habitants particulièrement le Mellah vers des quartiers extra-muros surtout que la plus part des ménages se montrent disposés à rejoindre d'autres quartiers ailleurs que la Médina. Cette action de dédensification peut être opérée par une institution qui sera crée et chargée de la réhabilitation de la médina ou par la commune en partenariat avec des opérateurs publics ou privés.

II-4 Actions de sensibilisation:

En partenariat avec la société civile (associations), les instances internationales (UNESCO, PNUD, ...) et les autorités locales, la commune peut lancer des campagnes de sensibilisation de la population. Cela peut être concrétisé en organisant des chantiers à l'intérieur de la Médina touchant directement l'habitant et susceptible de déclencher en lui une sensibilisation à la question du patrimoine et une participation à la sauvegarde de la Médina.

Nous présentons à titre indicatif les actions suivantes:

- Opération de chaulage des façades;
- Opération de pavage des derbs et des ruelles;
- Opération de restauration des remparts;
- Organisation de séminaires et de manifestations culturelles concernant le patrimoine;

II-5 Création d'une institution chargée de la sauvegarde de la Médina:

la spécificité aussi bien du tissu que des recommandations relative à la sauvegarde de la médina d'Essaouira nécessite la mise en place d'une structure permanente veillant à l'application de ces recommandations ainsi qu'à la coordination entre les instances internationales, la société civile, la commune et les opérateurs publics et privés. cette structure aura aussi comme objectif de débloquer le financement éventuel des projets qui auront un impact sur la Médina. Elle pourra aussi réaliser des opérations à l'extérieur de la Médina tout en plaçant leurs bénéfices dans le financement des opérations de sauvegarde et de réhabilitation de la Médina.

III- Le plan de sauvegarde:

Le document plan de sauvegarde est un document de référence pour la gestion urbaine de la médina. Il reflète la stratégie préconisée pour la sauvegarde et la réhabilitation. Il fixe le cadre réglementaire et prévisionnel de la sauvegarde, les actions de réhabilitations et les règles de conservation de son patrimoine architectural et culturel et définit la nature de l'action à entreprendre dans chaque secteur de la Médina.

L'absence d'un poids juridique du plan de sauvegarde nous amène à faire une réflexion sur la possibilité de son accompagnement d'un document d'urbanisme opposable au tiers en l'occurrence le plan d'aménagement, en attendant l'instauration d'une loi régissant les actions de sauvegarde.

Le plan de sauvegarde est composé de deux documents essentiels:

- Le document graphique;
- Le règlement du plan de sauvegarde;

III-1 Le document graphique:

C'est un document d'urbanisme de base qui fixe les règles d'utilisation du sol, les principes d'organisation et les dispositions de réhabilitation et de sauvegarde du patrimoine architectural, urbanistique et environnemental de la Médina. Les dispositions prévues par ce document s'articulent autour des actions suivantes:

Il se présente comme suit :

- Plan à l'échelle 1 /1000 indiquant :

- . Le périmètre à sauvegarder
- . Schéma de structure urbaine (voies, derbs, places...)
- . Actions relatives à l'accessibilité et l'hierarchisation des voies;

. Actions urbaines à mener :

- * action de réhabilitation urbaine
- * action de restauration urbaine
- * action de restructuration urbaine
- * action de rénovation urbaine

RÈGLEMENT DU PLAN DE SAUVEGARDE

Le présent règlement , document écrit du plan de sauvegarde est un complément indispensable pour la maîtrise , la gestion et l'orientation de toute action urbaine , paysagère ou architecturale à l'intérieur du périmètre de sauvegarde .

- Ainsi toute opération de construction , d'aménagement , de transformation, de surélévation ultérieure à l'approbation du plan de sauvegarde doit souscrire à toutes ses recommandations .
- Toutes autorisation délivrée avant l'approbation du plan de sauvegarde peut être annulée si elle ne respecte pas le caractère de la zone ou de l'action prévu par le plan de sauvegarde .
- Une institution de sauvegarde doit être créée pour veiller au bon respect des différentes dispositions du plan de sauvegarde .

TYPE D'OCCUPATIONS INTERDITES :

A l'intérieur du périmètre de sauvegarde délimité sur le document graphique sont interdit :

- Les établissements industriels de 1 ère et 2 ème catégorie.
- les dépôts de tout produit nocif.
- Les activités artisanales et industrielles, incommodes , insalubres ou dangereuses
- Les garages de véhicules motorisés en dehors de la nouvelle Kasbah.

DÉFINITION DES ACTIONS URBAINES

L'action urbaine assignée à un secteur n'exclue pas les autres types d'action .En effet les zonages spécifiées sur le plan de sauvegarde correspondent à l'action prépondérante et non restrictive à appliquer au secteur .

- Zone de restauration urbaine :

Elle s'applique au secteur de la médina à certains axes ou places détermines dans le plan de sauvegarde , qui présentent une forme urbaine ou des fonctions urbaines structurantes et caractéristiques de la médina originelle d'Essaouira . La richesse de l'espace urbain , la valeur culturelle des bâtisses sont autant éléments qui président au choix de ce type d'action.

L'action à mener se limite à la revalorisation de l'espace urbain par la restauration des éléments urbains tel que sabas , arcs boutant ,pavage et par l'élimination de tous les éléments parasites (mobilier urbain non adapté , câbles électriques ou téléphoniques, banderoles , affiches et panneaux ...)

Si la reconstruction s'impose elle doit utiliser les mêmes formes géométriques et les mêmes matériaux originels.

Au cours des travaux de réfection ou de restauration tout élément architectural apparu doit être remis en état , les fenêtres et les portes anciennement condamnés doivent être dégagés et remis à leur état originel sinon dans le même esprit .

- Zone de réhabilitation urbaine

C'est une zone qui , après avoir subit des mutations profondes, a perdu son mode d'organisation authentique (organisation des activités , hiérarchisation des voies , concentration des équipements . Le but est de mener des réaménagements importants en vue de recouvrir - par l'implantation d'équipements , de réorganisation des activités et de restructuration fonctionnelle - l' aspect originel de la zone.

- Zone de rénovation urbaine

C'est une zone dans la valeur urbanistique n'est pas confirmée, dont les bâtisses ne sont d'aucune valeur architecturale ou l'état de dégradation et le nombre de ruines est très important .

La rénovation de cette zone passe tout d'abord par le recensement précis de quelques bâtisses ou éléments de l'espace urbain à conserver pour leurs restaurations éventuelles . La reconstruction de cette zone doit s'inspirer du modèle et de l'aspect authentiques de la médina d'Essaouira .Le réaménagement urbain doit intégrer les différents équipements de proximité et éventuellement d'intégration. Action de rénovation urbaine

Toute action de rénovation doit s'inspirer de la typologie et des richesses architecturales locales, cette action ne peut être autorisée que si la bâtisse en question présente un état de dégradation avancé ou menaçant nuire.

- Dans toute action de rénovation le patio ne doit pas être inférieure à 10% de la surface au sol de la bâtisse.

Selon la valeur architecturale historique ou urbaine d'une construction et suivant son état de dégradation soit restaurer , réhabiliter ou rénover . Ces actions peuvent s'associer et s'appliquer complètement ou partiellement à la construction en question.

Tout élément de l'espace urbain , parcours urbain ou bâtisse ayant valeur architecturale , artistique ou urbanistique feront l'objet de classement sur la liste du patrimoine national ceci leur permettra de bénéficier des différentes actions de sauvegarde par force de loi.

Mesures à respecter lors de la restauration urbaine :

Cette action s'applique aux bâtisses à grande valeur architecturale , urbaine dans la mesure ou son état le permet .

CONSERVATION DE L'ASPECT ARCHITECTURAL :

Le caractère extérieur de la bâtisse avec ses éléments architectoniques doivent être conservés et son insertion dans le cadre environnant doit respecter la typologie originelle de la construction. Les hauteurs et les différentes dimensions et espaces constitutifs. Les éléments décoratifs tel que moulures, plafond pénéral, motifs en creux ou en saillie.

CONSERVATION DE LA STRUCTURE

La structure originelle doit être conservée. Les éléments porteurs : poutres en bois, murs en appareillages de pierre, arches en bois. Toute modification s'impose, elle ne doit pas transformer l'aspect originel global de la construction. Niveau de l'ornementation : il est interdit d'enlever les fresques murales, les sculptures en pierre ou bois sculpté, revêtement. Leurs restaurations par des matériaux de qualité est indispensable.

MATÉRIAUX :

La restauration peut se faire avec les matériaux d'origine dans la mesure du possible et avec les mêmes techniques de mise en oeuvre et dans la même géométrie. Les éléments porteurs avec de la pierre d'Essaouira appareillée à la chaux, mortiers et les enduits à base de chaux et de sable ; la menuiserie en bois et en ferronnerie traditionnelle.

ANNEXE I : VOIRIE

1 : le tracé des rues et places ne peut être modifié sauf stipulation contraire du plan de sauvegarde.

2 : la hiérarchie viaire doit être maintenue.

3 : les alignements, les retraits ou les saillies ne peuvent être modifiés si le plan de sauvegarde ne le recommande pas.

4 : les derbs (impasses) doivent rester exclusivement à usage d'habitation.

contraire du plan de

condamnées par une

interviendra directement à
surfaces extérieures et

sur les deux côtés

En dehors de ces

sur les deux roues
protection civile en
et des différents
(du matin) par des

circuit du réseau

d'électricité et de
téléphone, à l'esthétique
de l'installation doit

en tous sens du respect

différents câbles
doivent être appliqués le

objet de plans de
Essaouira.

- Article 15 : les affichages , les panneaux , les banderoles de toutes sortes , les clous , les piquets sont interdits sur les murs de la médina .
- Article 16: les antennes T.V. , les paraboles ne doivent pas dépasser la hauteur du parapet de terrasse .
- Article 17: les implantations sur le domaine public ainsi que les constructions provisoires sont interdites.
- Article 18: les ouvrages urbains tel que portes urbaines murailles, monuments , sqala doivent être restaurés périodiquement et ne souffrir d'aucune mitoyenneté.
- Article 19 : toute construction attenante à la muraille qui viendrait à être démolie ne peut être reconstruite qu'en laissant une distance de 2 m hors tout de la muraille .
- Article 20 :à l'intérieur de la médina toute nouvelle construction ne peut être autorisée à moins de 2 m de la muraille .
- Article 21: les arcs boutants doivent être maintenus et au mieux restaurés.
- Article 22 : s'il s'avère nécessaire de consolider les murs extérieurs d'une maison ,et en commun accord avec le voisin ,de nouveaux arcs boutants peuvent être construit. Ils doivent être dans la même géométrie et avec les mêmes matériaux que ceux déjà existants dans la ruelle ou à défaut dans la médina.
- Article 23 : les arcs existants marquant les seuils des derbs ne doivent en aucun cas être démolies.
- Article 24 : les sabas doivent être reconstruites avec les techniques et les matériaux originels. Les poutres des planchers doivent être en troncs de bois brute huilé reposant sur les murs mitoyens,cette structure doit être apparente de l'extérieur.
- Article 25: les sabas doivent être à une hauteur du sol de 2,50 m hors tout au minimum. si elles sont supportées par des arcs , ces mêmes arcs doivent être reproduits.
- Article 26 : le droit de pose de la gaïsa reste toujours valable.
- Article 27 :la distance entre une nouvelle saba et une déjà existante doit être d'au moins 2 m .
- Article 28 : s'il arrive qu'une saba , située sur une ruelle sombre soit démolie sa reconstruction est interdite.

- Article 29 : Toutes surélévations (étages , sabas) susceptibles d'obstruer une perspective urbaine ou une vue panoramique , ou engendrer une nuisance au voisinage doit être interdite .

CHAPITRE IV : LES CONSTRUCTIONS

- Article 30 : la médina d'Essaouira est soumise à une servitude architecturale et urbaine l'aspect général des constructions et des reconstructions ou de n'importe quelle action de transformation doivent respecter l'esprit et les formes de l'aspect architectural particulier dans lequel fut érigée et conçue la médina d'Essaouira.

-Article 31: la restauration de toute construction existante devra être faite suivant l'aspect originel .

-Article 32 :les constructions non conformes à l'architecture ancienne de la médina d'Essaouira ne peuvent être reconstruite , même partiellement que dans l'esprit de l'architecture particulière de la médina d'Essaouira.

- Article 33: toute nouvelle construction ou surélévation ne peut dépasser une hauteur de 12m et R +2.

- Article 34 : les opérations de reconstruction doivent se conformer à cette limitation de hauteur .

- Article 35 :les démolitions de bâtisses jugées à valeur architecturale , urbaine ou historique sont interdites . En cas de force majeure (menace de ruine et d'effondrement , impossibilité de restauration et de renforcement de la structure . Elle doit être reconstruite dans le même esprit, sinon conforme à son état initial et dans la mesure du possible avec ses propres matériaux.

- Article 36 : les reconversions doivent tenir compte de caractère originel de la bâtisse , la nature du zonage et l'impact sur le voisinage.

- Article 37 : aucune construction en dur ne peut être toléré dans les espaces verts.

- Article 38 :les terrasses sont accessibles.

- Article 39 :aucune construction n'est permise sur la terrasse .

- Article 40 :les terrasses ne doivent pas être habitées .

- Article 41 :Il est interdit d'ouvrir des ouvertures de quelle nature que ce soit sur les murs mitoyens.

- Article 42 : Il est interdit d'ouvrir de nouvelles portes dans les maisons à caractère d'habitation .
- Article 43 : les modifications et les transformations peuvent être tolérées si elles ne portent pas préjudice au voisinage ni au caractère architectural et urbain originel.
- Article 44 : en cas de rénovation ou de réhabilitation les bâtisses doivent respecter la typologie originelle et en particulier la présence du patio et l'entrée en chicane .
- Article 45 : les nouveaux éléments architecturaux ou urbains peuvent être tolérés s'ils s'inspirent de l'architecture locale de la médina (géométrie et matériaux)
- Article 46 : Il est formellement interdit de construire dans les patios , ou de morceler une bâtisse même en structures légères.
- Article 47: le patio peut être couvert par des structures légères , transparentes avec des ouvertures d'aération.
- Article 48 : les différentes installations modernes (plomberie - téléphone - électricité) doivent se faire sans porter préjudice à la structure ni aux différents détails d'architectures authentiques .
- Article 49 : les encorbellements sont interdits dans les quartiers résidentiels . Cependant ils sont autorisés sur les grands axes urbains (derb Laalouj, rue de mellah) et ne doivent pas dépasser 0,60 m .
- Article 50 : la surface cumulée des encorbellements projetés sur un plan parallèle à la façade de toute la construction ne doit pas être supérieure au ¼ la surface totale de la façade.
- Article 51: de petits balcons dont les garde corps sont en ferronnerie traditionnelle ou en bois peint en bleu peuvent être tolérés . Ces balcons ne dépassant pas 0,60 m d'encorbellement s'inscrivent dans la largeur de la fenêtre .
- Article 52 : les grandes fenêtres dont l'allège est en bois moulé peint en bleu ,ou en ferronnerie traditionnelle sont autorisés sur les grands axes de la médina en particulier (derb laalouj -Sidi Mohammed ben Abdellah-la rue Mellah-Avenue de l'Istiqlal) et quand la ruelle dépasse 3 m .
- Article 53 :les volets en bois et rideaux sont interdits .
- Article 54 : Les couleurs bleu et jaune d'Essaouira sont les seules autorisées.

- Article 55 : dans le cas d'une rénovation la structure est tolérée en béton armé sous réserve de ne pas utiliser les murs mitoyens porteurs .

- Article 56 : la condamnation des portes et des fenêtres déjà existants et attestées en tant qu'éléments architectoniques de grande valeur est interdite .

CHAPITRE V : EQUIPEMENTS

-Article 57: les équipements ne peuvent être élevé à plus de R+1 avec une hauteur maximale de 8 m.

- Article 58 : les terrasses des équipements sont inaccessibles.

- Article 59 : les équipements de proximité tels que : hamam, four sont interdits en dehors des centres de cohésion définis sur le document graphique du plan de sauvegarde.

- Article 60 : les équipements d'intégrations tel que école, centre de santé , administration ne peuvent s'implanter en dehors des zones spécifiées.

- Article 61: les équipements hôteliers tels que maisons d'hôte , hôtels sont interdit dans les derbs . Ils sont recommandés sur les grands axes urbains ou les lieux indiqués sur le document graphique.

CHAPITRE VI : LES ACTIVITES

- Article 62 : Linéaire d'activités artisanales spécialisé :
Le long de ces linéaires doit s'implanter uniquement : l'artisanat d'art et de production - exploitation et vente (menuisier , ferronnier -artisans).

- Article 63 : Linéaire d'activités touristiques et de restauration (bazars , hôtels , cafés , restaurants) est interdite sur ce linéaire toute activité de commerce domestique (alimentation générales , électroménagers ,métiers et services domestiques)

- Article 64: Linéaire d'activités commerciales (grossistes , marchands de légumes , électroménagers) les activités de production et de vente artisanale ne sont pas autorisées .

- Article 65 : centre d'activités artisanales et artistiques.

- Article 66 : centre d'activité et de service (banques , fonctions libérales , bureaux , expositions et ventes artisanales)
est interdite sur ce zonage toute activité de commerces domestiques, toute activité d'artisanat de production .

- Article 67 : activités de centre de quartier :
sont interdites les activités de menuiserie de ferronnerie . Seuls sont autorisés les métiers et services domestiques (coiffeurs , tailleurs , plomberie ...)

Article 68 : le commerce de proximité est interdit dans les impasses et peut être toléré dans les ruelles passantes à condition de ne pas être ouvert en face des portes des maisons .

- Article 69 : Les activités doivent être implantées par type et par spécificités selon les recommandations du plan de sauvegarde.

- Article 70 : les boutiques existantes ou projetées doivent respecter la forme et l'aspect des boutiques traditionnelles selon la nature de l'activité.

- Article 71 : les vantaux de portes et les auvents doivent être en bois , les consoles peuvent être en ferronnerie traditionnelle .

-Article 72 : les enseignes ne doivent pas être accrochées plus haut que le niveau du rez de chaussée et de préférence sous l'auvent .

- Article 73 : ces enseignes doivent être étudiées pour être adaptées (en terme de couleur et de matériau) au style traditionnel de la médina d'Essaouira .

- Article 74 : les débordements de marchandises ou de matériel de travail à l'extérieur des boutiques ne doivent pas dépasser 1 m au maximum sur les axes suivants : derb Laalouj ; sur l'Avenue de l'Istiqlal : de l'intersection avec derb Laalouj jusqu'à souk jdid; l'axe de la sqala et la rue Mellah. Sur toutes les autres rues de la médina aucune extension en dehors des limites de la boutique ne peut être autorisée.

IV- Projets intégrés d'importance stratégique :

Tout en étant intégrés à la stratégie globale de sauvegarde de la Médina ces projets consistent en la mise en valeur des potentialités de développement de la Médina visant essentiellement les composantes environnementale, urbanistique et architecturale.

L'identification de ces projets est effectuée selon leur situation dans le tissu et leur impact sur le processus de sauvegarde de la Médina.

Des fiches projets seront élaborées pour expliciter l'objet du projet, sa situation, les éléments de son programme, les sources de son financement...

- Projet intégré d'importance stratégique N° 1

Port de plaisance

Objet du projet:

Le présent projet a pour objet la reconversion de l'actuel port en port de plaisance.

Il vise les objectifs suivants:

- La revalorisation du port;
- Le renforcement du caractère culturel et de loisirs de la Médina;
- La création d'un pôle attractif;
- La contribution à l'ouverture de la Médina d'Essaouira sur l'extérieur;

Programme du projet:

Les éléments du programme du projet se présentent comme suit:

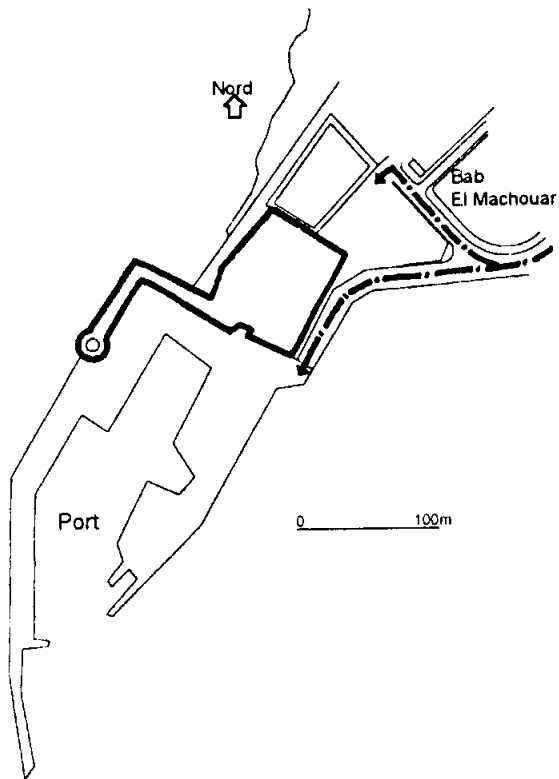
- Restauration de la Squala du port;
- Réhabilitation de la jetée du port;
- Création d'une infrastructure d'accueil et de restauration;
- Administrations nécessaires;

Maître d'ouvrage potentiel:

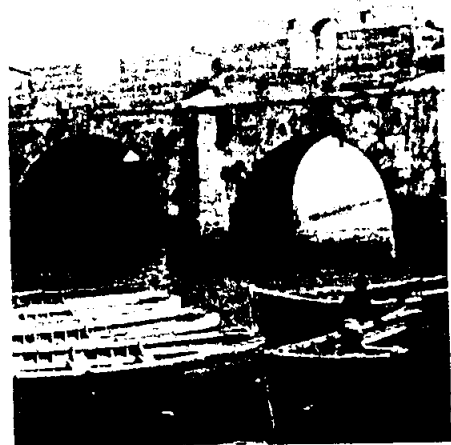
- L'ODEP;
- Municipalité d'Essaouira
- Ministère de la culture
- Bénéficiaires

Sources de financement:

- L'ODEP;
- La municipalité d'Essaouira;
- Ministère de la culture
- Participations des opérateurs privés;
- Instances internationales (PNUD, UNESCO,...)
- Office de formation professionnelle;



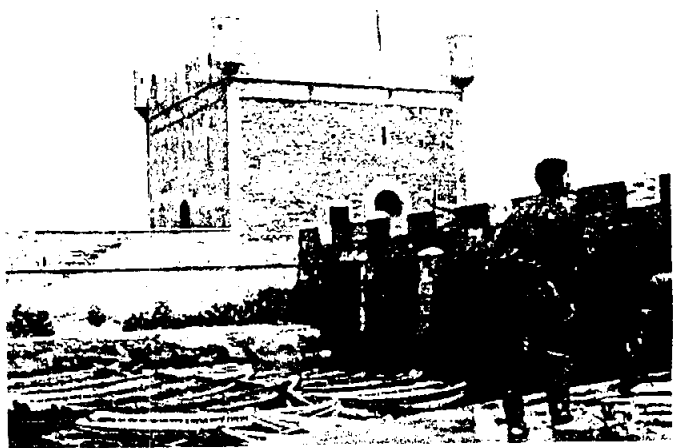
Plan du port d'Essaouira



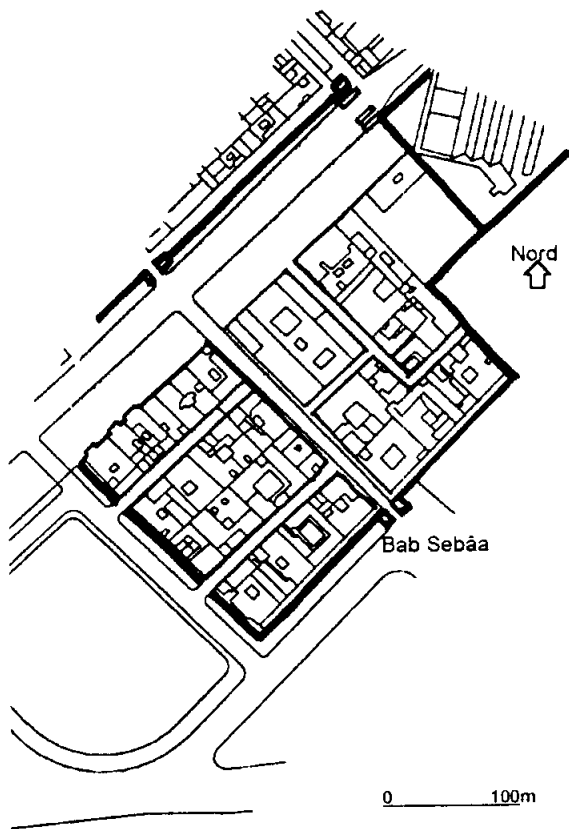
Vue sur les barques de pêche



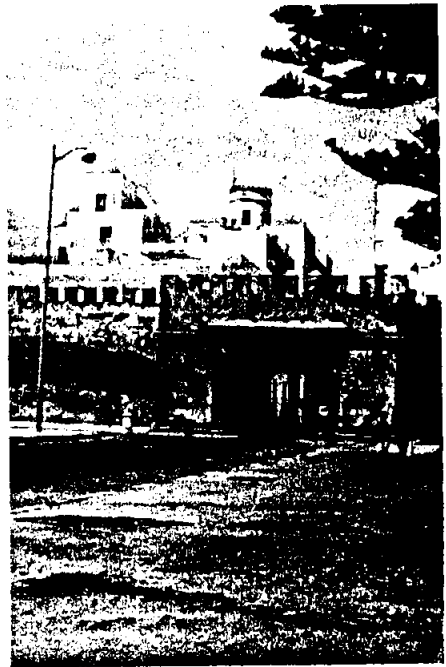
Vue sur Bab L'Bher



Vue sur le Borj du port



Plan de l'Kasba Jdida



Vue sur Bab S'Bâa



Vue sur la partie Nord de L'Kasba Jdida

- Projet intégré d'importance stratégique N° 3

Aménagement du complexe touristique et de loisirs Bab Marrakech

Objet du projet:

Le présent projet a pour objet la réalisation d'un complexe touristique, d'accueil, et de loisirs. L'embryon du projet est en cours d'approbation.

Le projet vise les objectifs suivants:

- La revalorisation de la porte urbaine Bab Marrakech;
- Développer une fonction d'accueil à l'entrée de la Médina;
- La contribution au renforcement de l'infrastructure touristique de la Médina;

Programme du projet:

Les éléments du programme du projet se présentent comme suit:

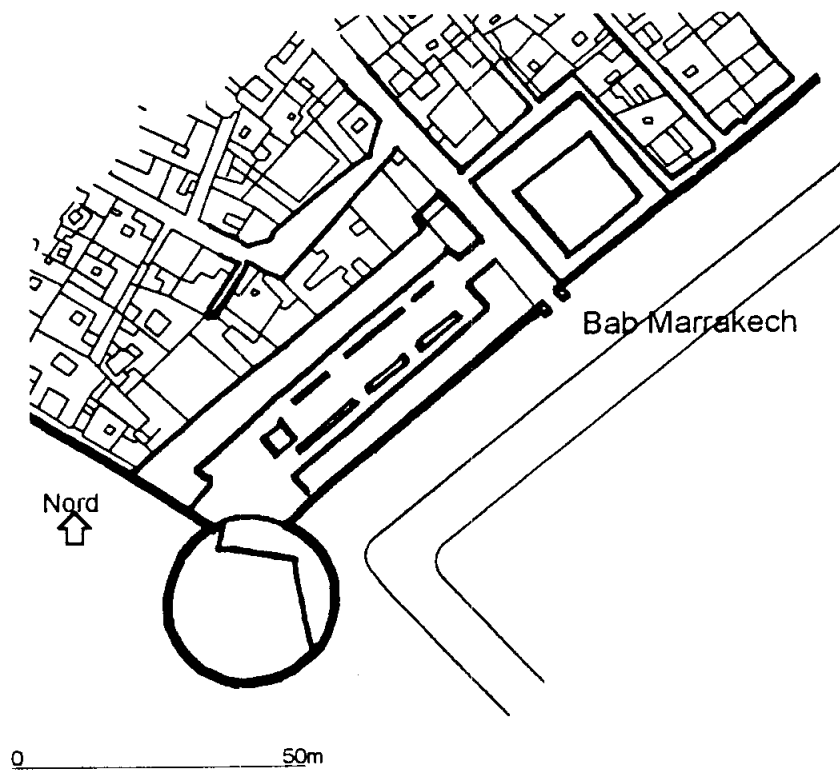
- Restauration de Bab marrakech;
- Reconversion des constructions en maisons d'hôtes;
- Revalorisation du bastion (Borj);
- Contribution à l'aménagement des abords des remparts;

Maître d'ouvrage potentiel:

- Opérateurs privés;
- Municipalité d'Essaouira;

Sources de financement:

- Opérateurs privés;
- Municipalité d'Essaouira;
- Instances internationales (PNUD, UNESCO,...);



Situation de Bab Marrakech et ses abords



Le bastion de la muraille côté Sud



Vue sur Bab Marrakech

- Projet intégré d'importance stratégique N° 4

Centre d'Art et d'Artisanat Souk Jdid

Objet du projet:

Le présent projet a pour objet la réalisation d'un centre d'Art et d'Artisanat.

Il vise les objectifs suivants:

- La revalorisation du Souk Jdid entant qu'espace néotraditionnel de grande valeur et entant qu'espace central de la Médina;
- La revalorisation des activités artisanales spécifiques à la Médina d'Essaouira (Bijouterie, Thuya, Haik,...);
- Associer le caractère culturel aux activités artisanales;
- Réorienter le travail de bois en activité d'art et de création de meubles;

Programme du projet:

Les éléments du programme du projet se présentent comme suit:

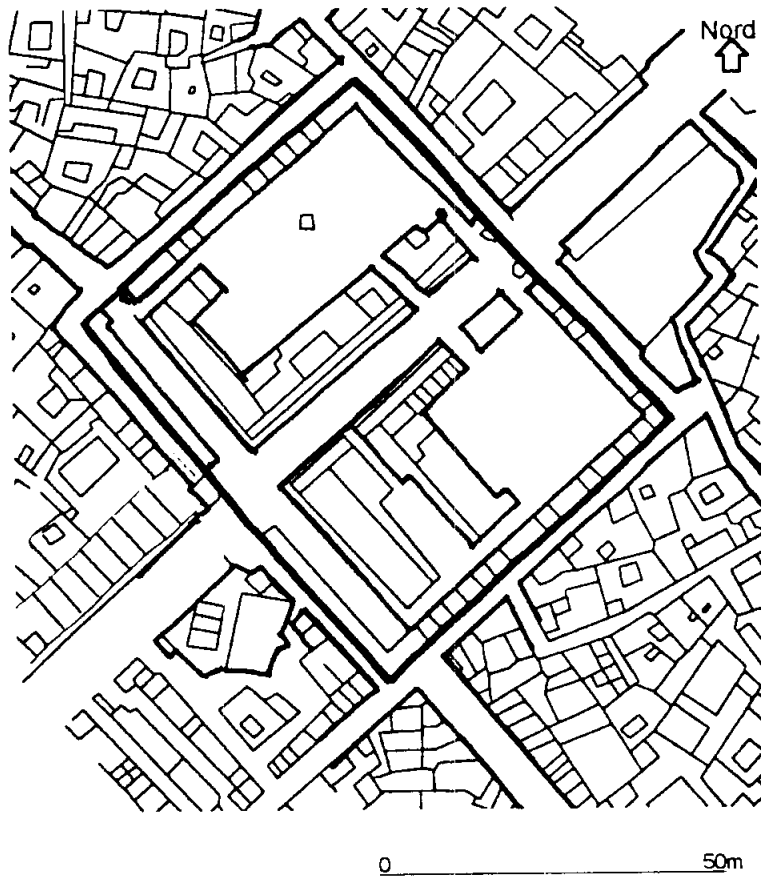
- Création des locaux de production artisanale;
- Création des locaux de vente et d'exposition;
- Création d'un centre de formation et de qualification professionnelle;

Maître d'ouvrage potentiel:

- Coopératives d'artisans;
- Chambre de commerce et d'artisanat;
Office de formation professionnelle;
- Municipalité d'Essaouira;

Sources de financement:

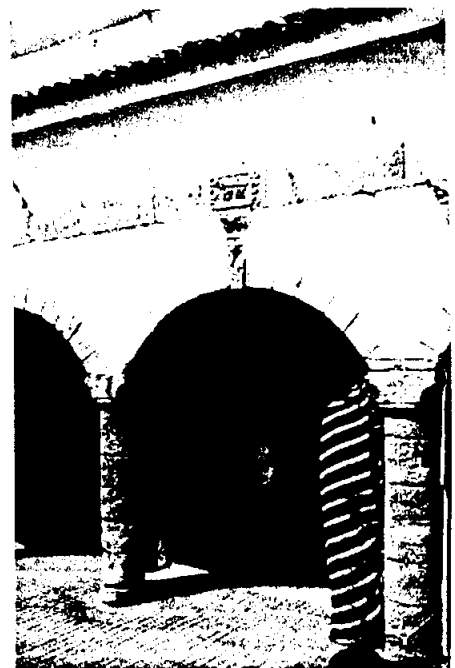
- Municipalité d'Essaouira;
- Ministère de la culture;
- Participations des bénéficiaires;
- Instances internationales (PNUD, UNESCO,...);
- Office de formation professionnelle;



Situation centrale du Souk



Vue sur Arrahba



Vue sur la galerie du souk

- Projet intégré d'importance stratégique N° 5

Aménagement de la rue Mellah

Objet du projet:

Le présent projet a pour objet la réalisation d'un parcours en espace vert.

Il vise les objectifs suivants:

- La revalorisation des remparts entant que composante importante de la Médina;
- La revalorisation du quartier Mellah;
- La contribution à la réalisation d'un parcours à caractère touristique d'accueil , et de loisirs;

Programme du projet:

Les éléments du programme du projet se présentent comme suit:

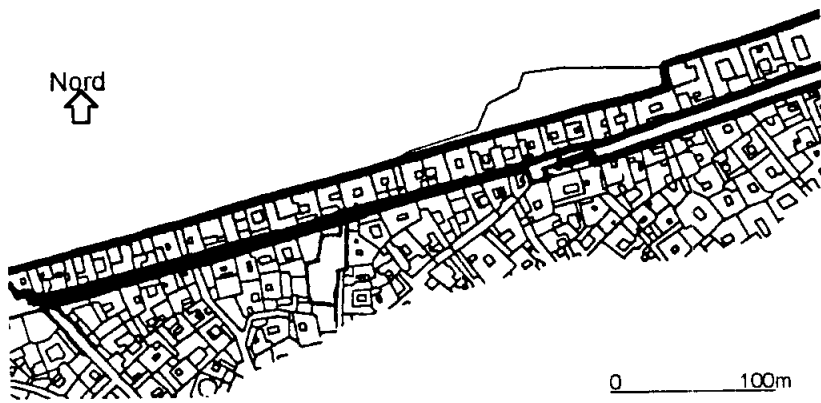
- Restauration des remparts;
- Rénovation des bâtisses donnant sur la rue du Mellah;
- Réorganisation des activités de la rue en développant un caractère d'accueil (petits restaurants, cafés, terrasses panoramiques à l'étage,...);
- Aménagement de l'espace vert;

Maître d'ouvrage potentiel:

- Municipalité d'Essaouira;
- Ministère de la culture;
- Bénéficiaires;

Sources de financement:

- Municipalité d'Essaouira;
- Ministère de la culture;
- Participations des bénéficiaires;
- Instances internationales (PNUD, UNESCO,...);



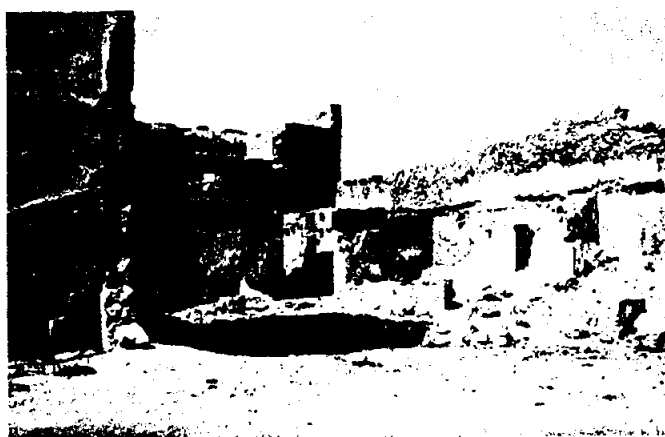
Plan de El Mellah



Vue sur la rue principale du Mellah



Bâtiments en ruine



- Projet intégré d'importance stratégique N° 6

Reconversion de la Squala

Objet du projet:

Le présent projet a pour objet la reconversion de la Squala en espace d'art, de culture et d'accueil.

Il vise les objectifs suivants:

- La revalorisation de l'espace Squala (fortification de grande valeur historique et architecturale);
- Intégration de l'espace Squala au circuit global d'art , d'artisanat et d'accueil;
- Restauration des fortifications;

Programme du projet:

Les éléments du programme du projet se présentent comme suit:

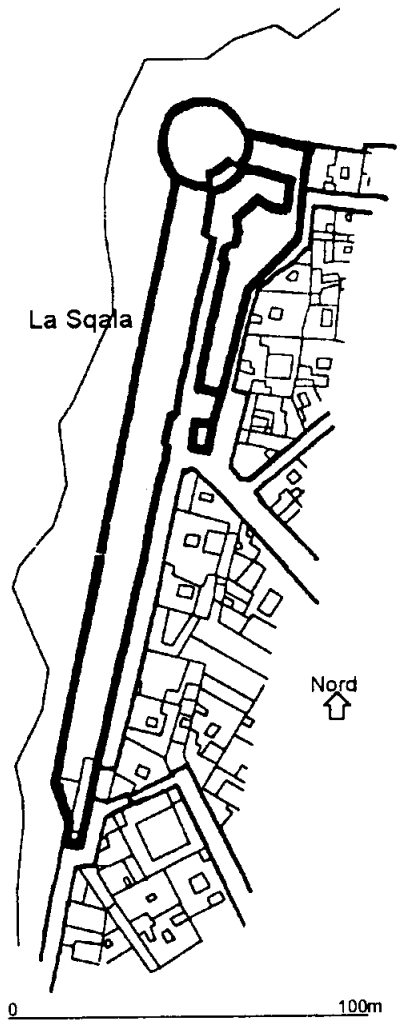
- Restauration des remparts;
- Réhabilitation de la bâtisse Squala;
- Reconversion des locaux en espace d'exposition, d'antiquaires, de petits cafés, restaurants,...;
- Aménagement d'un parcours panoramique dans la terrasse du Squala;

Maître d'ouvrage potentiel:

- Municipalité d'Essaouira;
- Ministère de la culture;
- Opérateurs privés;

Sources de financement:

- Municipalité d'Essaouira;
- Ministère de la culture;
- Participations des bénéficiaires;
- Instances internationales (PNUD, UNESCO,...);



Plan de la Sqala de la Médina



Vue sur la muraille de la Sqala, côté mer

- Projet intégré d'importance stratégique N° 7

Aménagement du centre de services et de commerce à Derb Laalouj

Objet du projet:

Le présent projet a pour objet la réalisation d'un centre de services , de commerce et de négoce à Derb Laalouj

Il vise les objectifs suivants:

- La revalorisation de Derb Laalouj en lui affectant une fonction de service, d'échange et de négoce: caractéristique historique du Derb;
- La revalorisation de la Médina par l'injection de services bancaires, professions libérales,...

Programme du projet:

Les éléments du programme du projet se présentent comme suit:

- Création d'un complexe de services (Banques, professions libérales,...)
- Restauration de la façade urbaine de Derb Laalouj;
- Injection de petits commerces d'artisanat et des objets d'art;

Maître d'ouvrage potentiel:

- Municipalité d'Essaouira;
- Ministère de la culture;
- Bénéficiaires;

Sources de financement:

- Municipalité d'Essaouira;
- Ministère de la culture;
- Participations des bénéficiaires;
- Instances internationales (PNUD, UNESCO,...);

V- Cahier de prescriptions architecturales

C'est un document qui a pour objectif de recenser les éléments architecturaux de référence, reflétant la spécificité architecturale de la médina d'Essaouira. Il servira de guide pour la nouvelle production architecturale.

Il relèvera les lois de composition architecturale utilisées dans la médina à savoir les façades, l'organisation des éléments architecturaux à l'intérieur des maisons, les saillies, les encorbellements, les balcons, les servitudes d'arcades, les ouvertures, les matériaux de constructions, les couleurs utilisées, les textures...

Il définit aussi les dispositions architecturales et esthétiques aux quelles les nouvelles constructions pourraient se référer.

Ce cahier de prescriptions architecturales accompagnera aussi le règlement du plan de sauvegarde afin d'orienter toute intervention dans la Médina.

Chapitre I: Disposition générale

Les dessins, photos et croquis intégrés aux Articles sont à titre indicatif.

Chapitre II: Prescriptions applicables aux ouvertures

Article 1 : Le tracé

Les ouvertures à l'intérieur de la médina doivent être rectangulaires ou en arcade.

Celles qui sont en arcade doivent obligatoirement répondre à trois principaux tracés :

- Arc en plein cintre
- Arc surbaissé
- Arc brisé

Article 2 : L'encadrement

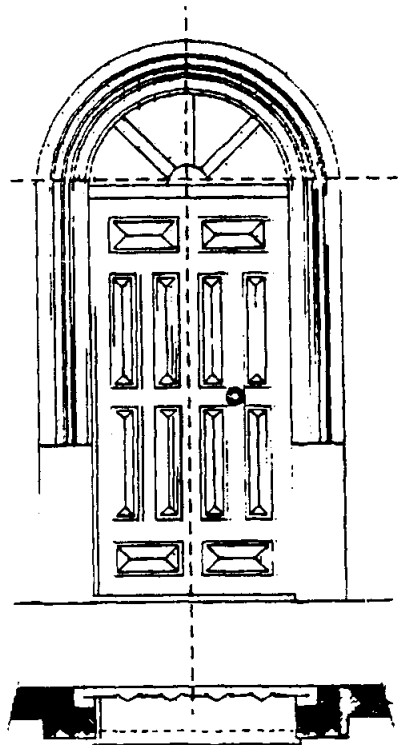
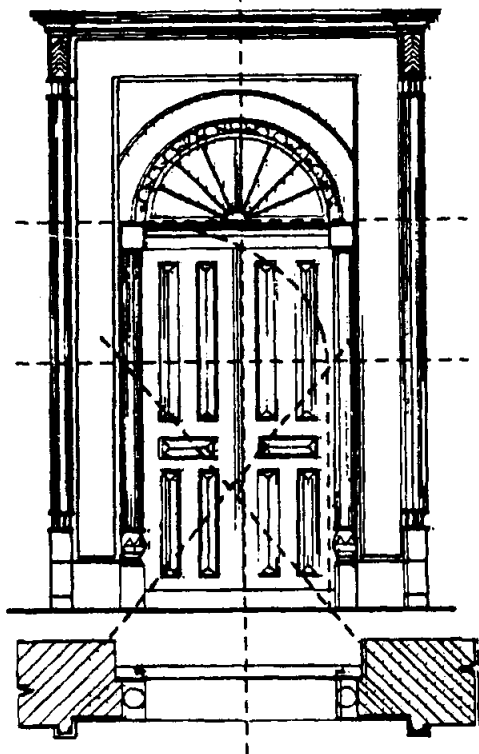
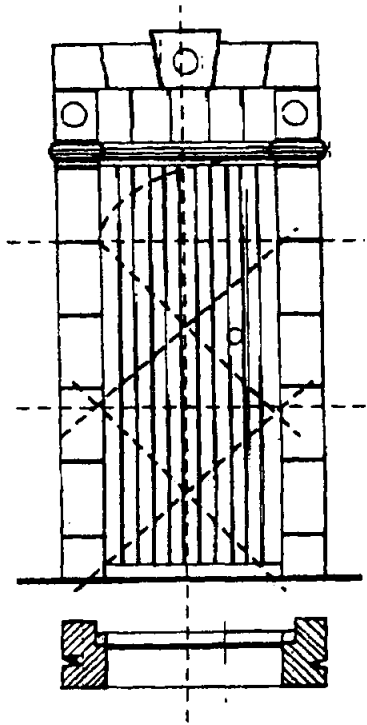
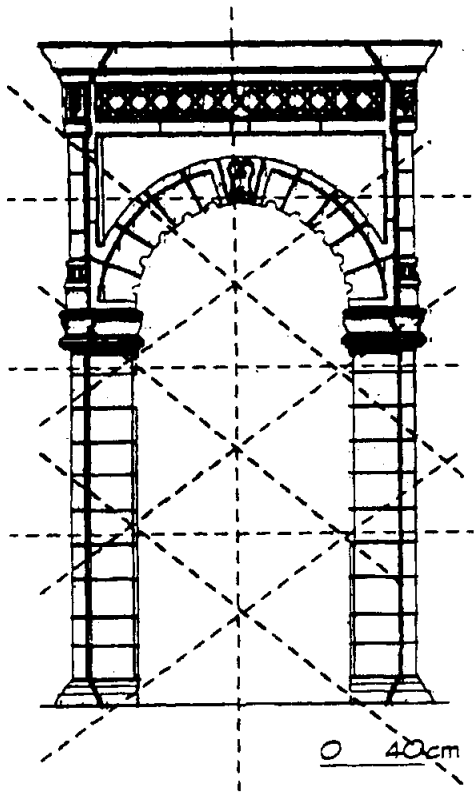
Les ouvertures doivent recevoir un encadrement en saillie variant de 2 à 4 cm d'épaisseur et de 0,2 à 0,45 m de largeur selon la taille de la porte.

Article 3 : Les moulures :

Au sein de l'encadrement une moulure ou un linéaire de motifs sculptés peuvent exister tout en étant inspirés des motifs existants. En cas d'impossibilité d'utilisation du matériau de Tahjart des imitations sont exigées en utilisant des mortiers à base de chaux et de sable lavé et teinté ocre jaune.

Article 4: La couleur

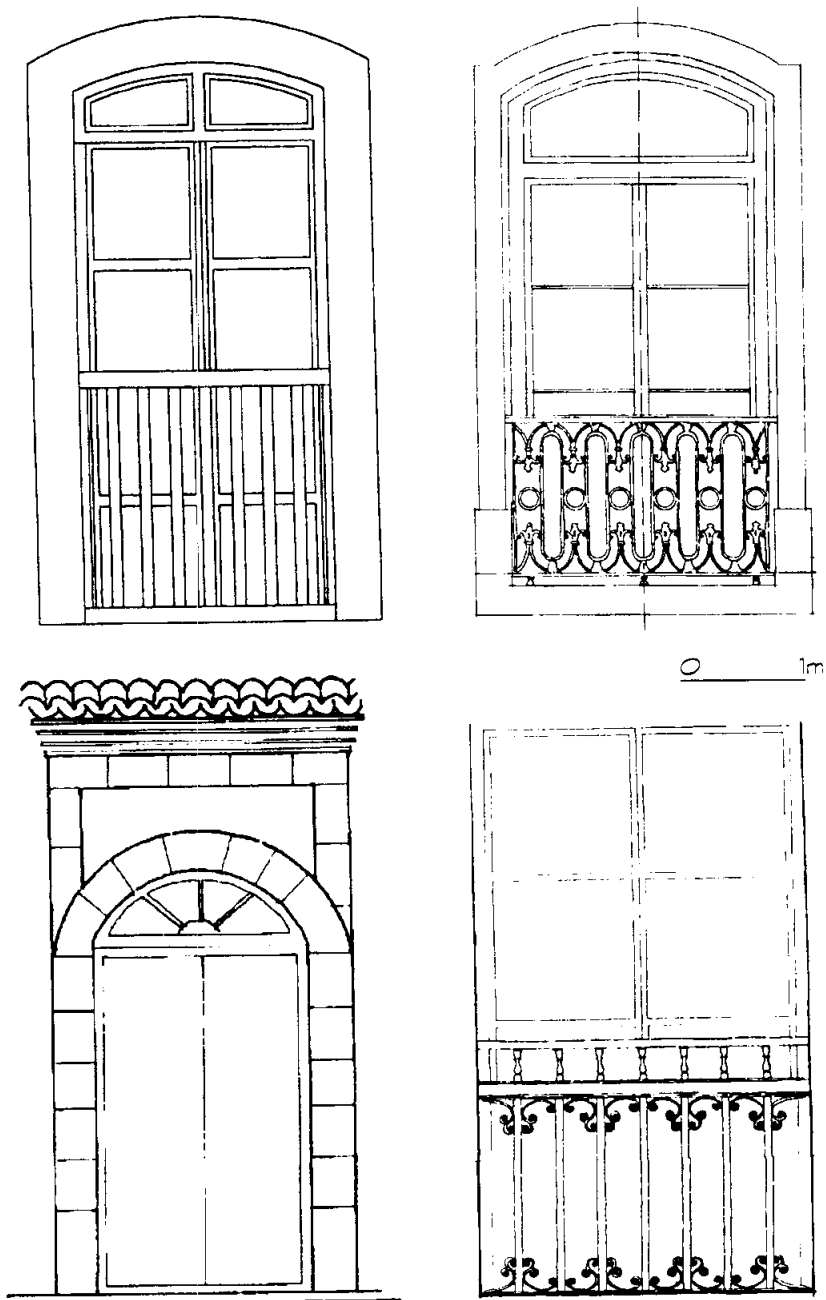
L'ouvrant et la partie extérieure du cadre doivent avoir une couleur bleue.



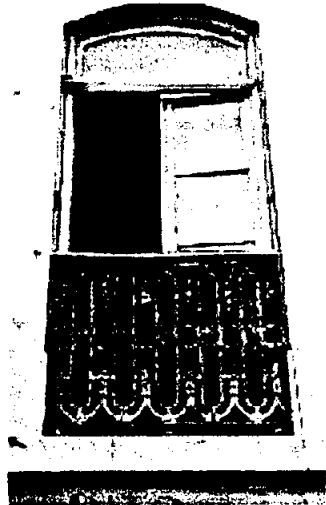


Article 5: Les fenêtres

Les fenêtres donnant sur les grands axes (zoukak nafid) doivent avoir une hauteur comprise entre 2 et 2,5 de largeur . La partie basse de la fenêtre dont la hauteur est comprise le $\frac{1}{4}$ et $\frac{1}{3}$ de la hauteur globale peut être réalisé en ferronnerie ou en bois travaillé.



Differents types de fenêtres dans la Médina d'Essaouira



Fenêtre d'influence européenne



Fenêtre en arc en plein cintre

Chapitre III: Prescriptions applicables aux traitements des angles

Les angles de constructions situés à l'intersection de deux rues doivent recevoir un traitement spécifique réalisé sur une hauteur de 2 m à compter du niveau de la rue .

Ce traitement peut être réalisé en pierre de taille sur toute la hauteur de la construction.

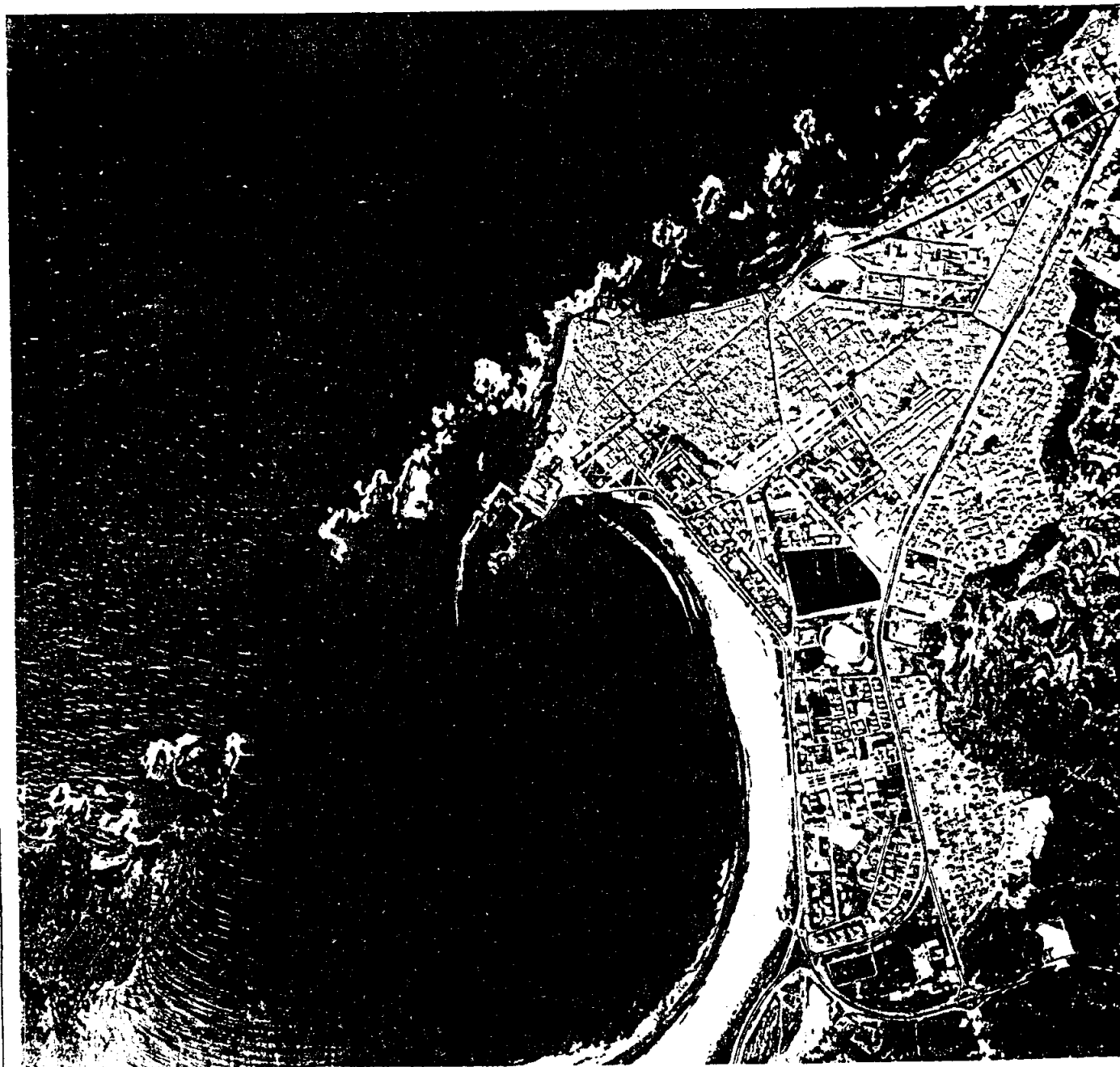


Chapitre IV: Prescriptions applicables aux couronnements des façades

Toute restauration , réhabilitation ou restauration d'une bâtisse possédant un couronnement dans son état initial doit obligatoirement reprendre le même couronnement .

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
DIRECTION GÉNÉRALE
DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
DIVISION DE LA PLANIFICATION URBAINE

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT URBAIN
DE L'AIRE URBAINE D'ESSAOUIRA
RAPPORT DE SYNTHESE : ANALYSE - DIAGNOSTIC
MAI 1995



Groupement d'étude: **DEBBI** Fathallah, **FENJIRO** Abdelrhani, Architectes Urbanistes
17 RUE TOUBKAL, APPT N° 2 Rabat, tél: 77. 65. 60 & 70 65 58

SOMMAIRE

INTRODUCTION

I- CONTEXTE REGIONAL D'ESSAOUIRA

I-1- POPULATION ET TERRITOIRE DE LA PROVINCE D'ESSAOUIRA

I-1-1- REPÈRES HISTORIQUES.

I-1-2- EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA PROVINCE.

I-1-3- UNE FAIBLE URBANISATION.

I-1-4 -UNE FAIBLE CROISSANCE DE LA POPULATION RURALE, AVEC DES SITUATIONS CONTRASTEES.

I-1-5- LA DENSITE DE LA POPULATION : UNE GRANDE VARIATION.

I-1-6- EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DES AUTRES CENTRES URBAINES DE LA PROVINCE.

I-1-7- MOUVEMENTS DE POPULATION.

I-2- POTENTIALITES ET CONTRAINTES

I-2-1- DES RESSOURCES NATURELLES LIMITEES ET UNE POPULATION NOMBREUSE.

I-2-2- EXIGUITE DES EXPLOITATIONS ET PREDOMINANCE DE PRATIQUES ANCESTRALES.

I-2-3- UN DOMAINE FORESTIER MENACE :

I-2-4- DES POTENTIALITES TOURISTIQUES NON VALORISEES

I-3- NIVEAU DE SATISFACTION DES BESOINS DE BASE

I-3-1- NIVEAU D'INSTRUCTION: UN DES PLUS FAIBLES DU MAROC.

I-3 -2- EQUIPEMENTS ET SERVICES SANITAIRES ET NIVEAU DE SATISFACTION DES BESOINS DES POPULATIONS RURALES.

I-3-3- UN ENCLAVEMENT DES COMMUNES RURALES

I-3 -4- UN POTENTIEL HYDRIQUE INEGALEMENT REPARTI ET DES FORMES DE MOBILISATION RUDIMENTAIRES

I-4- ESSAOUIRA DANS SON ROLE DE COMMANDEMENT

I-4-1- FAIBLE CAPACITE D'ENCADREMENT D'ESSAOUIRA DANS SA PROVINCE

I-4-2- FAIBLE IMPACT COMMERCIAL DE LA VILLE SUR SA PROVINCE

I-4-3- RELATIVE AUTONOMIE DES CENTRES URBAINS PAR RAPPORT AU CHEF LIEU DE LA PROVINCE EN MATIERE D'APPROVISIONNEMENT

I-4-4- EMERGENCE DE NOUVEAUX CENTRES URBAINS DYNAMIQUES

I-5- ESSAOUIRA ET SON ARRIERE-PAYS IMMEDIAT

I-5-1 LES MOUVEMENTS DE POPULATION : FAIBLE CAPACITE DE FIXATION DE LA POPULATION DE L'ARRIERE PAYS

I-5-2 DES RESSOURCES EN EAU LIMITEES.

I-5-3- FAIBLE EMPRISE DE LA PROPRIETE FONCIERE D'ORIGINE URBAINE.

I-5-4- FAIBLE RAYONNEMENT SOCIO-EDUCATIF DE LA VILLE SUR SON ARRIERE PAYS

I-5-5 FAIBLE EMPRISE COMMERCIALE DE LA VILLE SUR SON

I-6- PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

I-6-1- DES LIMITES STRUCTURELLES ET TENDANCES AU DEPEUPLEMENT DE LA REGION

I-6-2- FAIBLE CAPTAGE DES FLUX DE MIGRANTS RURAUX PAR LA VILLE D'ESSAOUIRA

I-6-3- CONTRIBUTION DES AUTRES CENTRES URBAINS DE LA PROVINCE DANS LE CAPTAGE DES MIGRANTS RURAUX

I-6-4- DES POSSIBILITES DE TRANSFORMATION DE LA PRODUCTION RURALE EN VILLE.

I-6-5- DES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR TOURISTIQUE

II- LA BASE SOCIO-ECONOMIQUE

II-1- ANALYSE DEMOGRAPHIQUE DE LA VILLE

II-1-1- LES STRUCTURES DEMOGRAPHIQUES

II-1-2- LES MOUVEMENTS DE LA POPULATION

II-1-3- LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

II-2- L'ETUDE ECONOMIQUE DE LA VILLE

II-2-1- ANALYSE DE L'EMPLOI

II-2-2- STRUCTURE DE L'ECONOMIE DE LA VILLE

II-3- L'IMAGE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA VILLE

II-3-1- CONFIGURATION GENERALE DE L'IMAGE SOCIO-ECONOMIQUE ACTUELLE

II-3-2- L'IMAGE SOCIO-ECONOMIQUE FUTURE

II-3-3- LE SCENARIO RETENU

III - LES IMPLICATIONS SECTORIELLES

III-1-L'HABITAT

III-1-1- DESCRIPTION DE L'ETAT DU PARC LOGEMENT ET DE SON EVOLUTION

III-1-2- LE MARCHE DU LOGEMENT

III-1-3- STRATEGIE D'INTERVENTION

III-2 LES EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS

III-2-1-LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

III-2-2 EQUIPEMENTS SANITAIRES

III-2-3 EQUIPEMENTS SOCIAUX ET LIEUX DE CULTE

III-2-4 LES ESPACES NON-BÂTIS

III-2-5 EVALUATION DES BESOINS EN EQUIPEMENTS

III-3 LES INFRASTRUCTURES

III-3-1 ASSAINISSEMENT DE LA VILLE D'ESSAOUIRA

III-3-2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA VILLE D'ESSAOUIRA

III-3-3 ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE DE LA VILLE D'ESSAOUIRA

III-3-4 ASPECTS INSTITUTIONNELS ET FINANCIERS DES INFRASTRUCTURES URBAINES

III-4 TRANSPORT ET CIRCULATION

III-4-1 INFRASTRUCTURE ET TRANSPORT REGIONAL : ENCLAVEMENT DE LA PROVINCE

III-4-2 CIRCULATION ET TRANSPORT URBAIN : MOBILITE REDUITE ET PREDOMINANCE DE LA MARCHIE A PIED

III-4-3 PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS

III-5 ESPACES VERTS ET PAYSAGE

III-5-1- VEGETATION : DIVERSITE DES ESPÈCES DANS L'AIRES URBAINE

III-5-2 ESPACES VERTS URBAINS : INSUFFISANCE ET INEGALE REPARTITION DES ESPACES VERTS

III-5-3 LES UNITES ECOLOGIQUES ET LES POINTS SENSIBLES

III-6 ENVIRONNEMENT

III-6-1 LES SOURCES DE POLLUTION

III-6-2 LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

III-7- LES FINANCES LOCALES

III-7-1 EVOLUTION DU BUDGET DE LA MUNICIPALITE D'ESSAOUIRA

III-7-2 EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU BUDGET.

III-7-3- EVOLUTION DE CERTAINS RATIOS

III-7-4- LES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE DANS LA PERSPECTIVE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.

IV-LES CARACTERISTIQUES DE L'EVOLUTION SPATIALE

IV-1- DYNAMIQUE URBAINE

IV-1-1 EVOLUTION HISTORIQUE

IV-1-2- LES CARACTERISTIQUES DE LA MACROFORME

IV-1-3- LES COMPOSANTES SPATIALES

IV-1-4- LES CONTRAINTES PHYSIQUES ET APTITUDES À L'URBANISATION

IV-1-5- ANALYSE FONCIERE

IV-1-6- L'UTILISATION DU SOL :

IV-1-7- LE PLAN D'AMENAGEMENT.

IV-2- LA PROBLEMATIQUE DE LA MEDINA

IV-2-1- POSITION STRATEGIQUE DE LA MEDINA DANS LA VILLE

IV-2-2- CARACTERISTIQUES DE LA MEDINA

IV-2-3- DE GRANDES DISPARITES ENTRE LES SECTEURS DE LA MEDINA.

CONCLUSION GENERALE

INTRODUCTION

Le Maroc a mis en oeuvre une politique de planification urbaine soutenue en procédant à l'élaboration de SDAU qui couvre les principaux centres urbains du pays. Ces documents ont eu un impact indéniable sur le développement urbain et constituent de véritables banques de données qui éclairent les décideurs et orientent les investisseurs.

De nombreux enseignements se dégagent de ses expériences qui appellent à des adaptations et à des inflexions pour prendre en compte l'évolution du contexte socio-économique, ainsi que la spécificité de chaque situation locale.

L'esquisse d'une régionalisation, le renforcement de la décentralisation, le poids des incertitudes financières, la prise en compte des coûts d'urbanisation et de gestion urbaine, la sensibilité des opérateurs d'aménagement à la qualité du paysage urbain, la protection de l'environnement et la rationalisation des choix d'investissement, ainsi que la maîtrise des coûts de gestion et de maintenance, toutes ces notions imposent des nouvelles méthodes de planification urbaine que le SDAU devra prendre en considération.

Ces préoccupations appellent des démarches innovantes qui s'appuient sur la concertation entre les différents partenaires, ce qui implique une certaine flexibilité dans l'élaboration des scénarios d'aménagement qui doit rien céder à une nécessaire cohérence du parti d'aménagement.

Ces scénarios traduisent le programme de la croissance urbaine fondé sur les conclusions dégagées du diagnostic et les hypothèses de projection qui en découlent.

La fiabilité de ces options d'aménagement doit être renforcée par leur caractère opérationnel et intégré en optimisant les investissements et en évaluant leurs impacts sur l'environnement et la qualité du paysage urbain.

a- Objectifs et contenu du SDAU.

L'élaboration du SDAU d'Essaouira s'inscrit dans le cadre des dispositions législatives définies par le dahir relatif à l'urbanisme du 17 Juin 1992 et du décret d'application du 14 Octobre 1993.

Le SDAU fixe les orientations de développement urbain de l'aire urbaine. Il propose une organisation spatiale fondée sur des hypothèses de développement et une optimisation de la gestion du sol.

Il coordonne les actions d'aménagement entreprises par tous les intervenants notamment l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics.

Il détermine le choix et les options d'aménagement, les zones nouvelles d'urbanisation en préservant notamment les terres agricoles, les zones forestières dont les limites sont fixés par voie réglementaire.

Il fixe la destination générale des sols, les secteurs à restructurer ou à rénover. Il définit les principes d'assainissement, d'organisation du transport. Il arrête la programmation des différentes phases de sa mise en oeuvre et précise les actions prioritaires.

Le SDAU est un document de planification urbaine. Ce n'est pas un plan de développement économique et social ni un programme d'emploi. Il constitue par contre un outil essentiel qui :

- définit les orientations fondamentales du développement urbain.
- Eclaire les décideurs et les futures investisseurs sur les potentialités offertes par la ville.

b- Contenu du rapport analyse diagnostic

Le présent document relatif à l'établissement du diagnostic général se structure en quatre parties :

- La première partie traite du contexte régional. Elle établit un diagnostic de la Province d'Essaouira dans ses différents aspects socio-démographiques, identifie les contraintes et les potentialités au niveau des ressources, des structures agraires et des types d'activités. Ce diagnostic évalue également le niveau de desserte de la Province par les équipements et les infrastructures et apprécie le rôle d'encadrement d'Essaouira ainsi que l'état de l'armature urbaine et rurale de la Province. Par ailleurs l'étude régionale précise les rapports établis entre la ville d'Essaouira et son arrière pays immédiat au niveau des mouvements de la population, des activités économiques, de l'emprise foncière, des types de recours de la population pour les équipements publics. Enfin, l'étude régionale esquisse les perspectives de développement à l'échelle de la Province.

- La deuxième partie traite de la base socio-économique. Elle analyse successivement les structures démographiques de la ville, les mouvements de la population, ainsi que les projections démographiques et celles dérivées relatives aux ménages et la population actuelle. L'étude économique de la ville porte également sur la structure de l'économie ainsi que le poids et les difficultés des différentes branches d'activités. Enfin elle dégage la configuration de l'image socio-économique actuelle et projetée selon les différents scénarios de développement en précisant notamment les liaisons entre les revenus et les différentes variables (type d'habitat, migration, localisation et catégories socio-professionnelles).

- La troisième partie s'attache à analyser les implications des contextes régionales et de la base socio-économique de la ville sur le fonctionnement du système urbain. Elle traite successivement de :

* L'habitat avec une description des caractéristiques physiques et socio-économiques du parc logement et son occupation, une analyse du marché du logement et son fonctionnement, ainsi que l'évaluation des besoins en logements aux différents horizons du SDAU.

* Des équipements collectifs avec une analyse des différents équipements existants et une évaluation du déficit et des besoins.

* Des infrastructures avec un diagnostic des différents réseaux (assainissement, eau potable et électricité) , les conditions de leurs fonctionnements, le niveau de desserte de la population et des secteurs urbains, ainsi qu'une analyse des aspects institutionnels et de gestion des services urbains.

* Des transports et des circulations au niveau régional et urbain.

* Des espaces verts et du paysage urbain.

* De l'environnement avec des précisions sur les ressources de pollution et les moyens de protections.

* Des finances locales avec une analyse de la structure des recettes et des dépenses et une évaluation de la capacité financière de la Municipalité.

- La quatrième partie traite des caractéristiques de l'évolution spatiale. Elle analyse les éléments qui pèsent sur la dynamique urbaine : l'impact de l'évolution historique, le poids des contraintes naturelles et de l'obstacle foncier, ainsi que les composantes fonctionnelles de la ville. Elle met en relief la problématique de la médina en précisant son rôle dans le fonctionnement de la ville et en analysant ses caractéristiques et ses spécificités.

I- CONTEXTE REGIONAL D'ESSAOUIRA

I- CONTEXTE REGIONAL D'ESSAOUIRA

I-1- POPULATION ET TERRITOIRE DE LA PROVINCE D'ESSAOUIRA:

I-1-1- REPÈRES HISTORIQUES.

La population de la région d'Essaouira est composée de deux grandes tribus: Haha et Chiadma. La tribu Haha est un groupement berbère Masmouda appartenant à la confédération des Branès. Elle se compose de douze fractions : Neknafa, Bougloula, Beni Zelten, Beni Guert, Bouziada, Beni Yassara, Beni Tamer, Beni Zemzem, Megrada, Ait Issa, Beni Taghmaoute, Beni Gazouta et M'rabtine.

Le terme Haha désigne selon les généalogistes une région connue sous le même nom ; celle-ci s'étend entre Tadnest à l'Est, Doukkala au Nord et rejoint au sud le Souss par une plaine qui se rétrécit entre l'Océan et le Haut Atlas. Ce vocable est également employé au moment de l'abreuvement des ovins dans le but de les faire boire abondamment.

La tribu Chiadma est d'origine arabe M'akil. Elle comprend dix subdivisions: Hanchane; Drâ; Meskala (d'origine berbère) et Nairate; Oulad Bou Njima; El Assassa, El Mouaride, Oulad Hassane, Oulad Amira et Gsima; Oulad El Haj Ourtanana, Rehamna, El Himer et Haouira; El Menasser et Tala; Oulad Issa, Ahl Jemâa et Lamdarâa; Lamkhalif et Touabite; Njour, Oulad Jerrar, Sidi Laâroussi, Harit, Mzilate et Zerarga; Korimate.

La tribu des Chiadma occupe la rive sud de l'oued Tensift vers Essaouira. Une partie de cette tribu se trouve cependant dans la région d'Azemmour au nord de l'Oued Oum Rbia, annexée aux Doukkala de Casablanca.

I-1-2- EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA PROVINCE.

Selon le dénombrement de 1926, la population des deux tribus réunies, Haha et chiadma occupant la région d'Essaouira, s'élevait à 76184 personnes.

Ce chiffre, bien qu'il donne une idée approximative sur la population au début du siècle, n'en reste pas moins une estimation peu fiable d'autant plus que ces statistiques reposaient sur les découpages ethniques.

Ce n'est qu'à partir du premier recensement du Maroc indépendant en 1960, que l'on peut avancer des chiffres exacts. Ainsi, la population de la province d'Essaouira, est en 1960, de l'ordre de 292892 habitants. En 1971, elle passe à 343269 pour atteindre 393683 en 1982. L'analyse des chiffres insérés dans le tableau de l'évolution de la population permet de tirer les conclusions suivantes:

Evolution de la population

	Population 1960	Population 1971	Population 1982	Population 1994	Accroissement global annuel 1960-71	Accroissement global annuel 71-82	Accroissement global annuel 82-94	Taux d'accroissement moyen annuel 60-71	Taux d'accroissement moyen annuel 71-82
Essaouira	292892	343269	393683	433682	4636	4571	3333	1,59	1,33
Maroc	11626232	15379259	20419555	26073593	341184	458208	471170	2,93	2,98

Source : RGPH 1960,1971, 1982, 1994

- Entre 1960 et 1971, la population a enregistré une légère augmentation qui est de 50997, soit 4636 habitants par an ;

- Entre 1971 et 1982, cette augmentation a même accusé une légère baisse avec seulement 50282, soit un croit annuel durant cette période de 4571 habitants par an.

Ainsi, le taux d'accroissement annuel dans la province d'Essaouira est passé de 1,6 entre 1960-71 à 1,33 entre 1971-82. Ces pourcentages restent donc inférieurs aussi bien à la moyenne régionale que nationale et se répartissent de façon contrastée dans l'espace provincial (voir infra).

I-1-3- UNE FAIBLE URBANISATION.

La part de la population urbaine dans la population de la province n'a enregistré qu'un faible accroissement depuis 1960.

PART DE LA POPULATION URBAINE DANS LA POPULATION
TOTALE DE LA PROVINCE

	1960		1971		1982		1994	
	Nombre d'habt	%	Nombre d'habt	%	Nombre d'habt	%	Nbr. Habitants	%
Population urbaine	28,883	9,9	32333	9,4	46858	11,9	75437	17,4
Population rurale	264.009	90,1	310.936	90,6	346.825	88,1	358245	82,6
Population totale provinciale	292892	100	343.269	100	393.683	100	433682	100

Source : RGPH 1960, 1971, 1982, 1994

En effet, elle ne passe que de 9,9% à 11,9% de la population totale de la Province entre 1960 et 1982. La province s'est faiblement urbanisée, loin des taux enregistrés pour l'ensemble du pays.

I-1-4 - UNE FAIBLE CROISSANCE DE LA POPULATION RURALE, AVEC DES SITUATIONS CONTRASTÉES.

Si en chiffres absolus, la population rurale de la province d'Essaouira a connu une progression modeste entre les années 1960 et 1982, le taux d'accroissement a enregistré une baisse durant la même période: il est passé de 1,50 à 0,98*. L'accroissement démographique qui concernait 46.927 habitants entre 1960 et 1971 n'est plus que de 35.889 habitants entre 1971 et 1982**. Si le taux d'accroissement moyen annuel se rapprochait de celui du Maroc rural pendant la 1ère période inter censitaire (1,50 - 1,76), il s'en détacha depuis (0,98 - 1,45), marquant ainsi une nouvelle tendance plus représentative d'une population stationnaire qui cache mal son rôle de foyer d'émigration.

* Entre 1982 et 94, le taux d'accroissement naturel va de nouveau chuter pou atteindre 0,27%.

** Cet accroissement démographique n'est plus que de 11.420 personnes entre 1982-1994.

Evolution de la population 1960 - 1971 - 1982 - 1994 (par communes rurales) d'après les données des RNPH

Communes ****	Pop 60	Pop 71	Pop 82	Pop 94	TAM 60-71	TAM 71-82	TAM 82-94	Densité 60	Densité 71	Densité 82	Densité 94
Akermoud	23.897	28.040	30.640	31296	1,46	0,81	0,18	0,81	64	76	79
Had Draa	16.362	19.602	21113	26203	1,66	0,68	1,82	0,64	33	40	50
Had Mramer	12554	14.824	17242	18476	1,52	1,38	0,58	1,38	32	37	40
K. Takat	19.019	21.885	25364	26885	1,28	1,35	0,49	1,34	62	71	75
St. Korimat	17267	19.577	22217	22091	1,15	1,16	-0,05	1,12	50	57	56
Taftecht	16.826	19.975	22.695	27237	1,57	1,17	1,57	1,17	50	60	72
Talmest **	23.680	29592	31469	32739	2,05	0,56	0,33	0,55	47	59	61
T. Hanchane	22.700	26610	25873	19914	1,46	-0,26	-2,16	0,32	63	74	57
Ain Zelten	11.305	13469	15697	16868	1,6	1,4	0,6	1,4	42	50	54
A. Ida Ougourd	11.664	13444	14550	13806	1,3	0,72	-0,44	0,72	35	41	39
A. Idaoutrouma	19.694	22812	28660	28547	1,35	2,1	-0,03	1,33	29	36	36
S. Ait Daoud	18.841	21272	22685	26173	1,11	0,59	1,2	1,24	25	27	31
S. Imrhad	11.495	13.869	16.451	15081	1,72	1,56	-0,72	1,56	26	31	28
S. Meknafa	16.329	18450	20034	21238	1,12	0,75	0,49	0,75	41	50	53
Smimou	13.769	16.742	20390	22428	1,79	1,81	0,8	1,75	41	50	55
T.Idaouzemzem ***	8.571	9.874	11.745	12694	1,29	1,59	0,65	1,59	36	41	44
Total	263973	310037	346845	361676	1,47	1,03	0,35	-	-	-	-

** Le Centre de Talmest est érigé en Centre autonome en 1994, sa Population n'est donc pas comptée ici.

*** La population de Bizdad n'a pas été communiquée avec celle de Tahlouante. Le taux d'accroissement négatif élevé de T. Idaouzemzem est à relativiser.

**** Il s'agit des communes de l'ancien découpage de 1982

Colonne évolution de la population : P: Plus; M: Moins

Cependant, les différents espaces constitutifs de la province ont connu des situations fort contrastées durant les deux périodes inter censitaires.

Période 1960 - 1971:

Entre 1960 et 1971 les taux d'accroissement de la population rurale dans la zone nord de la province (cercle d'Essaouira) oscillaient entre 1,29 et 2,05% par an suivant les communes rurales. Globalement une certaine homogénéité caractérisait cet espace dont le taux d'accroissement était de 1,54, légèrement inférieur à celui de la population rurale du Maroc dans son ensemble (1,75).

Dans le plus grand nombre de communes de cette zone (75%), la population rurale s'est accrue très sensiblement, mais à un rythme moins rapide que l'accroissement naturel (1,43 à 2,60).

Dans la zone sud (cercle de Tamanar), l'accroissement moyen était plus faible (1,44). Dans 63% des communes il n'était que de 0,86 à 1,42% par an. Seule la partie occidentale connaissait un accroissement sensible de sa population.

Période 1971 - 1982:

La zone nord enregistre un taux d'accroissement inférieur à celui du milieu rural provincial (0,79 contre 0,98), marquant là un renversement de tendance par rapport à la zone sud (1,28).

Les secteurs dont la population n'augmente que très faiblement (0 à 0,85) ont pris une grande extension et concernent 50% des communes rurales. En effet, la dernière période inter censitaire laisse apparaître une tendance à la baisse fort accentuée dans certaines communes (El Hanchane, Talmest, Had Dra et Akermoud) qui contraste avec la décennie précédente et qui marque une nouvelle situation.

Paradoxalement il s'agit là des communes rurales limitrophes d'Essaouira, dont les systèmes de production ont connu quelque intensification et où l'introduction de cultures commerciales a eu lieu mais qui restent fortement dépendantes de la pluviométrie, sans grandes possibilités de développement de l'élevage.

Avec de faibles disponibilités en terres et la prédominance de micro propriétaires, les structures agraires dans ces zones et la proximité de la ville restent à la base de la déprise démographique amorcée dans les années 80. Les faibles capacités de rétention liées à des structures qui ont peu évolué depuis, ne peuvent que tendre actuellement vers une perte progressive de populations dans ces zones.

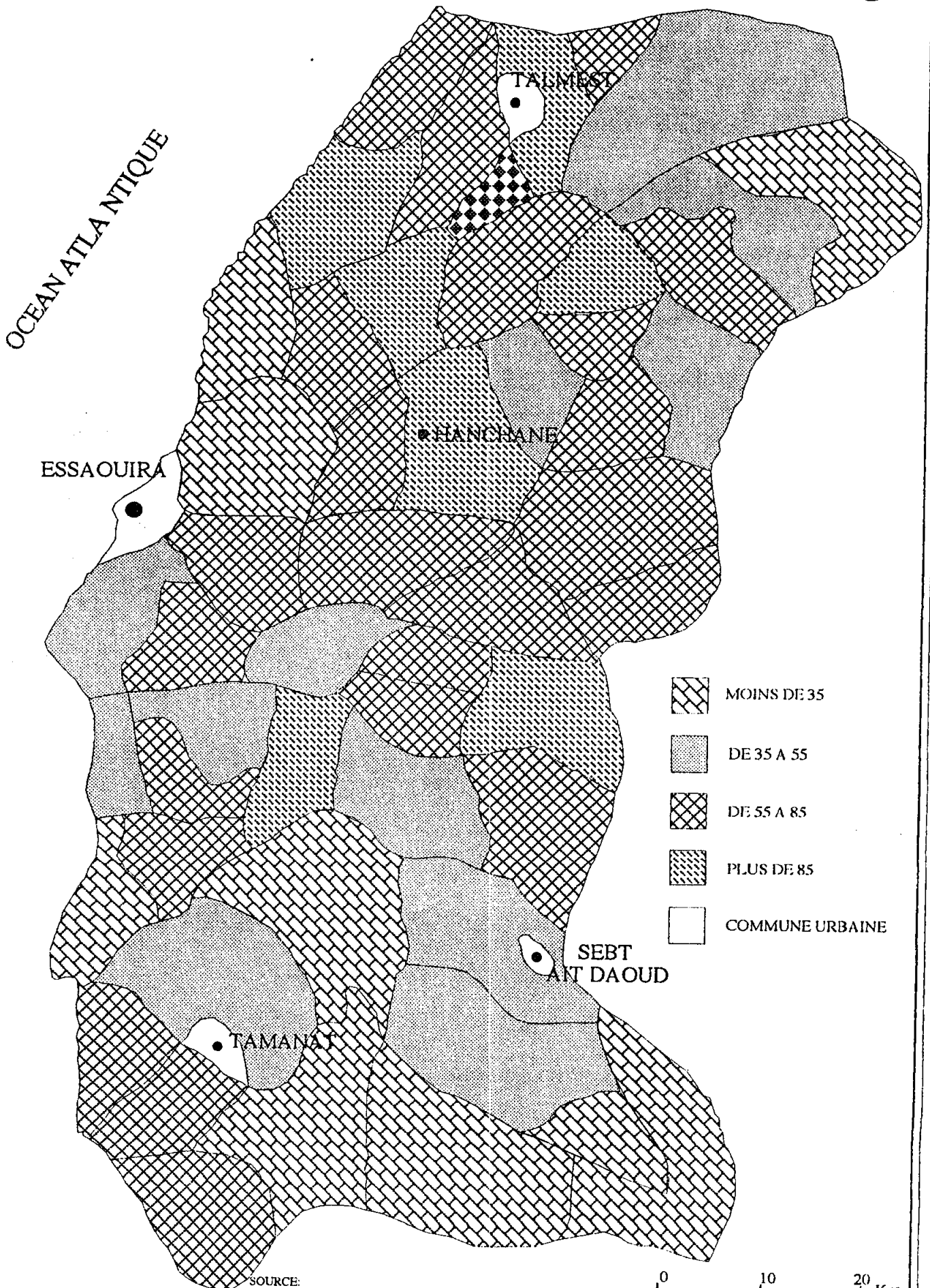
Parallèlement, la zone sud a également enregistré une baisse de son taux d'accroissement démographique annuel, mais dans une moindre mesure. En effet, six communes rurales sur huit ont un taux entre 1,24 et 1,75 montrant par là un léger accroissement démographique et le maintien d'un accroissement sensible dans la bande côtière.

Mêmes les communes rurales de Ida Ougourd et de Sebt Meknafa qui ont connu une situation stationnaire avec des taux de 0,72 et 0,75*. Il faut noter que ces dernières, et surtout Ida Ougourd, localisée dans la périphérie immédiate d'Essaouira, enregistre l'un des plus forts taux de migrants ruraux (originaires de la province) dans cette ville en 1994.

Les forêts de thuya et d'arganier de la zone sud constituent certainement des ressources naturelles dont les populations tirent la majorité de leurs revenus. Ceci explique en partie certaines capacités de rétention de cette zone, mais pose par là même toute la problématique du développement régional dans ces contrées: les ressources forestières n'étant pas inépuisables, de leur gestion dépendra dans une large part, le comportement démographique de cette zone !

* Ont enregistré une baisse au cours de la période inter censitaire 1982-94.

DENSITE DE LA POPULATION



SOURCE:
CARTE ADMINISTRATIVE, 1992. PROVINCE D'ESSAOUIRA 1992

0 10 20 Km

I-1-5- LA DENSITÉ DE LA POPULATION : UNE GRANDE VARIATION.

La densité est le rapport entre la population et le territoire qu'elle occupe. Dans la province d'Essaouira où l'agriculture constitue l'activité principale, les systèmes de culture s'avèrent le facteur déterminant dans la distribution spatiale de la population.

La diversité des systèmes de culture observés dans la province (zone bour associée à l'élevage au nord, zone pastorale et forestière au sud, etc.) est à l'origine de la grande variation des densités allant de 21 habitants/km² dans la commune rurale d'Imgrade à 119,4 habitants/km² dans celle de Sidi Abdeljalil.

La densité moyenne dans la province est de 54,4 habitants/km². 18 communes enregistrent des densités inférieures à cette moyenne (cf. graphique), alors que le reste des communes la dépasse d'une manière très variable, six d'entre elles ayant des densités supérieures à 90 habitants/km². La carte ci-jointe met en évidence la faible densité de la partie sud de la province, en l'occurrence le secteur de Tamanar. En effet, dans cette zone, les terres cultivables sont très réduites : elles ne représentent que 3,6% de la superficie totale à Ait Issa Ihahane, 7,4 à Ida Oukazzou, 18,5 à Bouzemmour, etc. L'importance des superficies occupées par les forêts explique en partie la faible densité de cette zone.

Dans les communes forestières qui longent la côte au nord et au sud d'Essaouira, la densité ne dépasse pas 55 habitants/km². Elle est par contre supérieure à 85 habitants/km² dans les communes ayant des terres propices à l'agriculture telles Akermoud, Sidi Abdeljalil, Sidi Issa Regragui, etc.

Les conditions naturelles plus favorables dans ces communes permettent l'introduction des légumineuses dans le système de culture.

EVOLUTION DE LA POPULATION DES CENTRES URBAINS DE LA PROVINCE

Centre	Population				T. d'accr. global		Taux net de migration %		Pourcentage dû à la migration	
	1960	1971	1982	1994	60-71	71-82	60-71	71-82	60-71	71-82
Tamanar	844	1015	1451	8620	16,6	31,8	-6,4	14,2	-	44,7
S. Ait Daoud*	1230	1389	1686	2118	11	17,4	-12	-0,2	-	-
Hanchane**	1387	1628	1686	3898	14,4	3,1	-8,6	-14,4	-	-

Source : situation démographique régionale au Maroc " CERED", 1988

* Population estimée en 1960

** population estimée en 1960 et 1971

I-1-6-EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DES AUTRES CENTRES URBAINES DE LA PROVINCE.

L'évolution démographique des trois autres centres urbaines de la Province entre les trois recensements montre une évolution positive du centre de Tamanar qui, après une première période de stagnation et de perte de population, a commencé à capter une partie de la population rurale. D'après les estimations de population des centres de Ait Daoud et de El Hanchane en 1960 et 1971, une certaine léthargie ainsi qu'une perte de population constante se dégage. Cependant, ces estimations sont à manipuler avec prudence, surtout concernant des centres embryonnaires, autrefois considérés comme ruraux dont les limites avec les douars environnants restent floues. Ces estimations peuvent ainsi aller du simple au double, comme nous le constatons pour El Hanchane qui n'a été estimé qu'à 871 habitants en 1971 par l'équipe du SDAR Tensift contre 1628 ici.

Le rôle de filtre et de captage des migrants ruraux que peuvent jouer ces centres reste difficile à évaluer. Une appréciation sur l'évolution de leur niveau d'équipement nous éclairera davantage sur leurs situations respectives (voir infra).

I-1-7- MOUVEMENTS DE POPULATION.

Au cours de la période 1971-82 le taux d'accroissement inter censitaire global était de 12,5% dans la province d'Essaouira, alors que le taux d'accroissement naturel s'élevait à 23,0‰. Ce qui laisse un taux net de migration de -10,5‰. La province s'est ainsi dépeuplée de près de 3870 personnes par an. Ce chiffre se retrouve dans l'étude Migrations Internes réalisée par le CERED pour la période 1975-1982. En sept ans, le milieu rural de la province a en effet fourni 25.027 migrants soit un moyenne de 3575 personnes par an (3% de l'ensemble de la population rurale en 1975).

Contrairement aux villes chef-lieu de province qui constituent la localité d'accueil privilégiée des migrants ruraux de leur province (Tanger, Tétouan, Oujda, ...), Essaouira ne capte que 12,4% de "ses" migrants. Elle fait partie des provinces à émigration diffuse (voir tableau) puisque plusieurs zones d'attraction se dégagent avec une prédominance des grandes villes de l'axe atlantique (Casablanca, Mohammedia, Rabat, Salé : 20,8% des flux) mais aussi une destination privilégiée vers Agadir (7,1% des flux) qui dénote de relations anciennes entre le Souss et les Haha, plus marquées que celles entretenus avec le chef-lieu de la province voisine du nord (Safi : 4,4% des flux).

En outre, si le milieu rural a reçu 5324 immigrants, il en a fourni 25.027 dans la même période, enregistrant un solde négatif.

A l'intérieur de la province, les échanges migratoires entre milieu urbain et milieu rural montrent également un déséquilibre : 812 migrants urbains reçus pour 3100 migrants ruraux qui se sont dirigés vers l'urbain. Ces chiffres, qui peuvent marquer des retours vers le rural peuvent aussi cacher une définition floue de l'urbain, les périphéries urbaines étant toujours comptabilisées comme rurales.

**Mouvement de population:
Sorties de la province par destination**

Destination (ville)	Sortie	Pourcentage
Casa. - Mohammedia	4.056	16,2
Rabat-Salé	1.140	4,6
Fès	36	0,1
Marrakech	456	0,8
Mekèns	20	0,1
Tanger	16	0,1
Oujda	4	-
Safi	1.112	4,4
Kénitra	96	0,4
Khouribga	100	0,4
Agadir-Inzgane	1.776	7,1
Essaouira (total du milieu urbain)	3100	12,4
Autres destinations	13.115	52,4
Total	25.027	100

I-2- POTENTIALITES ET CONTRAINTES

I-2-1-DES RESSOURCES NATURELLES LIMITÉES ET UNE POPULATION NOMBREUSE.

Située au sud-ouest de la région Économique du Tensift, la province d'Essaouira se distingue par son aspect essentiellement rural, son caractère répulsif sur le plan démographique et, enfin, une forte pression sur les espaces naturels dans un cadre climatique aride.

En effet, Essaouira est la province la plus rurale de la Région Économique du Tensift, qui est fondamentalement agricole et d'élevage.

Elle est aussi la province la moins peuplée de la Région Économique du Tensift et celle qui enregistre la plus basse croissance: le taux d'accroissement moyen annuel n'étant que de 1,33 % dans la période inter censitaire 1971-82 (El Kelaa : 2,22 , Marrakech : 2,51 et Safi : 3,59).

De même, la population urbaine de la province d'Essaouira augmente en moyenne assez lentement par rapport à celle des autres provinces de la région. Le tableau suivant résume d'ailleurs assez bien cet état de fait :

Evolution de la population urbaine

Province					Taux d'accroissement urbain moyen annuel	
	1960	1971	1982	1986	1960 - 71	1971 -82
El Kelaa	14 512	33 156	71 605	94 486	9,67	10,54
Safi	93 378	162 083	267 162	314 103	6,69	5,89
Marrakech	247 170	352 822	482 605	527 992	3,89	3,34
Essaouira	28 395	32 465	46 858	53 026	1,3	4,03

Source : - Recensements 1960 , 1971 et 1982

- Estimations 1986 , S. D. A. R.

Malgré donc un début d'urbanisation à partir des années 1970 , la population rurale de la province d'Essaouira continue d'augmenter d'un recensement à l'autre : de 264 009 en 1960 , elle passe à 310 936 en 1971 pour atteindre 346 825 en 1982 et s'élever en 1986, selon les estimations du S.D.A.R., au chiffre de 362 208 habitants.

La confrontation de ces données nous permet de faire les constatations suivantes : la différence entre 1960 et 1971 est 46 927 , c'est-à-dire que la province enregistre une augmentation de 4 266 personnes par an. Or durant la période 1971-86 cette augmentation n'est que de 3418, indice d'une émigration due essentiellement à la sécheresse de 1980-81 et à l'absence d'activités industrielles ou commerciales pouvant fixer les populations dans la province.

Malgré cette hémorragie de population, la part des ruraux reste importante par rapport aux citadins et l'activité agricole la première source d'emploi dans la province (67 % de la population active).

L'accroissement de la population joint à l'aridité du climat augmente certainement la pression sur les espaces naturels et pose des problèmes d'environnement (érosion du sol, déforestation, exploitation abusive de la nappe phréatique, etc.).

La sauvegarde du milieu naturel et l'utilisation rationnelle des ressources existantes est une condition de survie pour les populations et un préalable à toute politique de développement durable aussi bien au niveau provincial que régional.

C'est la prise en considération du rapport population/environnement/développement qui permettrait d'assurer une évolution socio-économique équilibrée de la province d'Essaouira.

Mais il convient d'abord de rappeler brièvement les potentialités et les contraintes du milieu naturel ainsi que les utilisations que l'homme en fait.

a-Le relief :

L'espace de la province d'Essaouira est formé par un ensemble de plaines, de plateaux, de collines et de montagnes. Cette diversité topographique peut être résumée de la manière suivante :

Superficie (HA) Centre de travaux	Montag nes	Colline s	Plateau x	Plaines	Total centre de travaux
Talmest	30 600		80 400	50 000	161 000
Hanchane		34 500	28 900	75 500	138 900
Tamanar	123 530	18 285	139 045	26 840	307 700
Total Province	154 130	52 785	248 345	152 340	607 600

Source : D. P. A. Essaouira

Les plaines et plateaux constituant le bassin d'Essaouira s'étendent sur les deux tiers (2/3) de la superficie provinciale et varient en altitude de 200 à 800 m. Une bande côtière d'une largeur variable se rétrécissant à partir de la ville d'Essaouira vers le Nord ne dépasse pas 100 m d'altitude.

La province est limitée au Sud par le Haut Atlas occidental qui est une montagne d'altitude moyenne, à usage forestier et pastoral. La forte pression humaine y provoque déboisements et érosion sur les versants.

Bien que les précipitations augmentent avec l'altitude, cette zone n'en profite pas et ses ressources en eau demeurent faibles.

b-Ressources en eaux :

Les eaux **superficielles**: Les eaux superficielles dans la province d'Essaouira sont relativement faibles: deux oueds importants la traversent, l'oued Tensift au Nord et l'oued Ksob au Sud. Si le premier traverse toute la Région Économique du Tensift, le deuxième avec ses affluents, oued Igrounzar et oued Zelten , se limite à la province d'Essaouira et constitue par conséquent son "château" d'eau. C'est ce réseau qui rend d'ailleurs possible une certaine irrigation telle qu'elle est pratiquée dans la commune rurale de Korimat.

Les eaux **souterraines** sont maigres et difficilement exploitables. Le caractère discontinu de la nappe phréatique du bassin d'Essaouira limite les possibilités de son exploitation et nécessite par conséquent des études approfondies pour ce faire.

Toutefois, la part relativement importante des puits (64,3 %) met en exergue une pression sur la couche aquifère et le caractère traditionnel de son exploitation qui ne se soucie nullement des retombées sur l'environnement . Le tableau suivant précise le nombre et la nature des points d'exploitation de eaux souterraines dans la province :

Types de mobilisation

Nature des points d'eaux centre de Travaux	Puits		Sources		Forages		Sondages	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Talmest	97	67,4	8	5,5	9	6,25	30	20,8
Hanchane	139	71,3	24	12,3	6	3,1	26	13,3
Tamanar	124	56,4	24	10,9	20	9	52	23,6
Total	359	64,3	56	10	35	6,3	108	19,4

Source : Ministère des Travaux Publics, de la Formation Professionnelle et de la Formation des Cadres
Direction Provinciale d'Essaouira.

c- Le climat :

La province d'Essaouira se caractérise par un climat aride avec des précipitations faibles et des températures moyennes élevées.

La température moyenne annuelle est de 20 C. A noter cependant qu'à proximité immédiate de la côte, elle s'adoucit pour osciller entre 16 et 18 C.

Près de l'atlantique , les précipitations sont de 200 à 300 mm / an . Cette moyenne s'élève à 400 dans le centre de la province pour atteindre en montagne , au sud-est où l'altitude dépasse les 1000 m, le chiffre de 500 mm / an. Il faut noter que la période pluvieuse ne dure que quelques mois par an , contrairement au nombre de mois secs toujours supérieurs à cinq , notamment dans l'arrière pays d'Essaouira et à Had Draâ.

Cette faiblesse des précipitations se reflète par conséquent dans le poids important que prennent les cultures extensives. Ainsi la céréaliculture avec jachère , associée à l'élevage des ovins et des caprins est prédominante dans la province.

A cette rareté pluviométrique s'ajoute une irrégularité dans le temps et dans l'espace, ce qui se répercute directement sur l'alimentation aussi bien de la nappe phréatique que des eaux superficielles de la province dont les oueds ne sont pas tous pérennes.

I-2-2-EXIGUITE DES EXPLOITATIONS ET PRÉDOMINANCE DE PRATIQUES ANCESTRALES.

Il est à noter d'abord que la répartition de la SAU est inégale au niveau communal (cf. carte): au Nord de la Province , les terres cultivables représentent plus de 70 % de la superficie communale. Au centre , elles oscillent entre 30 et 75 % alors qu'au Sud , principalement dans la partie Ouest du Haut Atlas , cette superficie ne dépasse pas les 30 % de la superficie communale.

a- Une céréaliculture associée à l'élevage:

La contrainte de la structure foncière.

Dans un pays où sévit un climat aride , l'inégale répartition de la propriété foncière présente une réelle entrave supplémentaire au développement de l'agriculture.

Le nombre des exploitants agricoles dans la province d'Essaouira s'élève à 57 233 dont 89,2 % n'occupent que des superficies inférieures à 10 ha.

Les paysans ayant des exploitations de moins de 5 ha dans le bour représentent 71,50 % .En revanche , ceux dont la propriété est supérieure à 50 ha sont au nombre de 641 , soit 0,6 %.

b- Un matériel agricole traditionnel :

Le matériel de labour est indispensable à la modernisation et à la promotion agricole ; cependant, le recours à la machine dans la province d'Essaouira n'est pas à la portée de tous les paysans, et le travail agricole est encore basé sur l'utilisation d'un matériel traditionnel . A titre d'exemple , on compte un tracteur pour 295 exploitants, un cover crop pour 530 et, dans l'ensemble de la province, on enregistre seulement trois moissonneuses batteuses.

Le travail agricole est donc essentiellement basé sur la mobilisation de l'énergie humaine et animale .

Ainsi les conditions socio-géographiques de production sont peu favorables à l'amélioration de la vie économique et sociale du paysan en raison d'abord de la concentration des terres entre les mains d'une minorité de propriétaires, de l'exigüité quasi générale des exploitations et de l'outillage rudimentaire qui n'atténue pas les aléas climatiques dans la zone.

L'aridité du climat , la contrainte foncière, le faible niveau technique sont donc autant d'éléments qui conditionnent la production agricole dans la province d'Essaouira.

A l'exception de la plaine littorale d'Akermoud qui bénéficie de sols ayant une haute capacité de rétention d'eau et d'humidité apportée par l'océan , la majeure partie des terres de la province est soumise aux aléas climatiques . Ainsi , l'économie agricole de la province se trouve basée sur la culture céréalière en bour, et sur l'élevage extensif des ovins et des caprins.

c-La prédominance de la céréaliculture :

Les superficies emblavées représentent 74,3 % des terres cultivables dans la province d'Essaouira. l'orge qui résiste plus que les autres céréales aux aléas climatiques, notamment à la sécheresse, et qui s'adapte aux sols pauvres, en l'occurrence rnel, biada et lahrech , occupe la première place avec 78,80 %. Loin derrière vient le maïs avec 13,9 %. Les blés dur et tendre occupent le dernier rang comme nous le montre le tableau suivant :

Superficies emblavées (Ha)

Centre de travaux	Blé dur	Blé tendre	Orge	Maïs	Total
Hanchane	1626	4649	64867	6670	77812
Tamanar	1954	2267	52675	2105	59001
Talmest	3000	4306	79005	26100	112411
Total	6580	11222	166547	34875	249224

Source : D. P. A. Essaouira.

Il ressort de ces données que le secteur du Centre de travaux de Talmest emblave presque la moitié de la superficie réservée à la céréaliculture dans la province, suivi par celui de Hanchane et enfin par la zone montagneuse de Tamanar.

Cependant, et en dépit de l'importance spatiale des cultures emblavées, les rendements sont dérisoires:

- 7,3 Qx / ha pour le blé dur dans l'ensemble de la province.
- 8,2 Qx / ha pour le blé tendre dans les secteurs de Talmest et de Tamanar et 7,2 pour Hanchane.
- 10 Qx / ha pour l'orge à Tamanar et 9,4 à Talmest et Hanchane.

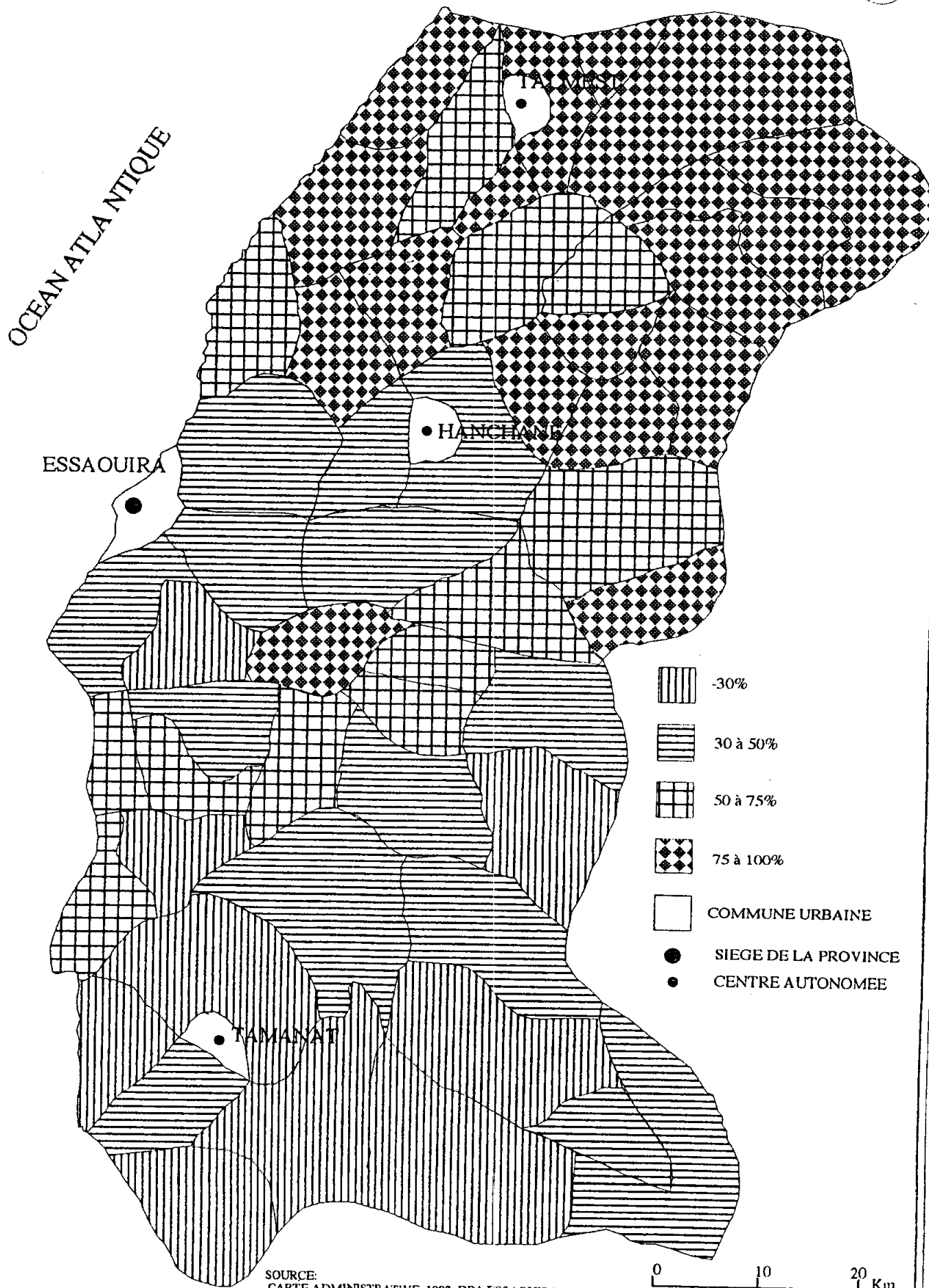
d- Une irrigation limitée :

A l'opposé de la vaste étendue réservée à la céréaliculture, l'irrigation est embryonnaire. Elle ne représente que 0,8 % de la SAU, soit seulement 2833 Ha pour l'ensemble de la province d'Essaouira.

Superficies irriguées

Centre de Travaux	Terres cultivables (Ha)	Bour		Irrigué	
		Ha	%	Ha	%
Talmest	126 472	126 029	99,7	443	0,3
Tamanar	112 828	112 073	99,3	755	0,7
Hanchane	96 144,5	94 509,5	98,3	1635	1,7
Total Province	335 444,5	332 611,5	-	2833	-

REPARTITION DES TERRES CULTIVABLES PAR COMMUNE



SOURCE:
CARTE ADMINISTRATIVE, 1992. DPA ESSAOUIRA

0 10 20 Km

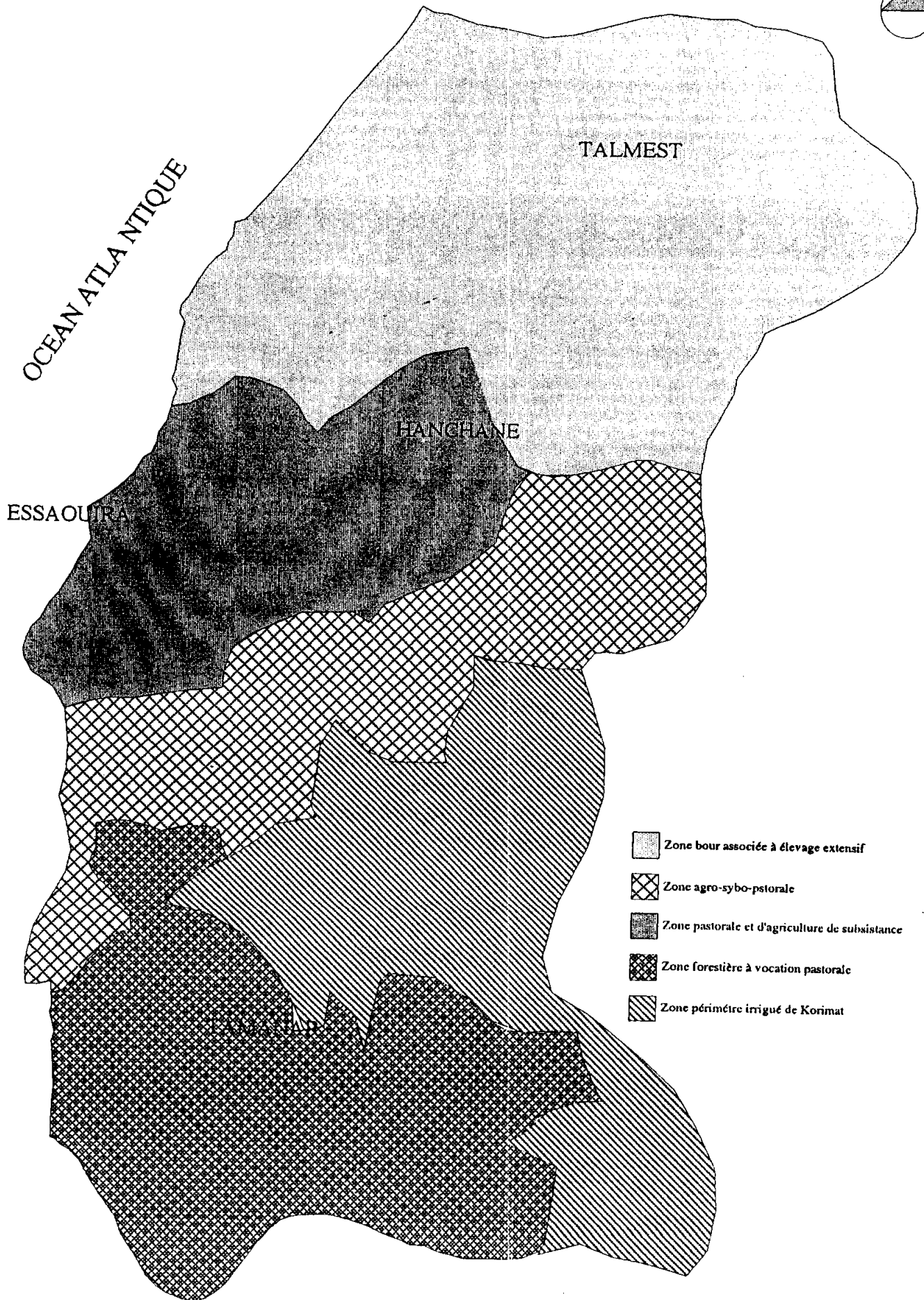
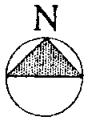
e- L'élevage : Une activité indispensable, liée à l'agriculture.

L'élevage joue un rôle primordial dans l'économie domestique de la population rurale de la province d'Essaouira.. Il constitue un champs d'activité pour les paysans sans terre et assure, des revenus complémentaires à ceux de la céréaliculture. Cet élevage se pratique d'une manière extensive, profitant de l'existence d'une importante couverture végétale.

Une esquisse de zones homogènes dans la province d'Essaouira permet ainsi de distinguer quatre groupements zonaux :

- zone bour associée à l'élevage extensif.
- zone agro - sylvo - pastorale .
- zone pastorale et d'agriculture de subsistance .
- zone forestière et pastorale. (Cf. . carte).

UTILISATION DU SOL DANS LA PROVINCE D'ESSAOUIRA



SOURCE: D.P.A. ESSAOUIRA

0 10 20 Km

*** La structure du cheptel: adaptation au milieu.**

la structure du cheptel et sa répartition par grande zone (cercles d'Essaouira et de Tamarar) est la suivante:

	Bovins	Ovins	Caprins	Camelins	Equidés
Cercle Ess.	21 488	136 963	29 811	5077	29 928
	66,90 %	60,87 %	14,87 %	60,26 %	56,81 %
Cercle Tam.	10 631	88 045	170 608	3348	22 755
	33,10 %	39,13 %	86,13 %	39,74 %	43,19 %
Total Prov.	32 119	225 008	200 419	8425	52 683

Source: DPA 1994.

*** L'évolution des effectifs du petit bétail: Dépendance des fluctuations climatiques.**

L'alimentation d'importants effectifs de bétail reste confrontée aux faibles rendements agricole et au manque de parcours performants.

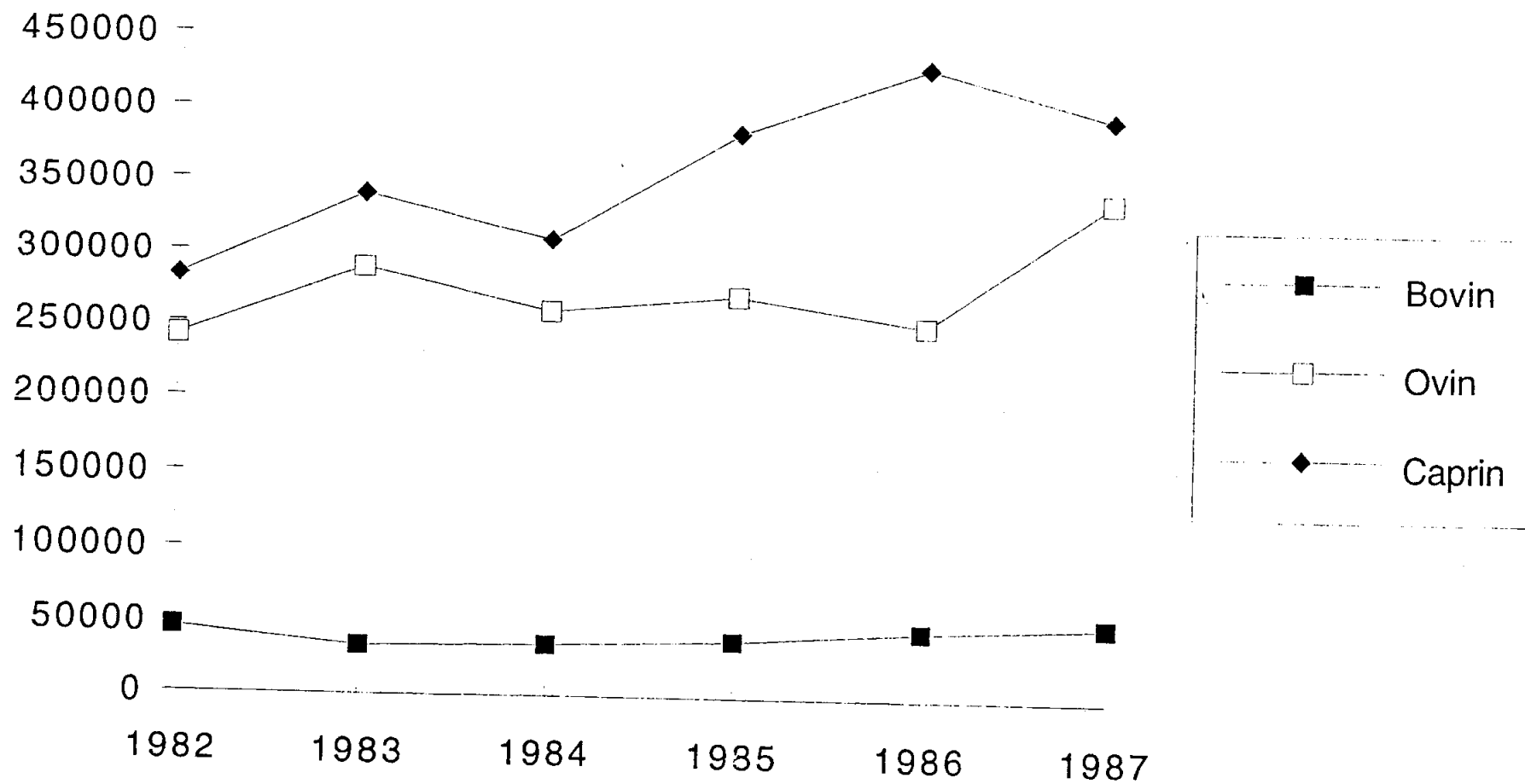
De même l'incapacité économique des paysans et éleveurs à faire de la supplémentation ou de l'affouragement fait place au défrichement de la forêt et au labour de zones marginales et écologiquement très vulnérables (pentes , rives des oueds, etc. ...).

Outre l'intervention du Service de l'Elevage dans le cadre du programme prophylactique courant, l'action de l'Etat s'exprime essentiellement à travers le Programme de lutte contre les effets de la sécheresse entamé depuis 1992. Les opérations structurelles programmées dans ce cadre sont les suivantes:

Opérations	Cercle Essaouira	Nb. de Communes	Cercle Tamarar	Nb. de
Communes concernées.	(Nb.)	concernées	(Nb.)	
Equipement forage	03	03	08	08
Construction Matfias	17	07	12	10
Aménagement puits	03	01		
Construction centre de collecte de lait	01	01		

Source: DPA 1994.

EVOLUTION DES EFFECTIFS DU BETAIL (Essaouira)



SOURCE : SDAR

I-2-3- UN DOMAINE FORESTIER MENACE :

Le domaine forestier d'Essaouira couvre une superficie estimée à environ 275 754 ha, soit 43 % du territoire de la Province. Cette superficie est occupée par des essences forestières différentes dans les proportions suivantes: Arganier (49,48 %), Thuya (35 %), Dunes fixées (4,30 %), Essences secondaires (2,52 %), Chêne vert (2,33 %), Genévrier rouge (2,27 %) et des Reboisements (0,62 %). Il faut, enfin, noter l'existence de vides en forêt qui sont estimés à 3,47 % de la superficie totale du domaine forestier.

Les forêts d'arganier de la province qui couvrent une superficie d'environ 137 000 hectares, constituent une véritable richesse écologique et un écosystème à protéger contre la pression humaine qui ne cesse d'augmenter.

Le genévrier rouge s'étale sur une bande longeant la côte proche de la ville d'Essaouira et constitue par conséquent une véritable ceinture verte qu'il faudra préserver.

La forêt se localise donc principalement sur une frange côtière s'élargissant à partir d'Essaouira vers le sud de la province.

A l'Est et au Nord de cette ville, il faut remarquer les lambeaux d'une ancienne forêt défrichée par l'intervention de l'homme.

Au Sud de la province et à la lisière de la forêt se trace une zone de parcours sous forme de couloir qui fait quelques intrusions à l'intérieur même des bois.

Une autre zone de parcours se localise au Nord d'Essaouira, sur la côte, jouissant de la proximité de l'Atlantique; elle réapparaît un peu plus loin d'une manière discontinue vers le Nord-Ouest de la province.

Au sud-est, dans le Haut Atlas occidental, s'étale une zone pastorale associée à la céréaliculture au voisinage de la forêt.

La régénération naturelle de ce domaine forestier se trouve aujourd'hui confrontée à une population qui s'accroît à un rythme rapide. L'homme peut être considéré comme le principal prédateur dans le processus de dégradation des forêts d'arganier.

Ainsi jointe aux aléas climatiques, l'action anthropogène explique en grande partie la diminution de la superficie de l'arganier :

- expansion des terres cultivées;
- coupes destinées à la production de charbon végétal facilement vendable;
- prélèvement destinés à l'industrie artisanale.
- surcharge de bétail sur les parcours.

Afin de sauvegarder et/ou de reproduire une partie du patrimoine forestier de la province, le Service forestier d'Essaouira entreprend actuellement des aménagements dans les forêts de l'ex-Commune rurale d'Ida Ou Trhouma (50 000 ha) comme il vient de réaliser, avec l'aide du CREA de Marrakech, l'aménagement de la forêt d'Essaouira-nord sur une superficie de 12 000 ha. Par ailleurs, des études sont réalisées en vue de l'aménagement de la forêt d'Asmitten (9165 ha) dépendant des Communes rurales de Smimou, Imgrad, Ida Ou Azza et Imi n'Tlit. Il faut noter aussi la prévision d'aménagement, à l'horizon 2005, de 30 400 ha de forêt de thuya, de 16 300 ha d'arganier et de 12 000 ha de divers autres espèces.

Ces aménagements, conçus selon une procédure et une méthodologie de mise en oeuvre de type classique, restent difficiles à apprécier quant à leur efficacité pour lutter contre le processus de dégradation et d'érosion. Si les aspects techniques dans la gestion forestière sont, dans une certaine mesure, maîtrisés, le rapport des Services forestiers à la population et la place accordée par ces services à la population dans les aménagements prévus restent des questions sans réponse.

I-2-4- DES POTENTIALITÉS TOURISTIQUES NON VALORISÉES

a-Le tourisme vu à partir de la ville d'essaouira

Le tourisme, comme secteur et facteur susceptible de contribuer au développement local dans la province d'Essaouira mérite une réflexion globale et une mobilisation de l'ensemble des opérateurs concernés.

Depuis l'époque du protectorat en effet, la ville d'Essaouira était un Centre d'estivage doté (à l'instar de Tanger, Mohammedia, Agadir, El jadida et Casablanca) d'un secteur balnéaire.

La ville d'Essaouira aujourd'hui fait partie davantage de l'espace Touristique des villes de Marrakech et d'Agadir qu'un foyer générant par ses propres ressorts, ou de façon endogène, son propre dynamisme touristique.

Certes, Essaouira constitue un lieu paisible de recours pour une clientèle spécifique et distinguée de Touristes qui trouvent dans la ville le climat et les sources de son inspiration. Et dehors de cette clientèle, les mouvements de masse peuvent être caractérisés comme suit:

- De plus en plus, la ville d'Essaouira, et ses plages en particulier, joue un rôle "d'arrière-pays" de Marrakech. De nombreuses familles et de nombreux estivants se dirigent en été vers la ville (plus de 20.000 personnes), chez des membres de leurs familles, ou résidant chez l'habitant ou en camping sauvage.

- Le Tourisme international n'est pas insensible aux particularités de la ville d'Essaouira, toutefois, pour ce tourisme (collectif) la ville se présente comme une étape très passagère, dans le cadre d'un itinéraire organisé depuis Marrakech, Agadir et dans une moindre mesure, Casablanca. Le tableau suivant met en évidence cette situation :

Excursions à partir des autres villes vers Essaouira :

Origine et Nbr. de groupes	Marrakech	Agadir	Casablanca	Espagnols "Palmas-tours"
Jours de la semaine				
Lundi	1	2	1	1
Mardi	3	3	-	1
Mercredi	4	3	1	1
Jeudi	3	2	1	
Vendredi	4	3		
Samedi	5	2		
Dimanche	4	2		
Total de groupes quotidiens	24	17	3	3

Source : Délégation provinciale de Tourisme 1993

Ces excursions génèrent une activité pour la restauration et l'artisanat mais ont un impact relativement limité sur le développement local. La ville d'Essaouira a peu de maîtrise sur le tourisme international.

Le développement du secteur touristique rencontre plusieurs difficultés. La délégation du Ministère du tourisme a fait un premier diagnostic et relevé certains problèmes que l'on rencontre, de fait, avec de plus en plus d'ampleur partout ailleurs :

* Insuffisance des équipements existants en terme de :

- Limites de la capacité d'accueil : Si la capacité hôtelière de la ville est vraisemblablement insuffisante, surtout en période de pointe, le problème épineux réside particulièrement dans les services que ces mêmes équipements existants peuvent offrir :

- vétusté de la majorité des hôtels non classés et manque d'entretien, d'hygiène et difficultés de gestion (dans le plein sens du terme).

- restauration médiocre, sans contrôle d'hygiène et rapports qualité - prix très faible.

- développement de la location chez l'habitant, au gré du hasard de rencontre entre le touriste et le propriétaire sans garantie ni maîtrise des prix.

- le camping municipal est très insuffisant (\simeq 60 personnes), manque d'équipements, de sanitaires , d'arbres de protection... etc.

* D'autres aspects liés à la ville :

- Insalubrité de la ville qui témoigne du mauvais fonctionnement des services collectifs de base ou de leur absence totale : ainsi, absence de sanitaire dans les lieux et plages publiques ou accumulation des ordures dans plusieurs endroits...

- les monuments historiques de la ville ne sont pas valorisés et parfois menacés de détériorations.

-les faux guides touristiques, enfin, constituent des sortes de prédateurs du touriste, et même les guides officiels qui viennent de Marrakech ou d'Agadir, ne respectent pas toujours les normes réglementaires du métier.

- les produits artisanaux offerts aux touristes ne respectent pas toujours certains standards de qualité et les prix pratiqués sont insuffisamment étudiés.

b- Des potentialites exterieures a la ville

En dehors de la ville d'Essaouira, les potentialités touristiques de la province ne sont pas non plus négligeables mais nécessitent de gros efforts de mobilisation.

* Notons d'abord l'existence d'une côte atlantique importante qui va du Sud de la Province de Safi jusqu'à la frontière avec la province d'Agadir. La plupart des plages présentent sur cette côte sont à l'état quasi sauvage, difficilement accessibles et n'offrent pas le minimum d'équipements nécessaires pour l'accueil des estivants . Ainsi même à Sidi Kaouki réputée pour l'accueil des planchistes venant d'"outre mer" , les possibilités de protection civile sont quasi inexistantes et les services collectifs de bases posent problèmes. Ceci est valable pour les plages de Moulay Doraine, Bir Jdid, Sidi Salah, Sidi Boudouama, L'estuaire Chaaba L'hamra, Tafdna et Timzguida N'ouftass.

* En dehors de la ville d'Essaouira et de la côte atlantique la province dispose d'un territoire rural et montagnard qui gagne à être exploré.

En effet et à l'instar du projet en cours actuellement dans la zone du massif de Mgoun (à la frontière entre les provinces d'Ouarzazate et d'Azilal) il est nécessaire de réfléchir sur les possibilités que peut offrir l'innovation en matière touristique dans la province. Dans la zone du massif du Toubkal, des initiatives locales ont été depuis longtemps à la base d'un développement touristique de montagne appréciable. Par la suite , dans le massif de Mgoun , l'Etat a pris l'initiative d'engager des actions pour le développement et l'encouragement du tourisme de montagne. Des enseignements peuvent être dégagés de ces expériences en vu de jeter les jalons pour une exploration dans ce domaine . En effet, non loin de là se trouve le complexe touristique de Ida ou Tanane, et la demande de randonnées pédestre, n'est pas négligeable. Par ailleurs, des produits touristiques autour de la chasse, de la pêche, et de l'équitation peuvent être développés dans la province.

I-3- NIVEAU DE SATISFACTION DES BESOINS DE BASE

I-3-1- NIVEAU D'INSTRUCTION: UN DES PLUS FAIBLES DU MAROC.

a- L'analphabétisme.

La province d'Essaouira constitue depuis longtemps, un espace où la scolarisation et l'alphabétisation en général sont à des niveaux parmi les plus faibles enregistrés dans le Maroc rural. En effet, si le taux d'analphabétisme rural variait entre 64,1 et 86,4% en 1971 pour la population masculine, Essaouira enregistrait les plus forts taux et il en était de même pour la population féminine.

Si l'ensemble du Maroc rural a enregistré des variations notables entre 1971 et 1982, certaines zones rurales n'ayant plus que 47,5% d'analphabètes masculins faisant reculer ce pourcentage de 17% (rapport 0,74), le milieu rural provincial d'Essaouira n'enregistre qu'une amélioration de 5,2% (rapport 0,93).

Taux d'analphabétisme rural masculin

	1971	1982
		Maroc rural : 68%
	Taux le plus fort : Essaouira : 86,4%	Essaouira : 81,2%
1 nombre d'élèves par enseignant		Maroc rural : 95%
2 nombre d'élèves par local	Taux le plus fort : Essaouira 99,7%	Essaouira : 98,9%
	Taux le plus faible : salé : 91,3	Mohammedia : 78,9%

Touchant 81,2% de la population masculine et 98,9% de la population féminine en 1982, l'analphabétisme constitue un véritable "fléau" dans la province.

Entre 1982 et 1990 le Maroc rural a connu une diminution du taux d'analphabétisme d'un peu plus de 10% passant de 82% à 71,8%. Même à considérer qu'une amélioration de même type survienne pour la province d'Essaouira, le taux d'analphabétisme concernerait tout de même plus de 80% de la population rurale !.

b-La scolarisation.

*** L'enseignement primaire.**

La scolarisation dans la province connaît la même situation que celle de l'analphabétisme. En effet, si le taux de scolarisation masculin rural variait en 1971 entre 8,2 et 36,1% selon les localités, la province d'Essaouira enregistrait bien le taux le plus faible du Maroc rural (8,2%). Il en est de même en 1982, puisque ce taux n'arrivait qu'à 28,4% (le plus faible taux enregistré au Maroc rural étant de 27,9%) alors qu'il atteignait plus de 60% dans certaines zones rurales.

A considérer ce taux pour la population féminine, il arrivait à peine à 3,3% en 1982, le plus faible taux de scolarisation féminine du Maroc rural !

Considérant l'ensemble de la région Tensift en 1992, le SDAR évaluait ce taux à 12,4% dans le milieu rural provincial d'Essaouira (20,0% pour les garçons et 4,9% pour les filles), le plus faible taux de la région (moyenne régionale Tensift : 28,9%).

Régression réelle ou différences dans le calcul de cet indicateur, tout concoure à décrire une situation alarmante de la scolarisation dans la province.

L'Enquête Niveau de Vie des ménages 1990/91 a enregistré un taux brut de scolarisation en primaire des enfants âgés de 7 à 13 ans de 58,1% pour le Maroc rural. Les effectifs scolarisés dans les cercles de Tamanar et d'Essaouira (respectivement 10.518 et 13.877 élèves) rapportés à la population estimée 7 - 13 ans nous donnent des taux de 31,4% et 36%. Chiffres bien en deçà de ceux du Maroc rural qui confirment une tendance : la population rurale de la province d'Essaouira continue a avoir l'un des taux de scolarisation les plus faibles du Maroc rural avec un sous-équipement plus prononcé dans sa zone sud.

Scolarisation dans le primaire rural 94/95: Quelques caractéristiques.

(cercleTamanar)

Commune rurale	Nobre de salles	Nobre de classes	Total élèves	Dont filles	Taux de roulement	Nobre élèves par classe
Adaghas	9	13	262	56	1,44	20,15
Assaiss	12	19	360	61	1,58	18,95
Bouzemmour	11	19	388	73	1,73	20,42
Aglif	18	31	539	102	1,72	17,39
Takoucht	14	20	342	51	1,43	17,1
Sidi Ghanem	10	14	333	89	1,4	23,79
Ezzaouite	15	21	390	85	1,4	18,57
Halouante	9	14	233	66	1,56	16,64
Bizdad	20	29	639	171	1,45	22,03
Sidi Kaouki	15	20	411	161	1,33	20,55
Agard	17	28	424	100	1,65	15,14
Sidi H. Hmad	14	17	334	72	1,21	19,65
Tidzi	22	24	399	71	1,09	16,63
Sidi Jazouli	24	29	508	118	1,21	17,52
Imi N'tlit	21	29	570	132	1,38	19,66
Smimou	19	24	574	146	1,26	23,92
Tafedna	15	21	422	132	1,4	20,1
Sidi A. Sayeh	24	39	724	195	1,63	18,56
Ida Ouazza	18	23	433	60	1,28	18,83
Timzguida Oufettass	17	24	433	113	1,41	18,04
Ait Aissa Ihahane	18	31	681	174	1,72	21,97
Ida Ou kazzou	16	24	338	61	1,5	14,08
Sidi Ahmed Mbarek	21	32	708	212	1,52	22,13
Ametrade	23	32	646	146	1,39	20,19
Total cercle Tamanar	436	628	12048	28.60	1,44	19,18

Scolarisation dans le college rural 94/95: Quelques caractéristiques.

Commune rurale	Nobre de salles	Nobre de classes	Total élèves	Dont filles	Taux de roulement	Nobre élèves par classe
Tlate Hanchane						
• Collège	24	32	552	141	1,33	17,25
Talmast						
• Collège	19	19	463	143	1	24,37
Tamanar						
• Collège	22	32	516	104	1,45	16,13
Total collèges	65	83	1531	388	1,28	18,45
Lycée Hanchane	18	12	239	74	0,67	19,92

Enseignement secondaire dans la province : Quelques caractéristiques

Effectifs scolarisés	Nombre de locaux	Nbre de classes	Nbre d'enseignants	1	2	3	4
Lycée de Hanchane : 939	29	43	80	12	32	22	1,5
Collège Talmest : 425	16	20	35	12	27	21	1,3
Collège Tamanar : 625	23	33	60	11	27	19	1,4
Ensemble provincial : 6604	247	282	454	14	26	23	1,1

- 1 nombre d'élèves par enseignant
- 2 nombre d'élèves par local
- 3 nbre d'élèves moyens par classe
- 4 taux de roulement moyen

*** L'enseignement secondaire.**

L'espace rural provincial bénéficie de la localisation de trois collèges et d'un lycée dont les effectifs et équipements se répartissent comme suit :

Les projets d'équipements scolaires programmés ou en cours dans la province

Catégorie d'équipement et localité	Effectifs scolarisés	Nombre de locaux	Nbre de classes	Nbre d'enseignants	3	1	2	4
Collège - Smimou	Lycée de Hanchane : 939	29	43	80	22	12	32	1,48
Collège Had Dra	Collège Talmest : 425	16	20	35	21	12	27	1,25
Collège Ait Daoud	Collège Tamanar : 625	23	33	60	19	11	27	1,43
Collège Taftecht	9 "		Programme 92					
Lycée Talmest	10 "		Programme 94					
Lycée Tamanar	12 "		Programme 93					

Source : délégation de l'éducation nationale Essaouira 1994

Les rapports élèves/enseignants et élèves par locaux montrent une situation favorable, qui se distingue peu de celle de l'ensemble provincial.

Le nombre moyen d'élèves par classe se situe entre 20 et 23 alors qu'il est de près de 33 élèves par classe en moyenne au niveau national¹.

La même constatation peut être faite pour le taux de roulement moyen qui se situe autour de 1,50 (c'est-à-dire 2 salles pour 3 classes) au niveau national, mais qui n'atteint jamais ce chiffre dans les cas présents.

Ces indicateurs favorables qui montrent une faible surcharge des classes et des équipements dénotent en même temps de la faible scolarisation que connaît la région. En effet, le taux de scolarisation dans le secondaire a été évalué à 48% pour l'ensemble de la région Tensift, mais il n'atteint que 19,1% dans la province d'Essaouira. L'enseignement secondaire, situé dans le prolongement du primaire, suit les mêmes tendances et montre l'ampleur de la tâche qui reste à réaliser dans ce domaine !

¹ SNAT- infrastructures et équipements urbains - Oct. 1991.

Les centres de santé: Localisation et contenu

Localisation	communes rurales* desservies	nombre de lits	nbre de médecins	nbre d'infirmiers	population desservie
Tamanar	Tamanar Ait Daoud Ida Outrouma	4	1	10	15874 R 2468
Smimou	Smimou Sebt Meknafa Sebt Imrhad	4	1	9	27.371
Hanchane	Hanchane Had Draa Sbr Korimat	5	1	10	13338 R 2085
Taftecht	Taftecht Md Mramer	5	1	8	17650
Talmest	Talmest Takat Akermoud	10	1	11	12689

* Ancien découpage communal

Source : délégation provinciale santé publique Essaouira 1994

Les projets d'équipements scolaires montrent un effort non négligeable des pouvoirs publics qui tendent à rapprocher le collège des populations rurales par son extension dans des petites centres urbaines ou ruraux, comme le montre le tableau ci-dessus. Cette situation serait bien relayé par le lycée qui se trouverait lui aussi, plus déconcentré au niveau spatial, puisque, passant de deux localités à quatre qui encadrent bien l'espace provincial.

Au delà de ces constatations premières, toute vue tendancielle de la situation de l'enseignement secondaire ne peut s'opérer sans référence au traitement préalable du secteur primaire dans la région.

I-3 -2- EQUIPEMENTS ET SERVICES SANITAIRES ET NIVEAU DE SATISFACTION DES BESOINS DES POPULATIONS RURALES.

a- Les dispensaires.

Equipement de base dans les campagnes, le dispensaires permet à travers ses services itinérants de toucher les populations rurales les plus enclavées. Système de plus en plus remis en question dans les politiques de santé publique, le dispensaire est à étudier essentiellement dans ses mécanismes de fonctionnement. En effet, l'équipement peut exister, mais ne pas remplir ses fonctions. Autrement, comment interpréter le fait que l'Enquête Niveau de Vie des ménages 90-91 ne recense que 14,3% de la demande rurale en service de santé, satisfaite au niveau du dispensaire rural !

Au delà de ces aspects qualitatifs difficiles a entreprendre dans cette étude, l'aspect quantitatif donne quelques indications : Sur 27 dispensaires ruraux recensés, 52% fonctionnent sans la présence d'un médecin. 18% n'ont comme personnel médical qu'un infirmiers ; 22% n'ont que deux infirmiers.

Ces chiffres dénotent de l'état de l'encadrement médical dans ces dispensaires, qui de plus, ont la charge d'une population fort importante : seul 15% des dispensaires desservent une population oscillant autour de 5000 habitants. 50% d'entre eux concernent plus de 10.000 habitants, dont 28% desservent une population dépassant les 15.000 habitants.

b- Les centres de santé.

Avec cinq Centres de Santé, la localisation spatiale et le contenu de ces équipements se présente comme suit :

Simple centres de sélection et d'orientation de la demande rurale vers les hôpitaux ou centres de Santé dotés de réelles capacités d'intervention en milieu rural, le Centre de Santé se présente souvent dans un état de sous-équipement patent. Ne satisfaisant que 7,36% de la demande rurale au niveau national, les Centres de Santé de la Province d'Essaouira ne semblent pas mieux dotés. la population moyenne desservie est de 18.0000 habitants par Centre d'après les chiffres de Délégation de la Santé Publique. A considérer l'ensemble des populations se trouvant dans l'aire de commandement de ces formations sanitaires, ils concerneraient une population de près de 75.000 habitants chacun ! ceci se traduit dans la distance qui sépare le lieu d'habitation des populations de la formation sanitaire la plus proche : pour 52% d'entre eux cette distance dépasse les 10 km, et 77% de la population est à plus de six km.

Cette situation est particulièrement alarmante dans la zone sud de la province qui connaît un réel enclavement.

Les projets programmés concernent 11 nouvelles formations sanitaires et la Délégation de la Santé Publique ne dénombre pas moins de 24 dispensaires enregistrés pour combler les déficits actuels : une couverture très large rapprochera certainement l'équipement des populations, les formations de base desserviront une population moins nombreuse, mais face aux difficultés financières actuelles de l'Etat, jusqu'où ces prévisions verront le jour, jusqu'où l'encadrement médical (présence de médecins) sera assuré avec le matériel et les équipements nécessaires sur autant de localités enclavées ?

1-3-3- UN ENCLAVEMENT DES COMMUNES RURALES

L'accessibilité spatiale par route (et selon la disponibilité d'accès direct aux autres modes de transport) la plus faible est enregistrée dans la province d'Essaouira. Dans la région du Tensift, elle reste la province la moins pourvue avec seulement 38% de routes revêtues. Si le réseau régional en mauvais état concerne 54% du réseau, ce chiffre atteint 71% dans la province d'Essaouira.

En dehors des communes traversées par les grands axes routiers, l'essentiel de l'espace rural provincial reste fortement enclavé.

La densité des routes rurales rapportée à la population ou à la superficie de la province place cette dernière parmi les plus défavorisées du Royaume.

Si la moyenne est de 0,09 km revêtus par km², seul 47 % des Communes rurales l'atteignent.

Onze Communes rurales (soit plus de 20 % du total que compte la province) ne possèdent pas de routes revêtues sur leur territoire. Huit d'entre elles se trouvent dans la zone Sud de la Province (Tahelouante, Sidi Ahmed Essayeh, Bouzemmour, Assaïs, Adarhas, Aït Aïssi Ihahane, Ida Ou Kazzou, Timesguida Oufettas), particulièrement dans sa zone montagneuse et forestière du sud-est dont l'enclavement accentue l'état de sous-équipement décrit précédemment.

La zone Nord n'est pas "épargnée" puisque dans sa partie orientale trois Communes rurales (Sidi M'hamed Ou Marzouq, Mzilate, Kchoula) sont complètement enclavées. En fait, en dehors des axes principaux (Safi-Agadir et Essaouira-Marrakech) qui ne font que traverser les zones rurales, il n'existe presque pas de réseau routier intra-provincial favorisant les relations entre les différents chefs-lieux de Communes rurales ou entre ces derniers et Essaouira.

En outre, l'"étude du système de transport en milieu rural" réalisée pour le compte du Ministère des Transports relève d'autres causes de la faiblesse de l'offre. Ainsi, "les relations entre les chefs-lieux des provinces les plus excentrées et la Capitale nécessitent, grâce aux transports combinés de surface, le même temps de parcours que celui nécessaire pour relier certaines Communes à leur chef lieu...Le contraste présenté par les dessertes rurales et les relations principales induit aussi un comportement logique des transporteurs. Ces derniers se concentrent sur les routes principales où la demande potentielle est plus forte et les charges d'exploitation plus faibles que sur les pistes rurales" (Etude du système de transport en milieu rural. Ministère des Transports. Groupement CID /BCEOM. Septembre 94)

Si l'amélioration des infrastructures de desserte du milieu rural devient une nécessité que s'accorde à noter cette étude, elle fait état également de la faiblesse de génération de flux de marchandises dans la Province d'Essaouira. Des résultats dont on ne peut mesurer les futurs impacts.

Cependant, retenues parmi "le groupe de Communes dotées d'un réseau de desserte relativement aménagé et dont l'amélioration nécessite des actions ponctuelles sur certaines sections de voies", les Communes de Ida Ou Gard et de Khmiss Takate vont connaître une suppression des points durs, aménagement et amélioration de pistes sur respectivement 61 et 87 km. Des actions qui, certes, bénéficieront aux zones rurales les plus proches d'Essaouira, mais qui ne concernent pas celles qui souffrent le plus des problèmes liés à l'enclavement dans la Province.

Infrastructure routière par commune rurale

Commune rurale	Longueur revêtue	Longueur piste	Nbre km revêtu/km	Nbre km revêtu/ht
Ounagha	39,7	30,2	0,17	0,0057
Lagdadra	13,2		0,15	0,0013
Ait Said	10	14,5	0,083	0,001
Meskala	8	23,345	0,1	0,0014
Lahssinat	8,89	8,725	0,076	0,0011
Kpurimat	16,502	7,646	0,11	0,0014
Mouarid	5,72	12,5	0,065	0,001
Had Draa	31,375	12	0,26	0,0037
My Bouzertoune	43,7		0,23	0,0037
Camkalif	12		0,13	0,0022
S'laaroussi	2	47,7	0,0082	0,00018
S'Abdeljalil	12,6		0,21	0,0017
Z. Ben H'mida	14		0,2	0,0028
Kourati	13,715	14,4	0,11	0,0014
Akermoud	28		0,21	0,0022
Si Ishak	13,2		0,11	0,0014
Tafetacht	10,2	11,898	0,13	0,0019
Mejji	11,3	16	0,094	0,0017
O. M'rabet	8,8	8,8	0,11	0,002
Kachchoula*		11	0	0
S'Boulalam*		15	0	0
S'Aissa	3	6	0,023	0,0004
Takat	15	10	0,11	0,0012
S'm'Hamedoumerzouk*		14	0	0
M'Rameur	6	11	0,049	0,0008
M'Zilat*		18	0	0
Imgrad	14,7	20	0,056	0,0026
Targant	9,7	23,7	0,57	0,0013
Idaou Kazzou*		19	0	0
Ait Aissi Ihahane*		46	0	0
Timesguida Oufias*		25	0	0
Ida Ouguitoul	9,4	4	0,12	0,0017
S'Hmad M'barek	13,015	32	0,13	0,002
Ait Daoud	3	1	0,15	0,0017
Adaghas*		7	0	0
Assais*		8	0	0
Bouzammour*		16,4	0	0
Bizdad	9,385	13,94	0,13	0,0013
Sidi Ghanem	15	5	0,19	0,0031
Takoucht	5	13,1	0,043	0,001
Ezzaouite	7,43	12	0,087	0,0013
Tahalouante*		13		
Smimou	19,514	1	0,27	0,0043
Imintlit	20,2	15,9	0,28	94 km2
Ida Ouaazza	19,836	19,664	0,21	0,0043
S'Hmad Essayeh*		6,2	0	0
Tafedna	10,627	27,4	0,081	0,0023
Tidzi	16,8		0,16	0,003
Sidi Jazouli	10,2	47,9	0,067	0,0014
S'Hmadouhmad	4,2	20,6	0,053	0,0008
S'Kawki	10,2	47,9	0,067	0,0014
Aguerd	12,9	27,8	0,15	0,0027

1-3 -4- UN POTENTIEL HYDRIQUE INEGALEMENT REPARTI ET DES FORMES DE MOBILISATION RUDIMENTAIRES

a- Les ressources.

Les ressources en eau pour les besoins domestiques sont essentiellement souterraines et présentent deux caractéristiques principales qui limitent les possibilités de la vie de la population rurale dans l'ensemble: un potentiel hydrique inégalement réparti sur le territoire et des formes de mobilisation de l'eau rudimentaires.

La zonation de ce potentiel laisse apparaître de grandes disparités et un déséquilibre patent entre le nord de la province (grosso-modo cercle d'Essaouira) et le sud (cercle de Tamanar).

- Ainsi, une première grande zone correspondant à la plaine d'Essaouira, aux collines des Maskala, Kourimate et à la plaine d'Akermoud recèle des réserves dont l'exploitation actuelle permet l'approvisionnement en eau potable de la ville d'Essaouira et des principaux centres ruraux de la Province (en 1982, 55,2% des ménages urbains d'Essaouira à possédaient des équipements de l'eau courante). De mêmes, ces réserves permettent d'entrevoir des possibilités d'irrigation d'une superficie approximative de 500 hectares dans les zones de Kourimate et d'Akermoud.

- Une deuxième zone intégrant Talmest, Naïrat, Hanchane, Arb'a Sidi Laroussi, Mrameur et la zone nord d'Akermoud présente des réserves d'une étendue limitée avec une profondeur de la nappe souterraine souvent supérieure à 100 mètres. Ceci engendre des difficultés d'exploration et d'exploitation, mais c'est dans cette zone que des efforts appréciables de sondage et d'exploitation ont été entrepris.

- Enfin, une dernière zone formant la partie sud de la province et intégrant Ait Daoud, Smimou, Tamanar, Ida Outrouma, Ait Aïssa et Adarhas est pauvre en réserves d'eau souterraine. Cette situation pose de graves problèmes d'approvisionnement en eau de la population et du cheptel. Ici ce sont les citernes à impluvium de type traditionnel ou modernes qui permettent d'assurer une satisfaction minimale des besoins de la population.

b- Les types de mobilisation.

A cette situation de faiblesse et de difficulté d'exploitation des ressources en eau souterraines, correspondent des formes de mobilisation rudimentaires que l'on rencontre en grande partie en zones sèches du Maroc. En effet, la forme la plus courante d'approvisionnement en eau pour les besoins domestiques ou pour l'abreuvement du bétail est le puits de type traditionnel. De même, les moyens d'exhaure utilisés sont simples, exigeant l'intervention d'une force de travail humaine et dégageant des débits réduits.

En dehors des puits privés équipés avec des moyens modernes d'exhaure (motopompes notamment) ou de ceux des centres ruraux des chefs-lieux de communes rurales (connaissant des problèmes de fonctionnement fréquents), les puits d'usage collectif ne sont équipés, dans la majorité des cas, que par le Dlou traditionnel avec parfois une poulie.

L'effort entrepris par de l'Etat (Direction de l'hydraulique et Direction Provinciale de l'équipement) pour répondre aux besoins en eau d'usage domestique de la population rurale dans la province s'est concrétisé, en grande partie, par des études en cours qui visent le captage et la mobilisation des eaux de surface (lacs colinéaires notamment), de même que par l'entreprise de sondages et de forages à des endroits différents du territoire de la Province.

En ce qui concerne les sondages effectués, 62% environ ont eu lieu au courant des années 80, et 34% les quatre dernières années.

Pour les forages, 60% environ ont vu le jour les quatre dernières années, et 34% au courant des années 80.

Sans doute, les efforts de recherche concentrés sur les quatre dernières années témoignent de la gravité que connaît l'approvisionnement de la population rurale en eau de boisson notamment.

Toutefois, les efforts entrepris restent fort disproportionnés par rapport à l'ampleur des besoins. De plus, si de graves problèmes subsistent et nécessitent d'intensifier l'action de prospection et de recherche dans les zones où l'eau est rare, la coordination de l'action des Institutions étatiques chargées de ce secteur pose aussi problème. En effet, en ce qui concerne par exemple les forages de puits effectués, il ressort un taux de leur équipement très faible (10 forages équipés sur 33 réalisés).

Le cloisonnement des services techniques, leur manque de concertation et des divergences qui peuvent apparaître entre ces services et les autorités communales empêchent l'existence d'un relais entre les actions et le cumul des efforts.

Ainsi, outre la faiblesse des prospections et des aménagements des points d'eau existants, les ressources financières engagées risquent de n'avoir que des effets réduits.

D'un autre côté les équipements mis en place par endroits, notamment les motopompes, ne sont pas suffisants à eux seuls: ils exigent la présence de structures de gestion et des entretiens permanents.

Par ailleurs, la localisation des points d'eau équipés peut ne pas correspondre à un choix susceptible de répondre aux besoins et attentes d'une partie importante de la population.

Enfin, il convient de signaler qu'une différence importante apparaît entre les données fournies par les services Techniques des Travaux Publics et celles fournies par les chioukhs et Mqadmine quant à l'infrastructure existante de mobilisation de l'eau (cf. notamment enquête fraction ressources mobilisées par les fractions).

Ressources en eau d'usage domestique dans la province d'Essaouira : Infrastructure de base

(source MTPFPFC/DPE. 1994)

Communes du Cercle d'Essaouira	Localités (Nb)	Nature des points d'eau						Moyens d'exhaure utilisés						
		Puits	Source	Sondage	Forage	Pietzo	Seguia, Khettara	Tneuil à main	Moto pompe	Pompe	Dlou	Pompe	Eolienne	Pompe verticale
M'khalif	5	2		2	2				2					
Sidi abdeljalil	1													
Sidi Laroussi	13	13	2	4	1				21		11		1	
Talmest (CA)	3	2	1						1	1				
Sidi Aissa	4	2		2							2			
Takate	19	14		4	1						12	1	1	
My Bouzerktoune	16	11	2	3					1		5		1	4
Ounarha	26	20		4	2		2	2			12	1	5	
Had Draa	18	17	1						2		12		3	
Sidi Ali Kourati	6	6						1			2			
Akermoud	10	4	1	4	1			1		5				
Zaouiat Ben hmida	12	4		5	3				2		2		1	
Essaouira	11	6	4	1	-				7		2		1	
Mzilate	8	6		2	-						2		1	
Mrameur	9	6	1	2	-			1	1		5		1	
S.M. Oumerzoug	14	9	3	-	2			1			3		2	
Od Mrabet	9	7	2	-	-			1			7	1	3	
Taftachet	8	1	1	5	1			3	2		2			
Mejji	10	7		2	1				1		1			
Keskala	11	7	1			2	1				6		1	
Mouarid	31	15	13	2			1		1	1	6		2	
Kourimat	18	13		5			1		1		17		2	
Lahsinate	20	17		2			1		1		10	1	1	
Ait Said	22	17		2	1	2					15		1	
Lagdadra	12	10		2							15		1	
Hanchane (CA)	11	7	1	2	1				1		9			
Total	343	237	35	56	15	8	2	10	24	2	177	5	32	4

Ressources en eau d'usage domestique dans la province d'Essaouira: Infrastructure de base

(source MTPFFC/DPE. 1994)

Communes du Cercle d'Essaouira	Localités (Nb)	Nature des points d'eau						Moyens d'exhaure utilisés					
		Puits	Source	Sondage	Forage	Pietzo	Seguia, Khettara	Tneuil à main	Moto pompe	Pompe	Dlou	Pompe Eolienne	Pompe verticale
M'khalif	5	2		2	2				2				
Sidi abdeljalil	1												
Sidi Laroussi	13	13	2	4	1				21		11		1
Talmest (CA)	3	2	1						1	1			
Sidi Aissa	4	2		2							2		
Takate	19	14		4	1						12	1	1
My Bouzerktoune	16	11	2	3					1		5		1 4
Ounarha	26	20		4	2		2	2			12	1	5
Had Draa	18	17	1						2		12		3
Sidi Ali Kourati	6	6						1			2		
Akermoud	10	4	1	4	1			1		5			
Zaouiat Ben hmida	12	4		5	3				2		2		1
Essaouira	11	6	4	1	-				7		2		1
Mzilate	8	6		2	-						5		1
Mrameur	9	6	1	2	-			1	1		3		2
S.M. Oumerzoug	14	9	3	-	2			1			7	1	3
Od Mrabet	9	7	2	-	-			3	2		2		
Taftachet	8	1	1	5	1				1		1		
Mejji	10	7		2	1				1		6		1
Keskala	11	7	1			2	1				6		2
Mouarid	31	15	13	2			1		1	1	17		2
Kourimat	18	13		5			1		1		10	1	1
Lahsinate	20	17		2			1		1		15		1
Ait Said	22	17		2	1	2					15		1
Lagdadra	12	10		2							9		
Hanchane (CA)	11	7	1	2	1				1		4		1
Total	343	237	35	56	15	8	2	10	24	2	177	5	32 4

I-4- ESSAOUIRA DANS SON ROLE DE COMMANDEMENT

Chef lieu de Province depuis les années 70, Essaouira semble depuis, avoir consolidé son rôle par un appareil d'encadrement administratif, des services socio-éducatifs et des équipements publics techniques représentatifs des normes provinciales. En effet, son niveau d'équipement public plaçait la Province, en 1990, au 24ème rang des villes marocaines (avec 3072 points. Rabat atteignant 5877 points. Cf. Armature Urbaine au Maroc: Equipements et services Publics) alors que son poids démographique ne la situait qu'au 32ème.

Le niveau provincial se présente comme un maillon dans la formation de commandement puisqu'il entraîne, surtout dans le cas d'Essaouira, la présence des principaux équipements publics de ce niveau.

Ainsi, l'étude de l'armature urbaine du Maroc situe Essaouira parmi les capitales provinciales complètes. L'ensemble des équipements d'encadrement administratif représentatifs de ce niveau y sont localisés : siège de Province, délégation de la CNSS, Recette des Finances, délégation du ministère de l'Emploi, Service provincial des T.P, délégation du ministère de l'Education Nationale, délégation du Ministère de la Santé Publique.

De même que pour l'encadrement technique public, huit équipements sur 14 y sont implantés (Il s'agit du Centre d'immatriculation de la Recette première catégorie, du Centre régional de l'ONE, du Cadastre, de la Conservation Foncière, de la DPA, de la Délégation des P et T et du Ministère du Transport).

Les équipements socio éducatifs sont plus rares à ce niveau, Essaouira ne bénéficie pas de Centre de formation supérieur, mais domicilie toutefois un hôpital provincial. Ce fait implique une hiérarchie administrative qui place l'ensemble du territoire et de sa population dans son aire de commandement.

Cette aire de commandement, "imposée" de fait, reste à mettre en évidence à travers l'appréciation des recours de la population et du fonctionnement des équipements afin de vérifier son effectivité. De même, le rôle organisationnel de la ville devra être étudié à travers des indicateurs se rapportant au poids et au fonctionnement du secteur privé.

1-4-1- FAIBLE CAPACITÉ D'ENCADREMENT D'ESSAOUIRA DANS SA PROVINCE

Si les services d'encadrement administratifs impliquent pour la population un recours systématique vers Essaouira, sans possibilité de choix possible (Préfecture, Cadastre, Conservation foncière...), les équipements socio-éducatifs restent plus hiérarchisés dans leur niveau d'équipement et de service et permettent de déceler une orientation de la demande qui peut se faire en direction d'autres localités urbaines.

Ainsi, les secteurs de l'enseignement et de la santé paraissent significatifs à cet égard.

a- La santé :

Essaouira dispose d'un Hôpital Provincial, d'un Centre de Référence, d'un centre CDST et de trois Centres de Santé urbains. L'Hôpital Sidi Mohamed Ben Abdellah constitue théoriquement le lien de recours de la population provinciale.

Cependant, avec 358 lits pour 433.226 habitants, on peut déjà noter la faiblesse de sa capacité litière de 8,2 lits pour 10.000 habitants contre 10,6 lits au niveau national.

De même l'encadrement médical (ratio du nombre de médecins par habitant) nous montre un taux de 10.566 habitants par médecin-contre 5214 pour l'ensemble du Maroc. Ce sous-encadrement et sous-équipement caractéristique de l'ensemble des villes moyennes du pays, dénotent d'une faiblesse qui atténue le rôle régional de la ville. En effet, malgré ces chiffres, Essaouira a un taux d'occupation moyen (nombre de journées d'hospitalisation / nombre de lits x 365) de 44,2. Cet indicateur de rentabilité qui se situe autour de 55% au niveau national montre surtout la nécessité de mesures adéquates en termes qualitatifs de variété de services et de gestion.

En effet, l'Hôpital Sidi Mohamed Ben Abdellah se présente sans service de cardiologie, de traumatologie, de dermatologie, d'ophtalmologie, d'O.R.L..

En 1993, 7418 interventions chirurgicales ont été recensées avec la présence d'un seul médecin attaché au service de réanimation ! et 10 infirmiers.

L'inexistence de certains services, et les faibles moyens dont bénéficient les services existants, ne peuvent qu'obliger une grande partie de la population provinciale à s'orienter vers les hôpitaux spécialisés des grandes villes.

b- L'enseignement.

Privée d'équipement universitaire ou spécialisé, Essaouira ne pourrait prétendre assumer un commandement pour cette fonction car dans la région du Tensift cet enseignement est concentré dans la ville de Marrakech (université Cadi Ayad). Les faibles taux de scolarisation enregistrés dans la province au niveau du primaire et du secondaire se répercutent fortement ici sur le nombre de candidats à l'université.

En effet, les trois lycées d'Essaouira n'ont présenté que 558 élèves au baccalauréat en 1994, dont 398 ont été admis. L'absence d'établissements de l'enseignement supérieur dans la ville oriente donc une grande partie de cette demande vers Marrakech.

Le lycée reste encore un équipement propre aux Centres urbains. Il représente souvent pour la ville moyenne un moyen de polarisation de son milieu rural environnant. Dans le cas de la province d'Essaouira, il faut souligner le très faible taux de scolarisation dans l'enseignement secondaire: 19,1% contre 48% pour l'ensemble de la région du Tensift. Outre Essaouira, deux Centres urbains de la province possèdent des collèges (Talmest et Tamar) dont les effectifs étaient de 1050 élèves en 1993-94. Pour la poursuite de leurs études, une partie de ces collégiens s'orientent vers les lycées d'Essaouira ou du Centre Autonome de El Hanchane.

Sur 2580 lycéens recensés en 1994, 63% étaient inscrits à Essaouira et 37% à El Hanchane. Ces chiffres montrent encore le très faible pourcentage de la population concernée par l'enseignement secondaire et la tendance à reporter l'ensemble de la demande rurale sur des Centres secondaires.

En effet, les projets programmés montrent une multiplication du nombre de collèges (quatre) qui constitueront davantage un équipement représentatif des Centres urbains de base (Smimou, Had Draa, Ait Daoud et Taf-Tacht), alors que les Centres de Tamanar et de Talmest "recevront" des lycées.

Ainsi donc, à court terme, la demande rurale en lycée serait satisfaite en partie dans des centres secondaires, Essaouira perdra là une part dans son rôle de desserte.

Dans le secteur de l'enseignement et de la formation, Essaouira semble ne plus avoir de rôle territoriale. Face à la relative autonomie prise par les centres urbains de la province de moindre importance pour l'enseignement secondaire, la ville "n'attire pas" d'équipements d'ordre supérieur. L'orientation vers l'enseignement supérieur et/ou spécialisé ne lui a pas été "reconnue". Les Nouvelles Facultés des Sciences et Techniques ou les Ecoles Supérieures de Technologies programmées concernent surtout des grandes villes. Safi a été retenue dans le Tensift pour "contribuer à l'essor économique régional" avec la programmation d'une école Supérieure de Technologie.

Essaouira semble devoir se "contenter" d'établissements de la formation professionnelle qu'il est souhaitable de renforcer.

1-4-2- FAIBLE IMPACT COMMERCIAL DE LA VILLE SUR SA PROVINCE

Le rôle de commandement de la ville, analysé à travers le "fonctionnement" de certains équipements socio-publics montre des carences que pourrait "corriger" le secteur privé. En effet, l'absence de certains services spécialisés de la santé peut être palliée par exemple par la présence de services privées. Or, le recensement des équipements et services privés de la santé montre un appareil très réduit, limité à quelques pharmacies (quatre), des médecins généralistes (cinq) et un médecin spécialiste.

L'absence de biologiste à l'Hôpital n'a pas "engendré" l'instauration d'un biologiste privé ! la logique d'implantation de ce dernier reste davantage fonction de l'existence d'un appareil privé conséquent (clinique, médecins spécialistes) lui même lié à l'importance de la population solvable.

Les défaillances enregistrées par le secteur de la Santé Publique dans la ville d'Essaouira, n'ont pas été corrigés par le secteur privé. Il en est de même pour les équipements de l'enseignement puisqu'Essaouira ne domicilie qu'un seul établissement privé de formation.

Au rôle de commandement joué par une ville à travers des équipements publics structurants qui s'imposent à la dynamique régionale, il est aussi important de mesurer les capacités propres de la ville à générer des équipements et services qui touchent une partie plus ou moins importante de sa population provinciale et répond aux besoins de ses activités productives.

En dehors de la faiblesse des services socio-privés enregistrés, il faut souligner la même tendance pour les services d'encadrement financiers et techniques. En effet, Essaouira ne dispose que de quelques courtiers d'Assurance, trois sociétés de crédits et six banques représentées, alors que les services d'encadrement technique restent absents (bureaux d'études, d'expertise, architectes, instituts privés et de formation).

L'absence des services d'ordre supérieur oriente la demande vers les grandes villes, de même que les services d'encadrement financiers ne peuvent assurer leur rôle face à la demande des activités à forte intensité de capital.

La présence des commerces et services de rang supérieur sont aussi un indicateur de la réponse à ces besoins. Essaouira ne domicilie que trois importateurs offrant trois variétés de services spécialisés sur 66 recensés en 1990.

Ces quelques indices montrent les faibles capacités de la ville à répondre à certaines demandes et posent la question de ses limites à organiser son espace provincial.

a- Le réseau soukier

Distribution des produits urbains et collecte des produits ruraux constituent une autre façon d'apprécier l'aire d'influence de la ville: La carte du réseau soukier laisse apparaître un encadrement important du milieu rural avec trois pôles principaux pour le marché du bétail : Meskala, Tidzi (Tamanar) et surtout Had Dra. Le rôle de collecte des produits ruraux est laissé aux souks (six) lorsque les produits ruraux ne sont pas achetés sur les lieux de production par des intermédiaires camionneurs qui écoulent la marchandise sur d'autres marchés urbains.

Le SDAR de la région Tensift laisse apparaître une aire d'influence commerciale d'Essaouira couvrant l'ensemble du territoire provincial à l'exception de sa partie Nord à partir de Akermoud. L'étude des grossistes en produits alimentaires de la Province relativise cette information.

En effet, une enquête auprès des grossistes des principaux centres urbains et/ou ruraux de la province montre que seul 18,7% de leur marchandise proviennent directement d'Essaouira, Sebt Gzoula fournit 22,5% et Casablanca 58,8%.

En fait, nous assistons à une certaine "autonomie" dans l'approvisionnement des centres en produits alimentaires. Chaque grossiste a des relations privilégiés avec des fournisseurs qui lui arrivent directement de Casablanca.

Ainsi, Tamanar, Smimou ou Had Dra sont fournis à plus de 80% par Casablanca, leur localisation sur l'axe routier Casablanca-Agadir renforce cette situation.

Plus spécifique reste le cas de Akermoud ou de Ait Daoud situés sur des chemins tertiaires et dont l'origine de l'approvisionnement laisse apparaître en premier lieu le centre de Sebt Gzoula. Si la proximité justifierait cet état de fait pour Akermoud, il n'en est pas de même pour Ait Daoud, plus proche d'Essaouira !

Cette dernière semble bien concurrencée dans son territoire provincial, même si la distribution d'autres produits urbains (ustensiles de cuisine, habillement) peut s'avérer plus concluante dans l'affirmation de son aire d'influence commerciale.

I-4-3- RELATIVE AUTONOMIE DES CENTRES URBAINS PAR RAPPORT AU CHEF LIEU DE LA PROVINCE EN MATIERE D'APPROVISIONNEMENT

a- Interprétation globale.

La classification des centres urbains et ruraux de la province suivant leur potentiel en équipements et services publics et privés a pour objectif de "situer" Essaouira dans son environnement urbain provincial.

Analysée sur une durée d'une quinzaine d'années dans son aspect évolutif, l'armature urbaine et rurale permet de dégager les tendances d'évolution des différents centres la composant.

Cette étude cherche à donner les grands traits de l'encadrement du milieu rural, hiérarchiquement sous la coupe administrative du chef-lieu de Province : le type d'encadrement renforce ou diminue des capacités de polarisation de la ville.

De même qu'une attention particulière est portée sur les centres urbains les plus dynamiques sur leurs potentialités et leur rôle futur dans le système urbain de la région.

Répartition du chiffre d'affaire par catégorie de transaction en pourcentage

Nom du souk	Recette Moyenne annuelle 91-93	Fruits et legumes	Céréales	Fruits secs	Denrées Alim.	Cheptel	Boucherie	Volaille	Poisson	Tissus	Friperie	Vet	Articles Menagers	Bijouterie	Produits Artis.	Autres Produits
Tleta Kourati	120.000	8,4			3,2	68,3	15,3	0,3								4,5
J. Sidi Laaroussi	347.290	11,5	5,4	13,6	20,7	15,8	27,3	3,2	0,08	1,5	0,008	0,1	0,1	0,008	0,2	0,2
Tnine Taftacht	611.226	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND		ND	ND	ND
Sebt Korimat	1.088.466	9,8	4,9	1,9	4,9	61,7	8,7	0,5			0,9	1,4			4,9	
Khmis Meskala	650.992	6				78,9	8,3								4,9	
Tleta Hanchane	244.125	25	5	5	1	15	30	5		5		7	2			
Arba. Ida outrhoum	291.765	15,5	1,8	1	2,1	47,6	16,7	0,9	0,6		0,8	0,9	0,4		0,04	11,6
Jemaa Ait Daoud	525.256	15,2	1,7	2,3	1,9	36,3	7									36,6
Tnine Ida Zemzem	214.104	11,2	8,7	2,8	1,7	50,1	22,1	0,6	0,2		0,8	0,8	0,7		0,3	
Had Smimou	191.495	15,4	5,1	2,5	25,7	41,2	3,8			3		1,7	1,3			
Khmis tidzi	ND															
Arbaa Ida ougourd	264.895	7,4	2,5	0,6	37	7,4	32	6,1		2,4	1,8	1,8	0,6			
Sidi Jazouli	153.391	9,5	5,1	0,5	15,3	62,6	1,4	0,3	0,2	0,6	0,6	0,2	0,6	0,2	0,2	
Had Draa	2.445.888	5	5	0,2	1,7	84,3	1,3	0,5				1,1	0,6			
Sebt Akermoud	281.100	6,8			1,34	40,4	12,7	0,2								26,5
Sebt Talmest	499.073	13,6	1,9	0,9	44,7	5,3	4	1,8		3		3	18,8			3

Il ne s'agit pas ici d'établir un schéma d'Armature rurale (SAR) ayant pour objectif la réponse aux besoins des populations rurales en équipement de base, mais de dégager les centres ayant un rang administratif et des équipements publics polarisants accompagnés d'une structure commerciale et d'activités qui leur donne une capacité de polarisation couvrant plusieurs communes rurales actuelles.

Ainsi, avons nous sélectionné à partir du SAR Tensift (1980) les centres de niveau 2 et 3 (2) que nous avons reporté avec leur niveau d'équipement, actualisé par les données d'une enquête réalisée dans ces centres en septembre 1994 (voir tableau).

Sur les quatorze centres sélectionnés en 1980, 50% étaient répertoriés au niveau 3. Depuis, l'action des pouvoirs publics montre une orientation sélective allant dans les sens d'un renforcement des centres supérieurs.

A l'exception de Bizdat, Tamanar, Talmest, El Hanchan Taftacht, Smimou et Ait Daoud ont reçu lors de ces 15 dernières années des équipements publics de rang supérieur renforçant leur capacité de polarisation (Recette postale, Tribunal civil, Caidat, collège ...). Dans le même temps, l'ensemble des centres de niveau 2 n'a pas connu le même traitement: Seul deux centres sur sept ont reçu des équipements publics de rang supérieur les faisant accéder au niveau 3.

En effet, Akermoud, et surtout Had Dra, ont bénéficié d'un bloc d'équipements allant du Centre de Santé jusqu'à la Recette postale.

Un nouveau classement des Centres sur la base de la domiciliation des équipements publics les plus polarisants nous dégage deux niveau de centres supérieurs:

Le premier regroupe Tamanar, Talmest, El Hanchan et Smimou. Le second concerne Ait Daoud, Taftacht, Had Dra et Akermoud (Le premier groupe domicilié au moins 7 équipements: Centre de travaux, tribunal civil, recette postale, collège, centre de santé, siège de Caidat et Gendarmerie. Le second groupe se distingue surtout par l'absence du collège, un équipement qui polarise bien au delà du Territoire communal et dont les effets urbanisants sont importants.)

Les équipements et services privés plus concurrentiels au niveau spatial nous permettent de vérifier la pertinence des choix de localisation faits par les pouvoirs publics et surtout de sélectionner les centres qui bénéficient d'un certain dynamisme propre augmentant leur pouvoir de polarisation et d'encadrement des populations rurales.

La nature des services et équipements privés peut être prise comme un indicateur de leur pouvoir polarisant ainsi que de la solvabilité de la demande.

e niveau 2 ayant comme principaux services une école mère, une maison communale et un souk moyeu
niveau 3 ayant comme principaux services : un centre de santé, un collège, un caidat et un grand souk.

Deux types de commerces et services seront étudiés.

- les commerces et services courants représentés par les commerces alimentaires et l'artisanat de service lié aux besoins quotidiens (four, hammam) tous deux fortement fonction d'une demande locale.

- Les services semi-rares ou rares représentés ici par les commerces de matériaux de construction, les dépôts de pharmacie, le mécanicien dentiste qui demandent une certaine masse de la population solvable impliquant souvent une population externe à celle du centre concerné.

La lecture du tableau suivant montre pour les équipements discriminants une distinction claire des trois centres de Tamanar, El Hanchane et Talmest qui domicilient des équipements urbains tels la pharmacie, le médecin privé, la banque ou l'Hôtel.

Répartition des équipements privés par centre

	C A	Cafés . rest Bouchers	Artisans	Rep. radi o	Proth. dent	Mat. Const.	Const.	Rep. cycles	Sta.Ess	Engrais	Depôts med	Pharmacie	médecin pri é	banque	hotel
Takat	1 4	03+ 06	7	1	-	-	-	1	-	-	-				
Taftach t	4 8	06+ 04	13	1	-		3	3	1	-	1				
Dr a	2 9	05+ 04	13	-	-		1	1	1	1					
Ounarha	1 6	16+ 07	25	1	1	2	4	2	1						1
Krimat	1 5	04+ 05	14	2	-		1	2	-						
Mes kala	1 7	06+ 05	9	1			2			1					
Hanchan e	6 0	16+ 06	32	1	1	1	8	2	2			1		1	
Talmest	6 2	10+ 12	30	2	1	1	10	2	1	1	-	1	1		
Akermou d	3 4	12+ 12	16	1	2	2	1	2			1				
Tmanar	1 2 6	16+ 30	60	8	3	6	4	5	2			1			1
Idao utrhoum a	2 4	03+ 10	9			1	1	1			1				
Ait Daoud	1 8	05+ 05	13	2		6	2	2		2	1				
Bizdad	1 4	03+ 07	6			1		1							
Smi mou	3 5	03+ 06	5	2	2	3	3		2		1				
Idaou Gord	0 7	00+ 05	1					1							
Fréquen ce	1 0 0 %	100%	100%	73%	40%	60%	80%	86%	46%	26%	53%	20%	6%	6%	13%

Services privés liés à la route

Agglomération routière	Total bouchers cafés -restaurant	Total mécanicien rep. cycles St. ess	
	10	7	Taftacht*
	9	3	DRA*
	23	7	Ounarha*
	21	12	Hanchane**
	22	13	Talmest**
	46	11	Tamanar*
	9	5	Smimou*

Cinq centres au potentiel en équipements privés de moindre importance se révèlent: Smimou, Akermoud, Ounarha, Ait Daoud et Taftecht.

En fait, la localisation géographique de ces différents centres et leur degré de dynamisme montre l'importance primordiale de la route. En isolant les activités liées à la demande extérieure impulsée par la route (bouchers, cafés-restaurants, mécanicien, station essence) dans chaque centre concerné (voir tableau) émergent clairement dans leur fonction d'agglomération routière les centres de Tamanar, Talmest, El Hanchane et Ounarha.

Leur localisation sur des routes principales et à une distance suffisamment éloignée d'Essaouira (Talmest - Tamanar) ou en situation de carrefour (Ounarha - El Hanchane) leur permet de jouer un rôle de centre étape qui se dégage à travers un nombre assez important de cafés restaurants et de bouchers (plus d'une vingtaine dans chaque centre) qui viennent s'ajouter aux stations service, mécanicien.

Outre, les trois centres principaux concernés par cette fonction, Smimou et Taftacht localisés également sur des routes principales, profitent moins de leur situation, puisque directement concurrencés par des centres urbains trop proches (El Hanchane dans le cas de Taftacht et Tamanar - Essaouira pour celui de Smimou).

Localisés en dehors des routes principales, le cas de Ait Daoud et Akermoud dont l'appareil commercial montre une certaine diversité nécessite une attention particulière.

En effet, situés en dehors des axes routiers principaux, mais sur des routes secondaires ou des chemins tertiaires, le rôle de ces deux centres dans l'animation de leur espace rural contiguë respectif semble important. Si Akermoud n'étend son influence commerciale que sur les CR de Sidi Ishaq et Sidi Ali El Korati, les grossistes d'Ait Daoud déclarent recevoir leur clientèle de neuf communes rurales actuelles (Aglif, Assais, Adaghas, Ait Aissi Thanane, Ida ou Barzou, Sidi Hmad ou M'barek. Ida ou guelloul, Timzguida Oufatas).

Promu centre autonome, le centre d'Ait Daoud avec le renforcement de son appareil socio-éducatif (collège) est appelé à jouer un rôle polariseur de premier plan dans la partie sud-est de la Province.

Au niveau provincial, les trois centres autonomes de Talmest, El Hanchane et Tamanar possèdent un appareil commercial et des équipements socio-éducatifs et administratifs suffisamment étoffés pour encadrer une grande partie des populations rurales dans leur zone respective.

Situés respectivement au Nord, au centre et au sud de la province, ils créent une micro polarisation qui ne peut que diminuer du rôle d'encadrement d'Essaouira même s'il ne s'agit pas du même niveau d'équipement.

A l'état d'indigence du milieu rural concerné correspond une demande qui peut se satisfaire du niveau de service offert par ces centres et les souks.

Les centres de Smimou et de Ait Daoud complètent cette micro polarisation et seules les zones avoisinantes de Bizdad et Taftacht restent faiblement polarisés par des centres ruraux peu dynamiques aux faibles potentialités de développement.

I-4-4- ÉMERGENCE DE NOUVEAUX CENTRES URBAINS DYNAMIQUES

Les quatre centres les plus dynamiques de la Province ont été promu administrativement : Centre Autonome . Les deux centres Tamanar et El Hanchane méritent une attention particulière quant à la structuration spatiale future de la région.

Tamanar a longtemps constitué le pôle d'encadrement des populations du Haut-Atlas occidental incluses dans l'espace provincial. Chef-lieu de cercle, il a reçu l'ensemble des équipements publics de son rang. Relais sur la route d'Essaouira à Agadir, ce centre rayonne également par un appareil commercial permanent dynamique.

Cette situation (qui le classe comme une agglomération fort importante au niveau de la desserte de la population) ce traduit par un rythme d'accroissement démographique soutenu.

Evolution de la population de Tamanar

1960	1971	1982	1995 (estimé)
783	883	1451	8690

En effet, avec une population de plus de 8000 habitants Tamanar, sans secteur productif, aura à jouer un rôle en tant que pôle d'attraction migratoire, qui accentue le phénomène migratoire en tant que diffuseur de standards urbains de consommation.

L'impulsion et le développement d'un secteur artisanal lié à la valorisation des ressources naturelles présentes dans la zone peuvent constituer des atouts à corrélés au renforcement de sa fonction d'agglomération routière.

Le SDAR Tensift propose une nouvelle route panoramique de l'Atlas reliant par Tamanar l'axe littoral à Marrakech, en passant par Imin' Tanout.

Quelque soit l'évolution future que connaîtra la région, le centre de Tamanar constituera un pôle de structuration de l'espace régional qui concurrence la ville d'Essaouira dans son rôle d'encadrement.

El Hanchane: Centre autonome situé sur l'axe (d'urbanisation) Marrakech-Essaouira, cette agglomération souvent considérée comme centre satellite d'Essaouira (vue leur proximité) a acquis de plus en plus les moyens d'une polarisation de sa population environnante.

Outre l'importance du lycée dans ce rôle, la distribution de produits urbains ne montre pas une dépendance vis à vis d'Essaouira. Ses grossistes s'approvisionnent en priorité de Casablanca et rayonnent sur six communes rurales (Hanchane, Krimat, Lakdadra, Ait Said, Lahssainate et Meskala).

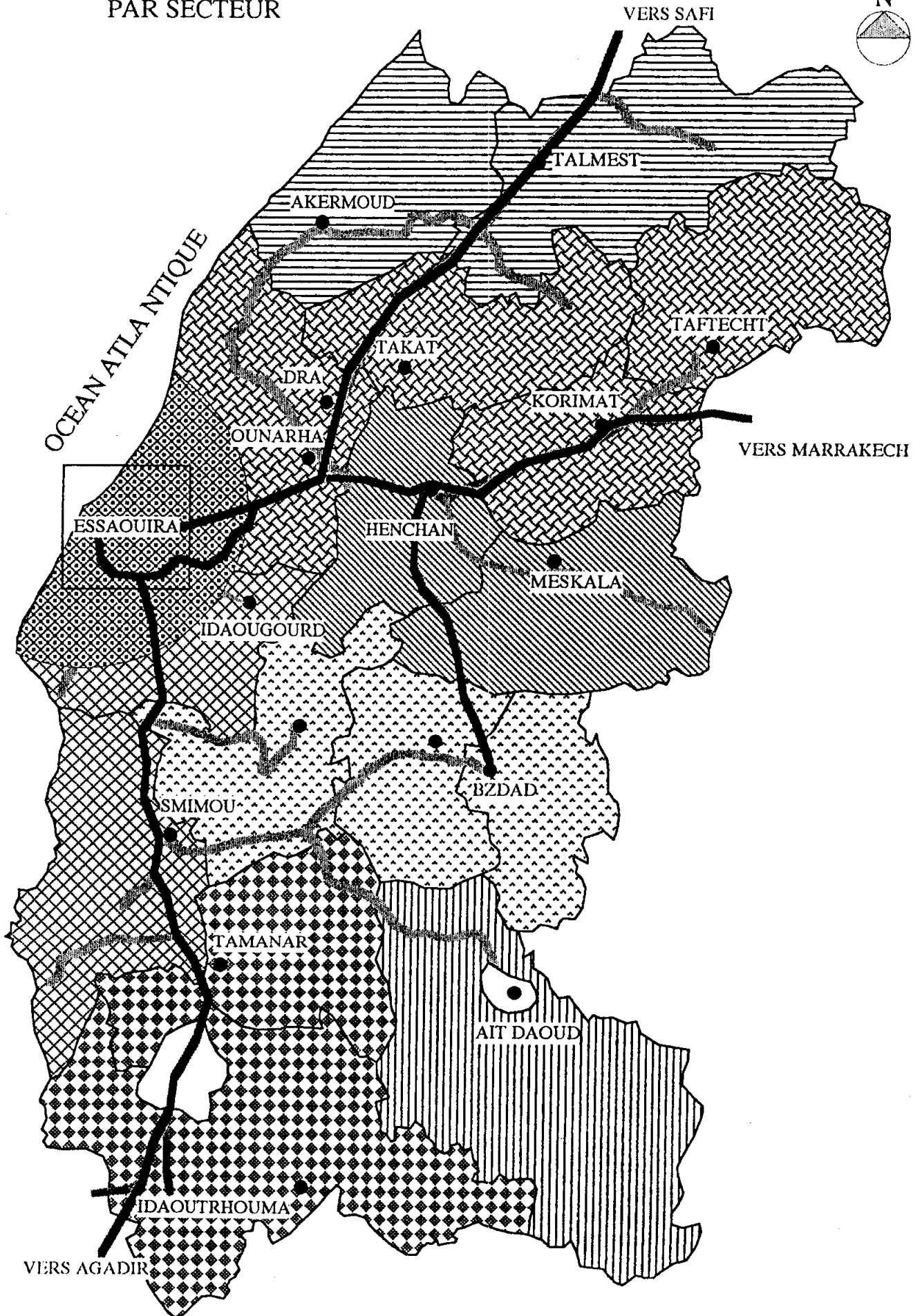
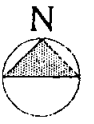
Carrefour vers les centres de Korimat et Meskala, sa situation sur l'axe routier principal favorise sa fonction de centre-relais.

A l'instar de Tamanar, les capacités d'attraction du centre restent assez peu développées. Cependant, concurrence ou subordination face à Essaouira, ce centre constitue par sa proximité une "extension naturelle" de la ville d'Essaouira.

Toute programmation ou projection devra l'instituer en tant que centre satellite qui pourra soit recevoir des activités qui posent des problèmes à la ville, soit le renforcer en tant que centre filtre.

Dans tous les cas, une infrastructure routière et de communication rapide devra relier ces deux centres.

STRUCTURATION PROVINCIALE PAR SECTEUR



0 10 20 Km

I-5- ESSAOUIRA ET SON ARRIERE-PAYS IMMEDIAT

La connaissance du contenu et de l'intensité des relations de la ville d'Essaouira avec son arrière-pays immédiat est nécessaire pour apprécier le rôle que joue la ville par rapport à la population de sa périphérie.

L'approche de ces relations a été faite sur la base de l'Enquête Fraction réalisée en septembre 1994 (Enquête réalisée auprès des Chioukh et Moqqadmine. l'ensemble de données de cette partie provient de cette source) à travers les indicateurs suivants : les lieux de recours de la population par rapport aux équipements publics scolaires et sanitaires ; les souks fréquentés ; les mouvements de population ; l'activité agricole et sa destination et, enfin, l'emprise foncière urbaine sur l'arrière pays.

L'arrière-pays immédiat d'Essaouira, entendu ici, se compose des trois anciennes communes rurales de Had Draa, Hanchane et Ida Ougard, à la frontière des Tribu Haha et Chiadma. Le découpage administratif de juillet 92 a donné naissance à une nouvelle subdivision qui se présente de la manière suivante :

Ancienne commune rurale	Nouvelle Commune rurale	Fractions	Mesure de douars	
Had Draa	Ounarha	Hraoula	8	
		lahrarta	7	
		ounarha	9	
	Moulay Bouzarktoun	Tella	12	
	Had Dra	Matraza	5	
		Ain Lahjar	7	
Hanchane	Ait Said	Ait Bamrane	7	
		Ait Said	11	
	Lahsinate	Lahsinate	15	
	Lakdadra	Lakdadra	17	
Ida Ougard	Ida Ougard	Ait Tahella	8	
		Ida Ou Blal	10	
		Ida Ou Mada	3	
	Sidi Hmad Ou Hmad	Ait Joujkel	4	
Total		8	14	123

Le poids démographique des fractions des collectivités de l'arrière-pays d'Essaouira n'est pas négligeable; il se présente comme suit:

Comme on peut le constater, d'après l'estimation de la population par Douar fournie par les chioukhs et Maqdmine, le croit démographique entre 1982 et 1994 est réduit. Il correspond à 4,01% de la population de 1982. Nous nous trouvons dans une zone en perte de population, à cause, sans doute, de l'émigration et de l'exode rural.

I-5-1 LES MOUVEMENTS DE POPULATION : FAIBLE CAPACITE DE FIXATION DE LA POPULATION DE L'ARRIERE PAYS

Par mouvements de population nous entendons les migrations des actifs adultes à partir des différentes fractions composant le territoire de l'arrière-pays d'Essaouira.

On distingue les trois types de migrations suivantes: pendulaires, alternantes et définitives. Cette distinction est importante à opérer dans la mesure où chaque type de migration n'a pas les mêmes implications ou effets sur les deux espaces mis en relation.

Les migrations pendulaires sont des mouvements quotidiens par lesquels une population donnée met en relation un lieu de résidence situé en milieu rural et la ville d'Essaouira. Le va-et-vient quotidien permet au migrant d'exercer une activité en ville tout en gardant et en continuant une activité première (généralement agricole) dans son Douar. Il permet aussi au migrant, et à sa famille, d'éviter de supporter des charges supplémentaires qui résulteraient de la résidence en ville.

Les migrations alternantes concernent les mouvements qui se traduisent par une absence allant de quelques jours à six mois. Ce sont des migrations saisonnières, généralement agraires ou pour l'emploi dans les chantiers de la construction et du bâtiment.

Enfin, les migrations définitives sont celles qui se traduisent par une résidence définitive dans le lieu d'émigration. Elles correspondent en quelque sorte à une maturation de la migration qui se termine par une "fixation" et installation durable dans un lieu donné.

La qualité et l'intensité des liens entre le migrant et son Douar d'origine sont donc fonction de variables multiples dont notamment le type de migration concerné.

a- Les résultats de l'enquête.

L'enquête effectuée dans les 14 fractions de l'arrière-pays d'Essaouira a fait ressortir un effectif global de 1239 personnes actives adultes engagées dans les différents types de migrations décrites ci-haut:

Les migrations pendulaires ne concernent que 14,53% de l'effectif total dont 90% se dirigent vers Essaouira et 10% vers les petits Centres locaux dans la zone). Les migrations alternantes concernent 51,65% et les migrations définitives 33,82% (dont moins de 6% pour Essaouira).

En définitive, et toutes migrations confondues, la ville d'Essaouira ne concerne que 28,73% des migrants qui partent de l'arrière pays d'Essaouira, contre 60,70% pour Agadir. Cette dernière polarise l'essentiel des mouvements migratoires alternés et définitifs .

Types de migrations et destination (en valeur absolue et en % des colonnes)

Types de migrations	Lieux d'émigration										
	Locale	Essaouira	Agadir	Casablanca	Rabat	Laâyoune	F. Ben Salah	B. Mellal	Marrakech	Tiznit	Total %
Migration pendulaires	18 85,71	162 45,51%									180 14,53%
Migrations Alternées		173 48,60%	433 57,58%	33 40,74%	1 9,09						640 51,65%
Migrations Définitives	3 14,29	21 590,00%	319 42,42	48 59,26	10 90,91	6 100	5 100	3 100	2 100	2 100	1239 100
Total %	21 100%	356 100%	752 100%	81 100%	11 100%	6 100%	5 100%	3 100%	2 100%	2 100%	1239 100%

b- Les lieux de départ.

Concernant les lieux de départ de la population, le tableau suivant montre les fractions suivant chaque type de migration et son poids dans l'ensemble. Ce tableau appelle les commentaires suivants : en ce qui concerne les mouvements pendulaires il est à noter la prépondérance de la commune rurale de Ida Ou Gard qui fournit presque 70% de l'effectif de ce type de mouvement (notamment fraction Ida Ou Blal).

Pour les migrations alternées, les fractions Hraoula, Ait Bamrane et, dans une moindre mesure, Ida Ou Blal participent pour plus de 70% des effectifs de ce type.

Enfin en ce qui concerne les migrations définitives, les fractions Ida Ou Blal, Hraoula, Ait Bamrane et Lagdadra participent pour plus de 67% de l'effectif.

En définitive, il y'a une concentration des migrations à partir de certaines fractions plus que d'autres, ce qui traduit sans doute des filières d'activité et des solidarités par appel et prise en charge mais aussi des potentialités et des ressources pour vivre différenciées.

Concernant le poids des fractions, toutes migrations confondues, trois d'entre elles s'individualisent parfaitement : il s'agit de Hraoula avec 25,99% Ida Ou Blal (18,72%) et Ait Bamrane (17,89%).

Poids et types de migrations par fraction (avec % du total de la colonne)

Fraction	Migrations pendulaires		Migrations alternées		Migrations définitives		Total	
	NB	%	NB	%	NB	%	Nb	%
Ait Bamrane			155	24,22	66	15,75	221	17,84
Hraoula			250	39,06	72	17,98	322	25,99
Ait Said			15	2,34	21	5,01	36	2,91
Ounara	5	2,78%	6	0,94	7	1,67	18	1,45
Lahssinate	4	2,22%	3	0,47	12	2,86	19	1,53
Ait Tahella	37	20,56%	8	1,25	20	4,77	65	5,25
Ida Ublal	71	39,44%	78	12,19	83	19,81	232	18,72
Ida Umada	18	10,00%	10	1,56	7	1,67	35	2,82
Metrazza	9	5,00%	5	0,78	18	4,3	32	2,58
Ain Lahjar	27	15,00%	8	1,25	4	0,95	39	3,15
Lakdadra	9	5,00%	19	2,98	57	13,6	85	6,86
Ait Joukel			14	2,19	13	3,1	27	2,18
Tella			55	8,59	28	6,68	83	6,7
Lahrarta			14	2,19	11	2,63	25	2,02
Total	180	100,00%	640	100	419	100	1239	100

c- Les lieux de destination.

Le tableau suivant précise davantage la répartition des effectifs de migrants (tous types confondus) suivant la fraction de départ et suivant la destination. Ce tableau traduit autrement les liens privilégiés qui unissent de nombreux foyer de la zone et l'agglomération d'Agadir (notamment Inezgane).

Destination toutes migrations confondues

Fraction de départ	Lieux de destination						Total par		
	Local	Essaouira	Agadir	Casablanca	Rabat	Autres	Fraction	Etranger	Total général
Ait Bamrane		34	154	27	6		221	9	230
Hraoula		23	272	27			322	19	241
Ait Saïd			28	1	4	3	36		33
Ounara		6	8	4			18	13	31
Lahssinate		7	12				19		19
Ait Tabella		37	21	5		2	65		63
Ida Ubella		107	118	5		2	232		230
Ida Umada		18	7	6		4	35	2	33
Matrazza	9		18	5			32		32
Ain Lahjar		33	5		1		39		39
Lakdadra	9	11	61	1		3	85		82
Ait Joujkel		4	21			2	27	4	29
Tella		58	20			5	83		78
Lahrarta		18	7				25		25
Total par destination	18	356	752	81	11	21	1239	47	1265

d- Les activités exercées et type de migrants.

Concernant les activités exercées par les migrants, il est remarquable de constater le poids dominant de l'agriculture (31%) et du secteur du bâtiment (26,67%). L'emploi dans le commerce vient en troisième position (18,43%). De nombreux migrants se dirigent en effet vers Agadir, et delà partent travailler dans les fermes de la plaine du Souss une bonne partie de l'année. La pêche maritime ne concerne que 9,13% des actifs et se passe essentiellement dans le cadre des migrations alternants vers Essaouira .

Les activités exercées par type de migrants

Activités	Migrants pendulaires		Migrants alternant		Migrants définitif		Total	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Batiment	64	38,55	163	26,55	92	23,12	319	27,08
Agriculture	40	24,1	245	39,9	100	25,3	385	32,68
Commerce	31	18,67	55	8,96	107	26,88	193	16,38
Manoeuvre	1	0,6	39	6,35	51	12,81	91	7,72
Peche maritime	26	15,66	82	13,36	1	0,25	109	9,25
Services	3	1,81	12	1,95	10	2,51	25	2,12
Fabrication bateaux			10	1,63	10	2,51	20	1,7
Ambulants					7	1,76	7	0,59
Artisan			6	0,98	7	1,76	13	1,1
Bouchers			2	0,33	3	0,75	5	0,42
Abattoirs					5	1,26	5	0,42
Armée					2	0,5	2	0,17
Enseignement	1	0,6					1	0,08
Chauffeur								
Musicien					3	0,75	3	0,25
Total	166		614		398		1178	
%		14,09		52,12		33,79		100

Opérant une distinction par activité exercée par chaque type de migrants, l'agriculture, le bâtiment et le commerce sont les secteurs d'embauche les plus importants. Ces secteurs représentent plus de 80% des migrants pendulaire, 70% des migrants définitifs.

L'emploi dans le secteur de la pêche maritime et de la construction navale à Essaouira est le fait, surtout, des migrants de la fraction Tella dont le territoire longe la côte Atlantique ainsi qu'Ida Ou Blal ayant, les deux, des Douars de pêcheurs et dont de nombreux artisans menuisiers sont employés dans la fabrication de bateaux.

En définitive, les emplois occupés par les migrants de cette zone de l'arrière pays d'Essaouira sont dominés par les activités à caractère saisonnier (agriculture et bâtiment), secteurs dans lesquels la mobilité et l'instabilité de la main d'oeuvre sont souvent importantes et où la protection sociale est réduite à sa faible expression.

Il s'agit d'une migration de pauvreté dont le rôle essentiel est de subvenir aux besoins de base et d'aide à la consommation de la famille laissée au Douar d'origine. Ceci étant, la ville d'Essaouira intervient pour moins du tiers de l'emploi de la main-d'oeuvre en question.

L'émigration internationale, qui, dans d'autres zone permet de créer un certain dynamisme local est ici très faible. Elle représente moins de 4% de l'effectif des migrants déjà signalé.

Le tableau suivant met en évidence, d'une manière schématique, l'existence de liens de solidarité entre migrants et familles du Douar d'origine à travers la contribution au maintien de la famille laissée sur place et des placements de l'épargne réalisée en ville (construction de la maison familiale comme besoin et signe de présence; augmentation du patrimoine foncier et du cheptel...ect).

Rapports des émigrés à la zone d'origine

Fraction concernée	* %	Autres affectations des ressources de l'émigration
Ait Joujkel	100%	
Ain Lahjar	50%	50% investissements ailleurs dont la moitié ont construit des logements à Essaouira
Ait Said	100%	
Lakdadra	95%	5% investissement dans l'achat de terrain agricole ou de lots pour construire au centre Hanchane, certains ont construit des logements au douar
Ait Tabella	100%	
Lahssinate	100%	
Ounara	50%	20% achètent des terres agricoles ; 30% construisent des logements à Essaouira
Matraza	10%	5% construisent des logements ruraux et achètent du bétail mais 85% placent ailleurs où ils réident (Agadir, Essaouir) en construisant des logements
Ida Umada	100%	
Tella	100%	
Ida Ublal	50%	50% investissent dans la construction de logements à Agadir et Essaouira
Lahrarta	40%	60% investissent ailleurs ; construisent des logements à Essaouira
Ait Bamrane	100%	
Hraoula	100%	

* Pourcentage des émigrés concernés par l'aide à la famille d'origine

I-5-2 DES RESSOURCES EN EAU LIMITEES.

Les ressources en eau constituent de fait, une limite "structurelle" pour le développement de l'activité agricole.

En dehors de certains périmètres qui bénéficient de l'irrigation (maraîchages à Ain Lahjar, Tella) gravitaire ou par pompage, les disponibilités actuelles en eau posent problème partout.

La rareté de l'eau se pose avec acuité en ce qui concerne les besoins en eau d'usage domestique. L'approvisionnement de la population rurale à partir des puits, de matfias et par l'achat de l'eau de citernes (soit à des personnes privées ayant des motopompes ou à la commune rurale) n'est pas sans poser des problèmes pour de nombreuses collectivités. Le tableau n°10 retrace la situation par fraction, et met en évidence des endroits où la pénurie de l'eau d'usage domestique (boisson, lessive, cuisine) se pose.

Il est à signaler que le même problème se pose pour l'abreuvement du bétail, situation aggravée lorsque des troupeaux "étrangers" arrivent dans la zone en période de sécheresse.

Approvisionnement en eau d'usage domestique dans les fractions des communes voisines d'Essaouira

Fraction concernée	Origine de l'eau		Appréciation relative
	Type	Nombre	
Ait Bamrane	Puits	7	Ces deux fractions ont un vrai problème d'eau. Phénomène de vente de l'eau courant; le manque d'eau provoque des conflits entre les douars à propos des ressources existantes.
Hraoula	Puits	2	
Lahrarta	Puits	40	
Ida Ublal		30	Le problème ne se pose que pour un douar. La nappe n'est pas profonde : entre 15 et 30 m.
Tella	Sources	2	Problème grave de manque d'eau. Achat de citernes. L'irrigation est inexistante. Une citerne de 3 tonnes coûte 200 Dh.
	Puits	75	Trois douars qui souffrent le plus.
	Matfia		Pour irrigation de certaines parcelles de maraîchage.
Ida Umada	Puits	6	Mais manque d'eau pour deux douars en particulier.
Matraza	Puits	40	Utilisation aussi de cette forme de mobilisation de l'eau.
Ounara			Profondeur de la nappae. La commune vend des citernes d'eau traitée à 200 Dh l'unité surtout en été.
Lahssinate			il y a aussi conflits qui se produisent sur l'eau entre douars.
Ait Tahella	Puits	30	Le problème se pose en été surtout la nappe est située entre 10 et 30 m. il ya 20 agriculteurs qui utilisent.
Lakdadra	Puits	15	les moto-pompes pour l'irrigation dans les doars de Zmanate et Matraza. Chacun peut irriguer en moyenne un hectare.
Ait Said	Puits	15	Le problème se pose en particulier pour deux douars (Boulakh et Taguelate) on constate aussi la vente de l'eau.
Ain Lahjar	Source A;	1	par les camionneurs qui remplissent pour ceux qui veulent , leurs Matfias. Fréquence de conflits inter et intra douars ;
Ait Joujkel	Puits	50	L'Etat fait quelques réparations de certains puits, installation aussi de quelques pompes éoliennes.
	Puits	2	Le problème de l'eau potable se pose avec accuité en été surtout, les puits existants ne sont pas suffisants pour les besoins de la population. Sept douars n'ont pas de pits. Vente de l'eau par des livreus ou par la CR HAnchane. 7 agriculteurs se sont équipés en moto-pompes pour irriguer (1/2 ha chacun) et pour vendre l'eau.
			Le douar Azrou est celui qui souffre le plus de la rareté de l'eau. En été on utilise les Matfias et la vente de l'eau par des camionneurs : une citerne de 3 t coûte entre 150 et 200Dh
			L'insuffisance et la rareté de l'eau a amené la population à construire de Matfias pour récupérer les eaux de pluie. Cette rareté constitue le problème majeur de la population.
			La crise de l'eau se pose de façon critique en été. cinq agriculteurs font de l'irrigation grace à une source.
			Elle assure l'irrigation des superficies destinées aux cultures maraîchères.
			La nappe n'est pas profonde (10 à 30 m) l'eau est abondante par rapport aux autres fractions.
			Problème critique d'approvisionnement en eau dans cette fraction les 2 puits existants sont exploités toute l'année.
			On recours à l'achat de l'eau : pour remplir une Matfia de 200 m3 il faut 1.000 Dh.

I-5-3 FAIBLE EMPRISE DE LA PROPRIETE FONCIERE D'ORIGINE URBAINE.

L'acquisition par des personnes résidentes en milieu urbain de terrains situés en milieu rural périphérique de la ville est un phénomène courant dont l'importance croît avec le dynamisme de la ville en question.

Cette acquisition foncière peut servir à des fins d'investissement (agricole ou industriel) ou de placement et de spéculation. Il s'agit là d'un indicateur qui renseigne sur l'importance et sur l'intensité des relations qu'une catégorie de la population installée en ville établit avec le milieu rural proche.

Dans le cas de la ville d'Essaouira, et en ce qui concerne les fractions des communes rurales périphériques, la superficie des terrains mobilisés de cette façon dépasse à peine la centaine d'hectare.

la destination des terrains acquis concerne en grande partie l'agriculture ou la construction de résidences secondaires. Toutefois, les acquéreurs sont en majorité des personnes résidant dans d'autres villes qu'Essaouira et parmi eux, une grande partie sont des émigrés anciens ayant pu injecter les fruits d'une épargne constituée au fil des années.

D'autres acquéreurs de terrains sont intéressés par la production de bananes comme cela se passe sur la côte d'Agadir à El Jadida toutefois, nombreux sont ceux qui se sont vite rendu compte de la difficulté relative à la rareté des ressources en eau.

Emprise foncière d'origine urbaine dans l'arrière-pays

Lieu de résidence actuel	Fraction concernée	Activité exercée	Nb. d'hectares appropriés	Type d'affectation du sol approprié
Essaouira	Ida Ublal	Grand commerçant	2	Construction d'un logement ; mosquée
		9 personnes	Lots à construire près de la mer 100 à 1500 m2	Lots à construire près de la mer. 100 à 150 Dh le m2
	Lakdadra	Homme d'affaires	40	Moulin à grains logement en construction recherche de l'eau
	Tella	1 personne non identifiée		Achat de terrain au bout de la mer pour maraîchage, puis abandon à cause du manque d'eau
	Ida Umada	Entrepreneur	2	Construction de logement secondaire
Casablanca	Ida Umada	Entrepreneur (plastique)	5	Achat à 20.000 Dh/ha. construction d'un logement secondaire
	Lakdadra	Homme d'affaires	4	Construction d'une villa (originaire du douar)
	Matraza	Commerçant	1	Achat à 10.000 Dh/Ha, mais rien n'est fait encore
	Ida Ublal		100à1500m2	Achat pour construire logement secondaire (100à150 Dh m2)
	Lahrarta	Entrepreneur	4	Achat à 20.000 Dh/ha construction de logement secondaire et gardien à 1000 Dh
	Ait Bamrane	Mécanicien	1	Construction d'un logement en cours
		Entrepreneur	3	Construction d'une villa avec gardien à 900 Dh/mois
	Hraoula	Commerçant	1,04	Creusement d'un puits et production de banane
Commerçant		2	Construction d'un logement en cours	
El Jadida	Ida Ublal	Entrepreneur	8	Construction d'un logement ; creusement de 2 puits ; production de banane sous serre sur 6 hectares
	Ida Umada	Homme d'affaires	10	20.000 Dh/ha + banane sous serre et abandon par manque de main d'oeuvre qualifiée
Safi	Tella	5 personnes de Safi		ont acheté sur la côte pour faire le maraîchage mais ont abandonné par manque d'eau
France (TME)	Ida Umada	TME	1	Achat à 25.000 Dh/ha
Hollande (TEM)	Matraza	TME de Zagora	15	Achat à 5.000Dh/Ha ; creusement d'un puits ; construction d'une villa ; épierrage en cours

I-5-4 FAIBLE RAYONNEMENT SOCIO-EDUCATIF DE LA VILLE SUR SON ARRIERE PAYS

A la différence des équipements et services privés, les équipements publics socioculturels et administratifs obéissent à des normes établies à l'avance en ce qui concerne leur aire de commandement ou de desserte. Ces normes évoluent, certes, en fonction des besoins des populations, mais elles sont surtout tributaires des moyens financiers disponibles et des arbitrages que l'Etat fait entre les dépenses d'encadrement et les dépenses dites à caractère social.

Par ailleurs, il est important de signaler que l'existence d'un équipement n'a de sens que par son fonctionnement et par les services effectifs qu'il rend à la population. Réduit souvent à sa plus faible expression, l'"Équipement" public socioculturel présente peu d'intérêt pour la population et sa fréquentation en est réduite. Ceci concerne notamment l'école et les services de la santé en milieu rural.

a- L'école primaire.

L'école primaire constitue un équipement de proximité et de fréquentation quotidienne continue. L'école primaire en milieu rural marocain se présente le plus souvent sous forme de salles isolées, construites en préfabriqué, et sans enceinte. En somme, cette "école", dite "satellite" d'une école-mère, est, sans doute, l'embryon d'un espace scolaire complet (enceinte, espace pédagogique, logement des instituteurs, espaces de récréation et de repos des élèves, approvisionnement en eau potable et assainissement...) qui doit prendre forme sur plusieurs années et qui dépend d'une planification réfléchie de la carte scolaire au niveau local.

L'absence de ces conditions dans un environnement social marqué par la pauvreté de la population, jointes à un "métier d'instituteur" en continuelle dévalorisation, se traduit par une inadaptation générale de l'institution scolaire en milieu rural et par son faible rendement.

Dans les communes rurales périphériques de la ville d'Essaouira la carte scolaire présente une densité de constructions non négligeable et l'ensemble des Douars des différentes fractions concernées ont des liens avec l'école au courant de l'année 1994. Seuls deux douars n'ont aucun enfant scolarisé.

- Cependant à y regarder de plus près, on constate une faiblesse patente de la scolarisation dans la zone : à peine un écolier dans l'enseignement primaire pour quatre foyers !

Le taux de scolarisation dans le meilleurs des cas avoisine 30% compte tenu de l'importance, dans la population, des enfant de sept à 14 ans. Il est à noter aussi que les chiffres globaux sur la scolarisation en milieu rural cachent des écarts entre une première année peuplée et la faiblesse des effectifs des classes supérieures. De même qu'il y a un poids prépondérant des garçons sur les filles, ces dernières sont les plus exposées à quitter l'école au bout de la première année pour plusieurs raisons.

- Un deuxième constat, qui mérite d'être relevé, est le manque de fluidité entre le primaire et le secondaire : le rapport du nombre d'élèves scolarisés dans le collège à ce lui des effectifs du primaire est de 0,15 : une grande partie des enfants scolarisés dans le primaire ne se retrouve pas dans le secondaire.

b- Le collège et le lycée.

Plus que l'école primaire, c'est au niveau du collège et du lycée qu'apparaît le rôle territorial de la ville d'Essaouira : comme il vient d'être signalé, les effectifs concernés ici sont assez réduits : trois centres participent, de façon inégale, à l'accueil des élèves qui accèdent à l'enseignement secondaire. Il s'agit de Hanchane qui accueille 380 élèves et dont l'aire d'influence atteint 81 Douar sur 123 (60 douars pour le collège et 21 pour le lycée) ensuite vient Essaouira qui accueille, 77 élèves provenant de 39 Douars (dont 15 pour le collège et 24 pour le lycée). Les fractions d'origine des élèves et le nombre de Douars concernés sont retracés par les tableaux en annexe.

Enfin Talmest contribue à l'accueil de 39 élèves provenant de sept douars.

c- Les équipements sanitaires.

Ils comportent le dispensaire, le Centre de santé et l'Hôpital. Ce dernier, ayant déjà fait l'objet de précisions plus haut (cf. rôle de commandement de la ville d'Essaouira), est censé desservir l'ensemble du territoire de la province.

Le diagnostic sur le recours de la population met en évidence le rôle importante joué par Hanchane d'abord, Had Draa et Agard pour les dispensaires et centres de santé. Toutefois, ce sont les moyens disponibles et les services offerts à la population qui permettent de juger de l'efficacité d'une formation sanitaire. De plus, nous ne disposons pas d'éléments d'appréciation sur les recours de la population vers d'autres villes telles que Casablanca ou Rabat.

I-5-5 FAIBLE EMPRISE COMMERCIALE DE LA VILLE SUR SON ARRIERE PAYS

a- L'activité agricole et sa destination.

L'activité agricole peut constituer un support important des rapports ville-campagne tant en ce qui concerne le flux des produits destinés à la ville voisine que par l'emploi, en milieu rural périphérique de la ville, d'une main d'oeuvre d'origine urbaine (à travers le Moqf notamment).

Le tableau suivant donne les types de spéculations à l'oeuvre dans le territoire de chaque fraction ainsi que la destination de la production agricole et les principaux lieux de son écoulement.

- Du point de vue de la SAU utilisée, il ressort d'abord une nette prédominance, sinon exclusivité des trois céréales que sont l'orge, le blé et le maïs.

Production agricole, destination et lieu de vente

% SAU par spéculation					% destination de production		Lieu de vente		
Fraction concernée	Orge	Mais	Blé	Autres	Auto-consommation	Vente	Souk		Sur place
							%	Lieu	
Ait Tablella	70	28	1	1 banane	50	50	40	Ida Ugard	
Lahssinate	70	15	5	10 jachère	70	30		Hanchane, Had Draa	
Ounara	60	20	20		50	50	40	HadDraa, 40% Ounara	20% sur place
Matraza	70	20	5	5 maraîchage	50	50	80	Had Draa	20% sur place
Ida Umada	70	28	2		80	20	50	Souk Ida Ugard	50% sur place
Tella	50	20	20	10 maraîchage	100				
Ida Ublal	60	40			50	50	100	Larba Ida Ugard	
Ait Bamrane	60	20	20		90	10	50	à Essaouira ; 50% à Had Draa	
Hraoula									
Lahrarta	50	50			70	30	60	à Had Draa ; 40% IDa Ugard	
Lakdadra	60	30	10		70	30	100	Souk Hanchane	
Ait Said	60	10	20	10 maraîchage	50	50	50	à Had Draa ; 50% à Meskala	
Ain Lahjar	60	5	5	30 maraîchage	50	50	100	Had Draa légumes : 50% à Had Draa, 50% à Essaouira toute la semaine	
Ait Joujkel	70	28	2		50	50	80	Ida Ugard	10% sur place

Les cultures maraîchères qui constituent généralement une caractéristique de l'utilisation des terres agricoles à la périphérie de la ville, sont ici **réduites**: seules quelques fractions possèdent et mettent en oeuvre une activité de maraîchage sur de grandes superficies; il s'agit notamment de Ain Lahjar, d'Ait Said, Tella et Matraza.

L'écoulement des produits du maraîchage ne se fait pas pour les différentes zones citées ni en totalité dans le marché urbain.

Les souks ruraux locaux absorbent une partie **appréciable** de cette production

- Du point de vue de la destination de la production agricole, il convient de signaler l'**importance de l'autoconsommation** des céréales qui occupent une place importante dans la production. Le reste est écoulé au niveau des souks de la zone et est échangé en vue de l'achat, par les paysans, de produits de consommation courante d'origine urbaine (farine de blé, sucre, thé, café, huile...ect).

- Du point de vue de l'approvisionnement en intrants pour la production agricole, il faut noter la faiblesse de l'utilisation des engrais et le recours aux souks, aux CT de Hanchane et des autres centres ruraux locaux pour l'approvisionnement.

En somme, tant en ce qui concerne le maraîchage que l'approvisionnement en intrants agricoles, le souk, les CT et les centres locaux constituent les lieux privilégiés de recours de la population rurale de l'arrière pays d'Essaouira.

- L'élevage qui constitue dans la zone une activité complémentaire à l'agriculture et une source de trésorerie généralement importante, est tributaire des conditions écologiques difficiles, dans la zone. Rapporté au nombre de foyers existants, l'effectif moyen du troupeau reste très médiocre : il est composé de 2,63 caprins, 0,51 bovins, 2,65 ovins et 0,12 camelins. Ces chiffres, théoriques certes, cachent des disparités entre foyers et entre zones, mais ils donnent un ordre de grandeur. L'élevage reste en grande partie de type pastoral traditionnel (ou extensif) et le bétail se nourrit, au moins neuf mois sur 12, des ressources fourragères de la forêt de l'arganier essentiellement. partout où elle existe, la forêt de l'Arganier est soumise à une exploitation continue qui, à terme, risque d'anéantir les bases du système pastoral dans la zone. Il convient à cet égard de signaler que la forêt d'arganier d'Essaouira est utilisée aussi par des pasteurs nomades qui viennent des provinces du sud du Maroc chaque fois que les conditions climatiques obligent.

Enfin la vente des animaux d'élevage se fait dans les souks locaux et plus particulièrement à Had Draa

Approvisionnement en engrais et niveau de mécanisation

Fraction concernée	Agriculteurs utilisant les engrais %	Lieu d'approvisionnement pour les engrais	Niveau de mécanisation		Observations
			Tracteurs	Moissonneurs	
Lahrarta	10	Souk Had Draa	2	1	
Ait Bamrane	Néant		Néant	Néant	
Hraoula	Néant		Néant	Néant	
Ida Ublal	Néant		1	Néant	
Tella	20	Had Draa et Akermoud			
Ida Umada			1		
Matraza	70		1		
Ounara	10			5	*
Lahssinate	20		CT Hanchane pour les gros		
Ait Tabella	2 gros agriculteurs	Essaouira	3	3	
Ladadra	50	CT Hanchane 30%, Talmest 30%	5		
		Jazoula 30% et Zmamra 10%			
Ait Said	6	CT Hanchane et Had Draa	3	1	
Ain Lahjar	100	Souk Had Draa			
Total			21	2	

* Il y a 1 coopérative agricole qui a 1 tracteur

b- Le souk.

Le souk constitue un centre économique important et un lieu d'échanges multiples. La présence de la ville d'Essaouira n'a pas réduit cette importance du souk chez les collectivités rurales de l'arrière pays immédiat de la ville, comme elle ne semble pas constituer un lieu de recours important pour l'approvisionnement de la population.

En effet, malgré la proximité spatiale d'Essaouira, ce sont les souks locaux qui polarisent les recours de la population des douars pour la satisfaction des besoins courants de consommation et d'écoulement de leurs produits.

Une hiérarchisation des souks fait ressortir la primauté de Had Draa dont l'aire d'influence draine au moins 121 douars de la zone ; ce souk est de plus spécialisé pour le bétail et constitue le lieu de recours d'autres collectivités lointaines. Il est suivi de Hanchane qui concerne de façon courante 51 douars sur 123 puis de Agard.

Essaouira n'intervient qu'en quatrième position et ne concerne que les douars appartenant aux fractions du voisinage de la ville : Tella, Ida Ou Mada, Ida Ou Blal et Ait Tahella.

Conclusion

Le diagnostic sur l'état des relations d'Essaouira avec son arrière pays immédiat conduit au constat suivant lequel il existe des liens de type "obligatoire", notamment en ce qui concerne les équipements publics et administratifs dont les aires d'influence sont définies à l'avance. A cet égard la ville d'Essaouira est incontournable.

Le recours aux équipements socioculturels, par contre, obéit à des considérations tant socio-économiques ou de représentation que de localisation. Le caractère souvent "incomplet" de ces équipements, en milieu rural, ne s'est pas traduit par le recours à la ville d'Essaouira dont l'influence est ici réduite.

Cependant, dès qu'il s'agit de l'équipement privé, et surtout, du domaine socio-économique, la population construit une territorialité dont les contours englobent davantage l'agglomération d'Agadir, Casablanca et Rabat. Ce sont là des espaces où sont tissées, depuis longtemps, des filières d'accueil et d'appel et où se fait, de plus en plus, la reproduction de la famille et la croissance du groupe.

Dans le territoire de l'actuel Province, des lieux de centralité émergent et gagnent à être épaulées : Hanchane, Agard, Had Draa, Tamanar ... Ces centres jouent un rôle important par rapport aux collectivités environnantes et le diagnostic sur la ville d'Essaouira doit tenir compte de l'équilibre qui résulterait de l'intégration de ces centres dans l'avenir.

Structure du cheptel et lieux de vente

Fraction concernée	Bovins	Ovins	Caprins	Camelins	Parcours		Lieu de vente des animaux
					Forêt	Jachère	
Ait Joujkel	150	800	2000	50	Argane 9 mois	Jachère	Had Draa : Bovins + camelins Ida Ugard : Ovins+caprins
Ain Lahjar	300	2000	2000	40	Genévrier 8 mois	Jachère	Had Draa
Ait Said	15	200	30	100			Had Draa : Bovins + camelins Meskala : ovins +C
Lakdadra	100	3000	1000	50	Argane 9 mois		Had Draa : bovins + camelins Hanchane : ovins+caprins
Ait Tabella	1200	3000	4000	40	Argane 9 mois		Had Draa : bovins + camelins
Lahssinate	50	400	300	30	Argane 8 mois		Had Draa : b+Cam+Ovins
Ounara	300	4000	3000	120	Argane 9 mois		Had Draa
Matraza	300	3000		80	Argane 8 mois+genéorier		
Ida Umada	120	2000	1000	20	Argane 9 mois		Had Draa : B + Camelins
Tella	350	2000	4000	45	Genéorier toute l'année		Had Draa
Ida Ublal	2000	6000	9000	200	Argane 9 mois		Had Draa : B+Cam Ida Ugard : C+Ovins
Ait Bamrane	150	500	600	300	Argane 9 mois		Had Draa et Ida Ugard
Hraoula	100	300	600	20			Had Draa et Meskala
Lahrarta	100	200	300	150	Argane toute l'année		Had Draa : 85% Ida Ugard : 15%

I-6- PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

I-6-1- DES LIMITES STRUCTURELLES ET TENDANCES AU

DEPEUPLEMENT DE LA RÉGION:

Les projets d'aménagement des forêts envisagés ou en cours dépendent dans une large mesure de paramètres difficiles à cerner quant à leur réussite : (maîtrise technique pour la reproduction des espèces (arganier, thuya), le type de rapport aux populations riveraines (respect des mises en défens, participation, système de compensation des populations etc. ...). Ainsi, les perspectives à moyen terme ne militent pas pour une maîtrise de la situation par les services forestiers. Poursuite de la dégradation des forêts et diminution des possibilités de prélèvements sur les ressources forestières par les populations semblent constituer des tendances qui favorisent une recherche de ressources extérieures dont les conséquences prévisibles sont :

-Un perte de population dans les zones forestières du sud à la recherche de moyens de subsistance extérieurs.

-La fragilité des systèmes agraires dans la zone nord (cf. diagnostic) allant dans les mêmes sens que le précédent soulignent une tendance lourde du milieu rural de la province : la "fonction" de foyer d'émigration traditionnel ne peut que s'accroître d'autant plus que les migrations dans la province sont organisées sur la base de filières d'accueil et d'appel émancipées.

I-6-2- FAIBLE CAPTAGE DES FLUX DE MIGRANTS RURAUX PAR LA VILLE D'ESSAOUIRA

Si les situations observées (étude CERED) montrent un faible captage des migrants ruraux par Essaouira et des réseaux organisés orientant ces flux vers certaines destinations privilégiées dont les villes de l'axe Atlantique et Agadir, l'augmentation continue des coûts d'installation dans les grandes villes freine en général et de plus en plus le mouvement migratoire vers ces villes au profit des villes moyennes. Ces nouvelles tendances observées déjà lors du précédent recensement sont également assises sur une rétrécissement des zones de recrutement démographiques des villes moyennes, résultat de la constitution de réseaux de relation de plus en plus fort entre le migrant urbain et son douar d'origine. Dans le cas d'Essaouira, ces réseaux existent, mais restent très sélectifs spatialement même dans son arrière pays immédiat. Ils semblent aussi fonction des possibilités de revenus-emplois qu'offre la ville.

I-6-3- CONTRIBUTION DES AUTRES CENTRES URBAINS DE LA PROVINCE DANS LE CAPTAGE DES MIGRANTS RURAUX

Tamanar, par son relatif éloignement des centres urbains d'Essaouira et d'Agadir et par le renforcement de son niveau d'équipement (lycée, collège, centre de santé) peut constituer un lieu d'investissement et de captage pour les populations de la zone sud .El Hanchane de par sa proximité reste à penser en termes de ville satellite si les mesures d'accompagnement nécessaires sont prises.

I-6-4- DES POSSIBILITÉS DE TRANSFORMATION DE LA PRODUCTION RURALE EN VILLE.

L'agriculture céréalière dominée par l'orge associé à l'élevage dans des micro propriété aux faibles rendements assure davantage une fonction de subsistance qu'une activité marchande. Les possibilités de transformation de cette agriculture restent limitées. L'amorce de cultures sous serres ces dernières années peut donner des possibilités d'emploi et des unités de conditionnement ou de transformation dans la ville si la contrainte de l'eau arrive à être levée dans certains zones.

La forêt provinciale constitue une source de subsistance à travers les nombreux produits qu'elle recèle (bois pour l'artisanat). Si les ponctions sur la forêt tendent à réduire le potentiel existant, l'approvisionnement de la ville se fait aussi à partir de zones forestières extérieures à la province.

I-6-5- DES POSSIBILITÉS DE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR TOURISTIQUE

En dehors des sites actuels exploités, que sont la ville d'Essaouira et quelques plages de la côte atlantique, l'arrière pays rural et montagnard n'est pas exploré et ses potentialités insuffisamment connues. Par ailleurs le secteur touristique subit les effets des difficultés liées à la gestion et à l'assainissement de ce secteur.

II- LA BASE SOCIO-ECONOMIQUE

II- LA BASE SOCIO-ECONOMIQUE

II-1-ANALYSE DEMOGRAPHIQUE DE LA VILLE

II-1-1-LES STRUCTURES DEMOGRAPHIQUES

a- Répartition par sexe et age

La population de la ville d'Essaouira est constituée de 50,9% d'hommes contre 49,1% pour les femmes. Ce léger excédent masculin est dû à l'immigration différentielle par sexe. Le rapport global de masculinité est de 104 hommes pour 100 femmes. L'analyse du profil de l'évolution du rapport de masculinité, montre en dépit de certaines irrégularités, une décroissance avec l'avancement de l'âge.

Il s'agit d'une population relativement jeune. En effet, 29,8% des habitants sont âgés de moins de 15 ans. Cette amplification de la base pyramidale n'est que reflet du niveau de la fécondité. Le rapport de dépendance (nombre de personnes à charge par adulte) est de 0,50, soit une personne à charge pour deux adultes.

Répartition de la population par grands groupes d'âge

Groupe d'âge	%
Moins de 15 ans	29,8
15 - 24	23
25 - 34	19
35 - 44	11,9
45 - 54	7,7
55 - 64	4,4
65 et plus	4,1
Total	100%

b- Répartition de la population selon l'état matrimonial

La distribution de la population selon l'état matrimonial montre la prédominance des célibataires et des mariés avec respectivement 59,9% et 33,8%. Ce constat est valable quel que soit le sexe. A noter toutefois l'importance relative des veufs et des divorcés pour le sexe féminin.

Répartition de la population selon le sexe et l'état matrimonial

Sexe	Célibataire	Marié ou fiancé	Veuf ou divorcé	Total
Masculin	65,2	33,3	1,5	100
Féminin	54,3	34,4	11,3	100
Ensemble	59,9	33,8	6,3	100

L'âge moyen au 1er mariage s'élève à 27,4 ans. Quant à la fréquence de célibat définitif elle est de 1,1%. La comparaison dans le temps montre une forte augmentation de l'âge moyen au 1er mariage. Cette hausse est due en partie aux progrès enregistrés en matière de scolarisation des filles, mais surtout aux difficultés de mariage auxquelles sont confrontées les jeunes générations.

c- Répartition spatiale de la population

La population de la ville d'Essaouira se répartit entre les différents quartiers de la manière suivante :

Répartition de la population selon le quartier

Quartier	%
Mellah	8,25
Beni Antar	6,45
Derb Agadir	12,65
Kasbah	5,97
Chbanate	11,87
Q. industriel	3,86
Cité El Bahia	5,55
Lalla Amina	14,52
Les dunes	2,58
Borj (1+2+3) Lagunes +Skala	21,76
Diabat	1,38
Lghazoua	3,04
Sidi Harraz	0,47
Douar Laârab	1,55
Total	100

Par grands ensembles on a la répartition suivante :

Grand ensemble	%
Ancienne médina	45,2
Extra - murs	48,4
Douars urbains	6,4
Total	100

d- Les ménages

Le nombre de ménages s'établit d'après le recensement de 1994 à 11 998. Durant la période 1982-94, l'effectif des ménages s'est accru au taux de 2,54 % l'an.

Répartition des ménages selon le quartier

Quartier	% des ménages
Mellah	11,58
Beni Antar	6,77
Derb Agadir	12,52
Kasbah	5,81
Chbanate	12,17
Q. industriel	5,14
Cité El Bahia	5,06
Lalla Amina	13,41
Les dunes	2,82
Borj (1+2+3) Lagunes +Skala	19,39
Diabat	1,41
Lghazoua	2,56
Sidi Harraz	0,36
Douar Laârab	1,00
Total	100

e- Composition des ménages

L'analyse de la répartition de la population selon le lien de parenté avec le chef du ménage montre la prédominance du noyau familial restreint (couple + enfants) avec un poids de 87,8%.

Répartition de la population selon le lien de parenté avec le chef du ménage

Lieu de parenté	%
Chef du ménage	19,3
Epouse	14,7
Enfants	51,5
Autres membres de la familles	12,4
Autres	2,1
Total	100

Quant à l'analyse de la typologie des ménages, elle révèle l'importance du type nucléaire, ou conjugal, avec 65,9%. Elle montre également l'absence de corrélation avec le revenu et l'origine du ménage

Répartition des ménages selon le type

Type	%
Personnes sans lien	2,8
Famille nucléaire	65,9
Famille élargie	31,2
Total	100

f- La population des chefs des ménages:

* Volume et composition

Le volume de la population des chefs des ménages s'élève en 1994 à 11998 personnes. Sa composition peut être résumée comme suit :

- Selon le sexe : 84,3% des chefs des ménages sont de sexe masculin.
- Selon l'âge : à peine 10% des chefs des ménages sont âgés de moins de 30 ans.

Répartition des chefs des ménages selon le grand groupe

Age	%
Moins de 30 ans	10,4
30 à 60 ans	67,1
60 ans et plus	22,5
Total	100

- Selon l'état matrimonial : 76,8% des chefs des ménages sont mariés. A signaler toutefois que presque un chef de ménage sur 10 est veuf ou divorcé. En restreignant l'analyse au sexe féminin, on remarque que 87,1% des chefs de ménages de sexe féminin, sont veuves ou divorcées. De là à dire que la fonction de chef de ménage est de l'apanage de l'homme, sauf quand il décède, il n'y a qu'un pas, et que les chiffres incitent à franchir.

Répartition des chefs des ménages selon le sexe et l'état matrimonial.

Sexe	Etat matrimonial					Total
	Célibataire	Marié	Divorcé	Veuf	Fiancé	
Masculin	7,0	90	1,3	1,4	0,3	100
Féminin	7	5,9	12,5	74,6	-	100
Ensemble	7	76,8	3,1	12,9	0,2	100

*** Taux des chefs des ménages (CM).**

Le taux global d'accès à la fonction de chef de ménage s'élève pour l'ensemble de la population de la ville d'Essaouira d'âge supérieur à 15 ans à 27,4%. Cet indice est variable selon le sexe, l'âge et l'état matrimonial :

- Selon le sexe : le taux d'accès à la fonction de chef de ménage chez la population masculine est cinq fois plus élevé que celui du sexe féminin.

Taux d'accès à la fonction de CM selon le sexe

Sexe	Taux
Masculin	45,3%
Féminin	8,8%
Ensemble	27,4%

- Selon l'âge : il est presque nul avant 20 ans, et augmente avec l'avancement de l'âge.

Taux d'accès à la fonction de CM selon le groupe d'âge

Age	Taux
15-19	0,2%
20-24	4,4%
25-29	15,1%
30-34	24,9%
35-39	38,8%
40-44	48,1%
45-49	53,4%
50-59	58,5%
60-64	63,8%
65 et plus	64,8%

- Selon l'état matrimonial : les taux les plus élevés sont enregistrés au niveau des mariés et des veufs.

Taux d'accès à la fonction de CM selon l'état matrimonial

Etat matrimonial	Taux
Célibataire	4,5%
Marié	44,2%
Divorcé	31,1%
Veuf	56,5%
Fiancé	15,6%
Ensemble	27,4%

g- Niveau d'instruction de la population

* L'analphabétisme

Le taux d'analphabétisme parmi la population d'âge 10 ans et plus est de 30,6% pour les deux sexes réunis. On constate cependant une forte variation selon le sexe.

Taux d'analphabétisme selon le sexe (d'âge 10 et plus)

Sexe	Taux d'analphabétisme
Masculin	18,43 %
Féminin	42,97 %
Ensemble	30,63 %

L'analyse suivant l'âge, montre l'effet de génération et qui est manifeste chez les populations ayant atteint l'âge de la scolarisation avant l'indépendance, et ce, particulièrement chez les femmes. On note la régression de l'analphabétisme chez les jeunes générations et ce indépendamment du sexe.

Taux d'analphabétisme selon l'âge et le sexe (population de 10 ans et plus).

Age	Sexe		Ensemble
	Masculin	Féminin	
10-14	1,7	15,4	9,1
14-19	3,5	18,3	11,0
20-24	8,5	27,7	17,9
25-29	16,9	32,8	24,2
30-34	22,6	44,9	33,7
35-39	14,6	52,9	34,4
40-44	16,4	67,6	41,7
45-49	39,3	68,5	54,6
50-54	39	81	59,3
55-59	46,9	94,2	72,4
60-64	39,2	91,9	65,1
55 et plus	62,2	95,9	96,7
Total	18,43	42,97	30,63

Dans le temps le taux d'analphabétisme a connu une réduction notable, passant de 72,4% chez le groupe de générations 1944-49, à 9,1% pour les générations de 1980-84, soit une division par 8.

Parmi les personnes ayant été scolarisées, 46% n'ont pas dépassé le primaire contre 44% pour le secondaire et 10% pour le supérieur.

Répartition de la population d'âge 10 ans et plus selon le niveau d'instruction.

Niveau d'inscription	%
Néant	30,6
Préscolaire	6,3
Primaire	25,6
Secondaire	30,4
Supérieur	7,1
Total	100

* Scolarisation

La population scolaire représente presque 24% de la population totale. Le rapport de masculinité s'établit à 116 garçons pour 100 filles.

S'agissant des performances enregistrées, le taux de scolarisation, pour les enfants d'âge

7-14 ans est de 75,8%. Cet indice est variable selon le sexe.

Taux de scolarisation suivant le sexe

Sexe	Taux de scolarisation
Masculin	80,06
Féminin	71,55
Ensemble	75,83

Notons également que la fréquentation scolaire est variable selon l'âge et le degré d'enseignement :

Taux de scolarisation selon le sexe et le groupe d'âge.

Groupe d'âge	Masculin	Féminin	Ensemble
5-9	63,2	58,9	61,3
10-14	83,6	69,4	76
15-19	53,3	43,8	48,5
20-24	21	20,1	20,6

Taux de scolarisation suivant le degré d'enseignement.

Degré d'enseignement	Taux
Pré-scolaire	41,9%
Primaire	68,4%
Secondaire	44%

II-1-2- LES MOUVEMENTS DE LA POPULATION

a- Evolution globale de la population

La population de la ville d'Essaouira qui était de l'ordre de 18401 habitants en 1926, s'élève actuellement à 56074 habitants. Ainsi le volume de la population légale a été multiplié par 3,05 en 68 ans. Le taux d'accroissement annuel moyen durant cette période, s'établit à 1,65%, soit un doublement tous 56,3 ans.

Cette évolution est variable selon la nationalité et la période :

- Selon la nationalité : l'effectif des marocains musulmans a été multiplié par 6,65 alors que celui des marocains de confession juive et des étranger a été fortement réduit. Ainsi la population de la ville d'Essaouira se confond de plus en plus à la population marocaine musulmane.

- Dans le temps, le taux d'accroissement de la population a enregistré l'évolution suivante :

Taux d'accroissement annuel de la population d'Essaouira

Année	Taux d'accroissement (%)
1926-31	- 4,67
1931-1936	0,91
1936-1952	2,44
1952-1960	2,13
1960-1971	1,19
1971-1982	3,09
1982-1994	2,43

La lecture du tableau permet de distinguer trois grandes périodes :

- La période d'implantation du protectorat au Maroc, qui est marquée par des taux d'accroissement très faibles, voire négatifs.
- La période de 1936 à 1971, marquée par la baisse de la population de confession juive, ce qui s'est traduit par une baisse du taux d'accroissement.
- De 1971 à 1994 : on remarque une reprise de la croissance démographique suivie d'une baisse durant la dernière période intercensitaire.

b- Le mouvement naturel

***La natalité**

L'estimation du taux brut de natalité est basée sur les données contrôlées de l'enquête ménage. Le taux brut de natalité s'élève à 22‰.

*** La fécondité**

L'indice synthétique de fécondité est de l'ordre de 3100 naissances vivantes pour 1000 femmes. Le taux brut de reproduction est de 1561 naissances vivantes de sexe féminin pour 1000 femmes.

Taux de fécondité par groupe d'âge

Groupe d'âge	Taux (en ‰)
15-19	30
20-24	120
25-29	152
30-34	145
35-39	112
40-44	59
45-49	22

***La mortalité**

Le taux brut de mortalité d'après les résultats de l'enquête ménage est de 5,9‰. Quant à l'espérance de vie à la naissance elle s'élève à 66 ans.

*** Taux d'accroissement naturel**

Il est estimé pour la période 1982-1994, à 1,88%. il s'agit d'un taux légèrement supérieur à la moyenne urbaine du Maroc. A ce rythme, la population de la ville d'Essaouira, doublerait tous les 37 ans, et ceci en l'absence d'échange migratoire avec l'extérieur.

c- Le mouvement migratoire

Le taux de migration net pour la période 1982-94, est de 0,5%, soit 21% de l'accroissement démographique.

* L'immigration

Un peu plus de 33% de la population de la ville d'Essaouira sont nés en dehors de la ville. Le reste de la province d'Essaouira participe pour 22,2%. Ainsi, en considérant l'ensemble de la province, on constate que 88,5% des habitants de la ville sont nés dans la province.

Répartition de la population selon le lien de naissance

Lieu de naissance	%
Sur place	66,3
Province d'Essaouira	22,2
W. Marrakech	2,8
Province de Safi	1,2
W. d'Agadir	1
Reste. du Maroc	6,3
Etranger	0,2
Total	100

En prenant comme unité migrante le ménage, on constate que les 3/4 des chefs des ménages sont natifs à l'extérieur de la ville.

Ampleur de l'immigration durant la dernière décennie.

Le taux brut d'immigration s'établit pour la dernière période intercensitaire à 1,91%, soit un flux total de 11243 d'immigrants.

L'analyse de la répartition des immigrants selon l'origine montre que les 2/3 sont originaires de la province d'Essaouira. A noter également la prédominance du milieu rural dans l'immigration, et dont la part s'élève à 74,4%. Ainsi trois immigrants sur quatre sont d'origine rurale.

Répartition des immigrants d'origine rurale selon l'origine

Origine	%
Communes limitrophes de la ville d'Essaouira 27,1	
Reste de la province rurale d'Essaouira	60
Ensemble de la province d'Essaouira	87,1
Wilayas et provinces limitrophes d'Essaouira	9
Reste du Maroc rural	3,9
Total	100

Quant à l'immigration d'origine urbaine, on remarque la faiblesse de la contribution de la province d'Essaouira, à peine 2%.

Répartition des immigrants d'origine urbaine selon l'origine

Origine	%
Province urbain d'Essaouira	2,1
W. Marrakech	18,9
Province de Safi	9,1
W. Agadir	4,8
Reste du Maroc urbain	62,4
Etranger	2,7
Total	100

Ainsi l'immigration d'origine urbaine, semble être moins liée à la proximité géographiques que celle d'origine rurale. C'est ce qui expliquerait la part importante du reste du Maroc.

Aussi intéressante est l'analyse du flux des immigrants selon l'âge, et qui montre que 40,6% sont âgés de moins de 15 ans. Cette jeunesse est due à l'importance de l'exode rurale. Elle démontre également le caractère familial et non individuel de l'immigration.

Répartition des immigrants selon l'âge

Age	%
Moins de 15	40,6
15-64	55,2
65 et plus	4,2
Total	100

L'analyse dans le temps de la composition de la population immigrante, montre une baisse de la part de la province d'Essaouira. Cette dernière est passée de 82,8% avant l'indépendance à 52,2% durant la dernière période 1984-94.

Evolution de la composition de la population immigrantes

Période	Province d'Essaouira	Province limitrophes	Autres	Total
Avant l'indépendance	82,8	5,6	7,6	100
1956-73	76,2	13,7	10,1	100
1974-83	60,6	15,1	24,3	100
1984-94	52,2	17,7	30,1	100

Parallèlement la part des wilayas et provinces limitrophes a triplé alors que celle du reste du Maroc a quadruplé .

L'analyse de l'immigration par quartier permet de procéder à la classification selon la proportion des ménages migrants, et qui s'établit comme suit :

Proportion des ménages migrants par quartier

Quartier	Proportion des migrants
Q. industriel	97,8 %
Diabat	97,7 %
Dunes	95,8 %
Lghazoua	94,9 %
C. El Bahia	93,2 %
Mellah	87,8 %
Borj + Lagune + Skala	87,7 %
B. Antar	81,5 %
Moyenne d'ensemble	74,4 %
D. Agadir	72,0 %
Kasbah	70,8 %
Lalla Amina	68,1 %
Chbanate	63,3 %
D. Laârab	28,3 %
S. Harraz	0 %

Quant à la répartition du flux migratoire, sur la base de 1000 immigrants, elle est donnée dans le tableau suivant :

Répartition du flux migratoire pour 1000 immigrants

Quartier	Effectif
Mellah	137
B. Antar	74
D. Agadir	121
Kasbah	55
Q. industriel	69
C. Bahia	45
L. Amina	122
Dunes	23
Borj + Lagune + Skala	218
Diabat	11
S. Harraz	0
D. Lâarab	4
Total	1000

Par grand ensemble, la part de l'ancienne médina est de 49,1% contre 47,7% pour l'extra-muros et 3,2% pour les douars urbains.

Sur la base du taux moyen d'immigration enregistré au niveau de la ville, on a les variations indiciaires suivantes :

Ensemble	Indice
Ancienne médina	109
Extra-muros	99
Douars urbains	50

Ainsi le taux d'immigration en ancienne médina est de 9% supérieur à la moyenne de la ville. Ce qui, placé dans le contexte de surdensification de cette entité, montre l'acuité du problème de l'ancienne médina.

* l'emigration

Le taux d'émigration s'élève à 1,41%. Ainsi durant la dernière période intercensitaire, 8300 personnes ont quitté la ville d'Essaouira, soit une moyenne annuelle de 692 personnes.

d-Les intentions en matière de migration

A la question avez-vous l'intention de quitter la ville d'Essaouira ? 6,6% des ménages enquêtés ont répondu par l'affirmative.

Par tranche de revenu, on constate que la proportion des candidats à l'émigration est variable selon le revenu, la catégorie socio-professionnelle et la durée de résidence.

Selon le revenu ; on constate que la proportion des ménages ayant l'intention d'émigrer augmente avec l'élévation du revenu.

Répartition des ménages ayant l'intention d'émigrer selon le revenu

Revenu	Proportion
Moins de 1500	1,1%
1500 à 2499	3,6%
2500 à 4999	9,8%
5000 et plus	14,3%
Ensemble	6,6%

- Selon la catégorie socio-professionnelle c'est au niveau des catégories aisées, où le taux est le plus élevé.

Répartition des ménages ayant l'intention d'émigrer selon la catégorie socio-professionnelle.

catégories socio-professionnelle.	Proportion
Cadres supérieurs Professions libérales entrepreneurs, industriels commerçants grossistes	29,1%
Cadres moyens	20,1%
Petits fonctionnaires	8,9%
TME	30,5%
Artisans, commerçants détaillants, pêcheurs	4,3%
Ouvriers et travailleurs dans les services	3,6%
Occasionnels, chômeurs et inactifs	1,6%

- Selon la durée de résidence.

Les originaires de la ville d'Essaouira sont légèrement plus attachés à rester. Quant aux immigrants, le taux de départ est particulièrement élevé pour ceux installés durant les dix dernières années.

Proportion des ménages ayant l'intention d'émigrer selon la durée de résidence

Durée de résidence	Proportion (%)
D. naissance	5,5
- 5 ans	15,2
5-9	12,3
10-14	6,1
15 et plus	4,4
Ensemble	6,6

II-1-3- LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

a- Les projections de la population

* Les hypothèses de base

On a envisagé quatre hypothèses d'évolution future de la population de la ville d'Essaouira (H0, H1, H2, H3).

- **Hypothèse H0** : il s'agit d'une évolution minimale. Elle suppose un taux net de migration nul.

- **Hypothèse H1** : elle est basée sur une évolution des deux composantes de la croissance démographique au rythme retenu dans les projections officielles de la population urbaine du Maroc.

- **Hypothèse H2** : on envisage le maintien du taux net de migration constant et une évolution tendancielle du taux d'accroissement naturel.

- **Hypothèse H3** : elle suppose une augmentation du taux net de migration égale à la baisse du taux d'accroissement naturel.

*** Resultats par scénario**

Evolution de la population de la ville d'Essaouira de 1994 à 2015

Horizon	H1	H2	H3	H4
1994	56074	56074	56074	56074
2000	61714	63558	63558	64763
2005	66516	69796	70208	73024
2010	71339	75934	77174	82338
2015	76136	81923	84416	92840

Quant à la variante probable elle combine les quatre hypothèses de base.

Evolution probable de la population de la ville d'Essaouira

Horizon	Effectif
1994	56074
2000	63398
2005	69886
2010	76696
2015	83829

b- Les projections dérivées

*** Projections des ménages**

Hypothèse de base : on suppose le maintien de la taille moyenne au niveau observé en 1994.

Evolution de l'effectif des ménages de 1994 à 2015

Horizon	Effectif
1994	11988
2000	13554
2005	14933
2010	16388
2015	17912

Le flux des nouveaux ménages durant la période allant de 1994 à 2015, s'élèverait à 5924.

*** Projection de la population active**

Elle est fondée sur l'hypothèse du maintien du taux d'activité au niveau observé actuellement.

Evolution future de la population active

Horizon	Effectif
1994	21028
2000	23774
2005	26024
2010	28761
2015	31436

Ainsi de 1994 à 2015, l'accroissement de la population active s'élèverait 10. 408 actifs soit de un flux de 496 actifs par an.

II-2 - L'ETUDE ECONOMIQUE DE LA VILLE

II-2-1-ANALYSE DE L'EMPLOI

a- Evolution globale de l'emploi

L'analyse de l'évolution de l'emplois au niveau de la ville d'Essaouira fait apparaître un taux de croissance annuel moyen de 3,87% pour la période 1971-94. Quant à la population d'age actif elle s'est accrue à raison de 4,33% l'an. Ainsi la part de la population d'age actif qui était de 58% en 1971 s'élève actuellement à 70,2% .

En termes de création additionnelle d'emplois, quelques 9457 nouveaux emplois ont vu le jour durant cette période, soit un flux annuel de 411 emplois. Il faudrait néanmoins préciser que cet effectif concerne aussi bien les emplois permanents que ceux à caractère occasionnel ou saisonnier.

La prise en considération de l'évolution par sexe permet de constater une certaine amélioration en termes quantitatifs de la participation féminine à la vie active . Le taux d'activité a augmenté de 31,6%, quant au taux de chômage, il a enregistré une hausse, passant de 13,6% en 1971 à 19,89% en 1994.

Evolution du taux d'activité selon le sexe

Sexe	1971	1994
Masculin	43,9%	55%
Féminin	13,6%	19,3%
Ensemble	28,5%	37,5%

Evolution du taux de chômage selon le sexe

Sexe	1971	1994
Masculin	11,2%	16,4%
Féminin	21,3%	30,1%
Ensemble	13,6%	19,9%

b- Analyse par Age de l'emploi

La population d'âge actif représente actuellement dans le cadre de la ville d'Essaouira l'équivalent de 70,3% de la population totale. Les caractéristiques globales qu'elle présente sont données dans le tableau suivant :

Structure globale de la population d'âge actif

Rubrique	% dans la pop. d'âge actif
Inactifs	46,7
Actifs occupés	42,7
Actifs en chômage	10,6
Total d'âge actif	100

Il ressort de ce tableau la faiblesse de la proportion des personnes d'âge actif et qui exercent une activité (à peine 43%).

L'analyse de la variation des taux d'activité suivant l'âge permet de faire le constat suivant:

- Les taux d'activité masculins, enregistrent une ascension à partir de l'âge d'accès à l'activité. Le maximum est atteint dans la tranche 35-54 ans, puis on assiste à une régression dans les tranches suivantes.
- Pour le sexe féminin, on observe également une évolution parabolique, le maximum est enregistré dans la tranche 30-34 ans.

Taux d'activité selon l'âge et le sexe

Groupe d'âge	Masculin%	Féminin%
15-19	41,3	22,4
20-24	73,6	30,2
25-29	91,7	31,2
30-34	95,8	41,4
35-39	97,0	24,3
40-44	97,7	22,6
45-49	93,4	20,8
50-54	97,1	14,6
55-59	92,9	3,6
60-64	54,6	12,1
65 et plus	30,0	4,1

- S'agissant du taux de chômage selon l'âge, on constate que ce phénomène touche particulièrement les jeunes, c'est-à-dire nouvellement arrivés sur le marché de l'emploi.

Taux de chômage selon l'âge

Age	Taux %
15-19	59,88
20-24	59,31
30-34	17,01
35 et plus	5,78

c- Structure socioprofessionnelle

* Répartition des actifs occupés selon la situation dans la profession

L'analyse de la répartition montre la prédominance de la catégorie des salariés avec 58,5%, suivie de celle des indépendants avec 32,3%.

Répartition des actifs occupés selon la situation dans la profession

Situation dans la profession	%
Salarié	58,5
Indépendant	32,3
Employeur	4,2
Apprenti	3,7
Aide familial	1,3
Total	100

* Répartition des actifs occupés selon la profession principale

La répartition de la population active occupée est dominée par les ouvriers du secondaire et les travailleurs dans les services avec 37,1%

Répartition des actifs occupés selon la profession.

Profession principale	%
1	3,4
2	12,3
3	19,2
4	19,8
5	17,3
6	8,6
7	7,6
8	1,6
9	0,2
Total	100

d- Evaluation du sous-emploi

L'estimation de l'importance du sous-emploi est basée sur la durée de travail annuelle. De fait, sur l'ensemble des actifs occupés, les 2/3 déclarent travailler à plein temps dans l'année (11-12 mois). En prenant comme seuil de sous-emploi les 3/4 du temps travail, le taux de sous-emploi est de 33,2%.

Répartition des actifs occupés selon la durée de travail

Durée de travail	%
Moins de 6 mois	33,2
11 mois	37,2
12 mois	29,6
Total	100

II-2-2-STRUCTURE DE L'ECONOMIE DE LA VILLE

a- Repartition de l'emploi par branche

L'analyse de la répartition de l'emploi à Essaouira, fait apparaître une participation différentielle par branche, eu égard à l'occupation des actifs. Ainsi la répartition par grands secteurs, montre la prédominance du secteur tertiaire.

Répartition de la population active occupée selon le secteur

Secteur	%
Primaire	16,4
Secondaire	31,6
Tertiaire	52,0
Total	100

L'analyse par branche permet de faire les constatations suivantes :

- La contribution du secteur primaire dans l'emploi total est de 16,4% ce niveau relativement élevé s'explique par l'importance de la pêche.
- L'administration : l'emploi dans l'administration est de 22,3%. C'est dire la fonction administrative de la ville.
- Le bâtiment et travaux publics : cette branche n'occupe qu'une place assez moyenne, à peine 5,1% de l'emploi total.
- Transport et communication : bien que jouant un rôle important dans le processus de circulation des hommes et des marchandises, la part de cette branche est à peine de 1,2%.
- Industrie - artisanat : la branche industrie - artisanat, emploie un peu plus d'un actif sur quatre. La part de l'artisanat dans la branche est de 56% contre 44% pour l'industrie.
- L'hôtellerie-restauration : cette branche reste relativement peu développée par référence aux potentialités énormes de la ville et de son arrière pays. La part de la branche est inférieure à 3%.
- Le commerce : l'activité commerciale est relativement importante et participe à raison de 14,3% de l'occupation des actifs occupés de la ville. C'est essentiellement le commerce de détail qui prédomine.

Après cette présentation sommaire de la répartition de l'emploi par branche, la suite est consacrée aux quatre branches-clefs:

- L'industrie
- L'artisanat
- La pêche
- Le tourisme

b- L'industrie

L'apparition de l'industrie dans la ville d'Essaouira est relativement ancienne, puisque 15% des unités industrielles ont été créées avant l'indépendance. Ainsi l'activité du cuir est apparue en 1920 alors que celle de la transformation du poisson remontait à 1940.

Le tissu industriel est actuellement dominé par les sous-branches suivantes :

- L'agro-alimentaire
- Cuir et textile.

Répartition des entreprises industrielles selon la nature de l'activité

Activité	Effectif	%
Agro-alimentaire	16	62
Cuir et textiles	4	15
Bois et cotons	4	15
Construction	2	8
Total	26	100

L'analyse par activité des deux principales sous-branches permet de faire le constat suivant:

* L'agro-industrie

- La transformation du poisson, selon les documents de la chambre de commerce et de l'industrie, représentait au début des années 90, 40% de la production de la branche, 69% des exportations et 76% des investissements. Sa capacité de production était de 50 t/jour (160 t de produits et 350 t de sous-produits-. A noter toutefois qu'actuellement seules quatre unités sont en fonctionnement parmi les huit existantes.

- L'activité d'extraction de l'huile d'olives, englobait en 1991, six huileries.

- La transformation des céréales était représentée en 1991 par une minoterie et deux semouleries. Quant à la part de cette activité dans la branche agro-alimentaire elle s'élevait en 1991 à :

- 37% de la production totale
- 27% des ventes
- 17% de l'effectif employé
- 23% de la valeur ajoutée.

- S'agissant de l'activité de transformation du carobe, elle est apparue à Essaouira vers la fin des années cinquante. Elle a enregistré un certain développement avec la création d'une nouvelle unité en 1981. On est ainsi passé du stade de concassage de la caroube à celui de sa transformation en gomme alimentaire et technique. Elle représentait en 1991, 6% de la production et 7% du chiffre d'affaires de la branche agro-alimentaire.

* Cuir et textile

- L'activité du cuir remonte aux années vingt. Sa spécialisation est le traitement des peaux bovins, ovins, caprins, camelins et équidés. Les débouchés sont assez diversifiés et concernent principalement l'artisanat et la confection de l'habillement et l'ameublement. Les deux unités en activités en 1991, avaient une capacité de production de 60.000 pieds/jour.

- S'agissant du textile il est représenté par une unité implantée à Lghazoua. Cette unité emploie quelque 366 salariés.

* Répartition des entreprises selon l'ancienneté dans l'activité.

L'âge moyen des unités industrielles est de 23,3 ans. A noter que 35% des entreprises, ont été créées durant les quinze dernières années.

Répartition des unités industrielles selon l'ancienneté.

Ancienneté	%
Moins de 5 ans	15
5 - 15	25
15 - 25	30
25 - 40	15
40 et plus	15
Total	100,0

* Raison d'implantation à Essaouira

Les deux principales raisons sont la présence des matières premières et l'attachement à la ville d'origine des industriels.

Répartition des industriels selon la raison d'implantation à Essaouira

Raison	%
Disponibilité des matières premières	47
Originaire d'Essaouira	36
Rentabilité du projet	17
Total	100

* Répartition des entreprises selon le chiffre d'affaires

Le montant moyen du chiffre d'affaires s'élève en 1993 à 5904500 dirhams par entreprise. Dans le temps on constate une augmentation de 46% de 1990 à 1993 soit un taux d'accroissement annuel de 13,5%.

Répartition des entreprises selon le chiffre d'affaires

Chiffre d'affaires	Effectif	%
Moins de 600000	4	20
60000 à 900000	6	30
900000 à 2000000	5	25
2000000 et plus	5	25
Total	20	100

* L'emploi

Le volume de la population active exerçant dans l'industrie s'élève à quelques 1966 actifs occupés. Presque les 2/3 de cet effectif est constitué d'occasionnels et de saisonniers. La part de l'industrie dans l'emploi total s'élève à 11,7%.

Répartition des industries selon l'effectif employé

Activité	Effectif
Agro-alimentaire	1291
Cuir et textile	609
Bois papier et coton	46
Autres	20
Total	1966

- L'analyse de la distribution des salariés permanents selon le degré de qualification montre la prédominance de la main d'oeuvre non qualifiée avec 54%.

Répartition des salariés permanents selon le degré de qualification

Niveau de qualification	%
Ouvrier non qualifié	54
Ouvrier qualifié et employé de bureau	32
Cadres administratifs et techniques	14
Total	100

* Appréciation de l'approvisionnement en matières premières

65% des industriels l'approvisionnement en matières premières peu ou pas satisfaisant.

Répartition des industriels selon l'appréciation de l'approvisionnement en matières premières

Appréciation	%
Très satisfaisant	5
Satisfaisant	10
Moyen satisfaisant	20
Peu satisfaisant	45
Pas du tout	20
Total	100

Problèmes rencontrés.

Parmi les problèmes cités par les industriels on a :

- L'offre insuffisante des matières premières
- L'augmentation des prix

Répartition des industriels selon la nature des problèmes rencontrés

Nature du problème	%
Pas de problème	10
Faiblesse de l'offre	35
Augmentation des prix	35
Total	100

* Origine des matières premières

La part de province d'Essaouira dans l'approvisionnement des unités industrielles en matières premières est à peine de 42,5%.

Répartition des unités industriels selon la part de la province d'Essaouira dans l'approvisionnement en matières premières.

Part de la province d'Essaouira	%
Néant	20
Moins de 25%	35
25% - 50%	5
50% - 75%	35
75% - 100%	5
Total	100

* Attitudes et aspirations

- Appréciation du marché

seuls 22% des industriels ont avancé un jugement positif. Quant au reste, ils estiment que le marché est en crise.

Répartition des industriels selon l'appréciation du marché

Réponse	%
Ecoulement satisfaisant et augmentation de la demande	22
Crise du marché faiblesse de la demande et prix très bas	78
Total	100

- Local

Le local actuel est jugé convenable dans 81% des cas.

Répartition des industriels selon l'appréciation du local actuel

Réponse	%
Convenable	81
Etroit	19
Total	100

- La zone industrielle actuelle

88% des industriels enquêtés estiment que c'est une zone à problèmes.

Répartition des industriels selon l'appréciation de la zone industrielle actuelle.

Réponse	%
Pas de problème	12
Assainissement défectueux	42
Mal conçue manque d'eau	21
Coupure d'électricité et sous-équipement	17
Pollution et vétusté des établissements	8
Total	100

Quant aux solutions préconisées, les 2/3 des industriels préfèrent le remède sur place des problèmes de sous-équipement de la zone actuelle. A noter que le tiers restant est pour la création d'une nouvelle zone industrielle

- Appréciation de l'évolution future de l'activité industrielle

La réponse est assez mitigée, puisque les industriels se sont repartis de manière presque uniforme entre les trois modalités de réponse.

Répartition des industriels selon l'appréciation de l'évolution future de l'activité industrielle.

Réponse	%
- Expansion	35
Stagnation	30
Régression	35
Total	100

*** Part de la ville d'Essaouira dans l'industrie marocaine**

Sur la base des données de la Direction de la statistique, la ville d'Essaouira concentre à elle seule 5,4% des établissements industriels. En prenant d'autres paramètres, la part d'Essaouira s'établit à :

- 3‰ de l'emploi industriel permanent
- 2,1‰ du chiffre d'affaires total
- 2,6‰ de la production industrielle totale
- 2,8‰ des exportations industrielles
- 3,9‰ du volume total des investissements

Par comparaison au poids démographique de la ville d'Essaouira et qui excéderait les 4%, on remarque que la ville d'Essaouira n'occupe qu'une position très moyenne voire inférieure à la moyenne urbaine du Maroc:

- Le nombre d'emplois industriels permanents par habitant est de 35% inférieure à la moyenne urbaine du Maroc.
- La production industrielle par habitant est de 43% inférieure à la moyenne urbaine du Maroc.

c- L'artisanat

La branche artisanat occupe une place importante dans l'économie de la ville d'Essaouira. En effet, elle arrive au deuxième rang, après l'administration, avec 14,7% de l'emploi total. Quant à la part de l'artisanat dans le secteur secondaire, elle s'élève à 46,6% contre 53,4% pour l'industrie et la branche B T P réunies.

C'est une activité très enracinée dans la ville d'Essaouira. Cette dernière fut le fief d'un artisanat de produits et de services de renommée nationale voire internationale. C'est dire la place de choix qu'occupait l'artisanat, et que toute politique de développement économique se doit de promouvoir.

L'exploitation de l'enquête activité réalisée auprès d'un échantillon représentatif, avec un taux de sondage de 11,1% a permis d'appréhender les caractéristiques de la branche et ce, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif.

* Caractéristiques des entreprises de la branche

Répartition des artisans selon l'activité:

On constate la prédominance de l'activité bois (travail du Thuya) avec 71,6%. En deuxième position on a les textiles et la confection.

Répartition des entreprises relevant de l'artisanat selon la nature de l'activité.

Activité	Bois	Textiles et confection	Argentierie et Bijouterie	Autres
%	71,6	21,7	4,7	2

*** Répartition des artisans selon l'ancienneté dans l'activité.**

La durée moyenne d'exercice de l'activité s'élève à 16 ans. En terme structurel, 54% des artisans ont une ancienneté inférieure à 15 ans.

Répartition des artisans selon l'ancienneté dans l'activité

Ancienneté	%
Moins de 5 ans	15,5
5 - 10	21,6
10 - 15	16,9
15 - 20	11,5
20 - 25	16,9
25 à 40	9,5
40 et plus	8,2
Total	100

*** Répartition des artisans selon la situation dans la profession.**

44,6% des artisans sont des indépendants, c'est-à-dire n'employant aucun salarié.

Répartition des artisans selon la situation dans la profession.

Situation dans la profession	%
Indépendant	44,6
Employeur	55,4
Total	100

*** Répartition des artisans selon l'affiliation à une coopérative.**

A peine un artisan sur six est affilié à une coopérative

Répartition des artisans selon l'affiliation à une coopérative

Affiliation à coopérative	%
Oui	16,9
Non	83,1
Total	100

* L'emploi

Répartition des artisans selon le nombre de travailleurs permanents.

Le nombre moyen de travailleurs permanents est de 1,50 par unité de production. A noter que dans les 9/10 des cas, le nombre de travailleurs permanents est inférieur à trois.

Répartition des artisans selon le nombre de travailleurs permanents.

Nombre de travailleurs	%
0	23,6
1	39,9
2	26,4
3 et plus	10,1
Total	100

- Répartition des artisans selon le nombre de travailleurs occasionnels.

Le nombre moyen de travailleurs occasionnels est de 1,28 par artisan. Ces derniers travaillent en moyenne 1,70 mois durant toute l'année, soit l'équivalent de 0,26 travailleur permanent par artisan en moyenne.

Répartition des artisans selon le nombre de travailleurs occasionnels

Nombre de travailleurs occasionnels	%
0	52
1	16,9
3	9,5
4 et plus	7,4
Total	100

*** Raison d'implantation à Essaouira.**

En première position la raison invoquée est le fait d'être originaire d'Essaouira avec 66%.

Répartition des artisans selon la raison d'implantation à Essaouira

Raison	%
Originaire de la ville ou de ses environs	66
Disponibilité de matières premières	17
Image de marque d'Essaouira en matière d'Artisanat	17
Total	100

*** L'approvisionnement**

Répartition des artisans selon l'appréciation en matière premières

87,3% des artisans jugent l'approvisionnement actuel en matière premières peu ou pas satisfaisant.

Répartition des artisans selon l'appréciation de l'approvisionnement actuel en matière premières

Appréciation	%
Très satisfaisant	0,7
Satisfaisant	6,8
Moyennement satisfaisant	4,7
Peu satisfaisant	33,7
Pas du tout	54,1
Total	100

Presque 95% des artisans ont déclaré rencontrer des problèmes en matière d'approvisionnement. Ces derniers sont principalement de deux ordres :

- La pénurie des matières premières
- Le prix élevé de ces matières

Répartition des artisans selon les problèmes rencontrés.

Nature du problèmes	%
Néant	5
Pénurie des matières premières, marché noir	63
Prix élevé des matières premières	32
Total	100

* La production

- Niveau de la production

La production en valeur s'élève en moyenne, en 1993, à 22423 dirhams par artisan. La production est variable selon la situation dans la profession de l'artisan, la nature de l'activité et dans le temps :

- Selon la situation dans la profession, le chiffre d'affaires d'un employeur est presque le double de celui d'un indépendant.
- Selon la nature de l'activité, les productions moyennes les plus faibles sont enregistrées dans l'activité Thuya, et l'argenterie.

Variation indiciaire du chiffre d'affaires moyen

Textiles et confection	187
Cuir	178
Argenterie-bijouterie	74
Thuya	74
Moyenne	100

- Dans le temps, la production en valeur enregistre une régression de 14%, entre 1990 et 1993. Le taux annuel de régression est de 4,9%.

- **L'écoulement de la production :** Les 3/4 de la production sont écoulés à Essaouira.

Répartition des artisans selon la part d'Essaouira dans l'écoulement de la production.

Part	%
Néant	2
Moins de 25%	2
25% - 50%	0,7
50% - 75%	4,7
75% et plus	90,5
Total	100

- Appréciation du marché

Les déclarations des artisans enquêtés peuvent se résumer comme suit :

Les difficultés du marché sont liées :

- A la faiblesse de la demande : 43%

- A la concurrence déloyale des "artisans" qui ont submergé l'activité, et qui produisent n'importe quoi est vendent à n'importe quel prix ; ce qui s'est traduit par des prix très bas: 34%
- Au monopole exercé par les bazaristes, qui exploitent les artisans: 13%
- Au caractère saisonnier des ventes: 10%

*** Perspectives d'avenir de la branche.**

A la question, quelles sont vos perspectives de développement durant les cinq prochaines années :72,3% ont répondu : régression.

Répartition des artisans selon l'appréciation

Réponse	%
Expansion si	16,9
Stagnation	10,8
Régression	72,3
Total	100,00

- Arguments avancés

Les optimistes au conditionnel

Il y aurait expansion, si les difficultés actuelles étaient aplanies .Ces dernières sont relatives à l'approvisionnement en matières premières et à l'organisation de la branche

Les pessimistes

La régression est due à:

- la pénurie des matières premières et prix inaccessibles
- la baisse des ventes
- la saturation du marché
- la baisse de la qualité
- Hypertrophie de la branche en artisans non qualifiés
- L'artisanat devient de plus en plus un secteur de refuge "on fait l'artisanat en attendant de trouver un emploi".

d- La pêche

La branche occupe une place relativement importante dans l'économie de la ville et de son arrière pays. Tout en assurant à la ville l'approvisionnement de la consommation des ménages et la matière première pour les unités industrielles, cette branche emploie quelques 1894 actifs occupés.

Concernant la flotte de pêche, en plus des quelques 3274 canots de pêche, on dénombre 98 unités immatriculés à la délégation régionale des affaires maritimes. Ces derniers se répartissent comme suit :

- 39 palangriers (dont 6 en activité au port d'Essaouira)
- 36 sardiniers (dont 26 en activité au port d'Essaouira)
- 23 chalutiers (dont 8 en activité au port d'Essaouira).

A noter toutefois que 33 chalutiers et 10 sardiniers, immatriculés à d'autres ports du royaume sont en activité au port d'Essaouira.

Les captures annuelles enregistrent des fluctuations dans le temps, mais avec une tendance à la baisse. Ainsi l'apport en 1991 est à peine le quart de celui de 1978.

Evolution des apports débarqués au port d'Essaouira de 1978 à 1991

Année	Total des poissons en kg	indice
1978	24547620	100
1979	38925797	159
1980	42122039	172
1981	25072770	102
1982	18096856	74
1983	27531915	112
1984	14663898	60
1985	15965350	65
1986	25009988	102
1987	26752872	109
1988	23517823	96
1989	14366434	59
1990	11836026	48
1991	5974321	24

Pour l'année 1992, les captures s'élevaient à quelques 7003 tonnes d'une valeur de 42018000 Dirhams. La part du poisson industriel était de 68,4%.

Apport de la pêche en 1992

Espèces	Poisson blanc	Crustacés et céphalopodes	Poisson pelagiques	Total
Tonnage (en t)	1379	133	5491	7003
Valeur (en Dh)	26690000	4536000	10792000	42018000

A signaler que parmi les atouts de la région d'Essaouira, on a l'existence d'un phénomène d'enrichissement des eaux marines en sels nutritifs. Cette caractéristique de la côte souirienne et qui porte le nom "d'Upwellin" en anglais est à l'origine de la richesse halieutique actuelle.

* Le poids d'Essaouira dans l'activité de pêche nationale.

La part d'Essaouira s'établit à 1,69% de l'apport de la pêche nationale et 2,96% de la production en valeur totale.

Part de la pêche souirienne dans la pêche nationale en 1992

Espèce	part en quantité	En valeur
Poisson blanc	2,72%	5,16%
Crustacés coquillage et céphalopodes	1,04%	1,77%
Poissons pélagiques	1,56%	1,66%
Ensemble	1,69%	2,96%

* Appréciation de l'évolution de l'activité de pêche.

A peine 15% des professionnels de la pêche sont satisfaits de l'évolution.

Répartition des pêcheurs selon l'évolution de l'activité

Réponse	%
Satisfait	15
Régression	59
Peu rentable et difficile	13
Fluctuante	12
Stagnante	1
Total	100

* Nature des problèmes rencontrés

- Problèmes liés au port

Presque 70% estiment que le port actuel est très étroit.

Répartition des pêcheurs selon l'appréciation du port

Réponse	%
Etroitesse du port	69
Manque d'entrepôts et d'équipements de stockage	28
Autres	3
Total	100

- Problèmes rencontrés liés au matériel

Seuls 9% des pêcheurs n'ont pas de problèmes de matériel. Le reste déplore l'ancienneté et la vétusté du matériel mais tout en exprimant sa résignation, vu le prix très élevé du matériel.

Répartition des pêcheurs selon l'appréciation du matériel

Réponse	%
Pas de problème	9
"Matériel âgé mais le matériel neuf coûte cher"	91
Total	100

* Appréciation de l'avenir de l'activité

Un peu moins d'un pêcheur sur dix prévoit une expansion de l'activité de pêche.

Répartition des pêcheurs selon l'appréciation de l'avenir de l'activité de pêche

Réponse	%
Expansion	9,4
Stagnation	7,5
Régression	83,1
Total	100

e- Hôtellerie - Restauration

Que l'on juge à partir des plages exploitées ou à l'état sauvage, ou de la richesse de son histoire artistique et culturelle (monuments vestiges etc. ...), ou encore des atouts naturels (climat, flore, faune), le constat est le même : Essaouira possède des potentialités réelles en matière de tourisme qui la prédispose à devenir un merveilleux centre balnéaire du littoral marocain. On ne peut dès lors qu'être frappé par le contraste existant entre ces potentialités et la réalité actuelle de la branche hôtellerie restauration.

*** La capacité hôtelière**

La capacité hôtelière d'hébergement de la ville d'Essaouira comprend 502 chambres et 942 lits. Le nombre d'hôtels s'élève à 17 dont 12 non classés à ceci il faut ajouter un camping d'une superficie de 2000 m², pouvant héberger quelques 300 personnes.

Ventilation de la capacité hôtelière par catégorie

Catégorie	Nombre d'unités	Nombre de chambres	Nombre de lits
Hôtels classés	5	209	397
Hôtels non classé	12	274	512
Total	17	483	909

*** La restauration :**

En plus des restaurants des hôtels, la ville d'Essaouira compte une dizaine de restaurants assez valables, d'une capacité de 1270 couverts. A ces restaurants s'ajoutent les petits restaurateurs et les grillades du port.

*** La part d'Essaouira dans l'activité touristique nationale.**

La part d'Essaouira dans la capacité hôtelière litière nationale, au 31.12.92, s'élevait à :

- 0,68% pour les hôtels classés
- 2,12% pour les hôtels non classés
- 1,01% pour l'ensemble

Capacité hôtelière comparée

Rubrique	Hôtels classés	Hôtels non classés	Total
Essaouira	575	534	1109
Maroc	84169	25146	109315
Part d'Essaouira	0,68%	2,12%	1,01%

* Analyse du flux touristique.

Le flux touristique s'élève pour l'année 1993 à quelques 39000 touristes. Cette fréquentation en termes de nuitées se chiffre à 65000. La part des hôtels classés dans ce flux approche les 75%.

Répartition du nombre de nuitées selon la catégorie d'hôtel.

Catégorie	Effectif	%
Hôtels classés	48100	74
Hôtels non classés	16950	26
Total	65050	100

Par nationalité, on remarque la prédominance du touriste européen avec 72,1% du total des nuitées, suivi des nationaux avec 22,0%.

Répartition du nombre total de nuitées selon le pays d'origine

Origine	%
Europe	72,1
Maroc	22
Amérique	3,2
Autres	2,7
Total	100

* L'emploi

L'effectif total employé par la branche hôtellerie restauration s'élève d'après l'enquête ménage à 486 actifs occupés soit 2,9% de l'emploi total. La part de l'hôtellerie est de 37,7%.

Répartition de l'emploi de la branche selon l'activité

Activité	%
Hôtellerie	37,7
Restauration moderne	16,1
Petits restaurateur grillades et cafés	46,2
Total	100

* Appréciation de l'avenir

Contrairement aux professionnels des autres branches, l'appréciation de l'avenir est optimiste particulièrement pour le long terme.

Répartition des professionnels selon l'appréciation de l'évolution future de l'activité touristique

Réponse	A court terme	A long terme
Régression	36	21
Stagnation	14	8
Expansion	50	71
Total	100	100

II-3- L'IMAGE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA VILLE

II-3-1- CONFIGURATION GENERALE DE L'IMAGE SOCIO-ÉCONOMIQUE ACTUELLE

a- Analyse du revenu des ménages

La répartition des ménages selon le revenu révèle l'importance relative du niveau atteint en matière de revenu. L'estimation ponctuelle du revenu mensuel par ménage s'établit à 3240 Dh.

Répartition des ménages selon le montant du revenu mensuel

Revenu	%
Moins de 1000	5,2
1000 à 1499	13,7
1500 à 1999	15,9
2000 à 2499	18,2
2500 à 3499	19,1
3500 à 4999	15,7
5000 à 7499	7,9
7500 et plus	4,3
Total	100

Le revenu mensuel médian est égal de 2417 Dh ce montant signifie que 50% des ménages ont un revenu mensuel inférieur à 2417 Dh. A noter que pour les deux tiers des ménages ce revenu mensuel n'excède pas 3420 DH.

* Ampleur de la pauvreté.

Sur la base d'un seuil de pauvreté égal à 1500 Dh par mois et par ménage, le taux de pauvreté s'élève à 19% de l'ensemble des ménages de la ville d'Essaouira, soit quelques 2278 ménages. Ce taux est de 13% chez les originaires de la ville d'Essaouira contre 21% pour les ménages immigrants.

b- Revenu et type d'habitat

Les résultats montrent une forte liaison entre les deux caractères.

Classement des différents tissus suivant le revenu

Rang	Type d'habitat	Revenu moyen
1	villa	20175
2	Immeuble	3763
3	économique	3469
4	précaire	2413
5	traditionnel	2259
6	économique sous-équipé	2244

Ainsi le type d'habitat s'avère être un facteur de différenciation sociale. Le revenu d'un ménage résident en villa est 9 fois plus élevé que celui d'un ménage habitant en habitat économique sous-équipé

c- Liaison revenu migration

Le revenu des migrants est de 15% inférieur à celui des ménages non migrants. Pour la population migrante, le revenu ne semble pas être corrélé à la durée de résidence

Revenu moyen selon la durée de résidence du chef de ménage

Durée de résidence	Revenu moyen
né sur place	3585
- 5 ans	3031
5 - 2	4294
10 - 14	3048
15 et plus	2917

d- Variation du revenu selon le grand ensemble.

Le revenu le plus élevé est observé en zone extramuros. En revanche c'est en ancienne médina où est enregistré le revenu le plus faible.

Revenu moyen selon le grand ensemble

Ensemble	Revenu moyen
Ancienne médina	2389
Extra-muros	4201
Douars urbains	2630

e-Revenu selon le quartier.

Le classement des quartiers selon le montant du revenu s'établit comme suit :

Revenu moyen par quartier

Rang	Quartier	Revenu moyen
1	Dunes	16024
2	Lalla Amina	4314
3	Borj + ...	3413
4	Kabah	3019
5	Laarab	2893
6	Lghazoua	2740
7	Agadir	2704
8	Antar	2625
9	Q. industriel	4219
10	Diabat	2410
11	Chabanat	2328
12	Bahia	2821
13	Sidi Harraz	2000
14	Mellah	1665

f- Découpage en catégories sociales

Répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle des ménages (CSP)
L'analyse de cette distribution fait ressorti l'importance de la catégorie des chefs de ménages ouvriers dans le secondaire et travailleurs dans le service avec 24,3%. En deuxième position on a la catégorie moyenne constituée principalement des commerçants détaillants et des artisans avec 16,8%.

Répartition selon la profession du CM

Professions (code)	%
1 Cadres supérieurs, professions libérales, industriels	4,7
2 Cadres moyens, enseignants au secondaire	10,1
3 Commerçants détaillants, artisans, petits et moyens agriculteurs	16,8
4 Ouvriers dans l'industrie, l'artisanat et le B.T.P.	13,5
5 Travailleurs dans les services.	10,8
6 Personnel administratifs	8,3
7 Occasionnels et commerçants ambulants	6,8
8 Ouvriers agricoles, khammas, petits paysans	7,5
9 Travailleurs à l'étranger	0,3
10 Retraités rentiers	12,0
11 Chômeurs	1,3
12 Inactifs	8,0
Total	100

g- Liaison revenu Catégories socio-professionnelles.

Le croisement revenu CSP des ménages montre l'existence d'une assez forte association entre les deux caractères

Classement des CSP selon le revenu mensuel moyen

Rang	CSP	Revenu moyen
1	1	12146
2	9	5888
3	2	4265
4	10	3574
5	6	3077
6	3	2918
7	8	2610
8	5	2436
9	4	2162
10	12	1918
11	7	1612
12	11	1587

Ainsi le revenu varie de 1 à 7,7 en passant de la CSP n°11(chômeurs) à la première (cadres supérieurs, profession libérales, industriels). La prise en considération de cette liaison et de la répartition des ménages selon le revenu a permis d'établir la pyramide social suivante :

Répartition pyramidale des ménages

Catégorie	%
Aisée	12
Moyenne supérieure	16
Moyenne	33
Moyenne inférieure	20
Pauvres	19
Total	100

II-3-2- L'IMAGE SOCIO-ÉCONOMIQUE FUTURE

Signalons tout d'abord que l'établissement des perspectives d'avenir de l'image socio-économique pour la ville est d'une grande importance, en raison de l'intérêt que cela représente pour la planification urbaine. Toutefois cette tâche présente une difficulté majeure et qui réside dans l'incertitude de l'avenir. Cette précision étant faite, la démarche méthodologique appliquée consiste à déchiffrer cet avenir incertain, en procédant à l'inventaire des scénarios d'évolution possibles, en vue d'identifier un scénario d'évolution probable.

a- Scénarios - d'évolution

On a envisagé deux scénarios d'évolution future :

- Scénario 1.

Il suppose un taux d'accroissement économique de 4,77% l'an. Ce scénario se traduit dans les faits par une amélioration du revenu par tête à raison de 2,84% l'an, durant la période allant de 1995 à 2015.

Ce scénario est fondé sur l'évolution observée au Maroc. Cette dernière s'établit comme suit:

Taux d'accroissement du montant de la dépense par tête en termes constants

Période	Taux
1960 - 71	4%
1971 - 85	1%
1985 - 91	5,1%

- Scénario 2.

Dans ce scénario la croissance économique arrive à peine à faire face à la croissance démographique. Il s'agit donc d'un scénario du statu quo, le taux d'accroissement économique s'établit à 1,93%.

II-3-3- LE SCENARIO RETENU

Il s'agit d'un scénario médian entre 1 et 2. Le taux d'accroissement économique est de 3,35% l'an, soit un taux annuel d'amélioration du pouvoir d'achat de 1,42% observée au Maroc. Cette dernière s'établit comme suit :

a- Résultats de la projection du scénario retenu

Répartition des ménages selon le revenu

	%	
Revenu	1994	2015
Moins de 1000	5,2	3,9
1000 - 1499	13,7	4,5
1500 - 1999	15,9	10,2
2000 - 2499	18,2	11,8
2500 - 3499	19,1	24,6
3500 - 4999	15,7	19,4
5000 - 7499	7,9	15,2
7500 et plus	4,3	10,4
Total	100	100

La proportion des ménages pauvres passerait de 19% actuellement à 8,4%. Quant à la catégorie aisée, sa part connaîtrait un doublement.

b- Profil des nouveaux ménages.

*** Répartition des nouveaux ménages selon le montant du revenu**

Le flux total des nouveaux ménages s'établit à 5924 pour la période 1994 - 2015. Leur répartition selon le revenu s'établit comme suit :

Répartition du flux des nouveaux ménages selon le revenu.

Revenu	Effectif	%
Moins de 3500	1207	20,4%
3500 - 5000	1593	26,9%
5000 - 7500	1776	30,0%
7500 et plus	1348	22,7%
Ensemble	5924	100%

*** Répartition des nouveaux ménages selon le type d'habitat comme suit:**

Répartition des nouveaux ménages selon le type d'habitat

Type d'habitat	Effectif absolu	%
Villa	663	11,2%
Immeuble	818	13,8%
Economique	4443	75,0%
Total	5924	100%

A noter que presque le tiers des logements économiques relèvent du types social.

III - LES IMPLICATIONS SECTORIELLES

III - LES IMPLICATIONS SECTORIELLES

III-1-L'HABITAT

III-1-1- DESCRIPTION DE L'ETAT DU PARC LOGEMENT ET DE SON EVOLUTION

a- caractéristiques physiques du parc.

*** Importance du parc vide : Presque un logement sur 5 est vide.**

Le volume du parc logement occupé dans l'aire urbaine d'Essaouira s'élève à 10.261 unités dont 9623 logements dans la ville d'Essaouira et 638 dans les douars urbains.

24,4% des constructions contiennent 1 ou plusieurs logements vides. le parc vide est estimé à 2400 unités soit 19,2% du volume total du parc logement .

Le parc vide est constitué de logements en bonne état et vacants qui appartiennent soit à des propriétaires non résidents, soit à des résidents qui préfèrent les louer pendant la période estivale. Il est également constitué de logements vides à cause de leurs état vétuste ou délabré et qui sont localisés notamment dans la médina.

Répartition des constructions selon le nombre de logements vides et le type d'habitat

Nombre de logements vides	Type d'Habitat												Total	
	Villas		Immeuble		Traditionnel		Economique E.		Economique S.E		Précaire			
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
0	114	52,78	89	67,94	1481	73,21	2701	75,43	169	86,67	424	96,36	4978	75,58
1	77	35,65	14	10,69	330	16,31	548	15,30	26	13,33	16	3,64	1011	15,35
2	25	11,57	8	6,11	143	7,07	255	7,12					431	6,54
3			5	3,82	54	2,67	72	2,01					131	1,99
4			7	5,34	11	0,54	4	0,11					22	0,33
5 et plus			8	6,11	4	0,20	1	0,03					13	0,20
Total	216	100,00	131	100,00	2023	100,00	3581	100,00	195	100,00	440	100,00	6586	100,00

*** Typologie de l'habitat : prépondérance de l'habitat économique.**

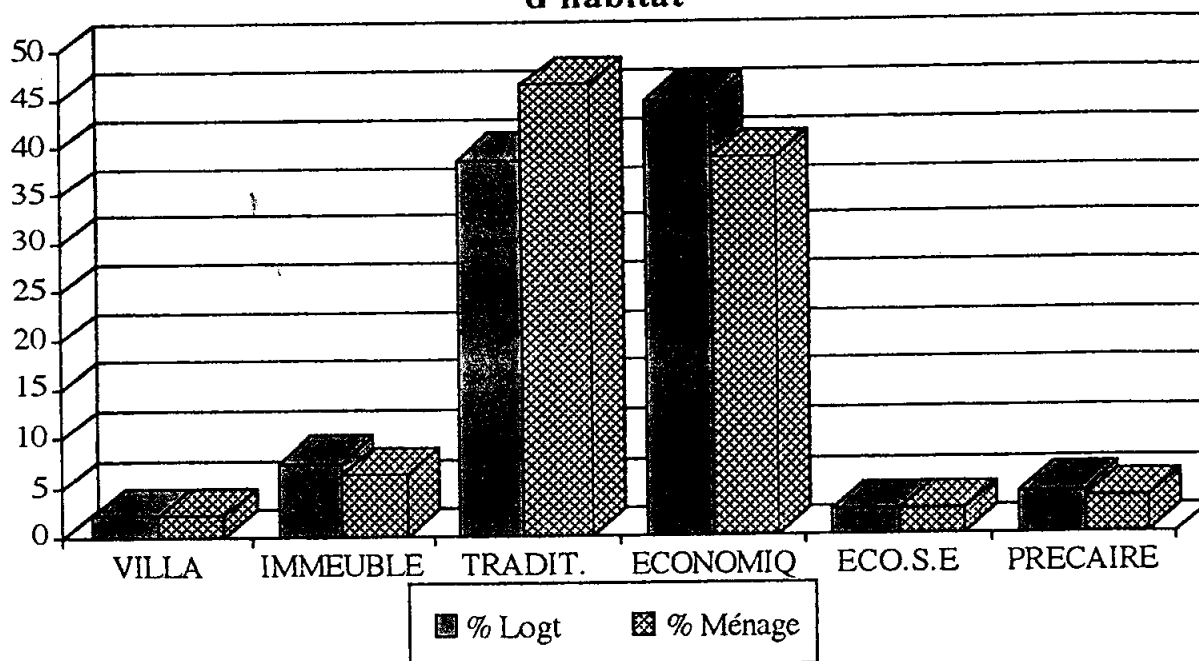
Le parc logement à Essaouira est essentiellement dominé par l'habitat économique et l'habitat traditionnel qui représentent respectivement 44,7% et 38,6% du parc total. Les villas et les immeubles ne représentent que 2,3% et 7,5% alors que l'habitat économique sous équipés et le précaire représentent une proportion très faible avec respectivement 2,6% et 4,3%.

Cette typologie est relativement homogène du point de vue du mode de production et de sa localisation dans la ville . C'est ainsi que l'habitat traditionnel est dans la quasi totalité des cas localisé en médina , le précaire dans les douars urbains . Les zones extra-muros abritent les villas l'habitat sous équipés les immeubles et l'économique qui restent largement dominant . Ce dernier type d'habitat représente 81,8% des logements localisés dans l'extra-muros alors que l'habitat économique sous équipé ne représente que 2% du parc extra-muros .

Répartition des logements et des ménages selon le type d'habitat

	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	TOTAL
% Logt	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100
% Ménage	2,3	6,3	46,5	38,8	2,5	3,6	100

Répartition des logements et des ménages selon le type d'habitat



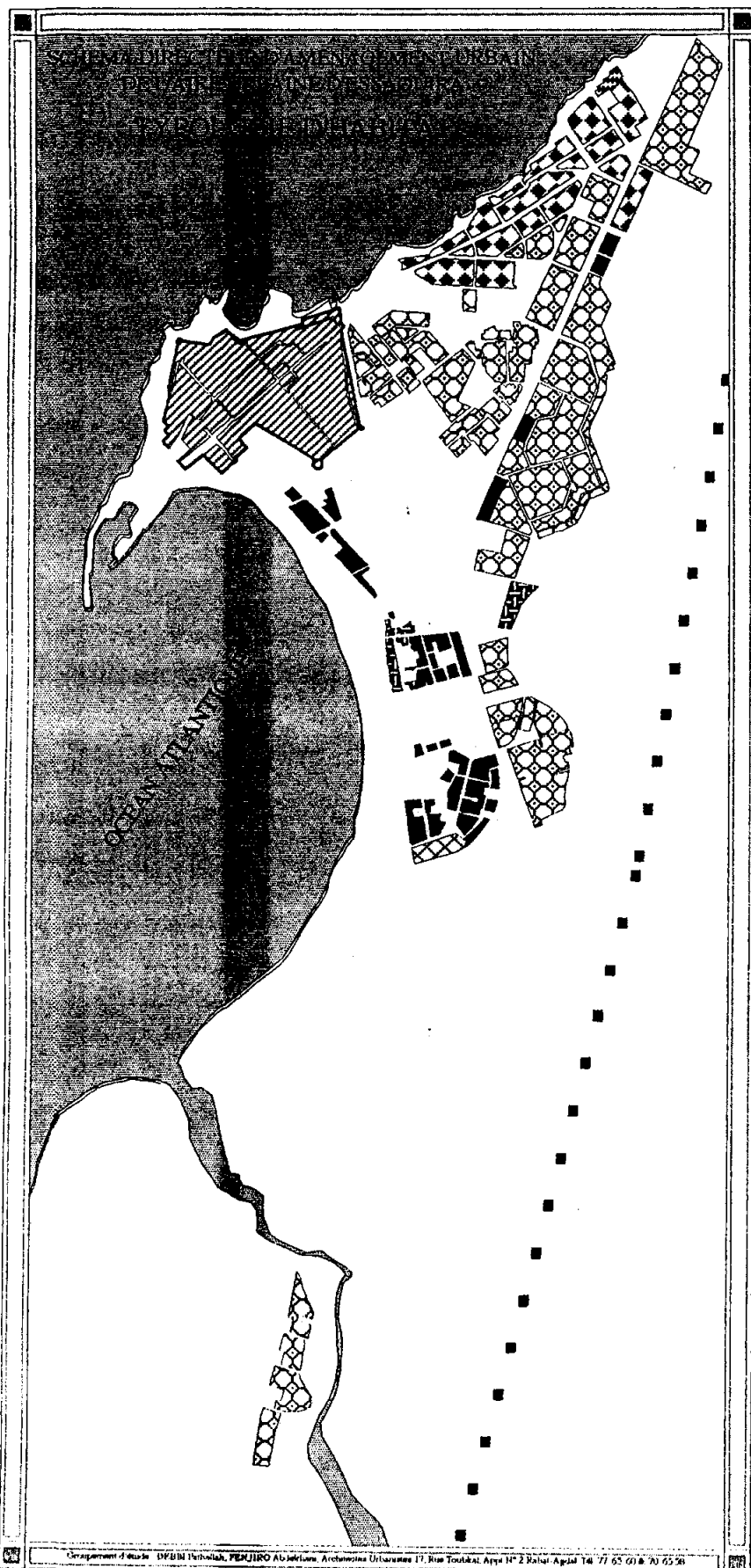
*** Un parc logement relativement récent**

Plus de la moitié du parc logement a moins de trente ans alors qu'un tiers du parc a moins de 10 ans. Le parc ancien concerne dans sa majorité la médina. Par contre l'habitat économique est relativement récent et représente plus de 3/4 de tous ce qui se construit depuis 1980.

50% des logements en immeubles et des villas ont moins de 10 ans .

La décennie 84-94 a été particulièrement riche en construction puisque le volume du parc s'est accru de 1/3 essentiellement de l'habitat économique . La moitié du parc économique total de la ville a été réalisé pendant la dernière décennie dans le cadre des opérations publiques de lotissements et de constructions.








ROYAUME DU MAROC
 MINISTERE DE L'INTERIEUR
 DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME,
 DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE
 DIVISION DE LA PLANIFICATION URBAINE







LEGENDES

ECHELLE: 1/25 000



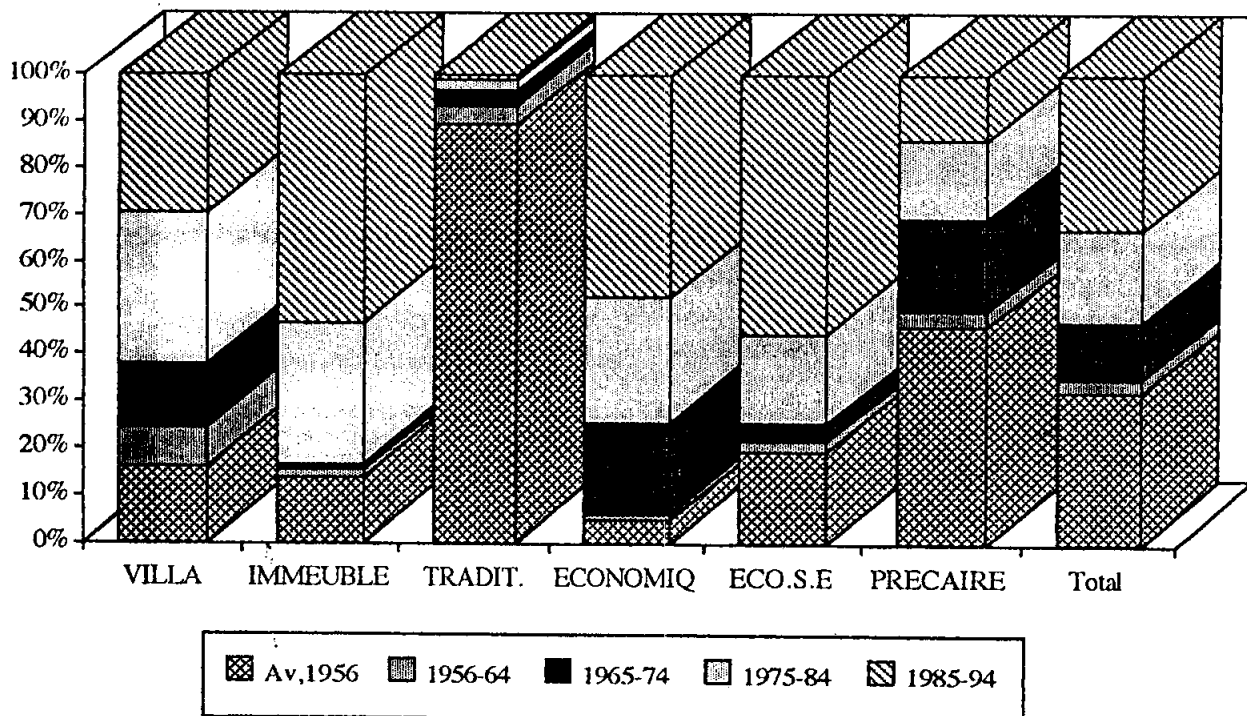
-  HABITAT TRADITIONNEL
-  HABITAT COLLECTIF DISCONTINU
-  HABITAT ECONOMIQUE EQUIPE
-  VILLA
-  HABITAT ECONOMIQUE SOUS-EQUIPE
-  HABITAT COLLECTIF CONTINU
-  HABITAT ECONOMIQUE EN QUARTIER INDUSTRIEL

    PERIMETRE URBAIN

Répartition des logements selon le type d'habitat et l'année de construction

Annee	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
Av,1956	16,1	13,6	53,1	4,4	18,2	42,6	26,1
1956-64	8,4	1,3	2,5	1,4	1,8	3,3	2,1
1965-74	13,5	1,2	1,9	18,3	3,6	18	10,2
1975-84	32,7	29,3	1,3	25	18	15,9	15,8
1985-94	29,3	51,1	0,7	44,7	51,2	12,6	26,7
N.D.	0	3,5	40,5	6	7,2	7,7	19,1
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100

Répartition des logements selon le type d'habitat et l'année de construction



*** De faibles hauteurs des constructions**

Les constructions à Essaouira sont dominées par trois niveaux . Le volume total de constructions dans l'aire urbaine est de 6586 dont 5932 dans la villa d'Essaouira . 28% de constructions sont d'un seul niveau . Presque la moitié des constructions sont à deux niveaux et les 3/4 ont trois niveaux au plus. Les trois niveaux représentent 23,7% alors que les constructions à 4 niveaux constituent une part négligeable : 1,67% soit une centaine de constructions.

Si la médina est dominée par des constructions à R+1 qui représentent presque les 2/3 des constructions, dans le cas de l'habitat économique cette proportion atteint 78,4% . Ce dernier chiffre indique la capacité d'accueil des tissus économiques existants en terme de sur élévation . A titre d'exemple une généralisation du R+2 dans les lotissements économiques en cours (soit une augmentation d'un niveau) permettra une offre supplémentaire de quelques 2800 logements soit 30% du parc logement habité de la ville

Répartition des constructions selon le nombre de niveaux et le Type d'Habitat

Nombre de niveaux	Type d'Habitat												Total	
	Villas		Immeuble		Traditionnel		Economique E,		Economique S.E		Précaire			
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Un	77	35,65			312	15,42	866	24,18	179	91,79	440	100,00	1874	28,45
Deux	139	64,35			938	46,37	1944	54,29	16,00	8,21			3037	46,11
Trois			107	81,68	687	33,96	771	21,53					1565	23,76
Quatre			24	18,32	86	4,25							110	1,67
Total	216	100,00	131	100,00	2023	100,00	3581	100,00	195	100,00	440	100,00	6586	100,00

*** Taille des logements : prépondérance de logements de petites tailles .**

Le parc logement d'Essaouira se caractérise par l'importance des logements de taille réduite : Les 2/3 de logement ont moins de trois pièces, 5,2% ont une seule pièce, 27,3% ont deux pièces et 32,6% trois pièces .

La taille du logement est variable selon le type d'habitat. C'est ainsi que les petits logements sont dominants dans l'habitat traditionnel , le sous équipé, le précaire et l'immeuble . Les logements de une à deux pièces représentent 40,7% dans le type d'habitat traditionnel , 50% dans l'habitat sous équipé , 46% dans l'immeuble et 23% dans l'habitat économique .

La taille moyenne du logement s'établit à 2,69 pour l'immeuble , 2,89 pour le sous équipé , 3 pour la traditionnel et le précaire , 3,7 pour l'économique et 7,6 pour la villa .

Répartition des logements selon le type d'habitat et le nombre total de pièces

Nombre	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
1	0	1,5	9,5	1,4	18,2	7,9	5,2
2	0	44,4	31,2	21,7	32,4	33,7	27,3
3	10,2	43,4	31,4	34,3	20,7	26	32,6
4	8,9	9,2	16,4	12,5	19,5	21,4	14,2
5	5,7	0	22,8	68,2	1,2	2,2	8,4
6	9,5	0	3,7	11,4	3,7	5,6	7,1
7	19,9	0	1,5	3,6	0	1,1	2,7
8 et plus	30,7	1,5	1,3	2,5	1,8	0	2,5
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100

*** Equipement du logement : insuffisance du branchement à l'eau potable**

L'équipement du logement peut être apprécié par l'existence de pièces d'eau et par le branchement aux réseaux publics.

Dans le 1er cas, l'équipement du logement en cuisine et en cabinet de toilette est relativement satisfaisant puisque 84,5% de logements disposent d'une cuisine et 95,3% d'un cabinet de toilette alors que la salle de bain ou la douche n'est présente que dans moins de 1/3 des logements .

C'est dans l'habitat traditionnel où la proportion de logements sans cuisine est la plus importante (34,2% des maisons) et dans le précaire où le cabinet de toilette est inexistant (80% des cas) . Ces chiffres reflètent l'étant de densification que connaît la médina où la cuisine est parfois transformée en pièces habitables . Ils traduisent également le caractère rural de l'habitat précaire situé essentiellement dans les douars urbains.

Dans le 2ème cas le branchement des logements aux différents réseaux est satisfaisant à l'exception de l'eau potable :

* 93,4% des logements sont raccordés au réseau d'assainissement. Les logements non reliés au réseau d'assainissement sont en grande partie localisés dans les douars urbains

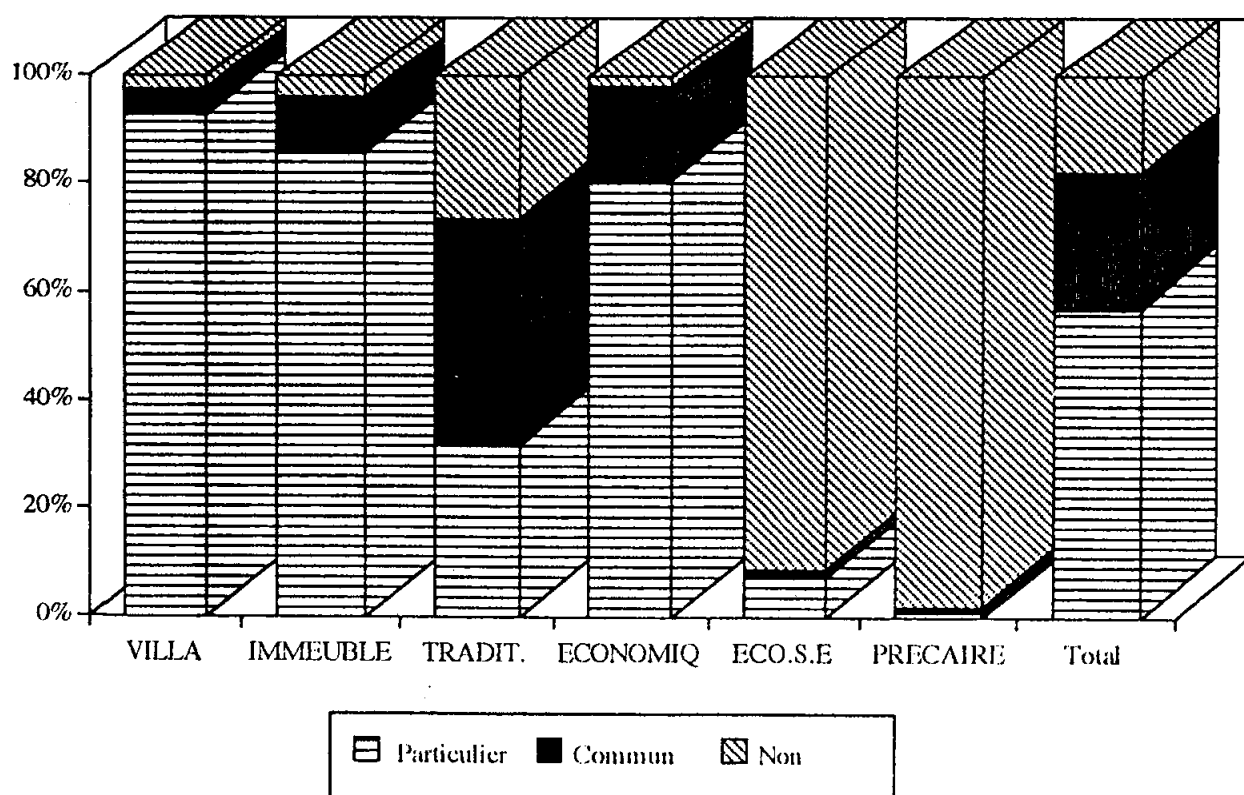
* 17,9% des logements ne sont pas reliés au réseau d'eau potable soit 1836 logements dont 58% sont localisés dans la médina, 31% dans les douars urbains et 10,6% dans les quartiers extra-muros.

* Le desserte en électricité est plus avancée : 6,9% seulement des logements ne sont pas reliés au réseau dont 19,2% en médina (soit 700 logements) 13% dans les quartiers extra-muros et 77,8% dans les douars urbains.

Répartition des logements selon le type d'habitat et le branchement au réseau d'eau potable

Reponse	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
Particuliers	92,9	85,6	31,9	80,6	7,2	1,1	57,1
Commun	5	10,6	41,8	17,6	1,8	1,1	25
Non	2,1	3,9	26,4	1,8	91	97,8	17,9
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100

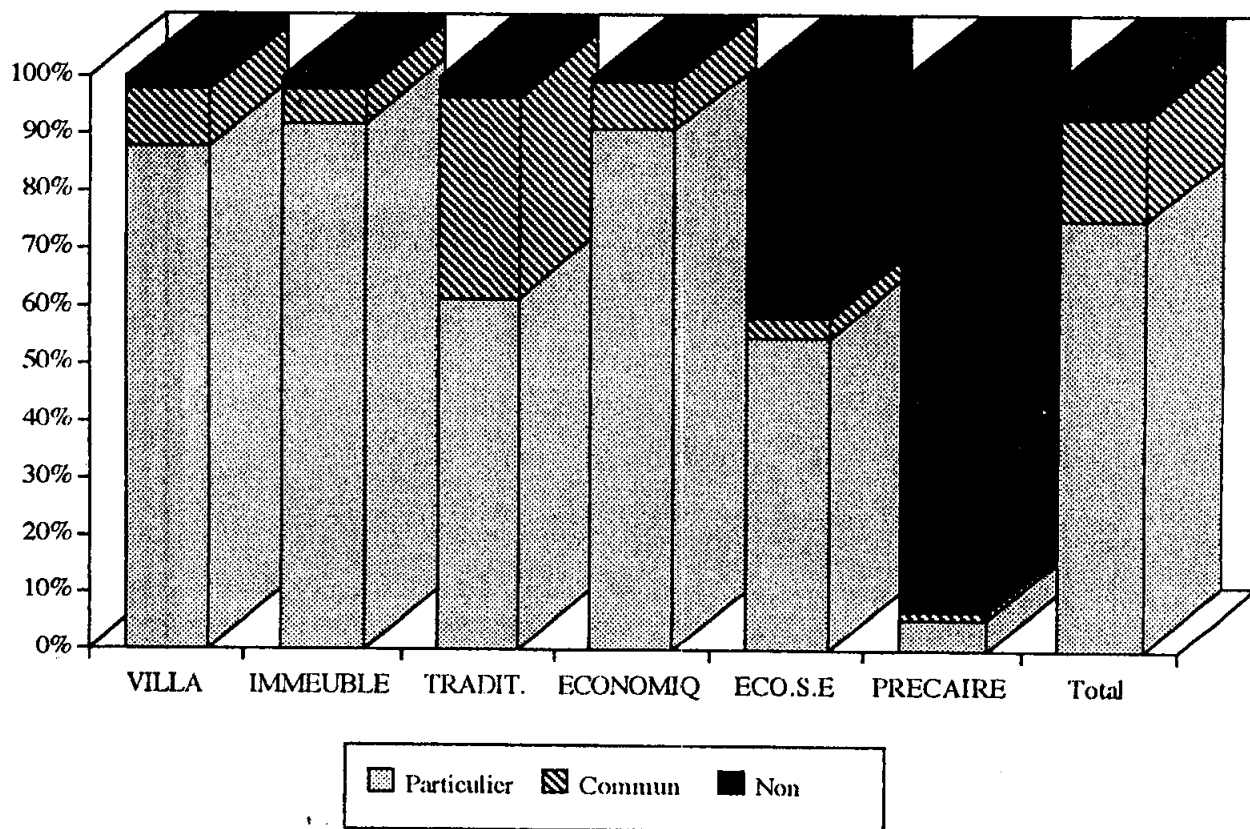
Répartition des logements selon le type d'habitat et le branchement au réseau d'eau potable



Répartition des logements selon le type d'habitat et le branchement au réseau d'électricité

Reponse	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
Particulier	87,9	92	61,7	90,9	54,8	5,6	75
Commun	10	6	34,9	8,5	3,6	1,1	18,1
Non	2,1	1,9	3,4	0,6	41,6	93,3	6,9
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100

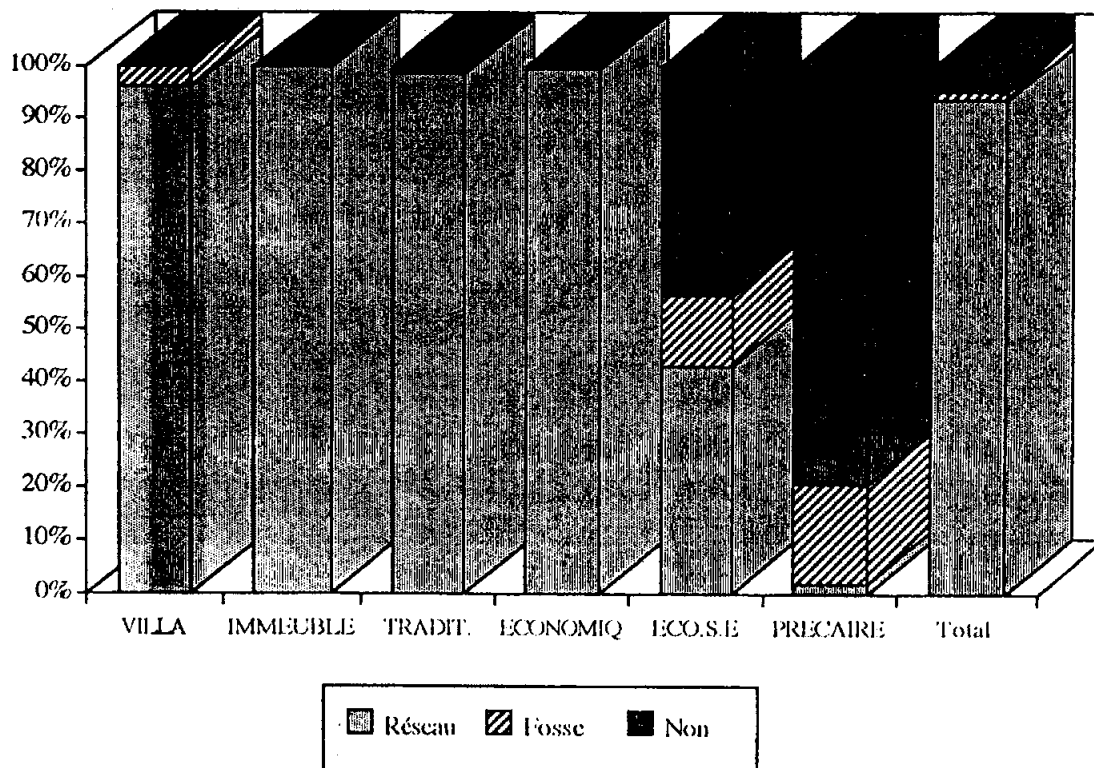
Répartition des logements selon le type d'habitat et le branchement au réseau d'électricité



Répartition des logements selon le type d'habitat et le branchement au réseau d'assainissement

Reponse	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
Réseau	95,8	100	98,5	99,4	43,1	2,2	93,4
Fosse	4,2	0	0,2	0,6	13	18,1	1,6
Non	0	0	1,2	0	43,9	79,7	5
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100

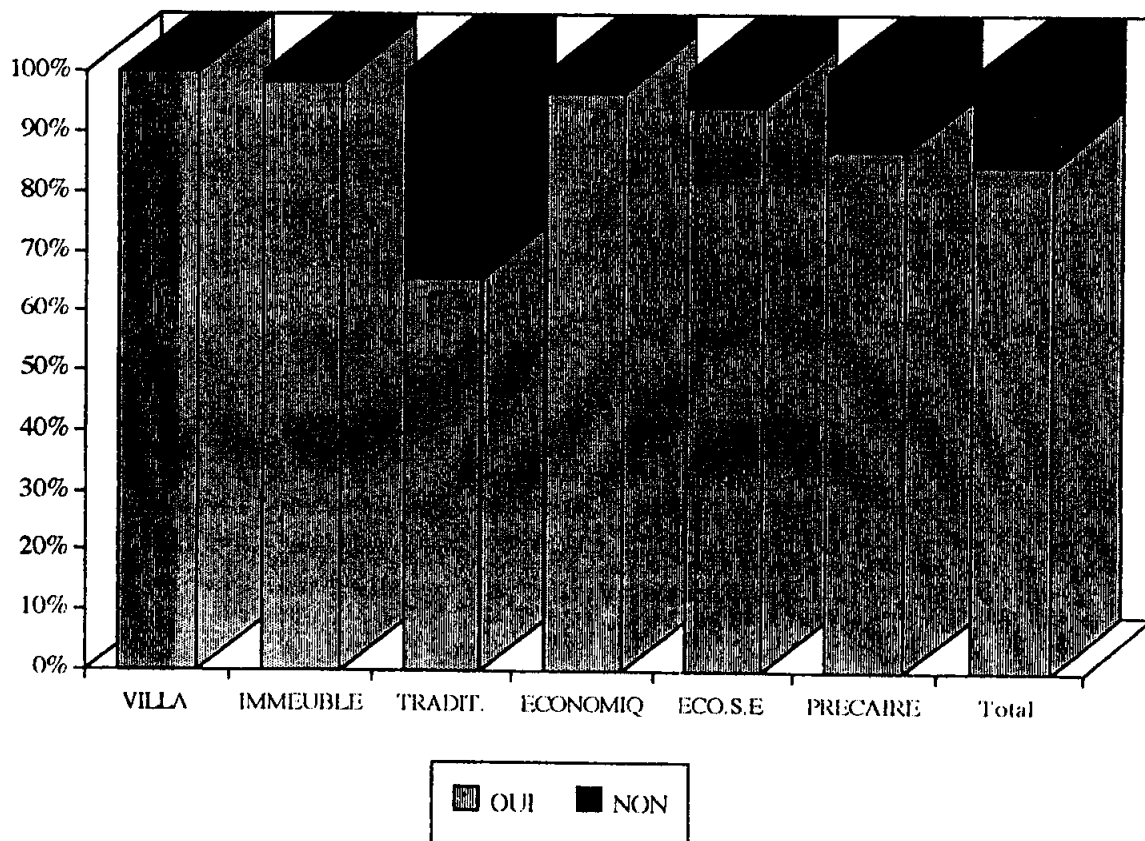
Répartition des logements selon le type d'habitat et le branchement au réseau d'assainissement



Répartition des logements selon le type d'habitat et la possession d'une cuisine

Reponse	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
OUI	100	98,5	65,8	96,7	94,6	87,1	84,5
NON	0	1,5	34,2	3,3	5,4	12,9	15,5
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100

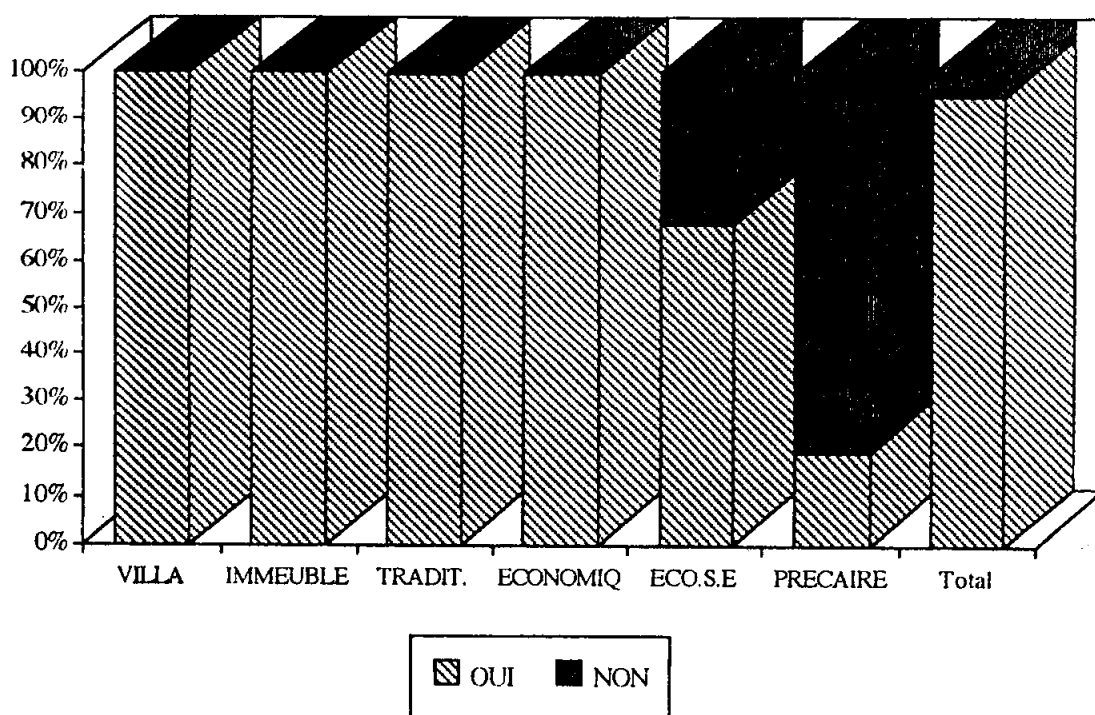
Répartition des logements selon le type d'habitat et la possession d'une cuisine



Répartition des logements selon le type d'habitat et la possession d'un cabinet d'aisance

Reponse	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
OUI	100	100	99,4	99,7	67,8	19,2	95,3
NON	0	0	0,6	0,3	32,2	80,8	4,7
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100

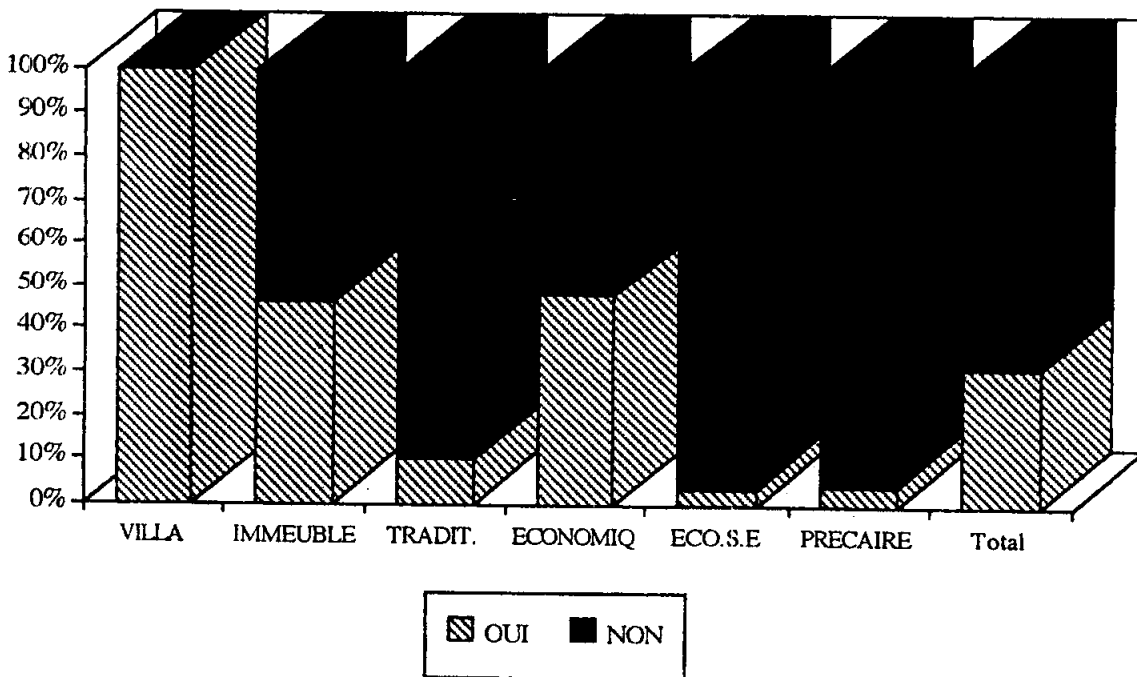
Répartition des logements selon le type d'habitat et la possession d'un cabinet d'aisance



Répartition des logements selon le type d'habitat et la possession d'une salle de bain

Reponse	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
OUI	100	46,6	10	48,2	3,7	4,3	31,5
NON	0	53,4	90	51,8	96,3	95,7	68,5
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100

Répartition des logements selon le type d'habitat et la possession d'une salle de bain



*** L'état du bâti : Vétusté avancée .**

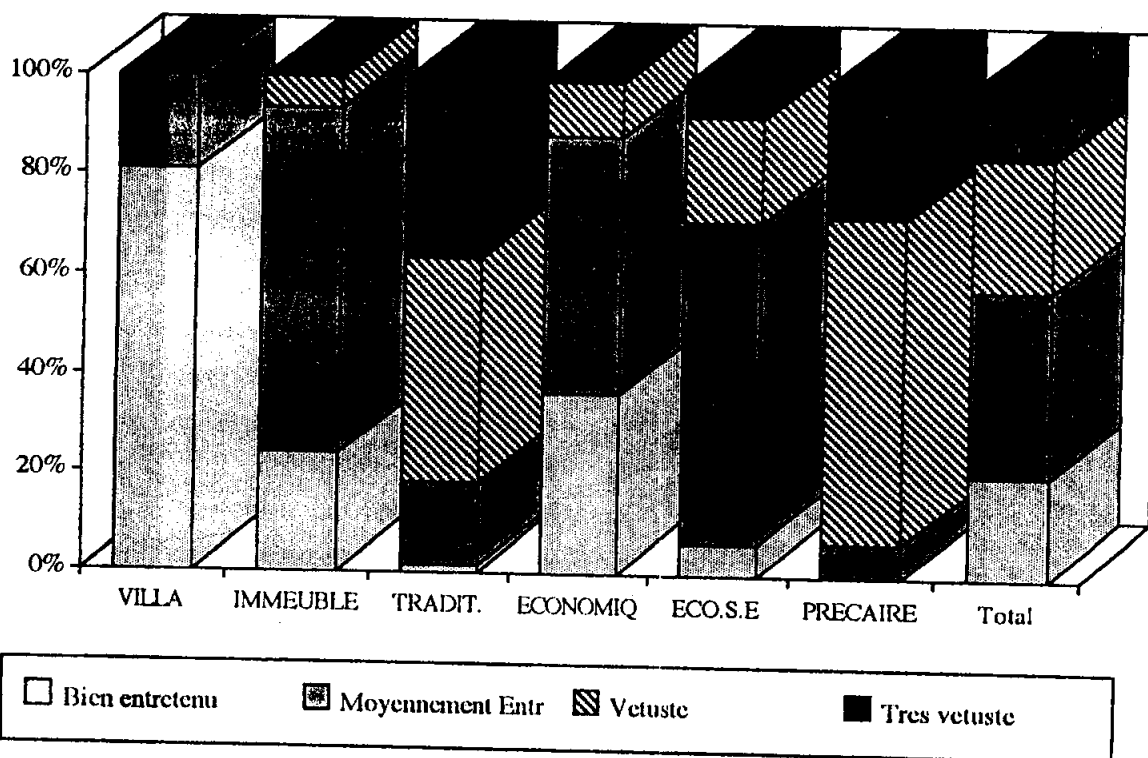
41,8% du parc logement est dans un état vétuste où très vétuste . Cette proportion atteint 81,7% des cas dans l'habitat traditionnel et seulement 11,5% dans le cas de l'habitat économique.

La proportion du parc vétuste paraît très élevée au regard du caractère relativement récent du parc logement . La vétusté résulte du manque d'entretien , de la sur-occupation et des effets des intempéries (humidité , vent et remontée capillaire)

L'etat du bati

Etat du logement	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
Bien entretenu	81	23,9	1,2	36,6	6,3	0	20,7
Moyennement Entr	19	70	17,1	52	65,1	6,6	37,5
Vetuste	0	6,1	45,5	11,2	21,4	66	26,4
Tres vetuste	0	0	36,2	0,3	7,2	27,5	15,4
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100

Répartition des logements selon le type d'habitat et l'état du bati



b-LES CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES DE L'OCCUPATION DU LOGEMENT.

*** Taille de ménage : Une variation selon le type d'habitat**

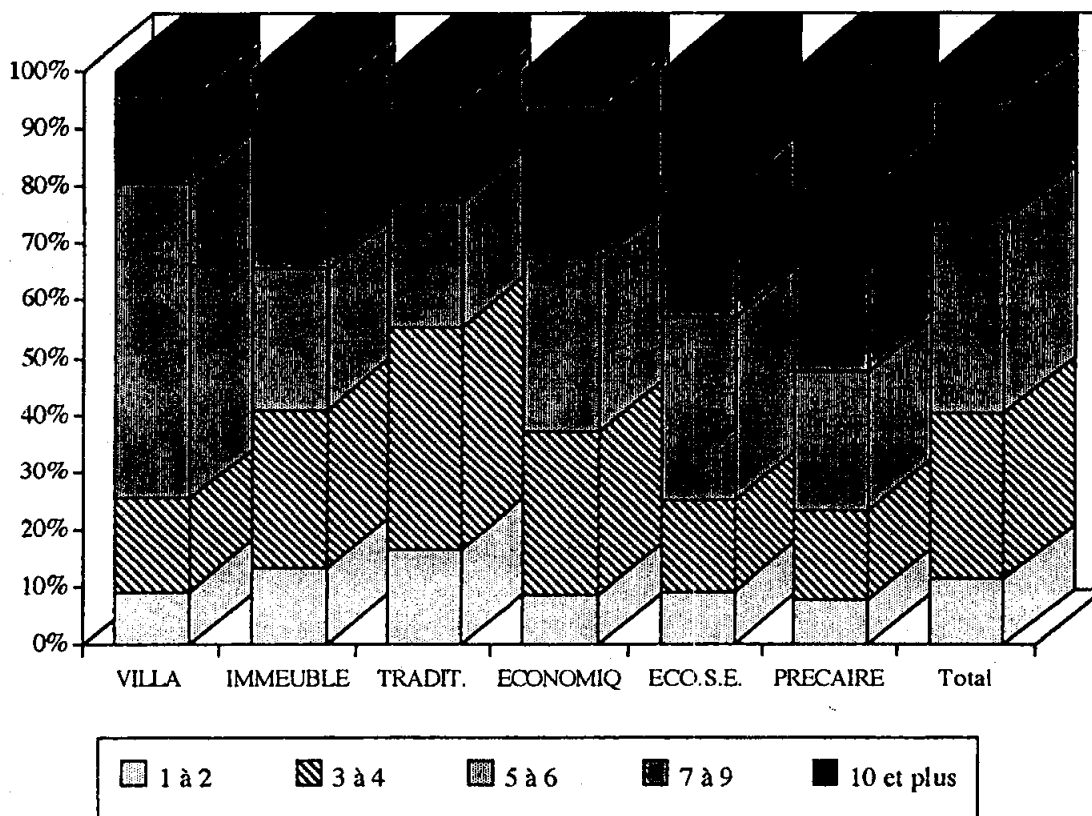
Plus de 40% des ménages ont des tailles supérieures à 5 personnes et seulement 12,4% des ménages sont constitués de une à deux personnes . Les 2/3 des ménages à une seule personne sont localisés en médina et le 1/5 dans l'habitat économique. Le tableau ci-joint indique une variation significative dans la taille des ménages selon le type d'habitat : Les plus grandes tailles sont relevées dans le précaire et dans l'habitat économique sous équipé , les petites tailles dans l'habitat traditionnel et l'immeuble et les tailles moyennes dans l'habitat économique et la villa.

Par ailleurs 1/3 des ménages ne sont pas de type nucléaire (sans lien familial , élargie , autres) . Cette catégorie se localise dans les différents types d'habitat avec une présence importante dans l'habitat traditionnel et le sous équipé où elle représente respectivement 36% et 44,8% .

Répartition des ménages selon le type d'habitat et la taille de ménage

Taille	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT	ECONOMIQ	ECO.S.E.	PRECAIRE	Total
1 à 2	9,1	11,7	16,3	8,5	8,9	7,5	12,4
3 à 4	16,1	25,1	38,9	28,5	15,9	15,8	32
5 à 6	55,6	22,2	22	30,4	32,1	24,3	37
7 à 9	15,2	27,7	17,7	26,9	22,7	32,5	22,5
10 et plus	4,1	3,3	4,8	5,7	20,3	19,9	6
Total	2,3	6,3	46,5	38,8	2,5	3,6	100

Répartition des ménages selon le type d'habitat et la taille de ménage



*** Cohabitation : importance de la cohabitation notamment en médina.**

La cohabitation des ménages dans le logement est un indicateur important pour mesurer les conditions d'occupation du parc . Pour l'ensemble de l'aire urbaine d'Essaouira le taux moyen de la cohabitation se situe à 1,24 ménage par logement , (autrement dit dans 100 logement cohabitent 124 ménages) .

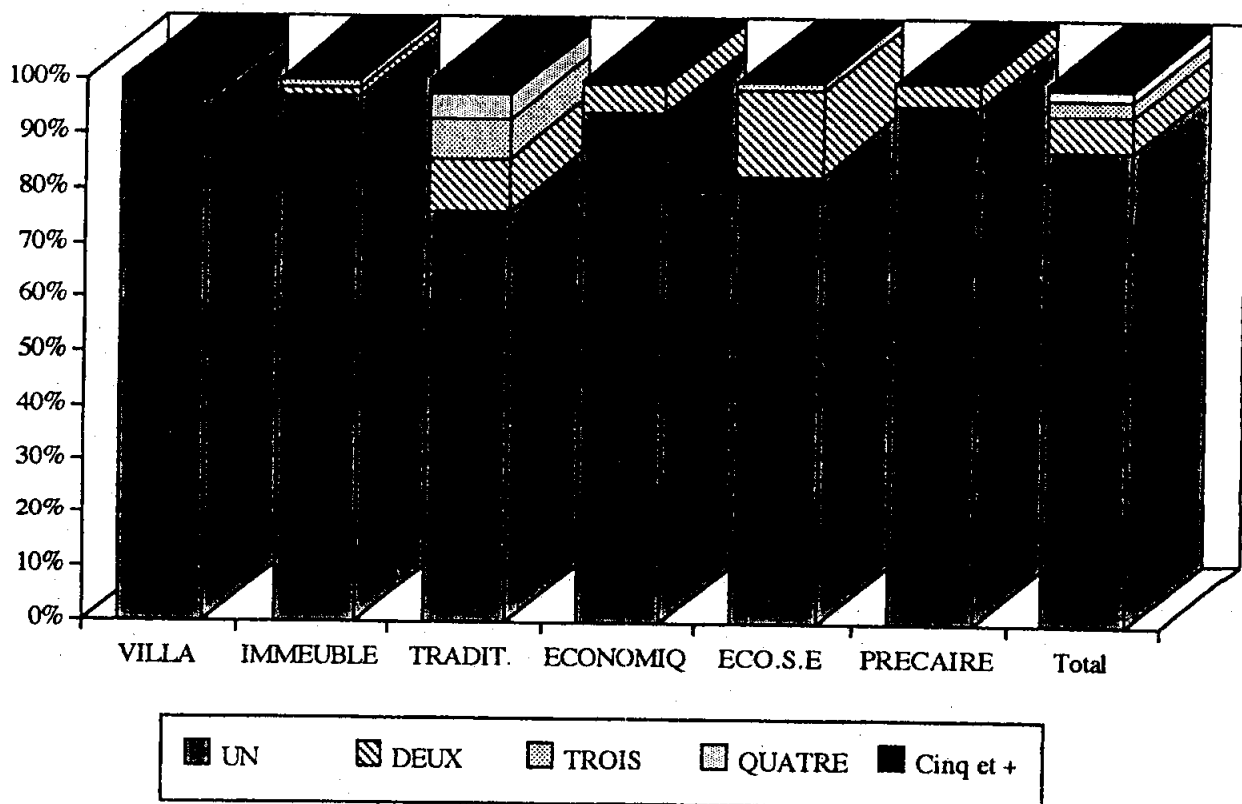
Ce taux est variable selon le type d'habitat : Il est très élevé dans l'habitat traditionnel où il atteint 1,49 et normal dans l'habitat économique avec 1,07 , alors qu'il est de 1,19 dans l'habitat économique sous équipé.

Le taux de cohabitation traduit une réduction de la consommation du logement qui résulte de l'insuffisance des revenus des ménages et des dysfonctionnements du marché du logement. Plusieurs ménages partagent le même logement avec ses équipements : cuisine , salle d'eau et la même porte d'entrée. L'habitat traditionnel se prête plus que les autres types d'habitat à des subdivisions par niveaux (occupation des patios, transformation des pièces habitables, construction sur les terrasses). La cohabitation atteint ses limites quand le logement se réduit à une seule pièce voire une partie de la pièce quand plusieurs ménages se partagent la même pièce comme c'est le cas observé en médina.

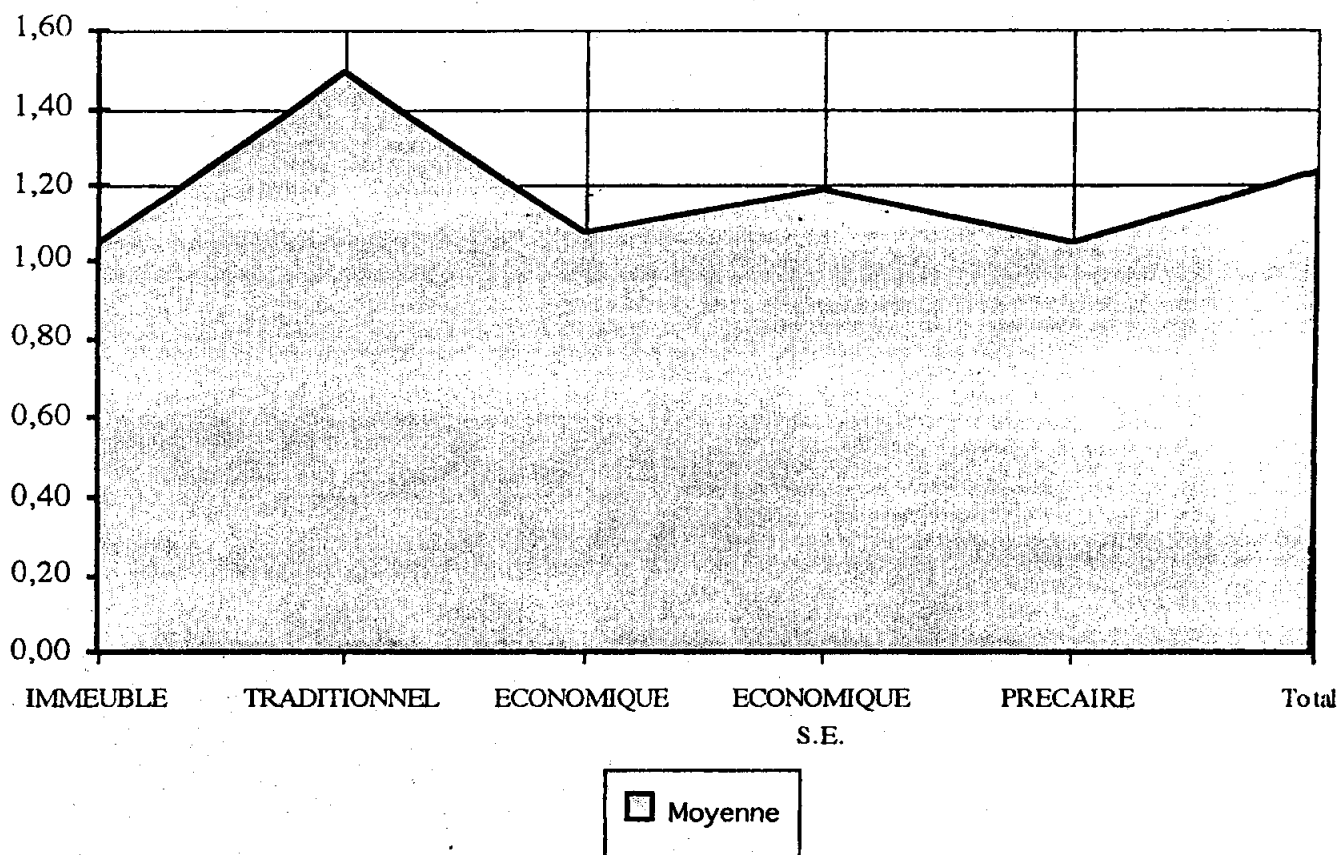
Répartition des logements selon le type d'habitat et le nombre de ménages

Nombre	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
UN	95,8	97,1	76,2	94,3	82,9	95,5	87,3
DEUX	0	1,5	9,6	4,9	15,3	4,5	6,6
TROIS	0	1,5	7,1	0,3	1,8	0	3
QUATRE	0	0	4,7	0,5	0	0	2
Cinq et +	4,2	0	2,5	0	0	0	1
Total	2,3	7,5	38,6	44,7	2,6	4,3	100
Moyenne	-	1,04	1,49	1,07	1,19	1,4	1,24

Répartition des ménages selon le type d'habitat et le nombre de ménages par logement



Ratio relatif au nombre de ménages dans le logement par type d'habitat



*** Taux d'occupation du logement : Un entassement dans le parc en général et dans la médina en particulier .**

Le taux d'occupation mesuré par le nombre de personnes par pièce habitable (cuisine , salle d'eau non comprises) permet d'apprécier le degré d'entassement dans le logement habité . 20% des ménages de l'aire urbaine occupent une seule pièce , 50% une à deux pièces et les 3/4 des ménages disposent de moins de trois pièces . Le nombre moyen de pièces par ménage est de 1,36. Il varie de 2,10 dans l'habitat traditionnel et 3,63 dans l'habitat économique. Ces ratios confrontés à la taille moyenne des ménages traduisent un état d'entassement dans l'occupation du parc qui se situe à 1,36 personnes par pièce dans l'aire urbaine et varie sensiblement selon le type d'habitat.

Le taux d'entassement élevé relevé dans la médina et dans l'habitat sous équipé traduit la sur-occupation du parc et résulte de la cohabitation et de la taille des ménages, alors que dans le précaire il est essentiellement lié à la taille élevée des ménages qui caractérise les douars urbains très proches des caractéristiques du milieu rural.

A l'échelle de l'aire urbaine l'occupation du parc est marquée par un taux d'entassement élevé :

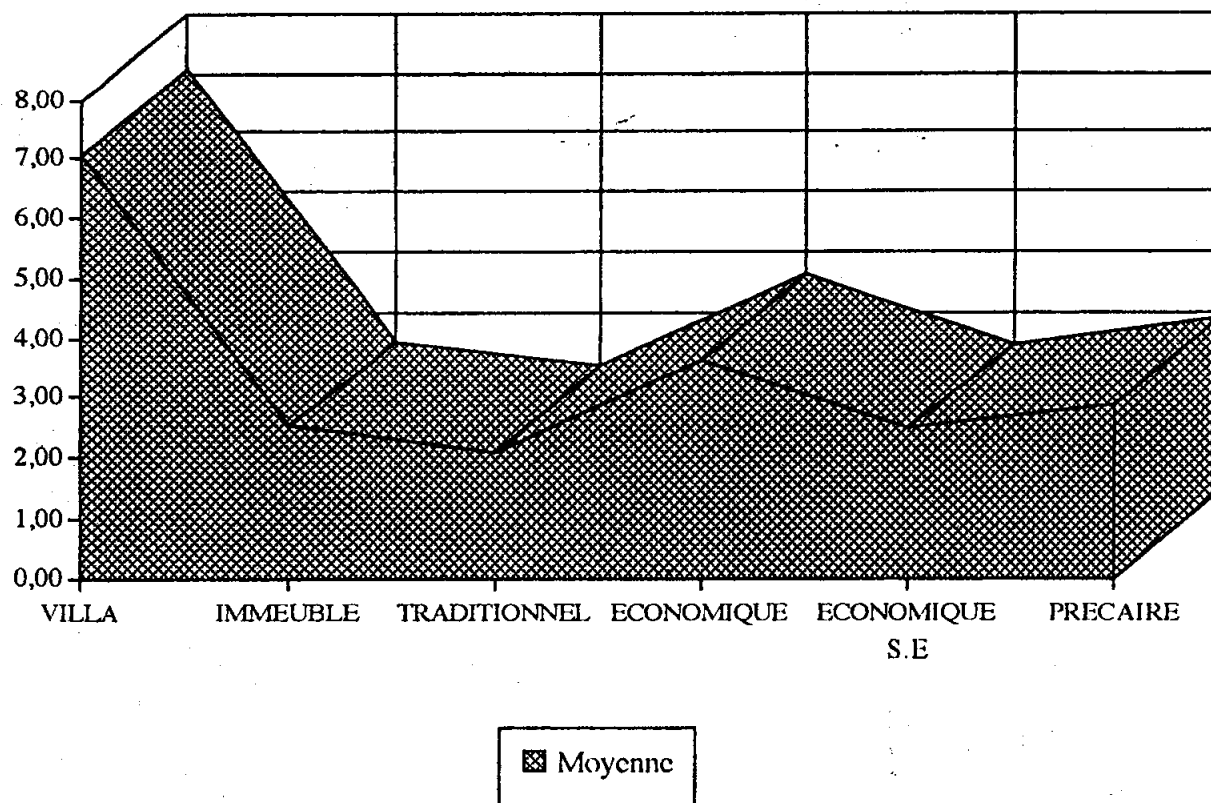
- 11,4% des ménages occupent les logements à raison de moins d'une personne par pièce .
- 34,7% à raison de une à deux personnes par pièce.
- 23,7% à raison de deux à trois personnes par pièce.
- 30,1% à raison de plus de trois personnes par pièce.

Si en considère le taux de deux personnes par pièce comme un seuil acceptable on peut déduire que plus de la moitié des ménages vit dans des conditions d'entassement critique.

Répartition des ménages selon le nombre de pièces occupées par le ménage et le type d'habitat

Nb.PIEC.OCC.MENAGE.	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E.	PRECAIRE	Total
Une pièce	0%	8,50%	39,60%	2,80%	18,40%	9,70%	20,80%
Deux pièces	0%	41,10%	31,40%	24,10%	53%	34,20%	29,10%
Trois pièces	8,50%	41,60%	17,60%	34,10%	9,80%	28,30%	25,50%
Quatre pièces	7,40%	8,80%	6,80%	11,60%	11,10%	19,50%	9,40%
Cinq pièces	17,20%	0%	2,50%	11,40%	3,10%	4,10%	6,20%
Six pièces	7,80%	0%	0,60%	10,10%	3,10%	3,10%	4,60%
Sept pièces	16,40%	0%	0,80%	3,60%	0%	1,10%	2,20%
Huit pièces et +	42,70%	0%	0,70%	2,30%	1,50%	0%	2,20%
Total	2,30%	6,30%	46,50%	38,80%	2,50%	3,60%	100%
Valeur moyenne	7,07	2,51	2,1	3,63	2,48	2,88	2,87

Ratio relatif au nombre de pièces par ménage selon le type d'habitat



* Statut d'occupation : importance des locataires.

Le statut d'occupation du logement est un indicateur essentiel pour saisir les caractéristiques et le comportement des ménages dans l'occupation du logement et cerner le fonctionnement du marché du logement . 36,6% des ménages sont propriétaires dans l'aire urbaine, 47% sont locataires et 16% dans d'autres statuts (logés gratuitement , logements de fonction...) . Les locataires sont plus nombreux en médina où ils représentent 70% de l'ensemble des locataires contre seulement 26% dans les quartiers extra-muros .

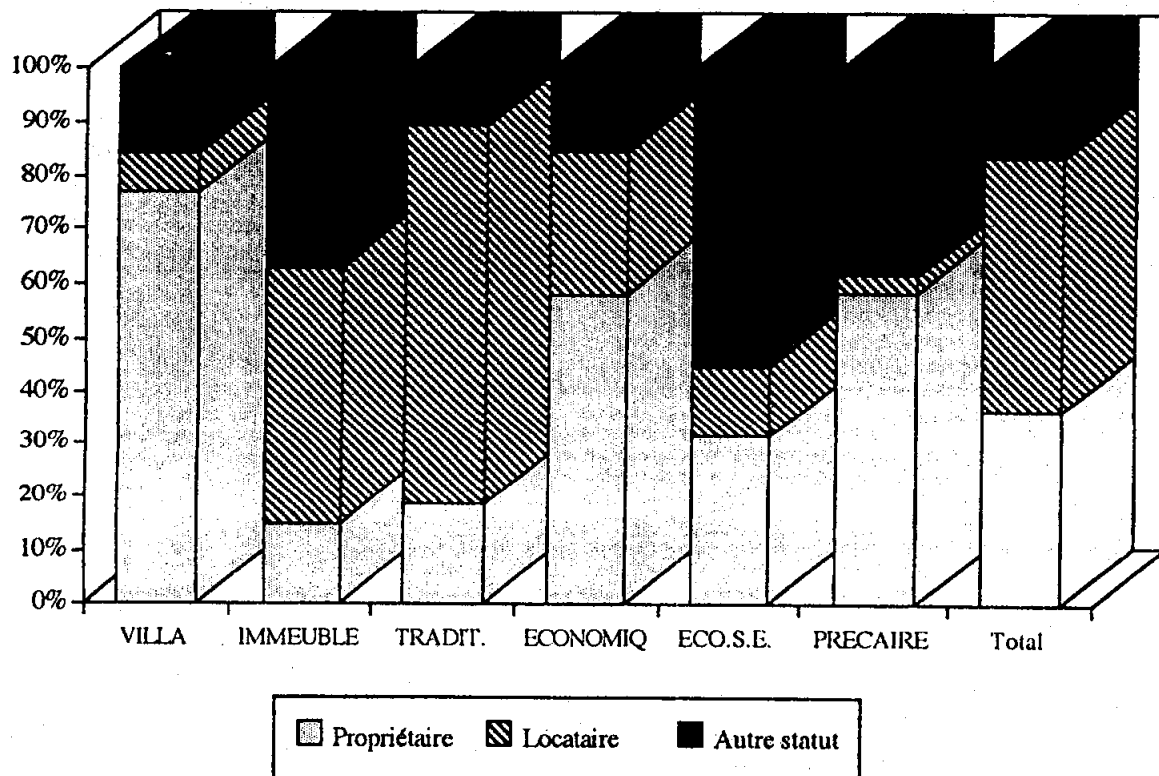
Les propriétaires sont plus nombreux dans l'habitat économique où ils représentent 58% des ménages dans ce type d'habitat, pour seulement 18,4% dans l'habitat traditionnel 14% dans les immeubles et 58% dans le précaire .

Les autres statuts d'occupation sont dominants dans l'économique sous équipé, le précaire et l'immeuble.

Répartition des ménages selon le type d'habitat et le statut d'occupation

Statut d'occupat.	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT	ECONOMIQ	ECO.S.E.	PRECAIRE	Total
Propriétaire	76,80%	14,70%	18,40%	58%	31,60%	58,60%	36,60%
Locataire	7,60%	48,30%	71,10%	26,80%	13,60%	3,20%	47,10%
Autre statut	15,60%	37,10%	10,60%	15,10%	54,80%	38,20%	16,20%
Total	2,30%	6,30%	46,50%	38,80%	2,50%	3,60%	100%

Répartition des ménages selon le type d'habitat et le statut d'occupation du logement



*** Incidence du statut d'occupation : les locataires sont les plus mal logés**

Le statut d'occupation du logement a une incidence sur les caractéristiques du parc et son occupation .

-Branchement aux réseaux

D'une manière générale les ménages propriétaires sont mieux desservis en réseaux d'eau potable : 10,5% seulement des propriétaires ne sont pas branchés au réseau d'eau potable contre 34,4% des locataires .

Par contre le statut d'occupation de logement n'a pas d'incidences sur le branchement aux autres réseaux d'assainissement et d'électricité : 7,1% des propriétaires n'ont pas d'électricité contre 5,7% des locataires. 6,4% des propriétaires ne sont pas liés au réseau d'assainissement contre 1,6% des locataires et 9,8 pour les autres statuts .

Rappelons que les ménages non reliés aux réseaux d'assainissement et d'électricité tous statuts confondus se localisent en grande partie dans les douars urbains . Au total 500 ménages dans les douars urbains ne sont pas raccordés au réseau d'électricité et 427 au réseau d'assainissement .

- Taille des logements.

En relève également des différences significatives dans la taille des logements selon le statut d'occupation. La location touche en grande partie des logements de taille réduite . Les 3/4 des logements à une pièce sont occupés par des locataires. Les logements à deux pièces sont occupés à 53,5% des cas par des locataires et 23% des cas par les autres statuts (logés gratuitement et autres).

Par ailleurs 37,5% des locataires disposent d'une pièce par ménage, 32,6% de 2 pièces par ménage et 21,6% de trois pièces par ménage.

Les propriétaires occupent des logements plus vastes : seuls 3,9% des propriétaires disposent d'une pièce par ménage , 19% de deux pièces par ménages .

- Degré d'entassement.

Les taux d'entassement et de cohabitation sont également élevés parmi les locataires . 3/4 des locataires occupent des logements à plus de deux ménages par logement contre seulement 10,5 % parmi les propriétaires.

- Localisation : Concentration de la location dans la médina

Le taux de locataire est globalement important en médina avec des variations selon les quartiers : Le Mellah abrite 84,6% des locataires parmi ses ménages ce qui représente 20% des locataires de la ville alors que son poids démographique se situe autour de 11%.

Le niveau de location baisse dans les quartiers extra-muros à moins de 50% des ménages dans le quartier des dunes 24% dans le quartier industriel , 40% dans la cité Bahia, 32% dans le quartier Lalla Amina et 14,5% dans le secteur Skala, Borj et Lagune.

- Degré de vétusté .

La vétusté de logement touche essentiellement le parc locatif : 71,7% des locataires occupent des logements vétustes ou très vétustes contre seulement 26,2% des propriétaires

- Catégories socioprofessionnelles .

Les locataires se recrutent parmi les ouvriers dans l'industrie et le bâtiment , l'artisanat, les travailleurs dans le secteur des services , les occasionnels , les commerçants ambulants, les ouvriers agricoles et les chômeurs ; alors que les propriétaires se recrutent majoritairement parmi les cadres supérieurs , les professions libérales , les commerçants, les artisans , le personnel administratif , les retraités et les inactifs.

*** La location : Un niveau du loyer relativement faible .**

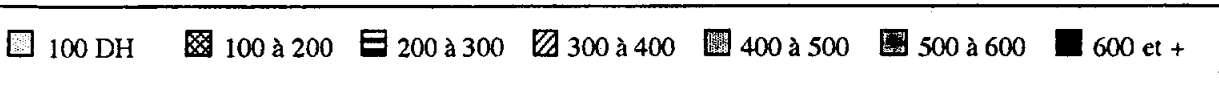
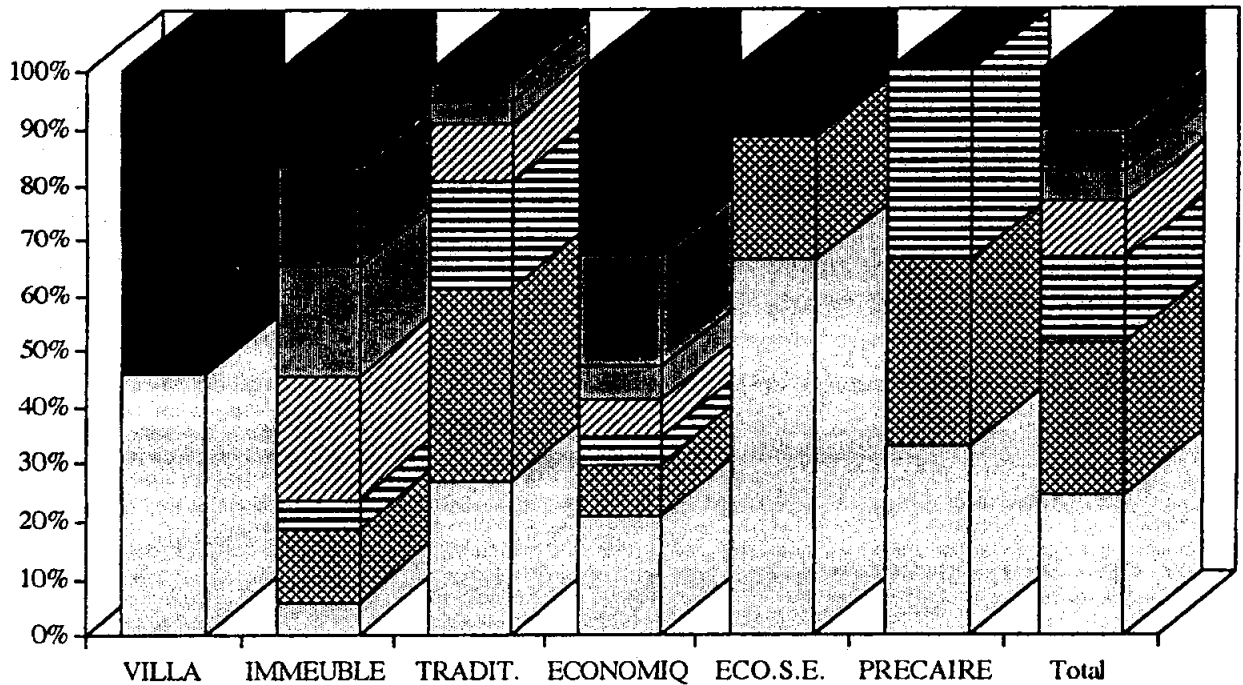
Presque 1/4 des locataires paie moins de 100 par mois , la moitié des locataires paie moins de 200 par mois et les 2/3 moins de 300 par mois.

Les 3/4 des bas loyers (moins de 100) sont localisés en médina. Le loyer moyen à l'échelle de l'aire urbaine est de 360 par mois, 253 dans la médina , 676 dans les quartiers extra-muros et 287 dans les douars urbains. Le loyer moyen dans l'habitat économique est plus élevé que dans l'immeuble où il atteint respectivement 659 et 491 .

Répartition des ménages selon le type d'habitat et le montant mensuel du loyer

Montant en Dhs	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E.	PRECAIRE	Total
100 DH	45,90%	5,80%	26,80%	21%	66,50%	32,90%	24,50%
100 à 200	0%	12,60%	34,50%	8,90%	22,20%	33,60%	27,20%
200 à 300	0%	5,50%	19,50%	4,80%	0%	33,60%	15,20%
300 à 400	0%	21,80%	10,30%	6,70%	0%	0%	10,10%
400 à 500	0%	19,70%	4,10%	5,90%	0%	0%	5,40%
500 à 600	0%	18,10%	3%	20,10%	0%	0%	7,70%
600 et +	54,10%	16,60%	1,80%	33%	11,30%	0%	9,90%
Total	0,40%	6,5	70,10%	22,10%	0,70%	0,20%	100%
Moyenne	1831	491	249	659	224	201	361

Répartition des ménages selon le type d'habitat et le montant mensuel du loyer



*** Structure des revenus : variation importante selon les types d'habitat.**

Le revenu mensuel moyen des ménages se situe à 3232 avec des variations importantes selon le type d'habitat : 3763 dans le type immeuble , 3469 dans l'habitat économique et 2259 dans la traditionnel.

Les plus bas revenus sont localisés essentiellement dans l'habitat traditionnel :

- 100% des revenus de moins de 500 par mois,
- 70,1% des revenus compris entre 500 et 1000 par mois.
- 65,6% des revenus compris entre 1000 et 1500 par mois.
- 57% des revenus compris entre 1500 et 2000 par mois.
- 55% des revenus compris entre 2000 et 2500 par mois.

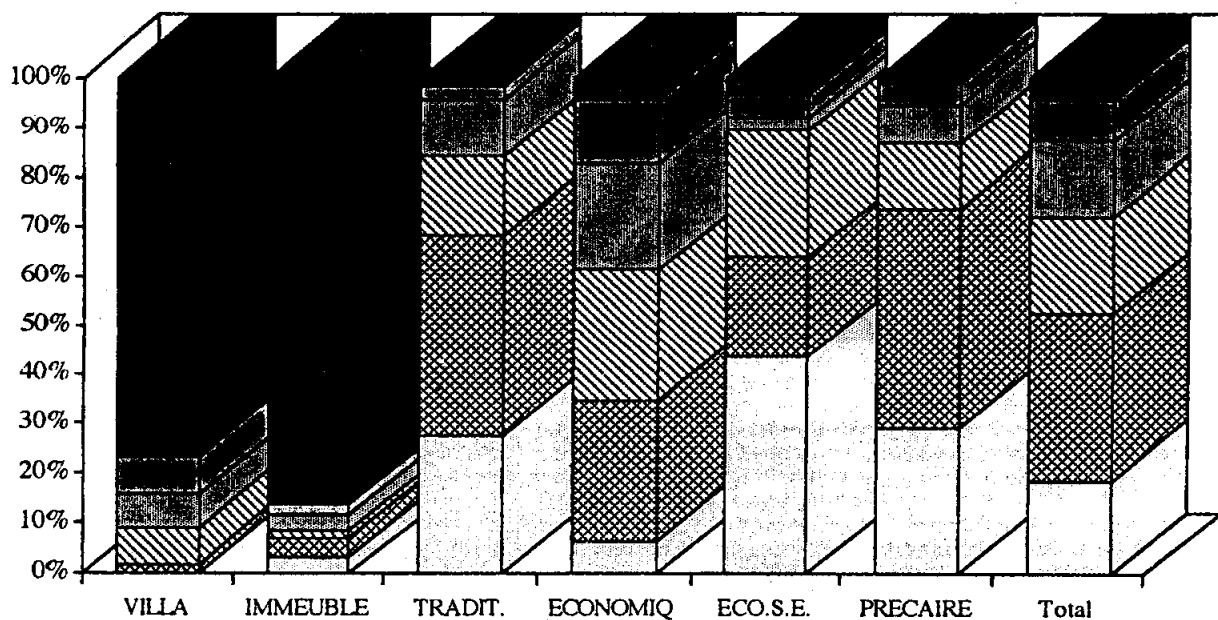
La tranche des revenus comprise en 2500 et 5000 occupe l'habitat économique , l'habitat traditionnel et l'immeuble.

Les hauts revenus occupent la villa , le traditionnel et l'économique.

Répartition des ménages selon le type d'habitat et le revenu mensuel (en DH)

Montant en Dhs	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E.	PRECAIRE	Total
mois 1500 Dh	0%	21,90%	27,50%	6,50%	43,20%	29,10%	18,80%
1500 à 2500	1,70%	26,60%	41,20%	28,60%	19,80%	45%	34,10%
2500 à 3500	7,30%	8,50%	15,40%	26,30%	24,80%	12,90%	19,10%
3500 à 5000	6,80%	23,30%	11,70%	21,20%	2,60%	8%	15,70%
5000 à 7500	7,50%	14%	2,90%	13,40%	4,50%	4%	7,90%
plus 7500	76,70%	5,7	1,20%	3,80%	3,10%	1,10%	4,30%
Total	2,30%	6,30%	46,50%	38,80%	2,50%	3,60%	100%
Moyenne	20175	3763	2259	3469	2244	2413	3232

Répartition des ménages selon le type d'habitat et le revenu mensuel



mois 1500 Dh
 1500 à 2500
 2500 à 3500
 3500 à 5000
 5000 à 7500
 plus 7500

L'analyse de l'état du parc et de son occupation a permis d'établir une correspondance entre le type d'habitat et les caractéristiques socio-économiques des ménages . Bien que cette correspondance ne soit pas intégrale ni homogène, elle permet de caractériser les différents types d'habitat et les catégories de populations résidentes.

Globalement on peut considérer que l'habitat sous équipé et une partie de l'habitat traditionnel présentent des degrés avancés de cohabitation, d'entassement , de vétusté et de sous équipement . Le parc dans cette catégorie abrite une proportion élevée de locataires occupant des logements de tailles réduites voire en sous location à la pièce avec des loyers par ménage très faibles mais qui une fois regroupés permettent de rentabiliser le logement ou la construction . Les ménages se recrutent parmi les ouvriers , les travailleurs dans les secteurs des services , les occasionnels et les chômeurs.

L'habitat économique qui constitue une composante dominante dans la production du logement et dans le paysage urbain présente des conditions d'habitabilité relativement acceptable avec des logements plus grands, un taux de branchement aux réseaux très élevé, un faible taux de cohabitation et d'entassement et des ménages à revenus moyens et supérieurs qui se recrutent parmi des actifs disposant d'une certaine stabilité dans l'emploi et dans les revenus (personnels administratifs , commerçants, professions libérales)

Les types d'habitat villas et immeubles dont le poids est très faible dans le parc logement présentent des conditions satisfaisantes de point de vue branchement aux réseaux d'infrastructures , de cohabitation et d'entassement .

L'habitat précaire de poids également faible, est localisé en totalité dans les douars urbains. Son niveau d'équipement et de confort le rapprochent des conditions de l'habitat rural.

c- Evolution des conditions d'occupation du parc logement

L'analyse de l'évolution de certains indicateurs relatifs au ménage et au logement permet d'apprécier les tendances qui caractérisent le parc logement et son occupation. Quatre indicateurs sont proposés pour évaluer ces tendances : la structure et la taille des ménages, le taux d'occupation du logement , le statut d'occupation et les éléments du confort.

La comparaison porte sur les données de deux recensements 1971 et 82 et celles de l'enquête ménage 94 . Dans les deux 1er cas les données concernent l'ensemble des ménages en milieu urbain de la Province où la ville d'Essaouira en 1982 concentre 90% de la population urbaine de sa Province . Par conséquent une 1ère approximation permettra d'approcher ces indicateurs pour la ville avec une incertitude de 10% .

*** Taille des ménages.**

En 23 ans (de 1971 à 1994) , la tendance est nette vers une stabilisation de la taille des ménages que confirme l'évolution de la taille moyenne des ménages dans les trois derniers recensements : 4,48 personnes en 1971 , 4,6 en 1982 et 4,67 en 1994.

La proportion des ménages de petites tailles (une à trois personnes) a chuté : de 54,8% en 1971 à 39,3% en 1982 et 28,3% en 1994 . Par contre la proportion des ménages de taille comprise entre 4 et 5 personnes a tendance à ce renforcer passant de 36,4% en 1971 , 43% en 1982 et 55,7% en 1994. Enfin enregistre un léger entassement des grands ménages (plus de 8 personnes) qui représentent 18,8% en 1971, 17,3 en 1982 et 15,9 en 1994 .

Evolution de la répartition des ménages selon la taille des ménages

Taille	1971	1982	1994
1 à 3 personnes	54,8%	39,3%	28,3%
4 à 7 personnes	36,4%	43%	55,7%
8 personnes et +	18,8%	17,3%	15,19%
Taille moyenne	4,48%	4,6%	4,67%

* Le taux d'occupation du logement.

Cet indicateur permet d'apprécier les conditions d'occupation du logement par le nombre moyen de pièces habitées par le ménage.

En 23 ans en relève une amélioration du nombre de pièces habitées par ménage.

	1971	1982	1994
Nombre. de pièces / ménage	2,22	2,54	2,87

* Statut d'occupation du logement.

Le tableau suivant révèle une augmentation sensible des ménages propriétaires mais également de ceux occupant le logement sous d'autres statuts (logés gratuitement...) et un recul progressif des locataires .

Répartition des ménages selon statut d'occupation de logement

Statut d'occupation	1971	1982	1994
Propriétaires	26%	27%	36,6%
Locataires	66,1%	75%	47,1%
Autres	7,9%	15,2%	16,2%

* Le confort du logement

D'une manière générale, on constate une nette amélioration des éléments de confort du logement malgré une insuffisance notoire en salle de bain ou douche, une extension de la desserte des ménages par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Cependant, 1/4 des ménages à Essaouira ne sont pas encore, en 1994, desservis par l'eau potable.

Répartition des ménages possédant les éléments d'équipement du logement

	1971	1982	1994
Cuisine	51%	60,4%	75%
W-C.	87,6%	88,5%	95,4%
Bain ou douche	8,2%	15,9%	17,9%
Eau potable courante	45,8%	55,2%	76,2%
Électricité	69,8%	77,9%	92,8%

L'évaluation de quelques indicateurs relatifs aux conditions d'occupation du parc logement sur une longue période (1971 - 1982 et 1994) permet de constater :

- Une amélioration du nombre de pièces habitées par ménage,
- Une amélioration très sensible des éléments de confort du logement à l'exception des salles de bains et des douches,
- Une extension de branchement aux réseaux d'eau et d'électricité,
- Une progression des propriétaires malgré la persistance du poids des locataires qui représentent encore en 1994 presque la moitié des ménages de la ville.

III-1-2-LE MARCHE DU LOGEMENT

L'analyse du marché du logement s'attachera à présenter :

- La production du logement à travers les intervenants, le niveau et le rythme de production, l'appareil de production et les conditions de valorisation des lotissements.
- La demande en logements à travers l'évaluation des nouveaux ménages, l'appréciation des conditions d'accès au logement et à la propriété.
- Le fonctionnement du marché du logement, ses facteurs de blocage, le marché foncier et immobilier et enfin le marché locatif.

a-La production du logement

L'évaluation de la production des logements peut se faire à partir :

- De l'appréciation de l'offre mise sur le marché par les différents intervenants .
- L'analyse des autorisations de construire.
- L'estimation du taux de valorisation des lotissements.

*** Les différents intervenants :-**

Plusieurs organismes publics ou semi-publics sont intervenus à Essaouira par des opérations de lotissements ou de constructions.

- La municipalité : de 1955 à 1976 la municipalité a engagé quatre opérations sur 66 ha totalisant 721 lots et 242 logements finis dans 36 ha destinés à des lots de villas (285 lots). Au terme de la dernière opération la municipalité a liquidé son patrimoine foncier .

Réalisation des différents opérateurs dans le domaine de l'habitat à Essaouira

Différents Intervenants	Superficie engagée (m2)	Nbre de Lotissement	Nbre de Lots	Nbre de Logements	Période
Ministère de l'Habitat	880097 56,40%	19	3151 81,10%	1855 83,4	1954 à 1990
Municipalité	659750 42,30%	4	721 18,50%	242 10,90%	1955 à 1976
SOPHAL	19000 1,20%	1	-	127 5,70%	1978
Privé	1700 0,20%	-3	15 0,40%	-	1975
TOTAL	1560547 100%	27	3887 100%	2224 100%	

- La SOPHAL a réalisé un ensemble de 127 logements destinés à la location pour les fonctionnaires .

- La société du Grand Essaouira pour l'Equipeement et la Construction a engagé la 1ère tranche d'un programme de construction devant atteindre à terme 1000 logements.

- La délégation provinciale de l'habitat constitue le principal opérateur de la ville dans ce domaine . De 1954 à 1965 plusieurs projets de tailles relativement modestes constitués de lots économiques et de trames sanitaires ont été réalisés totalisant 409 logements.

Le véritable démarrage a commencé à partir de 1977 avec la construction de logement économique par l'ERAC de Tensift (133 logements) et la réalisation du projet lagune 1 (659 lots à 1979).

De 1982 à 1994 la délégation de l'habitat a engagé une dizaine d'opérations s'étendant sur 83 ha . Elle a mis sur le marché , en maîtrise d'ouvrage propre ou en maîtrise d'ouvrage déléguée confiée à l'ERAC de Tensift , 3500 unités (lot ou logement) soit un rythme annuel moyen de 300 unités. Les tableaux suivants résument les caractéristiques de ces opérations :

Intervention du Ministère de l'habitat (Réalisation 1982-1994)

DENOMINATION DU LOTISSEMENT	STATUT DU TERRAIN	SUPERFICIE m ²	NOMBRE DE LOTS	TYPE D'OPERATION	TYPE DE LOGEMENTS	DATE DE LANCEMENT
Lotissement Lagune I	Domanial Forestier	168700	659	Lots	Economiques+ Villa	1979
Lagune II et III	Domanial Forestier	147406	610	Lots	Economiques+ Villa	1987
Programme Social	Domanial Forestier	10824	100	Logements	Economiques	1987
Lotissement Borj I	Domanial Forestier	134235	616	Lots	Economiques+ Villa	1986
Lotissement Borj II	Domanial Forestier	15981	112	Logements	Economiques	1986
Lotissement Borj III	Domanial Forestier	90000	84	Lots	Economiques	1987
Skala I (E.R.A.C)	Domanial Forestier	70000	364	Logements	Economiques	1990
Skala II (E.R.A.C)	Domanial Forestier	120000	300	Logements	Economiques	1992
Skala III (E.R.A.C)	Domanial Forestier	70000	626	Lots	Economiques	1992

Par ailleurs la délégation de l'habitat a mené des opérations de recasement et de restructuration des îlots existants de bidonvilles et qui concernent 126 ménages.

* Le rythme de production.

L'utilisation de l'indicateur "autorisation de construire" a été préféré à celui du permis d'habiter car la confrontation des deux permet de constater un décalage important qui s'explique par la durée du chantier entre les deux autorisations et par le fait qu'une partie des logements autorisés et parfois occupée sans permis d'habiter.

Le nombre total des logements autorisés dans la période 1982-1994 s'élève à 6700 unités . Cependant ce chiffre doit être révisé à la baisse compte tenu du fait qu'une partie des logements autorisés n'est généralement pas réalisée . Cette proportion est estimée à l'échelle national à 20% . Par conséquent seuls 5400 logements peuvent être considérés comme réalisés pendant cette période, soit un rythme moyen de 400 unités par an.

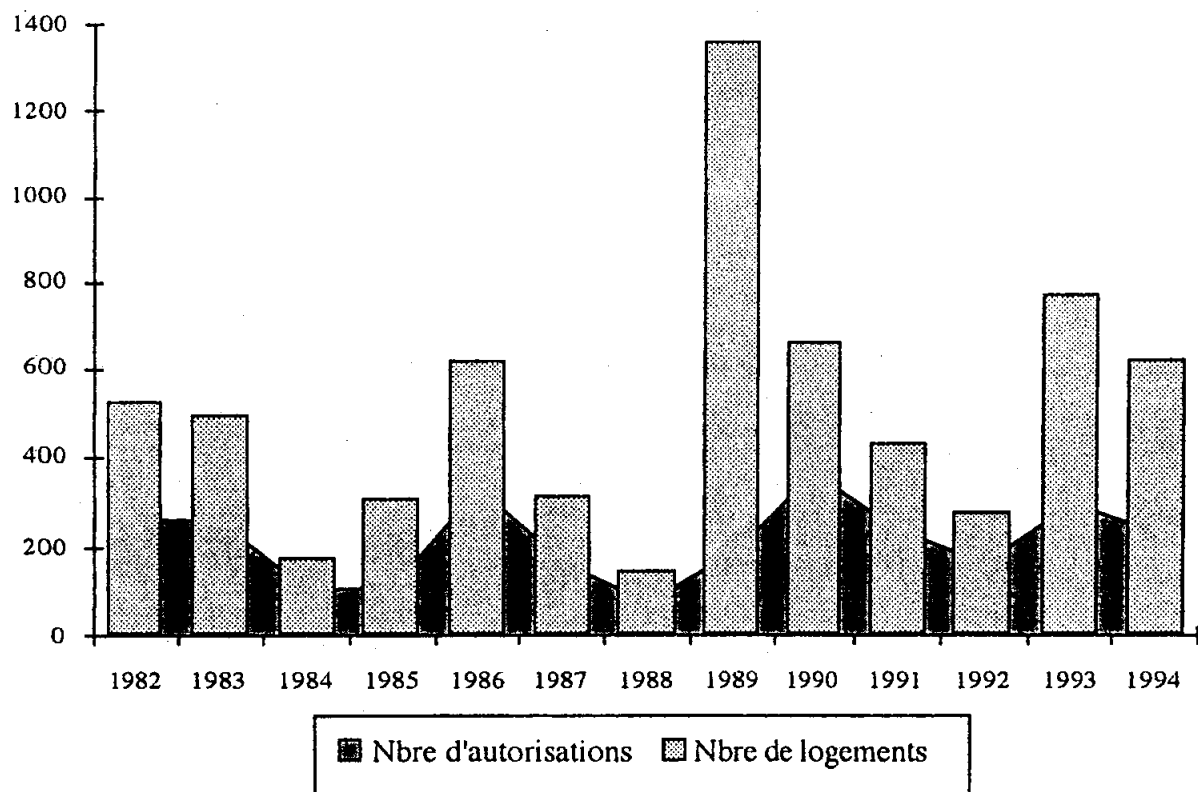
Ce rythme a connu des variations importantes : l'année 1989 semble correspondre à une accélération avec 1352 logements autorisés alors que l'année 1992 enregistre un tassement dans la construction avec 277 unités autorisées. Ces variations dans le rythme de production des logements reflètent les rythmes de valorisations des opérations de lotissements publics réalisés à partir de 1980 mais également l'impact des grands projets de construction :

- Lagune 1 , 2 et 3 en 1979 et 1983 totalisant 1270 lots.
- Borj 1 et 2 et Skala 3 en 1990 avec respectivement 728 lots et 626 lots.

Evolution du nombre de logements autorisés

Année	Nbre d'autorisations	Nbre de logements
1982	267	529
1983	262	499
1984	104	177
1985	109	309
1986	335	620
1987	173	318
1988	73	146
1989	187	1352
1990	362	661
1991	245	431
1992	163	277
1993	297	766
1994	239	616
TOTAL	2789	6701

Evolution du nombre de logements autorisés



*** Valorisation des lotissements .**

Les opérations de lotissements réalisées entre 1982 et 1994 totalisent 2628 lots . Si en considère un taux de valorisation de l'ordre de 80% , le nombre de logements qui sont construits seraient de 3500 logements auxquels il faudrait ajouter les 800 logements réalisés dans le programme de construction (Programme Social, Borj 2, Skala 1 et 2) soit un total de 4300 logements réalisés en douze ans.

Ces opérations offrent encore une capacité d'accueil de 525 lots soit 870 logements auxquels il faudrait ajouter les lots programmés dans le cadre des nouvelles opérations en cours de viabilisation (Lagune 4ème tranche : 665 lots, Al Moustakbal : 122 lots , Azlef : 690 lots , Menzeh : 84 lots , Bab Doukkala : 36 lots) L'ensemble de ces opérations offre l'équivalent de 3650 logements auxquels il faudrait ajouter les 870 logements à réaliser dans les lotissements en valorisation . Au total 4520 logements sont potentiellement réalisables dans les opérations en cours de valorisation ou d'équipement. C'est l'équivalent de 10 fois le rythme annuel de production de logements constaté entre 1982 et 1994.

*** L'appareil de production .**

- Etroitesse du tissu des entreprises

Le secteur du bâtiment se réduit à une dizaine de petites entreprises d'une capacité de production limitée à des projets de petites tailles (à l'exception de trois d'entre elles) .

Au total 11 entreprises emploient 162 personnes dont la moitié sont des manoeuvres et 47% des ouvriers spécialisés . La taille moyenne est de 15 personnes par entreprise et une seule entreprise occupe une quarantaine de personnes .

La taille et les moyens de production de ces entreprises limitent leurs champs d'intervention, laissant les grands chantiers pour des entreprises extérieures à la ville venant de Safi, Agadir ou Marrakech .

L'analyse de l'origine des entreprises montre la prédominance des entreprises BTP extérieures à Essaouira dans la réalisation des opérations de lotissements publics. En dehors de quelques entreprises locales qui sont intervenues directement ou en sous-traitance , la plus part des travaux de VRD et de construction ont été confiés à des entreprises extérieures à la ville.

Ce constat résulte à la fois de la procédure de lancement des marchés par appel d'offre qui était centralisée jusqu'au 1982 au sein du Ministère de l'Habitat pour les opérations en maîtrise d'ouvrage propre suivies par la Délégation Provinciale de l'Habitat et à Marrakech pour les opérations en MOD réalisées par l'ERAC de Tensift . Cependant, cet argument reste insuffisant pour expliquer l'absence des entreprises locales dans la réalisation des opérations d'habitat.

- Prédominance de l'auto construction

On dénombre un centaine de maalems dans le bâtiment dont la capacité de production ne dépasse pas deux logements . Auto construction constitue la filière dominante dans la valorisation des lotissements , le maître d'ouvrage étant le destinataire de la construction qu'il occupe entièrement ou partiellement. C'est lui qui choisit le maalem sur recommandation ou à partir de l'idée qu'il se fait de sa qualification . Il lui délègue l'organisation du procès de travail selon plusieurs formules :

- Commande à la tâche où le recrutement et la gestion de la main d'oeuvre sont confiés au maalem qui est rémunéré au m² selon les différentes tâches , le propriétaire étant chargé de l'achat des matériaux de construction (à titre d'exemple le coût de la mise en oeuvre de la dalle est de 35 le m², la pose de brique 6 le m², le revêtement 5 le m² et les fondations 3500 en moyenne pour une parcelle de 100 m²) le paiement du maalem se fait à la semaine selon l'évolution des travaux .

- Commande au forfait qui permet au maalem de mobiliser la main d'oeuvre , d'organiser le chantier et selon les cas , les matériaux de construction sont à la charge du propriétaire où intégrés dans la commande . Au forfait , le gros oeuvre d'une construction de R+1 sur une parcelle de 100m² revient entre 70 et 80.000 et la valorisation du lot revient en moyen à 220.000 y compris les finitions . Le paiement se fait selon une première avance de 100.000, suivie d'une deuxième qui se situe autour de 50.000 , le reste étant payé par tranche de 10.000 selon l'état d'avancement des travaux.

La durée de réalisation est en moyenne de 6 à 7 mois pour le gros oeuvre, un mois pour le revêtement et 4 mois pour le second oeuvre. La durée totale de réalisation d'une construction de R+1 est en moyenne de 12 à 14 mois. Cependant cette durée dépend du rythme de mobilisation des ressources financières par le propriétaire. Les arrêts fréquents sont observés à l'achèvement du gros oeuvre du rez de chaussée , du gros oeuvre du 1er étage et aux finitions.

A coté de auto construction , on relève dans certaines opérations , l'apparition de promoteurs qui ont racheté plusieurs lots et les valorisent par la mise sur le marché des logements construits . Le recours au maalem dans ces cas là se fait généralement à la tâche et le chantier est divisé en plusieurs lots confiés à des tacherons spécialisés.

Enfin il faut citer le cas de la Société d'Aménagement et de Construction du Grand Essaouira qui réalise une grande opération de construction . Les logements sont vendus à 90.000 et des facilités de paiement sont accordées aux acquéreurs (avance de 30.000 et le reste payé en mensualité). La société qui agit comme promoteur, mobilise des entreprises de construction du même groupe et sous-traite parfois certaines tâches aux maalmes qui mobilisent une partie de la main d'oeuvre locale.

- Caractéristique de la main d'oeuvre locale

L'enquête ménage a révélé en 1994 un millier de personnes qui se déclarent actifs dans le secteur du bâtiment et des travaux publics dont plus de la moitié 53,8% sont salariés , 43,7% des indépendants , 1,2% des employeurs et 1,3 % des apprentis. Le secteur BTP représente globalement 5,1% des actifs occupés dans l'aire urbaine d'Essaouira dont les 2/3 sont des ouvriers , 12,8 % des occasionnels , 2,6 % des cadres et 1,3% des employés administratifs . Comme partout le secteur du bâtiment est essentiellement masculin et occupe une population très jeune :

- 15% des employés ont entre 15 et 24 ans
- 36% des employés ont entre 25 et 34 ans
- 22,7% des employés ont entre 35 et 44 ans.

La main d'oeuvre dans le secteur du bâtiment est également très mobile spatialement : les 3/4 des actifs occupés dans le secteur se déclarent sans lieu fixe , 7,5% travaillent dans le quartier industriel , 2,5% dans la médina , 3,7% à Lghazoua et 1,3% à l'extérieur de la Province d'Essaouira.

- L'approvisionnement en matériaux de construction.

L'approvisionnement en matériaux de construction se fait par des vendeurs sur place. Le fer et le ciment sont acheminés d'Agadir, de Marrakech et de Casablanca. Les agglomérés et les gravillons sont produits localement par deux concasseurs implantés autour de la ville, l'aggloméré est parfois fabriqué sur le chantier et le gravier est prélevé de l'Oued Ksob réputé de meilleure qualité par rapport à celui de Sidi Kaouki . Le sable est prélevé des dunes après autorisation des services des Eaux et Forêt . Une vingtaine de charrettes sont autorisées à prélever et transporter le sable . Deux fourneaux à chaux approvisionnent la ville uniquement pour les enduits de revêtement . Quatre carrières de pierre sont en activité dans la région et la pierre d'ornement provient de Hanchane à 35 km .

b- La demande en logement

L'étude de la demande en logements vise à évaluer le rythme de formation des nouveaux ménages ainsi que le poids de la cohabitation, d'analyser les conditions d'accès au logement et d'apprécier les modalités et les moyens d'accès à la propriété.

*** Formation des nouveaux ménages**

Les nouveaux ménages apparus pendant la période inter censitaire 1982-1994 s'élèvent à 2850 soit un rythme moyen de 240 ménages par an . Ce chiffre confronté à la moyenne des logements autorisés et construits estimé à 450 unités par an montre que théoriquement les besoins en logements liés à la croissance démographique sont largement satisfaits puisque les unités mises sur le marché sont 1,8 fois plus nombreuses que le nombre des nouveaux ménages. Or une partie de la demande émane des ménages qui occupent déjà un logement soit vétuste soit en cohabitation.

Dans le 1er cas, ils ont été recasés dans le cadre de programmes spéciaux en ce qui concerne les bidonvilles et dans le cadre des opérations des lotissements et de construction pour une partie des ménages du en médina. C'est ainsi que 264 ménages du ont été recasés dans le cadre des opérations d'habitat réalisées entre 1980 et 1992 représentant 10% de bénéficiaires de ces opérations

**Ménages recasés dans les opérations menées
par la D.P.H. (cas du Mellah)**

Période	Opérations	Nbre de lots ou de logements	Nbre de ménages recasés	%
1980-1982	Lagune I	659	24	3,6
1983-1985	Progr. Social	100	29	29
1985-1987	Lagune II et III	610	16	2,6
1988-1989	Borj I	616	23	3,7
1989-1990	Skala I	364	22	6
1991-1992	Skal II	300	150	50
TOTAL		2649	264	100

Dans le second cas, le taux de cohabitation relevé par l'enquête ménage indique une demande potentielle d'au moins de 1877 logements à 1994.

Au total 5400 logements ont été autorisés pendant la période 1982-1994 alors que la demande totale (nouveaux ménages et de cohabitation) s'élève à 5700 ménages pour la même période. Le déficit théorique serait de 327 logements.

*** Les conditions d'accès au logement**

Les conditions d'accès au logement peuvent être approchées à partir de l'analyse de l'itinéraire urbain et résidentiel des ménages, de leurs intentions en matière d'émigration et de leurs projets résidentiels.

- Ancienneté dans le logement.

11,4% des ménages ont moins de 2 ans de résidence dans le logement actuel, 36,6% ont moins de 5 ans et plus de la moitié (56%) moins de 10 ans.

L'ancienneté moyenne dans le logement actuel est presque 2 fois plus dans l'habitat traditionnel comparée à l'habitat économique : 16,5 années pour le premier et 8,8 années pour le second.

Les ménages les plus récemment installés dans le logement actuel se recrutent parmi ceux occupant l'habitat économique et l'immeuble où la proportion des ménages ayant moins de 5 années de résidence représente respectivement 41,2% et 63%.

- Les coûts des acquisitions : relativement faibles dans l'habitat traditionnel.

Plus de 1/3 des logements concernés ont été acquis avec un montant de moins de 50.000. Presque 40% avec un montant compris entre 50.000 et 100.000 et seulement 10,6% avec un montant de plus de 250.000 .

Le prix moyen d'acquisition d'un logement à l'échelle de l'aire urbaine se situe à 103.450 et varie selon les types d'habitat : 65.400 pour l'habitat traditionnel et 118.790 pour l'habitat économique.

Les acquisitions les moins coûteuses (moins de 50.000) concernent les logements traditionnels , l'économique sous équipé et le précaire où elles représentent respectivement 6,2% , 100% et 100% . Par contre la moitié des acquisitions dans l'habitat économique ont été conclues pour un prix compris entre 50.000 et 100.000 .

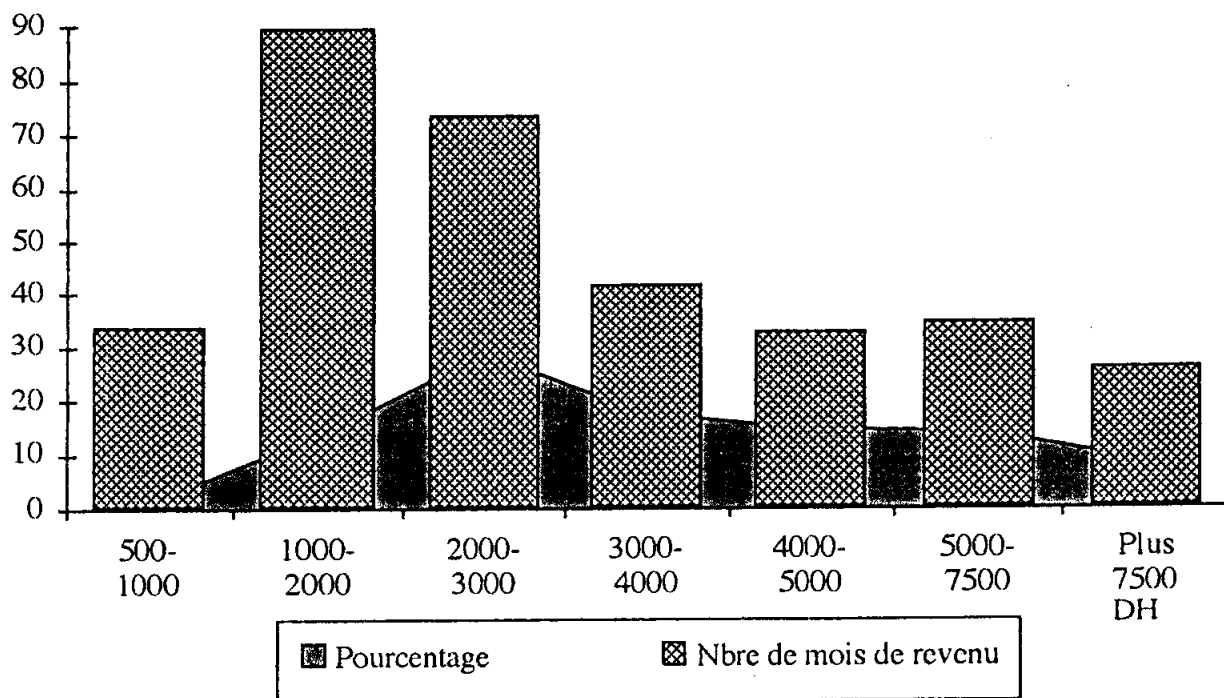
Répartition des propriétaires selon le type d'habitat et le montant d'acquisition

Montant en Dhs	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	PRECAIRE	Total
moins de 25000	0%	0%	30,50%	5,70%	100%	73,60%	16,60%
25000 à 50000	0%	0%	31,60%	8,60%	0%	26,40%	17,50%
50000 à 75000	0%	50,60%	21,50%	36,10%	0%	0%	28,80%
75000 à 100000	0%	28,50%	3,20%	13,80%	0%	0%	9,50%
100000 à 150000	0%	9,90%	6,30%	10,30%	0%	0%	8%
150000 à 200000	6,20%	11%	3,40%	7,30%	0%	0%	5,80%
200000 à 250000	0%	0%	0%	7,40%	0%	0%	3,40%
250000 à 300000	0%	0%	0%	4,50%	0%	0%	2,10%
300000 et +	93,80%	0%	3,40%	6,40%	0%	0%	8,50%
Total	4,40%	6,40%	41,80%	46%	0,50%	1%	100%

Taux d'effort pour la construction pour la décennie 84-94

Tranches de revenus (DH)	Pourcentage	Revenu moyen mensuel	Coût de construction moyen	Nbre de Mois de revenu
500-1000	1,18	776	26510	34,1
1000-2000	13,75	1460	130735	89,5
2000-3000	29	2350	173103	73,6
3000-4000	17,78	3390	142097	41,9
4000-5000	15,01	4340	143368	33
5000-7500	14,07	5720	200668	35
Plus 7500	9,09	7800	203443	26
TOTAL	100%	3232	162540	50

Taux d'effort pour la construction pour la décennie 84-94 selon les tranches de revenus



Le coût moyen de la construction pendant la décennie 84-94 pour l'ensemble des logements concernés se situe à 162.500 . Ce chiffre est très variable selon les tranches de revenus: 26.510 pour les bas revenus (500 à 1000) et plus de 200.000 pour les hauts revenus (supérieur à 5000) .

Le coût de construction du logement réalisé pendant cette décennie représente en moyenne l'équivalent de 50 fois le revenu mensuel moyen des ménages concernés . Cet effort est variable selon les tranches de revenu : il est très élevé pour les bas revenus (de 1000 à 2000) où il représente l'équivalent des revenus du ménage pendant 7 années et demi et pour les tranches de revenu compris entre 2000 et 3000 , 6 années de revenus .

Pour les très faibles revenus (500 à 1000) comme pour les hauts revenus (plus de 5000) cet effort ne dépasse pas 3 années de revenu.

- Durée moyenne de la construction.

La durée moyenne de la construction est de deux années et demi . 61,4% des logements économiques ont été construits en moins de deux années et 29% entre deux et trois années.

Pour l'ensemble des types d'habitat , 40% des logements concernés ont été construits en plus de deux années et 23,5 % en trois années .

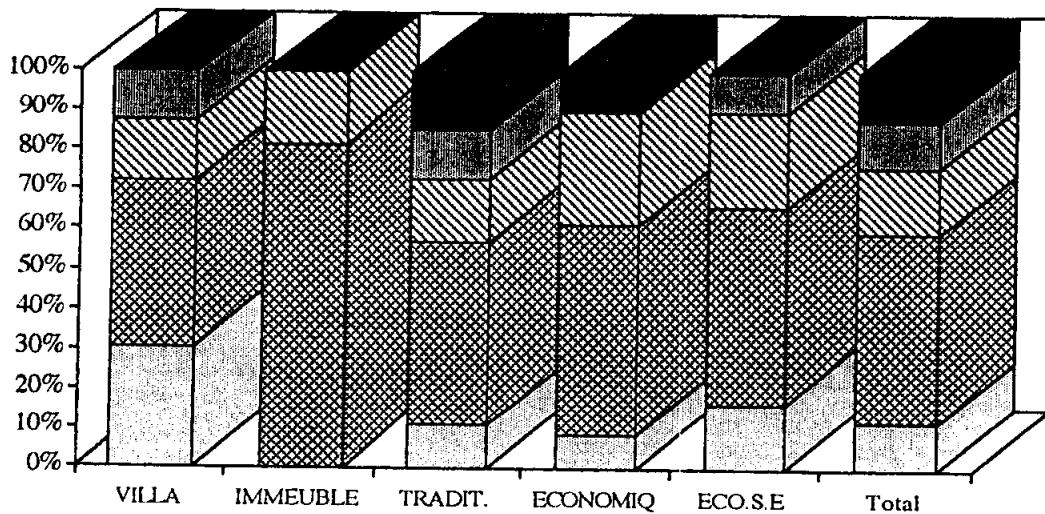
La durée moyenne de la construction est très variable selon les types d'habitat : 19,9 mois en moyenne pour la villa, 18 mois pour le traditionnel et plus de 32 mois pour l'habitat économique.

La durée de construction traduit également les rythmes de mobilisation des ressources financières des ménages et les aléas dans le déroulement des travaux du chantier.

Répartition des propriétaires selon le type d'habitat et la durée de construction

Duree	VILLA	IMMEUBLE	TRADIT.	ECONOMIQ	ECO.S.E	Total
Moins 12 mois	30,70%	0%	11%	8,70%	16,70%	11,90%
12 à 23	41,80%	81,50%	46,20%	52,70%	49,50%	47,50%
24 à 36	15%	18,50%	15,90%	28,90%	24,10%	17%
37 à 48	12,50%	0%	12,30%	0%	9,70%	11,50%
49 et +	0%	0%	14,50%	9,70%	0%	12%
Total	3,70%	2,80%	81,40%	2,40%	9,70%	100%
Moyenne	19,88		17,63	32,48	25,56	30,37

Répartition des propriétaires selon le type d'habitat et la durée de construction



Moins 12 mois
 12 à 23
 24 à 36
 37 à 48
 49 et +

c- Marché de logement

* Facteurs de blocage du marché

Le marché du logement à Essaouira se caractérise par un ensemble de facteurs de blocages qui ne relèvent pas d'une situation de pénurie ni d'une insuffisance dans la production mais plutôt d'une inadéquation entre l'offre et la demande dans un contexte de marché foncier figé et d'une solvabilité limitée des ménages.

Globalement il y a autant de logements que de ménages dans l'aire urbaine et la production programmée dépasse les besoins des années à venir. Cependant, l'existence d'un parc vide se traduit par une cohabitation et un entassement dans une autre partie du parc logement et limite la fluidité du marché.

- Le parc vide .

Le parc vide exprime une certaine rétention des propriétaires à mettre leurs logements sur le marché. Le dénombrement effectué en parallèle avec l'enquête ménage a révélé l'importance du phénomène dans la ville d'Essaouira qui représente le 1/5 du volume total du parc. Le comportement des propriétaires résulte de plusieurs facteurs liés à la non solvabilité des ménages et à l'attrait financier que représente la location pendant la période estivale. Le parc vide traduit également l'existence du phénomène de résidence secondaire et dans le cas de la médina des maisons délabrées

**Répartition des logements vides
selon le type d'habitat**

	Effectifs	%
Villa	127	38,9
Immeuble	125	13,9
Traditionnel	846	17,3
Economique	1296	21,7
Eco. S.E	26	12,7
Précaire	16	3,6
TOTAL	2437	19,2

Ce phénomène touche l'ensemble des types d'habitat avec des proportions variables. C'est ainsi que 40% des villas sont vides, 21,7% des logements dans l'habitat économique, 17,3% dans le traditionnel, 14% dans l'immeuble et même l'économique sous équipé et le précaire avec respectivement 12,7% et 3,6%.

La diffusion du phénomène à l'ensemble des tissus urbains révèle une situation spécifique à certaines villes balnéaires où le parc logement supplée aux insuffisances des structures d'hébergement touristiques adaptées aux ressources des estivants. La location pendant 2 à 3 mois par an du logement entier ou par pièce peut s'avérer plus rentable et moins onéreuse qu'une location permanente. Les ressources dégagées constituent des revenus complémentaires pour les propriétaires et un facteur de distribution non négligeable pour l'économie locale .

- La limite de la solvabilité des ménages.

La structure des revenus à Essaouira révèle une proportion de ménages qui disposent de revenus très faibles pour accéder à un logement décent. 18,2% des ménages ont un revenu inférieur à 1500 par mois et 34,1% des ménages ont un revenu inférieur à 2000 par mois . Or le coût de construction moyen de l'habitat économique - qui représente le type dominant dans ce qui se construit et le modèle préféré de ceux qui ont l'intention de construire - se situe à 130.700 ce qui représente l'équivalent de 7 années et demi du revenu mensuel du ménage .

La désolvabilisation du ménage vis à vis du logement est renforcée par le blocage du marché foncier qui ne peut être alimenté que par des opérations publiques de lotissements sous forme de transactions et des reventes spéculatives qui contribuent à la dérive des coûts fonciers .

- L'obstacle foncier.

Essaouira présente une situation particulière de point de vue foncier : Entourée par le domaine forestier , toutes les extensions ont été opérées suite à des opérations de distraction . L'absence de terrain nu privé a contribué à bloquer le marché foncier et à créer une situation de monopole au profit des organismes publics dans les opérations de lotissements et de constructions. Le marché des terrains nus est alors alimenté essentiellement par des lots équipés dans le cas des opérations de lotissements réalisés qui sont remis sur le marché par les bénéficiaires .

L'extension récente du périmètre urbain sur un vaste territoire ouvre de nouvelles perspectives notamment dans le secteur Lghazoua où les terrains privés sont dominants et où déjà des opérations de lotissements (dans certains cas non autorisés) commencent à se réaliser.

- Le financement du logement.

L'accès à la propriété se fait essentiellement soit par acquisition soit par construction du logement . L'auto-construction, dominant dans l'habitat économique a été financée à 82% des cas grâce au recours au crédit .

Or l'accès au crédit institutionnel pour le financement du logement est encore très faible à l'échelle nationale et se concentre essentiellement dans les grandes villes . Le crédit dans le cas d'Essaouira ne peut être mobilisé qu'auprès des particuliers (famille , amis...) .

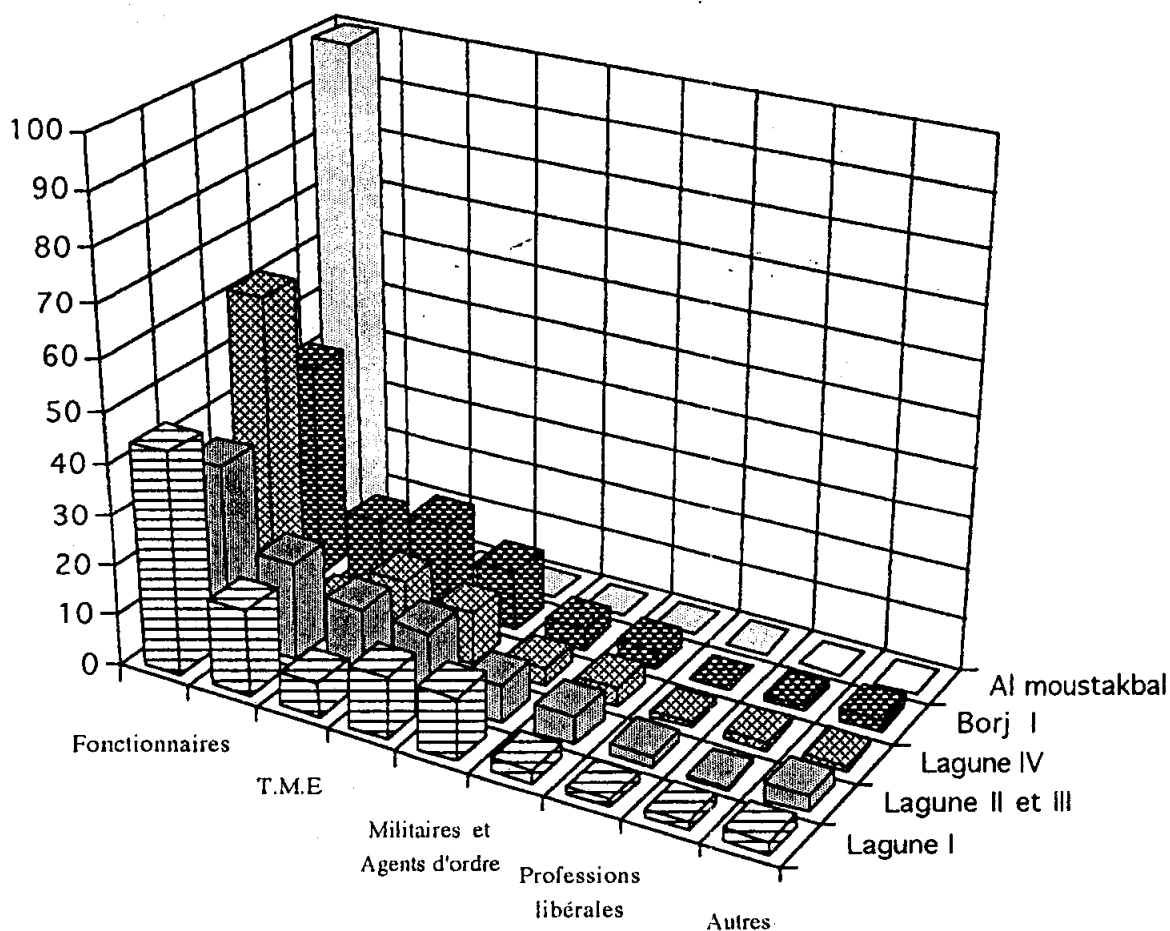
- Inadéquation de l'offre par rapport à la demande .

Les profils socioprofessionnels des bénéficiaires des opérations publiques de lotissements et de constructions montrent que ces opérations profitent essentiellement à des catégories de fonctionnaires , commerçants etc., alors que les catégories à revenu limité (pêcheurs ouvriers..) ont très faiblement accédé à ces opérations .

Par ailleurs l'examen du registre des demandes d'acquisition des lots à la délégation provinciale de l'habitat montre qu'un demandeur sur 10 a renoncé au moment de l'attribution pour des raisons d'insuffisance des ressources à payer (voir tableau page 40).

Lotissement Catégories Socioprofessionnelles	Lagune I		Lagune II et III		Lagune IV		Borj I		Al moustakbal	
	1979		1983		1990		1986		(en projet)	
		%		%		%		%		%
Fonctionnaires	290	44,1	215	35,2	440	62,0	266	43,1	100	100
Commerçants	111	16,8	117	19,1	31	4,3	92	15,0		
T.M.E	44	6,7	85	14,0	91	12,8	112	18,2		
Ouvriers/Employés	78	11,8	80	13,2	72	10,1	76	12,3		
Militaires et Agents d'ordre	79	12,0	44	7,2	25	3,5	25	4,0		
Artisans	18	2,7	34	5,5	26	3,7	23	3,7		
Professions libérales	11	1,6	13	2,1	7	1,0				
Marins pêcheurs	11	1,7	3	0,5	9	1,3	7	1,1		
Autres	17	2,5	19	3,1	9	1,3	15	2,4		
TOTAL	659	100	610	100	710	100	616	100	100	100

Catégories socio-professionnelles bénéficiaires des opérations publiques d'habitat



* Marché foncier et immobilier.

L'analyse des transactions immobilières et leur évolution constitue un indicateur assez significatif du degré de dynamisme du marché foncier et immobilier. Le tableau ci-après retrace l'évolution des transactions des quatre dernières années . Il se dégage :

- Une tendance nette à la baisse du nombre de transactions qui traduit une certaine stabilité du marché après l'euphorie qui a résulté de la mise sur le marché des lotissements publics d'habitat.

- D'une manière générale le nombre d'actes adoulaire est trois fois plus élevé que le sous-seing privé . Ce constat s'explique par le poids de la tradition et la perception encore négative du sous-seing privé chez beaucoup de propriétaires .

- Le nombre de fonds de commerce après avoir enregistré des chiffres très élevés en 1991 (5200 actes) a chuté considérablement pour atteindre le chiffre de 66 en 1993. Cette chute semble exprimer le retour à un rythme normal des transactions sur les fonds de commerce après leur multiplication artificielle qui ne traduit pas nécessairement un dynamisme économique dans la ville . Le nombre de locaux d'activités vides recensés à l'occasion de l'enquête tissu révèle plutôt une situation de marasme économique : 404 locaux vides dont les 3/4 en médina.

En effet plusieurs propriétaires de fonds de commerce ont préféré les céder à leurs proches pour échapper aux incidences de l'I.G.R . Cette régularisation s'est opérée avec une augmentation très rapide des transactions des fonds de commerce pendant une courte durée.

- Le marché foncier comme l'immobilier est en train de se structurer et se professionnaliser. Si le nombre des transactions a tendance à baisser avec une chute de 50% dans le nombre d'actes sur les immeubles bâtis et de 22% dans les immeubles non bâtis , la valeur moyenne des transactions a tendance à augmenter passant en moyenne de 13.000 en 1992 à 24.000 en 1993 pour l'immeuble bâtis et de 14.000 en 1992 à 16.000 pour l'immeuble non bâtis .

Cette tendance à la stabilisation dans le nombre de transactions pour le bâti et surtout pour le foncier , accompagnée d'une augmentation des valeurs moyennes des transactions traduit la fin des cascades de reventes qui ont accompagné les différents lotissements publics réalisés pendant la décennie 80-90 et dont la valorisation continue à se faire aujourd'hui.

A présent les bénéficiaires finaux ont valorisé leur parcelle et habité leur logement et on assiste à un mouvement de concentration des parcelles vides entre les mains de quelques professionnels qui les valorisent et mettent sur le marché des logements construits avec des facilités de paiements : des appartements en immeubles sur des parcelles de 110 m2 sont vendus en copropriété avec un échelonnement dans les paiements (avance de 40 à 50.000) et le reste payé en tranches.

Cette formule permet de rentabiliser l'occupation d'une parcelle , réduit le coût d'accès au logement pour le ménage et augmente le rendement pour le promoteur . C'est ainsi que le prix atteint 1500 à 2000 m2 construit et entre 600 et 800 m2 nu dans le secteur de la lagune. Cependant, ces transactions se réalisent sur un fond de flou juridique : certaines opérations ne sont pas encore apurées sur le plan foncier et les titres de copropriété ne sont pas reconnus . Seul le bénéficiaire initial de l'opération est détenteur d'une attestation attributaire.

- Dans la médina le marché immobilier est stagnant à l'exception de quelques acquisitions qui sont le fait d'étrangers et dont les prix n'obéissent à aucune règle du marché local. Le coût d'acquisition de la maison parfois à l'état de délabrement est souvent surestimé comme le cas d'une parcelle de 26m² avec 2 pièces cédée à 100.000.

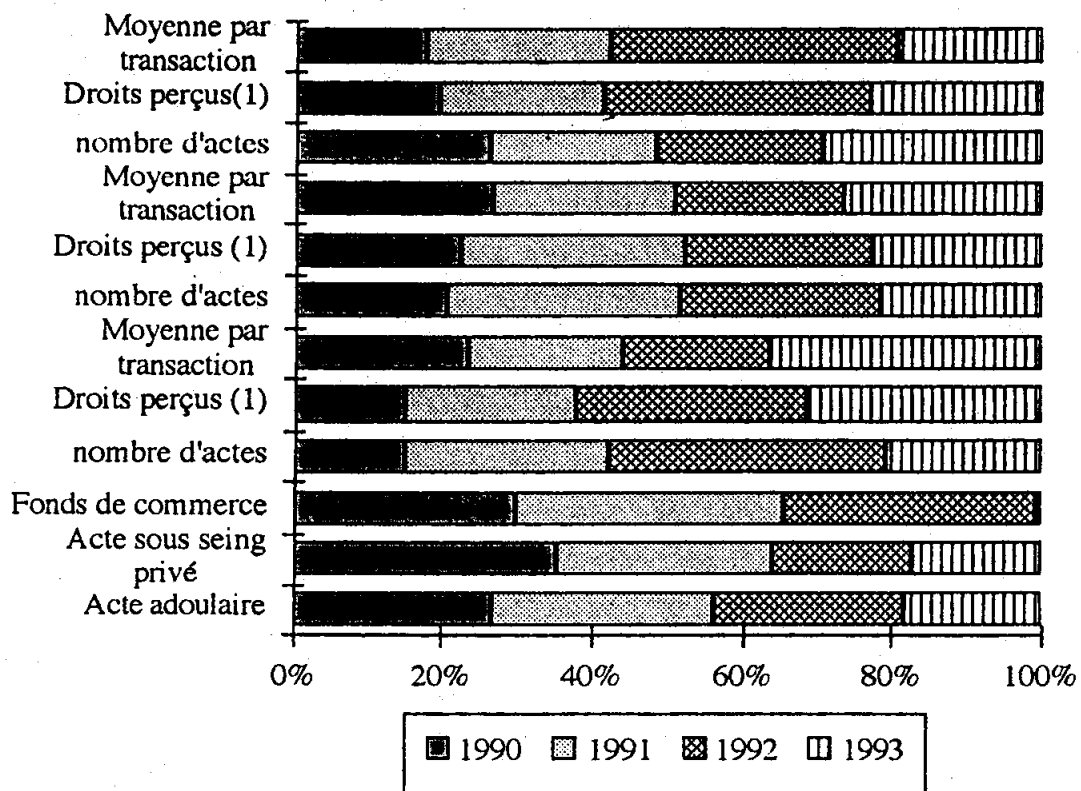
- Le marché foncier rural obéit à des règles propres . Le nombre de transactions a tendance à augmenter alors que leur valeur moyenne a tendance à baisser dans des proportions très importantes de 19.228 à 9490 soit la moitié de la valeur. Il s'agit de transactions qui se sont réalisées sur de petites superficies et dont le nombre a augmenté sous l'effet de la sécheresse.

Evolution des transactions de 1990 à 1993

		1990	1991	1992	1993
Nature de l'acte	Acte adoulaire	7492	8115	7196	5000
	Acte sous seing privé	2961	2391	1580	1434
	Fonds de commerce	4429	5205	5005	66
Immeuble bâti urbain	nombre d'actes	729	1317	1808	998
	Droits perçus (1)	478215	733418	974578	996609
	Moyenne par transaction	655,98	556,8	539,3	998,6
Immeuble non bâti urbain	nombre d'actes	1136	1650	1482	1147
	Droits perçus (1)	716688	940080	812277	707400
	Moyenne par transaction	630,88	569,71	540,09	616,73
Immeuble non bâti rural	nombre d'actes	2716	2240	2305	2975
	Droits perçus(1)	1218698	1359040	2216104	1411602
	Moyenne par transaction	448,71	606,71	961,43	474,48

1- Droits perçus representent 5% des valeurs déclarées des transactions

Evolution des transactions 1990-1993



Valeurs moyennes des transactions estimées à partir des déclarations au service de l'enregistrement.

Valeurs déclarées de transaction	1990	1991	1992	1993
Immeuble bati				
Valeur déclarée	13.120 DH	11.136 DH	10.780 DH	19.972 DH
Valeur redressée	15.800 DH	13.400 DH	13.000 DH	24.000 DH
Non bati urbain				
Valeur déclarée	12.617 DH	11.394 DH	10.800 DH	12.334 DH
Valeur redressée	16.400 DH	14.800 DH	14.000 DH	16.000 DH
Non bati rural	8.974 DH	12.134 DH	19.228 DH	9.490 DH

Valeurs des transactions dans certains quartiers

Quartier	Valeur	Caractéristique
Mellah	60.000 DH	4 pièces (R+1)
Chbanat	70 à 80.000 DH	2 pièces + cuisine
Beni Antar	60 à 70.000 DH	2 pièces + cuisine
	100 à 120.000 DH	R + 1
Agadir	70 à 80.000 DH	2 pièces + cuisine
Kasbah	90 à 100.000 DH	2 pièces + cuisine
	150 à 200.000 DH	R + 1
Skala	80 à 100.000 DH	2 pièces + cuisine
	120.000 DH	R + 1
Lalla Amina	100 à 120.000	R + 1
Lagune	120.000	R + 1
Dûnes	100 à 120.000 DH	2 pièces + cuisine
	500 à 600.000 DH	Villa
Borj	100.000 DH	2 pièces + cuisine

* Marché locatif

Les locataires représentent 47% des ménages à l'échelle de l'aire urbaine . Ils sont en grande partie concentrés en médina où ils représentent presque les 3/4 des ménages résidant dans le centre ancien. Mais la médina n'est pas homogène . La proportion des locataires est variable selon les quartiers : Le, le plus dégradé, les locataires représentent 84,6% . Il s'agit d'une location à la pièce avec une cohabitation et un entassement très avancés. La location à la pièce atteint 200 et la rentabilisation de la maison se fait par la multiplication des loyers avec une sous location ce qui accentue le phénomène de dégradation.

Dans les autres quartiers de la médina, la proportion des locataires atteint respectivement 64,6 % à Beni Antar , 63,5% à Derb Agadir , 61,1% au quartier Casbah et 62% à Chbanat.

Les quartiers extra-muros abritent 25,4% des locataires à l'échelle de l'aire urbaine et 26% des ménages résidant en dehors de la médina . Cette proportion varie selon les secteurs : 14% à Skala , Borj et Lagune , 32 % à Lalla Amina , 24% au quartier industriel , 40,7% à et 53% dans le quartier des dunes. La proportion élevée constatée à s'explique par la nature du programme réalisé par la municipalité est destiné à la location avant d'être cédé à ses occupants . Quant au quartier des dunes, il s'agit d'une location qui est le fait des cadres supérieurs et des professions libérales.

Le niveau du loyer est globalement très faible à l'échelle de la ville. Cependant, les plus faibles loyers se localisent en médina et en particulier au.

Les 2/3 des ménages locataires de la ville paient moins de 300 par mois . Cette proportion atteint 92,4% au , 80% à la Casbah et 95% à la cité.

Ces proportions de loyers très faibles s'expliquent soit par des situations acquises dans le cas des anciens locataires dans les quartiers de la Casbah, Derb Agadir, soit par les conditions particulières d'accès au logement comme la cité qui a été louée par la municipalité soit par une situation de vétusté, de cohabitation et d'entassement comme au.

L'enquête auprès des semsares révèle un niveau de loyer plus élevé que celui dégagé par l'enquête ménage avec une pénurie dans le marché locatif . De très fortes demandes se portent essentiellement pour les petits logements (une pièce en cohabitation ou deux pièces et cuisine avec accès autonome) . En dehors de la médina le loyer à la pièce est inexistant à moins de 300 par mois . Il se situe entre 350 et 400 pour un deux pièces dans la médina et atteint 600 dans le quartier Casbah, 700 à Lalla Amina et 1000 dans le secteur Borj et Lagune.

Valeurs locatives dans certains quartiers

Quartiers	Valeur DH/mois	Caractéristiques
Mellah	200 DH 1000 DH	1 Pièce en cohabitation Maison à patio avec 3 niveaux
Chbanat	300 DH 600 DH	1 Pièce 2 pièces + cuisine
Beni Antar	300 à 350 DH 600 DH	1 Pièce 2 pièces + cuisine
Agadir	300 à 350 DH 600 DH 600 DH	1 Pièce 2 pièces + cuisine
Kasbah	350 à 400 DH 600 DH à 700 DH	1 Pièce 2 pièces + cuisine
Skalla	300 DH 350 à 400 DH 750 à 1000 DH	1 Pièce 2 pièces + cuisine R + 1
Lalla Amina	300 DH 450 à 500 DH 600 à 700 DH	1 Pièce 2 pièces + cuisine R + 1
Dûnes	350 DH 700 à 750 DH 2000 à 3000 DH 700 à 750 DH 2000 à 3000 DH	1 Pièce 2 pièces + cuisine R + 1

La pénurie dans le marché locatif semble résulter de l'insuffisante solvabilité du demandeur mais également de la réticence des propriétaires qui préfèrent la location de courte durée plus rémunératrice pendant la période estivale .

Le taux d'effort pour l'ensemble des ménages se situe à 11,6% . Il varie selon les tranches de revenu : 25,6% pour les faibles revenus , 15,8% pour les revenus moyens et 5,7% pour les hauts revenus.

Le taux d'effort est également variable selon les types d'habitat et l'ancienneté dans la location : pour l'habitat économique il se situe à 27% pour les locataires de moins de 5 années alors qu'il est de 17% dans le cas de l'habitat traditionnel . Le taux d'effort est décroissant avec la durée de résidence pour le même type d'habitat : 27% pour les moins de 5 ans et 13,3% pour les 5 à 10 ans dans l'habitat économique.

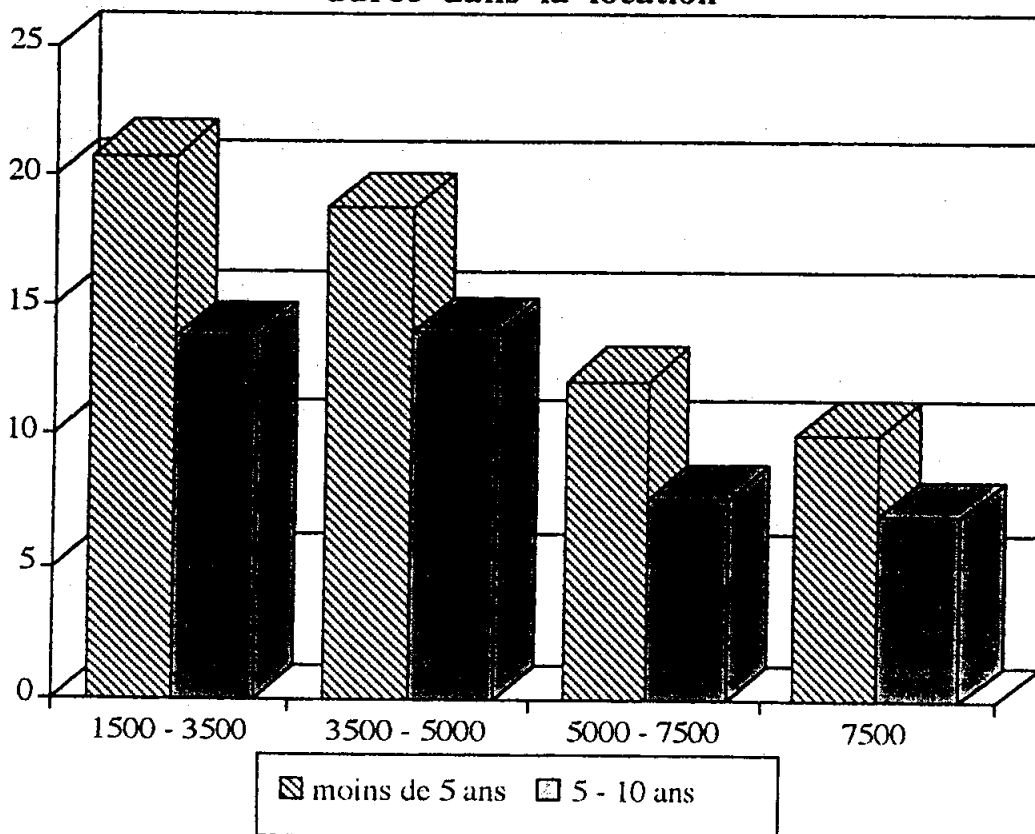
**Taux d'effort selon les tranches de revenus
pour l'ensemble de la ville**

	Revenu	Loyer moyen	taux d'effort
< 1500 DH	781	194,3	25,60%
1500 - 3500	2406	369,5	15,50%
3500 - 5000	4127	484	15,80%
5000 - 7500	5914	447	7,60%
7500	15100	838,5	5,70%
Ensemble	3232	361	11,60%

**Taux d'effort selon les tranches de revenus
et la durée dans la location**

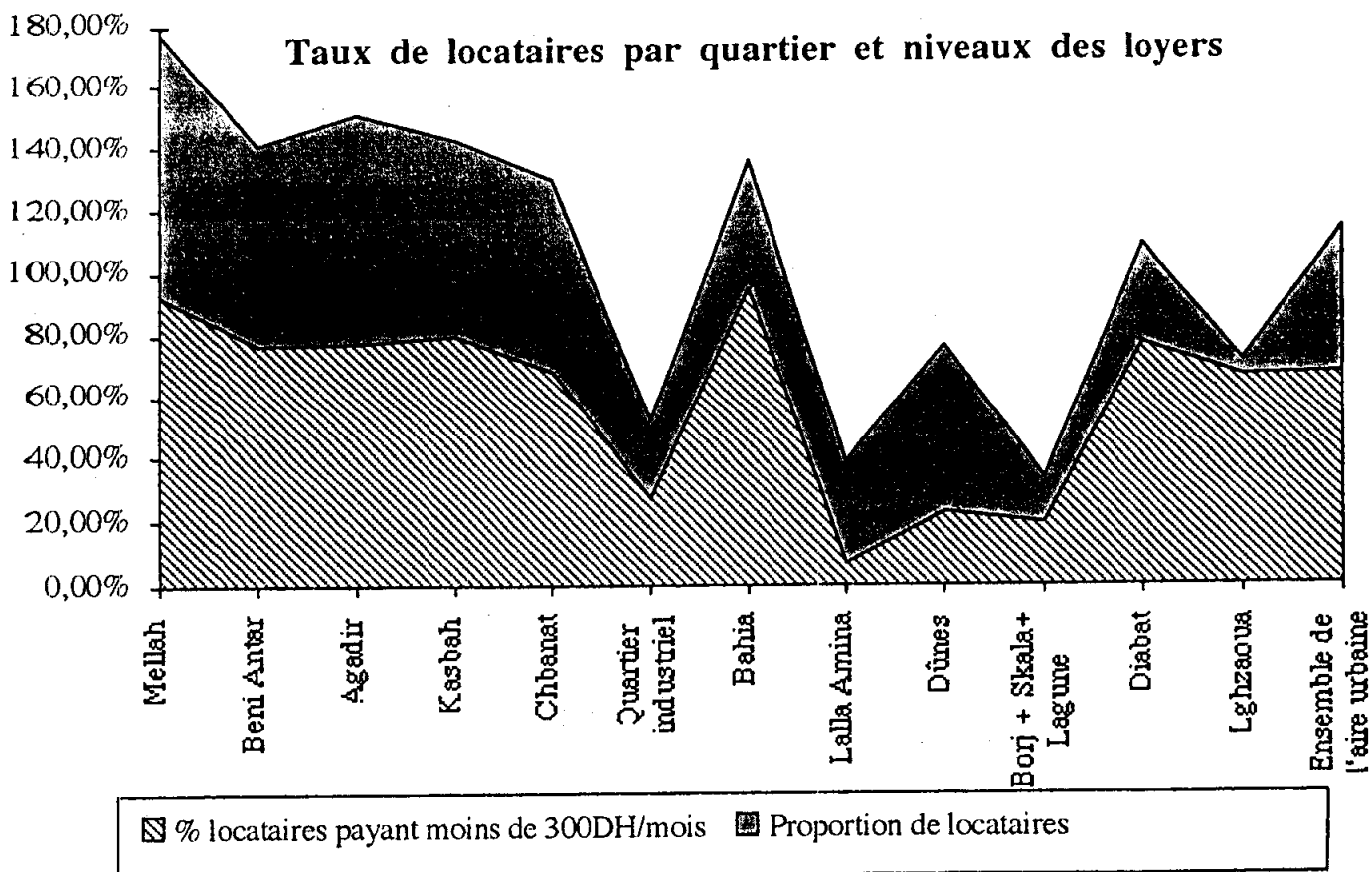
Habitat économique	moins de 5 ans	5 - 10 ans
1500 - 3500	20,77	13,84
3500 - 5000	18,79	13,99
5000 - 7500	12,13	7,63
7500	10	6,98
Ensemble	27,11	13,29

**Taux d'effort selon les tranches de revenus et la
durée dans la location**



Taux de locataires par quartiers et le niveau des loyers

Médina	Proportion de locataires	% locataires payant moins de 300DH/mois
Mellah	84,60%	92,40%
Beni Antar	64,60%	76,20%
Agadir	73,50%	77,70%
Kasbah	63,10%	79,50%
Chbanat	62,00%	68,00%
Quartier industriel	24,80%	27,30%
Bahia	40,70%	95,00%
Lalla Amina	32,10%	7,00%
Dûnes	53,40%	22,80%
Borj + Skala+ Lagune	14,50%	19,00%
Diabat	31,80%	77,30%
Lghzaoua	4,60%	66,60%
Ensemble de l'aire urbaine	47,30%	66,90%



Le marché du logement à Essaouira est largement dominé par les opérations publiques de lotissements et de constructions. Le secteur privé est encore limité à des opérations de valorisation de lots individuels ou de petits immeubles à l'exception de la société du Grand Essaouira pour l'Équipement et la Construction qui met sur le marché un programme de construction en immeubles.

Les logements autorisés entre 1982 et 1994 sont estimés à 5400 unités . L'offre potentielle en logements qui se dégage de la valorisation des lotissements équipés ou en cours de lancement est évaluée à 4520 logements . Elle correspond à 10 fois le rythme annuel des logements autorisés et construits entre 1982 et 1994. Cet offre peut répondre aux besoins en logements pendant au moins les 10 années à venir en prenant en compte l'ensemble de la demande .

Cependant malgré l'importance de cette offre, on observe des distorsions dans le fonctionnement du marché du logement qui résultent de la présence d'un parc vide relativement important, du niveau de solvabilité faible des ménages et du rythme lent de valorisation des lotissements.

Dans ce contexte , la médina qui abrite la moitié de la population , joue un rôle de régulation du marché du logement par l'importance de son parc locatif (notamment les bas loyers) , par sa capacité de réception (taux de cohabitation et densité d'occupation) et par la flexibilité de son bâti (les possibilités de modifications de l'unité de bâti) .

Cette capacité d'accueil et de régulation semble atteindre ses limites dans certains quartiers comme le où la pression sur le bâti aboutit au délabrement et menace la sécurité des habitants. L'effort de construction doit maintenant être porter d'une manière plus ciblée vers des couches à revenus faibles pour accompagner la dédensification de la médina et accélérer la dé cohabitation .

III-1-3- STRATEGIE D'INTERVENTION

a- les objectifs

L'analyse du secteur d'habitat a permis d'identifier les problèmes et de dégager les mécanismes de fonctionnement du marché . Ces éléments vont déterminer l'orientation pour les actions futures. Parmi les problèmes déterminants la situation dans le secteur de l'habitat on peut noter :

- L'importance de la médina en tant que parc logement qui participe à la régulation du fonctionnement du marché du logement. Cette régulation s'opère dans des conditions d'insalubrité et d'entassement qui débouchent sur la dégradation et le délabrement .

- Le poids décisif des opérations publiques de lotissements et de constructions qui ont fait face à une partie de la demande. Cependant cette demande bien qu'importante quantitativement n'est pas adaptée à la nature de la demande en partie insolvable. L'expression de cette inadéquation entre l'offre et la demande apparaît dans le taux de cohabitation particulièrement élevé en médina et par le nombre de lots non valorisés dans les opérations de lotissements.

- L'obstacle foncier à l'extension urbaine et les possibilités de mobiliser des terrains à aménager à un coût compatible avec le niveau de solvabilité des ménages.

L'ensemble de ces éléments vont guider la formulation de la stratégie d'intervention orientée vers la satisfaction des besoins futurs selon les normes et les projections des revenus retenus ainsi que vers l'amélioration des conditions d'occupation dans le parc existant.

*** La satisfaction des besoins en logements**

Ces besoins découlent des projections démographiques, des taux de formation des nouveaux ménages mais également de leur ventilation selon les tranches de revenu. L'offre en logements doit viser à satisfaire les différents segments de la demande tout en tenant compte des mécanismes du marché et notamment le rôle joué par le parc locatif existant.

*** L'amélioration des conditions d'occupation du logement.**

Dans ce deuxième volet , une attention particulière doit être portée à la médina en terme de sauvegarde du bâti , de dédensification et d'amélioration des conditions d'habitabilité.

*** Encadrement des mutations dans les quartiers existants**

La réponse aux nouveaux besoins en logements ne peut se traduire exclusivement par des nouvelles extensions . Il y a lieu de prendre en compte la capacité d'accueil des tissus existants (valorisation des lotissements en cours, surélévation de certains secteurs et mutation de certains îlots) . Cette capacité qui peut être quantifiée , contribuera à répondre à une partie de la demande en logements.

*** Préservation de la qualité urbaine**

C'est un objectif qui vise à la fois l'intégration des fonctions dans les nouvelles extensions afin d'éviter une excessive ségrégation sociale ou fonctionnelle et vise également la structuration des quartiers existant en préparant leurs mutations futures. L'ensemble urbain doit préserver une qualité qui fait la spécificité de la ville d'Essaouira et qui préserve la sensibilité de son site.

*** L'amélioration des conditions d'occupation du logement dans le parc existant**

Dans cette composante il s'agit de répondre aux besoins qui résultent de la dé cohabitation et de la dédensification dont les taux les plus élevés sont localisés en médina. Ce volet étant traité dans le dossier médina , ne sera pas détaillé ici. Pour mémoire rappelons que les besoins qui résultent de la dédensification et de la dé cohabitation et du renouvellement du parc logement très vétuste sont évalués à 3.000 ménages essentiellement à revenus modestes et très bas.

L'opération de dédensification qui doit se traduire par le transfert d'une partie de la population de la médina, vers de nouvelles zones d'accueil combinée à des actions de rénovation circonscrites et de réhabilitation des maisons . La rénovation permettra de dégager des espaces à l'intérieur de la médina susceptibles d'accueillir des programmes de logements, d'équipements et d'activités. Ce volet comporte également une action d'extension et d'amélioration des réseaux et services urbains existants dont notamment le revêtement de la voirie , l'éclairage public, l'assainissement , l'eau potable et la collecte des ordures.

*** L'amélioration du cadre de vie dans les quartiers existants**

Cet objectif vise l'amélioration des conditions d'accessibilité et d'équipement dans des quartiers existants comme le secteur des opérations des lotissements, Skala, Borj et Lagune. Un effort important doit être porté sur la qualité des espaces extérieurs , l'aménagement des espaces verts , la réalisation d'équipements collectifs de proximité et l'amélioration des services urbains (éclairage public et ramassage des ordures).

Par ailleurs les douars urbains qui sont excentrés par rapport à la ville nécessitent des actions d'amélioration de l'accessibilité et de réalisation des équipements collectifs (écoles et santé) et d'extension de certains services dont notamment l'eau potable .

Sidi Harraz et le douar le plus diminué : les priorités portent sur la route , l'eau potable mais également l'école et les dispensaires. Douar Laarab , accessible par la route de Marrakech est beaucoup plus grand et plus peuplé. Les actions à entreprendre consistent à matérialiser l'emprise de la voie et des équipements retenus et à aménager deux à trois bornes fontaines en attendant les nouvelles affectations du secteur. La même approche pourrait être appliquée à Douar Lghazoua qui connaît une extension sous forme de lotissements. Une matérialisation de la voirie et des équipements dans le cadre d'une future extension permettra d'éviter un développement anarchique du secteur. Enfin Diabat le plus proche de la ville est le mieux équipé des douars urbains. La réfection de l'ancien pont pourrait améliorer nettement la relation du douar au centre ville.

b- Evaluation des besoins en logements

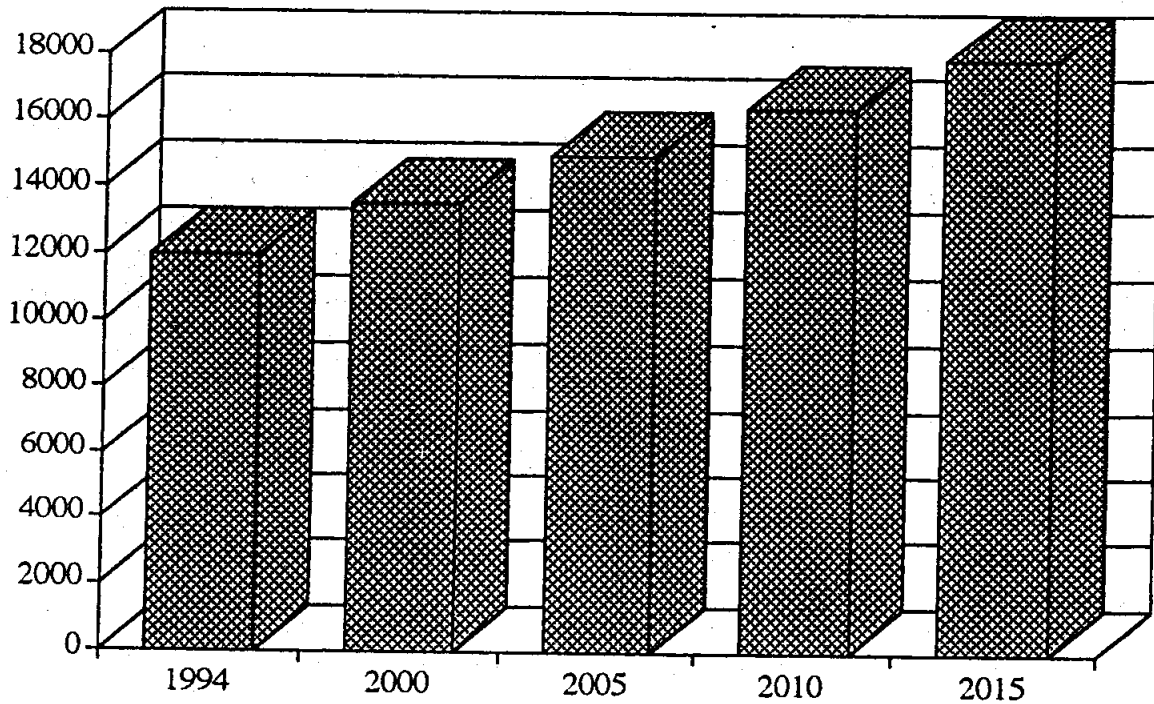
*** Projection de la population.**

L'évolution probable de la population aux différentes horizons est résumée par le tableau suivant :

Projection des ménages

ANNEES	POPULATION	MENAGES
1994	56074	11988
2000	63398	13554
2005	69886	14933
2010	76696	16388
2015	83829	17912

Projection
des ménages



Les besoins en logements liés à l'évolution démographique s'établissent à 5924 unités entre 1994 et l'an 2015 soit une moyenne annuelle de moins de 300 logements .

*** L'évolution de la taille du ménage.**

Les besoins en logements sont liés à l'accroissement démographique. Ils dépendent également de l'évolution de la taille de ménage.

- Dans l'hypothèse du maintien de la taille de ménage relevée au dernier recensement 1994 est qui se situe à 4,67 personnes , le nombre de ménages s'établira à 13554 en l'an 2000 et 17912 en l'an 2015 soit un besoin de presque 6000 logements pour a période 1994 et 2015.

- Dans l'hypothèse d'une baisse progressive de la taille du ménage , le nombre de ménages sera inversement proportionnel à l'évolution de la taille du ménage.

**Accroissement des ménages par périodes en fonction
de l'évolution de la taille de ménage**

ANNEE	TAILLE MENAGE	MENAGE	ACCROISSEMENT PAR PERIODE
1994	4,67	11988	0
2000	4,5	14088	2100
2005	4,3	16252	2164
2010	4,1	18706	2454
2015	4	20957	2251

Le nombre de ménage passerait de 11988 en 1994 à 20957 en l'an 2015 soit un facteur multiplicateur égale à 1,75 . Les besoins en logements s'établiraient à 8570 unités pour cette période soit une moyenne annuelle de 430 logements.

*** Evolution du taux de cohabitation.**

Les besoins en logements résultant de la dé cohabitation dépendront de l'évolution des conditions d'occupation du parc . Le taux actuel relevé par l'enquête ménage de 1,24 étant particulièrement élevé est traduit une situation d'entassement qui caractérise essentiellement la médina . Si en retient à terme un taux de cohabitation égale à 1 c'est à dire un objectif d'un logement pour un ménage avec un objectif intermédiaire à moyen terme où ce taux se stabilise à 1,07 ce qui correspond à la situation actuelle de l'habitat économique à Essaouira. Les besoins en logements s'élèvent alors selon les deux hypothèses de la taille de ménage comme suit :

**Evaluation des besoins en logements selon l'hypothèse
d'une baisse progressive du taux de cohabitation**

Nbre de ménages	ANNEE	1994	2000	2005	2010	2015
	H1	11988	13554	14933	16388	17912
H2	11988	14088	16252	18706	20957	
Taux de cohabitation		1,24	1,07	1,07	1	1
Nbre de logements habités	H1	9667	12667	13956	16388	17912
	H2	9667	13166	15188	18706	20957
Logements additionnels par période	H1	-	3000	1289	2432	1524
	H2	-	3499	2022	3518	2251
Besoins annuels	H1	-	500	258	486	304
	H2	-	583	404	703	450

Les besoins en logements additionnels pour la période 1994 - 2015 se situent entre 400 et 540 unités par an selon la combinaison des hypothèses de l'évolution de la taille du ménage et du taux de cohabitation.

*** Renouvellement du parc.**

Les besoins en logements liés au renouvellement du parc concernent essentiellement les logements vétustes en médina , car toutes les poches de bidonvilles ont été résorbées et l'habitat économique sous équipé se limite à l'opération FRINA d'une taille réduite et maîtrisable . L'habitat précaire est localisé dans les douars urbains et pose une autre problématique proche de l'habitat rural .

Le reste du parc extra-muros est dominé par l'habitat économique relativement récent et en bon état et ne pose pas à priori de problèmes de renouvellement . Par ailleurs, le nombre de ré affectation de logements à des activités est relativement négligeable compte tenu du nombre de locaux à usage commercial qui sont vides .

Les besoins qui résultent du renouvellement du parc concernent donc essentiellement la partie vétuste de la médina , qui peut être estimée à travers l'état du bâti révélé par l'enquête ménage : 1431 logements habités sont considérés comme très vétustes et donc appelés à être renouvelés soit 34% du parc logement occupé dans la médina . A ce chiffre convient d'ajouter les logements vides insalubres ou à l'état de ruine.

Les besoins résultants du renouvellement du parc logement vétuste sont évalués à 2300 unités soit une moyenne de 230 unités par an, si en considère leur résorption étalée sur une dizaine d'années.

* Le parc vide.

La proportion de logements vides évaluée à 20% concerne tous les types d'habitat et par conséquent elle constitue une composante structurelle du fonctionnement du marché du logement à Essaouira et à ce titre elle doit être prise en compte dans les projections futures.

Cependant, une partie du parc vide concerne les logements en ruines ou délabrés en médina appelés à être renouvelés et l'autre partie est relative aux logements destinés à la location pendant la période estivale et aux résidences secondaires .

Le parc vide dans l'habitat économique , immeuble et villa est évalué respectivement à 1227 , 125 et 127 unités soit au total 1549 logements alors qu'en médina il est de 888 logements .

Si en prend comme hypothèse que le parc vide en médina présente la même proportion de logements vétustes révélée par l'enquête ménage pour les logements habités soit 34% , alors 320 unités peuvent être considérés comme insalubres et vides et donc appelées à être renouvelées.

Le parc logement vide en bon état serait de 2117 unités réparties de la manière suivante:

- Médina 568,
- Villa 127,
- Economique 1297
- Immeuble 125
- Ensemble 2117.,

Ce chiffre rapporté au parc logement total représente la part du logement vide en bon état et qui se situe autour de 16% .

Cette proportion serait de 12% du parc logement si en considère que l'ensemble des logements vides en médina comme très vétustes et donc appelés à être renouvelés. Les besoins résultants de l'existence d'un parc vide vétuste serait alors de 888 unités appelées à être renouvelées.

Les besoins en logements qui résultent de la prise en compte d'un parc vide se stabilisent à 12% du parc total soit une moyenne de 60 unités par an pour la période 1994-2015.

*** Récapitulatif des besoins en logements .**

En retenant une hypothèse moyenne qui serait la plus probable , les besoins annuels en logements qui résultent de la croissance démographique et de la décohabitation se situent pour les différentes périodes comme suit :

- 1995 - 2000 : 540 unités par an.
- 2000 - 2005 : 330 unités par an.
- 2005 - 2010 : 595 unités par an.
- 2010 - 2015 : 388 unités par an.

En ajoutant les besoins annuels résultants du renouvellement du parc vétuste et de la prise en compte du parc vide les besoins globaux se situent pour les différentes périodes comme suit :

- 1995 - 2000 : 835 unités par an.
- 2000 - 2005 : 600 unités par an.
- 2005 - 2010 : 667 unités par an.
- 2010 - 2015 : 435 unités par an.

Au total les besoins annuels en logements se situent à 835 unités pour la période 1995 - 2005 et tendent à baisser pour les autres périodes pour atteindre 435 unités en fin de période 2010- 2015. Cette variation traduit l'évolution des besoins liés aux renouvellement du parc vétuste supposé être résorbé dans les dix premières années mais également la baisse progressive du taux de cohabitation dont les besoins qui en résultent ne peuvent être résorbés que sur une longue période.

c- les besoins en terrain

L'estimation des besoins en terrain dépend de plusieurs variables :

Les choix de la typologie qui résulte de la structure des revenus.

L'évaluation de la capacité d'accueil des lotissements en cours et de l'offre programmée.

Les normes retenues pour l'estimation de la superficie future ainsi que les coûts d'aménagement.

*** Choix de la typologie**

Le choix résulte de l'évolution de la structure des revenus comme indicateur d'un niveau de solvabilité du ménage mais également de la prise en compte des tendances observées.

Ces deux critères révèlent l'existence de trois types d'habitat : villa, immeuble et économique.

Le type villa , relativement peu présent , correspond à une demande provenant des cadres supérieurs, professions libérales mais également pour les besoins de la résidence secondaire.

L'immeuble déjà présent avec le programme de la SOPHAL à tendance à se renforcer avec la réalisation de l'ensemble Amal mais également avec le développement d'une petite promotion immobilière privée dans les opérations de lotissements publics . Cette tendance doit être explorée pour en dégager les nouvelles perspectives d'avenir .

L'habitat économique est le type dominant dans le parc existant et dans les récentes réalisations. Il constitue également le modèle auquel aspire la majorité de ménages qui ont un projet de construction.

Pour chaque type on peut suggérer plusieurs tailles de parcelles afin de coller au mieux aux différentes composantes de la demande.

- Pour l'habitat économique , on peut se référer à la production existante à Essaouira avec quelques modifications. La première porte sur le nombre de niveau de construction. Il serait souhaitable d'abandonner le R + 1 et de le remplacer par R + 2 au minimum afin de rentabiliser l'assiette foncière et les réseaux d'infrastructure. L'augmentation des hauteurs implique un parcellaire plus grand et une emprise de la voirie adaptée .

Nous suggérons un parcellaire variant de 100 à 140 m² supportant des constructions de 3 à 4 niveaux avec une possibilité de cours minimale de 20 m² et un minimum de surface couverte de 80 m² par niveau. Ce type serait préférable aux petites parcelles de 70 à 80 m² en uni familiale généralement proposées à auto construction , sauf dans le cas de programme social .

Nous suggérons également une formule où auto construction et la petite promotion immobilière coexistent dans le cadre d'un programme d'aménagement intégré .

- Pour le type villa on peut envisager deux variantes :

- La villa jumelée de superficie de 240 m² , C.E.S. de 0,4 , C.O.S 0,6 avec R+1 .

- La villa isolée de 500 m² , C.E.S. de 0,3 , C.O.S 0,5 avec R+1 .

- Pour les immeubles les parcelles peuvent varier de 250 à 400 m² avec R + 3 C.E.S 0,75 et C.O.S 3.

Traduit en terme de densité cette typologie dégage les ratios suivants :

Caractéristiques de la typologie d'habitat

TYPE D'HABITAT	VILLA	IMMEUBLE	ECONOMIQUE
Taille de la parcelle (m ²)	240 - 500	250 - 400	100 - 140
Nbre de parcelles/ha	25 16	12 20	50 40
Logements/ha	25 16	120	80 à 100
Hauteur de construction	R+1 R+1	R+3	R + 2
Habitants/ha	125 80	600	400 à 500

* Les coûts des aménagements.

L'évaluation des coûts des aménagements se dégage des éléments d'informations recueillies dans les opérations engagées ou en cours dans la ville d'Essaouira. Il s'agit notamment des opérations : Lagune 4ème tranche, Azlef , Al Mostakbal et Erraounak. Cette évaluation ne prend pas en compte les coûts des hors-site, le coût de maintenance et de fonctionnement des services urbains ni les coûts de réalisation des équipements collectifs .

Il se dégage de cette évaluation un coût unitaire en m² cessible qui se situe dans la fourchette de 450 à 600 le m². La détermination de ce prix varie en fonction de plusieurs paramètres :

- Le prix d'acquisition du terrain qui varie de 20 à 33 le m² .
- Le coût des terrassements qui se situe entre 20 et 60 le m².
- Le coefficient d'utilisation du sol qui varie selon les opérations de 38 % à 58 %.

Par ailleurs le tableau sur la structure des coûts des opérations d'aménagement montre le poids des infrastructures de 62 % à 72 % du coût total qui intègre les coûts de terrassement.

Le 2ème poste est constitué par les imprévus , les peines et les soins de l'ONE , la commission d'intervention et le programme d'emploi totalisant un pourcentage qui se situe dans la fourchette de 14 à 19 %.

Les études et le foncier ne représentent qu'une faible proportion autour de 5% pour l'ensemble des études et entre 8 et 14 % pour le foncier.

Coûts d'aménagement des opérations de lotissements

OPERATION	LAGUNE	AZLEF	AL MOSTAKBAL	ERRAOUNAK
Année de lancement	1993	1994	1995	1995
Superficie en ha	16	13,8747	4	10
Programme (lots)	686	790	112	387
C.U.S	46,70%	57,90%	55%	39%
Foncier (1) DH le m2	20,65	21,5	25	33
Etude DH le m2	7,8	13,76	20,6	9,1
Equipement (2) DH le m2	44,3	192	191,1	141,8
Terrassement DH le m2	20	51	60	32
Assainissement DH le m2	10	23,17	29,3	16
Voirie DH le m2	13,75	34,8	23,4	22
Eau potable DH le m2	20	36	33,4	24
Electrification DH le m2	15	38,2	45,2	32
Divers (3) DH le m2	16,5	7,35	20,6	17,5
Cout de base (4) DH le m2	206	234,7	250,8	201,4
cout de revient DH le m2	216,6	246,2	262	211,4
V.I.T (5) DH le m2	233	263,5	280,5	226,3
Prix au m2 cessible (6) DH	500	455	510	580

(1) y compris enregistrement et droit foncier

(2) y compris téléphone et aménagement des abords

(3) droit d'autorisation de lotir, peines et soins ONE

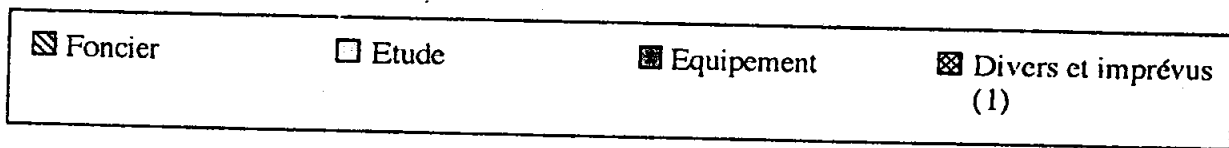
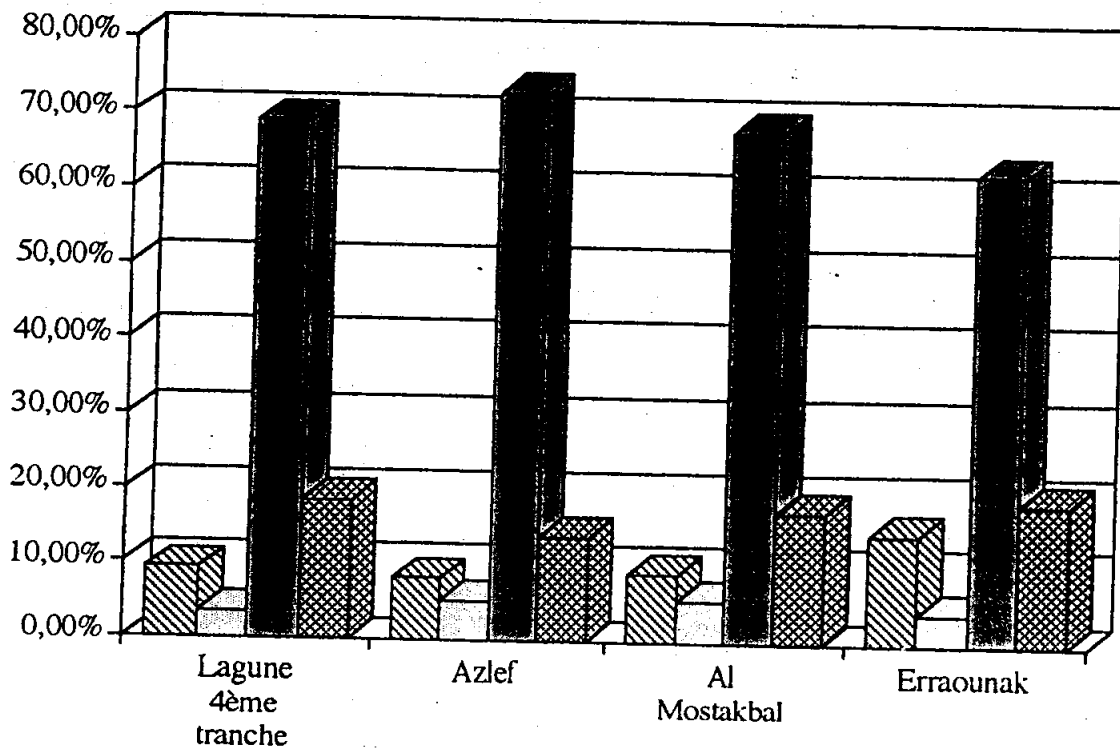
(4) - (5) et (6) rapporté au m2 brut

Structure des coûts dans les opérations d'aménagement

Opération	Lagune 4ème tranche	Azlef	Al Mostakbal	Erraounak
Foncier	9,18%	8,16%	8,91%	14,60%
Etude	3,36%	5,22%	5,48%	4,02%
Equipement	68,92%	72,80%	68,14%	62,66%
Divers et imprévus (1)	18,54%	13,82%	17,47%	18,72%
Total	100%	100%	100%	100%

(1) Imprévu + programme d'emploi + commission d'intervention + soins ONE

Structure des couts dans les opérations d'aménagement



Sur la base de 500 le m² cessible, les coûts des parcelles proposées seraient les suivants sans pondération ni marge bénéficiaire) :

- Social 80 m ²	: 40.000 .
- Economique 100 m ²	: 50.000 .
- L'économique 140 m ²	: 70.000 .
- Immeuble 400 m ²	: 200.000.
- Villa 240 m ²	: 120.000.
- Villa 500 m ²	: 250.000.

La charge foncière pour chaque logement dépend des coefficients d'occupation du sol. Elle varierait pour les différents produits comme suit :

- 40.000 DH pour le social 80m² sur R+1 en monofamilial.
- 20.000 DH pour le social 80m² sur R+1 en bifamilial.
- 37.000 DH pour l'économique de 100 m² sur R+2.
- 24.000 DH pour l'économique de 140 m² sur R+2.
- 22.000 DH pour l'immeuble de 400 m² sur R+3.
- 120.000 DH pour la villa de 240 m² .
- 250.000 DH pour la villa de 500 m².

Ces estimations qui sont avancées à titre indicatif doivent être affinées dans le cadre d'un montage financier détaillé. Cela suppose des opérations d'aménagement intégré qui vise à la fois un équilibre financier entre les différents produits, une diversité sociale des bénéficiaires et l'intégration de l'opération sur le plan urbanistique et architectural.

*** Evaluation de l'offre programmée.**

L'évaluation des superficies nécessaires pour satisfaire la demande en logement doit prendre en compte :

- La capacité de l'offre déjà programmée dans les lotissements autorisés.
- La capacité d'accueil des opérations en cours de valorisation.
- La capacité d'accueil des tissus en mutation (changement d'affectation ou surélévation).
 - Les lotissements autorisés dont les travaux d'équipement sont engagés ou en cours de réalisation totalisent 1937 lots soit une capacité total de 3650 équivalents logements . Cette offre peut être étalée sur deux quinquenas étant donné le rythme de réalisation des infrastructures et de valorisation des lots .
 - La capacité d'accueil des lotissements en cours de valorisation est de 525 lots soit 880 équivalents logements . Cette valorisation s'étalera sur au moins les 5 années à venir compte tenu du rythme constaté ces dernières années .
 - La mutation du quartier des dunes et notamment le front de mer (avec passage d'une zone villa à une zone de R+2) se fera essentiellement au profit d'équipements et d'activités touristiques et hôtelières et d'hébergements de standing. On peut estimer que cette zone va accueillir plutôt des immeubles de haut standing et que cette offre ne pèsera que marginalement sur la l'offre globale en logements.
 - Le changement d'affectation du quartier industriel en quartier résidentiel ne semble pas à priori réalisable à court terme. Les déclarations des industriels interviewés montrent plutôt leurs préférences pour l'amélioration des infrastructures existantes et le maintien des activités sur place. S'il y a modification dans le zonage de ce secteur, il faut l'envisager à long terme et la position centrale du quartier le prédispose à accueillir des équipements collectifs à l'échelle de la ville.

Les projets d'habitat engagés s'étendent sur une cinquantaine d'hectares : il s'agit des opérations Azlef , Lagune 4ème tranche , Al Mostakbal , Erraounak , Bab Doukkala et Borj III. Ces projets offrent une capacité totale de 1937 lots répartis comme suit :

- 460 lots de recasement,
- 147 lots d'immeubles R+2 à R+3.
- 1220 lots d'habitat économique.
- 110 lots de villas.

C'est l'équivalent de 460 logements en recasement , 1000 logements en collectif , 2025 logements en habitat économique et 165 logements en villas soit au total 3650 équivalents logements .

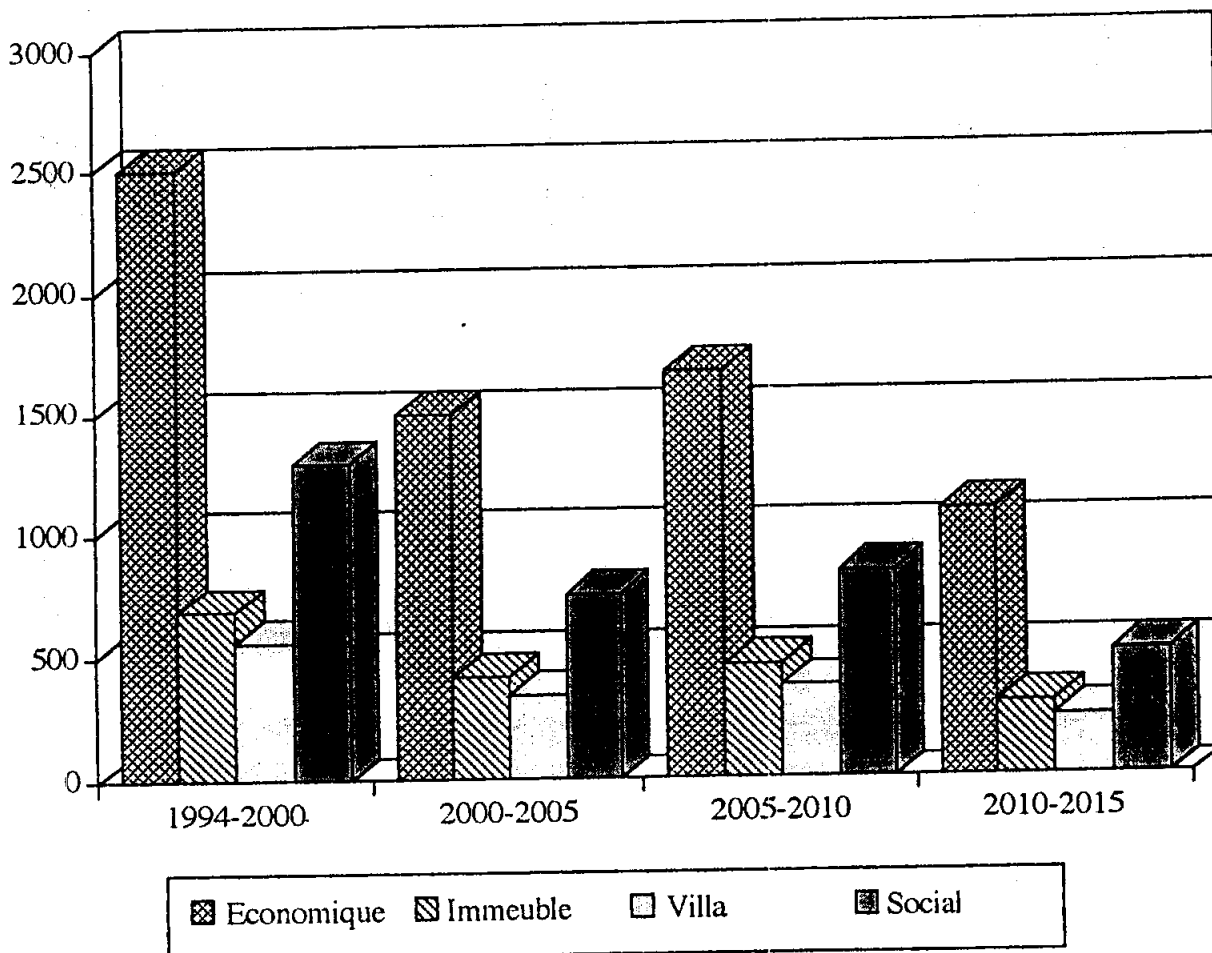
Capacité des opérations de lotissements engagés

OPERATION	SUPERFICIE	RECASEMENT	IMMEUBLE	VILLA	ECONOMIQUE	AUTRE LOTS
Azlef	14 ha	190	-	-	500	8 administrations 30 lots activités
Lagune 4ème T	17ha	185	-	-	480	20 lots activités 4 équipements
Al Mostakbal	4ha	-	12	110	-	2 hotels
Erraounak	10ha	85	15	-	240	3 équipements 1 pole socio-éco
Bab Doukkala	1,1ha	-	36	-	-	-
Borj III	1,7ha	-	84	-	-	-
TOTAL (lots)	47,8ha	460	147	110	1220	-

Demande en logements selon les types d'habitat pour les différentes périodes

TYPE DE LOGEMENT	1994-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2015
Economique	2505	1500	1668	1087
Immeuble	691	414	460	300
Villa	561	336	373	243
Social	1293	750	834	505
TOTAL	5010	3000	3335	2175

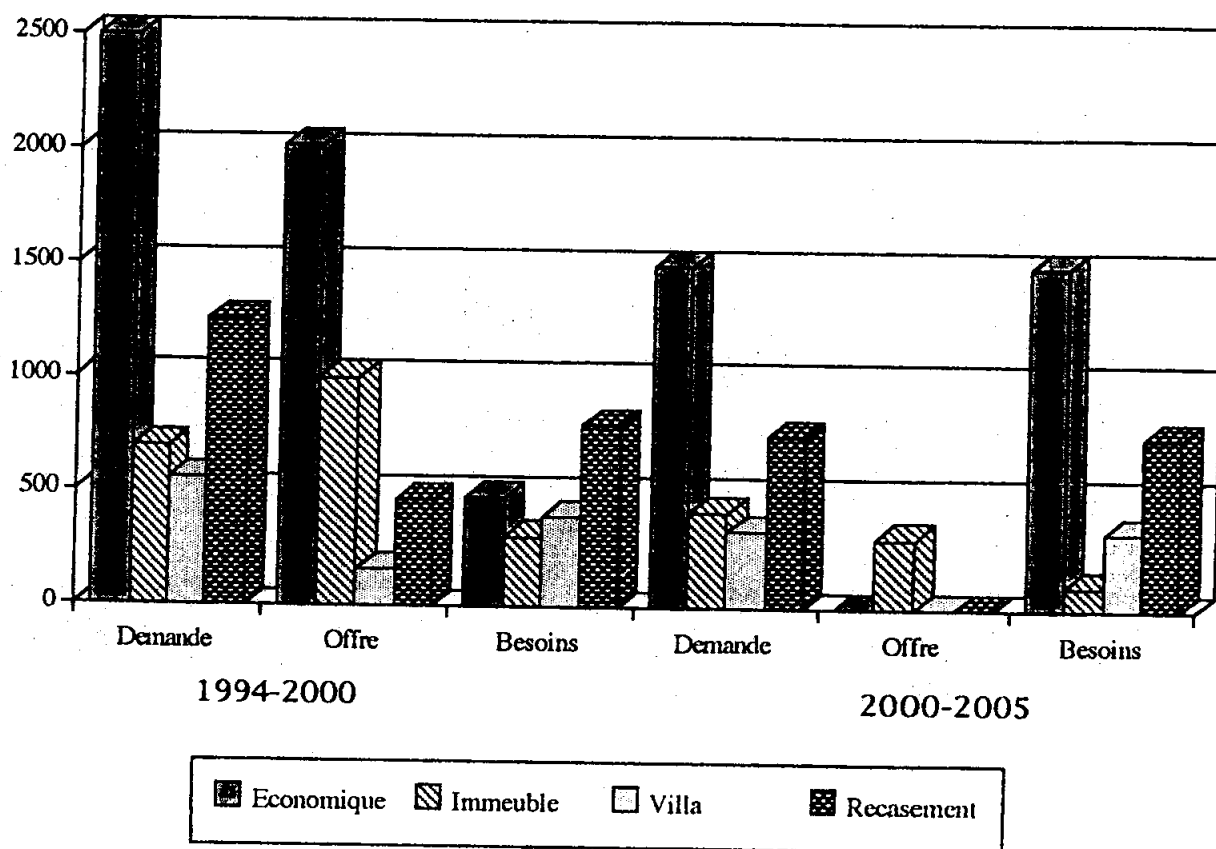
Demande en logements selon les types d'habitat pour les différentes périodes



Confrontation de l'offre programmée et de la demande

TYPE DE LOGEMENT	1994-2000			2000-2005		
	Demande	Offre	Besoins	Demande	Offre	Besoins
Economique	2500	2025	475	1500	-	1500
Immeuble	691	1000	309	414	309	105
Villa	561	165	396	336	-	336
Recasement	1256	460	796	750	-	750
TOTAL	5010	3650	1360	3000	309	2691

Confrontation de l'offre programmée et de la demande en logements



La confrontation entre l'offre programmée et la demande en logements fait apparaître à moyen terme pour l'horizon 1995 - 2000 : un déficit global en logements de 1360 logements pour cette période. Cependant, ce déficit touche trois catégories de produits :

- L'habitat économique 475 unités .
- L'habitat social 796 unités.
- La villa 369 unités.

Par contre, l'immeuble enregistre un excédent de 300 logements par rapport aux besoins prévisibles pour la première période .

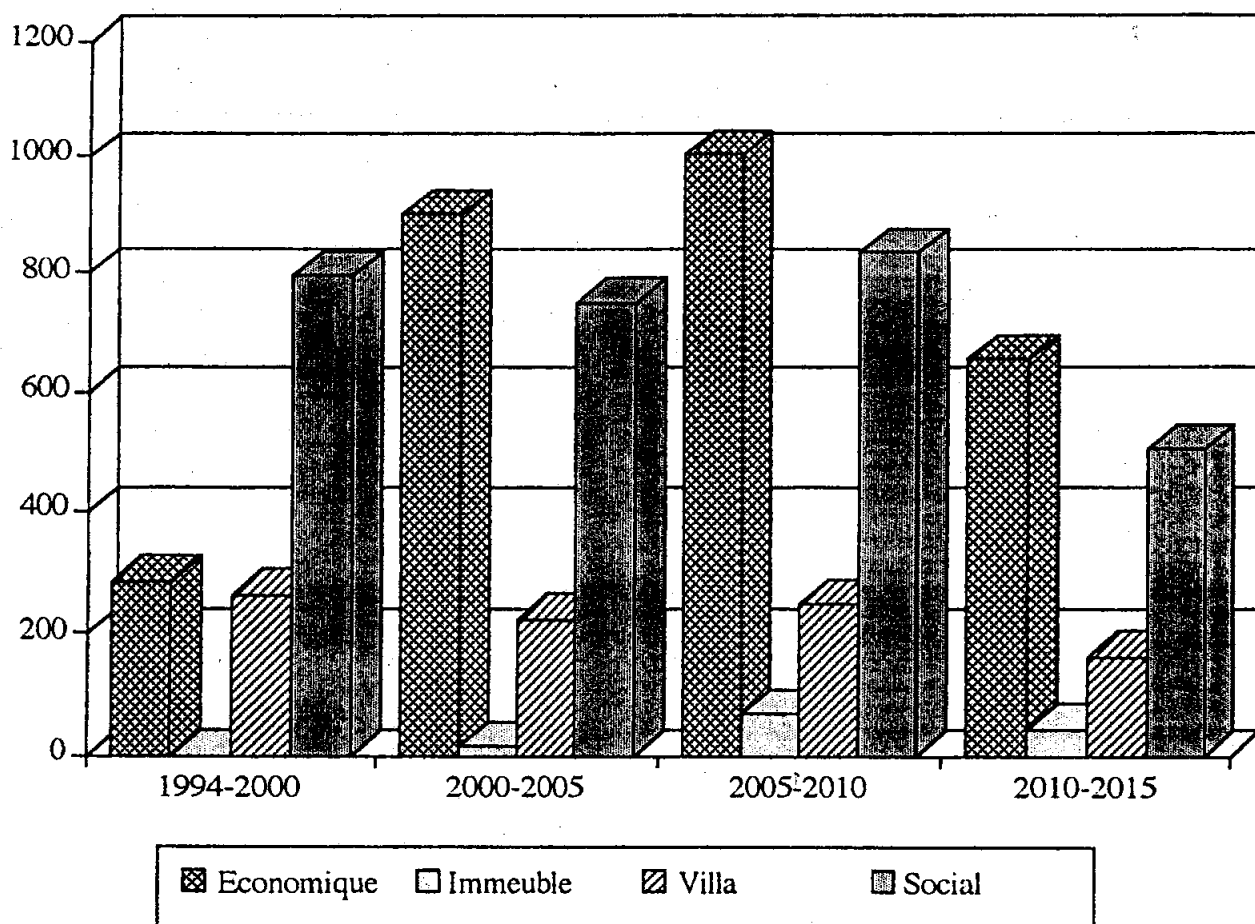
Pour le second quinquennat 2000 - 2005 les besoins sont estimés à 2700 unités réparties en:

- 1500 unités d'habitat économique.
- 750 unités d'habitat social.
- 105 unités immeuble.
- 336 villas.

Les besoins en lots par type d'habitat

TYPE DE LOGEMENT	1994-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2015
Economique	286	903	1004	655
Immeuble	0	16	67	44
Villa	264	224	248	162
Social	796	750	834	505
TOTAL	1346	1893	2153	1366

Les besoins en lots par type d'habitat



Les besoins en terrain par type d'habitat (en ha)

TYPE DE LOGEMENT	1994-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2015	ENSEMBLE	%
Economique	6,5	20	22,5	14,5	63,5	36%
Immeuble	0	1,5	5,5	3,5	10,5	6%
Villa	13	11	12,5	8	44,5	25%
Social	16	15	17	10	58	33%
TOTAL	35,5	47,5	57,5	36	176,5	100%

Les besoins en terrain pour l'habitat se présentent pour les différents types d'habitat et aux différents horizons comme suit :

- 1994 - 2000 : 35,5 ha.
- 2000 - 2005 : 47,5 ha.
- 2005 - 2010 : 57,5 ha.
- 2010 - 2015 : 36 ha.

Au total 176,5 ha sont nécessaires pour l'habitat à l'horizon du SDAU. Il convient de remarquer que l'habitat social nécessite 1/3 des surfaces estimées, l'habitat économique 38%, la villa 25% et l'immeuble 6%. Par conséquent l'effort doit être orienter d'une manière ciblée vers deux types d'habitat : l'économique et le social.

d- La mise en oeuvre du programme habitat

Le programme de l'habitat constitue un des volets essentiels du SDAU. Sa mise en oeuvre nécessite la conjugaison de tous les efforts en associant l'ensemble des partenaires concernés. Les actions de mise en oeuvre doivent porter notamment sur :

*** le projet de dédensification de la médina et la sauvegarde du centre historique.**

La dédensification de la médina doit s'inscrire dans la dynamique urbaine de la ville et les actions à l'intérieur de la médina doivent être accompagnées de l'ouverture de terrains à l'urbanisation à l'extérieur. Dans ce sens il convient de délimiter des espaces réservés dont l'ouverture à l'urbanisation doit profiter en priorité au programme social de l'habitat et accompagner la dédensification.

*** L'encadrement des mutations des tissus urbains et en particulier le suivi de la valorisation des lotissements en cours.**

Le processus d'urbanisation s'accompagne de transformations des tissus urbains : changement d'affectation, surélévation ou valorisation des lotissements en cours. L'ensemble de ces mutations doivent être préparées et encadrées afin de préparer ces tissus aux modifications souhaitées. Il convient en particulier de traduire rapidement les orientations du SDAU dans un document plus précis (PZ ou PA) d'établir des cahiers de charges précisant les règles de transformation des tissus concernés et de délimiter des zones voire des îlots où des projets structurants peuvent constituer des jalons dans l'organisation spatiale de ces secteurs (Implantation d'équipements structurants, aménagement d'espaces publics, pôle d'animation)

*** L'organisation de la concertation entre les différents partenaires concernés par l'habitat : établissements publics, municipalité et secteur privé.** Essaouira est l'objet d'intervention d'aménagement de la part d'opérateurs publics qui sont déjà sur le terrain des réalisations ou celui des études préalables.

Il semble important d'associer l'ensemble des établissements publics spécialisés dans l'habitat à la mise en oeuvre du programme du logement en organisant une concertation sur les objectifs, les moyens et les modalités d'interventions. La répartition des tâches entre les opérateurs doit prendre en compte leurs spécificités et leurs complémentarités et veiller à assurer un équilibre financier au programme tout en répondant à ses objectifs dont notamment sociaux.

Les établissements publics peuvent jouer un rôle de locomotive dans l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et introduire des innovations dans la conception des programmes et dans les modalités de leur exécution.

Le processus de concertation doit également associer les autres partenaires dont notamment le secteur privé à la mise en oeuvre du programme d'habitat.

*** Le renforcement des initiatives locales** par des incitations accordées à la promotion immobilière locale et au développement du mouvement des amicales.

Les efforts d'aménagement et de construction doivent porter sur la satisfaction des besoins des ménages à moyens et faibles revenus . Ceci permettra à la fois d'accompagner le programme de dédensification et de répondre aux nouveaux besoins en logements.

La puissance publique peut dans le cadre du programme national des 200.000 logements orienter l'effort vers l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation en procédant à leur équipement en infrastructure primaire et leur rétrocession à des opérateurs privés pour leur valorisation dans un cadre contractuel.

Les observations sur le terrain ont révélé l'existence d'un embryon de promotion immobilière professionnelle en voie de formation . Il s'agit de renforcer cette tendance et de créer les conditions pour une participation élargie des promoteurs immobiliers organisés.

Par ailleurs le mouvement des amicales et associations s'est développé au Maroc dans tous les secteurs et en particulier celui de l'habitat. Il convient de lui créer les conditions pour le développement de ses activités dans ce domaine par l'information , l'incitation et l'organisation. Il convient en particulier de :

- Favoriser la création des amicales en vulgarisant les dispositions réglementaires et financières sur lesquelles elles peuvent s'appuyer .
- Lever les obstacles et les contraintes organisationnelles et de gestion qui peuvent limiter leurs interventions .
- Leur faciliter l'accès au terrain équipé à des coûts et conditions avantageuses .
- Mettre en place des mesures incitatives facilitant leurs interventions.

*** La priorité à des aménagements intégrés** (logements, équipements et activités) combinant les différentes catégories socio-économiques des bénéficiaires.

La réponse aux problèmes de l'habitat par des opérations de lotissements a montré ses lacunes et ses limites. L'essoufflement du système lotissement - auto construction se traduit dans le paysage urbain , dans l'étalement de la valorisation des lots , dans la dégradation des infrastructures et dans la juxtaposition de plusieurs entités parfois sans liens fonctionnels ni urbanistiques (absence de continuités, rupture urbaine non organisée, problématique de la centralité , de la répartition des équipements).

Il convient d'accorder la priorité à des aménagements intégrés combinant logements, équipements et activités, en diversifiant les catégories des bénéficiaires et en s'appuyant sur les différentes filières de construction de logements existantes à Essaouira.

III-2 LES EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS

III-2-1-LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

a- L'enseignement primaire

La ville d'Essaouira rassemble 13 écoles d'enseignement primaire réparties inégalement entre les 3 principaux secteurs de l'aire d'étude qui sont la médina, l'extra-muros et les douars périurbains. Au niveau de la médina, on trouve 2 écoles, dans le second secteur il existe 9 écoles et 2 autres écoles sont localisées dans la périphérie de la ville.

La population de l'Aire de l'étude en 1994 compte 56074 habitants et la population de la province est estimée à 433.266 habitants. Le nombre d'écoles primaires sur son territoire est de 76 établissements d'enseignement primaire.

Suivant le rapport population et nombre d'écoles, la ville d'Essaouira offre une école pour 4314 habitants, alors que la province dispose une école pour 5700 habitants.

L'enseignement primaire en 1994 a un effectif de 6183 élèves, 52% sont élèves garçons et 48% sont des filles. On remarque que l'école primaire reste un milieu où la notion d'inégalité ou de disparité entre les deux sexe n'est pas constatée.

Les écoles primaires occupent une superficie de 28.184 m². La superficie moyenne d'une école à Essaouira est de 2168 m². Cet équipement ne répond pas à la norme du ministère de l'éducation nationale qui exige un hectare pour une école primaire. La surface en m² par élève est de 4,6 m²/élèves, contre la norme de 10 m² de surface par élève prévue par le MEN.

Cette situation s'explique par le fait que la ville rencontre différentes contraintes dans son développement urbain et notamment à cause de la rareté des terrains destinés à cet équipement.

La population scolarisées à Essaouira s'élève à 6183 enfants. Le nombre d'élèves par classe est de 44 et à l'exception de trois écoles, la taille moyenne des écoles en salles de classe est de 10 salles par école.

Au niveau de la province, le nombre des écoles primaires représente 63 établissements. L'effectif inscrit dans ces écoles est de 24.385 élèves, soit 74% des écoliers sont dans une école primaire rurale.

Le système de roulement ou système d'alternance qui consiste à accueillir 2 groupes d'élèves dans une salle représente un taux de 1,62. Ce taux est exprimé par le rapport locaux/classes. Ce taux de roulement est pratiquement constaté sur l'ensemble des écoles primaires de la ville d'Essaouira. Au niveau de la province, le taux de roulement s'élève à 1,50, c'est-à-dire 1 salle sur 2.

Cette situation est provoquée par l'exiguïté des superficies des écoles d'une part qui ne répondent pas à la norme actuelle du MEN et d'autre part, on considère que les écoles de la ville sont surpeuplées car le taux de surcharge des locaux scolaires primaires est de 70% ce qui en fait un taux élevé.

Cette intensification dans l'utilisation des locaux est conséquente à l'insuffisance de nombre de salles et aussi des établissements scolaires. D'ailleurs, on constate que la répartition des écoles primaires à l'échelle de la ville est inégale. Certains quartiers rassemblent le plus grand nombre d'écoles comme c'est le cas du quartier administratif, alors que les douars périurbains sont sous équipés en la matière.

Le rayon théorique de desserte de 500 mètres par école primaire démontre la mauvaise répartition de ces établissements scolaires. On remarque une disparité spatiale des équipements de l'enseignement primaire au niveau de l'aire du SDAU.

A titre de comparaison, on signale que le rayonnement des écoles primaires se fait de la manière suivante :

- Secteur de la médina 14,5% élèves
- Secteur extra-muros 65,5%
- Secteur douars périurbains 20%

L'effectif total des enseignants des établissements scolaires à Essaouira se chiffre à 225 instituteurs, soit une moyenne de 27 élèves par enseignant. On remarque que le nombre d'élèves par enseignant dans cette ville est en dessous de la moyenne nationale qui est de 40 élèves / enseignant. On peut donc considérer que quantitativement le niveau d'encadrement dans ce secteur est satisfaisant à Essaouira.

Les taux pour la population scolarisable (7 à 14 ans) sont en 1994 de 56,6% pour les garçons et de 43,4% pour les filles. Cette population scolarisable représente 11% de la population totale de la ville d'Essaouira. Et le taux de scolarisation calculé est de 71,5% en 1994 dans l'aire du SDAU. C'est un taux qui globalement peut être considéré comme important et souligne l'effort consenti par l'Etat pour rendre l'enseignement primaire obligatoire dans un proche avenir.

Toutefois, l'étude de l'enquête ménage réalisée dans le cadre du présent SDAU montre que le groupe d'enfants après l'âge de 10 ans scolarisés diminue fortement en pourcentage. Il est de 18% à l'âge de 10 ans pour redevenir seulement de 13,5% à l'âge de 11 ans. On suppose que cet abandon de l'école est relatif d'une part à la qualité de l'enseignement primaire et d'autre part à l'existence d'un secteur d'emploi actif pour ce groupe d'enfants.

En conclusion, la situation actuelle de l'enseignement primaire à Essaouira peut se résumer autour des points suivants :

- Le taux de scolarisation s'est accru d'une façon considérable et augmentera sensiblement dans les années à venir.

- La taille des écoles ne correspond pas à la norme nationale et les écoles ont un nombre de classes qui varient entre 10 et 14 classes en moyenne.
- La répartition des écoles est inégale à travers l'aire du SDAU.(chaque quartier ne possède pas son école)
- La population scolarisable atteint 70%.
- Le roulement s'effectue à raison de 1 salle sur 2.

b- L'enseignement secondaire

On recense 12 établissements d'enseignement secondaire public en 1994 dans la province d'Essaouira. Ces établissements contiennent un effectif de 11.528 élèves. Ces établissements se composent de 5 lycées et de 7 collèges.

Dans la municipalité d'Essaouira, on remarque trois collèges et trois lycées avec un effectif global de 4666 élèves. L'encadrement dans ces établissements se fait par un corps de 359 enseignants. Alors que le reste de la province contient 7069 élèves répartis entre six établissements se trouvant dans les municipalités de la province d'Essaouira.

La répartition spatiale des lycées et collèges à Essaouira, est relativement équilibrée au sein de l'aire du SDAU. La carte d'équipement scolaire montre que cette répartition est équilibrée sur l'ensemble du territoire urbain de la ville. Toutefois, ces établissements sont localisés dans des zones à faible densité, à l'exception du lycée Akansous qui se trouve au centre de la ville. Les autres établissements sont localisés dans des ensembles urbains de récente date vers la périphérie de la ville. Les superficies qu'occupent ces établissements sont de 20,5 hectares environ.

Le nombre moyen d'élèves à Essaouira par classe est de 25 contre 36 comme norme ministérielle. Le nombre moyen par élèves par enseignant est de 25. Ces deux moyennes montrent que la situation dans l'enseignement secondaire est satisfaisante. Ces équipements d'enseignement secondaire ont un rayonnement important au niveau de cette province. On constate que les établissements secondaires d'Essaouira accueillent 38,5% de l'effectif, alors que le reste des établissements secondaires dans la province regroupent un effectif de 61,5% d'élèves. Globalement, on peut admettre que quantitativement cet enseignement est satisfaisant sur l'ensemble du territoire de la province, d'une part on rencontre une moyenne de 13 élèves par enseignant et d'autre part un nombre de 23 élèves par classe.

La situation dans l'enseignement secondaire à les caractéristiques suivantes :

- L'existence d'une volonté de la part des responsables de décentraliser l'enseignement secondaire et de le rapprocher des centres urbains
- Une mauvaise desserte de la population rurale en équipements secondaires par rapport à la globalité de la province.

- L'analyse des données des performances de l'enseignement secondaire à Essaouira montre que le doublement atteint un taux de 17%, c'est un taux relativement important, alors que le taux d'exclus global est de 1,06%. Ces chiffres font souligner le niveau qualitatif de cet enseignement.

- Par contre le taux d'admission au baccalauréat représente un taux de 71%, c'est un taux qui est bien représentatif au niveau national.

- Il convient de souligner, et sans procéder à une comparaison hasardeuse, que l'équipement de l'enseignement secondaire à Essaouira est sous exploité vu le taux faible de fréquentation. Ce constat peut être expliqué par l'enclavement de la province d'Essaouira.

c- La formation professionnelle

Contrairement à l'enseignement primaire et secondaire cet enseignement est proposé à l'échelle de la ville, sinon à un niveau provincial.

Dans le cas de la ville d'Essaouira, les établissements de formation professionnelle sont en nombre de 2 établissements : le centre de qualification professionnel et le centre de formation pédagogique (instituteurs). Un troisième établissement qui est en voie de construction est l'institut de technologie appliquée (ITA). Cet institut est considéré dans la catégorie de l'enseignement supérieur.

L'emplacement de cet équipement se trouve dans le secteur extra muros et il occupera une superficie de 1,5 hectare environ.

L'objectif de ces centres de formation peuvent se résumer à la préparation d'un métier et de fournir un personnel qualifié pour le marché de l'emploi. Les deux principaux centres de formation professionnelle à Essaouira se trouvent dans le secteur extra-muros. Le nombre d'élèves dans ces centres de formation en 1994 est le suivant :

- Centre de formation professionnelle : 288 élèves
- Centre de formation pédagogique : 304 élèves

Ces deux établissements de formation professionnelle sont insuffisants, aussi bien à un niveau quantitatif qu'à un niveau qualitatif. Ils accueillent un effectif relativement faible par rapport à la population déscolarisée de la province et leur niveau d'encadrement semble assez faible et peu diversifié par rapport aux besoins de la ville et de sa région d'autant plus qu'on relève l'absence de centres de formation professionnelle dans les zones rurales.

III-2-2 EQUIPEMENTS SANITAIRES

L'infrastructure sanitaire à l'échelle de la province d'Essaouira se divise en trois types d'intervention :

- Intervention par hospitalisation

La structure de base de ce type d'action est l'hôpital provincial qui a une vocation régional et abrite des services plus spécialisés, sa capacité en général d'accueil varie entre 800 et 1000 lits (norme international)

- Intervention ambulatoire

Les structures de base de ce type d'action sont le dispensaire et le centre de santé. Ce dernier dessert une circonscription médicale regroupant plusieurs dispensaires.

- Intervention privée

Cette structure de base contient un ensemble d'activités sanitaires complémentaires aux autres interventions (cliniques, pharmacie etc ...).

Par ailleurs, les normes du Ministère de la Santé prévoient les seuils suivants pour chacun des équipements de l'infrastructure sanitaire :

- Hôpital provincial : 180.000 habitants
- Centre de santé : 45.000 habitants
- Dispensaire : 15.00 habitants

L'infrastructure sanitaire de la province d'Essaouira est constituée par les équipements suivants :

- 1 hôpital à Essaouira (Sidi Med Ben Abdellah)
- 3 centres de santé niveau province
- 27 dispensaires niveau province

A l'échelle de la province et en termes de nombre on peut déjà remarquer que la province est sous équipée en cette matière et que l'étude du déficit peut aider à démontrer ce retard d'équipement sanitaire. Selon les normes du Ministère de la Santé. On note que la province devrait compter en 1994 au minimum trois hôpitaux.

a- Hôpital Sidi Ben Abdellah

La ville d'Essaouira dispose d'un hôpital provincial. Sa capacité est de 347 lits et son occupation au sol brute est de 40.688 m².

Le rayonnement de cet hôpital est strictement provincial. Durant la période 1991-1993, l'hôpital a totalisé 26.368 admissions. Les femmes représentent près de 55% des malades. Les taux d'occupation sont en moyenne de 42% pour une durée de séjour de 6 jours.

L'hôpital d'Essaouira offre 1 lit pour environ 1250 habitants, et à l'échelle de la province on trouve 1 médecin pour 25.483 habitants. Le rapport de la superficie totale et le nombre de lits disponibles procure une surface de 113 m²/lit. Cet indicateur répond à la norme internationale (1 lit = 100 à 150 m²), mais dans le cas étudié, on l'explique plutôt par un sous-équipement de l'hôpital.

b- Les centres de santé

L'aire de l'étude du SDAU de la ville d'Essaouira compte 3 centres de santé, se qui correspond à 1 centre de santé pour 18691 habitants. Cette situation peut être considérée favorable par rapport à la norme officielle du Ministère de la Santé.

En dehors de la ville d'Essaouira, on compte 5 centres de santé, ils desservent une population urbaine de 6993 habitants et une population rurale estimée à 70.505 habitants.

On relève un nombre de 28 lits et chaque centre de santé est sous la responsabilité d'un médecin, c'est-à-dire on trouve 1 médecin pour 15.500 habitants.

c- Les dispensaires

Les principaux centres ruraux de la province sont équipés par des dispensaires. Il existe 27 dispensaires qui desservent une population à forte majorité rurale d'environ de 331.300 habitants. On souligne que dans l'ensemble des dispensaires, on trouve 12 médecins, c'est-à-dire 1 médecin pour 27.600 habitants. Par ailleurs, pour 12.270 habitants il existe 1 dispensaire.

Sous forme de première conclusion sur la situation sanitaire de la province, on compte 4 cabinets de médecins privés, 6 pharmacies, soit une pharmacie pour 9345 habitants et un laboratoire médical. Aucune clinique privée n'est installée dans la ville.

III-2-3 ÉQUIPEMENTS SOCIAUX ET LIEUX DE CULTES

Les équipements sociaux culturels et les mosquées sont en général sous la tutelle de l'Etat à travers les collectivités locales et les différents départements ministériels. Les équipements étudiés dans ce cadre ne font pas référence à l'équipement traditionnel tels que hammam et four, cependant le choix des lieux de culte est étudié ici car on estime que c'est un équipement d'accompagnement important.

L'analyse proposée porte sur les catégories d'équipements suivants :

- Equipements de la Jeunesse et des Sports
- Equipements culturels
- Lieux de culte

a- Équipements de la Jeunesse et des Sports

La ville d'Essaouira contient un certain nombre d'équipements à caractère social qui relèvent directement du Ministère de la Jeunesse et des Sports. La plupart de ces équipements sont localisés entre le secteur de la médina et le secteur extra-muros. La liste de ces équipements est la suivante :

1 siège de la délégation de la Jeunesse et Sport

1 maison de jeunes

2 foyers féminins

3 garderies d'enfants

1 salles couverte

1 terrain de sport

Premièrement, on constate que l'actuelle maison de jeunes occupe une superficie de plus de 3000 m², ce qui permet de classer cet équipement dans la catégorie A, d'autre part la maison de jeunes est suffisante pour la population de l'aire du SDAU à condition de l'enrichir avec les commodités nécessaires pour qu'elle puisse remplir pleinement sa fonction.

Deuxièmement, les foyers féminins qui peuvent être considérés comme une formation professionnelle, sont en nombre de deux foyers à l'échelle de la ville d'Essaouira. La norme ministérielle prévoit un foyer féminin pour 50.000 habitants, dans le cas étudié on constate que les foyers existants occupent une superficie de moitié par rapport à la superficie normative (1200 m²).

Il convient de relever que cette catégorie d'équipements n'est pas considérée comme une priorité contrairement aux autres équipements tels que l'enseignement et la santé qui offrent leurs services directement à l'ensemble de la population.

b- Équipements culturels

Les principaux équipements culturels existants à Essaouira sont le musée de Sidi Mohamed Ben Abdellah, la bibliothèque de la maison des jeunes, une délégation du ministère de la culture. L'unique monument historique classé de la ville est l'enceinte de la médina (dahir du 30 Août 1924).

Ces différents équipements sont sous la tutelle du Ministère de la Culture et la Municipalité de la ville à la charge de la gestion et de l'entretien.

La ville d'Essaouira à une tradition culturelle et artistique reconnue. Un nombre important de galeries privées sont ouvertes dans la ville et des expositions sont assez fréquentes.

c- Lieux de cultes

La ville d'Essaouira contient 18 mosquées et 4 zaouyas. L'ensemble des mosquées sont localisées dans le secteur de la médina, à l'exception de la mosquée Lalla Amina qui se trouve dans le secteur extra-muros.

Essaouira compte 1 mosquée pour 3115 habitants. D'une part, on relève une mauvais répartition des mosquées dans la ville et d'autre part, on peut admettre que Essaouira est suffisamment dotée de lieux de cultes.

Les superficies que les mosquées occupent sont en général assez réduites. En effet, une forte majorité de ces mosquées ont une surface inférieure à la norme nationale qui est de 800 m² par mosquée. Toutefois les mosquées Moulay Hassan, Sidi Youssef, Lalla Amina, la mosquée du souk et Kasbah répondent largement à la norme ministérielle d'occupation au sol.

Compte tenu de la norme nationale d'une mosquée pour 15000 habitants et compte tenu aussi de l'évolution démographique de la ville, les besoins dans l'aire du SDAU en mosquée reste relativement faible. Cependant, il faut signaler qu'on est en présence d'une mauvaise répartition de cet équipement. Le choix des implantations futures doit se rapprocher de l'usage en particulier dans les secteurs extra-muros et les douars urbains.

en conclusion la situation des équipements sociaux est différente selon le type d'équipement.

Les équipements de la Jeunesse et des Sports sont insuffisants dans l'ensemble de l'aire du SDAU. Un effort important doit être entrepris dans ce domaine pour combler le déficit et répondre aux besoins d'une population très jeune .

Concernant les équipements culturels, il est évident que la culture est une affaire de tous, c'est-à-dire de la collectivité locale, du secteur privé et de l'État. Le cadre de la ville d'Essaouira se prête formellement à accueillir et à développer un grand nombres d'activités culturelles.

En matière d'équipement de culte le nombre de mosquées est suffisant pour la population actuelle et projetée de l'aire du SDAU.

III-2-4 LES ESPACES NON-BÂTIS

Les espaces non-bâtis sont considérés comme des espaces utilitaires. Dans le cadre spécifique de la ville d'Essaouira, on a sélectionné un certain nombre d'espaces non-bâtis qui influent directement ou indirectement sur l'organisation spatiale de la ville :

- Espace naturels
- Places publiques
- Cimetières

a- Espaces naturels

L'espace forestier constitue le plus important espace naturel de l'agglomération. Cet espace représente une ceinture verte naturelle pour la ville d'Essaouira, mais au même temps, elle est considérée comme une contrainte dans le développement et l'extension urbain de la ville.

Cette ceinture verte constitue un espace sensible et toutes les propositions d'aménagements futures doivent prendre en considération la qualité et le rôle assuré par cet espace.

Il est souhaitable de garder le caractère naturel de cette ceinture verte, tout en favorisant une intégration graduelle et volontaire du domaine forestier. Cette intégration peut être réfléchi sous une forme de projets ponctuels tels que par exemple, création d'un parc d'attraction, un équipement sportif polyvalent.

Par ailleurs la ville d'Essaouira est fortement marquée dans sa macro forme par d'autres contraintes naturelles comme l'Oued Ksob au Sud et l'Océan à l'Ouest.

La baie d'Essaouira occupe une position centrale. Elle constitue un atout dans la mesure où cet espace non-bâti favorise un paysage urbain riche en échappées visuelles sur l'océan, la médina et la ville-nouvelle.

b- Les places publiques

Un certain nombre de places publiques structurent le tissu urbain de la ville. La corniche le long de la plage est un pôle de promenade et de rencontre pour les habitants de la ville ou pour les visiteurs étrangers. Un mobilier urbain approprié donnera plus de valeur à cet espace public. Son traitement par des aménagements légers peut favoriser le développement d'activités de loisirs et de récréation.

A l'échelle de la ville, on relève l'existence des places publiques dont les plus importantes sont :

- Place Mohamed V
- Place Bab El Marsa
- Place Bab Doukkala
- Place Bab Marrakech
- Place Moulay Hassan
- Place Bab Sebta

Ces différentes places sont les principaux accès et sorties de la ville, elles sont des points de rencontres qui contiennent une culture urbaine, une image et une identité de la ville. C'est dans cet esprit qu'il est nécessaires de les aménager afin de protéger leur évocation de l'histoire c'est-à-dire la "mémoire" de la ville.

c- Les cimetières

Les cimetières sont sous la tutelle du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques et administrés par les autorités locales. Dans le cas de la ville d'Essaouira, on compte 6 cimetières musulmans, un cimetière chrétien et un cimetière israélite situés à proximité du borj Nord de la médina.

Cet équipement considéré comme un espace non-bâti consommé des superficie confortables. Dans le cas de la ville d'Essaouira par exemple, le cimetière mitoyen au stade de football occupe une superficie de six hectares environ. Alors que dans le secteur douar périurbain on trouve entre le borj sud est et la place Marrakech. Les trois cimetières sont implantés en dehors de la médina, c'est-à-dire ils sont extra-muros.

L'ensemble des cimetières occupent une superficie de 20,19 hectares soit 3,6m² par habitant.

III-2-5 EVALUATION DES BESOINS EN EQUIPEMENTS

L'évaluation des besoins en équipement découle des projections démographiques, de l'appréciation du déficit existant au regard des normes en vigueur mais également de la prise en compte des hypothèses relatives à la fréquentation et au fonctionnement de l'équipement.

a- Enseignement primaire

En matière d'enseignement primaire, les hypothèses retenues concernent notamment :

- L'évolution du taux de scolarisation
- L'évolution du taux de roulement (nombre de classe par salle)
- L'évolution du taux d'occupation du classe (nombre d'élèves par classe)
- La norme de surface réservée à l'équipement.

En maintenant le même taux de scolarisation (60%) 3000 élèves seront à scolariser d'ici l'an 2015. Il faudra prévoir au moins 3 écoles de 20 locaux avec un taux d'occupation de 40 élèves par classe et un taux de roulement de 1,5 soit un millier d'élèves par école.

Si on réduit le taux de roulement et la taille de l'école il faudra en prévoir 5 écoles à raison de 600 élèves par écoles. Nous retenons cette hypothèse car il se rapproche de la taille moyenne observée à Essaouira.

En tablant sur une amélioration du taux de scolarisation, les besoins au terme du SDAU se situeront à 5000 élèves à scolariser soit 8 écoles primaires. Traduit en surface, il faudra prévoir 8 hectares pour l'enseignement primaire fondamentale.

b- Enseignement secondaire

En maintenant les mêmes proportions d'élèves scolarisés au secondaire, les besoins sont évalués à 2300 élèves d'ici l'an 2015. C'est l'équivalent de 2 collèges si l'en retient la taille moyenne des établissements relevée à Essaouira.

En tablant sur une amélioration du taux de scolarisation dans l'enseignement supérieur, les besoins sont évalués à 3800 élèves soit l'équivalent de 3 collèges ou de 2 collèges et 1 lycée.

En terme de surface, en retenant la norme de 4ha par collège et de 6 ha par lycée, les besoins se situent entre 12 et 14 ha.

c- Enseignement supérieur et formation professionnelle

Essaouira dispose d'un centre de formation des instituteurs et d'un centre de formation professionnel. Un projet d'institut de Technologie Appliquée (ITA) est programmé. Il contribuera à doter la ville d'un embryon d'enseignement de niveau supérieur. Il est également question de créer un institut supérieur des Arts et Métiers. L'éventualité d'implanter des annexes aux facultés de Marrakech voire d'unités autonomes peut être explorée. Bien qu'il soit prématuré d'arrêter une programmation précise à ce sujet il convient de prévoir une réserve foncière destinée à recevoir ces équipements. Au stade actuel des investigations, une surface d'une dizaine d'hectares affectés aux équipements universitaires serait largement suffisante.

d- Santé

Les normes officielles en matière d'équipement de santé sont les suivantes :

- Un dispensaire pour 15000 habitants avec une superficie de 1000 m²
- Un centre de santé pour 45000 habitants avec une superficie de 1500 m²
- Un centre de diagnostic de 2000 m²
- Un hôpital provincial pour 180000 habitants sur une superficie de 50000 m².

Les besoins à l'horizon du SDAU sont évalués à 2 dispensaires , un centre de santé, un centre de diagnostique et un hôpital provincial.

En terme de surface, il faudra une réserve de 5,5 hectares affectés aux équipements de santé.

e- Equipements culturels

Il n'existe pratiquement pas de norme en matière d'équipement culturel. Cependant, il convient de renforcer le rayonnement artistique et culturel d'Essaouira par la mise en place des infrastructures nécessaires pour valoriser le patrimoine artistique et le savoir faire local.

Pour éviter la dispersion des ressources financières relativement faibles dans ce domaine, la priorité devra être orientée vers la création d'espaces polyvalents regroupant bibliothèque, salle d'exposition, atelier d'expression artistique, de photos et de travaux manuels.

Par ailleurs des équipements culturels de quartier peuvent être intégrés en médina (par reconversion de certains bâtiments) et dans les tissus urbains extra-muros (par occupation de parcelle vide)

f- Equipements sportifs

En matière d'équipements sportifs, un effort doit être mené pour combler le déficit enregistré et faire face aux besoins futurs d'une population très jeune (30% de la population à moins de 15 ans).

Par ailleurs, les espaces destinés aux activités sportives peuvent être aménagés sommairement en attendant la mobilisation des crédits nécessaires aux installations durables.

g- Espace vert

L'évaluation des espaces verts existants à Essaouira révèlent une moyenne de 1,5 m² par habitant d'espaces verts aménagés et ouverts au public. Ces derniers occupent 8,4 ha soit moins de 3 % de la surface urbanisée. Si en considère l'ensemble des espaces verts y compris ceux techniques, la surface en espace vert atteint 16 ha soit 2,85 m² par habitant.

Ces proportions peuvent être améliorées en mobilisant les potentialités naturelles existantes autour de la ville (aménagement des abords de l'oued ksob et fixation des dunes, traitement de la baie).

Les besoins en espace vert sont évalués à 8 ha d'ici l'an 2015 dans l'hypothèse du maintien de la même norme constatée. Dans l'hypothèse d'une amélioration de la norme d'espace vert (en la portant à 10 m² par habitants) il faudra prévoir une réserve de 76 ha. Ce chiffre est significatif des efforts à entreprendre et des ressources à mobiliser.

Cependant, ce chiffre ne doit se traduire nécessairement par une mobilisation de terrain urbanisable. La trame d'espace vert peut s'appuyer sur des espaces naturels comme les abords de l'oued Ksob les dunes de Sidi Megdoul à fixer soit une cinquantaine d'hectares. La baie elle même est un espace ouvert qui s'étend sur une trentaine d'hectares. Elle constitue un élément déterminant de dispositif à compléter pour mettre en place une véritable trame verte à l'échelle de la ville. Les besoins en espace vert aménagé et ouvert au public se situeront à l'horizon de l'an 2015 autour d'une vingtaine d'hectares en dehors des espaces naturels déjà existants.

g- Les cimetières

Les besoins en espace réservés aux cimetières découlent des projections démographique, du taux de mortalité et des normes de densité de l'inhumation à l'hectare.

Le taux de mortalité relevé par l'enquête ménage est de 0,59%, la population en l'an 2015 se situera autour de 84000 et la moyenne d'inhumation est de 1500 à l'hectare. Les besoins en cimetières sont évalués à 7 hectares à l'horizon du SDAU.

III-3 LES INFRASTRUCTURES

III-3-1 ASSAINISSEMENT DE LA VILLE D'ESSAOUIRA

a- Description et fonctionnement des réseaux existants

La ville d'Essaouira est dotée d'un réseau d'assainissement suffisamment important pour constituer un patrimoine qu'il est nécessaire de restructurer et d'entretenir d'une manière régulière et permanente afin d'assurer son bon fonctionnement, de sauvegarder le milieu naturel de tout risque de pollution et préserver à la plage et aux côtes de cette ville leur état de salubrité exigé par la vocation touristique d'Essaouira, la place de premier plan qu'occupe la baignade et la planche à voile et l'intense activité de pêche.

*** Description des réseaux existants**

Le réseau d'égout de la ville d'Essaouira est constitué essentiellement de 3 collecteurs primaires : collecteur A, collecteur C, collecteur D se déversant directement en mer via des émissaires et d'importants réseaux secondaires et tertiaires.

Ces réseaux dont l'extension semble avoir suivi le développement de la ville, permettent de desservir la majorité des quartiers de la ville, en particulier la Médina ancienne dont le réseau est constitué de collecteurs construits dans les années 1950, mais nombre d'entre eux ont été repris en 1990.

En effet, le réseau d'assainissement de la Médina a toujours souffert d'importants problèmes qui entravent son fonctionnement normal.

Ces problèmes sont de différentes natures dont principalement :

- Faiblesse des pentes: ce qui provoque assez rapidement un colmatage généralisé du réseau, le taux de colmatage des conduites est estimé à 90 %.
- Défauts de dimensionnement : les conduites principales souffrent toutes d'un sous dimensionnement. Elles débordent fréquemment suite aux averses.
- Problèmes de calage : le réseau enregistre des anomalies graves comme des contre-pentes et des tracés trop sinueux.
- Absence de revêtement de la plupart des rues ce qui favorise le charriage des matériaux solides dans le réseau d'Assainissement.

· Les ordures ménagères sont déversées dans les bouches à grille et avaloirs, ce qui ne facilite pas l'écoulement des eaux pluviales .

· Faiblesse des consommations et de dotations d'eau potable ce qui ne permet pas l'autocurage en temps sec.

· Influence des marées qui affecte beaucoup de collecteurs qui s'engorgent et débordent.

En raison de l'ampleur des problèmes liés à l'assainissement en Médina et de l'importance des nuisances causées à ses habitants à cause du dysfonctionnement du réseau, la Municipalité de la ville a donné la priorité aux travaux de Réhabilitation du réseau de la Médina.

Il existe par ailleurs sur le réseau d'égout de la ville d'Essaouira, quatre stations de pompage.

Trois d'entre elles, dépendant de la Municipalité, refoulent les effluents vers le collecteur primaire A, alors que le poste dit de l'hôpital, dont l'exploitation dépend du service d'entretien de cet établissement, dirige les eaux usées du secteur de l'hôpital vers le collecteur primaire C.

Ces postes de pompage fonctionnent le plus souvent d'une façon inadéquate due aux équipements électromécaniques qui sont défectueux, souvent en pannes, inadaptés et sous dimensionnés .

Le dysfonctionnement des ces postes expliquent partiellement l'état actuel d'écoulement du réseau.

La carte ci-après visualise le réseau d'assainissement existant de la ville d'Essaouira .

Celui-ci a une longueur développée de 58918 ml .

*** Assainissement des douars urbains**

Les Douars Urbains constitués de Diabat, Lghazoua, Douar Laarab incluent dans l'aire d'études ne disposent pas de réseau d'assainissement collectif .

L'assainissement en général dans ces Douars Urbains est de type individuel par puits perdus ou à ciel ouvert.

Les résultats de l'enquête ménages le confirment et montrent que seulement 14,2% des ménages des Douars se disent être raccordés au réseau d'égout, 22,2% disposent d'un puits perdu et 63,6% sont non raccordés rejettent donc les eaux usées à ciel ouvert.

b- Diagnostic des réseaux existants

Le réseau d'assainissement de la ville d'Essaouira fonctionne en grande partie en unitaire les réseaux d'eaux pluviales sont rares.

Ce réseau dont l'extension semble avoir suivi le développement de la ville, permet la desserte de tous les quartiers de la ville à l'exception du port qui ne dispose pas de réseau collectif et dont une partie des effluents est certainement déversée dans la baie ce qui constitue une nuisance à l'état de salubrité de celle-ci.

Les quartiers desservis par le réseau sont d'une manière générale assainis dans de mauvaises conditions ; le réseau ne fait pas l'objet d'un entretien régulier .

La Municipalité ne dispose ni de moyens humains suffisants ni de matériels adéquats et adaptés à la spécificité du réseau d'Essaouira pour organiser et programmer des campagnes préventives de nettoyage, de curage et d'entretien du réseau.

La principale déficience du réseau d'Essaouira est qu'il rejette à l'état brut l'ensemble des eaux usées collectées à travers la ville dans la mer sans traitement préalable. De plus ,le calage peu profond des collecteurs primaires conjugué à la planéité de la ville, empêchent les collecteurs secondaires qui s'y raccordent d'avoir des pentes assurant leur autocurage et pose des problèmes du niveau des raccordements des lotissements, en témoignant l'existence de 4 stations de pompage dont l'exploitation constitue une charge permanente, pesant lourd sur le budget de la Municipalité. De même, les collecteurs ont une débitance faible vis à vis des débits pluviaux qui augmentent au fur et à mesure que le tissu urbain se densifie.

Pour ce qui est des réseaux secondaires et tertiaires, les déficiences sont principalement dues au :

- Colmatage généralisé des conduites dû au manque d'entretien qui se trouve aggravé par la disparition sous des couches de terre et de sable des regards de visite. Les regards avaloirs sont en nombre insuffisant, voir inexistant par endroit, rendant caduque le réseau de collecte auquel les eaux de ruissellement ne peuvent pénétrer et entraîne des stagnations d'eau.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT EXISTANT
DE LA VILLE DE DIESSA OUDIRA

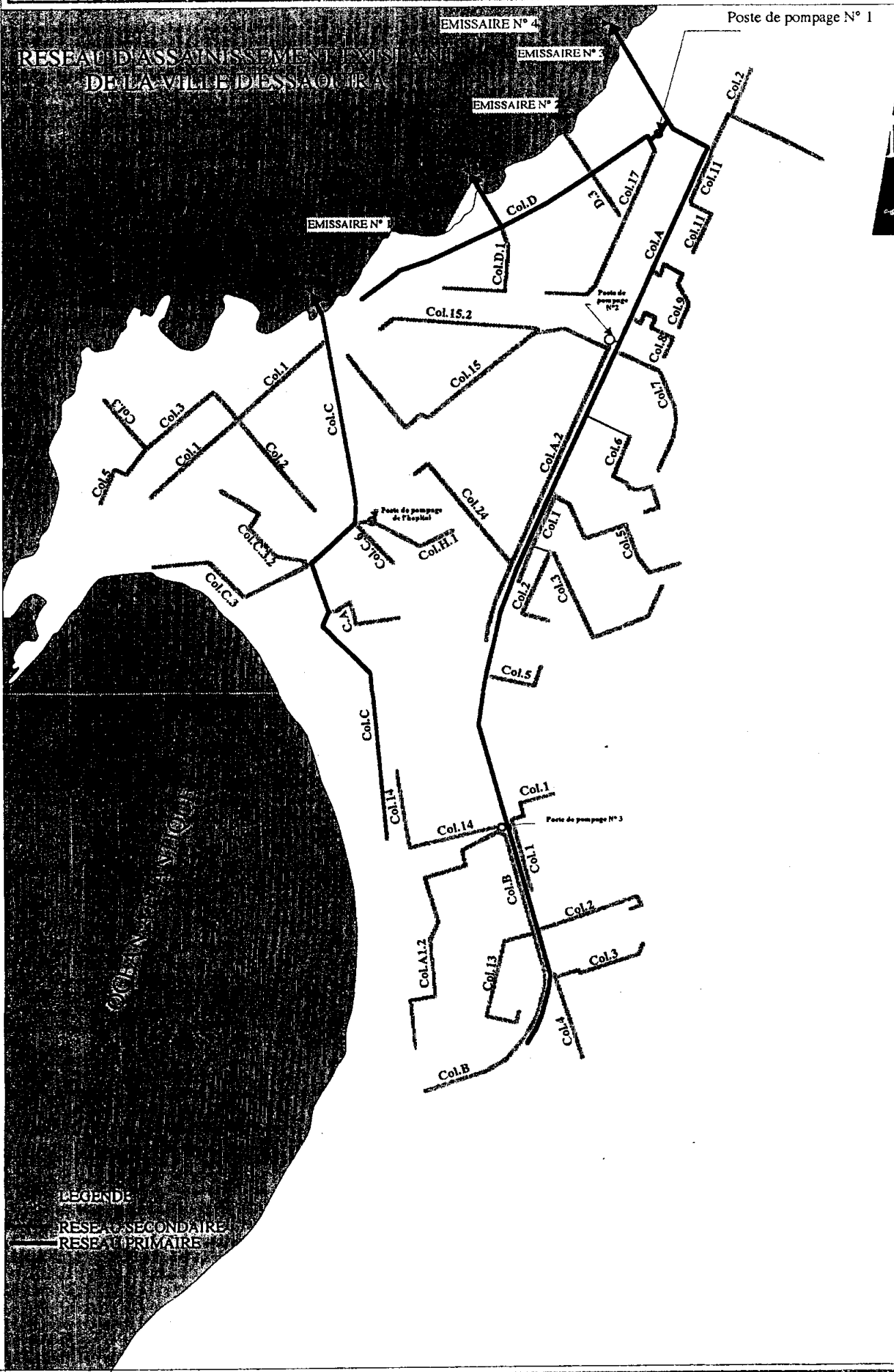
Poste de pompage N° 1

EMISSAIRE N° 4

EMISSAIRE N° 3

EMISSAIRE N° 2

EMISSAIRE N° 1



LEGENDE:

- RESEAU SECONDAIRE
- RESEAU PRIMAIRE

- La présence de contre-pentes et de pentes faibles dans la plupart des collecteurs.

La pente moyenne des collecteurs ne dépasse pas 0,005 m/m et une bonne partie du linéaire total du réseau ayant une pente ne répondant pas aux normes en vigueur en matière de conception et de réalisation des conduites d'assainissement (pente inférieure à 0,002 m/m).

- Faible capacité d'écoulement de bon nombre de conduites (\varnothing 250, \varnothing 300 et \varnothing 400 mm) ce qui entrave le bon écoulement des eaux.

- La mauvaise étanchéité du réseau et sa vétusté laissent pénétrer l'eau de la nappe dans les canalisations et réciproquement, l'eau du réseau dans la nappe suivant les fluctuations de celle-ci.

En effet, à l'exception des collecteurs de grands diamètres coulés sur place et du réseau de la Médina refectionné en matériaux étanches dans le cadre de la 1ère tranche, tout le réseau restant, tout comme pour les branchements particuliers les canalisations d'assainissement sont constituées le plus souvent par des buses en béton comprimé ou en béton vibré de 1 m de longueur par élément avec joints au mortier de ciment. Il est maintenant bien établi que ce type de matériaux, même si la mise en oeuvre est bien menée, est mal adapté pour plusieurs raisons dont notamment :

- * Une faible durée de vie.

- * Une mauvaise étanchéité et manque de résistance mécanique

- * Difficulté d'obtenir des alignements vraiment rectilignes ,contre-pentes inévitables

- * Introduction de racines ou de sable par les joints défectueux, il en résulte suivant les cas des pertes d'effluents ou des entrées d'eaux parasites dans les canalisations.

- A la faiblesse des consommations et des dotations d'eau potable ce qui ne permet pas l'autocurage des conduites en temps sec.

- De même, le réseau subit l'influence des marées qui affectent beaucoup de collecteurs qui s'engorgent, se mettent en charge et débordent en provoquant parfois des dégâts importants pendant la concomitance des plus hautes mers et des averses les plus intenses.

L'isolement du réseau de la ville du retour des eaux de mer peut améliorer considérablement les conditions d'écoulement dans le réseau.

- Dysfonctionnement des stations de pompage, dû aux problèmes de maintenance et d'exploitation complique également l'écoulement en aval des collecteurs principaux, qui se mettent en charge et entraînent des débordements et retour d'eaux usées dans les installations sanitaires intérieures des habitations.

En conclusion, le réseau d'assainissement de la ville d'Essaouira souffre de déficiences de deux sortes :

- Déficiences liées aux caractéristiques conceptionnelles du réseau auxquelles on ne peut remédier que moyennant la réalisation de nouveaux ouvrages (système d'isolement du réseau du retour d'eaux mer, réfection réseau vétuste, renforcement réseau insuffisant...)

- Déficiences liées au manque d'entretien qui empêche le réseau de fonctionner normalement à pleine capacité , il est à noter que l'une des raisons provoquant le colmatage des conduites est la présence dans le périmètre assaini des dunes de sable qui fait que les eaux de ruissellement charrient des quantités importantes de terre qui se déposent dans les collecteurs à faible pente, les opérations de curage sont dans ces conditions caduques.

Ceci étant précisé du point de vue qualitatif, il convient de s'intéresser aux aspects quantitatifs et en particulier au niveau de desserte du système d'assainissement existant.

En effet, l'enquête habitat menée dans le cadre de la présente étude du SDAU nous apprend que pour l'échantillon enquêté, 98,4% des ménages et 98,6% des logements de la ville d'Essaouira sont raccordés au réseau collectif, 0,2% se déclarant avoir une fosse ou un puits perdu et le reste est assaini à ciel ouvert.

Ceci signifie que 1,6% des ménages enquêtés ont été obligés d'avoir recours, faute de pouvoir se brancher au réseau de la ville, à un assainissement de type individuel.

Par ailleurs, le taux de branchement à l'égout est de 98,5% dans la Médina et 98,3 % en zone extra muros.

Tous les quartiers de la ville sont caractérisés par un taux de branchement à l'égout de 100% à l'exception du quartier Beni Antar dans la Médina (93,2%) et le quartier Industriel où le taux descend jusqu'à 89% .

Le tableau ci-après qui ressort de l'enquête ménages donne le taux de branchement à l'égout par quartier de la ville .

Répartition des ménages selon le quartier de résidence et le branchement au réseau d'assainissement

Type d'habitat	Branchement particulier	Branchement fosse/puits	Non branché
Mellah	1463 99,10%		13 0,90%
Beni Antar	795 93,10%		58 6,80%
Derb Agadir	1581 100,00%		
Kasbah	734 100,00%		
Q. Chbani	1524 98,4,0%		25 1,60%
Q. Industriel	588 89,00%		74 11,20%
Bahria	651 100,00%		
Lalla Amina	1679 99,20%	14 0,80%	
Dunes	356 100,00%		
Borj	2439 99,60%	9 0,40%	
Total	11810 98,40%	23 0,20%	170 1,40%

c- Exploitation des réseaux existants

Le secteur de l'assainissement liquide à Essaouira relève encore des attributions directes de la Municipalité .

Il s'agit d'un ensemble modeste de moyens humains et matériels constituant le service assainissement, qui ne sont pas individualisés par rapport aux moyens du service "ordures ménagères" et même par rapport à ceux de la voirie, l'ensemble étant géré en régie directe au sein de ce qu'on appelle les travaux municipaux .

Pour l'amélioration du secteur de l'assainissement liquide à Essaouira, la Municipalité devra restructurer une équipe d'égoutiers en la dotant de moyens humains et matériels suffisants et en particuliers acquérir une hydrocureuse, en vue de pouvoir consacrer progressivement l'importance qu'elle mérite à l'exploitation et l'entretien (curatif puis préventif) du patrimoine existant.

d- Projections et dispositions techniques retenues par l'étude du Schéma Directeur d'assainissement.

*** Type de réseau et système d'assainissement envisageable.**

L'Etude du Schéma Directeur d'Assainissement de la ville d'Essaouira a retenu pour les zones d'extension ,le système séparatif, le maintien du système unitaire pour la Médina Intra-muros et le système pseudo-séparatif pour le reste de la ville .

*** Sites potentiels d'épuration et de traitement**

Plusieurs solutions sont envisagées pour l'épuration des eaux usées de la ville d'Essaouira :

- Les stations à boues activées
- Les lits bactériens le lagunage naturel
- L'épuration par le sol

Après analyse par référence à différents critères et aspects deux sites potentiels ont été retenus :

- **SITE DU NORD** : situé au Nord du quartier industriel, à l'aval du réseau actuel dans une zone dunaire. Sa proximité des lieux de rejet réduit considérablement les travaux d'interception et minimise le transport des eaux industrielles fortement chargées.
- **SITE DU SUD** : se trouve dans des dunes, à l'Est du développement de la baie. Si le renversement de l'écoulement vers ce site est difficilement envisageable à cause de la nécessité de reprendre l'ensemble de l'ossature du réseau, le traitement local des rejets de la zone touristique de la baie constitue une solution attrayante en raison de sa proximité des lieux de réutilisation (espaces verts à arroser) et de la facilité de traiter des eaux moins chargées que celles mélangées aux rejets industriels.

Pour ce qui est de la nature du procédé à mettre en oeuvre, une étude préliminaire de faisabilité des principaux types de traitement a été menée. Les conclusions à retenir sont les suivantes :

- La solution de traitement par lagunage est déconseillé en raison des risques d'infiltration d'eaux brutes dans la nappe à travers le sol dunaire. Le recours à l'imperméabilisation de plusieurs dizaines d'hectares paraît peu rationnel.

- Le choix sera à effectuer entre une station biologique à boues activées et une infiltration par le sol. Ce dernier procédé bénéficie de conditions favorables à son application grâce à la présence des dunes qui constituent, en principe, un matériau filtrant exemplaire.

Les frais de l'investissement et de fonctionnement sont moins importants pour un traitement par infiltration.

*** Possibilités de Réutilisation des eaux usées épurées.**

Les eaux usées épurées sont considérées comme une seconde source qu'il convient d'exploiter, surtout, lorsque l'eau de première main est rare, insuffisante ou ne peut faire face à une demande croissante comme c'est le cas à Essaouira.

La réutilisation des eaux usées épurées dans l'industrie est intéressante en raison de la proximité des rejets actuels des établissements industriels. Mais le caractère agro-alimentaire de la majeure partie des industries rend difficile et risqué l'usage de l'eau épurée.

En Agriculture, la disponibilité de l'eau épurée amène à envisager de développer la culture maraîchère sous serre sachant que les activités agricoles aux alentours d'Essaouira sont quasiment inexistantes en raison des conditions climatiques et pédologiques défavorables liées à la présence de vents et à la nature sableuse et peu fertile du sol.

Pour des raisons sanitaires, il faudra éviter l'arrosage de produits à consommer crus .

Pour l'usage municipal, lavage des rues, l'arrosage des parcs et espaces verts. Mais l'importance actuelle des espaces verts et des rues ne justifie nullement la mise en place d'un réseau de distribution des eaux usées épurées, avec toutes les contraintes et les difficultés (financières et d'exploitation) d'un tel projet.

La carte ci-après visualise les sites retenus pour l'épuration des eaux usées.

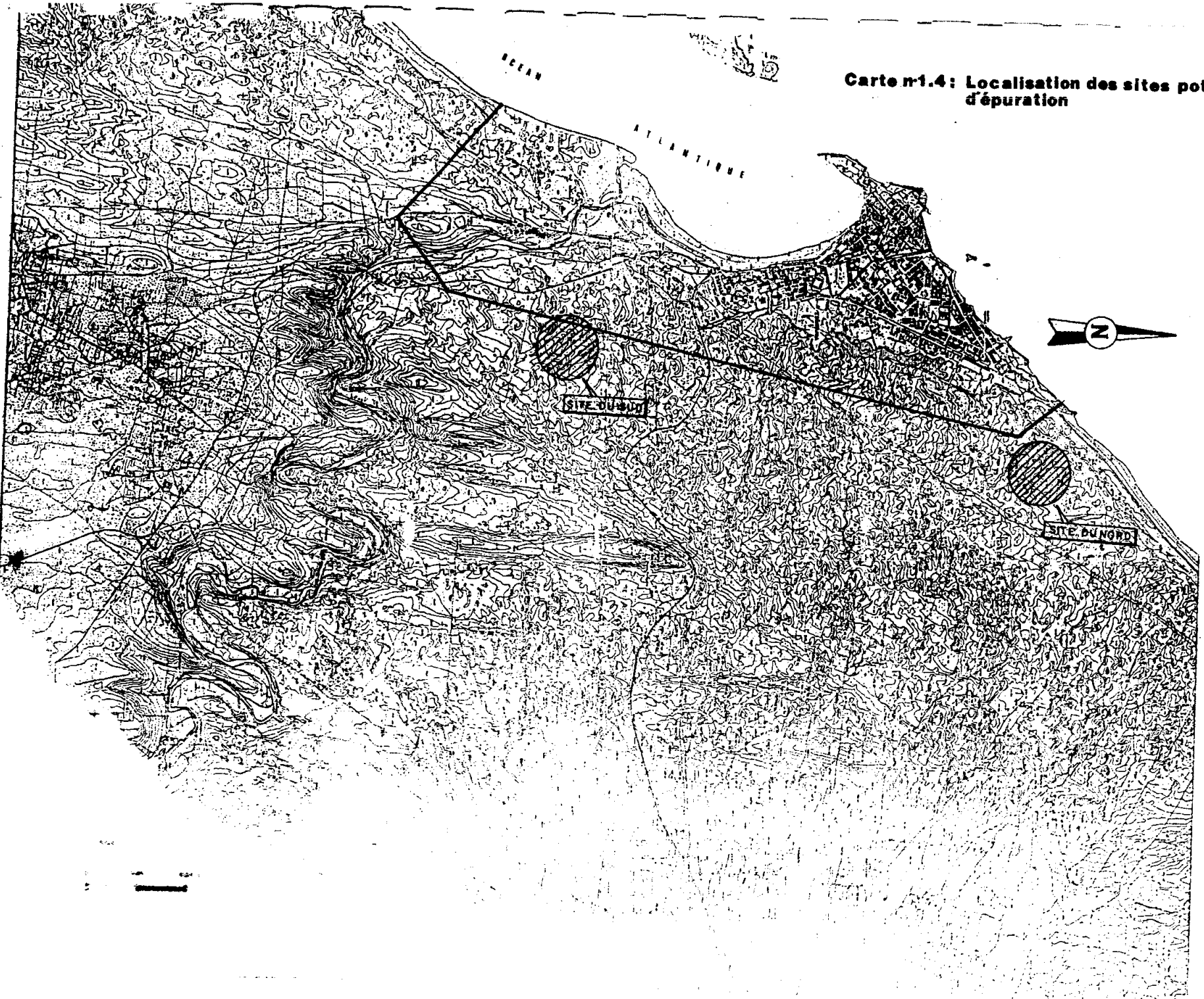
e- Mesures et recommandations

D'une manière générale, la ville d'Essaouira souffre d'importants problèmes majeurs qui entravent le fonctionnement normal de son réseau d'assainissement.

La bonne marche du réseau actuel et la protection des milieux récepteurs actuels (baie-mer) et futurs (oued Ksob) nécessitent des interventions immédiates qui peuvent être résumées dans les points suivants :

- Curage, entretien, permanent et régulier des différentes conduites du réseau principalement au niveau des branchements des réseaux secondaires et tertiaires et des tronçons à faible pente ou de sections insuffisantes.
- Restructurer au sein de la Municipalité une équipe d'égoutiers en la dotant de moyens humains et matériels suffisants et adaptés aux spécificités du réseau de la ville, qui assurera et organisera des campagnes régulières et préventives d'entretien du réseau.
- Equiper tous les regards de tampons et remplacer ceux qui sont détériorés. Remplacer les tronçons défectueux des canalisations.
- Multiplication des Avaloirs mais uniquement dans les endroits où les rues sont revêtues. Equiper ces avaloirs de paniers et vider celles-ci périodiquement.
- Fermer ou supprimer les avaloirs dans les quartiers ou les rues dans lesquelles les sables provenant des dunes sont véhiculés par les eaux de ruissellement et colmatent rapidement les canalisations empêchant ainsi l'écoulement des eaux usées.
- Contrôler l'exécution des nouveaux branchements selon les règles de l'art et empêcher la pose anarchique des canalisations par les particuliers.
- De ne plus accepter de projet de lotissement ou autre avec des conduites non étanches.
- De ne plus instruire de dossier de lotissement qui ne comporte pas une étude complète d'assainissement, et de vérifier au préalable sa compatibilité avec le Schéma d'ensemble d'assainissement qui sera retenu pour la ville.
- Interdire tout rejet direct des industriels en mer pour écarter tout danger de contamination des eaux de mer associé aux diverses activités industrielles.

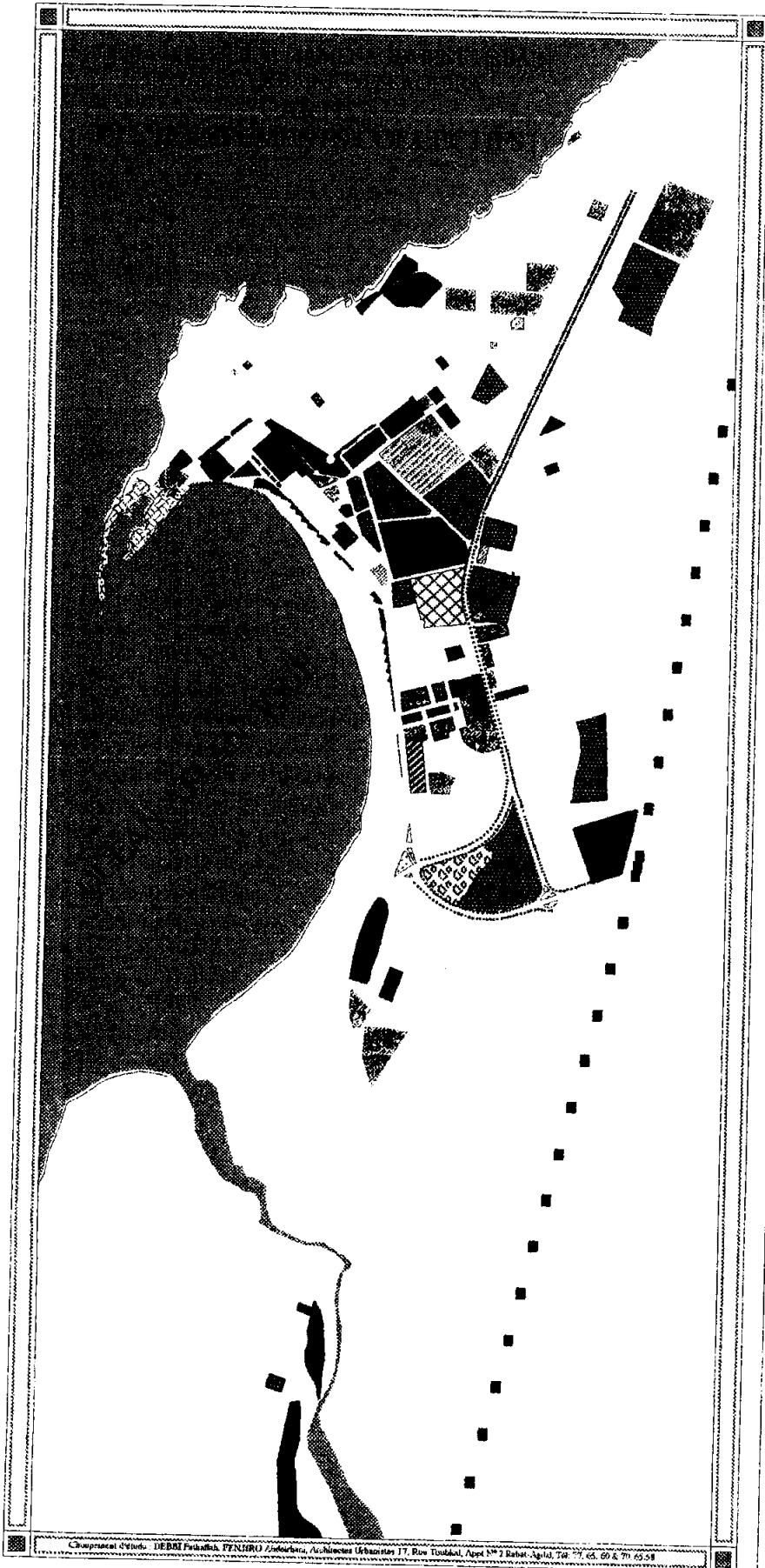
Carte n°1.4: Localisation des sites potentiels d'épuration



ROYAUME DU MAROC
 MINISTERE DE L'INTERIEUR
 DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME,
 DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE
 DIVISION DE LA PLANIFICATION URBAINE

LEGENDES

ECHELLE: 1/25 000



-  ESPACE VERT PUBLIC
-  PEPIENIERE
-  CIMETIERE
-  TERRAIN DE SPORT
-  ENSEIGNEMENT
-  EQUIPEMENTS CULTURELS
-  CULTE
-  ADMINISTRATION ET EQUIPEMENT D'UTILITE PUBLIQUE
-  HOTELS
-  ZONE PORTUAIRE
-  EQUIPEMENTS PROJETES

■ ■ ■ ■ PERIMETRE URBAIN

Chargement d'Etat: DEBRI FOUADIA, FENHRO /Sous-secrétaire, Architecte Urbaniste 17, Rue Toubkal, Appartement 2 Rabat-Agld, Tél: 77 65 60 & 71 65 54

- La zone Ouest du bassin C, située entre la RP 10 et la RP 8.
- La zone Ouest du bassin D, située entre la RP 8 et l'oued Ksob.
- Le bassin E situé au Sud de la ville et qui offre le plus de possibilités spatiales compte tenu de son étendue, de la topographie favorable et de l'absence des dunes de sables.
- Le bassin F, situé au delà de l'oued Ksob, délimité par la RP 8. L'urbanisation de ce bassin nécessitera soit le pompage des eaux usées soit la mise en place d'un nouveau système d'assainissement avec ses propres installations d'épuration.
- Les zones des bassins G et H englobant les douars urbains existants (Laarab, Taoubalt, Afrat Haïssoune, Hachia, Loubane..).

III-3-2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA VILLE

D'ESSAOUIRA

a- Ressources actuellement exploitées ou mobilisables

La ville d'Essaouira est actuellement alimentée en eau à partir de la station désignée par station des "Trois Palmiers" puisant l'eau dans l'oued Ksob, d'un puits dit puits Ksob et d'une autre ressource constituée d'une batterie de forages et de puits: Idaougourd I, II, III et forages I et II de Sidi Yassine.

Les cartes ci-après visualisent les Schémas synoptiques du Système d'adduction de la ville d'Essaouira.

*** Ressources mobilisables à moyen et long terme**

Pour pallier aux insuffisances actuelles des ressources et pour faire face à ses besoins en eau potable à moyen et long termes, il est prévu d'alimenter la ville d'Essaouira à partir des eaux souterraines de Meskala.

Il s'agirait d'équiper les 2 forages réalisés dès l'an 2000, de réaliser et d'équiper un 3 ème forage équivalent à partir de 2010 et enfin de mettre en place les adductions nécessaires pour l'amenée de ces ressources dans le réservoir de stockage d'Essaouira.

* Récapitulatif des ressources mobilisées

Le tableau ci-après, montre que l'ensemble des ressources mobilisées pour l'alimentation en eau potable de la ville d'Essaouira ne dépassent guère actuellement quelques 150 l/s permettent à peine de couvrir la besoins actuels en eau de la ville, si on se réfère à l'Etude du plan Directeur de Distribution d'eau potable réalisée en 1993-1994 qui estime les besoins de la ville en 1995 à 140 l/s.

Il est donc clair que l'ONEP aura à faire face à d'importants problèmes de manque d'eau dès l'année prochaine .

Récapitulatif des ressources mobilisées

Désignation	N°IRE	Débit (l/s)	
		équipé	exploité
Source palmier*	62/51	10	8,5
puits palmier*	86/51	3	3
Source leroux*	157/51	4	2
puits ksob*	65/51	9	7,5
puits Idaougourd I	272/51	50	40
Forage Idaougourd I	346/51	60	55
Forage Idaougourd II	260/51	10	10
Forage Idaougourd III	261/51	6	5
Puits Ksob	259/51	30	26
Forage sidi Yassine I	257/51	4	5,1
Forage sidi Yassine II	252/51	10	7
Total		196	149

* Actuellement hors service

b- Le réseau de distribution de l'eau potable de la ville

* Système d'approvisionnement en eau potable

Avant juin 1994, le système d'approvisionnement et de distribution d'eau potable à Essaouira était géré par la Régie Autonome de Distribution d'Eau à SAFI (RADES) .

Depuis cette date, l'ONEP à pris en charge cette alimentation et en assure la gestion par l'intermédiaire de son centre Régional de Marrakech .

La totalité des eaux provenant des différentes ressources citées ci-dessus, sont refoulées vers l'unique réservoir de 2000 m³ qui alimente la ville, situé à 5 Km de celui-ci .

De ce réservoir part une conduite d'amenée gravitaire (Ø 400 mm) en Amiante Ciment vers le réseau de distribution .

*** Description et fonctionnement du réseau actuel de distribution**

- Réseau de distribution

La structure du réseau, dictée par la topographie non accidentée du site de la ville, est constituée par un seul étage de distribution .

La configuration du réseau de distribution est de type maillée. Ce réseau est très étendu par son linéaire (59 Km), permet de couvrir l'ensemble des quartiers urbanisés.

La carte ci-après visualise le Schéma du réseau d'eau potable existant.

L'état du réseau de distribution est bon dans son ensemble. Les conduites vétustes en fonte grise ou de type BONNA ont été toutes remplacées en 1977 par des conduites en Amiante Ciment. Cependant, certains tronçons en fonte grise sont maintenus pour l'arrosage.

Concernant la pression, le réseau connaît souvent des chutes de pression dues à une intrusion d'air par les conduites de sortie du réservoir en période d'étiage lorsque le niveau d'eau atteint sa côte minimale .

- Reservoir de stockage

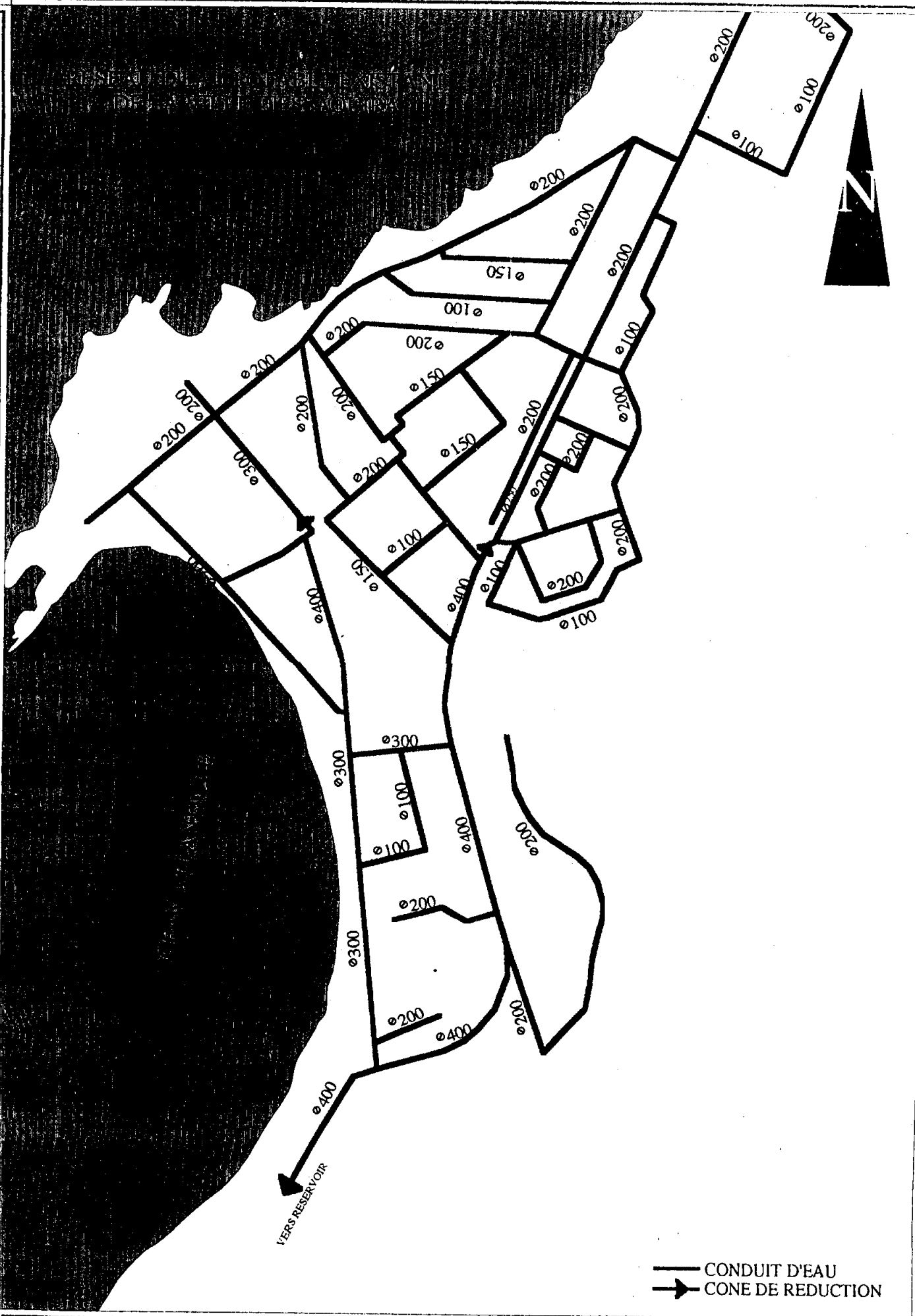
Le réservoir d'Essaouira dont la capacité est de 2000 m³ a été mis en service en 1926. Il est alimenté par les forages Idaougourd et Sidi Yassine, par la station des trois Palmiers et par le puits Ksob.

De ce réservoir, part une conduite maîtresse en Amiante ciment de Ø 400 mm pour l'alimentation du réseau de la ville.

La capacité de ce réservoir est devenue insuffisante pour les besoins de pointe actuel de la ville ; il connaît des débordements fréquents difficilement contrôlables et des pertes d'eau dues aux fissurations. Les pertes sont estimées selon l'Etude du Schéma Directeur de Distribution d'Eau à Essaouira à 7% environ.

- Projet de renforcement du réservoir de stockage

Pour satisfaire les besoins en eau croissants de la ville d'Essaouira et d'assurer une bonne pression de desserte pour l'ensemble de la ville, l'ONEP envisage la réalisation d'un nouveau réservoir d'une capacité de 10.000 m³ qui sera implanté à la même côte que le réservoir actuel de 2000 m³.



VERS RESERVOIR

— CONDUIT D'EAU
▲ CONE DE REDUCTION

Ce nouveau réservoir sera alimenté par une conduite d'amenée Ø 800 mm à partir des deux forages réalisés pour l'exploitation des eaux souterraines de Meskala.

Ce réservoir devrait alimenter la ville d'Essaouira par une conduite d'adduction projetée en Ø 350 et Ø 200 mm.

Un réservoir de mise en charge de 500 m³ est également prévu.

c- Consommation en eau de la ville d'Essaouira

*** Rendement du réseau**

Le rendement du réseau se situe actuellement autour de 72%. Ce rendement est susceptible d'être amélioré si on entreprend une politique de rénovation des installations et la mise en oeuvre d'une politique de détection systématique des fuites, ce qui permettrait également une réduction progressive du taux de croissance annuel des besoins globaux de l'Agglomération.

D'une manière générale, l'amélioration du rendement du réseau de distribution est l'une des lignes d'action privilégiées qui permettrait une réduction progressive du taux de croissance annuel des besoins globaux de l'Agglomération sans entraver l'évolution économique : elle doit constituer une priorité pour l'exploitation.

*** Structure de la consommation d'eau dans la ville d'Essaouira**

L'analyse des statistiques de consommation d'eau potable dans la ville d'Essaouira a permis de déterminer un certain nombre de ratios caractéristiques :

Taux d'accroissement annuel de la consommation:

. 1978 -1983	:	8,9%
. 1987- 1993	:	4,61%
. 1978- 1993	:	3,85%

Structuration de la consommation:

. Usages domestiques	:	57 %
. Gros consommateurs	:	15%
. Administrations	:	28%

Consommation moyenne par habitant:

- . Usages domestiques : 56,65 l/j
- . Industrielle : 14,11 l/j
- . Administrations : 23,54 l/j
- . pertes dans le réseau : 36,30 l/j

Consommation domestique en 1993:

- . Taux de raccordement au réseau est de 80,31%
- . 43967 habitants raccordés disposent de 67,29 l/j/habitant
- . 10782 non raccordés sont alimentés par bornes fontaines à raison de 13,25 l/j/habitant.

Les chiffres ci-dessus mettent en évidence un sous équipement de la ville (taux de raccordement 81 %) et une sous-alimentation en eau potable de la population (faible dotation) et un gaspillage manifeste d'eau par les administrations. Par ailleurs, le tableau suivant qui ressort de l'enquête ménages donne la répartition du taux de branchement à l'eau potable par quartier de résidence.

variation de la pression dans le réseau par quartier

Heure	Médina	Quartier industriel	Les Dunes	Rue Laâlouj
8 h		2	3	2,7
9 h				
10 h	2,8	2,2	2,9	2,1
11 h				
12 h	2,7			
13 h				
14 h				
15 h				
16 h				
17 h	2,8	2	2,3	
18 h				2,3
19 h				
20 h				
21 h				
22 h	2,9	2		2,7
23 h				
24 h				
1 h		2,7		

*** Alimentation en eau potable des douars urbains**

Les Douars Urbains (Diabat, Lghazoua, Laarab et Sidi Harraz) sont d'une manière générale non équipés en alimentation d'eau potable.

Les habitants sont le plus souvent alimentés à partir de puits privés ou puits collectifs .

L'enquête ménages montre que 4,3% des ménages se disent raccordés, 6,3% disposent d'un branchement collectif et 89,3% sont non raccordés, alimentés par puits privés ou collectifs.

d- Diagnostic du réseau et recommandations

L'expertise du réseau a mis en évidence.

- Un rendement moyen du réseau de 72% susceptible d'amélioration.
- Une pression disponible dans le réseau stable mais assez faible et parfois insuffisante dans certaines zones élevées de la ville ;
- Un sous-dimensionnement des réserves de stockage et une saturation de la conduite principale . Le réservoir actuel, qui dessert Essaouira, a une capacité de 2000 m³, correspondant à 1/4 seulement du volume journalier moyen distribué actuellement sur la ville. Cette capacité est donc largement insuffisante pour assurer une distribution correcte, indépendamment de tout problème de manque de ressources.
- Un manque de ressources auquel l'ONEP doit faire face dès l'année prochaine.
- Ces anomalies s'ajoutant aux insuffisances des ressources mobilisées, entraînent pendant les périodes sèches des coupures d'eau de durée assez longue et limitant la distribution aux heures de pointe.

Les problèmes posés par l'alimentation en eau potable de la ville d'Essaouira s'articulent, d'après ce qui précède, autour des axes suivants :

* l'amélioration à court terme de l'état du réseau et donc de son rendement est une nécessité impérative aussi bien au plan technique qu'économique.

Pour ce faire, il faut mener les actions suivantes :

- Entreprendre des campagnes intensives et systématiques de recherches de fuites aussi bien dans le réseau que dans les branchements :

- Contrôler régulièrement la précision et la fidélité des compteurs des gros consommateurs.
- Remplacer les compteurs défectueux.
- Lutter contre le gaspillage et les pertes d'eau en installant un compteur général pour chaque secteur.
- Le contrôle de la qualité des travaux de pose des nouvelles conduites.
- Renouveler le reste du réseau vétuste.
- * L'amélioration de la desserte d'eau qui peut se faire :
 - Soit par accroissement du nombre des bornes fontaines dans les quartiers non desservis actuellement par le réseau et également dans les quartiers dont la population à un revenu bas.
 - Soit par établissement d'une politique de branchements sociaux avec aménagement de leur coût et de la tarification de l'eau.
- * L'accroissement des réserves de stockage. Pour cela, il faut viser la mise en application du projet programmé par l'ONEP pour la réalisation d'un réservoir de 10.000 m³ et des conduites d'amenée et d'adduction nécessaires.
- * L'augmentation de la capacité des installations de production existantes et le phasage de mobilisation de nouvelles ressources qui doivent distinguer entre les opérations à lancer à court terme (mise en service de la source Palmier) et celles à planifier à moyen et à long terme (projet Meskala) sur la base d'une confrontation entre les besoins et les ressources.
- * Sur le plan sanitaire, il faut un contrôle très strict de la qualité et de l'utilisation des puits privés aussi bien pour l'usage domestique qu'industriel.

Enfin, pour cerner d'une manière globale l'ensemble des problèmes posés par l'alimentation et la distribution d'eau à Essaouira, il faudrait :

- A court terme, l'amélioration immédiate de la desserte en eau potable de la ville, aussi bien du point de vue des ressources mobilisées que de celui des installations de distribution et de stockage.
- À moyen et long termes de planifier sur la base des résultats du SDAU et des projections de besoins en eau.

e- Evolution des besoins moyens en eau de la ville d'Essaouira

La détermination de l'évolution des besoins moyens en eau de la ville d'Essaouira sera basée sur :

- La projection de la population par type d'habitat telle que définie par l'étude démographique.

- L'évolution des paramètres de consommation d'eau et des ratios et objectifs pouvant être retenues pour l'avenir dont :

* Dotations nettes par type d'habitat et par type de consommation.

Pour les abonnés particuliers, on adoptera comme dotations nettes pour les quatre types d'habitat existants (villa, Immeuble, Economique et Traditionnel) celles obtenues pour l'année 1993 arrondies à 120 l/hab/j pour les villas et les Immeubles et à 60 l/hab/j pour l'habitat Traditionnel et à 65 l/hab/j pour l'habitat type Economique, et on supposera qu'elles resteraient constantes à l'avenir, leur éventuelle croissance, découlant de l'amélioration générale du niveau de vie des habitants, étant du second ordre par rapport à l'incidence du passage, pour l'abonné, d'un type d'habitat à un autre supérieur.

Pour les habitants non branchés au réseau d'eau potable, alimentés par bornes fontaines, on considère une dotation constante de 15 l/j/hab non raccordé.

Pour les administrations (y compris établissements scolaires) on tablera pour l'avenir sur un pourcentage de 28% de la consommation totale de la ville.

Pour les Gros consommateurs de la ville, on retient pour l'avenir, un pourcentage de 15% de la consommation totale de la ville.

* Evolution du taux de branchement.

Le paramètre qui influe le plus sur la consommation d'eau potable d'une ville est le taux de branchement de la population au réseau de distribution.

A Essaouira, le taux de branchement moyen a été estimé à 80% en 1993.

Pour l'avenir, on adoptera l'hypothèse correspondant au prolongement de l'objectif de la DIEPA, le taux moyen de branchement étant alors supposé atteindre 85% vers 1995, puis 90% vers l'an 2000 pour tendre vers 100% en 2005.

Sur la base de l'évolution de la population par type d'habitat et à partir des dotations unitaires retenues et de l'évolution du taux de branchement, le tableau ci-après récapitule les projections des besoins de consommations d'eau potable de la ville d'Essaouira.

Le taux de croissance annuelle de la consommation sera de :

- 1993-2000	: 4,78%
- 2000-2005	: 3,62%
- 2005-2010	: 2,12%
- 2010-2015	: 2,04%

f- Contrainte découlant de la distribution d'eau potable

Il convient de rappeler que le réseau de distribution d'eau potable de la ville d'Essaouira comporte :

- Un réservoir existant de 2000 m³, situé à 5000 ml au Sud de la ville à une côte radier de 40,82 m NGM.

La conduite d'adduction a une section de Ø 400 mm ; le débit de pointe mesurée est de 152,11 l/s (étude du Schéma directeur de distribution).

- Un réservoir projeté de 10.000 m³, situé à 4700 ml au Sud de la ville, à une côte radier de 38,50 m NGM.

La conduite d'adduction aura une section de Ø 800 mm ; le débit de pointe pour les besoins de l'an 2000 est 169 l/s.

Compte tenu des caractéristiques et de l'éloignement du réservoir existant (2000 m³), les conditions de pression sont satisfaisantes pour un R+1 dans les zones où la côte du TN est inférieur à 18,5 m, pour un R+2 dans les zones de TN inférieure à 15 m NGM et pour un R+3 pour les zones de TN inférieur à 12 m NGM.

En particulier, le quartier Diabat situé à la côte 25 m NGM ne peut être desservi normalement à partir du réservoir existant avec des conditions de pression minimale assurée.

Par contre, à partir du futur réservoir de 10.000 m³, la pression minimale de desserte sera assurée pour R+1 dans les zones de TN inférieur à 28 m NGM, pour R+2 dans les zones de TN inférieur à 25 m NGM et pour R+3 dans les zones de TN ne dépassant pas 22 m NGM.

A partir de ce réservoir, la pression minimale sera assurée dans le quartier Diabat.

Par contre, le centre Lghazoua situé au Sud de la ville à la côte Tn 55 m NGM, ne peut être desservi ni par le réservoir actuel ni par le futur réservoir.

L'aire où les conditions de pression sont satisfaisantes peuvent être envisagées pour l'extension spatiale de la ville.

Il s'agit essentiellement de la zone qui s'étend du Sud Est au Nord Est de la ville et de la zone Sud de la ville qui englobe en particulier le quartier Diabat.

L'urbanisation en dehors de ces zones, nécessitera la construction d'un nouveau réservoir et d'un nouveau système de distribution.

La carte ci-après esquisse le tracé des limites des zones pouvant être desservies par le réservoir existant et le réservoir projeté.

III-3-3 ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE DE LA VILLE D'ESSAOUIRA

a- Production et livraison d'énergie électrique

L'approvisionnement et la distribution de l'électricité sont assurés, dans toute la province d'Essaouira, par l'Office National de l'Électricité (O.N.E).

L'énergie électrique distribuée dans cette province provient du poste O.N.E 60 KV de Chichaoua.

Elle emprunte depuis ce poste, la ligne 60 KV jusqu'au poste d'Essaouira situé à Douar Laarab où, après transformation de 60 KV à 22KV, elle est transportée par la ligne 22 KV pour l'alimentation des nouveaux quartiers de la ville (Lagune Skala, Borj, Ville Nouvelle, Dunes).

Cette ligne permet également de desservir en 22 KV le quartier Diabat.

Une usine électrique située au Nord de la ville, abaisse la tension à 5,5 KV pour l'alimentation de l'ancienne Médina .

Par ailleurs, dans le cadre du renforcement de l'alimentation en énergie électrique de la province d'Essaouira, l'ONE prévoit la réalisation d'une nouvelle ligne de transport d'énergie 60 KV à partir du poste Bougada situé dans la province de Safi .

Le démarrage des travaux de réalisation de cette ligne est prévu pour le début de l'année 1995.

La carte ci-après permet de visualiser la localisation des postes et le tracé des lignes de transport de l'énergie électrique qui alimente la ville d'Essaouira .

b- Distribution d'électricité à Essaouira

*** Réseau MT et BT**

Du poste 60/22 KV situé à Douar Laarab, partent 2 lignes aériennes 22 KV pour desservir la ville d'Essaouira.

Le réseau urbain MT qui alimente la ville est entièrement bouclé et totalement souterrain.

Ce réseau MT comporte 24 postes de transformation de distribution publique alimentant chacun un secteur BT et 33 postes abonnés MT (Administrations, établissements d'enseignement, Hôpital, établissements industriels ...).

Le réseau BT qui dessert la ville d'Essaouira est en partie aérien avec des câbles en cuivre nu et parfois torsadés.

Le réseau est tantôt sur façade, tantôt sur poteaux mais l'idéal serait un réseau souterrain de distribution améliorant les façades des bâtiments existants.

D'après l'expertise de visu, le réseau semble en général en bon état malgré que certaines parties restent vétustes. Les coupures d'électricité sont très rares.

L'ONE prévoit pour l'année 1995, un projet de réfection du réseau vétuste, le montant du projet s'élève à 10 millions de dirhams.

*** Eclairage public**

L'éclairage public couvre pratiquement toutes les zones électrifiées de la ville d'Essaouira.

Il est sur candélabre dans les grands Boulevards et les artères principales de la ville et dans quelques lotissements récemment équipés (Lotissement Moustakbal ERAC).

Il est en général sur poteau en béton armé dans les lotissements économiques (Lagune Borj, Skala...) sauf le lotissement Castor destiné pour le recasement des Bidonvilles où il est sur Façade.

A l'intérieur de la Médina, l'éclairage public est sur façade sauf dans l'artère principale où un éclairage décoratif est monté sur des potelés.

L'éclairage public est composé par des lampes ordinaires de 100 W parfois défectueuses en Médina et par des lampes à sodium 1000 W dans le reste de la ville.

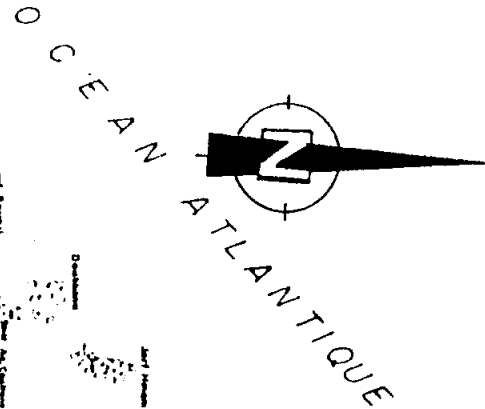
Le secteur d'éclairage public relève des attributions directes de la Municipalité .

L'équipe de maintenance est constituée de 12 ouvriers et ne dispose que d'un ensemble modeste de moyens.

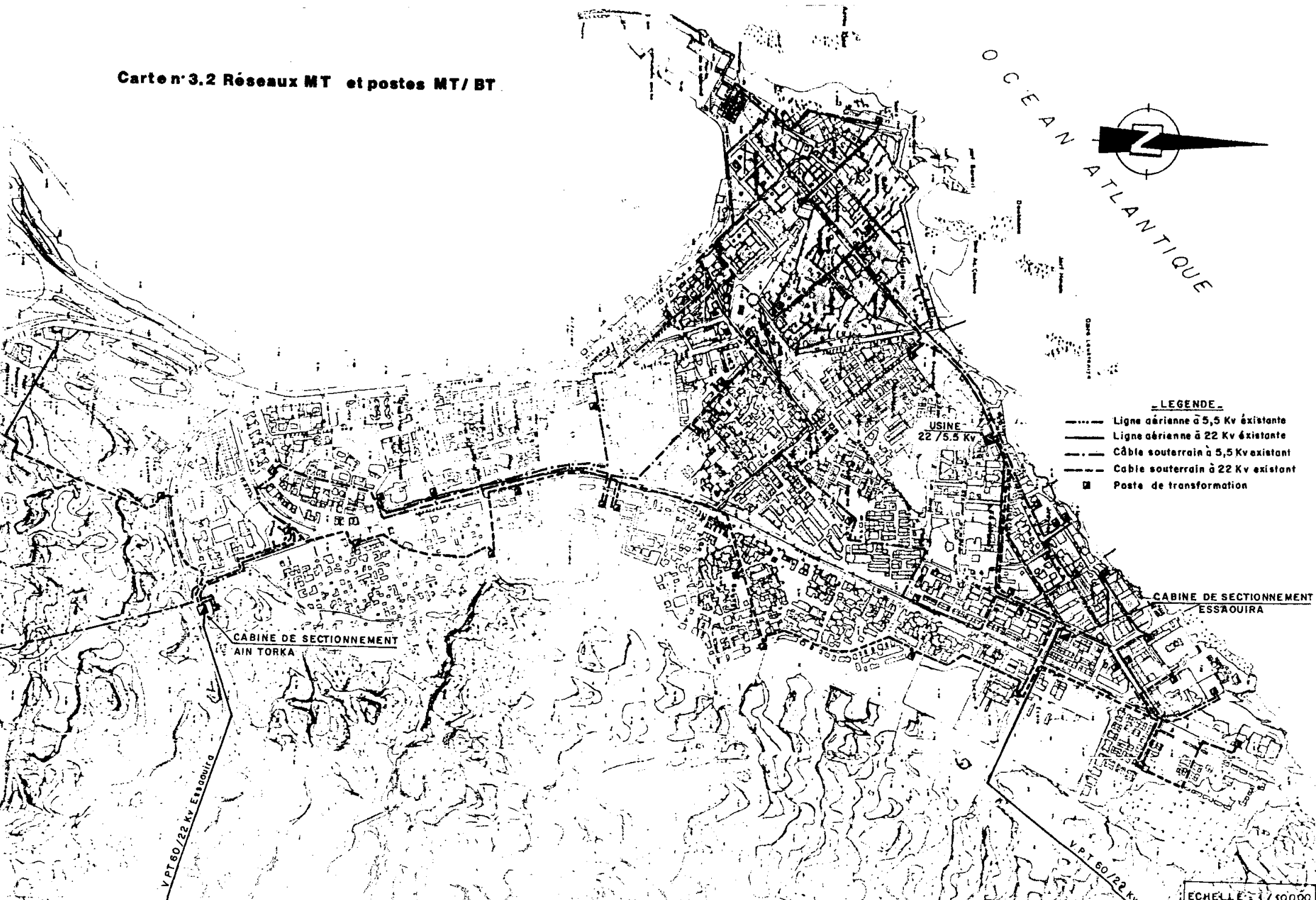
Le niveau de service est d'une manière générale assez bon dans les quartiers extra-muros de la Médina, possédant un appareillage d'éclairage récent et moderne, il est par contre dans la médina intra muros défectueux et ne répond plus aux normes prévues par un éclairage rationnel .

En effet, l'éclairage public dans la Médina est généralement composé de simples lampes à incandescence de 60 ou 100 watts, alimentées en 127 volts et suspendues à leur douille souvent sans protection. De plus, ces lampes sont généralement suspendues à 3 ou 4 mètres au dessus du niveau de la rue, dès que l'on s'écarte de la lampe, l'éclairement horizontal chute rapidement au point de n'être plus mesurable à 5 m .

Carte n° 3.2 Réseaux MT et postes MT/BT



- LEGENDE**
- Ligne aérienne à 5,5 Kv existante
 - Ligne aérienne à 22 Kv existante
 - - - Câble souterrain à 5,5 Kv existant
 - - - Câble souterrain à 22 Kv existant
 - Poste de transformation



ECHELLE : 1 / 10000

c- Consommation d'électricité à Essaouira

La consommation de l'énergie électrique s'est accrue dans la ville d'Essaouira avec un taux relativement moyen de 9,41%. pendant la période 1991-1993.

L'énergie (MT + BT) distribuée pendant la période 1991 1993 dans la ville d'Essaouira est consommée pour 68% en BT et 32% en MT .

Au cours de cette période, le nombre des Abonnés B.T, toutes catégories confondues est passé de 11218 à 12433 soit en moyenne 608 nouveaux abonnés par an.

Au cours de cette même période, le taux de raccordement a connu une légère croissance .

Il en est de même pour la dotation unitaire qui a également connu une légère croissance .

Cela signifie que le niveau de vie moyen à Essaouira s'améliore, ceci étant dû essentiellement, à l'urbanisation structurée, caractérisée par l'habitat planifiée .

L'enquête ménages révèle par ailleurs que 97,60% des logements et 96,5% des ménages de la ville d'Essaouira sont raccordés au réseau .Ainsi, le diminuer nombre d'habitants non raccordés n'a cessé de diminuer pour passer de 6365 en 1991 à 3609 en 1993.

Le tableau ci-après donne l'évolution du taux de raccordement et de la dotation unitaire

EVOLUTION DU TAUX DE RACCORDEMENT ET DE LA DOTATION UNITAIRE

	1991	1992	1993
Population	52184	53450	54746
Nombre d'Abonnés Particuliers	8402	8898	9398
Habitat/Abonné	6,21	6,01	5,83
Population Branchée	45820	48471	51137
Taux de Raccordement	88%	91%	93%
Consommation des particuliers	6256255	7027535	7715003
Dotation brute KWH/Abonné	745	790	821
WH/j/hab raccordé	374	397	413

Les douars urbains Diabat et Lghazoua sont électrifiés ,par contre les douars Laarab et Sidi Harraz ne sont pas équipés en matière d'électricité .

L'enquête ménages a révélé que les 3/4 des ménages de ces douars ne disposent pas d'électricité, 19,3% disposent d'un branchement particulier et 6,6% disposent d'un branchement collectif .

d- Diagnostic

D'une manière générale, l'électrification n'est pas en matière d'urbanisme, un facteur aussi contraignant que l'alimentation en eau pour deux raisons essentielles :

- Le coût des réalisations est moins dépendant de la morphologie des zones à desservir .
- L'amélioration des taux de raccordement des populations au réseau public ne constitue pas, comme pour l'eau potable, une priorité car pour l'électricité c'est un indicateur de l'amélioration du niveau de vie, pour l'eau potable, c'est un objectif que doivent se fixer les pouvoirs publics pour des raisons sanitaires .

D'une manière générale, on peut dire que le réseau de distribution est d'une qualité satisfaisante et permettant de satisfaire la croissance continue des besoins de la ville tant au plan des particuliers qu'au plan administratif ou industriel .

On peut dire également que l'électrification de la ville d'Essaouira a suivi d'une façon structurée le développement Urbain de la ville : ceci est particulièrement dû à la réalisation de quartiers d'habitat planifié.

On ne signale cependant aucun incident grave, les coupures sont très rares et le branchement clandestin reste un phénomène négligeable ou inexistant .

Par ailleurs, l'augmentation du taux de raccordement et de la dotation unitaire constatée montre que le niveau de vie moyen des habitants s'est améliorée durant la période 1991 - 1993.

D'après les responsables de l'O.N.E, l'électrification suit de près la demande, et à chaque fois qu'un poste MT/BT atteint la saturation, l'O.N.E réalise un nouveau poste pour le renforcer .

La seule particularité de ce système de desserte réside dans :

- L'alimentation de la ville d'Essaouira à partir d'un seul poste (poste de CHICHAOUA), amène à se demander si les conditions actuelles de desserte en électricité de la ville sont sécurisantes.

En effet, en cas de panne dans le poste de CHICHAOUA, la ville d'Essaouira risque de se trouver entièrement coupée de l'électricité .

Il est par conséquent urgent d'activer la réalisation du projet de la ligne 60 KV en provenance du poste Bougadra situé dans la province de Safi .

- Des lignes MT qui alimentent la ville, sont aériennes et traversent les quartiers Est de la ville (Skala - Lagune) .

- L'éclairage public dans la médina où la qualité est très moyenne.

- Dans le mode de distribution se faisant par un réseau aérien dans certains quartiers de la ville. Ces réseaux aériens devront être remplacés par des nouveaux réseaux souterrains .

e- Contraintes inhérentes aux lignes HT et MT dans l'aire d'étude.

Dans l'ensemble, l'aire d'étude en général et la ville d'Essaouira en particulier, comportent des traversées du tissu urbain par des lignes MT qui ne respectent pas exactement par endroit les servitudes ONE en zone urbaine, et constituent par conséquent de graves dangers pour les habitants. De telles anomalies sont à recenser et à corriger dans le cadre d'une concertation entre la Municipalité et l'ONE.

Par ailleurs, les réseaux ONE existants autour des agglomérations urbaines de l'aire d'étude se traduiront par des contraintes dont il pourra être tenu compte au niveau de la définition des variantes d'aménagement, de leur comparaison et surtout au niveau de l'affinage de la variante retenue (parti d'aménagement) pour chaque agglomération.

III-3-4 ASPECTS INSTITUTIONNELS ET FINANCIERS DES INFRASTRUCTURES URBAINES

a- Aspects institutionnels

La gestion des services publics relatifs aux infrastructures techniques urbaines notamment la voirie, l'assainissement, la distribution de l'eau et de l'électricité et du transport public relève en principe des attributions des collectivités locales .

Cette gestion peut avoir lieu soit par voie de Régie directe, soit de Régie autonome, soit dans le cadre d'un contrat de gérance ou par concession, soit même par une société d'économie mixte.

Toutefois, les formes de gestion ci-dessus diffèrent généralement d'une part d'une Commune à l'autre, d'autre part suivant qu'il s'agit de telle ou telle infrastructure .

Ainsi, lorsqu'on considère l'ensemble des collectivités du Royaume, on peut constater :

- Que la gestion de la distribution de l'eau et de l'électricité est soit assurée directement par la collectivité (Régie directe), soit confiée à une Régie Autonome de Distribution créée par la collectivité ou, dans le cadre d'un contrat de gérance, à une Régie autonome créée par une Commune (ou un Syndicat de communes) ou à un office (L'ONEP pour la distribution d'eau potable, l'ONE pour la distribution d'électricité) .

- Que la gestion de la voirie est toujours assurée par la collectivité.

- Que le transport public urbain de voyageurs, suivant la taille de l'Agglomération et son évolution, soit n'est pas encore assurée, soit l'est dans le cadre d'une vieille concession, soit a été pris en charge par la collectivité par création d'une Régie Autonome de transport, soit confié à des sociétés privées..

- Que la gestion de l'assainissement est encore généralement assurée par la commune elle-même.

On doit toutefois signaler les exceptions ci-après :

* En ce qui concerne l'assainissement:

- Le cas de la ville d'Agadir qui a créé une Régie Autonome Multi-service (RAMSA) qui a vocation pour gérer, l'assainissement en plus de la distribution de l'eau et de l'électricité.

- Le cas de plusieurs communautés urbaines (Casablanca, Rabat, Fès, Tetouan, Marrakech ..) qui ont décidé de confier la gestion de l'assainissement aux Régies dans le cadre d'une prise en charge (extension de l'objet des Régies).

* En ce qui concerne le transport Public urbain de voyageurs, le cas de plusieurs Agglomérations, cas où devant l'ampleur des problèmes de tous ordres posés par le secteur, il a été décidé de faire appel aux transporteurs privés, parallèlement (et en complément) à la Régie Autonome mise en place par la collectivité .

Dans l'ensemble, les formes de gestion retenues sont directement liées à des considérations de financement et à la rentabilité du service public à gérer, en relation avec les recettes possibles pour faire payer aux usagers les services qui leur sont rendus.

La Municipalité d'Essaouira ne fait pas exception aux cas généraux ci-dessus puisque :

- La gestion de la voirie et de l'assainissement est assurée directement par la Municipalité d'Essaouira .

- La distribution d'électricité est assurée par l'ONE;
- La distribution de l'eau potable était jusqu'à la fin de l'année 1993 assurée en gérance par la Régie Autonome de Distribution d'Eau et d'Électricité de la ville de Safi (RADES), mais depuis ,elle a été confiée en gérance à l'ONEP.

b- Le financement des infrastructures VRD.

*** Bases juridiques**

En principe, l'organisation Communale en vigueur est basée sur le principe de rémunération par les usagers des services qui leur sont rendus par la collectivité. Ce principe de récupération des coûts de viabilisation est d'ailleurs imposé par tout organisme de financement auquel fait appel la collectivité, qu'il soit national (FEC) ou international (BIRD).

Le financement des infrastructures VRD est basé sur les textes ci-après:

- Le Dahir du 30 juillet 1952 relatif à l'urbanisme, tel qu'il a été modifié par le Dahir de 1992 portant lois N° 12-90 dont l'article 16 stipule que ' tout propriétaire d'un immeuble desservi par une voie comportant un égout est tenu, à la demande de l'Administration, de raccorder son immeuble à cet égout
- Le Dahir du 30 Septembre 1953 relatif aux lotissements et morcellements tel qu'il a été modifié et complété par le Dahir du 21 juillet 1959 et par le Dahir portant loi n° 1-73 133 du 23 avril 1975 et par le Dahir portant lois N° 25-90 :
- Le Dahir n° 1.60.121 du 23 Mars 1960 relatif aux taxes municipales, tel qu'il a été modifié et complété par le Dahir n° 1.63.199 du 13 Novembre 1963 et par le Dahir N° 1-89-187 du 21 Novembre 1989 portant loi N° 30 89 relative à la fiscalité des collectivités locales et de leur groupement qui prévoit, parmi les taxes et contributions à établir obligatoirement, notamment :
 - *Taxes d'édilité (dont le produit est réservé à l'entretien de la voirie et à l'assainissement solide et liquide) .
 - *Taxes de voirie et d'occupation temporaire comportant notamment 'des droits fixes de premier établissement à l'occasion des constructions nouvelles".
 - *Le produit de la vente d'eau et, en général, de tous les services dont la ville à la charge .

*Contribution aux dépenses d'aménagement des chaussées, trottoirs, égouts et canalisation d'eau, lorsqu'elles sont effectuées par le budget municipal .

*Taxes de raccordement à l'égout et au réseau d'eau potable lorsque ces raccordements sont effectués par la Municipalité

*** Incidences financières des bases juridiques en vigueur**

En principe, d'après les dispositions juridiques ci-dessus :

* Le raccordement de tout logement aux réseaux de viabilisation est à la charge du propriétaire de ce logement ;

* La réalisation des réseaux tertiaires est à la charge du lotisseur, qui supporte également le raccordement du lotissement aux réseaux de la ville (eau, assainissement notamment) dans la mesure où la longueur de ce raccordement est inférieure ou égale à 1 Kilomètre et, en ce qui concerne la voirie, à concurrence de la moitié du coût la portion des voies excédant la largeur de 12 mètres;

La réalisation des réseaux primaires et secondaires est couverte par la taxe de premier établissement .

De sorte que, théoriquement, le cadre juridique existe en vue de faire supporter aux usagers le coût des services qui leur sont rendus par la collectivité en ce qui concerne les investissements au moins. Plus que cela, le législateur a prévu des dispositions, en ce qui concerne le mode de calcul des taxes de premier établissement, de nature à inciter la collectivité à investir, puisqu'il la fait bénéficier des incidences de l'inflation.

D'ailleurs, on peut constater, à l'échelle nationale, que dans les Municipalités où la distribution de l'eau et/ou de l'électricité est assurée par une Régie Autonome ou un office (ONEP pour l'eau, ONE pour l'électricité) il y a, dans la pratique, récupération effective des coûts et surtout depuis que l'habitude a été prise de procéder à des révisions périodiques de la tarification, en vue d'une certaine vérité des prix .

Mais lorsque la distribution d'eau, par exemple, est assurée par la Municipalité, on doit remarquer:

- Que le mode de calcul de la taxe de premier établissement, parce que lié au linéaire de la façade du lot, est injuste, non conforme à la réalité des charges et de service rendu, et limite à l'origine même le rendement de la récupération théorique des coûts des investissements consentis, puisque la part correspondant notamment aux carrefours, espaces verts,... n'est pas supportée par les usagers.

- Que les Municipalités arrivent rarement à calculer correctement les taxes de premier établissement et surtout les percevoir avec des rendements acceptables . Ainsi, le rapport " produit effectivement perçu" sur produit constaté (calculé) reste généralement faible.

En fait, lorsque la distribution est assurée par un organisme autonome (Régie Autonome notamment), la taxe de premier établissement est calculée à l'aide d'une formule faisant intervenir la racine carrée de la surface du lot de terrain en tenant compte du nombre de niveaux construits, ce qui est davantage conforme à la réalité. De plus, les Régies ont des dispositifs de recouvrement autrement plus performants que les Municipalités, d'autant plus que les équipements vont généralement de pair avec l'urbanisation, s'ils ne la précèdent pas. Alors que, pour l'assainissement, généralement encore géré par les Municipalités, l'urbanisation précède généralement l'équipement. Plus précisément, en ce qui concerne l'assainissement, le Dahir relatif aux taxes municipales comporte de nombreuses lacunes et imprécisions :

- Les installations d'épuration ne peuvent être financées que par des subventions, le Dahir ne mentionnait que le réseau .

- Le Dahir ne fait pas de distinction entre les réseaux primaires et secondaires d'une part, et tertiaires d'autre part, alors que ceux-ci sont , en principe, entièrement à la charge des lotisseurs.

- Dans la pratique, lorsque l'urbanisation précède l'équipement, il s'avère que la taxe de premier établissement n'est généralement pas perçue en fin de compte et que même le réseau tertiaire est souvent supporté intégralement par la collectivité, le lotisseur s'il y en a eu: cas des constructions spontanées n'étant plus là pour payer.

Par ailleurs, pour l'assainissement, il n'existe pas encore de recettes correspondant au service rendu à l'usager au jour le jour" ce qui fait que le secteur n'est pas encore viable, dans l'ensemble du royaume.

C'est pourquoi, il faut que la gestion du service assainissement de la ville d'Essaouira soit assurée par un organisme autonome et qu'une tarification conforme à la vérité des prix soit mise en place pour équilibrer les comptes d'exploitation . Celle-ci devra prévoir notamment l'institution d'une redevance assainissement (dont l'assiette tient compte du volume d'eau consommée) ainsi que la modification du Dahir relatif aux taxes municipales afin que la taxe de premier établissement puisse être calculée autrement lorsque l'exploitation est assurée par une régie .

Finalement , il semble intéressant de recommander à la municipalité d'Essaouira de mettre en place une régie autonome et de lui confier la gestion de l'assainissement liquide.

c- Organismes intervenant généralement dans le financement des infrastructures urbaines.

En principe, la législation en vigueur vise à permettre aux collectivités locales de dégager des fonds propres suffisants pour améliorer le service et le développer par de nouveaux investissements (extensions des réseaux notamment).

Mais, dans la pratique, force est de constater que les collectivités n'ont pu réaliser de nouvelles infrastructures sur leurs fonds propres qu'exceptionnellement, ce qui s'explique notamment par le manque de rendement du recouvrement des taxes, face à une urbanisation rapide, et par la tendance de l'usager à considérer, implicitement, que tout lui est dû, gratuitement ou presque.

De plus, les subventions accordées par le Ministère de l'intérieur sont devenues progressivement de plus en plus rares ce qui a amené de plus en plus de collectivités à contracter des prêts auprès du Fonds d'Équipement Communal (F.E.C).

On doit d'ailleurs remarquer que le Décret relatif aux finances des collectivités Locales précise déjà que le FDCL doit intervenir, en priorité, au profit des Collectivités qui n'ont pu bénéficier d'un prêt F.E.C .

Finalement, le FDCL ayant récemment vu ses possibilités de financement diminuer de plus en plus, il ne reste plus aux collectivités que la possibilité de solliciter des emprunts F.E.C.

Mais le F.E.C., à son tour, a des règles de sélection des projets qu'il accepte de financer, dont notamment :

- état de l'endettement de la commune (l'annuité à rembourser résultant de l'ensemble des dettes déjà contractées et du prêt envisagé ne doit pas excéder 20 % des recettes annuelles de la commune).
- Nature et conception technique du projet (solution optimale)
- Justification économique et financière du projet (solution de moindre coût, tarifs à appliquer ...).

De sorte que ne peuvent, en principe, obtenir un prêt F.E.C. que les communes qui disposent déjà d'études bancables, ce qui n'est pas toujours le cas, le financement des études posant lui-même problème.

C'est pourquoi le E.F.C. a mis en place il y a quelques années une procédure permettant d'accorder aux collectivités qui présentent des demandes (justifiées) des avances pour études qui peuvent être, par la suite, incluses dans le prêt qui sera accordé pour la réalisation des travaux.

Tout récemment, les avances pour études (qui n'étaient remboursées que dans le cadre du prêt contracté par la suite pour la réalisation des travaux identifiés par ces études) ont été supprimées et remplacées par des prêts pour études.

Mais, dans l'ensemble, le problème de la nature de l'institution chargée de gérer le service public et son efficacité à assurer cette gestion reste un problème majeur: d'abord parce que c'est le seul moyen pour la Collectivité de dégager des fonds propres, ensuite parce que le FEC lui-même semble accorder à juste titre, de plus en plus d'importance à cet aspect, parce qu'il doit s'assurer que la Collectivité à laquelle il accorde un prêt est en mesure de le rembourser .

III-4 TRANSPORT ET CIRCULATION

Les problèmes de transport qui connaît la ville et sa province portent sur la problématique de l'enclavement de la ville et de sa région plus que sur des difficultés de circulation ou de congestion de trafic urbain.

L'enclavement est à plusieurs dimensions, il résulte de :

- La vétusté et l'obsolescence des infrastructures
- L'absence d'un aéroport en fonctionnement
- La saturation d'un port essentiellement de pêche
- L'insuffisance et de l' inadaptation des moyens de transport en milieu rural
- L'insuffisance des infrastructures de dessertes dans les communes rurales.

Les problèmes de transports urbains se résument :

- L'état de la voirie dans plusieurs secteurs de la ville.
- L'insuffisance des moyens de transport collectif dans la ville.

III-4-1 INFRASTRUCTURE ET TRANSPORT REGIONAL :

ENCLAVEMENT DE LA PROVINCE.

a- Réseau routier régional en bon état

Le réseau routier régional est composé de :

- Le R.R. 208 reliant la ville à Marrakech
- Le R.P. 8. A reliant la ville à Agadir.
- La route côtière R.R. 301 reliant Safi à Essaouira au point kilométrique n° 6 vers Marrakech.

L'infrastructure routière s'étend sur 316 km de routes principales en bon état et 1155 km de chemins tertiaires.

Le réseau routier régional est en bon état et le niveau de trafic n'indique pas de saturation à l'horizon du SDAU.

En effet le comptage effectué par les services de la police indique un trafic relativement faible de l'ordre 9200 véhicules /j sur la R.P. Agadir dont seulement 830 voitures entrent à Essaouira. Ces chiffres relevés pendant la période estivale Août-Sept. laissent supposer un trafic encore plus faible pour les autres périodes.

Par ailleurs la route côtière Safi Essaouira dont le tracé emprunte une zone dunaire et érodable pose à terme un problème de maintenance et les risques d'ensablement sont déjà visibles sur certaines sections où les dégradations constatées portent sur les dépôts de sables sur la chaussée, l'obstruction des ouvrages d'art, l'érosion des faussés et des talwegs.

Ces dégradations menacent particulièrement certaines sections notamment à proximité de My Bouzerktoun et Bhaibah.

Ces risques seraient encore plus graves si le tracé initial de la route traversant les dunes côtières était retenu.

En effet le projet de cette route visait à désenclaver Essaouira en le reliant directement à Safi par une route côtière pour contrecarrer les effets négatifs de la bretelle reliant Marrakech à Agadir et qui passe à 30 Km d'Essaouira.

b- Insuffisante desserte des communes rurales

L'infrastructure de desserte en zone rurale est caractérisée par un mauvais état général et un faible niveau d'aménagement des pistes.

L'étude sur le système de transport en milieu rural réalisée par la ministère des transports dont l'échantillon porte sur 12 communes rurales dont 2 dans la province d'Essaouira. (Arbaa Ida ou Gourd) et Khmis Tabate) apporte des conclusions importantes sur le système de transport en milieu rural.

Elle confirme :

- L'insuffisance et le mauvais état des infrastructures de desserte (densité faible des routes mauvais état du réseau, faible niveau des services)
- La diversité des moyens de transport utilisés: Charrettes, animaux, et véhicules. Ces derniers représentent moins de 50% des moyens utilisés.
- Insuffisance et inadaptation de l'offre en transport par rapport à la demande notamment en période de pointe ce qui se traduit par des taux d'occupation supérieurs capacités offertes.
- La précarité financière dans l'exploitation des transports en milieu rural.

(en l'absence de fiscalité appropriée, les charges sont alourdies par les impôts, par les loyers de l'agrément et l'équilibre financier est souvent assuré sans prise en compte des coûts d'amortissements des véhicules).

Le contraste par rapport au réseau National plus satisfaisant pousse les transporteurs à une concentration sur le réseau Nationale où la demande est plus forte et les charges d'exploitation plus faible que sur les pistes rurales.

Ces contraintes font que parfois il est plus facile d'être relié au chef lieu de la province que celui de la commune.

En effet le niveau de service du transport interurbain est supérieur du fait de la qualité du réseau routier et de la disponibilité de moyens de transport.

Le parc est constitué d'une centaine de cars dont 36 partent d'Essaouira , 33 transitent et 25 ont comme terminus la ville.

Les cars qui partent d'Essaouira offrent une capacité de 1450 places et relient plusieurs destinations :

Rabat :1, Casablanca :3, Marrakech :8, Safi :1, Tiznit : 6, Taroudant : 8, Inzgan : 6

Par ailleurs 8 cars soukiers d'une capacité de 500 places relient la ville aux principaux centres ruraux de la province.

Enfin une liaison quotidien relie Essaouira à Marrakech par bus de l'ONCF. Elle est portée à 2 bus par jour pendant la période estivale.

Tous les départs et arrivées se font à la gare routière implantée à proximité du quartier industriel posant des problèmes d'encombrement dans ce secteur.

La province dispose également de 213 taxis (1ère catégorie) qui relient la ville aux différentes localités de la province.

c- Une gare routière relativement enclavée

La ville d'Essaouira est dotée d'une gare routière localisée au sud du quartier industriel et accessible par une voie perpendiculaire au Bd A. La gare routière occupe un terrain de 13.000 m² dont 500 m² couverts et 800 m² de zone circulation.

Elle est en fonctionnement depuis Nov. 1989.

Le nombre de personnes transportées en moyenne est de 857.000 par an. Des variations saisonnières, sont sensibles entre 50.000 personnes par mois en basse saison à 90.000 personnes par mois en haute saison.

Les recettes annuelles de la gare routière s'élèvent à 634.415,40 Dh pour l'année 1993, avec des variations mensuelles qui suivent celles des personnes déplacées.

d- Un aérodrome potentiellement utilisable

Essaouira dispose d'un aérodrome "Essaouira Erriad" situé à 17 km au sud est de la ville accessible par la route côtière Essaouira Agadir.

L'emprise totale de l'aérodrome s'étend sur 140 ha. Elle n'est pas clôturée et l'accès se fait par une piste de 3 km non revêtue.

La piste de longueur de 1900 m et de largeur de 50 m est inscrite dans une bande de 150 m en terre battue.

L'équipement se réduit à un bâtiment d'accueil de 150 m² et à une ligne téléphonique.

L'état de la piste et l'absence d'équipement rendent l'aérodrome impraticable.

Son ouverture au trafic commercial peut contribuer au désenclavement de la ville et participer à son décollage économique. Pour ce faire, l'état de la piste et des installations doivent répondre aux exigences et aux normes de sécurité. Cela doit se traduire par la réalisation des travaux suivants:

Extension et renforcement de l'assise de la piste en fonction d'étude géotechnique.

- Construction d'une aire de mouvement et d'un parking pour les avions.
- Construction d'un aérogare avec tour de contrôle et bâtiment technique.
- Aménagement d'un réseau d'assainissement et alimentation en eau potable
- Aménagement de la voie d'accès et du parking.
- Construction d'un dépôt de carburant.
- Construction d'une clôture de l'aire de l'aéroport.
- Mise en place des équipements aéronautiques et météorologiques.

En absence d'étude géotechnique précise ces premières estimations des coûts des travaux, réalisés par la délégation des transports à Essaouira, s'élèvent à 75 millions de Dh. Cependant aucune programmation n'a été faite et les sources de financement sont à préciser.

Par ailleurs l'alternative de créer un aéroport à mi-chemin entre Essaouira et Safi a été envisagée mais les études techniques et de faisabilité ne sont pas encore réalisées.

En l'absence de données précises, il semble préférable de mobiliser le capital existant en équipant et renforçant les installations existantes à l'aérodrome "Essaouira Erriad" dont l'aire est déjà disponible et le tracé de la piste existant plutôt que de s'engager dans la création d'un aéroport sur un nouveau site.

Enfin il faut signaler l'existence d'un projet de création d'une centre de vols Européen pour le tourisme, les affaires et les vols acrobatiques qui s'appuiera sur les infrastructures, rénovées de l'aéroport.

f- Un port de pêche saturé

Situé à 120 km au sud du port de Safi et à 180 km au nord de celui d'Agadir, le port d'Essaouira a une vocation essentiellement de pêche et n'est pas adapté au trafic commercial.

Les caractéristiques du port:

- Superficie du bassin:	2 ha
- Longueur des quais:	475 m/l
- Jetée principale ouest:	373 m/l
- Jetée transversale:	285 m/l
- Superficie du terre plein:	17 500 m ²

La capacité du port est limitée et le tonnage se situe à 12.621 tonnes en 1993 (toutes catégories de poissons confondues) soit une valeur de 48.049.000 Dh pour la même année. Le port ne peut accueillir que des unités de très faible tirant d'eau, essentiellement des bateaux de pêches allant jusqu'à 90 bateaux.

A l'échelle Nationale, le port d'Essaouira se situe au 7ème rang de point de vue tonnage de pêche et au 9ème rang du point de vue valeur.

Le tonnage enregistré a connu une progression importante en trois ans passant de 5803 en 1991 à 12621 en 1993 soit plus du doublement.

Cependant le chiffre enregistré en 1993 ne correspond qu'à la moitié de ce qui a transité par le port d'Essaouira en 1988.

La flotte est composée d'une centaine d'unités qui sont immatriculées à Essaouira et de 20 à 30 bateaux qui opèrent dans la zone de pêche la plus proche du port.

Le parc est constitué de 58 sardiniers, 35 chalutiers et 2 palangriers et de 1500 barques.

Le port d'Essaouira est saturé et souffre de sous-équipement en terme :

- D'insuffisance de locaux par le stockage et la conservation des captures.
- D'absence de moyens d'approvisionnement en carburant en matériel de pêche, de pièces de rechanges.
- D'inadaptation des équipements de maintenance.

En l'absence d'équipements appropriés, la directive communautaire n°91/493 portant application des normes sanitaires relatives à la pêche risque de constituer un obstacle à l'écoulement du poisson vers l'union européenne.

Placé jusqu'en 1990 sur l'autorité de la direction provinciale des travaux publics, la gestion du parc a été confiée depuis janvier 1991 à l'ODEP.

Il a fait l'objet d'une étude en vue de son extension, son équipement ainsi que l'aménagement de ses abords (secteur administratif).

Cette étude engagée par l'ODEP de Safi fait suite au plan directeur portuaire National établi en 1982 et qui à l'époque prévoyait la construction d'un niveau port à Est de l'actuel ainsi que le renforcement de son équipement.

Un des scénarios envisagés prévoit la réalisation d'un port de plaisance à côté de l'actuel port.

Ces études méritent d'être approfondies et complétées par des études de faisabilité susceptibles de guider les décisions à arrêter.

L'extension du port, le renforcement de sa capacité ainsi que la réalisation d'un port de plaisance constituent des atouts important pour le développement touristique de la ville et son décollage économique.

III-4-2 CIRCULATION ET TRANSPORT URBAIN : MOBILITE REDUITE ET PREDOMINANCE DE LA MARCHE A PIED.

a- Une voirie urbaine hiérarchisée mais en partie dégradée

Le réseau urbain est constitué par un ensemble de voirie hiérarchisées composées :

- du Bd Med V qui longe la baie et relie l'entrée de la ville directement à la médina et au port.

- Le Bd A en double voie implanté dans le sens de la direction du vent du Nord et qui constitue une véritable colonne vertébrale sur laquelle se sont appuyées toutes les opérations de lotissement et de construction réalisées depuis une vingtaine d'année.

Ces deux axes structurants qui ont imprimé l'orientation aux extensions urbaines se rejoignent dans deux carrefours : l'un à l'entrée de la ville vers la route de Marrakech et l'autre vers la route d'Agadir. Ils sont reliés également par quelques voies perpendiculaires d'emprise très limitées ce qui pose des difficultés de liaisons entre les quartiers résidentiels d'habitat économique (Skala, Borj, lagune) et la médina d'une part et le quartier industriel et le port d'autre part.

Le reste du réseau est constitué de voirie de desserte locale revêtue parfois ou en terre battue à l'intérieur des quartiers (Lalla Amina, C., lagune, Skala).

Dans les nouveaux lotissements la chaussée disparaît sous le sable des dunes avoisinantes, ou se dégrade sous l'effet de chantiers de construction en cours.

Dans le quartier industriel l'ensemble de la chaussée, bien que revêtue, est complètement dégradée.

La médina est traversée par un axe ouvert à la circulation en sens unique. C'est le seul axe où on enregistre un encombrement qui résulte mis de l'intensité du trafic que du conflit entre les piétons et les autres mode de transport (voiture, 2 R, charrettes ...).

Le reste de la voirie en médina est étroite et piétonne.

A l'extérieur de la médina on ne relève pas de problèmes aigus de circulation. Le niveau de trafic actuel montre un dimensionnement suffisant du réseau de la voirie. Les difficultés relèvent de :

- L'état dégradé de la chaussée
- L'absence de signalisation lumineuse dans les artères principales de la ville.
- L'implantation des établissements scolaires le long des grandes artères
- L'insuffisance de liaisons entre le port et le quartier industriel et les nouvelles opérations de lotissements.

Les accidents de circulations enregistrés montrent que les causes ne semblent pas liées à l'importance du trafic mais plutôt au comportement des usagers (non observation des règles de circulation).

b- Faible taux de motorisation

*** Voiture particulière**

Pour l'ensemble de l'aire urbaine, le taux de motorisation atteint 8 voitures pour 100 ménages.

La quasi totalité de ménages motorisés sont résidents dans les quartiers extra-muros où le taux enregistré est de 14 voitures pour 100 ménages contre 1 voiture pour 100 ménages, en médina.

Ces valeurs conduisent à un parc de moins d'un milliers de voiture 955 unités.

Par ailleurs le nombre de véhicules immatriculés au centre d'Essaouira qui couvre l'ensemble de la province est de 232 véhicules en 1993 dont 123 de voitures de tourisme, 84 camionnettes et 25 tracteurs.

Le nombre de véhicules en circulation au 31 décembre 93 atteint 618 voitures de tourisme, 1273 camionnettes et 87 tracteurs.

Le rythme d'immatriculation est en progression constante il est passé de 86 en 1989 à 93 en 1990, 117 en 1991 et 171 en 1992.

Cependant, ces chiffres n'indiquent pas de modifications importantes dans l'évolution des taux de motorisation à l'horizon du SDAU.

*** L'équipement en 2 roues**

Le parc de 2 roues des ménages s'élève à 2946 bicyclettes et 951 motocyclettes.

Pour l'aire urbaine on enregistre :

- 23 bicyclettes pour 100 ménages

- 8 motocyclettes pour 100 ménages

Ces taux sont relativement variable selon les grands secteurs: Très faibles en médina, moyens dans les quartiers extra muraux et dans les douars urbains

TAUX D'EQUIPEMENT DES MENAGES

Grand secteur	Bicyclette	Motocyclette
Medina	10	2
Extarmuros	36	11
Douars Urbain	36	26
Aire urbaine	23	8

Un ménage sur cinq dispose d'une bicyclette 6,8% sont équipés d'une motocyclette et 6,3% disposent d'une voiture.

c- Mobilité réduite et prédominance de la marche à pied.

Le nombre de déplacements effectués quotidiennement par les actifs occupés de l'aire urbaine s'élève à 27457.

Ce volume de déplacement conduit à une mobilité moyenne de 1,75 déplacements par jour et par actif occupé pour l'ensemble de l'aire urbaine avec des variations sensibles entre les grands ensembles: 1,67 en médina, 1,86 à l'extra muros et 1,59 dans les douars urbains.

Plus de la moitié des actifs occupés (53,9%) se déplacent 2 fois par jour et 22,7% des actifs occupés se déplacent 1 seule fois par jour.

Ces chiffres indiquent une mobilité relativement réduite qui s'explique par la proximité des zones d'emploi par rapport aux zones résidentielles, l'importance de la marche à pied dans les déplacements ainsi que le poids des actifs occupés à domicile ou sans lieux fixes respectivement 1455 et 2999 actifs occupés.

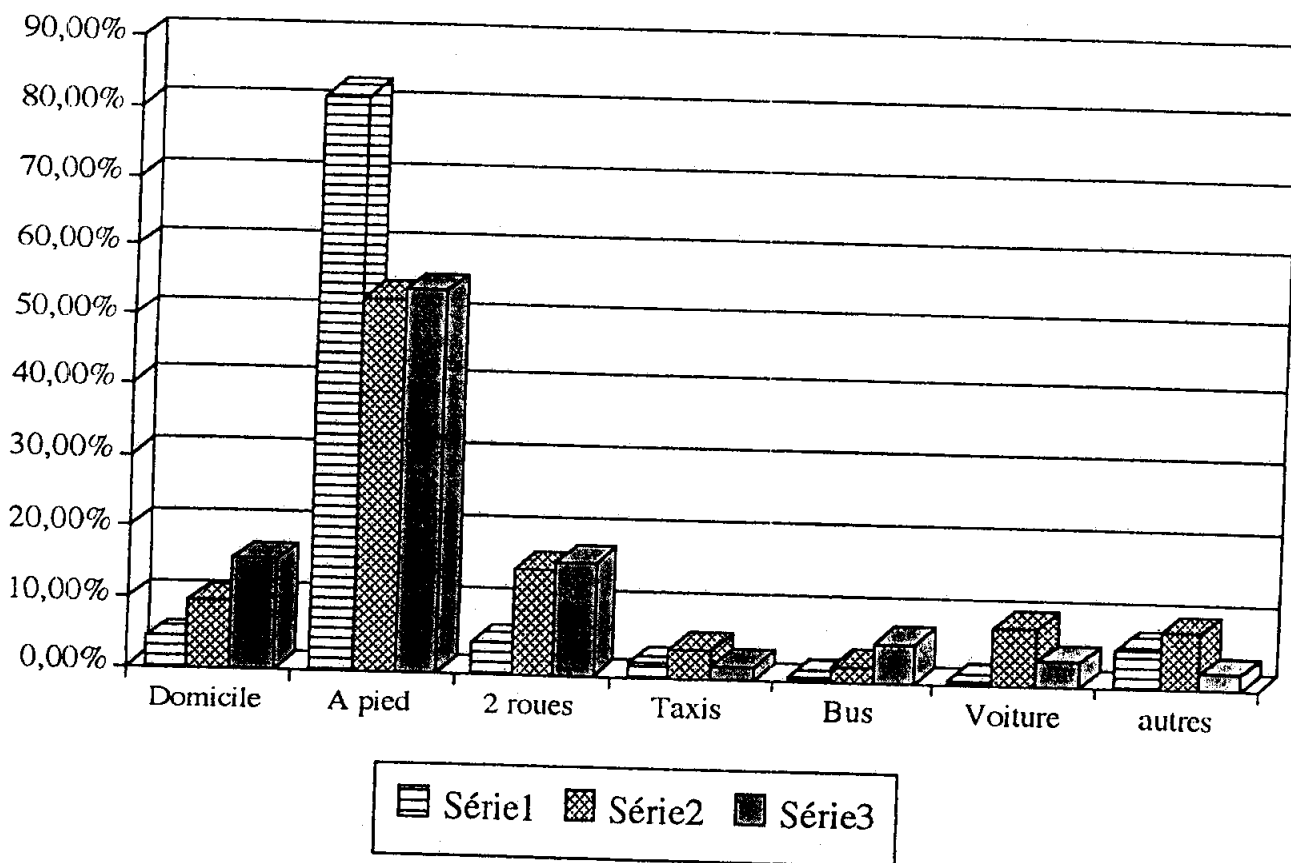
La répartition modale indique une forte proportion de déplacements à pieds pour les actifs occupés :trois actifs sur quatre se déplacent à pied.

Les déplacements motorisés par contre ne représentent que de faibles proportions : 9,9% en 2R ,4,4% en voitures ,3% en taxis et seulement 1,7% en bus. Enfin 6,6% actifs occupés utilisent d'autres modes de transport (charrettes).

REPARTITION DES ACTIFS OCCUPES SELON LE GRAND ENSEMBLE ET LE MODE DEPLACEMENT

Mode de déplacement	Medina	Extramuros	Douars urbain	Total
Domicile	4,40%	9,60%	15,60%	7,40%
A pied	81,90%	52,80%	54,10%	67,00%
2 roues	4,60%	14,90%	16,10%	9,90%
Taxis	2,10%	4,10%	1,80%	3,00%
Bus	0,70%	2,30%	5,70%	1,70%
Voiture	0,90%	8,30%	3,60%	4,40%
autres	5,60%	8,10%	2,50%	6,60%

REPARTITION MODALE SELON LES GRANDS ENSEMBLES



Medina Extra-muros Douars urbains

Des variations sensibles sont relevées dans ces proportions selon les grands ensembles.

C'est ainsi que la marche à pied est prépondérante parmi les actifs occupés de la médina, que les 2 R et le bus sont importants dans les douars urbains et que la voiture particulier et le taxi sont surtout utilisés dans les quartiers extra muros.

d- Insuffisance des transports en commune dans la ville.

La ville compte 5 lignes d'autobus couvertes par 5 bus d'une capacité de 215 places (45 places par bus) et transportant en moyenne 22 800 personnes par an.

Les lignes desservies par autobus concernent les secteurs suivants :

- Deux lignes à l'intérieur de la ville desservies par deux bus.
- Une ligne reliant la ville à Sidi Kaouki.
- Une ligne reliant la ville à LGhazoua.
- Une ligne reliant la ville à Lhrarta.

Le tableau suivant indique les caractéristiques de chaque ligne.

Tableau N° 6
LES CARACTERISTIQUES DES LIGNES DE TRANSPORT

Parcours	Prix du billet	Longueur de la ligne	Fréquence	Durée du parcours
Bab Doukkala à Sidi Meghdoul via Av Mohamed V	2 DH	10Km	13 Bus/jours	25mn
Bab Doukkala à Sidi Meghdoul via Bd A	2 DH	10Km	13 Bus/jours	25mn
Bab Doukkala à Sidi Kaouki	5 DH	58 Km	9 Bus/jour	14,30mn
Bab Doukkala Ghazoua via Diabat	4 DH	22 Km	10 Bus/jour	1h,20mn
Bab Doukkala Lahrarta	5 DH	70 Km	10 Bus/jour	1h,45mn

Les deux lignes urbaines empruntent le même parcours mais dans deux sens opposés. Elles suivent les principales artères de la ville en forme de boucle: Av Mohamed V , Bd A.

Le transport en commun est géré par la société du grand Essaouira liée à la municipalité par une convention.

La société envisage l'exploitation de 5 autres lignes orientées essentiellement vers les communes rurales pour relier Essaouira à Hanchane, Had Draa et Smimou. Une convention avec la Province devra préciser les conditions d'exploitation de ces lignes.

La gestion du transport collectif semble être déficitaire. Les prix des tickets sont inférieurs aux coûts de revient. Un système d'abonnement est mis sur place pour les étudiants (50 DH/mois) et pour les fonctionnaires (65 DH/mois). Les abonnés représentent 25% des personnes transportées.

Les véhicules sont plutôt anciens mais le niveau de service est acceptable. Cependant les stations de bus ne sont pas bien indiquées le long des lignes desservies et les fréquences des bus ne sont pas régulières.

Les surcharges des véhicules enregistrées concernent plutôt les lignes de Sidi Kaouki surtout pendant la période estivale.

L'insuffisance des moyens de transport en bus est d'autant plus notoire que ce mode de transport ne représente que 1,7% des déplacements motorisés des actifs occupés de la ville c'est-à-dire la pression constante qu'exerce sur ce mode de transport les actifs occupés qui se déplacent à pied (75%) qui sont potentiellement utilisateurs de ce mode de transport.

La ville compte également 23 petits taxis qui assurent les liaisons à l'intérieur de la ville.

Enfin il faut signaler l'existence de calèches stationnées à proximité de Bab Doukkala et qui assurent le transport à l'intérieur de la ville.

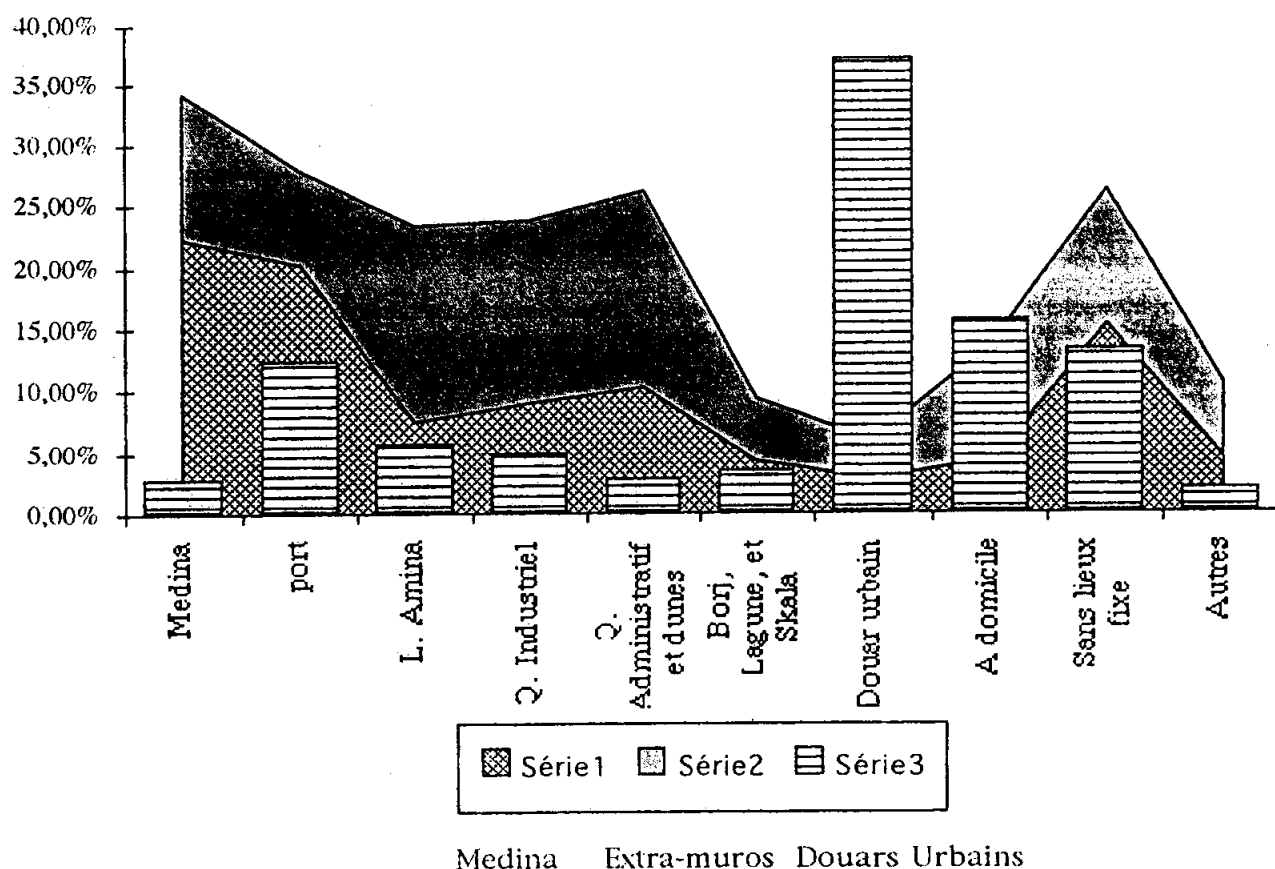
e- Un pôle d'emploi dominant.

La répartition des emplois laisse apparaître une concentration dans la zone centrale constituée par le port, la médina et son prolongement le quartier Lalla Amina qui abritent plus de la moitié des emplois de l'aire urbaine si on intègre l'emploi à domicile et les sans lieux fixes dont une proportion importante est localisée en médina.

REPARTITION DES ACTIFS OCCUPES SELON LE GRAND ENSEMBLE ET LA ZONE DE TRAVAIL

Zone de travail	Medina	Extramuros	Douar urbain	Total
Medina	22,30%	11,90%	2,80%	16,50%
port	20,10%	7,60%	12,50%	13,90%
L. Amina	7,50%	15,90%	5,70%	11,30%
Q. Industriel	8,90%	14,80%	4,90%	11,40%
Q. Administratif et dunes	10,20%	15,90%	2,70%	12,10%
Borj, Lagune, et Skala	4,40%	5,00%	3,50%	4,60%
Douar urbain	2,90%	3,00%	37,10%	4,80%
A domicile	4,40%	9,60%	15,60%	7,40%
Sans lieux fixe	15,20%	10,90%	13,30%	13,10%
Autres	4,60%	6,00%	1,90%	4,70%

REPARTITION DES ACTIFS OCCUPES SELON LE GRAND ENSEMBLE ET LA ZONE DE TRAVAIL



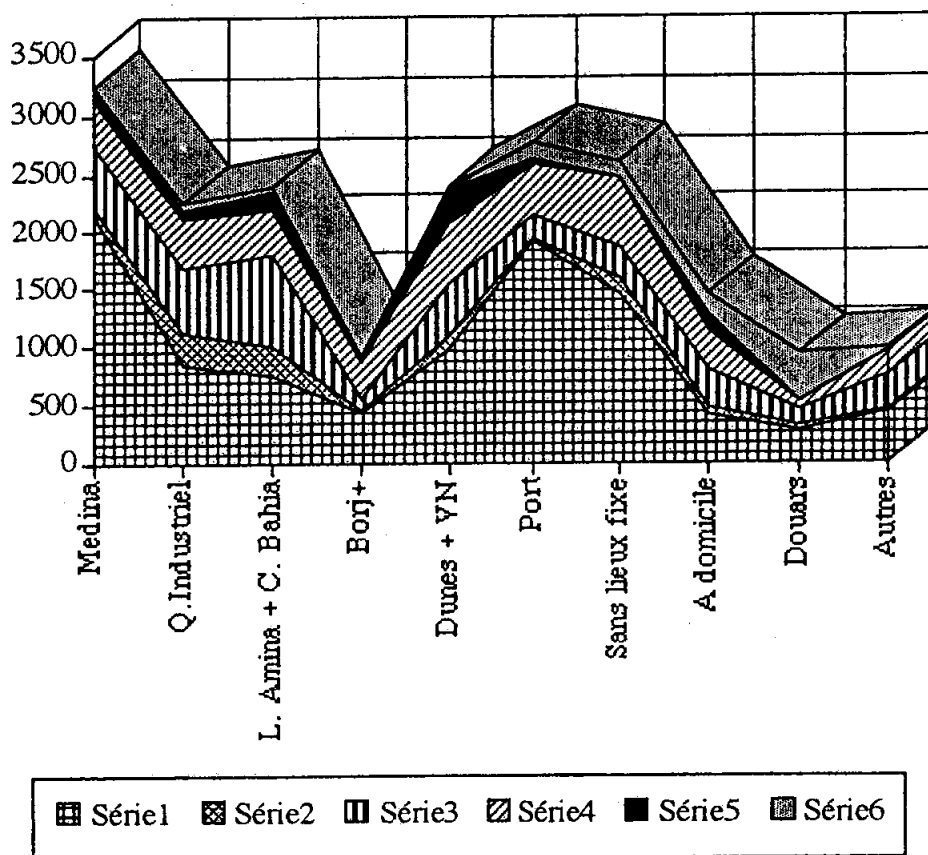
f- Des liaisons à renforcer

L'examen de la matrice origine destination pour les actifs occupés montre l'importance des liaisons entre les zones résidentielles et les zones d'emplois.

MATRICE ORIGINE DESTINATION POUR LES ACTIFS OCCUPES DE L'AIRE URBAINE

Zone de travail	ZONE DE RESIDENCE						Ensemble
	Medina	Q. Industriel	L. Amina	Borj +	Dunes + VN	Douar Urbain	
Medina	2136	86	518	397	88	29	16,50%
Q. Industriel	854	276	555	433	83	52	11,40%
L. Amina + C. Bahia	749	257	787	391	163	61	11,40%
Borj+	424	25	89	322	22	38	4,60%
Dunes + VN	974	114	456	538	288	29	12,10%
Port	1927	15	214	421	43	133	13,90%
Sans lieux fixe	1462	147	271	579	0	142	13,10%
A domicile	417	56	321	348	146	166	7,40%
Douars	282	30	150	74	0	397	4,40%
Autres	430	29	285	213	0	20	5,20%
Total	48,50%	5,20%	18,60%	18,80%	3,50%	5,50%	100%

MATRICE ORIGINE DESTINATION POUR LES ACTIFS OCCUPES DE L'AIRE URBAINE



ZONES RESIDENTIELLES

Serie 1= Medina

Serie 2= Q. Industriel

Serie 3= Lalla Amina + Cité

Serie 4= Borj + Lagunes + Skala

Serie 5 = Dunes + Ville Nouvelle

Série 6= Douars urbains

Dans le secteur constitué par la médina, le quartier industriel, lalla Amina, il y a à la fois concentration d'emplois et d'actifs occupés résidents.

Les distances réduites entre ces quartiers ne posent pas de difficultés de déplacement qui se font en majorité à pied .

Les zones d'émission de déplacement pour le motif de travail sont par ordre d'importance : La médina 48,5%, le secteur des nouvelles opérations (Skala, Borj, lagune) 18,8% et Lalla et cité 18,6%.

Le quartier industriel, la ville nouvelle et les dunes ainsi que les douars urbains ne génèrent que de faibles proportions de déplacements soit respectivement 5,2% , 3,5% et 5,5%.

Les zones d'attractions sont constituées:

- d'un pôle important, la médina , le port et le quartier qui concentre plus de la moitié des déplacements par motif de travail dans une surface de 60 ha.
- du quartier industriel qui atteint 11,4 % des déplacements de travail.
- du quartier administratif (ville nouvelle et dunes) avec 12,1% des déplacements des actifs occupés.

Les liaisons à renforcer concernent

- le quartier industriel et le port
- les nouveaux quartiers résidentiels avec le port d'une part et avec la baie d'autre part.
- les douars urbains au centre ville .Diabat et Harrez sont complètement enclavés .LGhazoua et douar Laarab, bien que traversés par la route Nationale, connaissent des difficultés d'accès à l'intérieur des secteurs du douar.

III-4-3 PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS

Elles portent sur plusieurs aspects:

- Le désenclavement des communes rurales

Par la mise en place d'un programme d'aménagement des pistes du milieu rural, le renforcement de celles existantes, l'ouverture de nouvelles ainsi que le revêtement de certaines d'entre elles.

Ce programme permettra d'améliorer les conditions d'accès aux différents centres et de désenclaver les communes rurales.

- Diversification de l'offre en transport en milieu rural.

Par l'augmentation du nombre des agréments pour le transport collectif (car soukier, taxis, transport mixte) et par l'organisation et la structuration du secteur du transport en milieu rural. (tarifications appropriées, organisation du transport informel)

- Désenclavement de la ville.

• Par l'ouverture de l'aéroport "Essaouira Erriad" au trafic commercial et touristique en procédant aux travaux nécessaires (aménagement équipement extension et renforcement de la piste).

• Par l'extension du port et l'intégration de nouvelles fonctions commerciale, de plaisance ainsi que le renforcement de sa vocation de pêche.

• Réalisation des doubles voies déjà programmées par la ministère des travaux publics reliant Essaouira à Douar Laraab et Essaouira à LGhazoua.

• Renforcement des liaisons touristiques entre la ville de Marrakech et Agadir.

- Amélioration de l'état de la voirie dans la ville par la mise en place d'un programme de réfection des voies, le renforcement des liaisons perpendiculaires entre le Bd A et le Bd Med V et entre le quartier industriel et le port.

- Réalisation des parkings autour de la médina (à proximité des portes) et dans les nouveaux quartiers résidentiels

- Mise en place d'une signalisation appropriée aux carrefours et le long des artères

- Aménagement des abords des écoles et collèges pour assurer une meilleure protection des enfants.
- Renforcement des transports en commun et organisation du transport en charrette dans la ville.
- Aménagement des abords de la gare routière et de la station des grands taxis en attendant le transfert d de la gare routière vers un site plus approprié.

III-5 ESPACES VERTS ET PAYSAGE

III-5-1- Végétation : diversité des espèces dans l'aire urbaine

Les conditions pédologiques sont très mauvaises. Presque tout le territoire du périmètre examiné est couvert de sable. Les sols quand ils existent sont également très sablonneux, pauvres et infertiles. Ceci impose pour la création des espaces verts un apport considérable de la terre végétale et d'autres produits à fin d'améliorer la structure et la fertilité du sol. Les sols dans la ville sont également de très mauvaise qualité. Afin d'être bâtie, l'ancienne lagune a été comblée de sable sur lequel il y a une couche du tout-venant qui rend la création des espaces verts encore plus difficile.

La végétation dans le périmètre étudié peut être classée de la manière suivante :

a- Plantations naturelles

Constituées de plantes locales comme **Tetraclinis articulata** (Thuya articulé) **Juniperus oxicedra** (Genevrier) **Tamarix** **Lucinum intricatus**, **Rétama monosperma**, **Lotier** **Arganier** et des plantes herbacées c'est surtout les plantations lesquelles forment les forêts de **Thuya** et de **Genévriers**, à proximité de la ville d'Essaouira.

b- Plantation artificielles

Utilisées pour la fixation des dunes et dans les jardins de la ville. Les espèces les plus utilisées pour la fixation des dunes sont : **Acacia cyanofila**, **acacia cyclopes**, **Eucalyptus globulus** plus certaines plantes locales.

c- Plantes résistantes aux vents marins

Plantées au bord de la mer comme : **Araucaria excelsa**, **Acacia cyanophylla**, **Myoporum laetum**, **Coprosma lucida**, **Morus alba** (Mûrier), **Washingtonia filifera** et les plantes grasses.

d- Plantes moins résistantes aux vents marins

Plantées plus loin de la côte comme : **Schinus terebenthifolius**, **Ficus elastica**, **Cupressus sempervirens**, **Phoenix canariensis**, **Attiplex**, **Hibiscus**, **Lantana**, **Laurier rose**, **lianes**, (**Bougainvillea**, **Chèvrefeuilles**, **Tecomaria**) etc. et plusieurs plantes herbacées (gazon et fleurs).

Il est à souligner que la végétation dans les endroits abrités des vents est bien enveloppée, aussi les plantes en groupe et en massifs, au contraire les plantation exposées aux vents et surtout les arbres solitaires sont souvent inclinés et brûlé d'un côté.

De point de vue paysager, la végétation de la région d'Essaouira est très intéressante et très spécifique surtout avec les forêts du thuya et la couverture végétale des dunes. Le paysage de la ville est animé par les couronnes dominantes des **Araucarias**, lesquelles marquent d'une manière très spectaculaire et catégorique l'effort de l'homme de s'opposer aux conditions dures et de chercher l'esthétique de son milieu d'habitation.

La végétation dans le périmètre étudié est composée de : plantes locales (d'origine de la région d'Essaouira, ou bien des plantes naturalisées là-bas) ; plantes utilisées pour la fixation des dunes et plantes décoratives qu'on peut voir dans les jardins de la ville.

La liste des plantes locales est composée de plusieurs arbres, arbustes et plantes herbacées. Les plus intéressantes pour les espaces verts de la ville d'Essaouira sont :

- 1- *Tetraclinis articulata* - Thuya articulé
- 2- *Juniperus phoenicea* - genévrier
- 3- *Tamarix*
- 4- *Lycium intricatum*
- 5- *Lotus creticus* et *lotus maroccanus*
- 6- *Rétama monosperma*
- 7- *Argania spinosa* - arganier
- 8- *Ceratonia siliqua*
- 9- *Genista ferox*
- 10- *Cistus solviifolius* et *cistus villosus*
- 11- *Chamaecytisus albidus*
- 12- *Chamaerops humilis*
- 13- *Rhus albida*

Les plantes utilisées pour la fixation des dunes

- 1- *Acacia cyonophylla*
- 2- *Acacia cyalops*
- 3- *Lycium intricatum*
- 4- *Eucalyptus globulus*
- 5- *Juniperus phoenicea* - réinstallé naturellement

Les plantes les plus plantées dans les jardins publics et privés d'Essaouira sont :

Arbres

- 1- Araucaria Excelsa
- 2- Acacia cyanophylla
- 4- Eucalyptus globulus
- 5- Cupressus sempervirens
- 6- Acacia dealbata
- 7- Ficus elastica
- 8- Arbres fruitiers - figuier, oliviers, arganiers, mûrier

Palmiers

- 1- Phoenix canariensis
- 2- Washingtonia filifera

Arbustes

- 1- Coprosma lucida
- 2- Myoporum laetum
- 3- Atriplex
- 4- Hibiscus rosa-sinensis
- 5- Lantana hybrida
- 6- Nerium oleander (Laurier - rose)
- 7- Cestrum mexicanum
- 8- Buddleia davidii
- 9- Justicia
- 10- Spartium junceum

Lanes (Plantes grimpantes)

- 1- Bougainvillea spectabilis
- 2- Tecomaria capensis
- 3- Lonicera caprifolium - chevrefeuille
- 4- Hedera helix - lierre

Plantes herbacées

Anthemis, Pélargonium, Gaillardia, Tagettes, Dimorphoteca, Gazania, Canna, Cineraria maritima, plantes grasses.

e- La faune

C'est une des zones du Maroc assez riche au niveau des différentes espèces animales.

Il y a 28 espèces de reptiles et amphibiens, dont 6 endémiques marocaines.

Cinquante espèces d'oiseaux se reproduisent dans la ville d'Essaouira et ses environs proches. La région est très fréquentée par les oiseaux d'eau et migrateurs.

Parmi les mammifères les plus fréquentes sont les sangliers, les chacals, les genettes, les mangoustes et plus rares les renards. Le lapin de garenne est le seul mammifère qui présent sur l'île d'Essaouira introduit artificiellement en 1941.

Il ne faut pas oublier la faune marine, exclusivement riche en crustacés et poissons.

III-5-2 ESPACES VERTS URBAINS : INSUFFISANCE ET INÉGALE

RÉPARTITION DES ESPACES VERTS

Les espaces verts dans le périmètre urbain de la ville selon leur destination peuvent être classés comme suit :

- Espaces verts à usage public
- Espaces verts techniques
- Espaces verts privés

Dans la ville d'Essaouira les espaces verts à usage public existants en 1994 sont très insuffisants. Les disparités enregistrées quant à leur répartition dans le tissu urbain sont particulières : en effet les espaces verts sont concentrés dans le centre ville et dans les parties côtières du quartier administratif et des villas. Par contre la médina, le quartier industriel et les nouveaux lotissements sont presque totalement dépourvus de la verdure.

D'autre part, il faut souligner la richesse de la verdure située hors du périmètre urbanisé sur les formations dunaires entourantes la ville d'Essaouira.

Cette verdure périurbaine règne dans le paysage environnant et son importance écologique pour la ville est énorme.

Dans le périmètre municipale il n'y pas de grands espaces verts (parcs) destinés à l'usage public et aménagés comme des zones de repos et loisirs.

Tous les jardins publics existants à Essaouira se ressemblent au niveau de leur traitement paysager et leur aménagement.

Les parties sous couverture végétale dans les jardins sont aménagées comme des parterres de gazon, décorés avec des figures de fleurs et encadrés de haie basses. Traités de cette manière les jardins publics ne peuvent pas jouer leur rôle de régulateurs du microclimat urbain et leur importance pour les habitants, comme lieu de repos et de loisirs est très réduite. Avec une superficie totale de 8,4 ha ils représentent 1,5 m² de jardin/habitant.

Les espaces verts techniques sont les plantations sur les refuges axiaux, sur les ronds-points et certains parterres de séparation. Leur importance apparaît surtout pour l'organisation de la circulation urbaine et très peu au niveau écologique, vu leur superficie de 3,2 ha total et leur aménagement économique.

Une vraie zone vivrière dans le périmètre urbain n'existe pas. Avec un caractère pareil, pépinière des Eaux et Forêts, laquelle doit être normalement située dans la zone périurbaine, offre quand même un peu (3 ha) de la verdure et représente une possibilité d'être transformée à l'avenir en un jardin public.

Les arbres d'alignement ne couvrent que 12 km des rues et boulevards de la ville. Leur importance pour la formation de la trame verte d'Essaouira est grande. Aussi comme une barrière contre les vents forts, les arbres d'alignement peuvent jouer un rôle considérable.

Dans le paysage des différents tissus urbains la verdure se présente comme suit :

Dans l'ancienne médina il y a trois petits jardins avec une superficie de 1,7 ha. En rapport à la surface de la médina c'est un chiffre non négligeable mais ces jardins sont situés très proches les uns des autres et dans la périphérie du quartier. Le paysage de l'ancienne médina est formé surtout d'architecture spécifique où les jardins sont souvent des riads à l'intérieur des maisons.

Les trois jardins malgré qu'ils ne soient pas très bien aménagés, représentent un bon décore pour l'architecture attrayante de l'ancienne Essaouira.

Les Ficus plantés dans les deux petites places sont très bien développés et apportent un peu de fraîcheur et de beauté. Ils existent d'autres petits endroits dans lesquels on peut planter des arbres de la même manière, pour agrémenter l'ambiance et améliorer le paysage de la médina.

Un terrain vague devant les remparts, à l'Est de boulevard Mohamed V, lequel a été aménagé à l'époque comme un jardin, actuellement fait l'objet d'une étude d'aménagement qui prévoit la construction de villas. Il est impérativement nécessaire de garder ce couloir, lequel réaménagé de nouveau en jardin va lier la verdure côtière avec les espaces verts au centre ville et créer une zone piétonne encadrée de la végétation.

Le paysage du quartier administratif et des villas est plus verdoyant, grâce aux silhouettes des grands araucarias plantés comme arbres d'alignement et à la verdure abondante des villas où la vue de la mer est assez attrayante.

Il faut citer l'esplanade devant le siège de la province, laquelle est traitée en parterres (fleuri, encadrés des deux côtés par des araucarias alternés de palmiers). Cet espace vert avec son caractère représentatif et ces dimensions bien trouvées offre aux visiteurs de belles vues vers l'immeuble de la province et vers la baie d'Essaouira.

Le quartier industriel, la nouvelle médina et les nouveaux lotissements sont complètement dépourvus de verdure. Dans ce dernier quartier, le taux d'urbanisation est très faible. Les terrains non bâtis ainsi que les trottoirs non dallés, représentent une source de poussière et de sable pendant les jours venteux.

D'autre part le paysage sans végétation est triste et pauvre. La création des espaces verts est indispensable, d'une côté pour améliorer les conditions d'habitat et de l'autre côté pour créer un paysage plus agréable et plus urbain.

Les douars dans le périmètre examiné par la présente étude ne possèdent pas d'espace vert public. La verdure naturelle et celle des jardins fruitiers élimine la nécessité de plantations supplémentaires. D'autre part, la densité actuelle des constructions et de la population est tellement faible que l'influence sur les micro conditions de l'environnement est insignifiante. Dans ces douars c'est le paysage plutôt, qui risque d'être gêné, à cause des constructions spontanées, faites n'importe où et n'importe comment.

Les espaces verts périurbains et environnants font partie du domaine des Eaux et Forêts. Ils sont d'origine soit naturels (les forêts de thuya plantation mixte naturelle sur les dunes), soit artificiels (les plantations pour la fixation du dunes, reboisement etc.).

a- Taille, localisation et aménagement

En générale le classement des espaces verts. vise à démontrer selon différents critères, l'effectif de la verdure dans la ville avec ses paramètres quantitatifs et qualitatifs. Il est très difficile à classer les espaces verts. de la ville d'Essaouira, parce qu'ils sont caractérisés par un aménagement incohérent et incompatible avec l'environnement, par ses fonctions indéterminées et par l'insuffisance des éléments de jardins spécifiques.

Vue cette difficulté, le classement proposé par la présente étude se base sur les paramètres comparables : La destination et la gestion des espaces verts existants. De cette façon on arrive à présenter les différents espaces verts avec leurs superficies, leur gestion et leur état dans le tableau suivant :

LES ESPACES VERTS A ESSAOUIRA			
Nature des espaces verts	Surface (ha)	Etat	Gestion
Espace verts à usage public			
Parc du secrétariat générale	0,8		
Jardin Okba	0,4	Moyen	Municipalité
Jardin du syndicat	0,3	Moyen	Municipalité
Pelouse bab sbaa	1	Bon	Municipalité
Pelouse bab Marrakech	2	Bon	Municipalité
Pelouse Bd Mohamed V et corniche	1,5	Moyen	Municipalité
Jardin municipal	0,2	Bon	Municipalité
Jardin résidence Lala Aicha	0,6	Bon	Municipalité
Esplanade devant le siège de la province	0,7	Bon	Municipalité
Jardin devant les remparts	1,4	Moyen	Municipalité
Jardins dans le lotissement Al Bouhayra	0,3	Bon	Municipalité
Sous total 1 (ha)	8,4		
Espaces verts techniques			
Rond points	2,4	Bon	Municipalité
refuges axioux	0,6	Moyen	Municipalité
Partères	0,8	Moyen	Municipalité
Pepinière	3	Bon	Eaux et Forêts
Sou Total 2 (ha)	6,8		
Ensemble des espaces verts (ha)	16		
Arbres d'alignement	12 Km	Bon	Municipalité

La superficie totale des espaces verts dans la ville d'Essaouira couvre 2,85 m²/habitant. Comparée avec les normes étrangères lesquelles arrivent jusque 20-25 m²/ha (Paris - 10 m²/ha ; New York - 12 m²/ha ; Bruxelles - 28 m²/ha ; Sofia - 14 m²/ha), c'est un chiffre insignifiant, mais par rapport à Casablanca, où il y a 1,4 m²/ha on voit que les espaces verts à Essaouira ne sont pas complètement ignorés.

Une comparaison pareille, sans entrer dans les détails, donne une fausse idée de l'état des espaces verts et de leur impact sur la qualité de vie. Les problèmes liés aux espaces verts

d'Essaouira sont de caractère suivant :

Effectivement les E.V. à Essaouira sont répartis dans la partie sud de la ville. L'ancienne médina, le quartier industriel et les quartiers d'habitat économiques sont dépourvus de végétation.

En même temps c'est toujours dans la partie sud de la ville où ils existent des opportunités pour le développement de la trame verte de la ville.

Dans la partie nord tous les terrains sont construits. Il y a quand même quelques endroits libres de constructions, lesquels doivent être plantés et aménagés comme espaces verts. Les projets de construction sur ces terrains doivent être dirigés vers les parties sud de la ville. Il ne faut pas rater la moindre opportunité pour créer de espaces verts dans la partie nord de la ville et surtout à la proximité immédiate de l'ancienne médina.

*** Taille des espaces verts**

Tous les espaces verts de la ville ont des dimensions très négligeable (voir le tableau). A cause de ce fait ils ne peuvent pas offrir un ambiance typique de jardins. Ils existent certaines opportunités de créer quelque taches vertes de plus grande importance pour la ville. Par exemple les jardins dans le centre ville peuvent être liés et transformés dans une coulée verte à partir de la côte, jusqu'au centre ville.

*** Des fonctions indéterminées des espaces verts**

Il est indispensable de bien déterminer les fonctions des différents E.V. dans la ville. Actuellement les jardins d'Essaouira ont des fonctions polyvalentes mais sans les capacités d'assurer cette polyvalence.

*** Manque d' arbres de grande taille**

Il faut dire que tout les jardins publics sont très peu plantés et surtout au niveau des arbustes et arbres de grand taille. Avec ses petites parterres engazonnées, ils ressemblent plutôt aux places publiques qu'aux jardins.

La végétation avec ses volumes, couleurs et fraîcheur est une composante très importante du paysage urbain et les espaces verts sont les endroits où elle doit se manifester d'une manière catégorique.

*** Disproportion des surfaces plantées et dallées dans les espaces verts**

Les proportions entre les surfaces dallées et les surfaces sous une couverture végétale dans les jardins d'Essaouira est très souvent en faveur des premiers. Ce fait s'explique par les mauvaises conditions climatiques et par des raisons fonctionnelles et économiques. Mais de toutes façons il faut réévaluer les priorités et chercher des proportions plus logiques et raisonnables toujours dans l'esprit de créer un ambiance de jardin et de bonnes conditions de repos et de loisir.

*** Aménagement incomplet des jardins**

Ce sont toujours les raisons économiques, ou bien l'insuffisance des moyens qui expliquent le manque d'éléments de la petite architecture du jardin, des jeux d'enfants, des fontaines et jeux d'eau, kiosques, bancs, pergolas, bornes de propriété, bloc sanitaire etc. Tous ces éléments sont en fonction de la destination de chaque espace vert bien sûr, mais leur insuffisance voire leur absence dans les jardins d'Essaouira est sensible.

On peut ajouter aussi le manque des terrains de sport, lesquels trouvent leur place surtout dans les espaces verts urbains.

*** Importance des espaces verts**

Il est évident que l'importance des espaces verts urbains est fortement sous-estimée. Cette importance s'exprime en générale avec des effets suivants :

- Réduction de la vitesse et la force du vent
- Arrêt de l'érosion du vent et réduction de niveau d'ensablement
- Amélioration des conditions micro climatiques
- Amélioration des sols et formation d'une couche d'humus
- Réduction de l'effet négatif du rayonnement solaire
- Augmentation de la présence d'oxygène dans l'air et réduction de CO₂ par la photosynthèse
- Amélioration de l'humidité du sol et réduction d'évaporation
- Effets positifs psycho-sanitaire de la verdure sur l'homme avec sa masse végétale, ses couleurs, ses aromates.
- Amélioration de l'esthétique urbaine
- Effet éducatif sur les habitants de la ville.

La liste des effets positifs des espaces verts peut être prolongée mais le plus important à souligner est que pour avoir ces effets les espaces verts doivent être correctement inclus dans le tissu urbain, bien aménagés, gérés et entretenus.

b- Entretien et gestion des espaces verts

Actuellement les espaces verts dans la ville d'Essaouira sont gérés et entretenus par la section des jardins auprès de la municipalité.

L'équipe chargée de l'entretien est formée de deux paysagiste -adjoints technique (formation de l'école horticole à Meknès) et de 16 ouvriers.

La section des jardins gère aussi une pépinière (la seule à Essaouira) de 2,5 ha à côté de l'oued Ksob.

Le budget annuel destiné aux espaces verts de la ville et à la pépinière est de 120.000 Dh.

L'arrosage des jardins publics s'effectue avec l'eau potable et l'arrosage des arbres d'alignement avec l'eau d'oued.

Il est évident que la carence des cadres, des ouvriers, des engins spécialisés et surtout des moyens financiers dans le secteur des espaces verts est notoire à Essaouira. Par ailleurs, on note l'absence d'entreprises privées et de pépinières privées avec des activités dans le même secteur.

Il faut noter que les nouveaux lotissements possèdent des espaces verts que sur les plans. En réalité les entrepreneurs se contentent de la constructions des bâtiments et de l'infrastructure (eaux, assainissement, électricité) en oubliant que la verdure est aussi un élément de base de l'infrastructure urbaine.

Il est nécessaire de mener une politique municipale dirigée vers l'augmentation et l'amélioration des espaces verts. Cette politique doit comprendre les points principaux suivants :

- 1- Augmentation du budget destiné aux espaces verts
- 2- Sensibilisation de la population aux espaces verts
- 3- Elargissement des capacités de la section des jardins de la municipalité (cadres, personnels, matériel engins, etc.).
- 4- Agrandissement de la pépinière existante ou bien création d' autres pépinières
- 5- Elaboration d'un programme pour le développement des espaces verts et la création d'une trame verte de la ville d'Essaouira à court et long terme.

III-5-3 LES UNITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES POINTS SENSIBLES

a- Unités écologiques.

* **L'unité écologique les dunes** comprend les formations dunaires autour de la ville d'Essaouira. C'est un site très fragile à cause de ses conditions bioclimatique très dures. En effet, au début du siècle l'armature forestière de ces dunes ayant été complètement détruite par l'homme elle se déplaçait au rythme de 40 m par an environ.

Aujourd'hui, la presque totalité des dunes est recouverte d'une végétation constituée de Thuyas et plus particulièrement d'Eucalyptus Acacias et de Génévriers.

Cette végétation est peu dense à proximité de la mer et se densifie lorsqu'on s'en éloigne.

Actuellement le plus grand problème de fixation des dunes est le cordon dunaire au nord de la ville.

Malgré les opérations menées chaque année (reboisement et fixation mécanique avec des branches morts), les résultats ne sont pas très encourageants.

Évidemment il est nécessaire de multiplier les efforts et de chercher des méthodes de fixations des dunes plus efficaces surtout dans les zones voisines des quartiers périphériques de la ville.

En même temps il faut garder l'interdiction de passage et de pâturage dans le périmètre des dunes.

Si les besoins de la ville, nécessitent la réalisation de certaines opérations dans ce site ils doivent être bien étudiées pour éviter les conséquences indésirables.

* **L'unité écologique Oued Ksob** est formée à quelques km au sud de la ville actuelle d'Essaouira.

Le débit de l'oued est très faible avec un maximum en janvier de 2,8 m³/sec et un minimum en juillet de 0,3- 0,2 m³/sec et même parfois son débit d'étiage est nul.

Les formations dunaires mobiles au niveau de l'embouchure souvent ferment l'oued pendant la période d'étiage. Le petit limon qui se forme est lié par une filière de l'eau avec la mer. Dans les moments de crues, l'eau suit le relief des dunes pour s'écouler dans la mer chaque fois dans un nouveau endroit. Le lit de l'oued au niveau de l'embouchure est très large, mais vers l'amont les berges se reprochent, ils deviennent plus abruptes et plus pittoresques.

L'oued est plus au moins abrité des vents et le microclimat plus doux.

L'humidité des sols est plus élevée et en conséquence la végétation plus abondante. Sauf les espèces typiques de la région on peut voir des espèces qui préfèrent des lieux plus humides

(peupliers et plantes aquatiques).

Avec son microclimat doux et son paysage pittoresque la zone de l'oued Ksob mérite d'être préservée dans son état naturel et aménagée comme une zone de repos hebdomadaire pour les habitants et visiteurs de la ville d'Essaouira.

* L'unité écologique Ile d'Essaouira

L'île d'Essaouira qui ferme la baie et préserve les plages de la ville des vagues fortes de l'atlantique constitue un site intéressante de point de vue historique écologique et paysager.

Jusqu'au XIX siècle l'île a été exploitée par l'homme mais aujourd'hui il n'est plus fréquentée et ses constructions se ruinent exposée au vents forts et aux tempêtes marines.

Avant tout, l'île d'Essaouira renferme de grandes richesses naturelles. C'est un jardin sauvage. La faune est constituée de lapins et de plusieurs genres d'oiseaux. Les plus nombreux parmi les oiseaux sont les mouettes, les pigeons, et les colombes. Ces animaux vivent là comme ils y ont vécu pendant tant de siècles presque seuls.

La flore de l'île n'est pas très variée du point de vue des espèces mais la surface et les collines sont complètement couvertes de fourrés. Le gazon et les arbres n'existent pas mais parfois on trouve des herbes et des algues marines multicolores tout près de la côte et du port. On trouve surtout une sorte d'algue violet ou rouge que l'on ramasse.

Tout près de la côte de l'île on peut aussi voir des poissons de couleurs et de tailles variées. Le meilleur endroit pour les observer est au cap nord, au petit port et à la plage. La plage elle-même se prête très bien à la natation - avec ses sables blancs, ses galets ronds et ses rochers comme des fûts de colonnes. Elle est assez calme et tranquille ; le vent n'y est pas violent.

Autour de l'île se dressent des falaises et des rochers d'une grande beauté. Là on rencontre des couleurs magnifiques, des formes changeantes, des oiseaux sauvages, des herbes, et des fleurs colorées et odorantes.

Enfin, sur la côte nord le vent souffle sur l'île comme à Essaouira même : Le vent du nord qui réchauffe l'île en hiver et la rafraîchit en été. Mais sur cette côte nord, il devient parfois très fort en été, dégénère en tempête et peut alors devenir glacial.

Le projet pour la mise en valeur de l'île d'Essaouira consiste à créer des éléments intéressants. Mais il est difficile de concilier une cité touristique avec une réserve naturelle en sur une superficie de moins de 25 ha.

Une étude très approfondie, menée par la ministère des Eaux et Forêts, qui vise à déterminer les aires à protéger au Maroc a classé l'archipel d'Essaouira parmi les sites les plus intéressants et préconise un statut de réserve naturelle à cause de ses particularités faunesques écologiques, paysagères et culturelles.

b- Les points sensibles

De point de vue paysager et urbanistique on peut distinguer quelque point dans la ville, lesquels demandent une plus grande attention dans leur aménagement. Cela veut dire que le paysage dans ces points sensibles est, soit à améliorer, soit à créer, soit à traiter avec attention particulière.

*** Boulevard "A"**

Le boulevard "A" est un vrai couloir, très mal orienté. Il offre les possibilités idéales au vent du nord d'augmenter sa vitesse et sa force. Le manque de plantations et d'aménagement du boulevard ont facilité la formation de courants d'air très importants. Les conséquences négatives des vents forts sont bien connues, mais le plus grand problème dans le cas de boulevard "A" est que au nord de ce couloir dans le même axe, se trouvent des dunes de sable non stabilisées. Donc le processus d'ensablement de la ville, surtout les quartiers dans la partie nord, ne trouve aucun obstacle.

Cependant, Cet axe, malgré sa mauvaise orientation, est assez important pour la structure urbaine. Après un aménagement adéquat le boulevard "A", peut être transformé dans un zone riche en végétation de différentes fonctions. Un aménagement paysager des terrains au Nord du boulevard "A" (par exemple parc urbain) va terminer convenablement et justifier la direction de cet axe et peut régler également le problème de la protection contre l'ensablement. Dans cette proposition il y a trois éléments très importants qui peuvent régler le problème d'ensablement :

1- Les moyens biologiques - les plantations avec des arbres et arbustes assez résistants et plus âgés (5-10 ans).

2- Les moyens techniques - murs de soutènement, écrans en béton, revêtement du sol, différents éléments architecturaux etc.

3- Moyens de gestion - entretien intensif et permanent. La création d'un parc urbain est une opération coûteuse, mais elle vise le règlement de plusieurs problèmes.

1- Conforter un axe urbanistique et arrêter convenablement le développement de la ville au nord.

2- Réaliser une liaison adéquate entre la ville et la nature.

3- Régler le problème d'ensablement

4- Augmenter l'effectif des espaces verts de la ville et créer un zone de repos hebdomadaire et de loisirs

5- Doter la partie nord de la ville d'une zone de verdure à l'échelle urbaine. Actuellement les E.V. existants sont situés dans la partie sud

6- Jouer un rôle de brise vents dans le sens de vents les plus forts

*** Aménagement de la zone côtière et plus précisément le front de mer**

Les problèmes dans cette zone ont un aspect multiforme. L'aménagement doit répondre aux exigences esthétiques écologiques, urbanistiques et économiques en même temps.

De point de vue paysager et urbanistique il y a deux éléments de base à respecter

- La vue de la ville sur la mer

- La vue de la mer sur la ville

En plus pour l'aménagement des espaces verts dans la zone côtière et surtout dans la première rangée il faut planter des espèces bien résistantes aux vents marins et aux embruns. Il est préférable de planter les arbres en groupe pour mieux résister aux vents et pour créer un alternance dans la vue sur la mer.

L'architecture doit se limiter à des constructions de petits kiosques, pergolas et meubles du jardin.

L'aménagement paysager du front de mer doit être un élément de base de la trame verte de la ville et une zone de piétons assez animée et attractive pour les habitants et les visiteurs de la ville.

*** Les abords des remparts** aussi demandent un aménagement paysager pour éviter les constructions spontanées et pour mettre en valeur l'esthétique des remparts. On peut y créer des endroits de repos et des promenades aménagées comme des zones piétonnes ou bien comme des squares, selon leurs situations et selon la nécessité.

*** Les cimetières:** Créer des bandes de protection autour des cimetières existants en attendant leur épuisement complet pour les transformer éventuellement à l'avenir en espaces verts publics.

Il est nécessaire donc de revoir les possibilités en respectant les coutumes et les exigences religieuses pour cette transformation. En même temps il faut prévoir des terrains bien choisis pour la création des cimetières futurs.

Pour la projection des besoins en espaces verts publics on peut se baser sur l'expérience et les normes internationales, parce que au Maroc il n'existent pas de normes à ce sujet.

D'autre part il faut prendre en compte, le cadre naturel de la ville d'Essaouira et les différentes contraintes de caractère climatique, pédologique et hydrologique.

Actuellement l'effectif des espaces verts publics (8,4 ha) assure 1,4 m² d'espaces verts par habitant .

Les normes les plus souvent pratiquées dans les études urbanistiques s'approchent de 15 m² d'espaces verts publics par habitant. Si on applique la même norme , on trouve un

insuffisance de 13,6m² par habitant. ou bien 83,6 ha.

Vue la présence de la verdure périurbaine (la forêt et les plantations sur les dunes stabilisées) et les différentes contraintes (naturelles, foncières, financières etc.) il serait raisonnable de baisser la norme et d'appliquer une norme de 8 m² EVP par habitant. Cela veut dire qu'actuellement il y a une insuffisance de 40,8 ha d'espaces verts publics.

Cette insuffisance est considérable non seulement en titre quantitatif, mais aussi en titre qualitatif. Les espaces verts publics. dans la ville d'Essaouira se présentent sous forme de petits jardins très peu plantés.

Pour répondre aux besoins de la population de la ville en espaces verts publics. de tous types, il faut prévoir la création de parc urbain et de jardins dans les quartiers d'habitations, espaces verts de récréation hebdomadaire, verdure de protection (brise vents) zones piétonnes, aires des jeux d'enfants, etc.

La présente étude de SDAU s'attache à proposer les grandes lignes de développement des espaces verts de la ville d'Essaouira, afin d'améliorer la qualité de vie, de sauvegarder le paysage typique du site et de donner un aspect moderne de l'urbanisation.

Les espaces verts doivent être considérés comme une infrastructure urbaine plutôt que comme une zone stérile impropre à l'urbanisation classée espace vert parce que impossibilité d'en faire autre chose. Cette infrastructure doit avoir une place dans le tissu au même titre que d'autres réseaux indispensables au fonctionnement de la cité. Tout comme les autres équipements, elle doit être intégrée dans le tissu urbain et ne peut être affectée à des espaces résiduels dans la ville.

III-6 ENVIRONNEMENT

III-6-1 LES SOURCES DE POLLUTION

Les sources de pollution à Essaouira sont essentiellement d'origine domestique et industrielle : les premières concernent les ordures ménagères et les eaux usées et les secondes les rejets des activités industrielles.

a- Ordures ménagères

Les ordures ménagères constituent un problème à Essaouira. En effet la Municipalité de cette ville doit faire face avec des moyens humains et matériels insuffisants à des difficultés de circulation dans les ruelles en Médina et à l'accroissement des besoins dans l'aire urbaine.

Le Service de nettoyage dispose actuellement de 76 ouvriers chargés de ramasser les ordures de la ville et de balayer les rues.

Compte tenu du personnel en congé (légaux ou de maladies) estimé en général à 15% de l'effectif total, le Service de nettoyage tourne avec 60 à 65 personnes pour une population de 56.074 personnes

Les moyens matériels sont constitués de bennes tasseuses, un camion, une multi-benne et six Peugeot. Ces derniers sont utilisés en médina compte tenu des difficultés de circulation, le service emploie uniquement des véhicules peugeot pour circuler dans les grands axes de la médina et du personnel de ramassage dans les ruelles inaccessibles pour les véhicules.

Les quantités collectées avoisinent 131/T/j réparties de la manière suivante :

- Déchets solides	115 T/j
- Hospitaliers	1T/j
- Usines (sardines)	9T/j
- Tannerie	6T/j
TOTAL	131T/j

En générale la composition physique approximative des ordures ménagères est la suivante :

- Matières organiques fermentes cibles	68%
- Plastiques	2%
- Chiffons	3%
- Ferrailles	1%
- Papiers et cartons	18%
- Sables - gravats	18%

b- Les eaux usées

Le réseau d'assainissement de la ville d'Essaouira est unitaire (eaux usées et pluviales) et partagé en plusieurs bassins versants.

L'évacuation des eaux est assurée par quatre émissaires dont deux sont les plus importants du fait du nombre de bassins versants drainés.

Certaines industries et activités déversent leurs eaux usées directement vers la mer sans être reliées au réseau municipal à savoir :

- Les Abattoirs,
- Etablissement SOUIRAH,
- Etablissement AGOUZAL;

Par ailleurs, la ville d'Essaouira est équipée de quatre postes de pompage pour le relevage des eaux usées.

- Un poste pour une partie de la zone industrielle,
- Un poste pour le quartier,
- Un poste pour le quartier des dunes,
- Un poste pour le bassin de l'Hôpital.

En période de marées hautes et vue la topographie de la ville des difficultés d'écoulement des eaux usées sont observées en périodes de temps pluviale et sec.

- Le collecteur Nord se remplit sur les derniers 600 m,

- L'écoulement se fait en charge au quartier la lagune constitué de conduites de diamètre 250 mm et une pente moyenne de 0,3%. Cette réduction de vitesse est due au niveau de la lagune qui est bas par rapport aux hautes eaux.

- Ecoulement en charge dans le collecteur C et l'effet de la houle se fait sentir très loin du point de rejet.

- Remontée des eaux usées dans le réseau à faible pente de la médina avec les hautes eaux de la mer. Le faible débit des eaux usées et les divers détritiques parvenant au réseau favorisent le dépôt de solides dans les égouts et provoquent le colmatage de ce réseau.

***Etat défectueux du réseau .**

L'état défectueux du réseau de collecte n'est pas sans danger pour la population. En effet, les infiltrations d'eaux usées risquent de provoquer une pollution bactérienne du réseau d'eau potable au niveau des canalisations d'eaux détériorées. Le manque de civisme

d'une certaine partie de la population qui utilise les regards pour y déverser ses ordures ménagères, est aussi un grand problème pour les services de la municipalité.

L'enquête ménage effectuée dans le cadre de l'étude montre que certains quartiers ne sont pas reliés au réseau d'égout, c'est le cas du quartier FRENA situé à proximité de la zone industrielle, douar DIABAT déverse directement dans l'oued et le village LGHAZOUA se contente de fosses septiques individuelles

***Impact des rejets sur le littoral**

Comme décrit auparavant l'émissaire ouest déverse des eaux usées de type domestique alors que les trois restants déversent des quantités variables d'un mélange eau usée domestique - eau d'origine industrielle.

Si les émissaires en mer est de loin préférables, il n'est pas pour autant sans danger pour la côte. L'idée que l'Océan a un pouvoir épurateur infini largement répandue est fausse. On rappellera brièvement les problèmes qui sont constatés au débouché en mer.

- Une sédimentation des particules les plus grosses sur lesquelles n'est fixé qu'un faible pourcentage des bactéries contenues dans les eaux usées.

- Une remontée en surface des eaux usées renfermant les particules les plus fines sur lesquelles sont fixées la plus grande majorité des bactéries dans l'hypothèse la plus défavorable, cette pellicule d'eau douce avec toutes les bactéries qu'elle contient encore, dérive au gré combiné des vents et courants et risque ainsi de polluer de larges secteurs côtiers et notamment la plage.

Les analyses effectuées au niveau de deux stations de relevage sont caractéristiques d'une pollution de type rejet domestique :

- Fortement minéralisé,
- Avec concentration élevée en huiles et graisses.

La pollution est à l'origine d'une certaine perte de capacité récréative du littoral, elle modifie le paysage et influence certaines activités d'exploitation telles que la pêche. C'est cependant le souci du littoral en tant que ressource touristique de premier ordre qui incite à revoir les conditions de rejets des eaux usées soit en traitant ces eaux soit d'effectuer le déversement à travers des émissaires sous marins appropriés.

Les normes (de la communauté européenne) relatives à la qualité des eaux de baignade recommandent les valeurs suivantes :

Coliformes totaux	: 500 unités logarithmiques (100 ml)
Coliformes fécaux	: 100 unités logarithmiques (100 ml)
Streptocoques fécaux	: 100 unités logarithmiques (100 ml)
Salmonelle	: aucune.

Il y a donc un dépassement admissible des coliformes et un dépassement non tolérable des streptocoques.

Les concentrations élevés en coliformes est un indicateur d'une pollution d'origine industrielle et le rapport streptocoques/ colliformes fécaux (atteint la valeur 100) est un indicateur d'une pollution d'origine animale (Abattoir - conserveries de poissons).

Les procédés actuels assurent généralement une réduction de la DBO de 95 à 98% et une nitrification importante (70 à 80% de réduction de la teneur en azote Kjeldahl avec de tels systèmes les objectifs généraux relatifs à la qualité des effluents des stations d'épuration peuvent être atteints.

Ces objets sont :

- DBO	: 10 à 20 mg/l
- Azote Kjeldahl	: 10 à 20 mg/l
- MES	: 20 à 30 mg/l

c- Rejets industriels

L'évaluation de l'impact sur l'environnement du milieu industriel dans la ville d'ESSAOUIRA permet de constater la diversité des rejets selon les types d'activités industrielles. Ces rejets appellent des traitements spécifiques à chaque types d'industries.

*** Les huileries**

Six unités réalisent cette activité employant 6 à 10 personnes et produisant en moyenne 200 tonnes d'huile d'olive. Parmi ces unités ; une seule "SOCOS" traite en plus des olives ; les grignons d'olives.

L'eau utilisée est l'eau RADES ainsi que de l'eau de mer qui sert dans le traitement des grignons d'olives.

Les rejets produits par les huileries sont de 2 types : les rejets liquides et les rejets solides.

*** Conserveries et fabriques de sous produits de poissons**

Les unités existantes réalisent 2 activités :

- La mise en conserve de poissons produisant 15 à 50 T par jour,
- La fabrique des huiles et de la farine de poissons produisant 100 à 150 T/j.

L'eau utilisée provient de la RADES, seule l'eau nécessaire au lavage des planchers est de l'eau de mer.

Les étapes du traitement sont :

- Préparation : les têtes des poissons sont coupées et un eviscerage global est réalisé puis les poissons sont lavés ; les déchets sont emmagasinés pour la filière "traitement des sous produits".

Les eaux produites sont chargées en sang, écailles, sel et graisses.

Deux unités "SOUIRAH" et "AGHOUZAL" rejettent directement à la mer ; les autres unités acheminent leurs rejets dans le réseau municipal.

- La mise en boîte est suivie d'une précuisson qui génère de l'eau chargée en graisse.

Après le lavage et refroidissement des boîtes ; on procède au lavage des planchers (1 heure/jour) ; les eaux produites subissent une décantation et un dégrassage puis sont rejetées selon le même schéma que les eaux rejets des autres étapes.

Les sous produits extraits de la préparation des poissons subissent une cuisson dont les rejets sont chargés en écailles, graisses et sang.

Après la cuisson ; un pressage a lieu pour séparer les solides qui donneront lieu à la farine de poisson et aux liquides qui par décantation rejettent des eaux chargées en huiles qui sont à leur tour acheminées vers les égouts ou vers la mer selon la proximité de l'unité.

*** Minoteries**

Ces deux unités ont pour activité la transformation de blé tendre en farine ; elles traitent en moyenne 2500 à 3000 tonnes/mois.

L'étape utilisant l'eau est celle de lavage du blé ; l'eau utilisée est de l'eau de ville ; l'eau de mer est utilisée pour faciliter l'écoulement des mousses produites lors de lavage. Les rejets sont chargés en sable, graviers, particules celluloses, amidon et glutine ; ils sont évacués vers le réseau municipal.

*** Industries du caroub**

Deux unités réalisent cette activité et transforment une moyenne de 2000 tonne/ans de caroub ; ces deux unités ne sont pas reliées à la RADES et possèdent leurs propres installations sceptiques. Leurs rejets sont très faibles et très peu chargés.

*** L'abattoir municipal**

Il alimente tout le périmètre urbain en viandes bovine et ovine ; il traite en moyenne 15 bovins et 70 ovins par jour ; l'eau utilisée provient en totalité de la R.A.D.E.S.

Dans l'abattoir ; l'eau est utilisée surtout comme agent de nettoyage. Les eaux usées générées des différentes étapes (stabulation, abattage et traitement des carcasses) sont très chargées en débris de fourrage, matières stercorales, sels et sang. Les eaux usées sont actuellement rejetées directement dans la mer.

*** La brasserie "Cave des îles"**

Cette Brasserie a pour principale activité la production de vin, l'eau utilisée en quantité faible provient de la RADES.

Les rejets de la Brasserie proviennent du nettoyage des salles de brassage ; des bacs de refroidissement ; des cuves de fermentation et de garde ; du nettoyage des bouteilles et fûts.

*** Activités portuaires**

L'activité au Port d'ESSAOUIRA se limite principalement à la pêche qui assure l'alimentation des différentes industries de poissons locales.

Cette activité génère deux types de pollution :

- Une pollution résultant des poissons avariés qui sont rejetés en mer au Port. Ce type de pollution est facilement dégradé.

- Une pollution résultant des vidanges et fuites des huiles moteurs ainsi que les gaz d'échappement, il serait souhaitable pour réduire les rejets en huiles que les bateaux soient équipés de moyens de vidange qui permettent le stockage de ces huiles au lieu d'être déversées à la mer.

III-6-2 LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La protection de l'environnement à Essaouira passe par le traitement des ordures ménagères, des eaux usées et des rejets industriels.

a- Traitement des ordures ménagères

Le traitement des ordures et l'amélioration de la collecte constituent deux objectifs pour améliorer l'environnement .

Les ordures ménagères collectées à ESSAOUIRA qui représentent actuellement environ 130 tonnes dont 60 pour la médina sont jusqu'à présent envoyées dans un site d'enfouissement des déchets solides sur la route de Marrakech, néanmoins le littoral nord de la ville reste un dépotoir à ciel ouvert essentiellement utilisé par les industries.

La fragilité de l'environnement de la ville conduit à envisager un traitement des déchets par compostage.

Le compostage est un traitement par fermentation biologique qui a pour but d'activer et de diriger la transformation des ordures qui se produit naturellement dans les décharges. Cette fermentation produit un compost.

Ce compost biologiquement stable renferme des éléments minéraux fertilisants et surtout permet un apport important en matière humique. Son utilisation comme engrais surtout sur les sols sableux acides, argileux et calcaires donne d'excellents résultats.

L'inconvénient majeur est le pourcentage relativement élevé de refus non compostables (environ 20%) qui doivent être mis en décharge ou récupérés (ferraille).

C'est le procédé qui convient le mieux à la qualité des ordures ménagères du Maroc du fait de leur forte teneur en eau.

Par ailleurs, pour améliorer la collecte des ordures il faudrait agir sur au niveau de la collecte. Il serait bon par exemple, de remettre en vigueur les anciennes habitudes très valables dans les vieux tissus urbains d'annoncer le passage du véhicule par un son de trompe. Cette méthode à première vue désuète donne d'excellents résultats au niveau des ruelles et impasses. Il est nécessaire également d'améliorer la collecte dans les nouveaux quartiers.

b- Traitement des eaux usées

L'état descriptif du réseau d'assainissement ainsi que l'état des rejets montrent que la municipalité doit entreprendre les mesures qui s'imposent en fonction des moyens financiers disponibles. Ces mesures à titre indicatif sont :

*** Curage des canalisations et réfection des regards**

Il faudrait que les services municipaux d'entretien entreprennent une vaste campagne de curage des égouts en commençant par les collecteurs principaux. La réfection des regards détériorés serait elle aussi nécessaire.

Seule cette opération du curage peut faire apparaître la nécessité de changer ou non la canalisation.

En considérant que la ville d'Essaouira est drainé par environ 25.000 ml de canalisation et qu'à raison de 250 jours de travail/an, il faudrait environ :

- 10 ouvriers/an pour le curage,
- 15 ouvriers/an pour la réfection des regards,
- 05 ouvriers/an pour le curage à la demande.

Soit 30 ouvriers en permanence, alors que tout le service ne dispose d'ouvriers que pendant les moments cruciaux (bouchages,.....).

***Traitement des eaux usées .**

Plusieurs procédés de traitement des eaux usées sont utilisés :

- Le lagunage

Le procédé s'utilise de plus en plus depuis quelques années pour les petites et moyennes collectivités, ce sont des étangs où les matières biodégradables sont dégradés par les bactéries - l'assimilation des minéraux et la lumière. Cette dégradation se fait de deux manières :

- Oxygénation à l'air à travers la surface libre,
 - Aération moyennant des aérateurs.
- Traitement biologique

Ce procédé repose sur l'action favorisée et accélérée des micro-organismes. Ces micro-organismes sont pour la plus part de deux types :

- Aérobie : en présence d'oxygène,
- Anaérobie : en absence d'oxygène.

Le traitement biologique aérobie repose sur le développement de bactéries qui en formant des floques consomment la pollution organique.

Ces boues ou floques formés sont décantées et séparées.

Cette technique convient particulièrement aux milieux sensibles comme la ville d'Essaouira pour préserver la zone de baignade et à la réutilisation en arrosage des espaces verts.

Par contre les contraintes tiennent à la structure de sol qui doit présenter une perméabilité assez bonne pour assurer une infiltration suffisante pour que le processus d'épuration soit développé avant d'atteindre la nappe.

La mise en place de ce procédé dépend étroitement de la configuration du milieu naturel.

- La surface nécessaire est de l'ordre de 1 ha pour 10.000 habitants, ce qui est nettement plus élevé que pour une station classique.

- L'épuration par infiltration est bien adaptée et très économique en investissement en terrain perméable granulaire (sables, alluvions, ...) contenant une nappe d'eau profonde pour avoir une épuration suffisante avant d'arriver à la nappe.

Le cas d'Essaouira avec une nappe de 1,50m peut être résolu en déplaçant le site pour se situer à une hauteur moyenne de 10 m NGM, ce qui assure une épaisseur suffisante de sable.

- Dans tous les cas une étude préalable du site (sol, nappe, environnement) est indispensable pour déterminer la solution la mieux adaptée au site compte tenu des contraintes locales, le lancement d'une telle étude est justifiée par les économies substantielles qu'elle permet de réaliser sur le coût des travaux et les charges récurrentes.

Cette technique d'épuration par infiltration contrôlée dans le sol présentant un intérêt tout particulier dans les cas suivant :

- En zone littorale, notamment en milieu dunaire pour la protection sanitaire des aires de baignade et l'élimination de l'effluent.

- Assainissement d'agglomérations dont les moyens financiers et techniques sont limités.

- Recharge artificielle de la nappe.

- Réutilisation des eaux en arrosage des espaces verts.

L'accroissement et le maintien des rejets d'eaux usées au voisinage de la plage d'Essaouira risque d'engendrer des problèmes de pollution dont les conséquences seraient très néfastes pour l'économie de cette zone touristique. A cet effet, plusieurs études d'assainissement ont été entreprises dont on peut citer le schéma directeur d'assainissement d'Essaouira établi en 1989.

En vue de prospecter les possibilités de valorisation des eaux usées considérées comme une ressource hydraulique, il faut mettre l'accent sur les possibilités d'épuration des eaux usées par infiltration contrôlée dans le sol, cette solution offre dans le cas d'Essaouira plusieurs avantages à l'égard des procédés d'épuration classiques.

Elle offre la possibilité d'une éventuelle réutilisation des eaux traitées dans l'arrosage des espaces verts (dans l'absence d'agriculture).

Elle peut se pratiquer sur des sols perméables comme c'est le cas du site du sud de la ville.

c- Traitement des rejets industriels

Chaque activité nécessite un traitement adapté.

*** Traitement des rejets des Huileries**

Les eaux usées provenant des Huileries sont principalement chargées en huiles ; la principale recommandation est de contrôler efficacement l'étape de séparation de l'huile de l'eau ; un système de séparation performant augmentera le pourcentage d'huile récupéré et épurera les rejets liquides des huileries.

*** Traitement des rejets des industries de cuir**

Les rejets sont très importants et très pollués ; ils contiennent des colloïdes protéiques, des graisses et des tanins, des débris de chair et des poils, des colorants ainsi que des éléments toxiques tels que les sulfures provenant du pelenage et le chrome issu du tannage.

- Un dégrillage fin est indispensable avant tout traitement pour séparer et évacuer les fragments de peaux et tissus ainsi que les poils,

- Une compensation en volume et en concentration étalée sur 24 heures évitera les fluctuations importantes du débit et de la composition des eaux usées ; cette compensation sera effectuée dans un bassin mélangeur,

- Une floculation par le sulfate ferreux dans un bassin mélangeur avec dispositif de brassage,

- Une épaisseur, stabilisation suivie d'une clarification avec recirculation des boues produites.

A ce stade le rejet pourra être acheminé vers le réseau municipal.

Par contre si le rejet est destiné à la mer.

Un traitement biologique est bien adapté car les rejets des tanneries sont riches en impuretés organiques dégradables ; les procédés de "lits bactériens" et "des boues activées" sont indiqués pour ce type de rejets.

*** Traitement des rejets de conserveries**

Les rejets des conserveries sont chargés en matières grasses (huiles et albumines) et en déchets solides (têtes de poissons et boyaux), leur traitement consiste en un dégrillage fin pour piéger les déchets solides de grandes dimensions suivi de séparateurs d'huiles ou d'une installation de concentration sous vide ce qui permet d'avoir une eau résiduaire très faible en matières non dissoutes.

Ce genre de traitement existe dans certaines conserveries à Essaouira ; il s'agit de le généraliser aux autres conserveries et de contrôler les performances des installations existantes.

*** Traitement des rejets des minoteries**

Les eaux résiduaires des minoteries sont principalement chargées en matières solides ; ce qui ne constitue pas un problème pour leur acheminement vers l'égout ; un tamisage fin est quand même souhaité.

*** Traitement des rejets de l'Abattoir Municipal**

Les rejets de l'abattoir en matière stercorales en sang et en résidus solides doivent subir un dégrillage afin de réduire de 10 à 15 % la charge polluante.

Les matières grasses et protéines seront récupérées par une floculation suivie d'une flottaison.

Les boues produites seront alors traitées dans un lit de boues activées à faible ou moyenne charge avant le rejet final.

III-7-LES FINANCES LOCALES

Les attributions confiées à la Municipalité dans le cadre du Dahir 1976 dans les multiples domaines dont notamment la gestion urbaine font de cette institution un acteur important dans le développement urbain. L'analyse de sa capacité financière à travers l'évolution du budget est une étape nécessaire pour apprécier les marges de manoeuvre dont dispose la municipalité pour faire face aux nouvelles charges qui découleront des futures extensions urbaines.

III-7-1 EVOLUTION DU BUDGET DE LA MUNICIPALITE D'ESSAOUIRA

De 1990 à 1994 le budget de la municipalité d'Essaouira a connu une évolution caractérisée par :

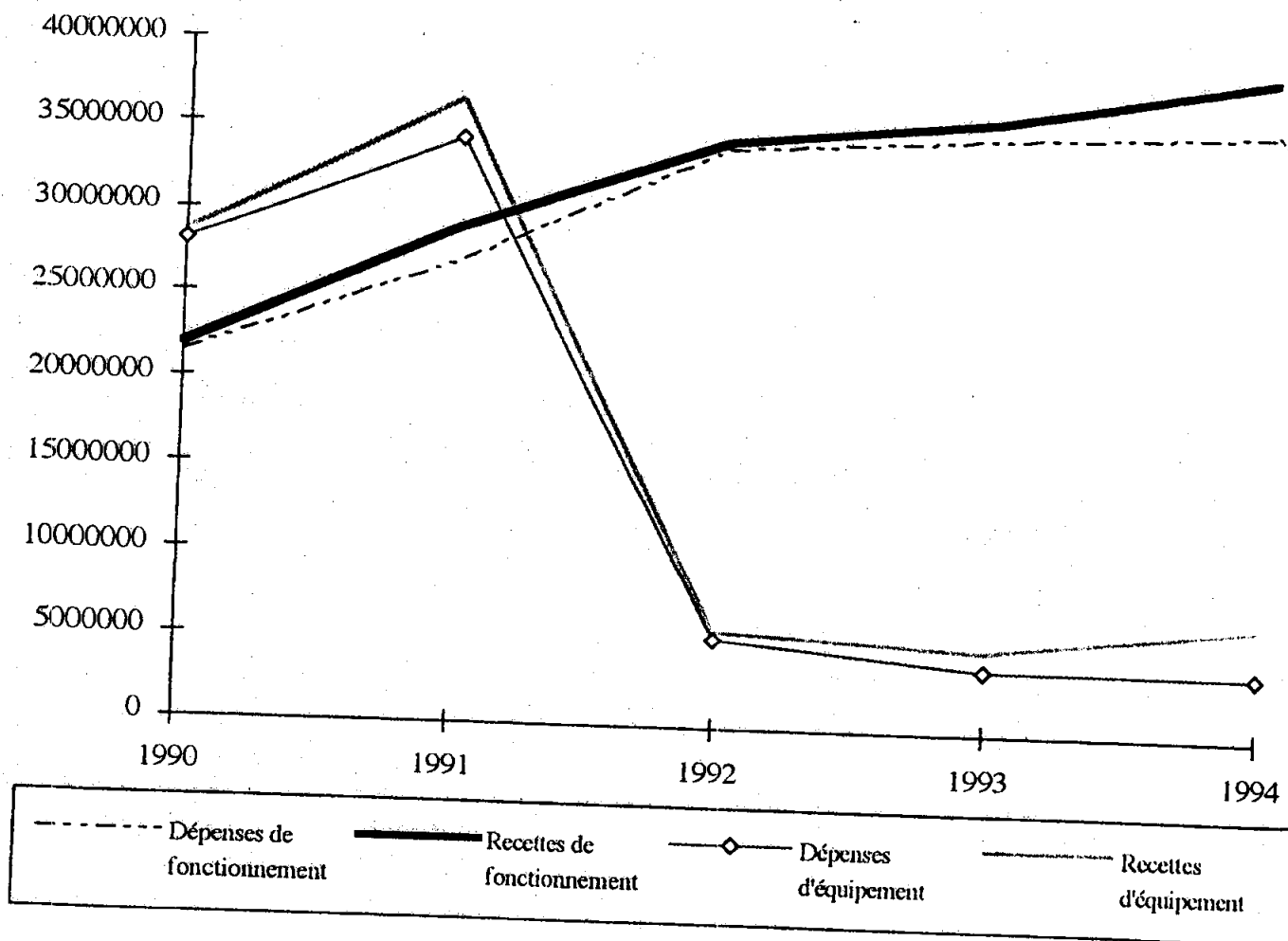
- Un accroissement du budget de fonctionnement de 76 % en cinq ans.
- Un accroissement du budget d'équipement de 28 % entre 1990 et 1991 et une chute à partir de 1992 où le budget d'équipement n'a représenté que 15% de celui de 1991 .La baisse s'est poursuivie entre 1992 et 1993 à un rythme de 19,5% .La reprise est apparue en 1994 avec une hausse de 40% par rapport à 1993 .Cependant le budget d'équipement en 1993 ne représente que 17,7% de la pointe enregistrée en 1991
- Le budget d'ensemble (fonctionnement et équipement) a enregistré une baisse de 26 % en cinq ans ..Après avoir enregistré une augmentation de 24% entre 1990 et 1991 qui résulte essentiellement de la pointe enregistrée dans le budget d'équipement en 1991 le budget global a connu une baisse de 36% à partir de 1992 et s'est relativement stabilisé entre 1992 et 1994

Le tableau et le graphe suivant montrent les variations du budget d'équipement et de fonctionnement pendant les cinq dernières années.

EVOLUTION DU BUDGET DE LA MUNICIPALITE D'ESSAOUIRA 1990-1994

	1990	1991	1992	1993	1994
Dépenses de fonctionnement	21415309,21	26961276,69	34099405,9	34914712,65	35427081,35
Recettes de fonctionnement	21875223,38	29070169,46	34505141,12	35919606,17	38664792,83
Dépenses d'équipement	27987627,79	34383795,44	5088266,38	3589749,76	3708556,95
Recettes d'équipement	28465043,56	36497599,44	5495494,81	4597702,69	6458940,78
Depenses totales	49402937	61345072,13	39187672,28	38504462,41	39135638,3
Recettes totales	50340266,94	65567768,9	40000635,93	40517308,86	45123733,61
Solde cumulé	937329,94	4222696,77	812963,65	2012846,45	5988095,31

Evolution du budget de la municipalité d'Essaouira



III-7-2 EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU BUDGET.

Cette évolution porte sur la structure des recettes et des dépenses.

a- Structure des recettes

Les recettes propres ont évoluées de 14055000 Dh en 1990 à 21605243 Dh en 1994 soit un accroissement de 53,7%. Elles ont représenté 47,8% des recettes globales en 1994 ,37,5% en 1993 ,41,3% en 1992 ,26% en 1991 et 27,9% en 1990

La part de l'autofinancement se situe dans une fourchette de 26% à 41% alors que le transfert des produits de la TVA et les emprunts représentent entre 50% et 75 %.

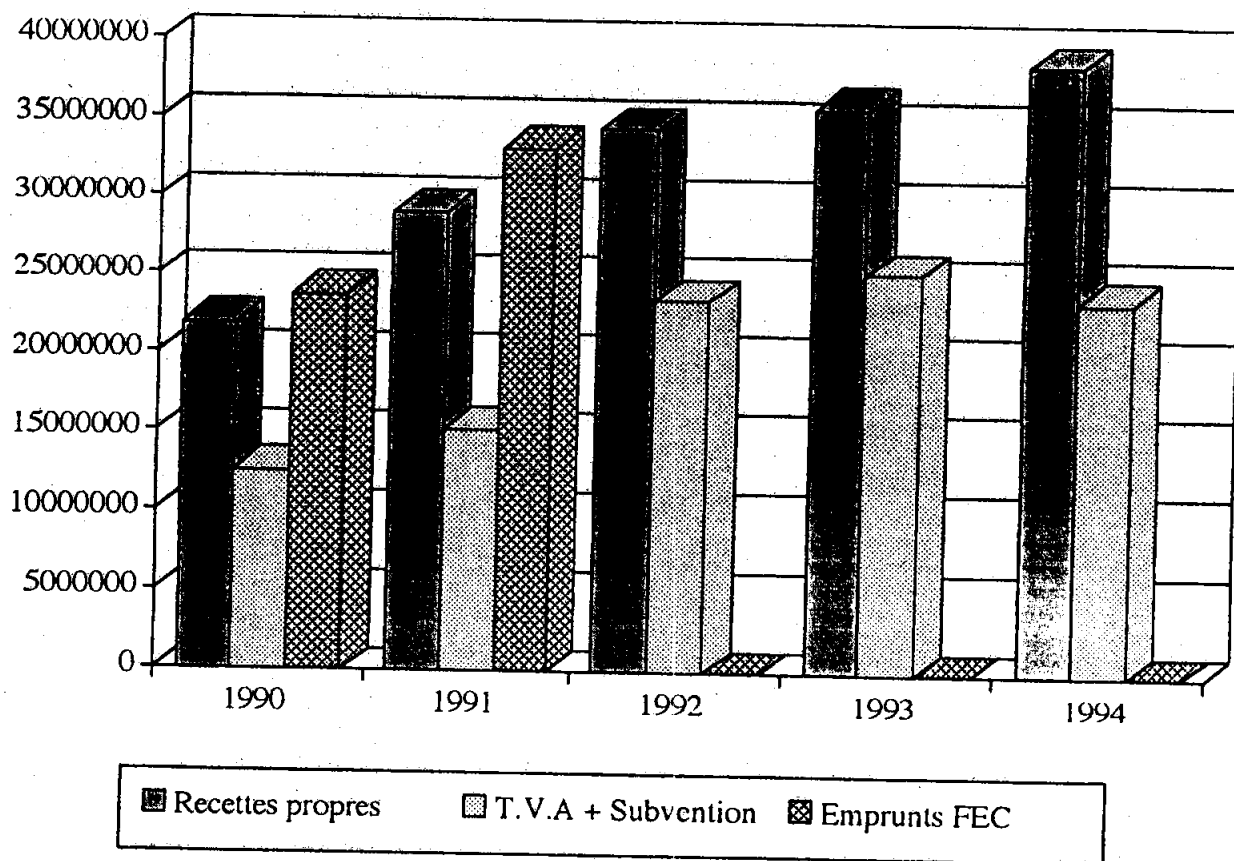
Ces derniers ont connu une évolution de 42,2 % passant de 23.736.000 DH en 1990 à 33.257.000 DH en 1991. Les années 92-93 et 94 n'ont pas enregistré de recours à l'emprunt.

L'emprunt a représenté 47% et 50,7 % des recettes globales des deux années 1990 et 1991

EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES RECETTES

	1990	1991	1992	1993	1994
Recettes propres (à vérifier)	21875223,38	29070169,46	34505141,12	35919606,17	38664792,83
T.V.A + Subvention	12552800	15247800	23475900	25337200	23514200
Emprunts FEC	23736000	33257000	0	0	0
Total	58164023,38	77574969,46	57981041,12	61256806,17	62178992,83

Evolution de la structure des recettes



CONCLUSION

La part de l'auto financement se situe entre 26% et 41% des recettes

Le transfert de la TVA a représenté entre 23% et 62%

L'emprunt a représenté presque la moitié des recettes globales en 1990 et 1991. A partir de 1992 on note l'absence de recours à l'emprunt.

b- Structure des dépenses.

Les dépenses de personnels et de fonctionnement ont évolué de 30% des dépenses globales en 1990 à 48% en 1994.

Les acquisitions et les travaux ont connu une évolution inverse par rapport à celle enregistrée par les remboursements des emprunts .Elles ont atteint 50% des dépenses en 1990 et 1991 et moins de 10% à partir de 1992.

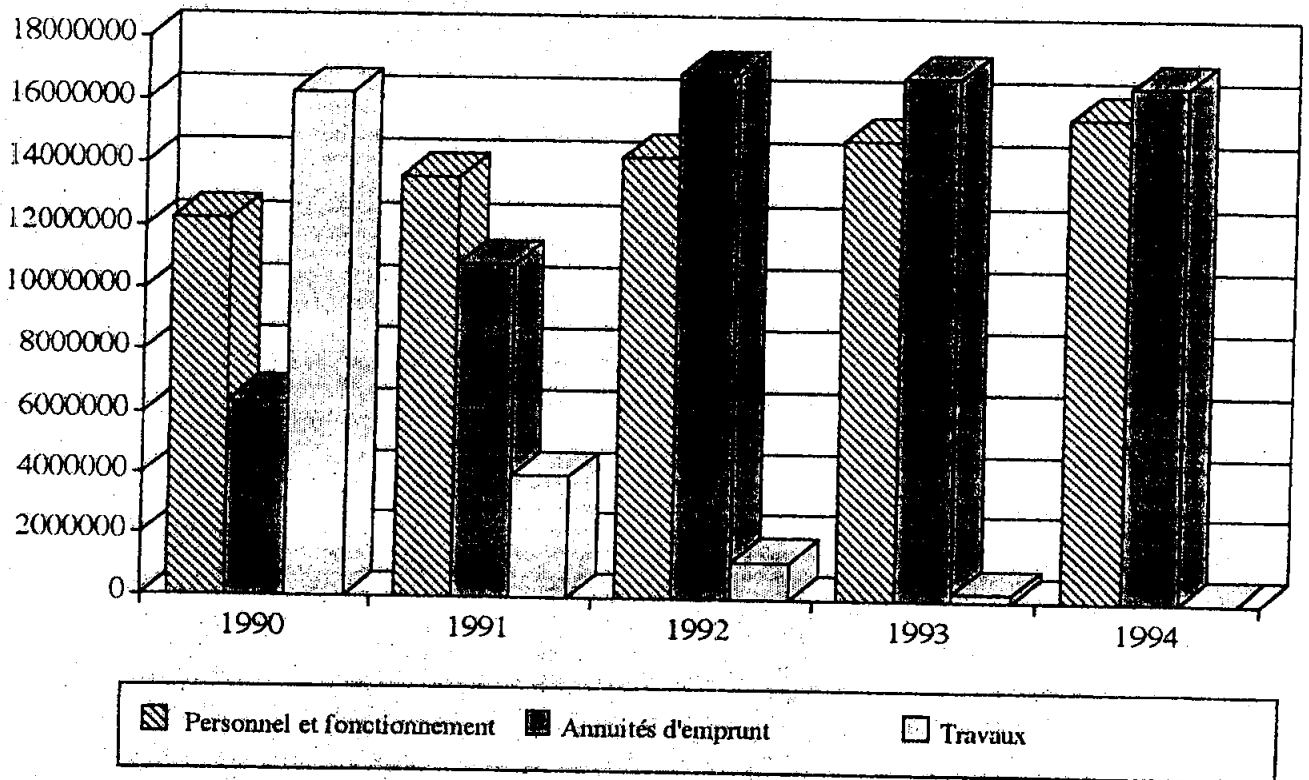
Les remboursements d'emprunt ont évolué dans une fourchette de 12,9% en 1990 à 17,67% en 1991% pour atteindre 43% en 1992 ,niveau maintenu dans les mêmes proportions jusqu'en 1994.

Ces trois dépenses ont connu une évolution représentée par le tableau suivant :

EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES DEPENSES

	1990	1991	1992	1993	1994
Personnel et fonctionnement	12259578,84	13575795,98	14254537,28	14868170,16	15580497,87
Annuités d'emprunt	6393173,76	10845031,26	16946187,5	16865724,01	16620168,51
Travaux	16242453,01	4008355,37	1220270,27	266215,94	0
Total	34895205,61	28429182,61	32420995,05	32000110,11	32200666,38

Evolution de la structure des dépenses



Ainsi les charges fixes représentant les frais du personnel et les dépenses du fonctionnement ont évolué dans une fourchette de 30 % en 1990 à 50 % en 1994.

Les charges d'acquisition et des travaux sont variables avec une pointe à 1991.

Les remboursements d'emprunt s'élèvent à 6.393.173,76 DH en 1990 et se stabilisent à 16.946.187,50 DH à partir de 1992, soit un facteur de multiplication de 2,65 entre 1990 et 1992.

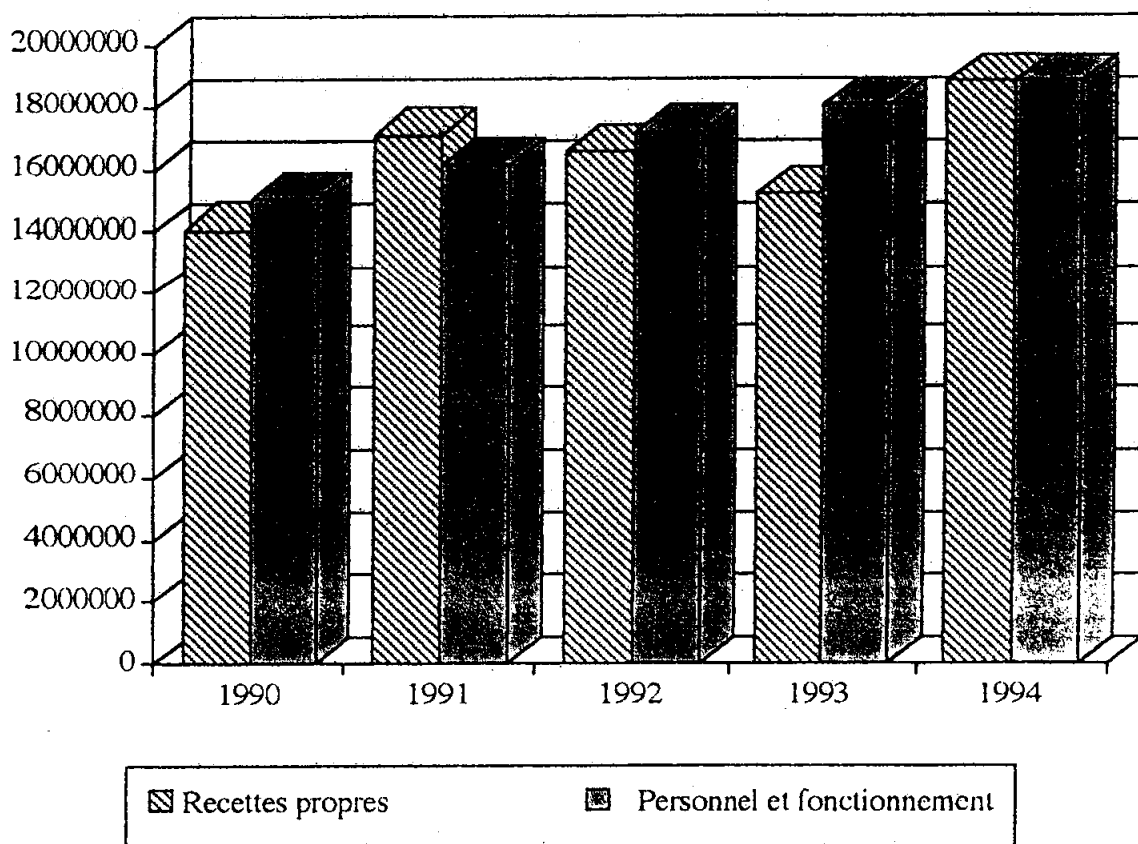
Conclusion

Les recettes propres représentent 93,5% des dépenses du personnel et du fonctionnement en 1990, 96,36% en 1992 et 84,19% en 1993. La différence est fournie par le produit du transfert de la TVA. Seules les années 1991 et 1994 ont enregistré un rapport qui dépasse 100% : 1,06 en 1991 et 1,15 en 1994.

CONFRONTATION RECETTES PROPRES / CHARGES DE FONCTIONNEMENT

	1990	1991	1992	1993	1994
Recettes propres	14055002	17067290	16528262	15193990	18804674
Personnel et fonctionnement	15018492	16115350	17152444	18047041	18804674
Rapport recet. /depenses	93%	106%	96%	84%	115%

Confrontation recettes propres / Charges de fonctionnement

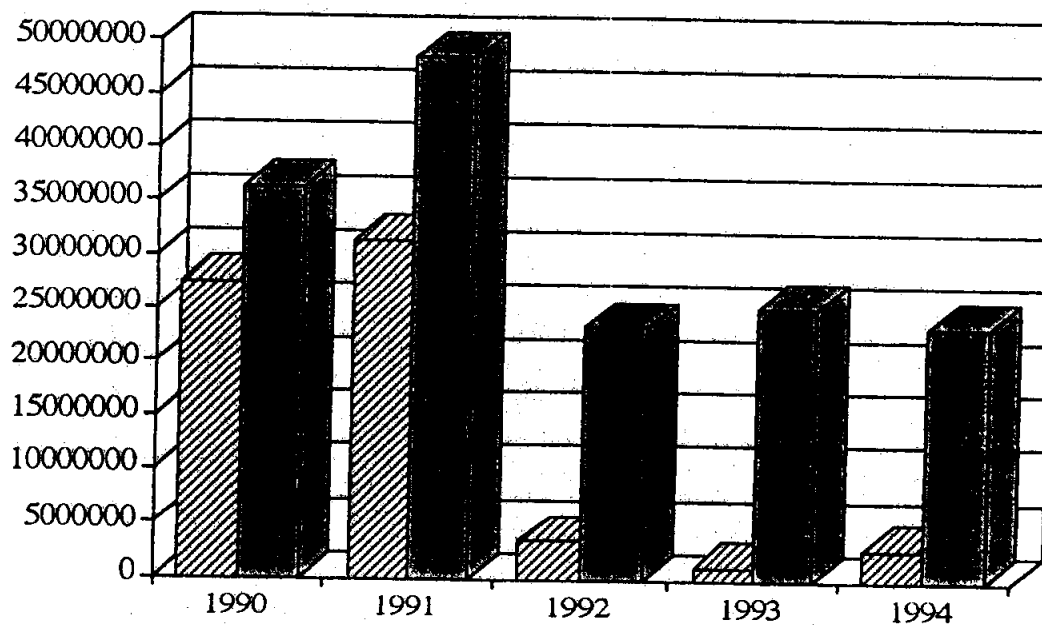


Les dépenses d'acquisition et de travaux confrontées aux montants du transfert de la TVA et des emprunts dégagent des proportions très variables 75% en 1990, 64% en 1991 et une chute à 5% en 1993 et 12% en 1994.

CONFRONTATION DEPENSES D'ACQUISITION ET DE TRAVAUX ET CONCOURS EXTERIEURS

	1990	1991	1992	1993	1994
Acquisitions et travaux (1)	27443331	31402542	3519052	1259096	2876469
TVA +Emprunts (2)	36285263	48500478	23472372	25323317	23513977
Rapport (1)/(2)	75,60%	64,74%	15%	4,97%	12,23%

Confrontation dépenses d'acquisitions et de travaux et concours extérieurs



▨ Acquisitions et travaux (1) ■ TVA +Emprunts (2)

III-7-3- EVOLUTION DE CERTAINS RATIOS

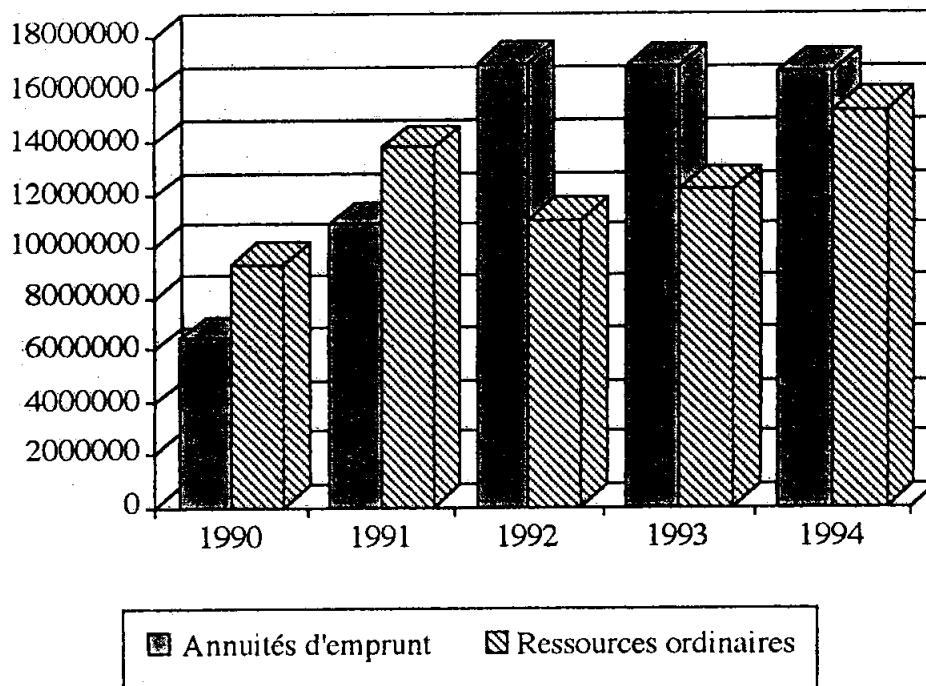
a- Ratios d'indépendances financières consistent à :

- Confronter les annuités de la dette sur les ressources ordinaires pour mesurer le niveau d'endettement. Dans le cadre d'Essaouira ce ratios à connu l'évolution suivante :

RATIO D'INDEPENDANCE FINANCIERE

	1990	1991	1992	1993	1994
Annuités d'emprunt	6393173	10845031	16946187	16865724	16620168
Ressources ordinaires	9322423	13822369	11029241	12200406	15150592

Ratio d'indépendance financière



- Confronter la dette sur le nombre d'habitants pour mesurer le montant d'endettement par habitant. Ce ratios a connu l'évolution suivante :

EVOLUTION DU POIDS DE LA DETTE PAR HABITANT

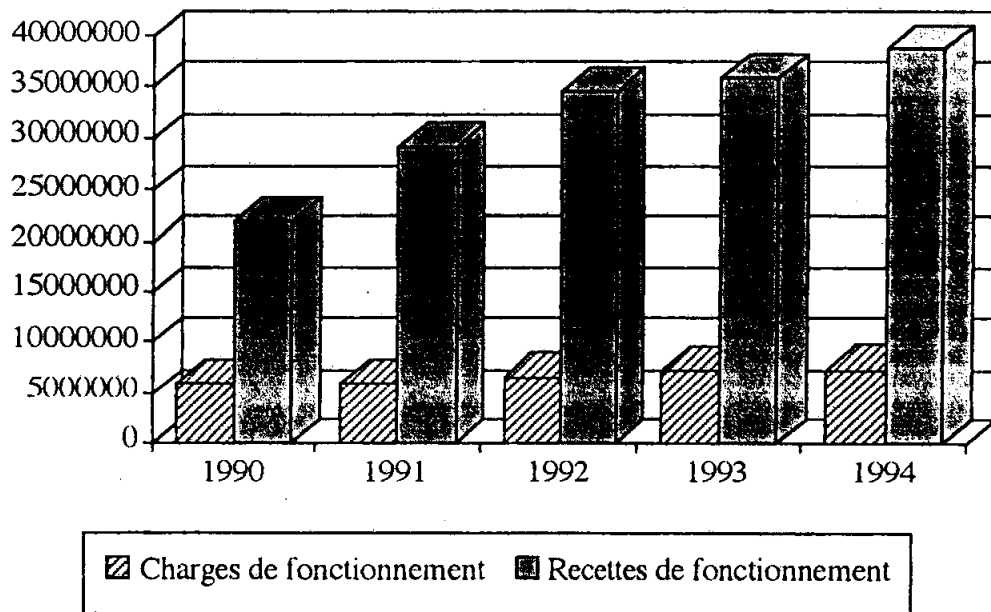
	1990	1991	1992	1993	1994
Annuités d'emprunt	6393173	10845031	16946187	16865724	16620168
Population	50949	52184	53450	54746	56074
Poids de la dette par habitant en Dh	125	207	317	308	296

- Confronter les dépenses du personnel sur les recettes de fonctionnement pour mesurer le poids des charges fixes. Ce ratio a connu l'évolution suivante :

RATIO D'INDEPENDANCE FINANCIERE 2

	1990	1991	1992	1993	1994
Dépense de personnel	9213059	10270023	10594546	10794342	11473093
Charges de fonctionnement	5809077	5846222	6558672	7254646	7333820
Recettes de fonctionnement	21875223	29070169	34505141	35919606	38664792

Ratio d'indépendance financière 2



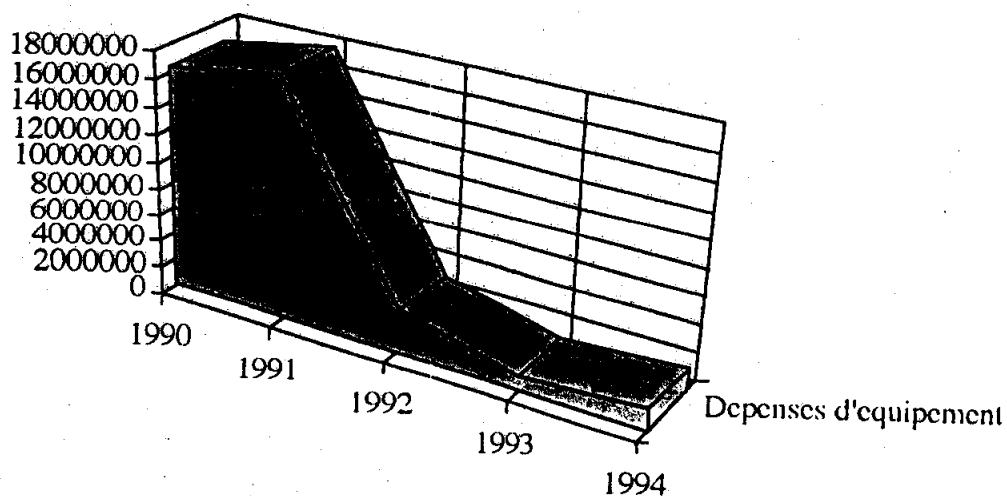
b- Ratios d'investissement consistent à :

- Confronter les dépenses d'équipement sur le nombre d'habitant pour mesurer l'effort d'équipement par habitant. Ce ratios a connu l'évolution suivante :

EVOLUTION DE L'EFFORT D'EQUIPEMENT PAR HABITANT

	1990	1991	1992	1993	1994
Depenses d'equipement	16498180	17842158	3161102	1039889	1717980
Population	50949	52184	53450	54746	56074
Effort d'équipement par habitant Dh	323	342	59	19	30

Evolution de l'effort d'équipement par habitant

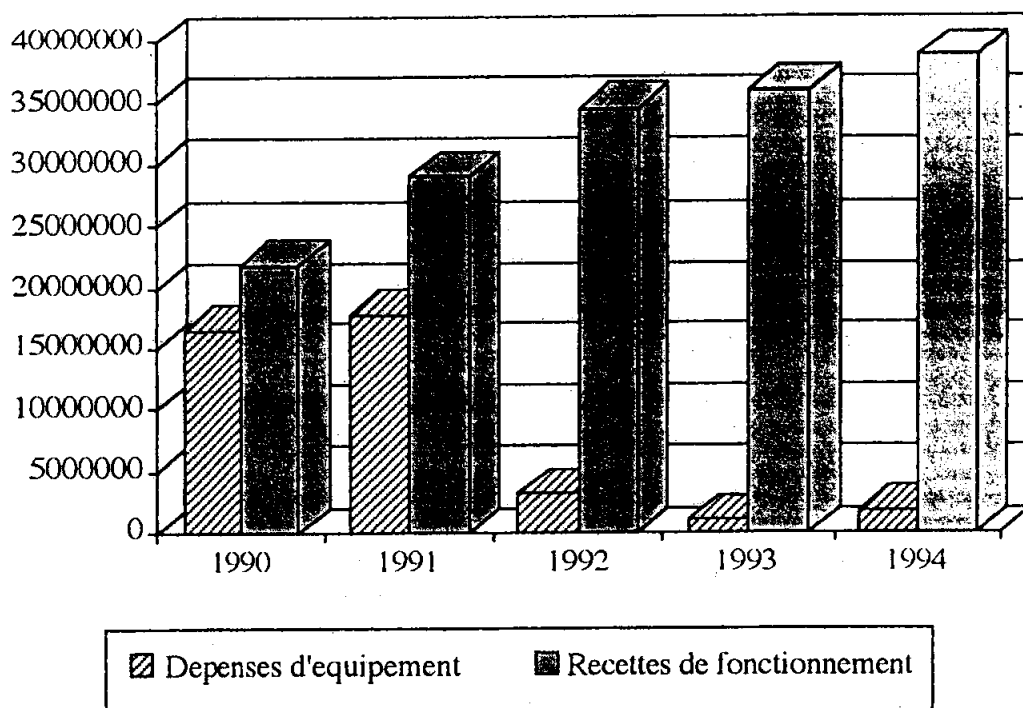


- Confronter les dépenses d'équipement sur les recettes du fonctionnement pour mesurer l'effort d'équipement au niveau des ressources ordinaires.

RATIO D'INVESTISSEMENT

	1990	1991	1992	1993	1994
Depenses d'equipement	16498180	17842158	3161102	1039889	1717980
Recettes de fonctionnement	21875223	29070169	34505141	35919606	38664792

Ratio d'investissement



III-7-4- LES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE DANS LA PERSPECTIVE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.

La marge de manoeuvre financière de la municipalité d'Essaouira s'inscrit dans le cadre des contraintes qui se dégagent des charges fixes et de leurs évolutions à l'avenir compte tenu de l'accroissement démographique, du taux de l'inflation et de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ainsi que de l'évolution des recettes prévisibles.

Les capacités financières de la ville peuvent se déduire à partir de la prise en compte de trois facteurs : Le déficit structurel, la capacité d'emprunt et le montant des subventions escomptées.

Le déficit structurel de base est de l'ordre de 21 211 000 dirhams pour l'année 1994. La capacité d'emprunt pour un endettement admissible pour une période de 5 années dépendra de l'évolution des recettes.

Le montant de subventions escomptées pour une période de 5 ans et le transfert des revenus de la TVA constituent des variables importantes pour l'évolution du budget et qui peuvent déterminer dans une certaine mesure les capacités d'investissement de la municipalité.

IV-LES CARACTERISTIQUES DE L'EVOLUTION SPATIALE

IV-LES CARACTERISTIQUES DE L'EVOLUTION SPATIALE

IV-1-DYNAMIQUE URBAINE

IV-1-1 EVOLUTION HISTORIQUE

a- L'origine de la ville

L'origine, le nom et le site de la ville ont fait l'objet de plusieurs hypothèses :

- Les îles d'Essaouira auraient constitué une étape de la route des navigateurs phéniciens Carthageois qui la nommaient TAMUSIGA.
- Au 1er siècle av. J.C. le Roi de Mauritanie Juba II aurait installé dans l'île principale des marins qui auraient développé l'industrie de salaisons., qui aurait fait sa réputation. Les îles alors étaient nommées les Iles Purpurines.
- Plus tard la ville a été citée par plusieurs historiens : Al Bakri sous le nom de MAGDOUL et Hassan Al Ouazzan (Léon l'Africain).
- Au 16^{ème} siècle la ville attire les navigateurs Portugais et Espagnols. Le Roi Manuel de Portugal fait construire la forteresse Castello Réal en 1506 à proximité de l'embouchure de l'oued ksob.
- Le site a fait l'objet de convoitises des navigateurs jusqu'à la fondation de la ville en 1765 par le Sultan Sidi Med Ben Abdellah.
- Le nom d'Essaouira a fait également l'objet de plusieurs hypothèses : de TAMUSIGA nommée par les phéniciens à AMEGDOUL saint patron de la ville. Cette dernière appellation aurait été modifiée par les Espagnols et les Portugais par le nom de MOGADOR.
- Quant au site, la ville qui est fondée sur un massif rocheux aurait été autrefois entourée par la mer. La présence de lagune confirme cette hypothèse.

b- Les étapes de la croissance urbaine.

Les grandes étapes de la croissance urbaine ont été étudiées à partir de l'exploitation des photos aériennes et des plans d'urbanisme disponibles .

La ville d'Essaouira est fondée par le Sultan Sidi Med Ben Abdellah en 1765 . Elle a fait l'objet d'un plan avec un tracé géométrique dressé par l'ingénieur français Théodore Cornu. Les travaux ont été repris et complétés par Ahmed Aharo dont le nom est inscrit sur la porte du port .

La médina entourée de ses murailles et de sa zone vivrière rayonnait avec le port sur l'ensemble de la région .

Les premières constructions extra-muros sont apparues les premières années protectorat et le premier périmètre urbain a été défini par l'arrêté de 1917 modifié quelques années plus tard par l'arrêté de 1923.

En 1930, la zone extra-muros au Sud de la médina est ouverte à l'urbanisation et les premiers îlots de la ville nouvelle avec les équipements collectifs sont réalisés.

En 1953, la ville est constituée de la médina, quelques îlots de la ville nouvelle installés au Sud de la médina et du démarrage du quartier industriel localisé au Nord de la ville.

De vastes espaces vivriers sont préservés entre la médina et le quartier industriel sur les terrains occupés aujourd'hui par les quartiers Lalla Amina et les dunes.

A la périphérie, on observe un mitage dans le secteur de Lghazoua et autour de la plateforme de l'aérodrome réalisé à cette époque.

En 1954, un arrêté définit le 4ème périmètre urbain qui modifie celui de 1952 et qui régit le développement urbain de la ville jusqu'au dernier arrêté de 1992 .

IV-1-3-LES COMPOSANTES SPATIALES

L'analyse des quartiers résidentiels a pour objet de les comparer à l'aide d'un ensemble d'indicateurs et d'établir une classification des quartiers selon leurs profils socio-économiques, leur fonction dominante et leur rôle dans la dynamique urbaine.

Cette classification permettra également de cerner les problèmes rencontrés et d'évaluer le degré des difficultés. Pour mener cette analyse, il convient de régler deux obstacles méthodologiques : la délimitation des unités spatiales et le choix des indicateurs pertinents susceptibles de rendre compte des spécificités de chaque quartier.

Les unités spatiales retenues sont celles arrêtées à l'occasion de l'enquête ménage. Elles correspondent à la fois à une typologie dominante d'habitat, à la date de réalisation du secteur et à la nature du programme. A ces critères ont été ajoutés la toponymie des lieux dans la médina qui reflète le peuplement et une certaine structuration sociale du quartier. Les unités ainsi dégagées ont des superficies différentes, un poids démographique variable et une position spécifique dans la macroforme.

a-Le choix des indicateurs

Les indicateurs relèvent de l'enquête ménage et de l'enquête tissu. Ils ont été groupés en plusieurs ensembles qui portent sur les aspects suivants :

- 1- Les caractères physiques du tissu urbain comme la densité, l'âge du parc et l'état de vétusté du logement
- 2- Les conditions d'occupation du logement à travers la taille de ménage, le type de ménage, la cohabitation (nombre de ménage par logement) et le taux d'occupation (nombre de personnes par pièce).
- 3- Les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers la durée de résidence, le nombre d'actifs occupés par ménage, le taux d'activité et le revenu des ménages.
- 4- Les conditions d'accès au logement à travers le statut d'occupation du logement, le prix d'acquisition du logement, le coût de construction, et le niveau des loyers.
- 5- L'équipement et l'accessibilité du quartier à travers le raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement et à travers l'état de la voirie.
- 6- La structuration du quartier par le nombre et la diversité des équipements et des services marchands.

7- Les insuffisances exprimées par les ménages au niveau des quartiers et les priorités qui s'en dégagent.

8- Les fonctions assurées par le quartier à travers les zones d'achat pour l'alimentation, l'habillement, la zone de travail, et la nature des emplois offerts à partir du statut professionnel des actifs occupés.

b- Les caractéristiques physiques du parc

Ce groupe d'indicateurs vise à classer les quartiers selon leur densité d'occupation (exprimée en logements, ménages et personnes à l'hectare), selon l'âge du parc logement et son état d'entretien.

*** La densité**

La densité est un indicateur précieux pour décrire les quartiers et l'organisation des tissus urbains.

La densité semi brute intègre l'habitat, la voirie et les équipements et exclue l'emprise du port, de la corniche et des espaces non urbanisés.

La densité moyenne à l'échelle de la ville est de 40 ménages à l'hectare. Cette moyenne cache des variations très importantes selon les quartiers.

Globalement la médina présente une densité très élevée mais à l'intérieur de la muraille des différences très nettes sont relevées entre le Mellah où la densité moyenne se situe à 370 ménages /ha. (soit presque 10 fois la moyenne à l'échelle de la ville), suivi de Derb Agadir (232 ménages/ha), Chbanat (203 ménages/ha) et Bni Antar (178 ménages/ha). Le quartier Casbah paraît relativement moins dense avec 98 ménages/ha comparable à la cité Bahia 87,5 ménages/ha. Les 2 quartiers ont une densité 2 fois plus élevée que la moyenne de la ville.

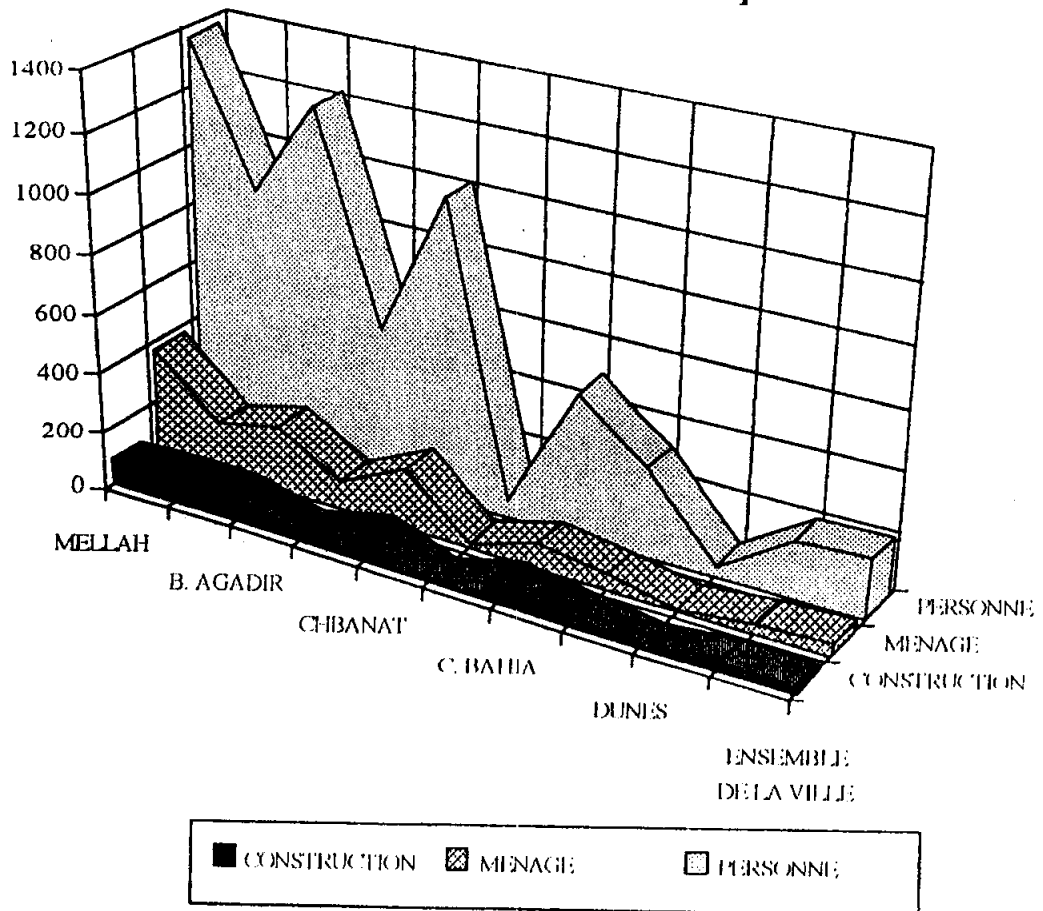
Les quartiers extra-muros à l'exception de C. Bahia ont des densités plus faibles mais également très variables. Lalla Amina le quartier le plus dense avec 53,8 ménages/ha suivi des quartiers Borj, Lagune et Skala 33 ménages/ha.

2 quartiers ont des densités particulièrement faibles : les dunes et la ville nouvelle, essentiellement occupés par des équipements éducatifs, scolaires et sportifs. Leur fonction résidentielle est très limitée et explique leur faible densité.

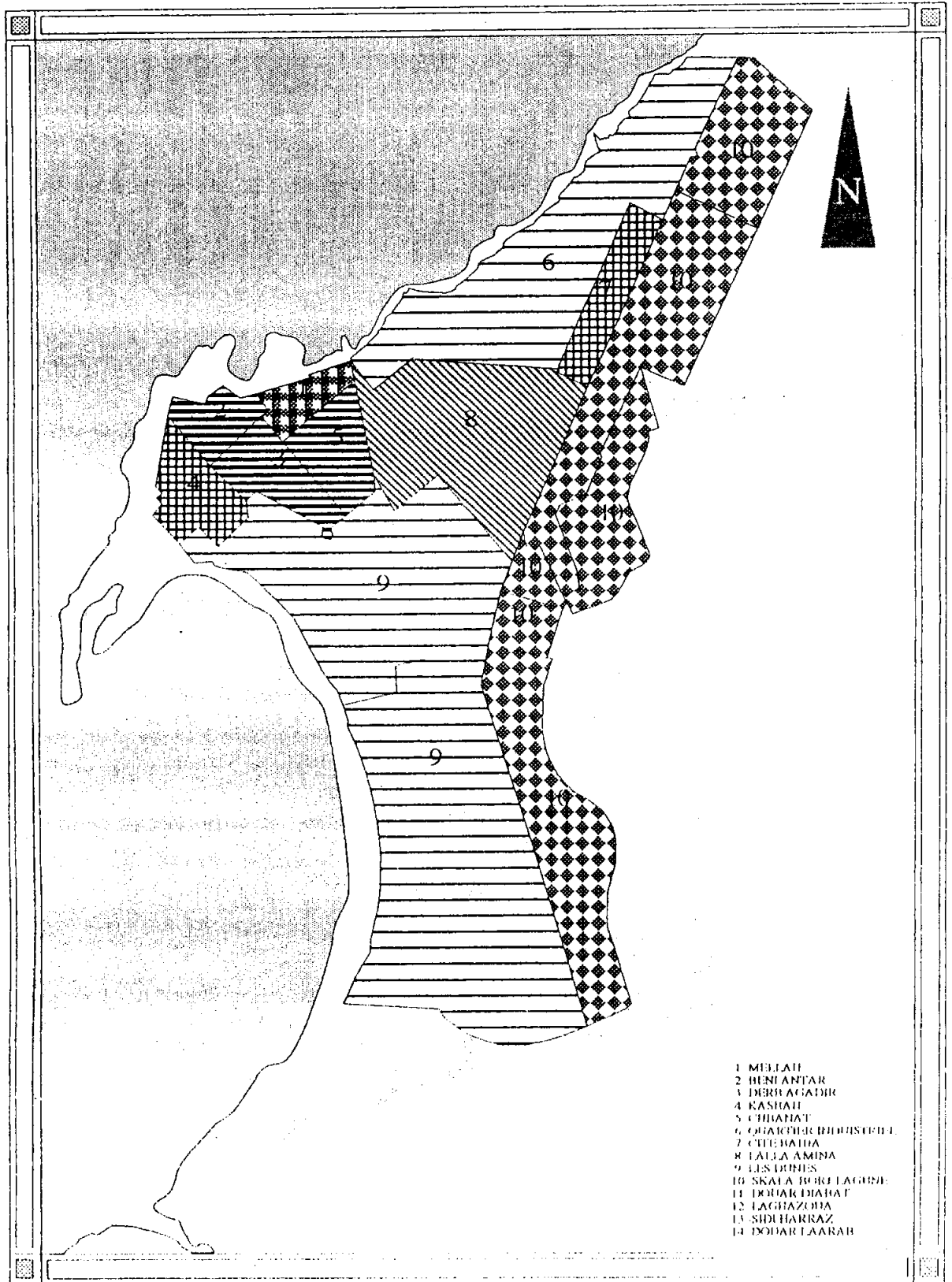
Variation de la densité des quartiers

QUARTIERS	SUPERFICIE (ha)	DENSITE/ha		
		MENAGE	PERSONNE	CONSTRUCTION
MELLAH	3,983	370	1361	80
B. ANTAR	4,796	178	884	78
B. AGADIR	6,818	232	1219	79
KASBAH	7,494	98	523	28
CHBANAT	7,626	203	1023	83
Q. INDUSTRIEL	41,33	16	61	4
C. BAHIA	7,44	87,5	490	66
L. AMINA	31,46	53,8	305	33
DUNES	47,25	7,5	36	3,4
BORJ ,LAGUNE ET SKALA	74,52	32,5	192	26
ENSEMBLE DE LA VILLE	271	40	200	20

Variation de la densité des quartiers



CARTE DES DENSITES



- 1 MELLAH
- 2 BENI ANTAR
- 3 DERBAGADIR
- 4 KASHAH
- 5 CHAHAT
- 6 GHARCHER BHOUSSELI
- 7 CUCBAHA
- 8 LAULA AMINA
- 9 LES DUNES
- 10 SKALA BOU LAGHNE
- 11 DOUAR DIAHAT
- 12 LAGHAZOUA
- 13 SIDI HARRAZ
- 14 DOUAR TAARAB

■ + DE 250 MENAGES A L'HECTARE
▨ 100 A 250 MENAGES A L'HECTARE
▧ 80 A 100 MENAGES A L'HECTARE

▩ 50 A 80 MENAGES A L'HECTARE
▪ 30 A 50 MENAGES A L'HECTARE
▬ - DE 30 MENAGES A L'HECTARE

* L'état du parc logement

Globalement les logements vétustes sont essentiellement localisés en médina et dans les douars urbains.

On peut classer les quartiers selon le taux de logement vétustes selon 4 groupes.

- Les quartiers très problématique où le taux de logement vétustes ou très vétustes avoisine les 90% du parc, c'est le cas du Mellah avec 97,5%, et des 2 douars urbains : Douar Laarab 89,3% et S. Harraz avec 87,5% des logements.

Le Mellah à lui seul concentre 43,4% les logements vétustes ou très vétustes de l'aire urbaine.

- Les quartiers dégradés où le taux de vétusté varie de 60 à 80% : c'est le cas des quartiers de B. Antar, Casbah, Chbanat, D. Agadir en médina et des douars urbains Lghazoua et Diabat.

- Les quartiers avec des îlots d'insalubrité comme le quartier industriel 7,2% du parc, C. Bahia 26,6%, Lalla Amina 9,5, le secteur de Borj, Lagune et Skala 3,8%.

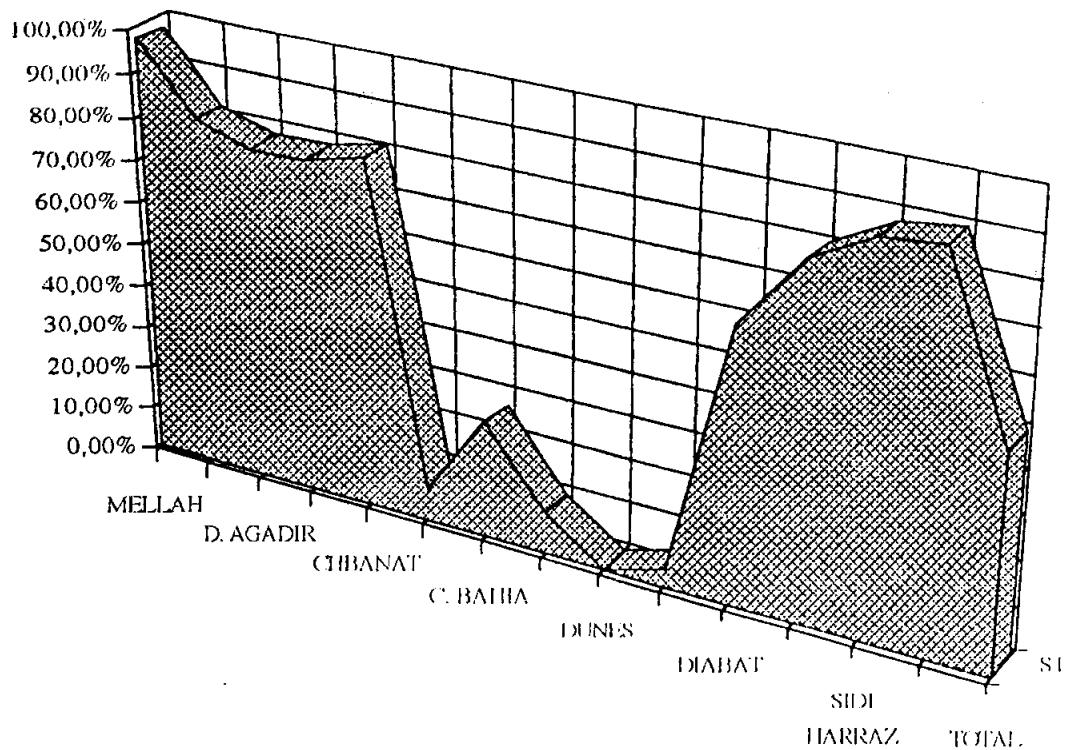
- Les quartiers où le parc logement est en bonne état comme c'est le cas des dunes.

Bien entendu 6 critères à lui seul ne permet pas de rendre compte du degré de vétusté dans les différents quartiers compte tenu des différences de typologie d'habitat et des caractéristiques des tissus urbains considérés.

A titre d'exemple les logements dans les douars urbains ne présentent pas le même niveau de dégradation que dans certains quartiers de la médina.

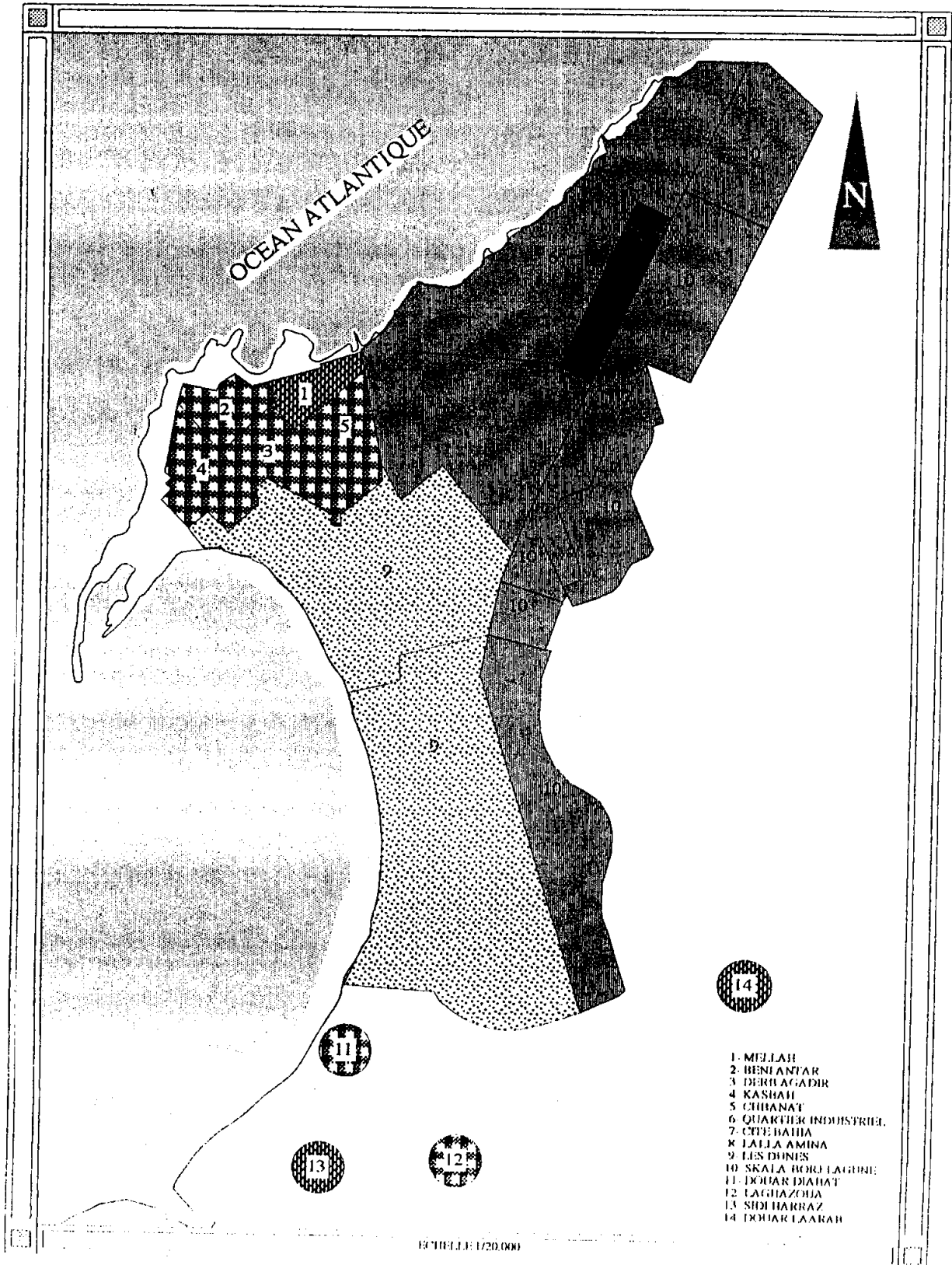
Etat du logement

QUARTIER	VETUSTE OU TRES VETUSTE
MELLAH	97,50%
B. ANTAR	81,70%
D. AGADIR	77,60%
KASBAH	78,20%
CHBANAT	81,20%
Q. INDUSTRIEL	7,20%
C. BAHIA	26,60%
L. AMINA	9,50%
DUNES	0%
BORJ, SKALA ET LAGUNE	3,80%
DIABAT	62,70%
LGHAZOUA	80%
SIDI HARRAZ	87,50%
DOUAR LAARAB	89,30%
TOTAL	49%



Pourcentage de logements vetustes ou très vetustes par quartier

ETAT DU LOGEMENT



▨ + DE 85 % DU PARC VIEUSTE OU TRES VIEUSTE
▧ DE 60 A 85 % DU PARC VIEUSTE OU TRES VIEUSTE
▦ DE 25 A 60 % DU PARC VIEUSTE OU TRES VIEUSTE

▩ DE 5 A 25 % DU PARC VIEUSTE OU TRES VIEUSTE
□ - DE 5 % DU PARC VIEUSTE OU TRES VIEUSTE

c- Les conditions d'occupation du logement

Ce groupe d'indicateurs permet d'apprécier les conditions d'occupation du parc à travers la taille et le type de ménage, les taux de cohabitation et d'occupation du logement.

*** La cohabitation**

Cet indicateur exprime le nombre de ménage par logement. Il peut être utilisé pour classer les quartiers selon les conditions d'occupation du parc logement.

On peut considérer qu'au delà de 2 ménages par logement la situation est déjà problématique.

Les quartiers où le taux de cohabitation dépasse le moyenne de la ville sont : en médina le Mellah, D. Agadir, avec respectivement 58,6% et 56,2% des ménages (à plus de 2 ménages par logement) suivi de Chbanat, Casbah et Béni Antar où ce taux atteint respectivement 41%, 40% et 34,7%.

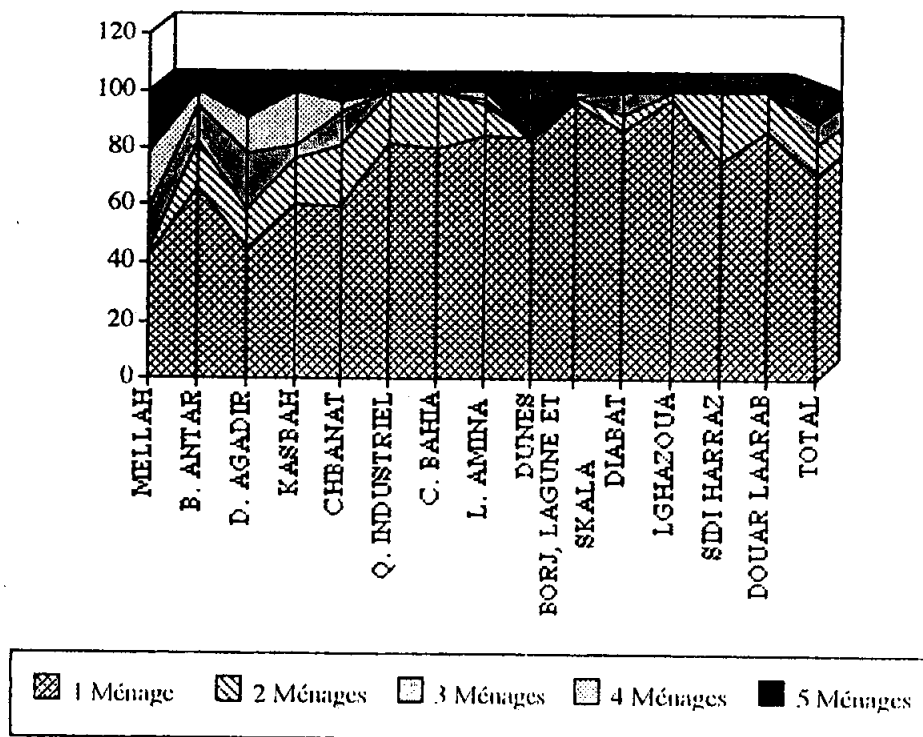
Les quartiers où le taux de cohabitation est inférieur à la moyenne de la ville sont essentiellement localisés à l'extra-muros et dans les douars urbains : Les pourcentages se situent entre 18,5% au quartier industriel, 25% à S. Harraz et 13,7 à Diabat.

Les quartiers où le taux de cohabitation est très faible comme le secteur de Borj, Lagune et Skala et le douar urbain Lghazoua où ce taux atteint respectivement 4,2% et 4,1% des ménages.

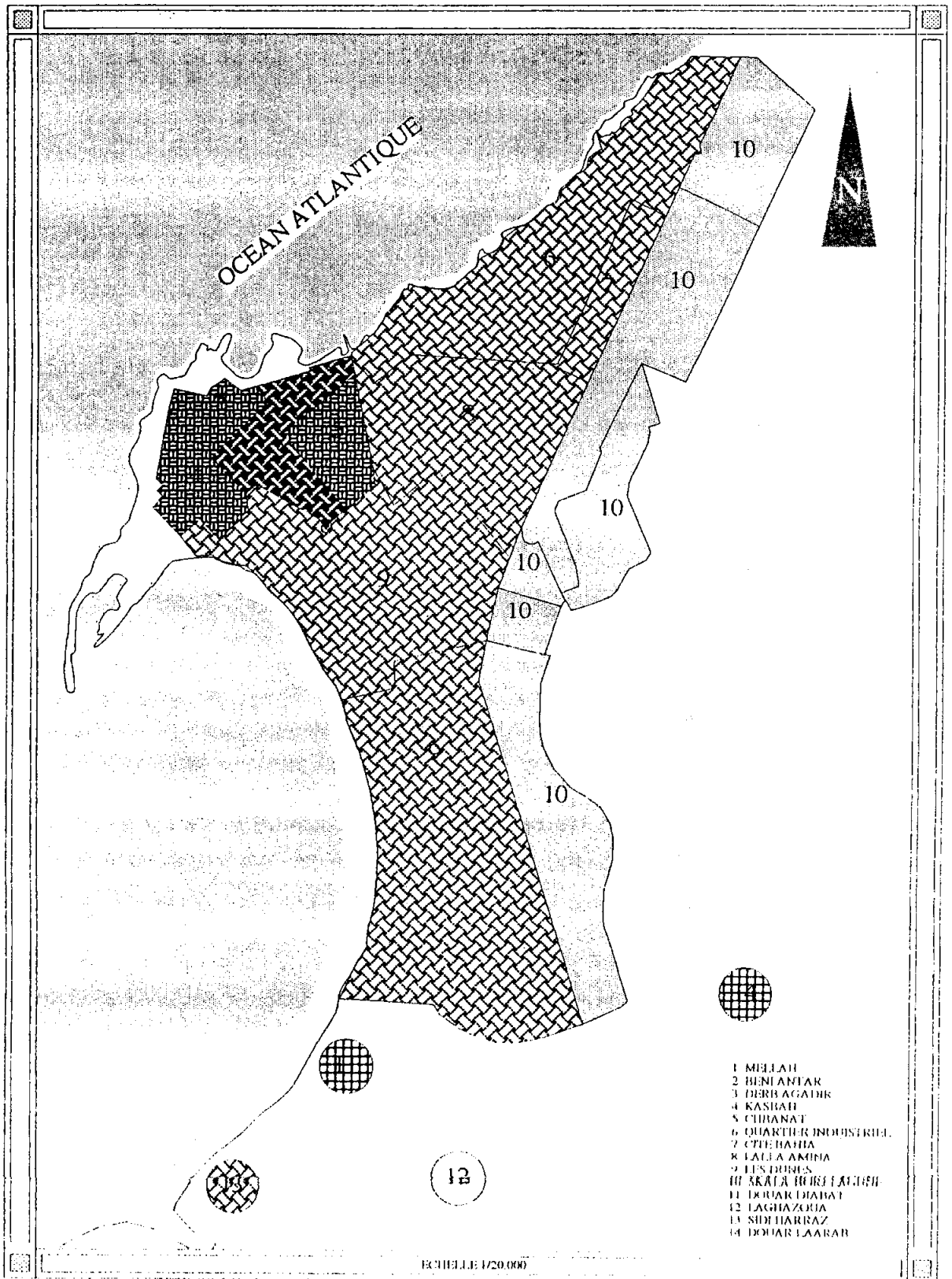
Répartition des ménages selon le nombre de ménages par logement (% en ligne)

QUARTIER	UN MENAGE	DEUX MENAGES	TROIS MENAGES	QUATRE MENAGES	CINQ MENAGES ET PLUS	TOTAL
MELLAH	41,4	1,7	14,9	20,1	21,8	11,6
B. ANTAR	65,3	16,7	12,3	5,7	0	6,7
D. AGADIR	43,8	13,7	20,7	12,7	9,2	12,5
KASBAH	60	15,8	4,6	19,6	0	5,8
CHIBANAT	59	21,4	12,1	3,3	4,2	12,2
Q. INDUSTRIEL	81,5	18,5	0	0	0	5,2
C. BAHIA	80,2	19,8	0	0	0	5,1
L. AMINA	84,5	10,4	2,2	2,9	0	13,4
DUNES	83,3	0	0	0	16,7	2,8
BORJ, LAGUNE ET SKALA	95,8	2,2	0	2	0	19,3
DIABAT	86,4	5,5	8,2	0	0	1,4
LGHAZOUA	96,9	3,1	0	0	0	2,5
SIDI HARRAZ	75	25	0	0	0	0,4
DOUAR LAARAB	85,7	14,3	0	0	0	1
TOTAL	70,7	10,7	7,3	7%	4,7	100

Répartition des ménages selon le nombre de ménages par logement



COHABITATION DES MENAGES



* Taux d'occupation

Le taux d'occupation exprimé en nombre de personnes par pièce constitue un indicateur significatif pour mesurer le degré d'entassement dans le logement. Si on considère le taux d'occupation de moins de 2 personnes par pièce comme étant normal, 3 personnes par pièce comme problématique et plus de 4 comme étant caractéristique d'une situation d'entassement. L'occupation du parc logement à l'échelle de la ville se présente comme suit :

- 46,1% des ménages occupent les logements à moins de 2 personnes par pièce.
- 23,8% des ménages occupent le logement à 3 personnes par pièce
- 30,1% des ménages occupent le logement à 4 personnes et + par pièce.

Par rapport à cette situation d'entassement qui caractérise l'occupation du parc logement à l'échelle de l'aire urbaine les quartiers présentent des taux variables d'entassement que résume le tableau suivant :

On peut distinguer trois groupes de quartiers :

- Les quartiers avec des taux d'entassement élevés, dont les ménages occupent le logement à 3 personnes et plus par pièces représentent une proportion très élevée par rapport à la moyenne de la ville.

Parmi ces quartiers : le quartier Mellah, Derb Agadir et Béni Antar dans la médina le douar urbain Diabat et S. Harraz présentent des taux les plus élevés. Il varie dans ce cas de 73,1% à Béni Antar à 66,5% au Mellah 75,5% à D. Agadir, 64,5% Casbah 64,2% Chbanat et 70% Diabat .

- Un 2° groupe de quartiers dont le taux d'entassement est légèrement plus élevé que la moyenne de la ville ou peut s'en approcher.

Parmi ces quartiers on trouve le quartier industriel et les douars urbains Laarab et Lghazoua.

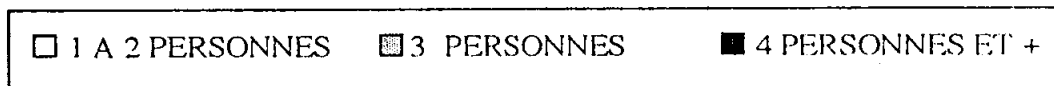
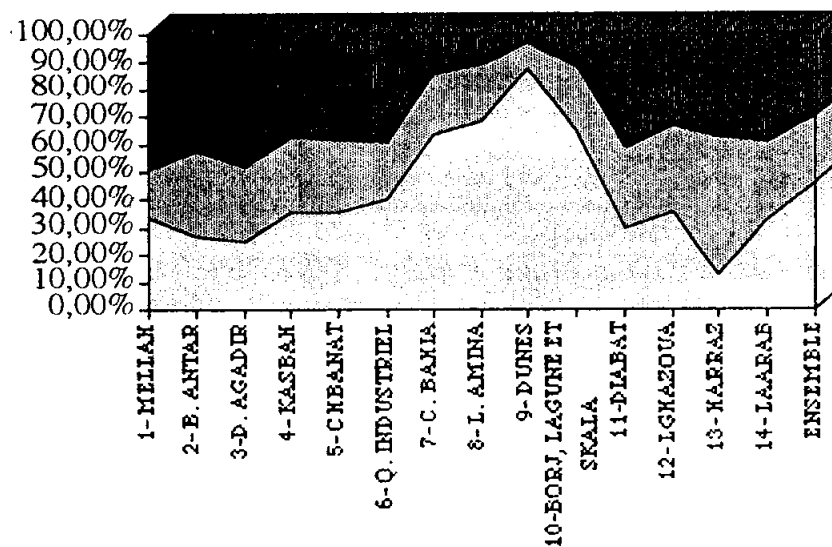
- Un 3° groupe de quartier avec des taux d'entassement plus faibles que la moyenne. Parmi ceux-ci la plupart des quartiers extra-muros où le taux varie de 31,8% à Lalla Amina à 34,3% à Bahia et 35,9% dans le secteur Skala, Lagune et Borj.

- Le quartier des dunes présente une situation tout à fait acceptable du point de vue entassement où 87,3% de ménages occupent le logement à 2 personnes au plus par pièce.

Variation du taux d'occupation du logement par quartier
Nombre de personne par pièce

QUARTIERS	1 A 2 PERSONNES	3 PERSONNES	4 PERSONNES ET +	TOTAL
1- MELLAH	33,50%	17,40%	49,10%	100%
2- B. ANTAR	26,90%	30,90%	42,20%	100%
3-D. AGADIR	24,50%	27,20%	48,30%	100%
4- KASBAH	35,50%	27,20%	37,30%	100%
5- CHBANAT	35,80%	25,80%	38,40%	100%
6- Q. INDUSTRIEL	39,90%	20,90%	39,20%	100%
7- C. BAHIA	63,70%	22,10%	14,20%	100%
8- L. AMINA	68,20%	20,80%	11,00%	100%
9- DUNES	87,30%	9,40%	3,30%	100%
10-BORJ, LAGUNE ET SKALA	64,10%	24,00%	11,90%	100%
11-DIABAT	30,00%	29,00%	41,00%	100%
12- LGHAZOUA	35,40%	30,80%	33,80%	100%
13- HARRAZ	12,50%	50,00%	37,50%	100%
14- LAARAB	32,20%	28,60%	39,20%	100%
ENSEMBLE	46,10%	23,80%	30,10%	100%

Variation du taux d'occupation de logement par quartier



d-Les caractéristiques socio-économiques des ménages

Ce groupe d'indicateurs permet d'apprécier le profil socio-économique du quartier et le degré d'intégration de ses habitants. En effet par la durée de résidence, le taux d'activité, la situation au travail et le revenus on peut approcher les conditions d'insertion de ménages dans la ville.

*** Durée de résidence**

Les ménages Souiris représentent 25,6% de l'aire urbaine. Cette proportion est très variable selon les quartiers. Les douars urbains connaissent les taux les plus élevés de ménages installés depuis leur naissance : 100% à S. Harraz, 71,4% à D. Laraab, 50,8% à Lghazoua et 40,9% à Diabat.

Les autres quartiers de la ville peuvent être classés en deux groupes :

- Les quartiers avec une proportion de ménages nés surplace plus élevée que la moyenne de la ville : parmi ceux-ci figurent les quartiers extra-muros (les dunes, C. Bahia, L. Amin) et en médina les quartiers Chbanat, Casbah et Derb Agadir.

- Les quartiers où la proportion des ménages née surplace est très faible : parmi ceux-ci on peut relever le quartier Mellah, B. Antar en médina, Le quartier industriel et le secteur Borj, Lagune et Skala à l'extra-muros .

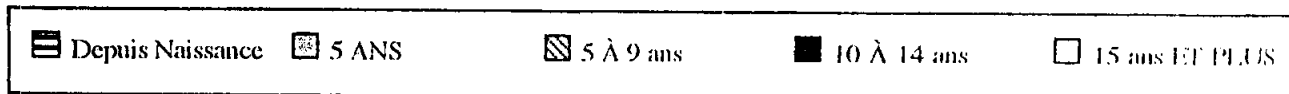
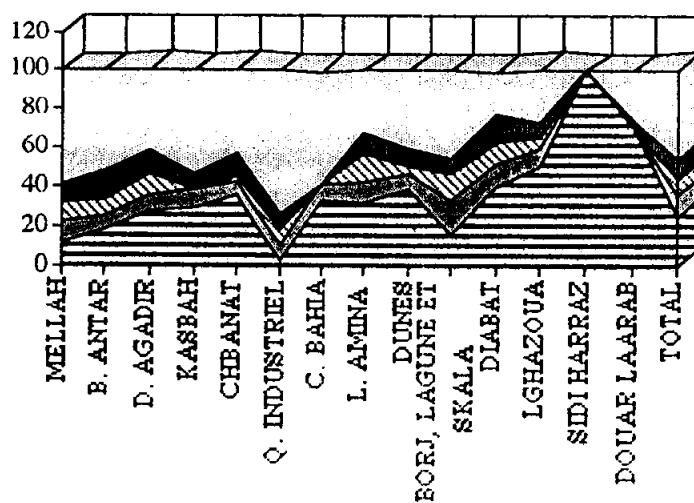
A l'inverse les quartiers où le % des ménages qui ont une durée de résidence de moins de 10 années, est le plus élevé sont le secteur Borj , Lagune et Skala avec 18,1%, suivi de Lalla Amina 10,5%, Mellah 10,1%, Diabat 10,9% et Casbah 9,8%.

Béni Antar, D. Agadir et Chbanat, Bahia, le quartier industriel et les dunes présentent une proportion variant de 5,9% à 8,7%.

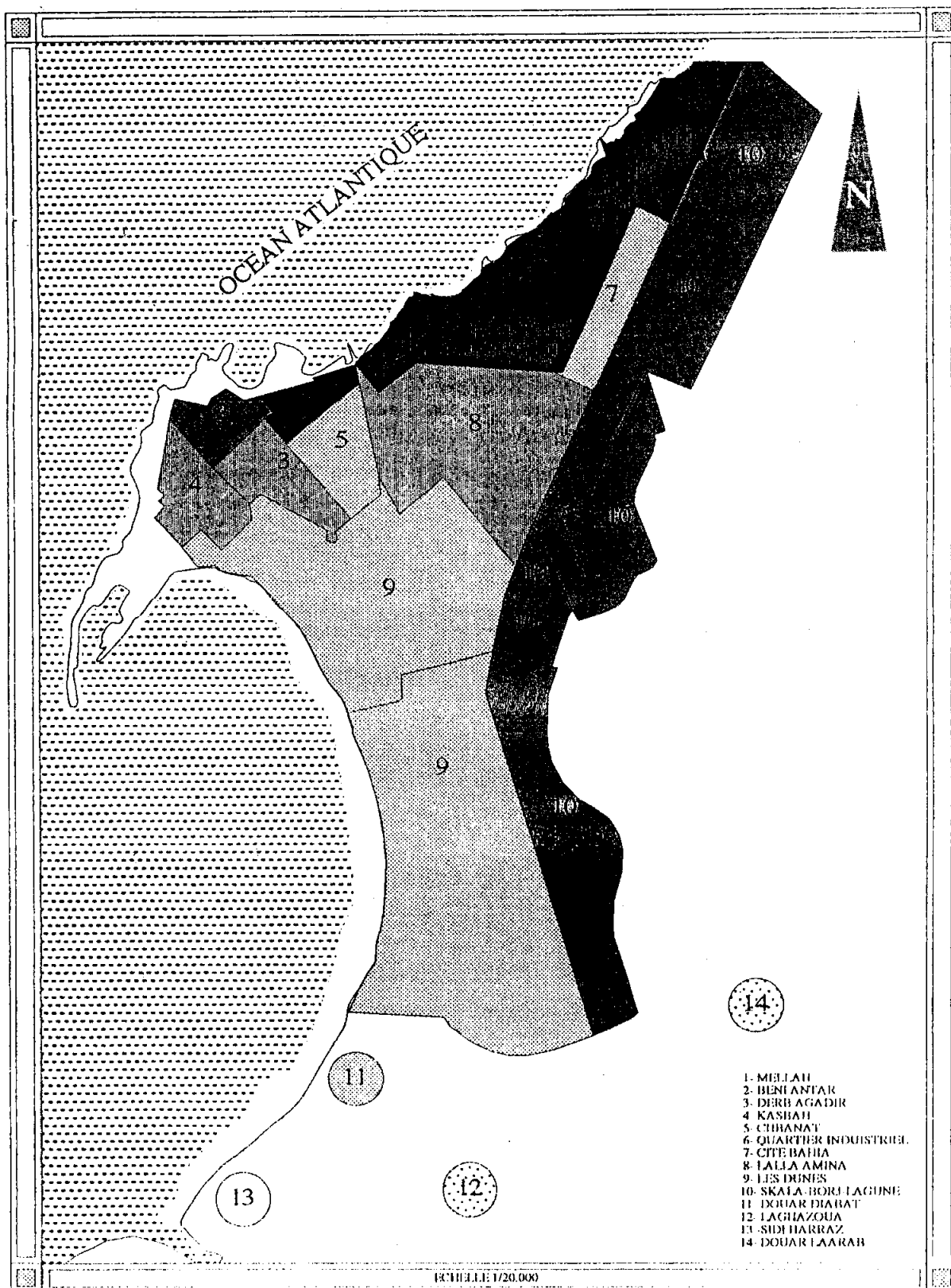
Répartition des ménages selon le quartier et la durée de résidence (% en colonne)

QUARTIER	DEPUIS LA NAISSANCE	5 ANS	5 À 9 ans	10 À 14 ans	15 ans ET PLUS	TOTAL
MELLAH	12,2	10,1	10,2	9,5	58	11,6
B. ANTAR	18,5	7,1	8,5	13,8	52,1	6,7
D. AGADIR	28	8,7	10,3	12,6	40,5	12,5
KASBAH	29,2	9,8	0	8,2	52,8	5,8
CHBANAT	36,7	5,9	3,2	11,8	42,5	12,2
Q. INDUSTRIEL	2,2	7,9	8,3	8,9	72,7	5,2
C. BAHIA	34	7,7	0	0	58,2	5,1
L. AMINA	31,9	10,5	15	11,2	31,4	13,4
DUNES	38,7	8,9	3,3	8,9	40,2	2,8
BORJ, LAGUNE ET SKALA	16,1	18,1	12,6	8,3	44,9	19,3
DIABAT	40,9	10,9	10,9	15,4	21,8	1,4
LGHAZOUA	50,8	9,2	6,2	7,7	26,2	2,5
SIDI HARRAZ	100	0	0	0	0	0,4
DOUAR LAARAB	71,4	0	0	3,6	25	1
TOTAL	25,6	10,4	8,7	9,8	45,6	100

Répartition des ménages selon la durée de résidence par quartier



L'ORIGINE DES MENAGES
MENAGES NON SOUIRIS



■ DE 85 A 100 % DES MENAGES
■ DE 80 A 84 % DES MENAGES
■ DE 69 A 75 % DES MENAGES

■ DE 60 A 68 % DES MENAGES
■ DE 30 A 50 % DES MENAGES
□ 0 % DES MENAGES

* Taux d'activité

Le nombre moyen d'actif par ménage peut constituer également un indicateur pour différencier les quartiers en plusieurs groupes :

- Les quartier dont le rapport se rapproche de la moyenne de la ville qui est de 1,54 actifs occupés par ménage. Figurent dans ce groupe les quartiers du Mellah, D. Agadir, la Casbah, Chbanat, le quartier industriel Lalla Amina, Borj Skala, Diabat, et Lghazoua.

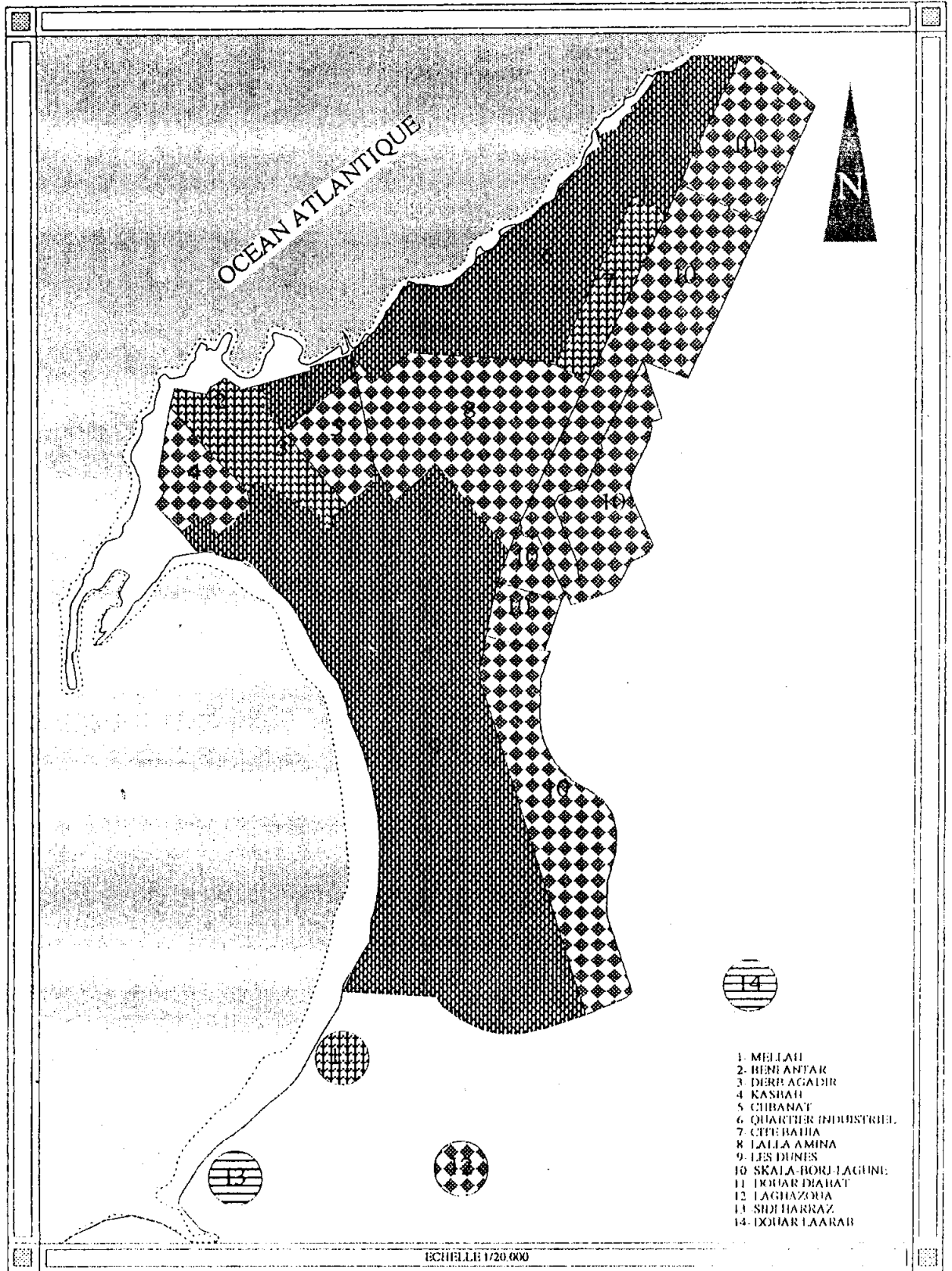
- Les quartiers dont le rapport est plus élevé que la moyenne : Bni Antar, C. Bahia, les dunes et D. Laarab. Dans le quartier les dunes ce taux atteint 1,97 presque 2 actifs occupés en moyenne par ménage.

- A noter que le douar S. Harraz connaît un taux particulièrement faible 1,24 comparé aux autres douars urbains dont les taux varient de 1,52 à 1,81.

Taux d'activité par quartier

QUARTIERS	ACTIFS OCCUPES	MENAGE	ACTIF/MENAGE	TAUX D'ACTIVITES
1- MELLAH	10,80%	11,60%	1,44	39,20%
2- B. ANTAR	7,70%	6,70%	1,77	35,70%
3-D. AGADIR	13,20%	12,50%	1,65	31,40%
4- KASBAH	5,60%	5,80%	1,5	28,20%
5- CHBANAT	11,20%	12,20%	1,42	28,30%
6- Q. INDUSTRIEL	5,20%	5,20%	1,56	40,50%
7- C. BAHIA	5,80%	5,10%	1,76	31,50%
8- L. AMINA	12,80%	13,40%	1,49	26,20%
9- DUNES	3,50%	2,80%	1,97	41,30%
10-BORJ, LAGUNE ET SKALA	18,80%	19,30%	1,51	26,00%
11-DIABAT	1,40%	1,40%	1,52	30,00%
12- LAGHAZOUA	2,60%	2,50%	1,58	25,60%
13- HARRAZ	0,30%	0,40%	1,24	18,40%
14- LAARAB	1,20%	1,00%	1,81	22,20%
TOTAL	100,00%	100,00%	1,54	30,00%

TAUX D'ACTIVITE



- 36 A 42 %
- DE 30 A 35 %
- DE 24 A 29 %
- DE 18 A 23 %

* Le revenu mensuel des ménages

Cet indicateur peut être approché en terme de revenu moyen par ménage, et en terme de rapport de la part des revenus mensuels des ménages du quartier à son poids démographique.

Si le revenu mensuel moyen des ménages à l'échelle de l'aire urbaine s'établit à 3200 Dh, des écarts importants sont relevés selon les quartiers.

- en bas de la hiérarchie se trouvent les quartiers Mellah et le douar S. Harraz avec respectivement 1665 Dh et 2000 Dh.
- en 2° position les quartiers industriel, C. Bahia et Chbanat en médina et le douar urbain Diabat présentent des revenus moyens très proches (respectivement 2420 Dh, 2222 Dh, 2328 Dh et 2409 Dh).
- le 3° groupe de quartier est constitué de B. Antar, D. Agadir en médina et les douars urbains Lghazoua et Laarab avec des revenus moyens de 2625 Dh, 2700 Dh, 2740 Dh et 2892 Dh.
- dans le 4° groupe figurent les quartiers de la Casbah en médina 3018 Dh, le secteur Borj Lagune et Skala 3400 Dh et L. Amina 4300 DH.
- enfin le quartier des dunes présente un revenu moyen cinq fois plus élevé que le revenu moyen à l'échelle de l'aire urbaine

Les quartiers peuvent être également classés selon le rapport entre leur poids démographique et leur part dans le revenu total de la ville en trois groupes :

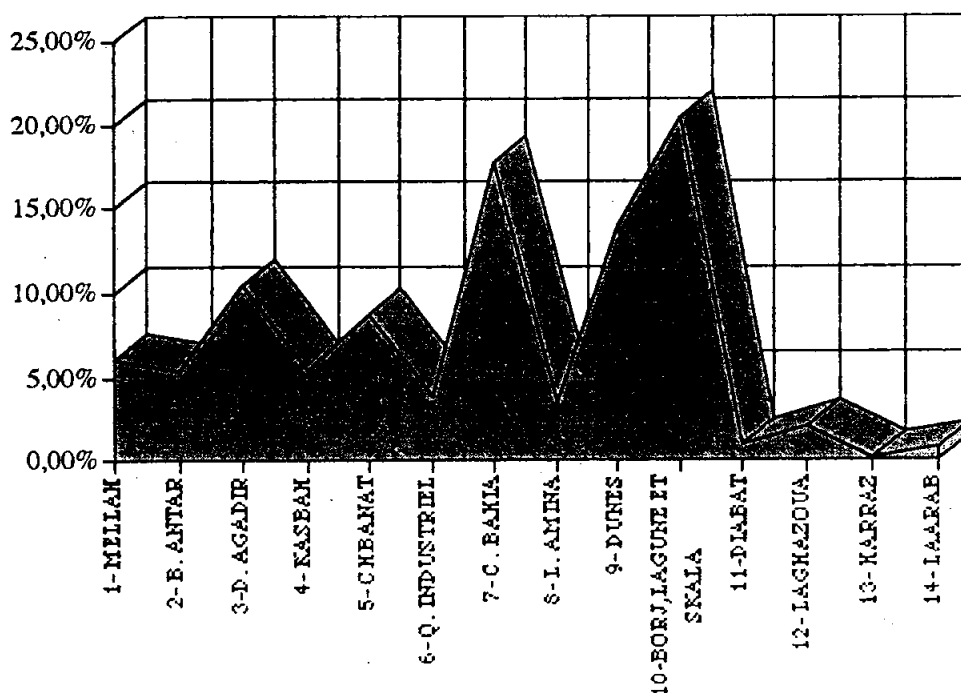
- les quartiers dont leur part dans le revenu total est sensiblement égale à leur poids démographique: Béni Antar, Casbah et le secteur Borj, Lagune et Skala.
- les quartiers dont leur part du revenu total est inférieure à leur poids démographique : Mellah, D. Agadir, Chbanat, quartier industriel, C. Bahia et l'ensemble des douars urbains Diabat, Lghazoua, S. Harraz et D. Laarab.
- les quartiers dont leur part du revenu total est supérieur à leur poids démographique : Lalla Amina et les dunes.

Ce dernier quartier est particulièrement marqué par un écart important entre sa part du revenu total de la ville 13,9% et son poids démographique 2,8%.

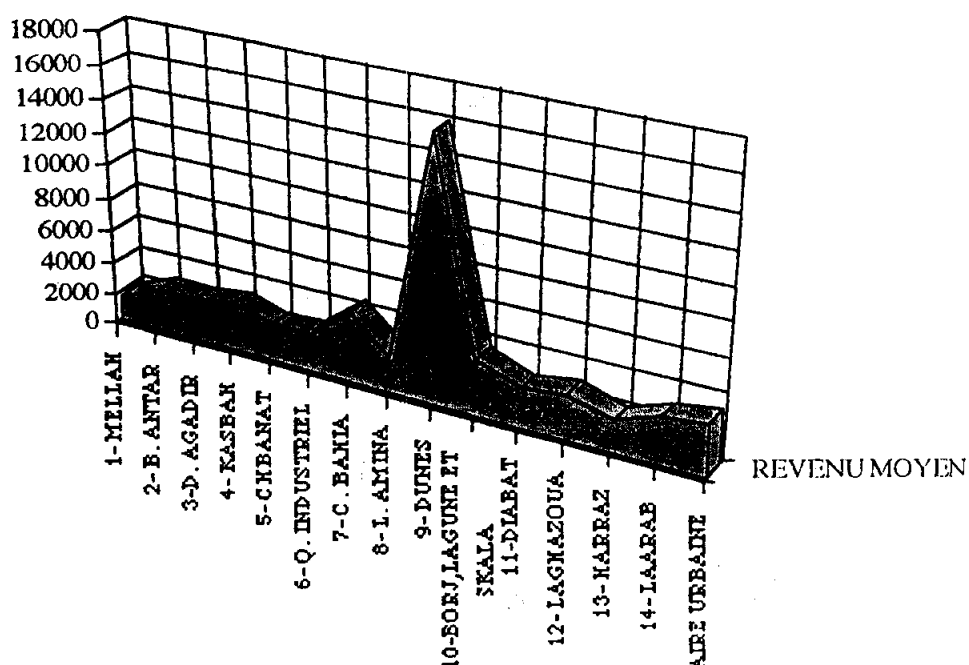
Revenus dans les différents quartiers

QUARTIERS	% MÉNAGE	REVENU MOYEN (EN DH)	PART DES REVENUS DE L'AIRE URBAINE
1- MELLAH	11,60%	1665	6,00%
2- B. ANTAR	6,70%	2625	5,47%
3-D. AGADIR	12,50%	2704	10,43%
4- KASBAH	5,80%	3018	5,40%
5- CHBANAT	12,20%	2328	8,80%
6- Q. INDUSTRIEL	5,20%	2419	3,90%
7- C. BAHIA	13,40%	4314	17,83%
8- L. AMINA	5,10%	2222	3,53%
9- DUNES	2,80%	16023	13,90%
10-BORJ,LAGUNE ET SKALA	19,30%	3413	20,40%
11-DIABAT	1,40%	2409	1,04%
12- LAGHAZOUA	2,50%	2740	2,16%
13- HARRAZ	0,40%	2000	0,22%
14- LAARAB	1,00%	2892	0,88%
AIRE URBAINE	100,00%	3232	100,00%

Part des revenus des ménages par quartier



Revenu moyen par ménage et par quartier



e-Les conditions d'accès au logement

Ce groupe d'indicateur est constitué du statut d'occupation du logement, du prix d'acquisition et du coût de la construction du logement et des niveaux du loyer.

* Le statut d'occupation du logement

Le statut d'occupation du logement peut influencer sur les conditions d'insertion des ménages dans leur quartier.

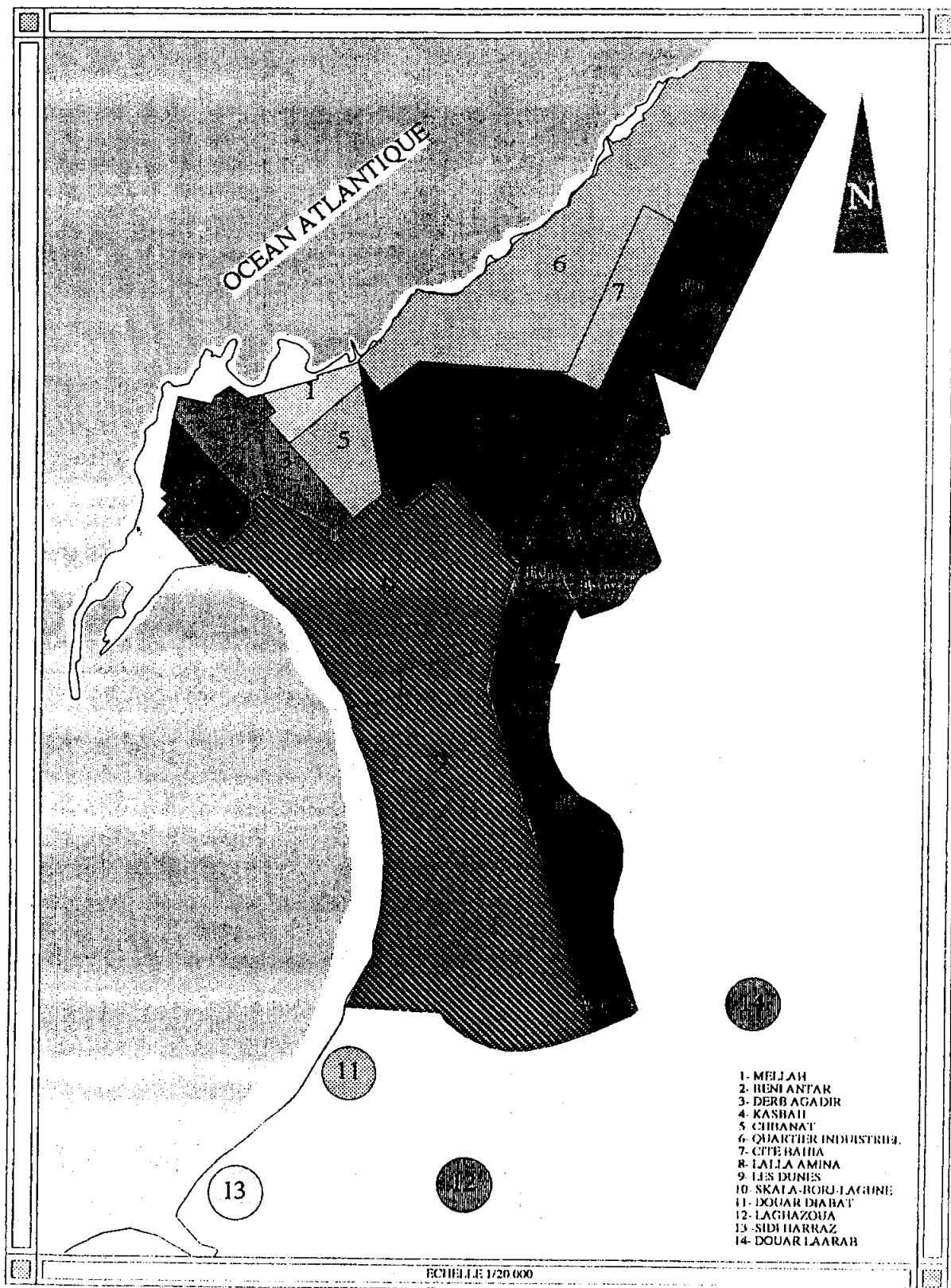
Les proportions de locataires et de logés, gratuitement dans un quartier peut constituer un indicateur pour apprécier le rôle du quartier dans le fonctionnement du marché du logement et éclairer sur les difficultés à prendre en compte pour toute intervention. C'est ainsi que les quartiers peuvent être classés en plusieurs groupes :

- les douars urbains Laarab, S. Harraz et Lghazoua où on note l'absence de locataires et le poids des logés gratuitement et la proportion importante des propriétaires variant de 57% à Lghazoua à 64,3% à D. Laarab.

Seul Diabat se singularise parmi les douars urbains par la présence de locataires 31,8% et le poids très faible des propriétaires : 19,1%.

- Les quartiers de la médina, la location est dominante dans des proportions des 2/3 au 4/5 Le Mellah à lui seul concentre le un cinquième des locataires de l'aire urbaine.

REVENU MOYEN PAR MENAGE



□ DE 1500 A 2000 DH /MENAGE

▨ DE 2000 A 2500 DH /MENAGE

▩ DE 2500 A 3000 DH /MENAGE

■ DE 3000 A 4500 DH /MENAGE

■ + DE 5000 DH /MENAGE

- A l'extra-muros le quartier Bahia présente une situation particulière avec 40% de locataires et 43% d'autres statuts. Le quartier a été loué par la municipalité qui a procédé à la cession des logements à leurs habitants

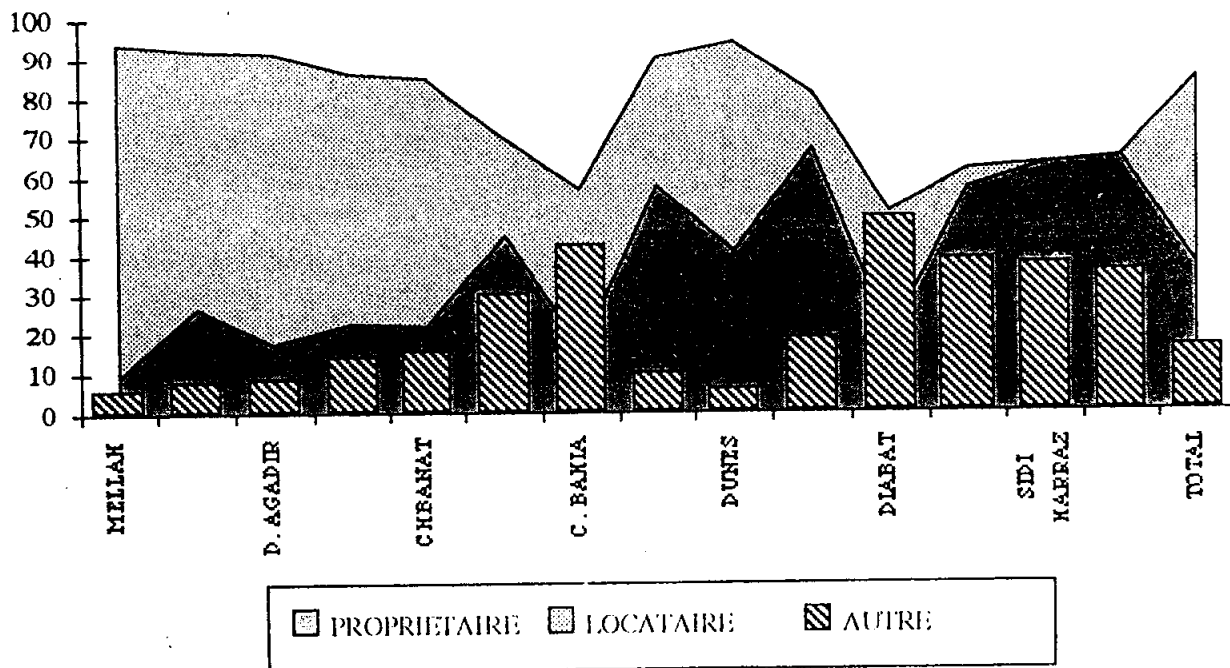
Les autres quartiers extra-muros accueillent des locataires dans des proportions variables : les dunes 53%, L. Amina 32%, quartier industriel 24,8% Diabat 31,8% et le secteur Skala Lagune et Borj 14,5%.

Dans ce dernier secteur le poids des propriétaires s'explique par la nature des programmes orientés vers l'accès à la propriété et qui sont de date relativement récente où la location s'installe progressivement.

Statut d'occupation du logement dans les quartiers (% en colonne)

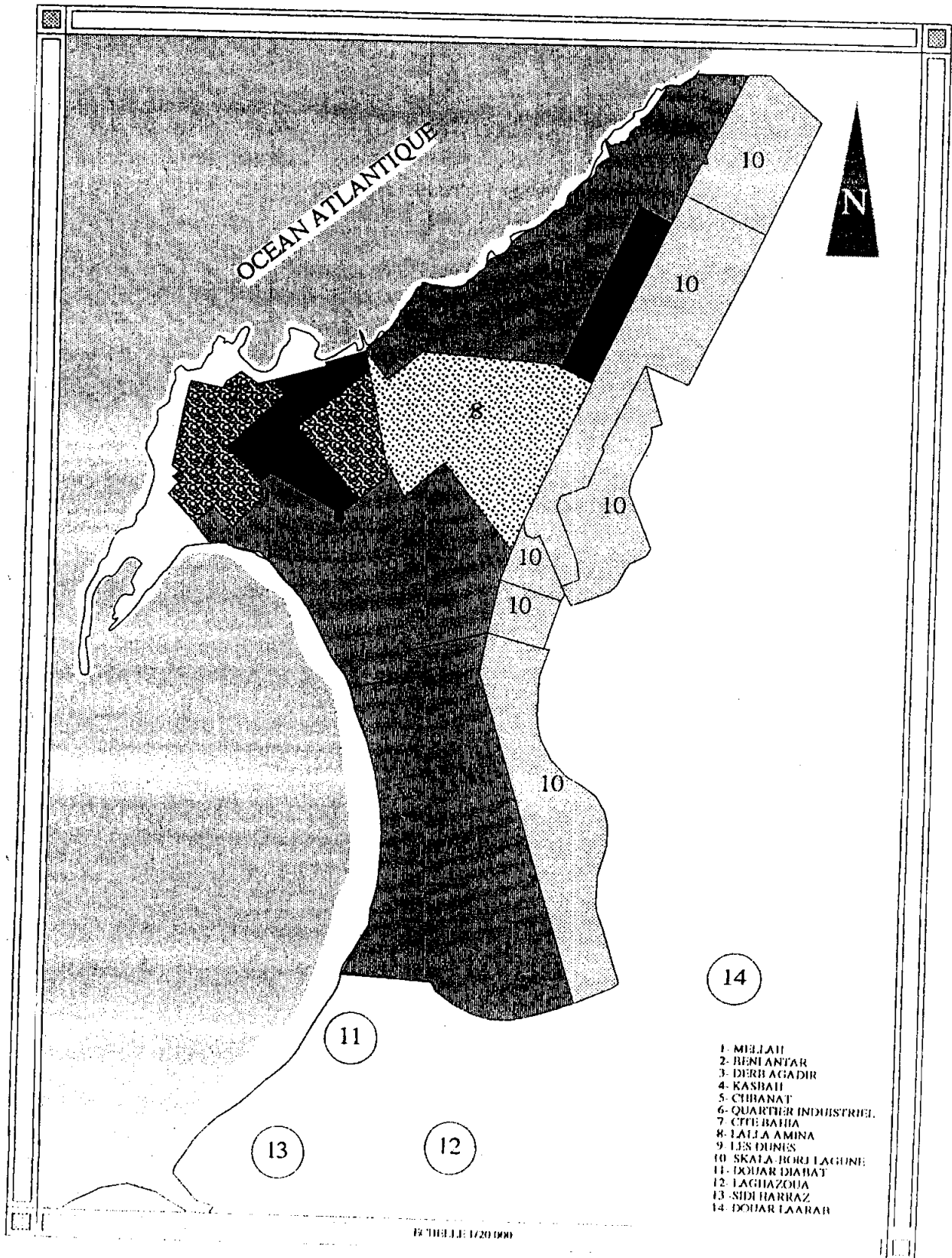
QUARTIER	PROPRIETAIRE	LOCATAIRE	AUTRE	TOTAL
MELLAH	9,4	84,6	6	11,6
B. ANTAR	27,1	64,6	8,3	6,7
D. AGADIR	17,9	73,5	8,7	12,5
KASBAH	22,9	63,1	14	5,8
CHBANAT	22,3	62	15,7	12,2
Q. INDUSTRIEL	44,8	24,8	30,4	5,2
C. BAHIA	16,2	40,7	43,1	5,1
L. AMINA	57,7	32,1	10,2	13,4
DUNES	40,5	53,4	6,1	2,8
BORJ , LAGUNE ET SKALA	66,4	14,5	19,1	19,3
DIABAT	19,1	31,8	49,1	1,4
LGHAZOUA	56,9	4,6	38,5	2,5
SIDI HARRAZ	62,5	0	37,5	0,4
DOUAR LAARAB	64,3	0	35,7	1
TOTAL	36,6	47,1	16,2	100

Statut d'occupation du logement dans les quartiers



STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENTS

% DES NON PROPRIETAIRES



■ DE 80 A 90% DES MENAGES NO PROPRIETAIRES
 ■ DE 66 A 79% DES MENAGES NO PROPRIETAIRES
 ■ DE 50A 65% DES MENAGES NO PROPRIETAIRES

■ DE 40A 49% DES MENAGES NO PROPRIETAIRES
 ■ DE 30A 39% DES MENAGES NO PROPRIETAIRES

*** Coût d'acquisition du logement.**

Ce tableau permet de déceler les grands tendances dans les coûts d'acquisition à travers l'aire urbaine. Il ne reflète pas cependant l'état actuel des valeurs immobilières puisqu'il intègre les situations acquises, qui dans les douars urbains et la médina se traduisent par des coûts d'acquisition très faibles qui sont le résultat à la fois d'une localisation que de la date de l'acquisition.

A l'inverse dans les quartiers extra-muros, des acquisitions plus récentes et une meilleure localisation vont se traduire par des coûts plus élevés.

Ainsi à l'échelle de l'aire urbaine un peu plus de 1/3 des acquisitions ont un coût de moins de 50.000 Dh et la même proportion ont un coût compris entre 50.000 à 100.000 DH.

- Les quartiers où se concentrent les faibles coût d'acquisition sont : Mellah, Diabat, D. Laarab et C. Bahia ou 100% d'acquisitions ont un coût de moins de 50.000 DH. Cependant ce pourcentage reflète des situations différentes e Mellah, reflète une situation de délabrement, d'entassement et de vétusté. Les douars urbains Diabat et D. Laarab de localisation périphérique proche du contexte rural alors que C. Bahia comme nous l'avons signalé est un quartier qui a été cédé par la municipalité à ses habitants initialement locataires.

En seconde position dans ce 1er groupe de quartier on peut mentionner Casbah et Chbana ou 100% des acquisition ont un coût inférieur à 100.000 Dh.

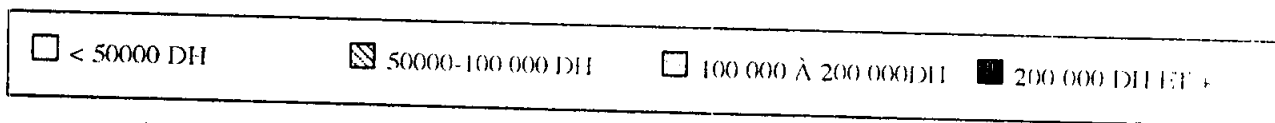
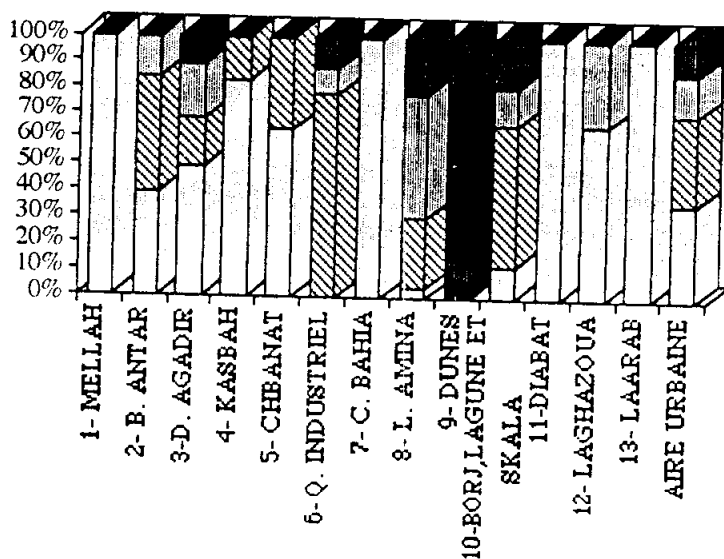
- Le 2e groupe de quartiers où se concentrent les coûts d'acquisitions élevés (+ de 100.000 Dh) sont les dunes : 100% , Lalla Amina : 70%.

- Le 3e groupe de quartiers avec des coûts d'acquisitions intermédiaires sont béni Antar, D. Agadir le quartier industriel, le secteur Skala , Lagune et Borj et le douar urbain Lghazoua. Ce dernier est le support de transactions récentes qui seul en partie le fait d'étrangers ce qui explique que le 1/3 des acquisitions ait un coût compris entre 100 et 200.000 Dh.

Répartition des acquisitions selon le coût du logement et le quartier

QUARTIERS	< 50000 DH	50000-100 000 DH	100 000 À 200 000DH	200 000 DH ET +
1- MELLAH	100,00%	0%	0,00%	0%
2- B. ANTAR	39,40%	45,10%	15,40%	0%
3-D. AGADIR	49,10%	19,30%	20,70%	10,80%
4- KASBAH	83,10%	16,90%	0,00%	0%
5- CHBANAT	64,60%	35,50%	0,00%	0%
6- Q. INDUSTRIEL	0,00%	78,70%	9,30%	12,00%
7- C. BAHIA	100,00%	0%	0,00%	0%
8- L. AMINA	3,90%	26,10%	48,80%	21,20%
9- DUNES	0,00%	0%	0,00%	100%
10-BORJ,LAGUNE ET SKALA	11,70%	54,70%	14,90%	18,70%
11-DIABAT	100,00%	0%	0,00%	0%
12- LAGHAZOUA	66,60%	0%	33,30%	0%
13- LAARAB	100,00%	0%	0,00%	0%
AIRE URBAINE	35,90%	35,40%	16,00%	12,80%

Répartition des acquisitions selon le coût du logement et le quartier



* Le loyer

Les quartiers peuvent être classés en plusieurs groupes selon le niveau du loyer :

- les quartiers à faibles loyer comme le Mellah, C. Bahia et le douar urbain Diabat.
- les quartiers à loyer moyen : Béni Antar D. Agadir, Casbah, Chbanat en médina et le douar urbain Lghazoua.
- les quartiers à loyer relativement élevés : secteur de Skala , Lagune et Borj , les dunes, Lalla Amina et le quartier industriel.

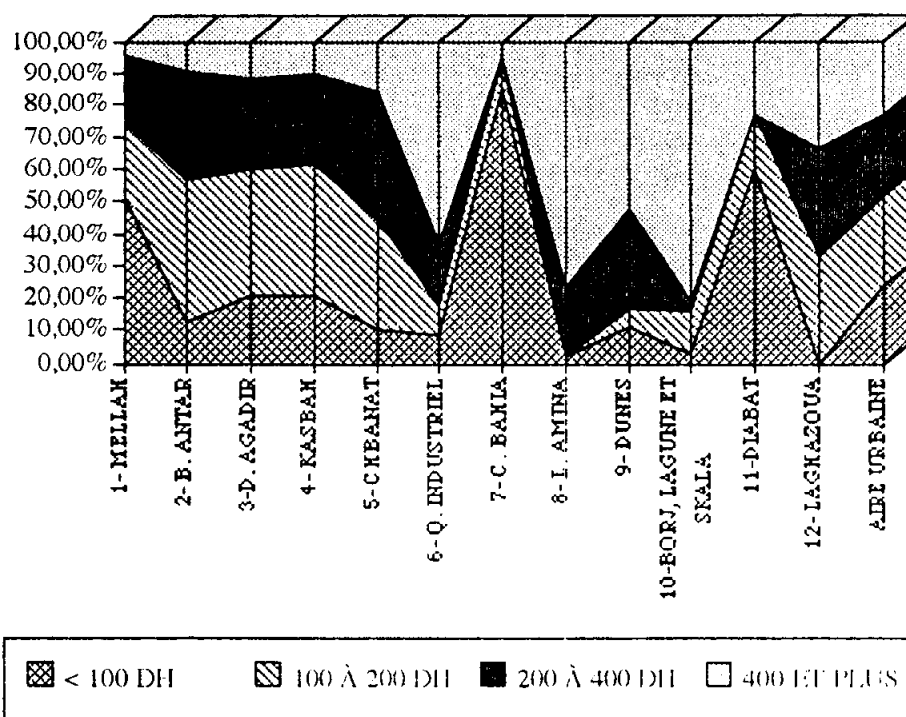
Le niveau de la location peut constituer un indicateur pour établir une hiérarchie entre les quartiers de l'aire urbaine, mais il reste soumis à deux limites : il dépend du taux de locataire dans chaque quartier et de la date de la location. Les situations acquises opèrent au profit des anciens logements qui restent en général très bas par rapport au marché d'aujourd'hui.

Mais malgré ces 2 limites, le niveau des loyers dans le quartier est un indicateur précieux pour cerner le rôle du quartier dans le fonctionnement du marché du logement et dans la mobilité résidentielle des ménages.

Répartition des locataires selon le niveau du loyer et les quartiers

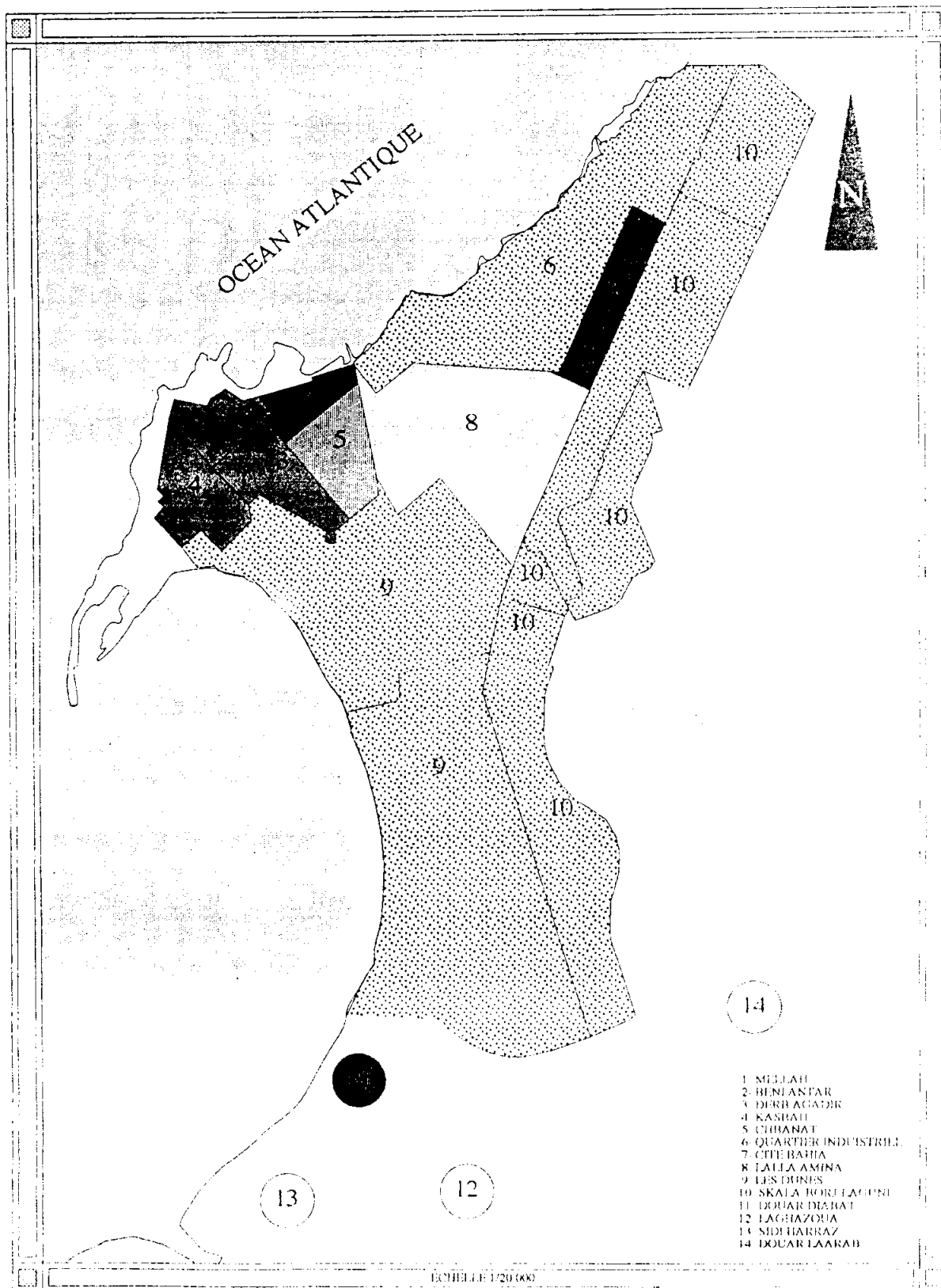
QUARTIERS	< 100 DH	100 À 200 DH	200 À 400 DH	400 ET PLUS
1- MELLAH	50,70%	24,00%	20,90%	4,40%
2- B. ANTAR	13,00%	43,40%	34,90%	8,70%
3-D. AGADIR	21,20%	38,90%	28,30%	11,60%
4- KASBAH	20,60%	40,90%	28,20%	10,30%
5- CHBANAT	10,30%	34,50%	39,90%	15,30%
6- Q. INDUSTRIEL	8,70%	9,00%	19,20%	63,10%
7- C. BAHIA	85,50%	9,50%	0,00%	5,00%
8- L. AMINA	2,40%	0,00%	20,70%	76,90%
9- DUNES	11,40%	5,20%	30,80%	52,60%
10-BORJ, LAGUNE ET SKALA	2,60%	13,80%	2,60%	81,00%
11-DIABAT	60,10%	17,20%	0,00%	22,70%
12- LAGHAZOUA	0,00%	33,30%	33,30%	33,30%
AIRE URBAINE	24,50%	27,20%	25,30%	23,00%

Répartition des locataires selon le niveau du loyer et la quartier



LOCALISATION DES BAS LOYERS

% DES LOCATAIRES PAYANT MOINS DE 200 DH/MOIS



■ DE 74 A 94 % DES LOCATAIRES
 ▨ DE 56 A 60 % DES LOCATAIRES
 ▩ DE 33 A 45 % DES LOCATAIRES

▧ DE 16 A 18 % DES LOCATAIRES
 □ MOINS DE 3 % DES LOCATAIRES

f-L'équipement du logement et l'accessibilité du quartier

Ce groupe d'indicateurs peut être approché par le niveau de raccordement des logements aux réseaux ainsi que par l'état de la voirie dans le quartier.

*** Raccordement aux réseaux**

A l'échelle de l'aire urbaine, les ménages non reliés aux différents réseaux représentent respectivement 23,8% pour l'eau potable 7,2% pour l'électricité et 6,1% pour l'assainissement.

On peut distinguer 4 groupes de quartiers

- les douars urbains Laarab, S. Harraz et Lghazoua qui sont dépourvus d'équipements d'infrastructure.
- les quartiers du Mellah, B. Antar, Chbanat, le quartier industriel et le douar urbain Diabat qui connaissent à la fois un problème d'assainissement d'eau potable et d'électricité.
- les quartiers de D. Agadir et Casbah en médina où on note une insuffisance dans le raccordement à l'eau potable.
- le reste des quartiers extra-muros : C. Bahia, L. Amina, les Dunes et le secteur Skala, Lagune et Borj où on ne relève pas de problème de raccordement des logements aux réseaux d'équipement, d'infrastructure.

Pourcentage des ménages non reliés aux différents réseaux

QUARTIERS	ASSAINISSEMENT	EAU POTABLE	ELECTRICITE
1- MELLAH	9,00%	56,40%	17,40%
2- B. ANTAR	6,80%	32,10%	2,90%
3-D. AGADIR	0,00%	28,60%	0,00%
4- KASBAH	0,00%	11,10%	0,00%
5- CHBANAT	1,60%	34,90%	2,20%
6- Q. INDUSTRIEL	11,10%	24,60%	9,30%
7- C. BAHIA	0,00%	0,00%	0,00%
8- L. AMINA	0,00%	0,00%	0,00%
9- DUNES	0,00%	0,00%	0,00%
10-BORJ, LAGUNE ET SKALA	0,00%	2,80%	1,70%
11-DIABAT	49,10%	68,20%	19,10%
12- LAGHAZOUA	98,50%	95,40%	90,80%
13- SIDI HARRAZ	100,00%	100,00%	100,00%
14- LAARAB	100,00%	100,00%	100,00%

* L'état de la voirie et accessibilité

D'une manière générale l'état de la voirie est très moyen par une ville de cette taille. Cette appréciation doit cependant être nuancée selon les secteurs urbains considérés.

- au bas de l'échelle, les douars urbains sont complètement dépourvus de voies carrossables et revêtues à l'exception de la route qui parfois traverse le douar ou passe à sa lisière. S. Harraz et Diabat apparaissent complètement excentrés par rapport à la route alors que D. Laarab et Lghazoua sont tous les deux traversés par la voie routière.

A l'intérieur des douars, seuls quelques pistes d'emprise très réduite permettent d'accéder aux constructions.

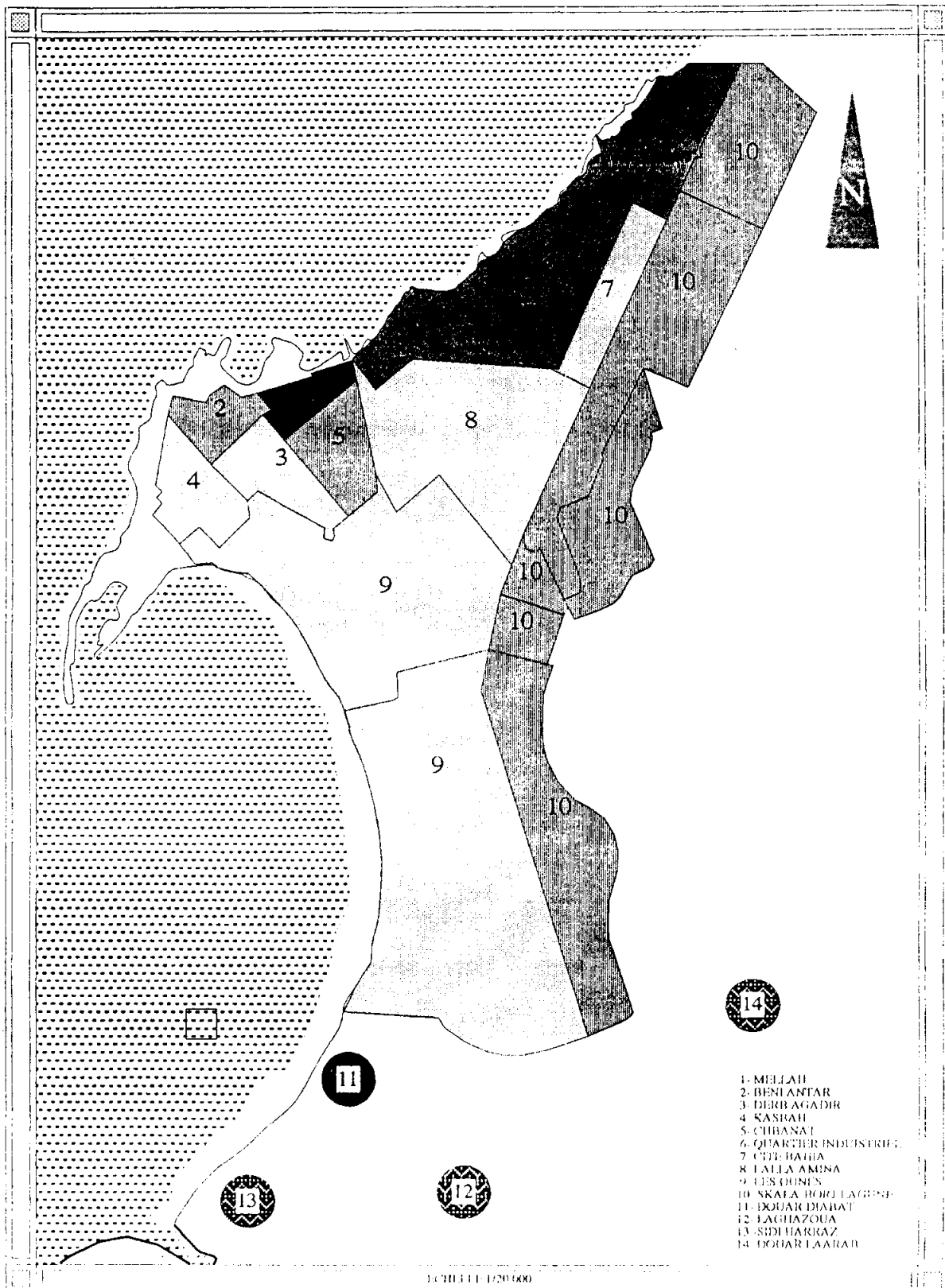
- en ville, il convient de distinguer les grandes artères Avenue Med V, Bd A et quelques voies reliant dans le sens perpendiculaires les 2 axes qui sont revêtus, la plupart des autres voies secondaires et résidentielles sont en terre battue. Même les opérations de construction ou de lotissements récents présentent un réseau viaire dégradé sous les effets conjugués des chantiers en cours et de l'ensablement.

- en médina, les quartiers intra-muros se différencient par l'état de leur voirie et leur degré d'accessibilité : le Mellah est de loin le moins bien accessible et où l'état de la voirie est le plus dégradé. A l'inverse les quartiers Casbah Derb Agadir et Chbanat plus accessibles par les portes et dont l'état de la voirie reste relativement moins dégradé que celui du Mellah.

Un effort récent de revêtement des grands axes structurants à l'échelle de la médina est en cours de concrétisation. Il est souhaitable de l'étendre aux autres artères résidentielles dans les quartiers de la médina.

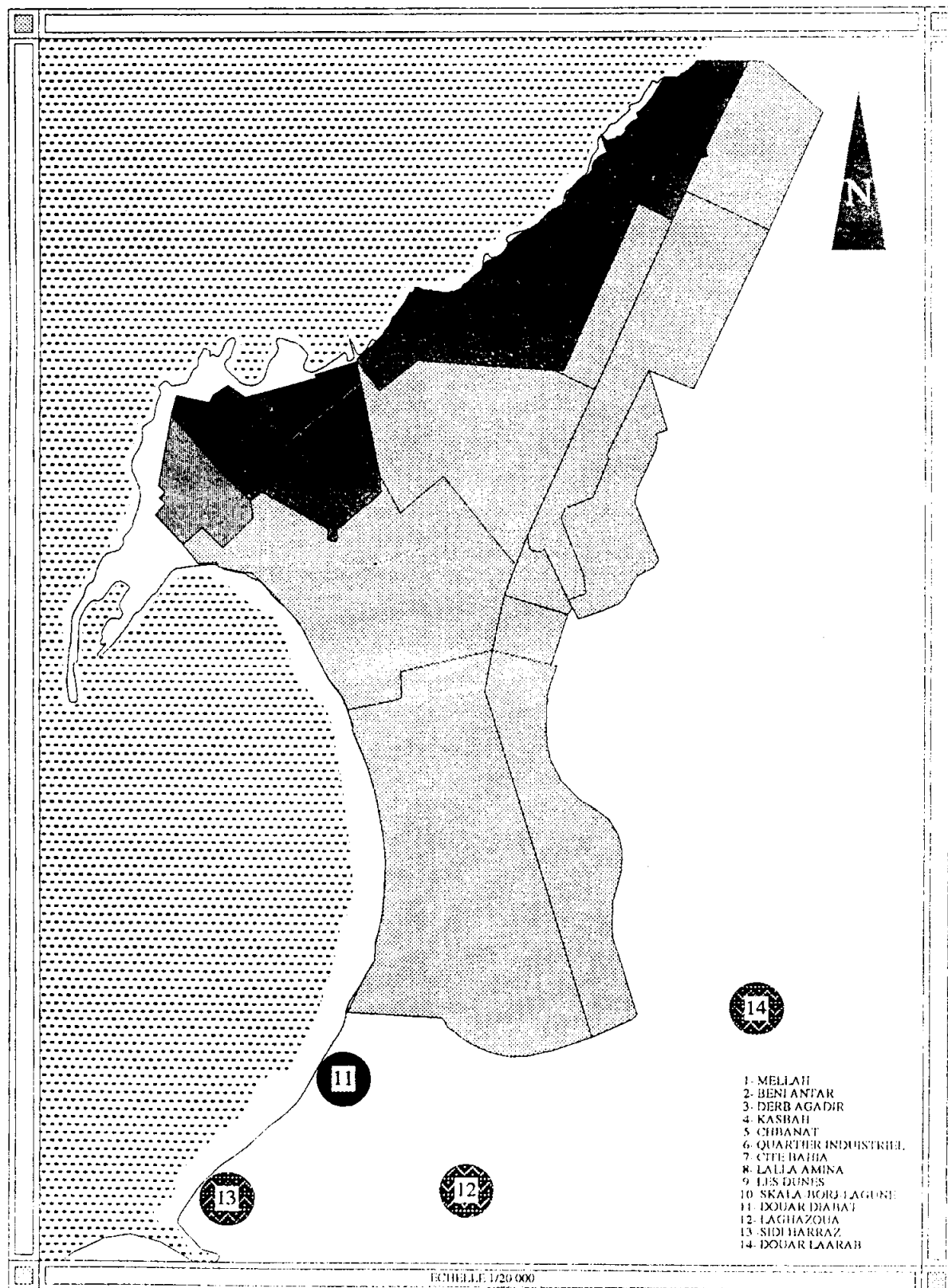
RACCORDEMENT A L'ELECTRICITE

% DES MENAGES NON DESSERVIS
PAR L'ELECTRICITE



RACCORDEMENT A L'EAU POTABLE

% DES MENAGES NON DESSERVIS
PAR L'EAU POTABLE



■ DE 0 A 3 % DES MENAGES
■ 11 % DES MENAGES
■ DE 24 A 34 % DES MENAGES

■ DE 56 A 68 % DES MENAGES
■ DE 95 A 100 % DES MENAGES

g-Les équipements et services marchands

Les équipements et les services à Essaouira peuvent être classés en plusieurs rubriques : alimentation, habillement, activités liées au logement, hygiène et santé, formation et loisir, transport et communication et services supérieurs. A ces rubriques il convient s'ajouter la rubrique artisanale qui fait la spécificité d'Essaouira : le travail du thuya qui regroupe les ateliers de production et les bazars d'exposition et de vente.

Cette classification des activités n'a pas pour objet de les analyser du point de vue économique ni du point de vue emploi. Elle ne prend pas en compte par exemple la taille de l'activité, le nombre d'emploi où le chiffre d'affaire.

Son intérêt est d'aider à saisir la structuration des quartiers par des activités et services qui sont dans leur majorités des services marchands et dont la logique de localisation obéit aux règles du marché local en terme de proximité de la clientèle et d'opportunités de transactions . Dans ce sens ces activités peuvent également éclairer sur le niveau de consommation des ménages. A l'inverse des équipements publics qui sont programmés et dont la localisation est préétablie selon les normes et selon leur budgétisation, les services marchands s'adaptent aux spécificités socio-économiques du quartiers, suivent ses mutations tout en participant à sa structuration.

Cette classification ne prend pas en compte le souk ni les commences et services ambulants dont la localisation n'est pas toujours permanente. A Essaouira leur présence est essentiellement limitée aux axes structurants de la médina.

L'analyse comparative des quartiers selon la localisation des activités révèle des différentiations importantes tant en terme de densité des activités qu'en terme de degré de diversité.

Ainsi la médina se démarque largement du reste de la ville par la concentration des activités tant le long des axes structurants qu'à l'intérieur des quartiers.

L'artisanat est localisé essentiellement dans 2 secteurs : la médina et le quartier Lalla Amina où ils représentent respectivement 58% et 40% des ateliers de production.

Dans la médina le quartier Casbah par la quantité et la diversité des activités, est de loin le quartier le mieux doté en équipements et services puisqu'il abrite 221 points d'activités dont 55 de production artisanales et 71 de bazars de vente à côté des cafés restaurants et des galeries d'art.

Suivi de Béni Antar où se localise la Skala qui regroupe les artisans producteurs et vendeurs. Ce quartier abrite 185 points d'activités dont 36 pour la production de l'artisanat et 28 bazars.

Les quartiers Chbanat et Mellah, bien qu'ils concentrent respectivement 239 et 181 points d'activités dont 50 chacun pour la production artisanale, n'abritent tous les deux aucun point de vente.

La dernière quartier D. Agadir avec 121 points d'activités dont 19 de production artisanale et 6 bazars abrite également le complexe artisanal qui est à la fois un lieu de production et de vente.

Par ailleurs les axes structurants de la médina concentrent 585 locaux dont 77 vides, 4 de production et 16 de vente de produits d'artisanat dont 1 quissaria d'orfèvrerie et un marché de poissons.

Au total la médina avec ses 1532 locaux d'activités dont 217 ateliers de productions et 121 bazars constitue le 1er pôle de production et de vente artisanale et le 1er centre urbain pour l'ensemble des activités et des services.

A l'extérieur de la médina, c'est le quartier Lalla Amina qui constitue le 2ème pôle d'activités à l'échelle de la ville avec 627 locaux même si 195 d'entre eux sont vides. Il abrite 149 locaux de production artisanale et 25 bazars.

Le reste des activités sont disséminées dans les autres quartiers : 60 locaux dans le secteur Skala, Lagune et Borj dont 9 vides et seulement 5 ateliers de production artisanale, une dizaine d'activités dans le quartier des dunes, 15 dans le douar urbain Lghazoua et 1 seule à Diabat.

En dehors de la production artisanale liée au travail du bois qui fait la spécificité de la ville d'Essaouira, les autres activités sont essentiellement orientées vers les besoins quotidiens de la population.

La répartition des équipements permet de mesurer le niveau d'équipement du quartier et d'apprécier son rôle dans l'organisation spatiale de l'aire urbaine.

En dehors de la production artisanale du thuya qui se localise pratiquement dans tous les quartiers de la médina et dans son prolongement Lalla Amina, l'analyse des autres activités permet de classer les différents quartiers, d'apprécier le niveau de consommation et d'approcher à l'aide de ratios des normes de fait pour les futures extensions urbaines.

Ainsi cette classification peut être fondée sur plusieurs critères :

- le nombre de locaux d'activités et de services
- le degré de diversité des activités selon les catégories définies plus haut
- la densité rapportée au ménage et à l'hectare urbanisé
- le rapport de quelques activités aux revenus des populations.

Au regard de ces indicateurs les quartiers présentent des profils différents :

- Les quartiers de la médina sont globalement bien desservis en activités pour répondre aux besoins quotidiens de leurs populations mais également pour répondre aux besoins de la population de la ville.

Les 1er sont essentiellement localisés à l'intérieur des ruelles des quartiers alors que les seconds sont plutôt implantés le long de axes structurants qui ont tendance à s'organiser par le regroupement de plusieurs activités de même catégorie.

C'est ainsi que l'axe Mohamed Zerkouni concentre presque le 1/3 des activités alimentaires de la médina avec ses 34 épiciers, 41 points de vente des fruits et légumes, 19 bouchers et 12 points de vente de volailles.

L'axe Istiklal est plus diversifié avec ses 38 locaux d'alimentation, 40 pour l'habillement et 10 activités liées au logement (meubles)

Les axes Med Ben Abdellah et Med Korri accueillent le activités alimentaires et d'habillement dans les mêmes proportions mais également des activités liées au logement (agent immobilier, électricien, meuble) ainsi que les activités d'hygiène et de santé (essentiellement des coiffeurs).

Enfin l'axe A. Kachtali n'attire pas beaucoup d'activités : une dizaine au total dont 3 épiciers et 5 locaux d'habillement.

**Nombre de ménages desservis par local d'activité
selon les grands ensembles**

CATEGORIES D'ACTIVITES	MEDINA	EXTRA MUROS	VILLE MENAGE/ha
1- ALIMENTATION	17	38	24
2- HABILLEMENT	29	105	45
3- LIEES AU LOGEMENT	80	79	80
4- FORMATION/LOISIR	140	170	153
5- HYGIENNE ET SANTE	54	363	93
6- TRANSPORT COMMUNICATION	167	145	155
7- SERVICES SUPERIEURS	774	968	857
8- ARTISANAT	18	32	23
9- LOCAUX VIDES	18	27	21

Source : Enquete tissu urbain

- Ce tableau révèle le niveau de structuration de l'espace par les activités selon les différentes catégories et les grands ensembles.

En premier lieu les activités alimentaires qui correspondent à la satisfaction des besoins quotidiens ont des densités élevées qui traduisent une nécessaire proximité spatiale pour les équipements à fréquentation rapprochée.

Des variations existent entre la médina où ces activités sont plus denses, comparée à l'extra-muros dans une proportion du simple ou double mais globalement à l'échelle de la ville les équipements marchands alimentaires présentent une norme de fait moyenne de 24 ménages pour 1 équipement marchand alimentaire.

En seconde position l'habillement avec 45 ménages pour un équipement à l'échelle de la ville présente des variations plus importantes entre la médina et l'extra-muros du simple au triple.

En troisième position se situent, dans des niveaux très proches, les équipements liés au logement et ceux liés à la formation et au loisir avec respectivement 1 équipement pour 80 ménages pour les premiers et 1 équipement pour 93 ménages pour les seconds.

Cependant pour les activités liées au logement la densité dans la médina est au même niveau que l'extra-muros alors que des écarts dans une proportion de 1 à 7 existent dans la densité des équipements de formation et de loisir entre l'extra-muros et la médina.

Ce constat confirme le rôle prédominant de la médina dans l'animation et les loisirs à l'échelle de la ville, rôle renforcé par le nombre de galeries d'art, de cafés restaurants, de librairies et de bazars.

En 4ème position les activités d'hygiène et de santé et celles liées au transport et communication se situent au même niveau de structuration de l'espace avec 1 équipement pour 155 ménages avec cependant quelques nuances :

- les premières activités sont légèrement plus denses en médina qu'à l'extra-muros respectivement 1 équipement pour 140 ménages et 1 pour 170 ménages.

- les secondes activités sont plus présentes à l'extra-muros comparé à la médina 1 équipement pour 145 ménages dans le 1er cas et un équipement pour 167 ménages dans le second.

En dernier lieu les services supérieurs avec une densité de 1 équipement pour 857 ménages révèlent une situation de sous équipement à l'échelle de la ville aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de la médina.

Il convient également de signaler le poids des locaux d'artisanat qui fait la spécificité d'Essaouira qui se trouvent au même niveau de structuration que les équipements marchands alimentaires et également le nombre particulièrement élevé de locaux vides aussi bien en médina qu'à l'extra-muros .

REPARTITION DES ACTIVITES SELON LES QUARTIERS ET LES CATEGORIES

CATEGORIE D'ACTIVITES QUARTIERS	ALIMENTAION	HABILLEMENT	ACTIVITES LIEES AU LOGEMENT	HYGIENNE ET SANTE	FORMATION ET LOISIR	TRANSPORT COMMUNICATION	SERVICE SUPERIEUR	ARTISANAT	AUTRES
MELLAH	34	9	13	9	18	5	-	38	54
B. ANTAR	28	22	10	3	12	2	1	65	41
D. AGADIR	18	8	5	3	8	3	-	30	43
KASBAH	9	10	8	10	23	4	6	126	34
CHBANAT	43	30	7	5	12	1	-	53	89
AXES STRUCTURANTS	227	133	34	14	40	26	1	22	79
ENSEMBLE MEDINA	359	212	77	44	113	37	8	334	340

L. AMINA	65	54	57	30	7	22	4	174	196
Q. INDUSTRIEL	8	-	6	-	1	12	-	3	3
BORJ ,LAGUNE ET SKALA	27	1	10	3	3	2	-	5	14
DUNES	3	-	-	1	5	4	2	-	-
LGHAZOUA	15	-	-	-	-	-	-	-	-
DIABAT	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ENSEMBLE EXTRA MUROS	152	55	73	34	16	40	6	182	213

VILLE SANS DOUARS	491	267	150	78	129	77	14	516	553
ENSEMBLE DE L'AIRE URBAINE	508	267	150	78	129	77	14	516	553

Equipements et services dans les quartiers

QUARTIER	TOTAL NB DE LOCAUX	LOCAUX VIDES	ARTISANAT DE PRORODUCTION THUYA	BASARS	LES AUTRES ACTIVITES
1- MELLAH	181	46	50	0	85
2- B. ANTAR	185	38	36	28	83
3- D. AGADIR	121	24	19	6	72
4- KASBAH	221	33	55	71	62
5- CHBANAT	239	81	50	0	108
6- AXES STRUCTURANTS	585	77	4	16	488
7- ENSEMBLE MEDINA	1538	299	214	121	904
8- Q. INDUSTRIEL	30	-	3	0	27
9- L. AMINA	627	195	149	25	258
10- BORJ, SKALA, LAGUNE	60	9	5	0	46
11- DUNES	13	0	0	0	13
12- DIABAT	1	0	0	0	1
13- GHAZOUA	15	0	0	0	15
14- ENSEMBLE AIRE URBAINE	2272	503	371	146	1258

- Les revenus des ménages rapportés au nombre d'équipements constituent un indicateur qui peut aider à mesurer le niveau de consommation des ménages.

A l'échelle de la ville (douars urbains non compris) on estime en moyen 32000 Dh pour chaque activité marchande.

Ce chiffre est de moitié en médina est très variable selon les quartiers :

- les quartiers où ce niveau est très faible : Mellah, Béni Antar, Casbah, Chbanat et Lalla Amina.

- les quartiers où ce niveau est moyen D. Agadir, Q; industriel

- les quartiers où ce niveau est très élevé le secteur Borj, Lagune et Skala, et surtout le quartier des dunes où ce chiffre atteint 438415 Dh soit 13 fois la moyenne de la ville.

d) Le nombre d'activités rapportées à la surface du quartier exprime un autre indicateur pour différencier les quartiers.

A l'échelle de la ville ce ratio est de 7,5 est 7 fois plus faible qu'en médina ou il atteint 50.

Des variations existent également entre les quartiers de la médina : Mellah, Béni Antar et Chbanat d'un côté et D. Agadir et Casbah de l'autre.

A l'extérieur de la muraille, Lalla Amina est le plus proche de Casbah et les autres secteurs extra-muros présentent des niveaux très faibles.

La densité des activités exprimée en nombre d'activités sur la surface du quartier semble indiquer une corrélation inverse avec le niveau de vie des habitants plus les ménages des quartiers ont des revenus faibles plus les points d'activités sont nombreux et le niveau de transaction est faible car souvent segmentées (portant sur de petites quantités répétées plusieurs fois par jour).

Comparaison des quartiers selon quelques ratios

QUARTIER	SURFACE (en ha)	MENAGE	REVENU TOTAL (dh)	DENSITE D'ACTIVITES RAPPORTEES AU		
				SURFACE (ha)	MENAGE	REVENU (dh)
MELLAH	3,98	1476	2456613	21,25	17,36	28 900 DH
B. ANTAR	4,8	854	2240756	17,3	10,3	26 997 DH
D. AGADIR	6,82	1581	4274500	10,55	22	59 368 DH
KASBAH	7,5	734	2214842	8,26	11,8	35 723 DH
CHBANAT	7,62	1548	3604156	14,17	14,3	33 372 DH
L. AMINA + C BAHIA	38,9	2344	8751193	6,63	9	33 919 DH
Q. INDUSTRIEL	41,33	661	1599959	0,65	24,5	59 257 DH
BORJ+ SKALA	76	2448	8354907	0,6	53,2	181 628 DH
DUNES	74,25	356	5699394	0,17	27,4	438 415 DH
GHAZOUA	-	323	885157	-	21,5	59 010 DH
DIABAT	-	178	429983	-	178	429 983 DH
ENSEMBLE MEDINA	31ha	6192	14790867	50	6,8	16 361 DH
ENSEMBLE VILLE (douars non compris)	300 ha	12002	39196220	7,5	9,76	31 892 DH

h-Les insuffisances en matière d'équipement

L'analyse des insuffisances en matière d'équipements se fonde sur les opinions exprimées par les habitants des quartiers dans le cadre de l'enquête ménage. Les résultats expriment les insuffisances par ordre de priorité et selon la fréquence en pourcentage de ménages pour le 1er manque au niveau du quartier.

Les résultats convergent vers des priorités à l'échelle des différents quartiers et qui portent sur :

- l'amélioration de la desserte en transport
- l'organisation du système de ramassage des ordures
- un meilleur fonctionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Les résultats au niveau des quartiers font apparaître :

- des demandes importantes pour l'amélioration des réseaux eau - assainissement et la Colette des ordures et de la desserte en transport pour les quartiers de la médina.

- des demandes pour l'extension des branchements en eau et en assainissement, en desserte en transport mais également des équipements sanitaires, de l'éclairage public et de l'électricité pour la population des douars urbains.

- des demandes plus diversifiées pour les quartiers extra-muros : eau potable et assainissement, desserte en transport et collecte des ordures mais également hammam et four pour C. Bahia , Lalla Amina , le quartier industriel et le secteur Skala, Lagune et Borj ; marché pour C. Bahia, le secteur Skala, Lagune et Borj et pour le douar urbain Diabat ; espace vert pour C. Bahia.

La population du quartier des dunes expriment des demandes d'amélioration de l'eau potable, assainissement et de collecte des ordures mais également des équipements collectifs plus diversifiés : marché, équipements socio éducatifs et équipements sportifs.

Ces résultats confrontés aux taux d'équipements des ménages en eau et assainissement révèlent que malgré la couverture de l'ensemble des quartiers (à l'exception des douars urbains) par le réseau d'assainissement il y' a un réel problème de fonctionnement du système.

Les demandes des ménages expriment plus un besoin d'amélioration que d'extension des branchements dans le cas de l'assainissement.

Pour la collecte des ordures, il s'agit pour contre à la fois de l'extension du service et de l'amélioration de son efficacité.

Enfin les demandes portées sur les équipements à caractère économiques exprimées pour les populations des quartiers Mellah, Casbah, B. Antar traduisent les difficultés en matière d'emploi. Ce constat est confirmé par les résultats exprimés par les ménages au niveau des insuffisances en matière d'équipements à l'échelle de la ville ou presque la moitié des ménages demande des équipements à caractère économique : 46,2% en 1ère priorité, 25% en 2eme priorité et 14% en 3eme priorité.

i- Le fonctionnement des quartiers

Le fonctionnement des quartiers peut être apprécié à travers certains indicateurs comme les zones d'achat (alimentation et habillement) le nombre d'emplois dans le quartier et la situation dans la profession des actifs occupés, la fréquence des déplacements et la proportion des déplacements à pieds.

*** Les zones de travail**

Les 19765 actifs occupés à l'échelle de l'aire urbaine travaillent dans les zones suivantes :

15,4 en médina

13,9% dans le port

13,1% sans lieu fixe

11,4% dans le quartier industriel

11,3% dans le quartier Lalla Amina

7,4% à domicile

7,4% dans le quartier des dunes

La médina constitue la 1er pôle d'emploi pour l'ensemble des actifs occupés. Avec le port qui constitue son prolongement spatial, ils emploient 29,3% des actifs occupés de la ville. Au sein de la médina c'est le quartier Chbanat suivi de D. Agadir qui emploient le plus d'actifs occupés.

Par ailleurs 13,1% des actifs occupés sont sans lieu fixe et 7,4% travaillent à domicile.

*** Situation dans l'emploi**

La situation dans la profession des actifs occupés peut constituer également un indicateur pour analyser la nature des emplois offerts par les quartiers.

A l'échelle de la ville les actifs occupés se répartissent en :

50,4% de salariés.

32,3% d'indépendants.

4,2% d'employeurs.

3,7 d'apprentis.

1,3 d'aide familiale.

Le taux de salariat est très variable selon les quartiers qui peuvent être répartis en trois groupes :

- les quartiers où le taux de salariat est supérieur à la moyenne de la ville :

Casbah 61,9%, quartier industriel 73,3%, les dunes 82,9, Lghazoua 72,2%, S. Harraz 65,4%, et le port 69%.

- Les quartiers où le taux de salariat est inférieur à la moyenne de la ville.

B. Antar 13,8% D. Agadir 28,6% Chbanat 27,4 C. Bahia 41,5%, Diabat 48,2%, Douar Laarab 27,2%

- Les quartiers où ce taux est sensiblement le même que celui de la ville : le Mellah 52,1%, L. Amina 54,4%, le secteur Borj Lagune et Skala 54,5%.

Par ailleurs, le taux des apprentis parmi les actifs occupés est particulièrement élevé dans les quartiers B. Antar 14,8%, Derb Agadir 8,2% Chbanat 8,4%, L. Amina 8,4%.

* La fonction dominante du quartier

La confrontation entre nombre d'emploi offert par le quartier et le nombre d'actifs occupés du même quartier permet de saisir la fonction du quartier. Cependant, l'équilibre entre les deux données ne doit pas signifier absence de mobilité pour le travail à l'extérieur de quartier. Il n'existe pas forcément d'adéquation entre la nature des emplois offerts par un quartier et les caractéristiques socioprofessionnelles des actifs occupés du même quartier.

Actifs occupés et zone de travail par quartier

QUARTIER	% EMPLOI DANS LES QUARTIERS	% ACTIFS OCCUPES	EFFECTIF EMPLOI	ACTIFS OCCUPES	Rapport Emplois/ACTIFS OCCUPES
MELLAH	1,8	10,8	348	2128	0,16
B. ANTAR	1,3	7,7	260	1517	0,17
D. AGADIR	3,3	13,2	653	2615	0,25
MASBAH	2,3	5,6	452	1106	0,4
CHBANAT	3,7	11,2	1323	2211	0,6
Q. INDUSTRIEL	11,4	5,2	2252	1032	2,18
C. BAHIA	0,1	5,8	27	1142	0,02
L. AMINA	11,3	12,8	2235	2523	0,88
DUNES	7,4	3,5	1462	701	2,08
BORJ +	4,6	18,8	918	3714	0,24
DIABAT	0,4	1,8	82	271	0,3
LGHAZOUA	2,8	2,6	563	512	1,09
SIDI HARRAZ	0,6	0,3	112	57	1,96
DOUAR LAARAB	0,6	1,2	115	227	0,5
AUTRES DONT PORT ET SOUK	45%	0%	8877		
TOTAL	100%	100%	19765	19765	1

La lecture de ce tableau appelle plusieurs remarques :

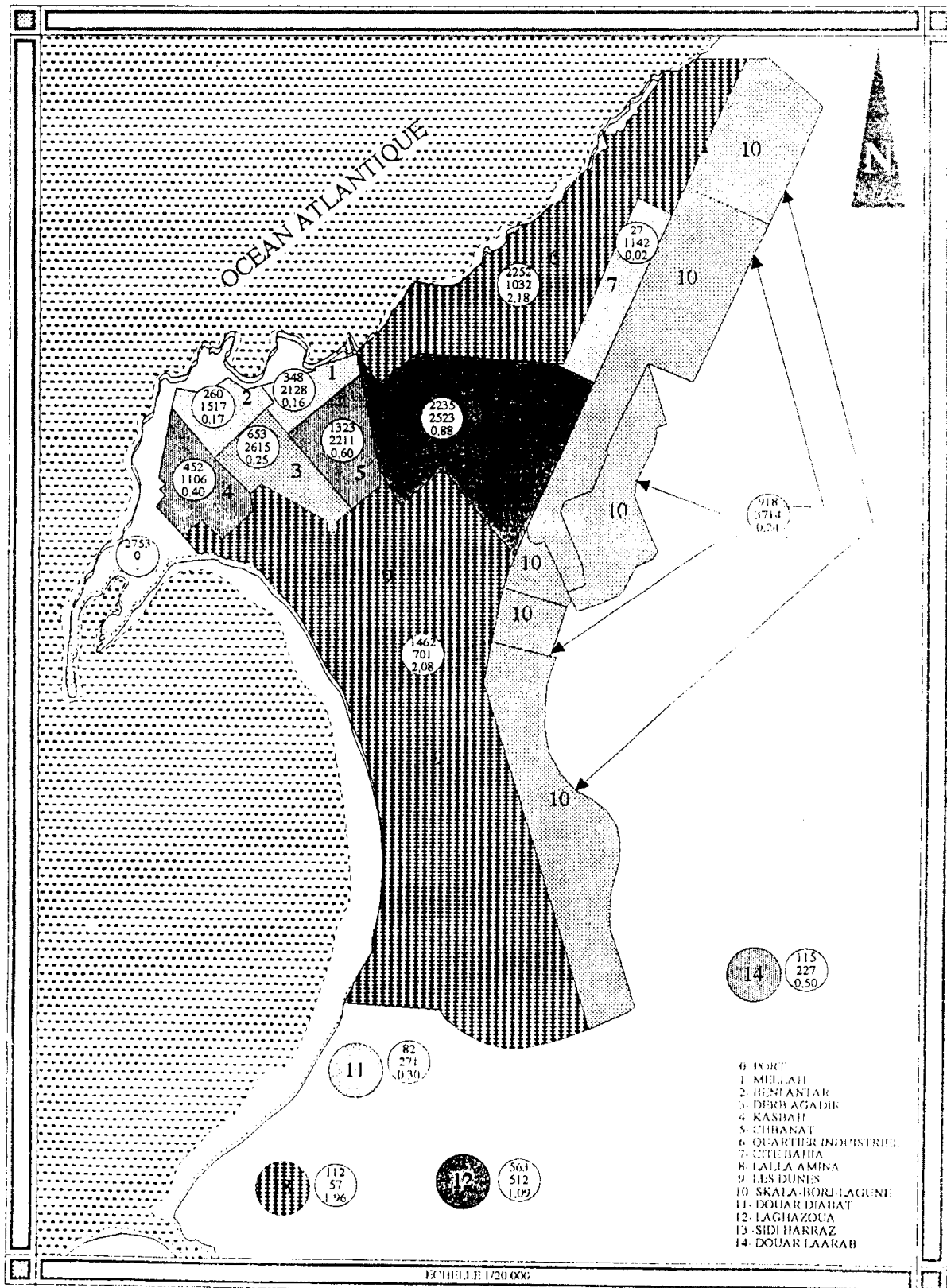
1- Les emplois fixes offerts par les quartiers résidentiels ne représentent globalement que 55% des emplois de l'aire urbaine.

Les 45% des emplois sont offerts par le port 13,9%, les emplois sans lieu fixe 13,1%, les travaux à domicile 7,4 et à l'extérieur de la ville.

2- La comparaison entre le nombre d'emplois offerts par le quartier et les actifs occupés résident dans le même quartier permet de saisir la contribution des quartiers du point de vue offre et demande de l'emploi. Dans ce sens les quartiers présentent des profils différents

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT URBAIN
DE L'AIRE URBAINE D'ESSAOUIRA

REPARTITION DES ACTIFS OCCUPES



- PLUS DE 2 EMPLOIS /ACTIF OCCUPE
- DE 0,8 A 1,1 EMPLOIS /ACTIF OCCUPE
- DE 0,4 A 0,6 EMPLOIS /ACTIF OCCUPE
- DE 0,25 A 0,30 EMPLOIS /ACTIF OCCUPE
- DE 0 A 0,2 EMPLOIS /ACTIF OCCUPE

- Tous les quartier de la médina : Mellah, Béni Antar, D. Agadir, la cité Bahia, le secteur Borj, Lagune et Skala et le douar urbain Diabat contribuent plus par leurs actifs occupés que par leurs emplois. Le rapport entre les deux chiffres se situe entre 4 et 5 fois. Ce sont des quartiers à dominante résidentielle.

Les quartiers Casbah, Chbanat en médina et le douar urbain Laarab, ce rapport est de 2. Ces quartiers sont également résidentiels malgré le nombre d'emplois offerts surplace.

- Le quartier Lalla Amina et le douar urbain Lghazoua présentent un relatif équilibrer entre l'emploi offert et le nombre d'actifs occupés. Ce sont des secteurs autant résidentiel que des zones de travail.

c- Les quartiers industriels, les dunes et le douar urbain S. Harraz contribuent à l'emploi dans une proportion plus élevée que celle de leur actifs occupés. Ces quartiers sont à dominante zone de travail

* Fréquentation des quartiers

Le rôle du quartier peut être approché selon les zones de fréquentation pour les achats, alimentaires, d'habillements, pour le travail ou pour les loisirs.

- Achats alimentaires

Pour les achats alimentaires la médina attirent 60% des ménages de l'aire urbaine et tous les quartiers y compris les douars urbains s'approvisionnent de la médina dans des proportions variables.

Souk El Had se place en 2eme position avec 28,1% des achats alimentaires et le quartier Lalla Amina n'attire que 2,3% des ménages pour ces mêmes achats.

Les ménages des quartiers de la médina s'approvisionnent de la médina pour les produits alimentaires dans des proportions variables de 64% à Casbah, 77% au Mellah, 72% Derb Agadir, 81,6 à Béni Antar et 92,9% à Chbanat.

Le reste des ménages des quartiers de la médina s'approvisionne à Souk El Had et très peu d'entre eux achètent les produits alimentaires dans leur propres quartiers à l'exception des produits d'épicerie.

Dans les quartiers industriel et L. Amina les comportements sont différents : 50% des ménages achètent les produits alimentaires en médina, Souk El Had vient le 2e position mais une proportion non négligeable de ménages achètent leurs produits sur place : 15,7% au quartiers industriel et 11,4% dans L. Amina. Les effets du distance commencent à apparaître pour le secteur Borj, Lagune et Skala et les douars urbains Diabat et Lghazoua où Souk El Had attirent respectivement 51,8% des ménages, 42,7% alors que 56,9% des ménages de Lghazoua font leurs achats alimentaires sur place.

*** Habillement**

L'attraction des ménages pour les achats d'habillement est partagée entre trois pôles :

La médina avec une position dominante 59,8% des ménages Lalla Amina en 2ème position avec 12,5% et Souk El Had en 3ème position avec 9,2%. Il convient de signaler également les achats pour l'habillement qui se font en dehors de la province d'Essaouira et qui concernent 7,6% des ménages.

Les comportements des ménages en matière d'achat pour l'habillement est assez révélateur de leur niveau de consommation si la médina attirent les ménages de l'ensemble des quartiers dans des proportions variables mais qui dépassant les 50% (l'exception du quartier les Dunes) le quartier Lalla Amina et Souk El Had se partagent les ménages dans des proportions sensiblement les mêmes pour les quartiers à revenus moyen et dans des proportions complémentaires pour les autres quartiers. A Souk El Had les achats pour l'habillement concernent plutôt les ménages des quartiers pauvres comme Mellah 17%, D. Agadir 16%, Diabat 10,9%, Lghazoua 18,5% et Laarab 14,3%. Le quartier Lalla Amina attirent pour les achats d'habillement 17,5% des ménages du quartier Casbah, 18,7% de ses propres ménages et 17,2% des ménages du secteur Borj, Lagune et Skala.

Enfin les achats à l'extérieur de la province d'Essaouira concernent 43,8% des ménages de Dunes, 14% des ménages du secteur Borj, Lagune et Skala et 16,5% des ménages du quartier Lalla Amina.

Ces pourcentages révèlent l'absence de diversification des produits d'habillement à Essaouira et le recours des couches à revenus élevés aux autres villes en dehors de la province pour leurs achats en habillement.

j- Evaluation globale

L'analyse multi-critères permet à la fois de dégager les problèmes saillants de l'aire urbaine et leur degré d'acuité dans les différents quartiers.

EVALUATION GLOBALE DES QUARTIERS

QUARTIERS	MELIAH	B. ANTAR	D AGDADIR	KASHAH	CHIBANAT	QUARTIER INDUSTRIEL	C BAHIA	L. AMINA	DUNES	HORJ SKALA	DIABAT	LGHAZOUA	HARRAZ	LAARA
INDICATEURS														
DENSITE	0	1	0	2	0	3	2	2	3	3	-	-	-	-
DATE DU PARC	1	1	1	1	1	2	2	2	3	3	2	2	2	1
ETAT DE VETUSTE	0	0	1	1	0	2	2	2	3	3	1	0	0	0
TAILLE DE MENAGE	1	1	2	2	2	2	2	2	3	2	1	1	1	1
TYPE DE MENAGE	0	0	2	3	3	3	2	2	3	2	3	2	3	3
COHABITATION	0	0	0	0	0	1	1	1	1	3	1	3	0	0
TAUX D'OCCUPATION	0	0	0	0	0	1	2	2	3	2	0	0	0	0
DUREE DE RESIDENCE	0	0	2	2	2	0	2	2	3	0	3	3	3	3
TAUX D'ACTIVITE	1	3	1	1	1	1	3	1	3	1	1	1	0	0
REVENU MOYEN	0	2	2	3	1	1	1	3	3	3	1	2	0	0
PART DU REVENU TOTAL DE LA VILLE	0	2	1	2	1	1	1	3	3	2	0	1	0	0
STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT	0	1	1	1	1	2	0	2	2	3	0	2	2	2
COUT D'ACQUISITION	0	2	2	1	1	2	0	3	3	2	0	2	-	-
COUT DE CONSTRUCTION	-	2	2	2	0	2	2	2	3	2	0	1	0	0
LOYER	0	2	2	2	2	3	0	3	3	3	0	2	-	-
RACCORDEMENT AUX RESEAUX	0	0	0	1	0	0	3	3	3	3	0	0	0	0
ETAT DE LA VOIRIE ET ACCESSIBILITE	0	0	1	1	1	0	2	2	3	2	0	0	0	0
EQUIPEMENT ET SERVICE MARCHANDS	2	3	3	3	3	1	1	3	0	0	0	0	0	0
INSUFFISANCE EN MATIERE DE SERVICE URBAIN	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0
FONCTION DU QUARTIER	1	1	1	2	2	3	1	2	3	1	1	2	3	3
TAUX DE SALARIAT	2	1	1	3	1	3	1	2	3	2	1	3	1	1
ACHAT ALIMENTATION	2	3	3	3	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0
ACHAT HABILLEMENT	0	3	3	3	3	0	0	3	0	0	0	0	0	0
TOTAL	10	28	30	39	28	34	31	49	55	43	15	27	14	14

GRUPE D'INDICATEURS	NOMBRE	MELIAH	B. ANTAR	D AGDADIR	KASHAH	CHIBANAT	QUARTIER INDUSTRIEL	C BAHIA	L. AMINA	DUNES	HORJ SKALA	DIABAT	LGHAZOUA	HARRAZ	LAARA
PHYSIQUES	1	2	2	4	1	7	6	6	1	9	3	2	1	1	
OCCUPATION DU PARC	1	1	2	5	5	7	7	7	10	9	5	6	4	4	
SOCIOECONOMIQUES	1	7	6	8	5	3	7	9	12	6	5	7	3	0	
CONDITIONS D'ACCES AUX LOGEMENT	0	7	5	6	4	10	2	10	11	10	0	7	2	2	
EQUIPEMENTS ET SERVICES ET ACCESSIBILITE	2	3	5	5	4	2	7	9	7	6	0	0	0	0	
FONCTION DOMINANTE DU QUARTIER	5	8	8	11	9	6	2	8	6	3	2	5	4	4	

- SITUATION PARTICULIEREMENT DEFAVORABLE
- SITUATION FAVORABLE
- △ SITUATION PROBLEMATIQUE

Les grands problèmes de l'aire urbaine relèvent

- De la vétusté du parc logement, du taux de cohabitation et d'entassement dans les logements.
- De la dégradation de la voirie et des problèmes d'accessibilité dans certains secteurs.
- Des insuffisances dans le fonctionnement du réseau, d'assainissement, des systèmes de collecte des ordures, de desserte en transport et d'extension du réseau d'eau potable.
- D'un sous équipement notamment en espace vert, d'équipements culturels et de loisirs. Les équipements et les services marchands sont essentiellement tournés vers la satisfaction des besoins quotidiens de la population (alimentation, liées au logement, hygiène et santé).

Le poids de la médina est déterminant dans le fonctionnement de l'aire urbaine à la fois comme pôle pour les achats alimentaires et d'habillement, zone de travail que espace de loisir et d'animation.

L'ensemble composé par la port, la médina et le quartier Lalla Amina constitue la zone centrale qui concentre la quasi totalité des équipements et services marchands et des activités artisanales et presque la moitié des emplois de l'aire urbaine.

Les insuffisances exprimées par les habitants au niveau des quartiers portent sur l'amélioration du fonctionnement du réseau d'assainissement, les systèmes de ramassage des ordures, de desserte en transport et sur l'extension du réseau de l'eau potable.

Les insuffisances exprimées au niveau de la ville portent sur les équipements à caractères économiques. Ce constat traduit les difficultés économiques que connaît la population.

Par rapport à ce constat global, les quartiers présentent des situations contrastées et spécifiques :

1- Les quartiers à problèmes sont en partie localisés en médina le quartier industriel et les douars urbains.

En bas de l'échelle se trouve le quartier Mellah qui accumule toutes les difficultés de vétusté, de vieillissement du parc logement, de cohabitation, d'entassement, de faiblesse des revenus, de sous équipement, et d'accessibilité.

Les douars périphériques présentent des situations nuancées :

* S. Harraz, excentré dans l'aire urbaine (accessible seulement par une piste) sans équipement (eau, électricité, assainissement) présente un habitat vétuste avec un taux d'entassement élevé.

La faiblesse des revenus des ménages dont les actifs occupés, sont essentiellement des marins pêcheurs s'accompagne d'une certaine stabilité des ménages en grande partie nés sur place.

* Douar Laarab, bien qu'accessible à partir de la route Essaouira - Marrakech n'est desservi que par des pistes. L'habitat y est vétuste et les taux d'occupation du logement sont élevés. L'absence de réseaux et les sous équipements en matière d'activités et de services marchands sont très manifestes.

* Diabat, d'accès difficile depuis la rupture de l'ancien pont sur l'oued ksob, est un douar qui a fait l'objet d'un programme de restructuration mais qui souffre d'un sous équipement, d'un taux d'occupation du logement élevé et un revenu moyen de ménage très faible.

* Lghazoua présente une situation contrastée par le sous équipement en réseaux et en services marchands (à l'exception de l'alimentaire), un profil socio-économique moyen qui reflète la coexistence d'une population à faible revenu avec une population à revenus élevés.

Les conditions d'occupation du logement reflètent également ces contrastes : le taux de vétusté du logement est plus faible et les taux de cohabitation et d'entassement sont acceptables.

Dans l'ensemble des douars urbains, on relève une certaine stabilité des ménages (taux élevés des nés sur place), une faible présence des locataires à l'exception de Diabat et un poids élevé des logés gratuitement. Les taux d'activités sont relativement moyens à l'exception de S. Harraz où le taux est particulièrement faible. L'emploi offert dans ces douars est dominé par le statut de salarié à l'exception du D. Laarab où le statut indépendant est dominant.

2- Les quartiers de la ville présentant des difficultés constituent un 2e ensemble composé de B. Antar, D. Agadir, Chbanat en médina d'une part et de la cité Bahia et le quartier industriel à l'extra-muros d'autre part.

Les quartiers B. Antar D. Agadir et Chbanat accumulent à la fois un problème de vétusté du logement de cohabitation et d'entassement. Ces quartiers souffrent également d'un état dégradé de la voirie et d'insuffisance dans le fonctionnement des réseaux dont notamment celui de l'assainissement.

Ces quartiers abritent un nombre important d'activités artisanales d'équipements et de services marchands et constituent des lieux de travail relativement importants.

* Le quartier industriel connaît des difficultés au niveau des raccordement aux réseaux notamment l'assainissement. Les difficultés de rejets des eaux usées concernent la partie FRINA qui correspond à un recasement de logement non équipé mais également les unités industrielles. Le quartier souffre également de l'état dégradé de la voirie et du sous équipement en matière d'activités et de services marchands.

La cité Bahia bien que classée dans le même groupe, se démarque par des conditions physiques et d'occupation du logement acceptables à l'exception de la densité relativement élevée et d'un sous équipement en activité et services marchands. C'est une cité résidentielle qui offre très peu d'emplois sur place et dont le revenu moyen des ménage est de 1/3 plus faible que le revenu moyen des ménages à l'échelle de l'aire urbaine.

3- Le dernier ensemble regroupe des quartiers de caractéristiques morphologiques, de contenu social et de niveau d'équipement différents. Bien que le score des points obtenus les placent dans le même ensemble, chaque quartier présente une situation spécifique :

* Lalla Amina de construction relativement ancienne présente un état physique et des conditions d'occupation du parc correctes. C'est un quartier bien équipé en services marchands, bien relié aux réseaux et qui constitue un pôle important d'emplois et le 2e secteur de concentration des activités artisanale après la médina. Ses difficultés relèvent de l'état dégradé de la voirie notamment à l'intérieur du quartier et des insuffisances dans le fonctionnement des réseaux.

* Le secteur Borj, Lagune et Skala constitué d'un ensemble d'opérations de lotissements et de constructions, apparaît comme un secteur résidentiel dépourvu en équipements et services marchands et sans activité ni emploi sur place à l'exception du Souk El Had qui constitue la 2e pôle pour les achats notamment alimentaires à l'échelle de la ville.

Les conditions d'occupation du parc logement sont correctes. Les difficultés relèvent de la dégradation de la voirie aggravée par l'étalement des chantiers et l'ensablement résultant des déplacements des dunes. Ce dernier facteur a des répercussions négatives sur le fonctionnement du réseau d'assainissement et sur le confort dans le logement.

* Le quartier des dunes, le plus aéré à l'échelle de l'aire urbaine est un quartier résidentiel et d'emplois essentiellement administratifs. Les conditions d'occupation du logement sont satisfaisantes. La desserte par les réseaux est généralisée mais des problèmes de fonctionnement de l'assainissement persistent le niveau d'équipement en services marchands est très faible.

IV-1-4- LES CONTRAINTES PHYSIQUES ET APTITUDES À L'URBANISATION

Le milieu naturel constitue un facteur déterminant pour le choix de localisation et de spacialisation des différents programmes d'urbanisation.

Les contraintes et le potentialités physiques des sites expliquent le choix d'implantation de la ville, ses zones d'extensions et les tendances de développement futur.

L'analyse du contexte physique dans ses différentes composantes géologique, hydraulique, topographique, climatique et environnementale constitue une phase décisive dans l'orientation du développement futur de la ville.

Dan ce sens la création de la ville d'Essaouira, et son développement ont été fortement marqués par les caractéristiques de son site et son environnement.

Le noyau ancien installé sur un rocher entre l'océan d'un côté et un cordon dûnaire de l'autre ont inséré les extensions qui ont suivi le long de la côte au Nord et de la baie au Sud. La ville apparaît comme une île qui baigne dans l'océan d'un côté et le massif forestier de l'autre. Ce dernier constitue un élément stratégique dans l'écosystème pour la fixation des dunes et comme espace vert naturel.

a- Le cadre physique

L'analyse du cadre physique qui concerne l'ensemble de l'aire de l'étude déborde largement le périmètre urbanisé.

Cette analyse porte sur les points suivants :

- Le sol , la structure géologique.
- La topographie.
- L'hydrologie.
- Le climat.

*** La structure géologique :**

L'étude géologique puise ses données à partir :

- De l'interprétation de la carte géologique d'Essaouira (direction des mines) qui ne couvre que la partie Sud de la ville mais qui intéresse de large secteur du nouveau périmètre urbain.

Cette interprétation doit être complétée par des investigations plus précises à partir d'un travail de terrain.

Le territoire au Sud de la ville d'Essaouira est couvert par une zone de quaternaire constituée d'une part de Barkhanes sur relief dunaire et de dunes consolidées au Sud de la ville d'Essaouira et le long du littoral et d'autre part d'une zone de Moghrebien constituée de conglomérats et des dunes de part et d'autre de l'oued Ksob. Ce dernier est parcouru par une zone d'alluvions de largeur variable de 500 à 1000 m. (voir carte géologique)

*** Contraintes du sol :**

La nature du sol impose des contraintes à l'urbanisation notamment en terme de constructibilité du terrain et de type de fondation.

Les conclusions des études géologiques réalisées par le LPEE à l'occasion de la construction de certains ouvrages publics dont notamment les travaux d'assainissement du collecteur A révèlent :

- L'existence d'une couche supérieure de sable fin dunaire compacte d'une épaisseur variant de 1 à 2 m, puis d'une couche d'argile à consistance variable jusqu'à 4m de profondeur en moyenne.

Sous cette couche d'argile apparaît une couche de sable légèrement argileuse, alors l'existence d'un substratum semi rocheux de sable grésifié qui a été estimée à une profondeur d'environ 9m.

- En bordure de mer, l'existence de la même couche de sable en surface mais l'argile est inexistant et le grès attaquant à la pioche, remonte jusqu'à une profondeur minimale de l'ordre de 1m.

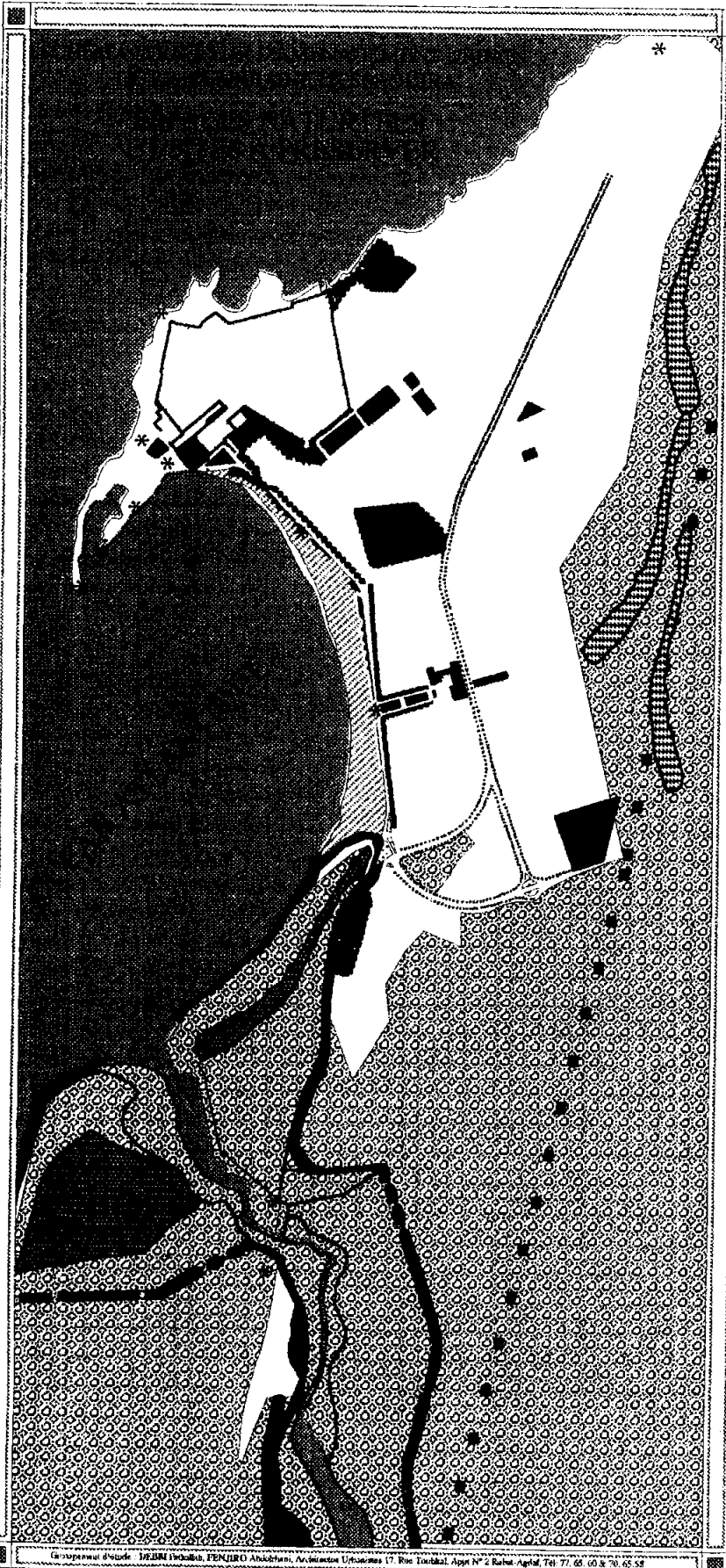
La nappe phréatique est relativement peu profonde et variable entre -0,1 et +2,0 m.

En fonction de ces observations l'étude du LPEE évaluait que des mesures particulières devaient être prises pour limiter les problèmes liés à la stabilité du fond et des parois des tranchés effectuées dans ce secteur (pompage, étançonnement ou pente très faible des parois d'excavation).

*** Les dunes**

La ville d'Essaouira se caractérise également par son massif dunaire qui l'entoure et qui a fait l'objet d'importants travaux de fixation depuis le début de ce siècle. Aujourd'hui la quasi-totalité de ce massif est recouverte d'une végétation constituée de Thuyas, Loties, Eucalyptus, Acacias et de Génévriers. La végétation est de densités variables : très éparse le long du littoral et relativement serrée vers l'intérieur.











ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'INTERIEUR
DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME,
DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE
 DIVISION DE LA PLANIFICATION URBAINE



LEGENDES

ECHELLE: 1/25 000



-  DOMAINE FORESTIER
-  DUNES NON STABILISEES
-  DUNES EN PARTIE STABILISEES
-  LA BAIE D'ESSAOUIRA
-  UNITE ECOLOGIQUE OUED KSOB ET SES ABORDS
-  ESPACES VERTS EXISTANTS
-  CIMETIERES
-  * VUES PNORAMIQUES A PRESERVER
-  PERSPECTIVES A VALORISER
-  CENTRE HISTORIQUE




 PERIMETRE URBAIN

Cependant ce massif reste très fragile sous l'action des vents et de l'urbanisation . Les extensions urbaines à l'Est de la ville se sont réalisées grâce à des prélèvements sur le domaine forestier et parfois sur des dunes terrassées. Aujourd'hui deux dunes sont complètement nues et menacent leur environnement immédiat :

- Les dunes du Nord, écrêtée par un vent ensablé qui couvre les voies des lotissements au Nord de la ville.

- Les dunes du Sud de Sidi Megdoul dont le dépôt de sable a récemment obturé l'embouchure de l'Oued ksob .

*** La topographie :**

La topographie de la partie urbanisée de la ville est relativement plate, le niveau du sol ne dépasse pas les 5m ce qui pose des difficultés d'évacuations des eaux usées et des eaux pluviales.

Les mouvements du terrain commencent à apparaître à l'Est : Mouvement ondulaire des dunes et au Sud à partir de l'Oued Ksob. La vallée de l'oued ksob très aplatie et large à l'embouchure, se ressert avec de fortes pentes en amont.

Lghazoua apparaît comme un plateau légèrement incliné vers le Sud et tourne le dos à l'oued ksob ce qui limite les possibilités d'évacuations des eaux pluviales. La côte de l'oued ksob jusqu'à Sidi Kaouki se situe à une pente inclinée vers l'océan, les dunes fixées depuis longtemps sont encore relativement fragiles ce qui rend le secteur peu apte à recevoir une urbanisation massive.

A l'Est de fortes pentes suivent un mouvement ondulaire et culminent au point kilométrique N° 5 sur la route de Marrakech où une plate forme dégage un vue panoramique sur la ville.

Le développement récent de la ville depuis le début des années 80 s'est réalisé à travers les opérations de lotissements et de constructions sur la lagune comblée à l'aide de sable provenant des dunes et recouvert d'une couche de tout venant.

L'équipement de ces opérations a révélé des surcoûts liés aux terrassements d'un côté pour le maître d'ouvrage et aux fondations des constructions pour les ménages de l'autre côté.

*** Le système hydrographique**

L'ensemble de la zone urbanisée est drainée directement vers l'Océan. Le réseau hydrographique se limite à l'oued ksob qui ne draine qu'une faible partie de la zone d'étude et ne joue aucun rôle dans le drainage des secteurs urbanisés.

La ville est découpée en quatre bassins versants qui ne sont pas totalement urbanisés. Ces bassins offrent encore des capacités d'accueil avant d'atteindre les limites des terrains qui peuvent être drainés naturellement par gravitation vers l'Océan. Au delà de cette limite l'ouverture de nouveaux bassins se pose en terme de seuil de rentabilité pour les extensions futures de l'urbanisation.

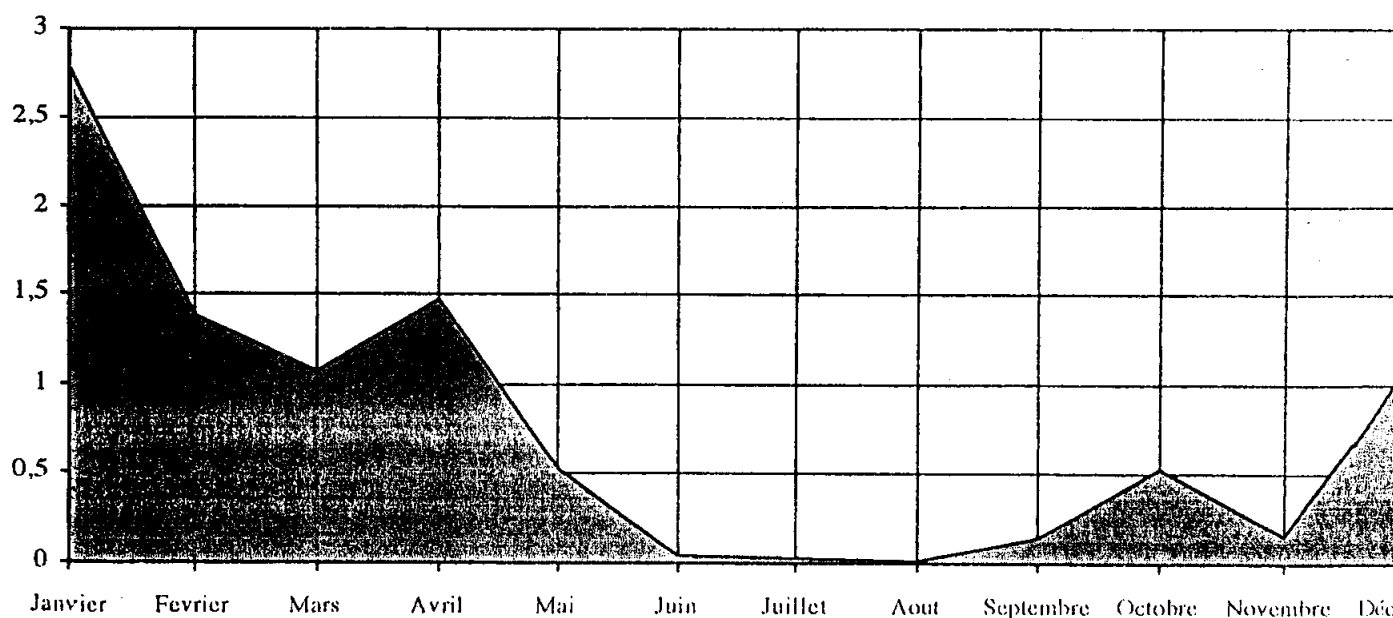
Les principales contraintes de drainage tiennent aux faibles pentes qui caractérisent la partie urbanisée d'une part et le reversement du bassin de Lghazoua qui ne peut pas être drainé vers l'oued ksob. Voir carte des bassins

* Oued Ksob

D'une longueur de 85 km et d'une superficie de 1700 km², oued ksob est caractérisé par un débit d'étiage très faible particulièrement l'été où il est quasi nul. Cette caractéristique rend l'oued inadéquat pour le rejet des eaux usées et élimine les possibilités de raccordement des bassins versants environnants.

Le débit des pointes relevé lors des principales crues atteint des niveaux importants et sont accompagnées d'inondations des deux rives de l'oued : En rive droite à l'aval de l'ancien pont, en rive gauche à l'aval de l'ancienne Dar Sultan.

Débits moyens mensuels en M³/S de L'oued Ksob



EMBOUCHURE DE L'OUED KSOB



1991



1975

La plus forte crue enregistrée a submergé le pont de la R.P. n° 8A reliant Essaouira à Agadir.

Récemment l'embouchure de l'oued a été obturée par le dépôt de sable provenant essentiellement des dunes de Sidi Megdoul dont le volume est estimé à 300m³. Cette obstruction a eu pour conséquence la formation d'un étang avec une eau stagnante et la séparation de l'oued de l'océan.

Les zones limitrophes des deux rives sont menacées d'inondations en cas de crues importantes . Les plus exposés aux risques sont la route nationale n° 8A et la zone à l'aval de l'ancien pont . Par ailleurs le déplacement permanent des dunes pourrait aggraver encore plus la situation et conduirait à une désorganisation de l'écoulement de l'oued, voire un changement de son lit. Une note de la Direction Régionale des Travaux Publics préconise d'une manière urgente de :

- Fixer l'ensemble des zones ensablées et particulièrement les dunes de Sidi Megdoul.
- Renforcer la protection des zones déjà fixées .
- Protéger les deux rives de l'oued en les plantant afin d'éviter l'érosion du sol et le déplacement du lit.

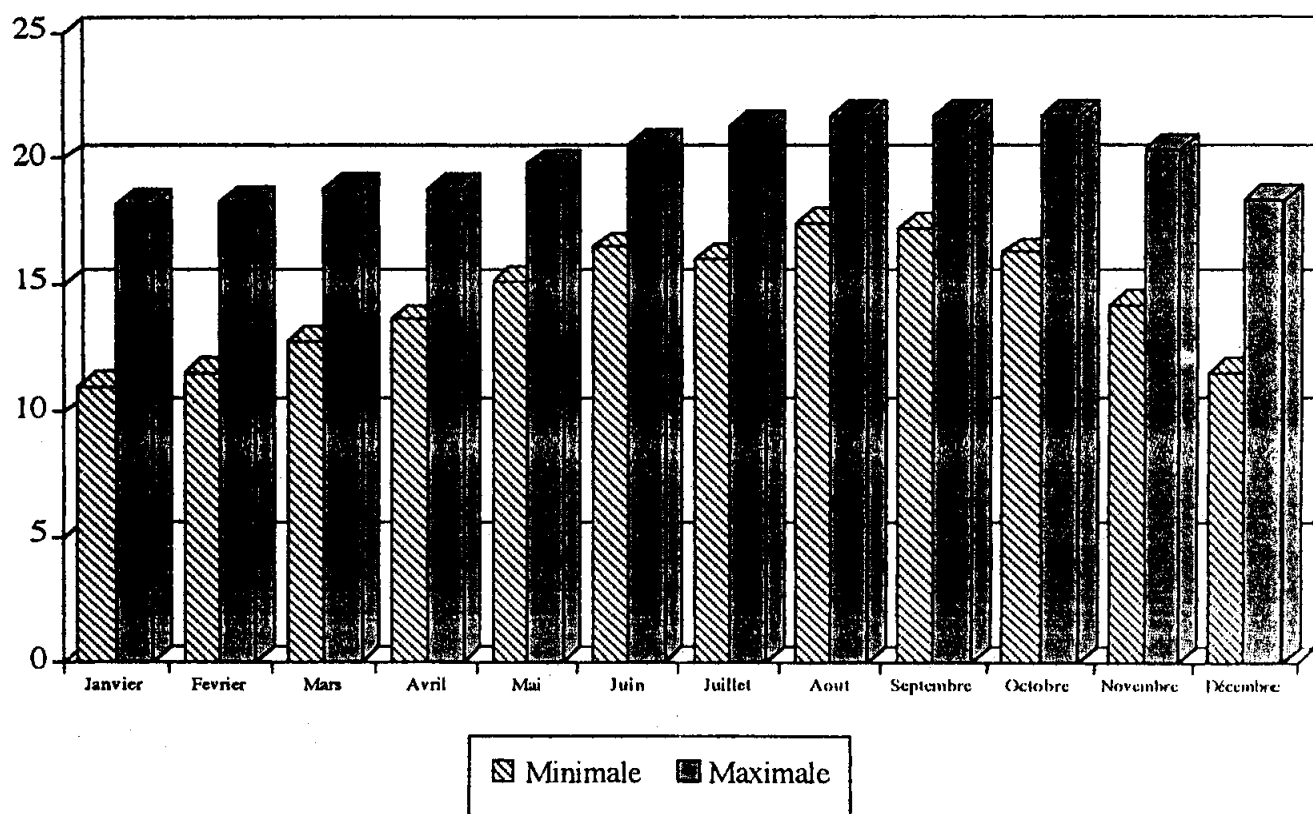
*** Le climat**

Le climat d'Essaouira se caractérise par des températures très modérées mais se singularise par des vents importants en durée et en force.

- La température est modérée toute l'année, la moyenne est de 17,3° et les écarts de température sont relativement faibles. La température moyenne enregistrée se situe à 18,4° en 1989, 18,4° en 1990 et 16,7° en 1991.

La variation saisonnière des températures est illustrée par le graphique suivant :

Variation de la température



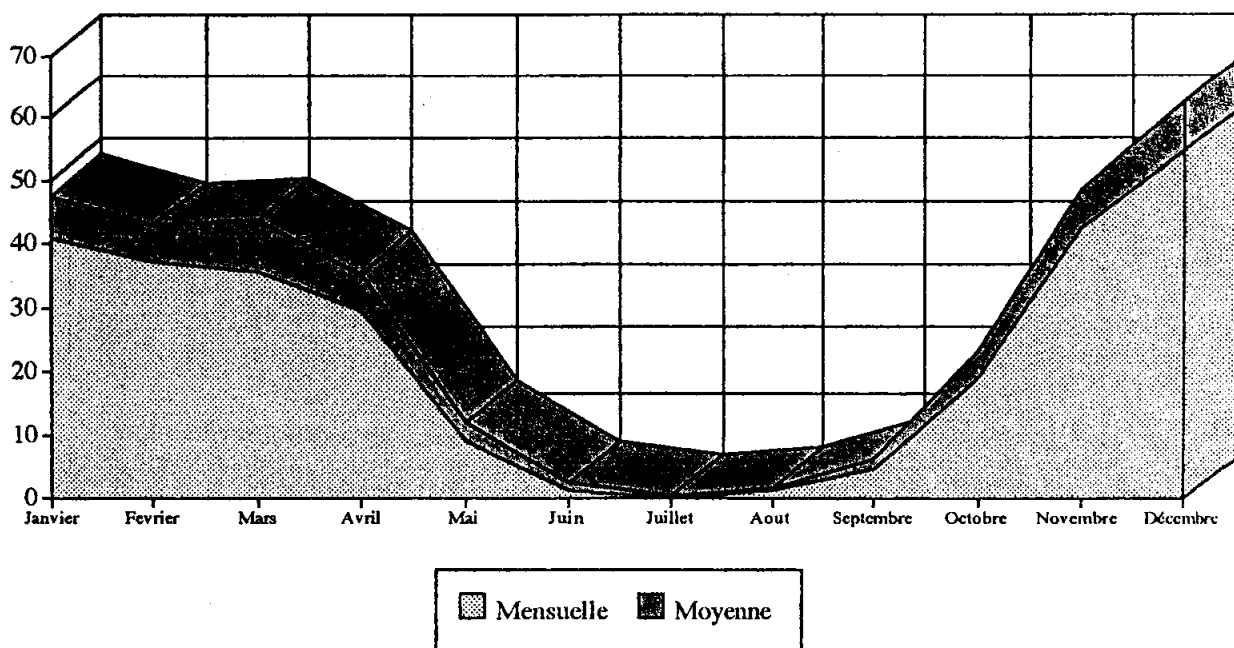
- Les précipitations

Les volumes des précipitations à Essaouira sont relativement faibles. La moyenne annuelle se situe à la hauteur de 280 mm et le nombre de jours de pluie varie de 38 à 53 jours an .

précipitation	1989	1990	1991
hauteur	442,9	220,05	161,7
nombre de jours	53	38	44

La variation saisonnière de la pluviométrie est illustrée par le graphique suivant :

Variation saisonnière des précipitations

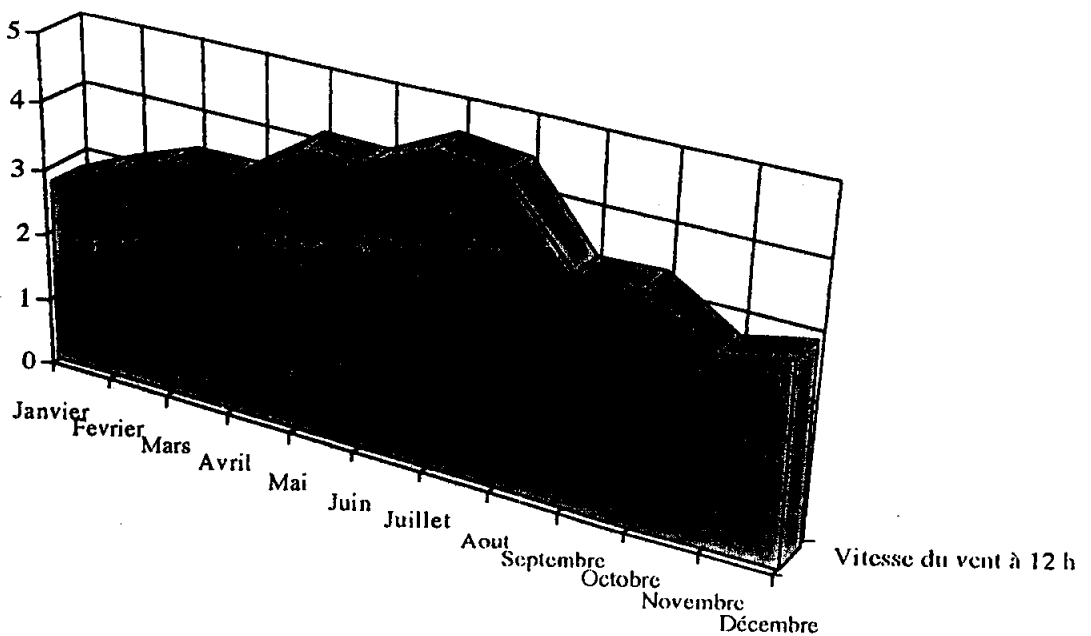


La faible pluviométrie conjuguée à la topographie du terrain avec de faibles pentes pose des problèmes d'entretien du réseau d'assainissement et limite les possibilités d'autocurage.

- Les vents

La ville d'Essaouira est soumise à des vents importants pendant toute l'année de direction Nord. Cependant des variations saisonnières sont relevées. Les vitesses les plus élevées sont constatées entre le mois d'Avril et le mois d'Août et les plus faibles entre le mois de Septembre et le mois de Janvier. Le vent de sable du Nord de la ville bute sur les dunes du Nord à la limite de l'urbanisation et constitue un inconvénient majeur pour les quartiers environnants. Les voies de lotissements sont encombrées de sable qui bouche également les canalisations.

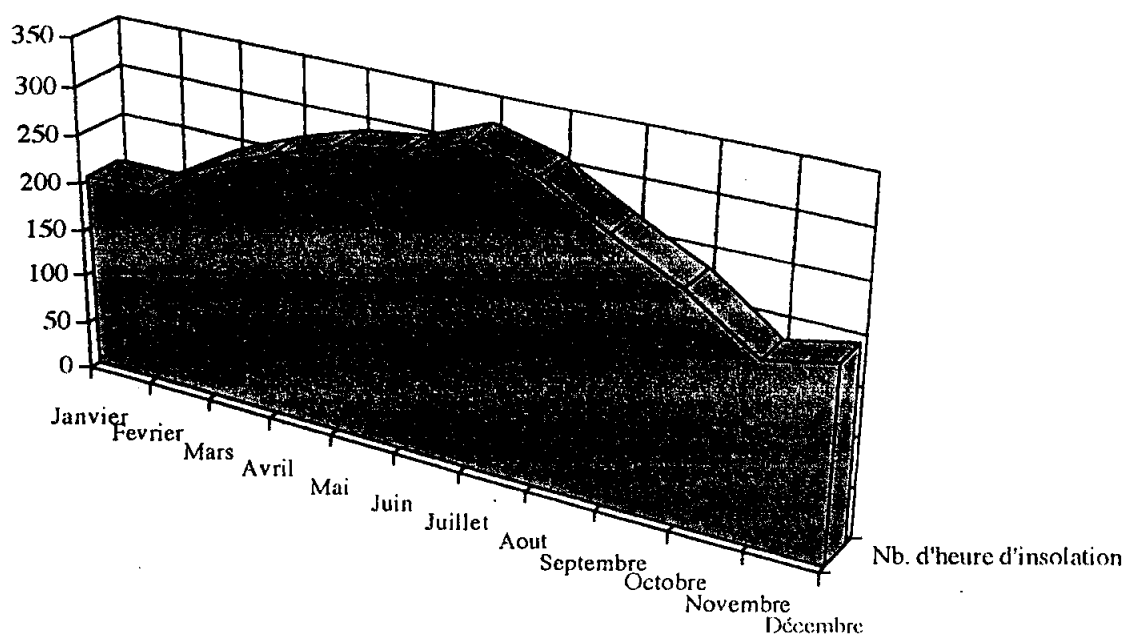
Variation de la vitesse du vent à 12 heures



- Ensoleillement

La durée d'ensoleillement est importante et bien répartie sur toute l'année à Essaouira. Le nombre d'insolation annuel se situe entre 2638h en 1989, 2877h en 1990 et 2790h en 1991. L'insolation mensuelle maximale est relevée au mois de Juillet avec 327h est la minimale au mois de Novembre avec 184h.

Variation du nombre d'heures d'insolation



Récapitulatif des données climatiques

	Temperature		Pluviometrie		Nre d'heures d'insolation	Humidité à 12 h	Vitesse du vent à 12 h
	Minimale	Maximale	Mensuelle	Moyenne			
Janvier	11	18,2	40,8	6,8	203,3	77	2,8
Fevrier	11,5	18,3	37,2	5,9	204,8	78,6	3,17
Mars	12,7	18,8	35,7	8,2	244,2	76,5	3,53
Avril	13,6	18,8	29,5	5,9	269,6	80,8	3,53
Mai	15,1	19,8	9,2	2,9	293,5	82	4,17
Juin	16,5	20,6	1,3	1	302,6	86	4,17
Juillet	16	21,3	0,1	0,2	327,2	86,9	4,61
Aout	17,5	21,7	1,3	0,2	308,8	86,1	4,48
Septembre	17,3	21,7	4,6	1,4	270,3	85	3,34
Octobre	16,3	21,7	18,9	4,3	233,6	81,5	3,37
Novembre	14,2	20,4	42,7	6	183,6	74,9	2,75
Décembre	11,5	18,4	54,6	8,1	196,9	75,4	2,96

- Les courants :

Exceptés au large où ceux des canaris qui portent sur le sud-ouest, les courants de marée ne sont pas gênants.

Les houles proviennent du secteur Nord-Ouest pendant la majeure partie de l'année. Sans rapport avec les vents dominants, elles sont engendrées par la dépression des Açores. Les houles du sud-ouest, beaucoup moins fréquentes, sont en général faibles.

b-les zones d'extensions

Au regard des contraintes naturelles la ville ne pourra se développer que dans les directions suivantes :

- 1- Au Sud entre la limite du territoire urbanisé et l'oued ksob.
- 2- A l'Est sur le plateau du Douar Laarab de part et d'autre de la route vers Marrakech.
- 3- Au secteur Lghazoua de part et d'autre de la route d'Agadir.

Les trois secteurs présentent des potentialités et des contraintes différentes de point de vue :

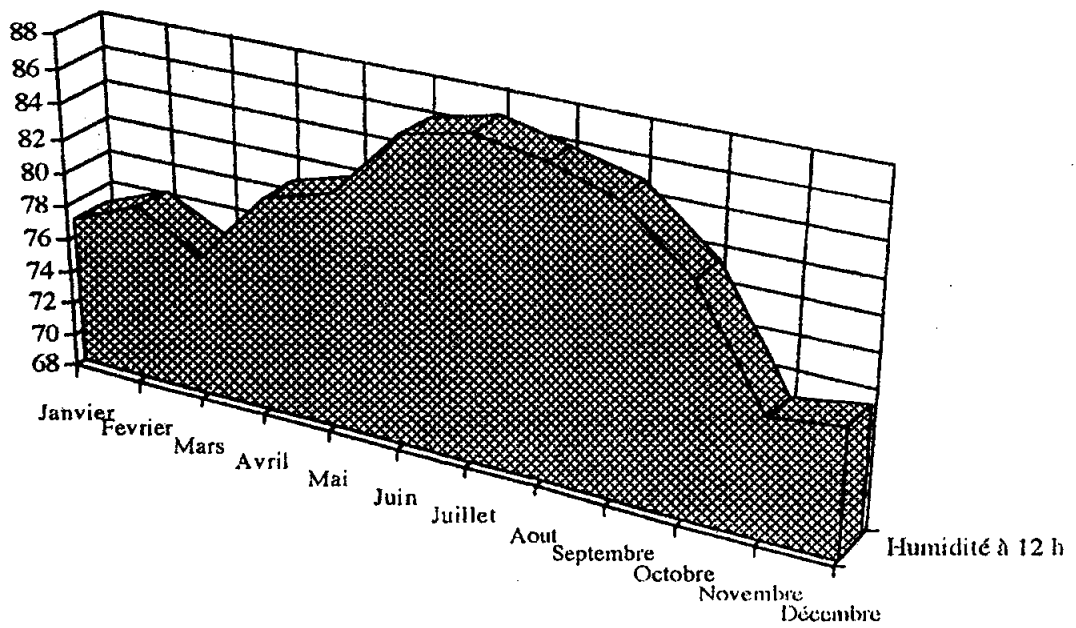
- Localisation par rapport à la ville.
- Importance des terrains mobilisables à l'urbanisation.
- Statut foncier et découpage parcellaire.
- Possibilités et coûts d'équipements en infrastructures.

Le choix du site devant accueillir les futures zones d'urbanisation doit découler également de la forme du système urbain à projeter tout en tenant compte des coûts de gestion des services urbains.

- Humidité

La moyenne mensuelle du taux d'humidité relevée ces dernières années aux trois moments de la journée 6h , 12h et 18h se situe dans une fourchette comprise entre 77% et 91,9%. Le tableau suivant illustre les variations saisonnières aux trois moments de la journée.

Variation mensuelle de l'humidité moyenne



SECTEUR LGHAZOUA 1984



IV-1-5- ANALYSE FONCIERE

L'analyse foncière repose sur des sources qui proviennent des enquêtes et des entretiens réalisés auprès des agences immobilières , du service de l'enregistrement à Essaouira et de l'enquête habitat.

a- Statut juridique des terrains

Le foncier à Essaouira est caractérisé par :

- La prédominance du statut forestier qui représente % de la superficie du périmètre urbain.
- L'existence d'une surface importante de terrains domaniaux essentiellement occupés par des équipements publics , les opérations d'habitat mais également constitués du patrimoine construit dans la médina et dans la ville nouvelle.
- La faible part de la propriété privée et des terrains habous.

Ce constat valable pour la zone urbanisée doit être nuancé à la périphérie du côté Lghazoua et du Douar Laarab où la propriété privée est relativement importante .

Le domaine forestier entoure la ville et constitue la seule possibilité pour l'extension continue de la zone urbanisée .

Le domaine forestier est juridiquement réglementé par le Dahir du 10 Octobre 1917. Décret n° 2-58-1317 du 6 Juin 1959 précise les conditions de préservation et mobilisation des terrains forestiers et réglemente la procédure de distraction.

Toutes les extensions de la ville se sont réalisées par des distractions de terrains du domaine forestier. C'est ainsi qu'une centaine d'hectares ont été déjà lotis , 50 hectares sont demandés par la municipalité 70 ha demandés par un opérateur public et un arrêté d'étude accordé un groupement de promoteurs sur une zone de 7000 ha au Sud de l'ouksob .

La procédure de distraction est relativement lente. Le Décret de 1959 précise les conditions de transfert des terrains dont l'utilité publique du programme préconisé doit être au moins équivalente à celle relative à la préservation du domaine forestier.

Les services du domaine forestier préservent jalousement ce patrimoine qui contribue à créer les conditions de l'équilibre de l'écosystème et réclament que les demandes de distraction soient accompagnées d'études et de justifications.

Les terrains habous sont peu nombreux dans la zone urbanisée . Ils se limitent aux équipements traditionnels (mosquées , cimetières) à l'exception d'un terrain à la sortie de la ville destiné à une opération de lotissement .

Le domaine privé de l'Etat concerne les emprises de certaines opérations d'habitat réalisées sur des réserves foncières constituées à partir de la 1ère distraction du domaine forestier .

Le domaine public de l'Etat est constitué par le littoral , la baie et le port. Il est inaliénable et ouvert au public . A noter cependant le statut particulier de la zone du port gérée par l'ODEP qui peut céder l'usufruit de ces terrains et non leur titre de propriété .

Le domaine municipal : La municipalité d'Essaouira a été instituée depuis 1927 et de ce fait parmi les premières villes dotées de services municipaux. La ville a constitué une réserve foncière qui a été mobilisée pour des opérations de lotissements ou de constructions directement par la ville ou en maîtrise d'ouvrage déléguée ou dans le cadre d'échange avec un opérateur public . Aujourd'hui cette réserve a été largement utilisée et la municipalité a demandé :

- La distraction de 50 ha du domaine forestier au Sud de la ville a proximité de l'oued ksob.

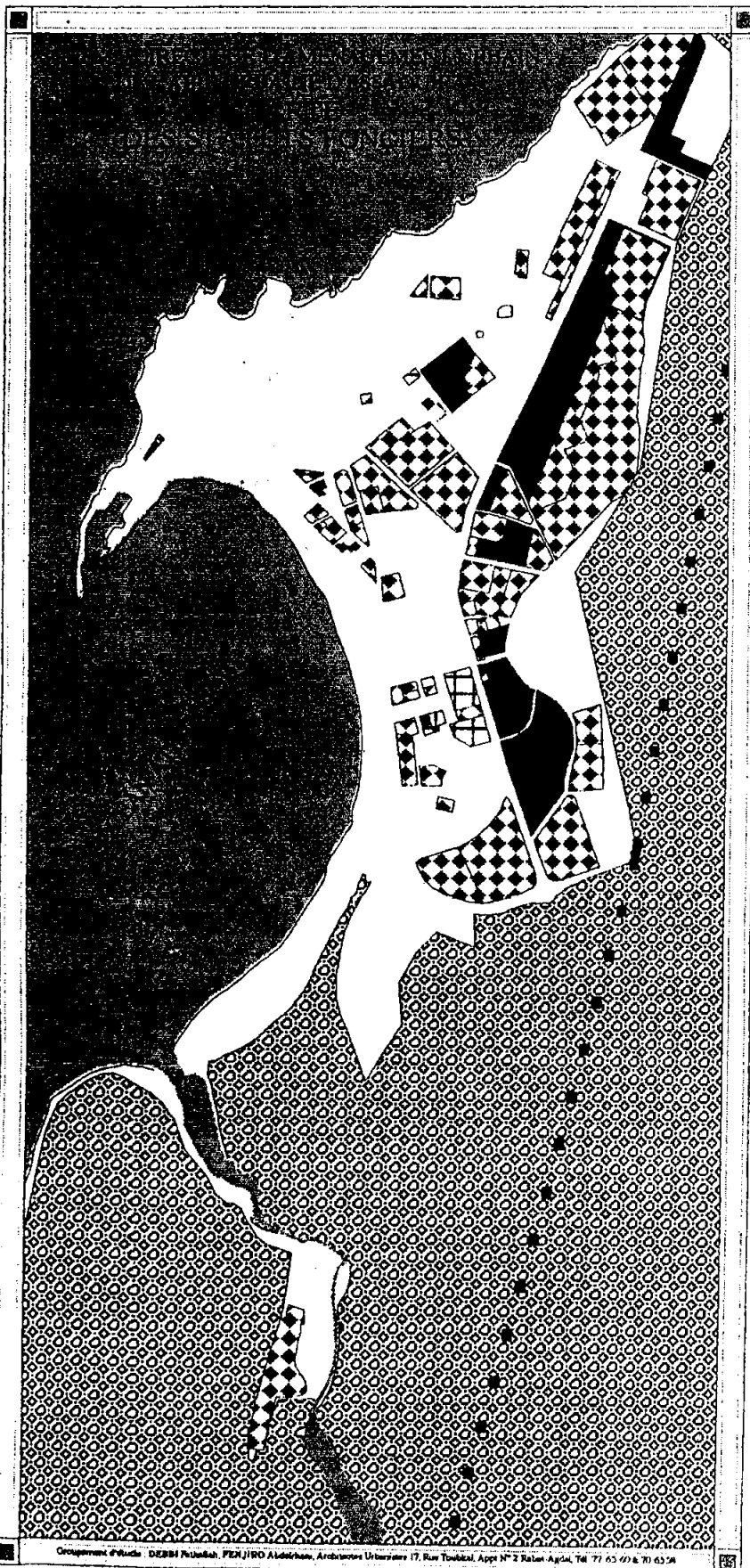
- L'acquisition de 13,35 ha appartenant au domaine et localisés au Nord du quartier industriel.

La propriété Melk : Les terrains privés sont très peu nombreux à l'intérieur de la zone urbanisée et la plupart résultent des opérations de lotissements publics. Les propriétaires sont alors les attributaires de première ou de seconde main. Les transactions de terrains privés sont essentiellement alimentées par les opérations de lotissements. Le rythme d'évolution des transactions relevés au service de l'enregistrement révèle les étapes de réalisation de ces opérations et le rythme lent de leur valorisation et dissimule à peine les tendances spéculatives.

Le marché foncier apparaît comme confiné et on observe une tendance réelle au tassement des transactions après l'emballement de la spéculation qui a accompagné les premières attributions de lots dans les opérations de lotissements .

Après une cascade de revendeurs , les lots sont entre les mains de spéculateurs professionnels qui font de la rétention ou les prédestinent à des opérations de promotions immobilières. Ce tassement dans les transactions semble également résulter du retard pris dans l'apurement des titres fonciers de certaines opérations de lotissement .

ROYAUME DU MAROC
 MINISTÈRE DE L'INTERIEUR
 DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME,
 DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE
 DIVISION DE LA PLANIFICATION URBAINE



LEGENDES

ECHELLE: 1/25 000



- DOMAINE VENDU
- ▣ DOMAINE DE L'ÉTAT
- ▤ IMMEUBLE EN COURS D'ACQUISITION
- ▥ DOMAINE FORESTIER

— PERIMÈTRE URBAIN

b- Faible niveau d'immatriculation des terrains

Le système de l'immatriculation foncière était introduit dans la ville d'Essaouira depuis les années 30. La présence de la communauté Israélite a facilité l'adoption de ce système et son implantation dans l'ancienne médina. Connaissant les avantages et les aspects positifs de ce régime, les israélites s'étaient engagés pour l'immatriculation de leurs immeubles et l'inscription de leurs droits à la conservation foncière afin de bénéficier de la sécurité et les garanties assurées par les livres fonciers.

Relevant du ressort de la conservation foncière de Marrakech,³ Essaouira était rattachée par la suite au bloc foncier de Safi⁴ avant la création de la conservation foncière dans cette ville. (décret n°2-85-511 du 14 Kaada 1405 (2 Août 1985) B.O. n°3800 du 28 Août 1985).

En attendant la création d'un service topographique de la ville, Essaouira relève actuellement du cadastre de la Province de Safi. L'absence de ce service dans la ville et la distance séparant Essaouira et Safi constituent des facteurs qui limitent le développement des demandes d'immatriculation foncières et la multiplication des inscriptions sur les livres fonciers dans cette ville.

L'immatriculation dans la zone urbaine

La ville est découpée en douze mappes cadastrales à l'échelle 1/1000 qui couvrent la zone urbaine. L'examen de ces mappes a permis d'établir un parcellaire foncier afin de distinguer les terrains immatriculés et non immatriculés.

- Les terrains immatriculés

Sur une superficie globale de 1028 ha 10 a du périmètre urbain, seul 158 ha 5 a 43 ca sont immatriculés et soumis à la législation du 12 Août 1913 soit 15,4% de la surface totale du périmètre urbain.

La concentration de l'immatriculation dans le centre de la ville est très importante. Sur trois mappes cadastrales n° II, IV et VI la superficie immatriculée est de l'ordre de 74 ha 94 a 90 ca (voir plan de ville 1/10.000 où le report de ces mappes a été effectué).

³ La conservation foncière de Marrakech est ouverte le 20 avril 1923 dahir de 20 mars 1923 (bulletin officiel du 27 mars 1923).

⁴ La conservation foncière est créée par décret n°2-80-171 du 3 Rebaa II 1400 (20 février 1980) B.O. n°3512 bis du 22 février 1980 son ouverture a été faite le 8 juillet 1980.

Ces documents topographiques couvrent les quartiers : Doukkala, Habitat, Lalla Amina, Une partie du lotissement Al Bouheyra, Chbanet et Al Mellah en partie, Bab Sba, Hammou et Les dunes

Le nord de la ville est couvert par les mappes n°I, XI, XI et XII avec une superficie immatriculée de l'ordre de 43 ha 34 a 89 ca, et concerne le quartier industriel Irayfat et les constructions situées le long des avenues Casablanca et Ragraa.

L'immatriculation dans le Sud de la ville est très faible. Ce sont généralement les terrains forestiers qui existent dans cette partie de la ville. En se basant sur les mappes cadastrales n°VII, VIII, IX, et X la superficie immatriculée est de l'ordre de 15 ha 67 a 18 ca.

Cette zone concerne : la partie sud du quartier des dunes, le club équestre, le parc de la promotion nationale, le quartier Diabat.

La partie Ouest de la ville est couverte par des mappes n°III et V avec une superficie immatriculée de l'ordre de 14 ha 08 a 45 ca. L'ancienne médina (Bni Antar, El Qasbah, Lhaddada, Derb Agadir), est en grande partie immatriculée (11 ha 15 a 21 ca). Actuellement le problème de la mise à jour des titres fonciers établis se pose dans ce quartier.

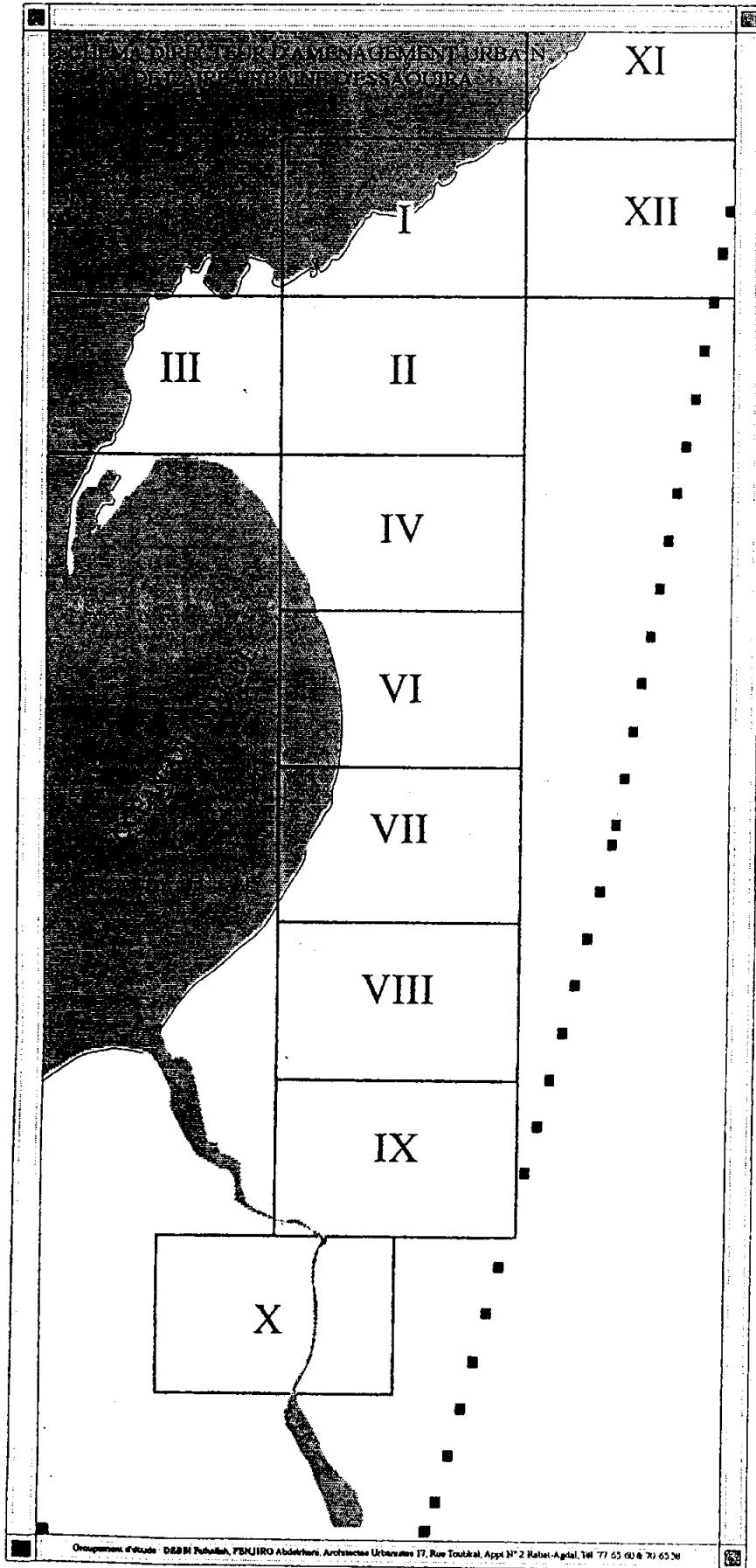
Les acquéreurs de ces immeubles établissant des actes sous seing privés ou adoulaire se limitent à la légalisation et à l'enregistrement⁵ de ces conventions. N'étant pas conscients de la force juridique des inscriptions sur les titres fonciers, la propriété reste juridiquement au nom du propriétaire initial.

⁵ Il est à signaler que l'opération d'enregistrement n'a pas de valeur juridique ainsi que la légalisation des signatures des cocontractants seule l'opération d'inscription de l'acte sur le titre foncier assure sa valeur juridique et son opposabilité aux tiers.

Terrains immatriculés

N° DE LA FEUILLE AU 1/1000	SUPERFICIE TOTALE DES TERRAINS IMMATRICULES		
	Ha	A	Ca
I	12	08	13
II	28	71	73
III	11	15	21
IV	21	41	98
V	02	93	25
VI	34	81	19
VII	05	70	79
VIII	03	86	65
IX	01	49	96
X	04	59	78
XI	15	86	79
XII	15	39	97
TOTAL	158 Ha	05 A	43 Ca

ROYAUME DU MAROC
 MINISTERE DE L'INTERIEUR
 DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME,
 DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE
 DIVISION DE LA PLANIFICATION URBAINE



LEGENDES

ECHELLE: 1/25 000



MAPES CADASTRALES
 DE LA VILLE D'ESSAOUIRA

■ ■ ■ ■ PERIMETRE URBAIN

c- Statut foncier et forme urbaine

L'importance du domaine forestier et les contraintes physiques du site (Océan, Dunes et Lagune) ont conduit à une extension urbaine relativement bien canalisée le long du boulevard A avec une juxtaposition de plusieurs lotissements du Nord vers le Sud .

Ces contraintes ont permis d'éviter l'éclatement et les discontinuités généralement relevées dans les formes urbaines des villes de la même échelle . Certes il y a un étalement de l'urbanisation, mais il se fait d'une manière assez compacte dans les nouvelles opérations même si les hauteurs de construction sont encore relativement peu élevées (prédominance de R+1) .

Au Nord et à l'Est de la ville , les caractéristiques des dunes , les limites des bassins versants imposent aujourd'hui un arrêt au développement de l'urbanisation dans ces deux directions sous peine de graves désordres écologiques .

La pression de l'urbanisation s'oriente alors vers le Sud imposant une extension linéaire allongeant les parcours entre le centre ville (pôle d'emplois et d'activités) et ces nouvelles zones d'extensions .

Il est nécessaire d'organiser et de canaliser ces extensions en préservant les sites qui sont stratégiques pour le devenir de la ville , en l'occurrence les dunes du Nord , de l'Est et de Sidi Megdoul , la baie , le littoral ainsi que l'oued ksob et ses abords .

Les opérations actuellement en cours d'étude doivent , dans leur programme et leur spécialisation , prendre en compte ces contraintes et éviter une extension urbaine parcellisée et sans cohérence d'ensemble .

Des opportunités d'extensions urbaines apparaissent du côté du Lghazoua et du Douar Laarab où les contraintes naturelles et le statut foncier permettent d'envisager l'accueil des futurs programmes d'urbanisation.

En effet à Lghazoua l'importance du terrain privé , la stabilité du sol et la possibilité de son assainissement constituent des facteurs favorables à son ouverture à l'urbanisation à des coûts raisonnables .

Sur le plan foncier le secteur est caractérisé par une structure foncière où coexiste une grande parcelle privée de 200 ha d'un seul tenant d'un côté de la route Essaouira Agadir et un parcellaire étroit dont une partie est en cours de lotissement de l'autre côté de la route .

Le secteur est constitué d'un sol relativement stable qui ne pose a priori aucune difficulté de constructibilité . Par contre en matière d'eau potable , le secteur se situe à une cote supérieure au niveau de la pression du château projeté pour la ville . L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessitera la levée de cette contrainte.

En matière d'assainissement le secteur est constitué d'un bassin versant surélevé par rapport à l'oued ksob et orienté vers le Sud et par conséquent il ne peut être drainé vers celui-ci. Son ouverture à l'urbanisation passe par la réalisation d'un système séparatif qui ne peut être ni raccordé au réseau existant (compte tenu de la distance et des contraintes du site) ni évacué vers l'oued ksob pour les eaux usées .

Douar Laarab présente des contraintes similaires en matière d'eau potable et d'assainissement avec un parcellaire foncier et une occupation différente. En effet Douar Laarab présente encore un caractère d'habitat rural sous forme de zribas dispersées à l'exception d'un noyau d'habitation groupé à proximité de la route .

IV-1-6- L'UTILISATION DU SOL :

Le cadre de référence de l'utilisation du sol est constitué par les limites du périmètre urbain en date de (1954) . Cependant compte tenu de l'extension du nouveau périmètre urbain qui date de 1992 et qui s'étend sur un large territoire non urbanisé, il nous a semblé utile d'introduire également la surface urbanisée comme cadre d'évaluation des différents postes d'occupation du sol . Les surfaces prises en compte intègrent la circulation et les espaces publics propres à chaque tissu urbain et qui sont difficilement quantifiables . Les espaces construits dans les douars urbains ne sont pas évalués compte tenu de la dispersion des constructions .

a- La limite du périmètre municipal

Le périmètre municipal en date de 1954 couvre une superficie de 1028 ha 10 a et de forme allongée qui s'étend sur 6 km du Nord au Sud et 2 km de l'Est à l'Ouest.

La surface urbanisée couvre actuellement 300 ha soit moins de 30% du périmètre urbain. Le reste est constitué du domaine forestier , les dunes , les terrains naturels , de l'oued ksob et ses abords. L'actuel périmètre urbain modifié en 1992 et dont la procédure d'approbation est en cours couvre un territoire encore plus vaste (n fois plus étendu que l'ancien périmètre). Il intègre les douars Laarab , Lghazoua ` , Sidi Harraz et se situe à la limite de Sidi Kaouki au Sud qui reste à l'extérieur .

b- Surface urbanisée

La surface urbanisée couvre 300 ha et suit la côte du Nord au Sud sur une distance de 3 km. Les catégories fonctionnelles retenues pour l'occupation du sol sont les suivantes :

- L'habitat (médiina, habitat économique, villa, collectif)
- Equipement (éducation, santé, équipements sociaux collectifs , administrations).
- Equipements ouverts
- Espace libre
- Surface non urbanisée

L'habitat occupe 117,80 ha soit 40 % de la surface urbanisée .

La médiina qui abrite la moitié de la population et intègre également les fonctions d'activités et de service occupe 30,60 ha soit 26% de la surface occupée par l'habitat . et seulement 10% de la surface urbanisée

L'importance de l'habitat économique révélé par l'enquête ménage est confirmé au niveau de l'occupation du sol où il couvre 64,81 ha soit 55% de la surface occupée par l'habitat et 21,6 % de la surface urbanisée.

La villa très peu représentée au niveau du parc logement, couvre une surface de 12,76 ha soit 10,8% de la surface occupée par l'habitat

SUPERFICIE OCCUPEE PAR L'HABITAT		
Type d'habitat	Superficie en Ha	%
Villa	12,76	10,83
Immeuble continu	2,52	2,1
Immeuble orienté	1,28	1
Habitat sous équipé	0,5	0,4
Medina	30,59	26
Douar urbain (diabat)	5,33	4,5
Habitat économique	64,81	55
Sous total Habitat	117,8	100

Les équipements collectifs

La surface totale occupée par l'enseignement est de 30,9 ha soit 10 % de la surface urbanisée.

Les équipements de santé, constitués d'un hôpital, d'un centre de diagnostic et de trois centres de santé occupent 4,37 ha soit moins de 1,5 % de la surface urbanisée.

L'Administration essentiellement localisée dans la ville nouvelle et dans le quartier des dunes occupe une surface de 19,19 ha . Elle regroupe plusieurs services qui occupent plusieurs des bâtiments administratifs construits , soit des villas transformées pour l'usage .

Les équipements sociaux et culturels regroupent les équipements culturels ,les lieux de culte à l'exception des bâtiments intégrés dans le tissu traditionnel de la médina .

Les équipements d'utilité publique comme le port , la gare routière , la prison.... sont essentiellement localisés au Nord de la ville .

SURFACE OCCUPEE PAR LES EQUIPEMENTS		
	Surface en Ha	%
Enseignement	30,9	32,2
Santé	4,4	4,6
Equipements culturels	1,05	1
Lieu de culte	1,34	1,4
Equipements touristiques	3,04	3,1
Administration et service public	19,19	20
Cimetières	20,2	21
Espaces verts	12,57	13,1
Pepinière	3,14	3,2
Sous total des équipements	95,83	100
NB : Le calcul de surface ne prend pas en compte la voirie et les espaces vacants. Il correspond à la surface de l'ilot occupée par une fonction dominante.		

Les espaces ouverts regroupent les équipements très peu ou non construits tels que les terrains de sport , les cimetières , la baie etc.....

Ils occupent respectivement :

- Espaces verts 12,58 ha,
- Sport 3,58 ha,
- Cimetières 20,20 ha,
- Souk 3,5 ha,
- Espaces naturels (baie , oued ksob et ses abords) 80 ha,

L'ensemble des espaces ouverts couvrent une surface de 120 ha soit 11,5 % de surface du périmètre urbain.

Les espaces libres sont constitués par les terrains non occupés à l'intérieur du périmètre urbanisé et non comptabilisé dans les différentes catégories comme les lotissements autorisés et non valorisés .

L'industrie est essentiellement localisé dans le quartier industriel qui accueille également des habitations dont elle est difficilement dissociable. L'ensemble occupe 19,2 ha

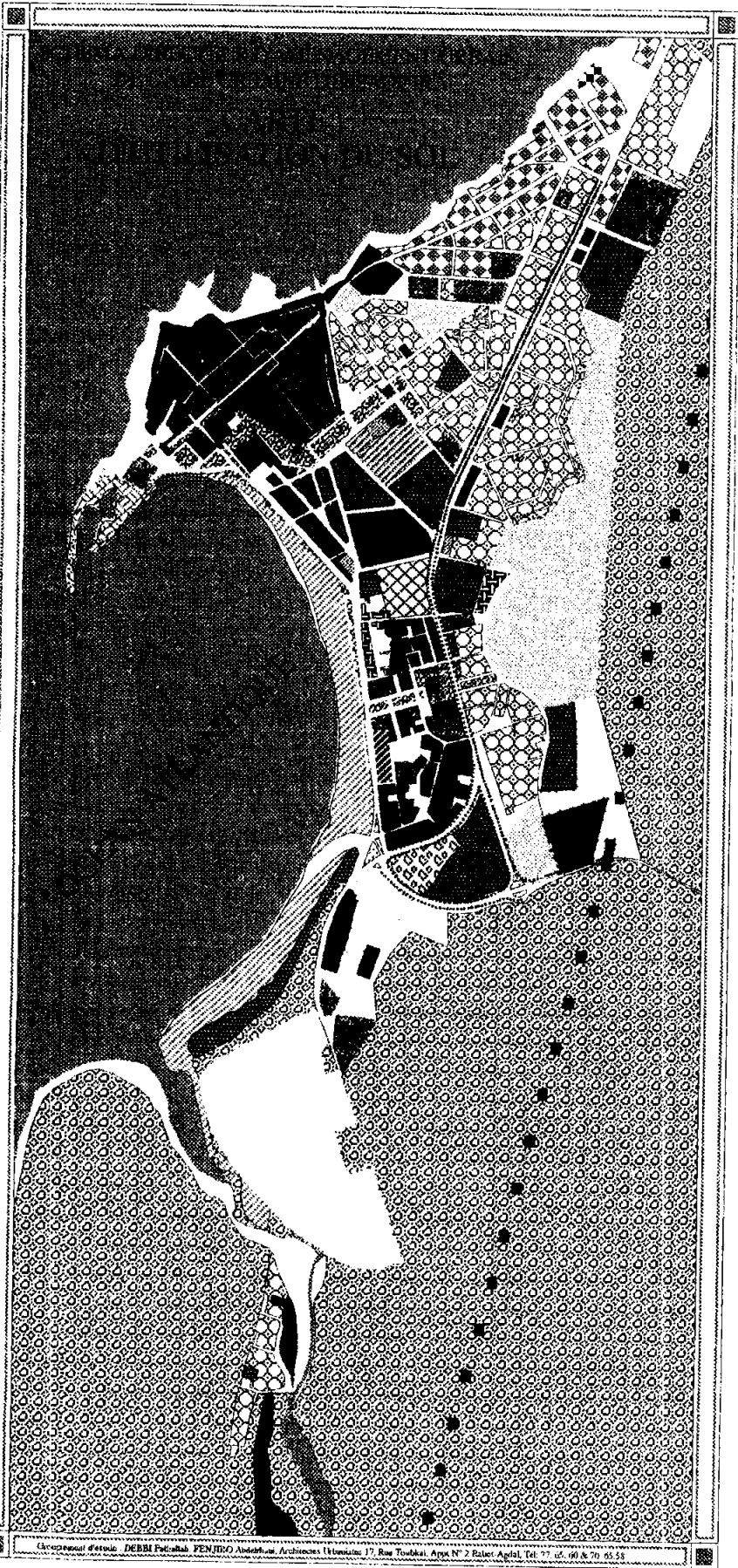
SURFACE OCCUPEE PAR LES ACTIVITES ECONOMIQUES		
	Surface en Ha	%
Quartier industriel mixte	19,18	85,7
Port	3,2	14,3
Sous total	22,38	100

RECAPITULATIF DES SURFACES		
	Surface en Ha	%
Habitat	117,8	50
Activités	22,38	10
Equipements et services publics	95,83	40
Total	236,61	100

L'analyse de l'occupation du sol révèle plusieurs constats :

- Un déséquilibre dans la spacialisation des différentes fonctions.
- Une concentration des activités , services et emplois dans le secteur de la médina et du port.
- Une concentration des équipements collectifs et administratifs dans la ville nouvelle et dans le quartier des dunes.
- Une localisation périphérique de certains équipements scolaires (écoles et lycées) .
- Un enclavement de certains équipements d'utilité publique comme la gare routière , la prison, l'abattoir , le marché de gros et le souk.
- Un déséquilibre dans la répartition des espaces verts au dépend des secteurs Nord et Est.

























ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME,
DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE
 DIVISION DE LA PLANIFICATION URBAINE



LEGENDES

ECHELLE: 1/25 000



-  ESPACE VERT PUBLIC
-  PEPIENIERE
-  CIMETIERE
-  TERRAIN DE SPORT
-  ENSEIGNEMENT
-  EQUIPEMENTS CULTURELS
-  CULTE
-  ADMINISTRATION ET EQUIPEMENT D'UTILITE PUBLIQUE
-  HOTELS
-  ZONE PORTUAIRE
-  EQUIPEMENTS PROJETES
-  HABITAT TRADITIONNEL
-  HABITAT COLLECTIF DISCONTINU
-  HABITAT ECONOMIQUE EQUIPE
-  VILLA
-  HABITAT ECONOMIQUE SOUS-EQUIPE
-  HABITAT COLLECTIF CONTINU
-  DUNES NON STABILISEES
-  LA BAIE D'ESSAOUIRA
-  ESPACES VACANTS
-  HABITAT ECONOMIQUE EN QUARTIER INDUSTRIEL
-  LOTISSEMENTS EQUIPES OU EN COURS
-  OPERATIONS PROJETEES
-  PERIMETRE URBAIN

IV-1-7- LE PLAN D'AMENAGEMENT.

a-Le contenu du Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement actuellement en vigueur date de 1986. Il couvre un périmètre d'aménagement qui correspond au périmètre municipal défini par l'arrêté du 17 Mars 1954.

Le Plan d'Aménagement s'inscrit dans les tendances de l'urbanisation existante. Il prévoit notamment :

- Le renforcement du réseau viaire par la création de nouvelles voies et l'élargissement de celles existantes en particulier les grandes artères comme l'avenue Med V.
- La création de parking, d'espaces verts et des équipements collectifs.
- La définition de trois types de zonages d'habitat : villa, habitat continue, habitat mixte. Le tableau ci-après résume les caractéristiques et les règles de constructions de ces types d'habitat .

Règles de construction selon les types d'habitat

TYPE	SURFACE DE LOT	HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION	SURFACE CONSTRUCTIBLE	
VILLA	Isolée	400	8 m	33%
	En bande	280	8 m	33%
	Jumelée	210	8 m	33%
HABITAT CONTINU	1 niveau	100	5 m	80%
	2 niveaux	120	8 m 50	
	3 niveaux	160	15 m	66%
Habitat mixte résidentiel	600	15 m		

- L'ouverture d'une zone d'équipement générale touristique et balnéaire constituée de deux secteurs et destinée à recevoir notamment :

- * Centre d'animation ,
- * Salle de spectacle,
- * Restaurants cafés bars,
- * Commerce
- * Piscine et jeux de plein air,
- * Installation nautique ,
- * Camping.

Le premier secteur est situé au Sud de la ville entre l'embouchure de l'oued ksob et l'ancien

route de Diabat , le second correspond à la baie d'Essaouira tout le long du Bd Med V .

Ce deuxième secteur est exclusivement réservé aux installations balnéaires telles que douches , cabines , postes de secours et qui ne peuvent dépasser une hauteur maximale de 2,5m .

Le règlement précise également le caractère public des accès à la plage et l'interdiction de toutes séparations perpendiculaire à la mer .

L'ensemble de la zone doit faire l'objet d'un plan masse et d'un règlement particulier fixant notamment les dispositions , l'implantation générale, le volume des bâtiments ainsi que le caractère architectural de l'ensemble .

5- De larges zones non aedificandi qui entourent la ville du Nord au Sud , constituant une ceinture verte entre l'espace urbanisé et la limite du périmètre urbain à l'Est, et couvrant l'ensemble du secteur non urbanisé au Sud de la ville et au delà de l'oued ksob à l'exception du Douar Diabat.

b-La mise en oeuvre du Plan d'Aménagement

La mise en oeuvre du Plan d'Aménagement appelle un certain nombre de remarques :

- Le programme de création et d'élargissement des voies n'a pas connu de réalisation d'envergure. Il bute parfois sur des constructions existantes et ne se justifie pas entièrement au regard de l'intensité du trafic .

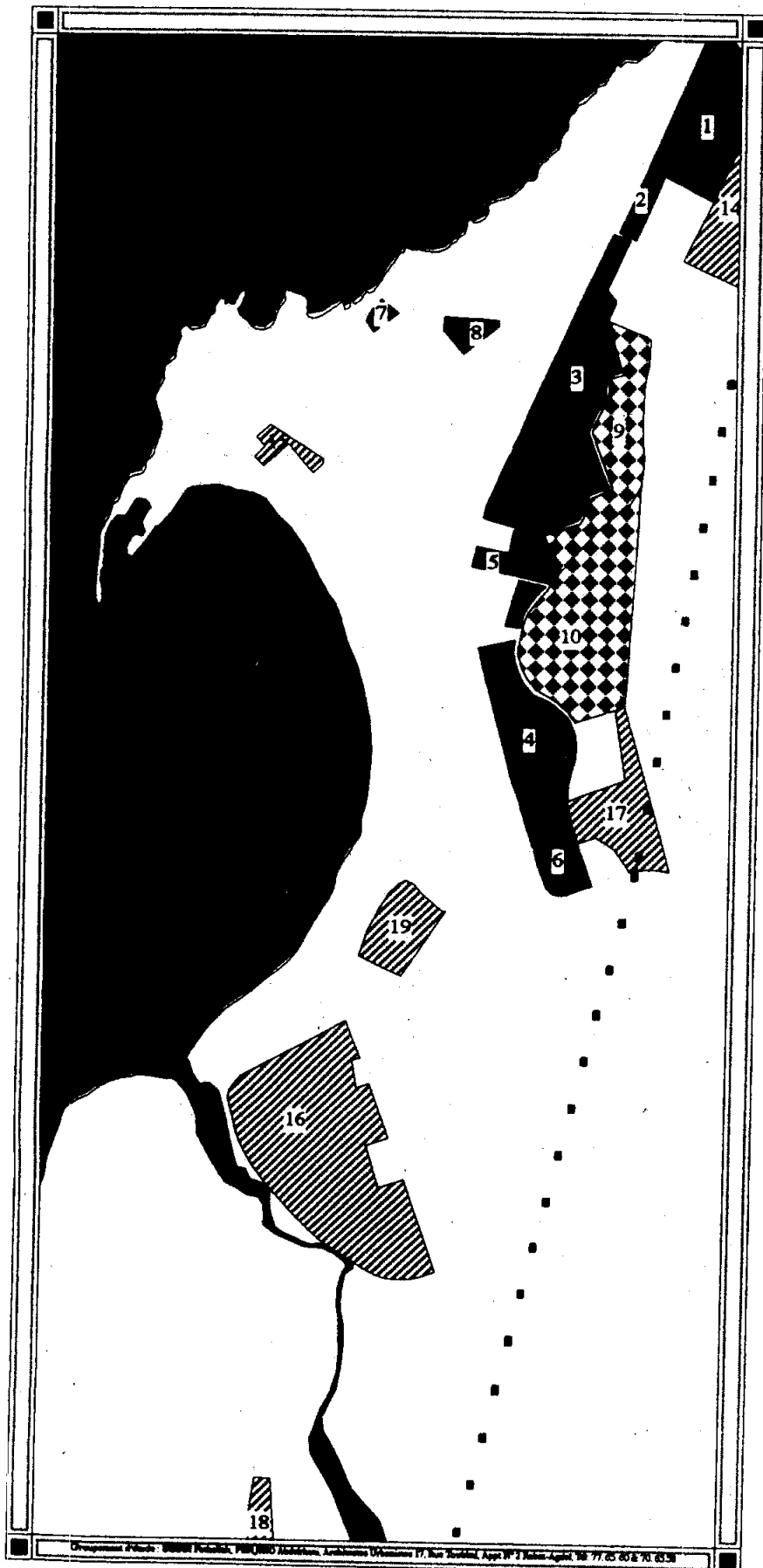
- L'absence de disposition particulière pour la médina .

- L'absence d'espaces verts dans les parties Nord et Est de la ville. Les nouvelles opérations de lotissements et de constructions renforcent ce déséquilibre par l'insuffisance en espaces libres et en équipements collectifs à l'exception des équipements scolaires implantés à la périphérie.

- L'empiétement des récentes extensions sur la zone non aedificandi à l'Est notamment par les dernières opérations d'habitat et par les équipements scolaires.

- Le changement d'affectation de quelques îlots de villas le long du Bd A transformés en zones d'habitat R+2 avec ou sans activités .

ROYAUME DU MAROC
 MINISTERE DE L'INTERIEUR
 DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME,
 DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE
 DIVISION DE LA PLANIFICATION URBAINE



LEGENDES

ECHELLE: 1/25 000



OPERATIONS REALISEES

- 1- OPERATION SKALA
1ERE, 2EME ET 3 EME TRANCHE
- 2- LOTISSEMENT SEMI INDUSTRIEL
- 3- LAGUNE 1ERE, 2EME ET 3EME TRANCHE
- 4- BORJ I
- 5- BORJ II
- 6- ALMOSTAKBAL
- 7- BAB DOUKKALA
- 8- LOTISSEMENT SALAM

OPERATIONS EN COURS D'EQUIPEMENTS

- 9- LAGUNE 4 EME TRANCHE
- 10- AZLEF

OPERATIONS EN COURS D'ETUDES

- 14- SKALA 4 EME TRANCHE
- 15- JAOUAHER
- 16- OPERATION DE LA BAH D'ESSAOUIRA
- 17- OPERATION ARRAOUNAK
- 18- LA COLLINE D'ESSAOUIRA
- 19- LOTISSEMENT HABOUS

■ ■ ■ ■ PERIMETRE URBAIN

IV-2- LA PROBLEMATIQUE DE LA MEDINA

IV-2-I- POSITION STRATEGIQUE DE LA MEDINA DANS LA VILLE

La médina occupe une position centrale et déterminante dans le fonctionnement du système urbain d'Essaouira, du point de vue spatial, démographique, économique et social. A ces dimensions s'ajoute celle relative à la qualité du patrimoine bâti historique qui présente une spécificité par rapport aux autres médinas du Maroc.

Le rôle déterminant de la médina dans l'ensemble urbain peut être apprécié à travers sa position dans la macroforme, la surface occupée, le poids démographique, économique et les fonctions sociales et culturelles assurées par la médina dans la ville.

a- Position centrale dans la macroforme.

La médina d'Essaouira a été implantée sur une plate-forme rocheuse limitée vers l'intérieur par des cordons dunaires et une lagune qui se jette vers l'océan.

Les extensions de la ville qui datent depuis le début de ce siècle se sont développées dans 4 directions:

- Au Nord le quartier industriel qui s'étend le long de la cité
- A l'Est dans le prolongement de bab Doukkala et au Sud du quartier industriel c'est le secteur d'habitat économique
- Dans le prolongement de bab Marrakech se regroupent les services publics et les équipements
- Au Sud s'étend le quartier des dunes essentiellement occupé par des villas le long de la corniche qui s'étend sur 2 km.

Dans ce dispositif la médina occupe une place centrale accessible par les différents secteurs d'extension et ceux malgré les récentes extensions vers l'Est sur la lagune qui a été comblée.

b- Un poids démographique en diminution constante

La médina abrite une population de 29759 personnes et de 6192 ménages ce qui représente 45% de la population de l'aire urbaine et 48% de la population de la ville d'Essaouira. La densité globale approche le millier d'habitants à l'hectare (970 hab/ha) et dépasse les 200 ménages à l'hectare.

Le poids démographique de la médina reste important malgré les extensions récentes même si la tendance est vers la diminution. Ainsi en 1971 la médina concentrait 85% de la population de la ville et en 1982 elle ne regroupe déjà que 67%. Cependant en valeur absolue la population de la médina a connu également une progression passant de 25317 en 1971 , 28289 en 1982 pour se stabiliser à 29760 habitants en 1994 : cet accroissement reste relativement faible (une progression moyenne annuelle de 122 personnes).

c- Une densité en nette progression

Cette position centrale s'impose malgré la surface réduite de la médina qui s'étend sur une trentaine d'hectares soit le un dixième de la surface urbanisée et moins de la moitié des extensions urbaines de la décennie 80 - 90 sur le secteur de la lagune.

Délimitée par une muraille des 3 côtés et par l'océan au Nord , la médina s'est densifiée à l'intérieur de ses remparts.

La densité moyenne de la médina a progressé de 767 habitants/ha en 1961 à 811 en 1971 et 906 en 1982 pour atteindre le millier d'habitants en 1994.

Le nombre de constructions dans la médina est évalué à 2078 unités de hauteurs variables de 1 à 4 niveaux mais à dominance de 2 niveaux et moins (60%).

Les constructions se répartissent de la manière suivante :

niveaux	% construction
1 niveau	15,21%
2 niveaux	46,1%
3 niveaux	34,22%
4 niveaux	4,48%

Les constructions abritent en moyenne 2,45 logements par unité dont 2,02 logements habités et 0,42 logements vides.

Le parc vide dans la médina est ainsi évalué à 890 logements correspondant à 260 constructions complètement vides et une centaine de constructions comportant un à plusieurs logements vides.

Les constructions se répartissent selon le nombre de logements par construction de la manière suivante

1 logement	31%
2 logements	32%
3 logements	21%
4 logements et +	16%

d- Un poids économique prépondérant

Cette dimension peut être appréciée par le nombre d'actifs occupés dans la médina, par le nombre d'emplois offerts dans la médina et par l'importance des équipements et services marchands implantés dans la médina.

*** Les actifs occupés**

Le nombre d'actifs occupés dans la médina est de 9578 soit 51% des actifs occupés de la ville. Le taux d'activité en médina est légèrement supérieur par rapport aux quartiers extra-muros 32,2% contre 28,8% et par rapport à la ville 30,5%.

*** Le nombre d'emplois**

La médina accueille 3250 emplois ce qui représente 16,5% des emplois à l'échelle de la ville. A ces emplois viennent s'ajouter les emplois à domicile et les emplois sans lieu fixe dont une grande partie est localisée en médina. La concentration des emplois dans la médina en fait la 1ère zone d'emploi à l'échelle de la ville. Les emplois offerts dans la médina sont essentiellement dans les secteurs de l'artisanat, du commerce et des services.

*** Les équipements et services marchands**

La médina concentre les équipements et services marchands. On a recensé 1184 activités dont :

- 28,4 % des activités artisanales,
- 30,5 % commerce alimentaire,
- 18 % habillement,
- 6,5 % activités liées au logement,
- 3,7 % hygiène et santé,
- 9,5 % loisir et culture,
- 3,1 % communication et transport.

Par ailleurs on dénombre 340 locaux vides et des entrepôts à l'intérieur de la médina.

L'importance du rôle de la médina peut se mesurer par la quantité des équipements services marchands qu'elle concentre et par le degré de leur diversification.

La fonction commerciale est essentiellement localisée le long des axes structurants accessibles à partir des grandes portes (Zerktouni, Istiklal, Korri, Med Ben Abdellah et Kechtali). L'activité artisanale et une partie du commerce et des services orientés vers les besoins quotidiens de la population sont disséminés à l'intérieur des quartiers.

e- Un rôle d'animation à l'échelle de l'aire urbaine

60% des ménages de la ville achètent leurs produits alimentaires de la médina. Ce pourcentage atteint 80% pour les ménages de la médina.

Cette position est également importante pour le recours au commerce d'habillement qui attire 60% des ménages de la ville et les deux tiers des ménages de la médina.

La concentration du commerce et des services et la diversité des équipements marchands font de la médina le pôle d'animation dominant à l'échelle de la ville.

f- Une spécificité du patrimoine urbanistique et architecturale

Le patrimoine de la médina d'Essaouira est constitué de plusieurs composantes qui ont des caractéristiques propres:

- La muraille , les bastions les tours et les portes qui forment un ensemble historique.
- Le maillage de la voirie caractérisé par la combinaison d'un tracé régulier et ordonnancé et d'un maillage organique .
- Le parcellaire de forme géométrique irrégulière et de superficie variable selon les secteurs.
- Une trame d'équipements traditionnels : mosquées, zaouias, sanctuaires, fontaines, hammams et fours.
- Une expression architecturale marquée par l'usage de la pierre de taille qui couronne les ouvertures et les terrasses ainsi que la couleur bleu.

g - Un rôle important dans le fonctionnement du marché du logement

Ce rôle peut être apprécié par le poids du parc logement de la médina qui abrite presque la moitié des ménages de la ville mais également par les caractéristiques de l'occupation : forte cohabitation, taux d'entassement élevé, prédominance de logements vétustes ou très vétustes et prépondérance de la location et dont notamment celle des très bas loyers.

Toutes ces caractéristiques font du logement en médina une composante qui participe à la régulation du marché du logement en accueillant des catégories non solvables pour le reste du marché.

En effet l'évolution des conditions d'occupation du parc permet d'absorber une partie du déficit qui apparaît notamment par rapport aux demandes provenant des couches à faible revenu et qui ne sont pas toujours exprimées sur le marché (exemple : logés gratuitement, les cohabitants ...).

La capacité d'absorption du déficit par la médina est facilitée par la flexibilité de l'unité de bâti et par la position centrale de la médina et sa proximité des lieux de travail (port, quartier industriel).

Cependant, cette capacité trouve ses limites dans la dégradation du bâti et l'état de ruine qui s'en suit:

IV-2-2- CARACTERISTIQUES DE LA MEDINA

La spécificité de la médina tient à un certain nombre de caractéristiques qui relèvent de son tissu urbain, de l'état de son parc et des conditions de son occupation, du profil socio-économique de sa population

a- Etat dégradé du parc logement

La médina abrite 4200 logements soit 43,6% du parc logement de la ville.

Un tiers des logements de la médina sont très vétustes et 80% sont vétustes ou très vétustes. 9 logements sur 10 du parc vétustes ou très vétuste de la ville sont localisés dans la médina.

L'état de vétusté résulte de l'absence ou insuffisance de l'entretien, de la pression démographique d'occupation, des statuts d'occupation notamment dans le cas de fractionnement des loyers et du sous équipement du logement. Cette situation est aggravée par les effets des intempéries (vent, humidité).

*** Forte pression d'occupation du logement**

Cette pression peut être mesurée à travers les taux de cohabitation et d'entassement dans le parc logement de la médina.

Presque un logement sur 4 de la médina abrite plus d'un ménage et les 2/3 des logements de la ville occupés par plus d'un ménage sont localisés dans la médina.

Le nombre moyen de ménages par logement dans la médina est de 1,47, taux très élevé comparé au reste de la ville.

La cohabitation est aggravée par la taille réduite des logements dans la médina. Si la taille moyenne des logements est de 3 pièces, la proportion des petits logements est importante.

40% du parc logement de la médina ne dépasse pas 2 pièces et plus des 2/3 des logements d'une seule pièce sont localisés dans la médina.

Il en résulte des conditions d'occupation très problématiques. 70% des ménages de la médina disposent de moins de 2 pièces et les ménages les plus mal lotis sont concentrés dans la médina (90% de ménages disposant d'une seule pièce sont dans la médina).

*** Le sous équipement du logement**

Le sous équipement concerne les services urbains et l'insuffisance des pièces spécialisées cuisine et salle de bain. 25,4% des logements de la médina en sont pas branchés au réseau de l'eau potable et 41,6% le sont en commun. L'électricité et l'assainissement sont peu généralisés :

3,2% des logements ne sont pas branchés à l'électricité et 34,6 % le sont en commun alors que seulement 1,1% des logements ne sont pas reliés au réseau d'assainissement.

Cependant, la généralisation du réseau d'assainissement ne signifie pas un bon fonctionnement du système.

Les insuffisances relevées par l'enquête ménage portent en priorité sur l'eau potable, l'assainissement et la collecte des ordures pour les habitants de la médina.

Le service de nettoyage doit faire face à des difficultés de circulation dans des rues étroites et encombrées, des problèmes d'organisation et de comportement de la population anticipant souvent sur la fréquence de passage des circuits de collecte.

Par ailleurs les proportions de logements sans cuisine et surtout sans salle de bain sont très importantes : un tiers du parc de la médina est sans cuisine et 89,2% sans salle de bain. L'absence de ces pièces signifie leur transformation en pièce habitable ce qui aggrave les conditions d'entassement.

*** Prédominance de la location**

25% des logements sont occupés par leurs propriétaires. Presque 3 ménages sur 4 de la médina sont locataires. Le rôle de la médina est prépondérant dans le marché locatif : 70% des locataires de la ville sont logés dans la médina. Il s'agit de loyer très bas : le loyer moyen est de 250 Dh. Il est de 2 fois et demi plus bas que le loyer moyen dans le reste de la ville. Les locataires se répartissent selon les tranches suivantes :

- 90% des locataires payent moins de 400 Dh
- 60% des locataires payent moins de 200 Dh
- et 26% des locataires payent moins de 100 Dh.

Les loyers les plus bas de la ville sont localisés en médina 78% des loyers de moins de 100 Dh sont localisés en médina. Cependant ces chiffres ne traduisent pas la situation actuelle du marché puisqu'ils intègrent les anciens loyers. Le marché locatif est en crise dans la médina notamment pour les bas loyers. Si un 2 pièces - cuisine (appelé douiria) est loué à 600 Dh, la location de la pièce est très demandée à 300 Dh.

La suroccupation se traduit par le fractionnement du loyer et la subdivision de la maison avec une location à la pièce . Parfois même l'ancienne pièce de la maison est subdivisée, la patio couvert et découpé , la cuisine transformée en pièce habitable et la terrasse surélevée . Rapporté à la maison, le loyer global atteint des chiffres parfois relativement élevés. Le fractionnement du loyer constitue un moyen pour améliorer le rendement de la maison.

C'est ainsi qu'on dénombre dans un cas une cinquantaine de ménages dans une même construction au Mellah.

b- Profils socio-économiques des ménage

La médina se démarque également par le profil socio-économique de ses ménages.

*** Une origine de plus en plus urbaine de la population**

Les 2/3 de la population de la médina est née sur place. Cette proportion est la même pour les secteurs extra-muros. Seules 26,3% des personnes de la médina sont originaire du milieu rural d'Essaouira. Cette proportion est légèrement inférieure à celle des habitants de l'extra-muros 19%.

Ces chiffres révèlent que la médina d'Essaouira ne joue pas de rôle spécifique dans la fixation des populations rurales et que compte tenu de l'ancienneté de son parc, ce rôle paraît même relativement faible comparé aux autres secteurs de la ville récemment ouverts à l'urbanisation.

Ainsi la proportion de ménages Souiris est sensiblement la même dans la médina et dans les quartiers extra-muros : 25% dans le 1er cas et 22,5 % dans le second. Ces proportions très rapprochées ne confèrent aucun rôle spécifique à la médina dans les mouvements migratoires.

*** Une taille de ménage réduite**

La taille moyenne de ménage en médina est plus faible que celle à l'échelle de la ville.

Si on retient l'indice de la taille de ménage égale à 100 pour l'ensemble de l'aire urbaine, la médina se situe à 92,6% et les secteurs extra-muros à 107,3 %.

Des variations importantes sont relevées dans la composition des ménages : 26% des ménages de la médina ont moins de 3 personnes et 34% ont plus de 6 personnes.

La médina abrite également une forte proportion de ménages à 1 seule personne (64% de l'ensemble de cette catégorie dans la ville). Par contre la médina ne présente pas de spécificité en matière de structure du ménage. La proportion de ménages nucléaires est sensiblement la même en médina qu'à l'extra-muros.

*** Un taux d'activité relativement élevé**

Le nombre d'actifs occupés en médina s'élève à 9578.

Le taux d'activité est de 32,2% en médina légèrement plus élevé que celui de la ville 28,8%.

Le taux de chômage est de 8% est également légèrement plus élevé que celui des secteurs extra-muros 7%.

Le taux de salariat est pratiquement le même en médina qu'au reste de la ville, par contre les indépendants et les apprentis sont plus nombreux en médina comparée au reste de la ville.

Plus du tiers des actifs occupés de la médina ont un statut d'indépendant. Il s'agit de commerçants, artisans, parfois d'occasionnels. 38,3% des actifs occupés de la médina ont travaillé moins de 6 mois. Cette proportion révèle la précarité dans les emplois occupés.

*** Des métiers dans le commerce et les services**

Les commerçants, artisans, ouvriers et travailleurs dans les services constituent les catégories socioprofessionnelles dominantes pour les chefs de ménages résidant dans la médina.

Les professions des chefs de ménages de la médina sont par ordre d'importance.:

- Commerçants, artisans et gérants de cafés	17,3%
- Ouvriers dans l'industrie, l'artisanat et le bâtiment	14,8%
- Travailleurs dans les services	12,8%
- Retraités et rentiers	10,4%
- Occasionnels et commerçants ambulants	10,1%

Ainsi plus de la moitié des chefs de ménage occupés ont des professions qui relèvent de l'artisanal ,du commerce et des services.

Dans ces métiers la médina accueille des proportions de 50 à 75% des chefs de ménage occupés de la ville : à titre d'exemple 75% des occasionnels et commerçants ambulants sont des chefs de ménages résidants en médina

*** Une relative ancienneté dans l'occupation du logement**

30% des ménages de la médina ont moins de 5 années de résidence dans le logement actuel et 45,4% moins de 10 années.

Ces proportions atteignent respectivement 45,4% et 70% des ménages des secteurs extra-muros. L'ancienneté dans le logement occupé par les ménages est en moyenne deux fois plus importante en médina comparée aux secteurs extra-muros. Il est de 16,5 années en médina et 8,4 années pour le reste de la ville.

*** Une certaine mobilité résidentielle**

73% des ménages de la médina ont changé au moins 1 fois de logement. Cette proportion est légèrement inférieure à celle du reste de la ville qui atteint 86% des ménages. En moyenne les ménages de la médina ont changé 2,55 fois de logements habités contre 2,71 fois pour les ménages du reste de la ville.

Les changements de logements sont motivés par les nuisances pour la moitié des cas. L'accès à la propriété ne représente que 13,2% des cas en médina alors qu'elle atteint 40% dans le reste de la ville.

*** Des revenus très bas**

Le revenu moyen des ménages de la médina est de 2389 Dh soit 26% moins élevée que le revenu moyen de la ville qui s'élève à 3232 Dh.

Les deux tiers des ménages de la médina ont moins de 2500 Dh/mois et 26% ont moins de 1500 Dh/mois , alors que les plus bas revenus dans le reste de la ville ne représente que 10,7% des ménages. Ainsi les trois quart des ménages à bas revenu sont résidants dans la médina.

*** Un taux de motorisation très faible et une mobilité réduite**

9,6% des ménages de la médina disposent d'une bicyclette, 2,2% d'une motocyclette et seulement 0,6% d'une voiture. Ces faibles taux de motorisation se traduisent par la prépondérance de la marche à pieds.

4 actifs occupés sur 5 de la médina se déplacent à pied, 4,6% en 2 roues et 2,1% en taxis.

Le taux de mobilité est également relativement faible : 50% des actifs occupés se déplacent 2 fois par jour et 28,3% de actifs occupés 1 fois par jour.

La proximité des lieux d'activités pour les habitants de la médina ne pose pas à priori de problème de déplacement :

- 20% des actifs occupés de la médina sont employés dans le port
- 26% sur place, 9% au quartier industriel et 15,2% sans lieu fixe dont une grande partie est sur place (ambulants , occasionnels).

La proximité également des lieux d'achats, de services et de loisirs ne pose pas de difficultés pour les ménages de la médina qui dans leur majorité s'approvisionnent sur place.

*** De faibles intentions d'émigrer**

Très peu de ménage de la médina ont l'intention d'émigrer (3,2%) et ceux qui le souhaitent motivent leur intention par des raisons économiques (64%) des cas et pour de raisons de santé (18,2%).

Cette dimension économique est omniprésente dans les préoccupations des ménages de la médina comme ceux de la ville.

Les 2/3 des ménages de la médina réclament des équipements à caractères économiques en 1ere priorité. Cette proportion reflète les difficultés économiques vécues par la population.

IV-2-3- DE GRANDES DISPARITES ENTRE LES SECTEURS DE LA MEDINA.

La médina n'est pas une entité homogène. Des différenciations importantes entre les secteurs sont révélées à partir de plusieurs critères relatifs à l'état du bâti, aux conditions d'occupation du logement ,au niveau d'équipement et au profil socio-économique des ménages.

Les disparités les plus visibles concernent la densité d'occupation. Si du point de vue construction les différences ne sont pas très sensibles,(à l'exception du quartier de la casbah où le parcellaire est de surface moyenne plus grande et les unités de bâti plus vastes) du point de vue occupation exprimée en logement, en ménage ou en personne, les écarts sont très significatifs. (Voir tableau variation de la densité)

Le secteur casbah est de loin le moins dense et le moins peuplé. La densité de la construction ne dépasse pas 30 unités à l'hectare et exprimée en ménage la centaine à l'hectare.

Le Mellah par contre supporte les plus fortes densités de l'ordre de 370 ménages à l'hectare soit 1355 habitants/ha. Cette densité est presque dix fois la densité moyenne de la ville (en considérant uniquement la surface aujourd'hui construite) et 40% plus élevée que la moyenne de la médina.

Les quartiers Chbanat et Derb Agadir présentent également des densités très élevées 1027 et 1220 habitants/ha.

Le Mellah : un secteur très défavorisé

Le Mellah concentre 24% des ménages de la médina sur une surface 7 fois et demi plus réduite.

Tous les indicateurs utilisés dans le tableaux suivant révèlent des conditions d'insalubrité très préoccupantes :

a- Sous équipement en infrastructure

Plus de la moitié des ménages du quartier ne sont pas reliés à l'eau potable et 1 ménage sur 6 n'est pas desservi par l'électricité.

Le Mellah concentre 38% des ménages de la médina qui ne sont pas reliés au réseau d'eau potable et 81% des ménages qui ne sont pas desservi par l'électricité.

Le sous équipement en réseaux est aggravé par l'insuffisance de l'éclairage public , l'état dégradé de la voirie, les difficultés d'accès au quartier le mauvais fonctionnement du réseau d'assainissement (remontée des eaux de mer pendant la haute marée) et le risque d'effondrement des constructions exposées directement à la mer.

Ainsi entre Bab Doukkala et rue Touahanes au moins 45 constructions contiguës au rempart donnant sur l'océan et directement exposées au vagues, menacent ruines.

Plusieurs failles sont relevées qui révèlent l'état instable des structures. Une partie de ces constructions est évacuée et fermée , une autre encore habitée ou squattérisée, constitue une menace pour leurs occupants et pour les habitants du quartier.

b- Un niveau d'entassement très avancé.

Les conditions d'occupation du logement révèlent un niveau d'entassement avancé. 58,6% de ménages du Mellah occupent le logement à plus d'un ménage par logement et les 2/3 des ménages occupent le logement à plus de 3 personnes par pièce.

Le Mellah à lui seul concentre presque 30% des ménages en cohabitation dans la médina et 36% de ménages qui s'entassent à plus de 3 personnes par pièce.

Par ailleurs la quasi totalité des logements sont vétustes ou très vétustes. La dégradation du bâti résulte de la pression de l'occupation, du manque d'entretien aggravé par les statuts d'occupation (où la sous location domine) et également par les effets des intempéries (forte humidité, infiltration des eaux de l'océan).

c- Un profil socio-économique très bas

Le quartier accueille un fort pourcentage de personne seule ou de ménage de taille réduite 2 personnes : 30% des ménages.

La taille moyenne de ménages est de 3,67 est la plus faible de l'aire urbaine. Les ménages non Souiris sont dominants 88%.

Malgré un taux d'activité relativement élevé 39,25% (32,2% en médina) les revenus sont très faibles. Le revenu moyen du ménage est de 1665 Dh ,30% plus faible par rapport au revenu moyen de la médina qui s'établit à 2390 Dh. Ce niveau bas des revenus traduit la nature des occupations dominées par le commerce et le service avec des statuts d'occasionnels et d'ambulants mais également de marins pêcheurs. Ce niveau faible du revenu résulte du nombre moyen d'actifs par ménages plus faible dans le quartier en comparaison avec le taux de la médina (1,44 actifs par ménage au Mellah pour 1,54 en médina).

d- Une concentration de locataires à loyer bas

90% des ménages de Mellah ne sont pas propriétaires. Il s'agit en partie de locataires, et de logés gratuitement partageant souvent des logements voire des pièces. 50% des locataires paient moins de 100 Dh par mois et le Mellah concentre les deux tiers des très bas loyers de la médina.

e- Une contribution modeste à l'économie de la ville

Si le quartier contribue par le poids de ses actifs occupés (22,2% des actifs occupés de la médina) sa participation à l'économie urbaine est très modeste.

348 emplois offerts sur place à peine 10% des emplois de la médina, 38 ateliers de production artisanale (11% de la médina) et 58 équipements et services marchands (7% de la médina).

En résumé au moins un millier de ménages du Mollah sont logés dans des conditions qui ne répondent pas aux exigences minimales d'habitabilité en terme de :

- Sous équipement en eau potable 832 ménage
- Sur occupation du logement à raison de plus de 3 personnes par pièce 981 ménages
- Cohabitation 865 ménages
- Locataires à très bas loyer 738 ménages
- Solvabilité très faible 751 ménages
- Une occupation de logement très vétuste 1170 ménages

Au regard de tous les indicateurs le Mellah concentre une grande partie des problèmes de la médina.

Une stratégie de sauvegarde de la médina passe par la résolution des problèmes de ce quartier. En premier lieu les problèmes de l'habitat au Mellah sont nombreux et aigus et réclament des solutions urgentes.

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GENERALE

La ville d'Essaouira compte 56070 habitants au dernier recensement 1994. Ce chiffre indique une croissance relativement modérée de l'ordre de 2,3% par an. La ville d'Essaouira est également fortement marquée par les caractéristiques de son site, de son écosystème et le poids et la spécificité de sa médina.

Les contraintes naturelles (dunes , Oued Ksob et le Littoral) ainsi que le domaine forestier participent à l'équilibre de l'écosystème et constituent des éléments déterminants de la configuration physique de la ville.

En effet la ville d'Essaouira occupe un site triangulaire enserré entre l'Océan Atlantique et le massif dunaire longé par une dépression inondable longue et étroite, aujourd'hui complètement comblée par des opérations d'habitat.

Les principales contraintes à l'extension sont constituées par :

- Les lits successifs de l'Oued Ksob qui forment un obstacle à l'expansion urbaine vers le Sud aggravé par la rupture du pont reliant la ville au village " diabat " et par le déplacement des dunes de Sidi Megdoul.
- Les dunes à l'Est caractérisées par des ondulations fortement marquées et très partiellement fixées.
- La nature morphologique du terrain rend les coûts de viabilisation des terrains à bâtir trop onéreux notamment pour l'habitat économique.
- La déclivité très faible de la pente pose également des difficultés d'assainissement.
- Les difficultés d'approvisionnement, de stockage et de distribution de l'eau potable.

A ces contraintes, s'ajoute celle liée au statut juridique du domaine forestier à la périphérie de la ville et sur lequel l'administration des forêts exerce un contrôle étroit et dont le processus de " distraction " du régime forestier ne peut intervenir que dans un but d'utilité publique.

Si le massif forestier constitue un obstacle à l'expansion de la ville, il joue également un rôle important dans la fixation des dunes et dans l'équilibre de l'écosystème urbain.

Les disponibilités en terrain pour l'extension urbaine sont relativement limitées. Ce constat appelle à une démarche de planification et de gestion rationnelle du sol urbain.

Les options d'aménagement doivent s'appuyer sur des principes généraux et des choix stratégiques devant faire l'objet d'une large concertation entre les différents partenaires de l'aménagement urbain. Ces principes portent notamment sur :

- **Le développement de la vocation touristique** fondée sur l'identité culturelle et artistique de la ville et sur la qualité de son site et de son patrimoine architectural. Elle est nécessaire de diversifier les structures d'accueil pour s'adapter à la nature de la demande (tourisme international, national, culturel et sportif) et veiller à créer des structures à une échelle maîtrisable dans les programmes et dans la gestion en recherchant un impact sur l'emploi et les activités de la ville.

- **La sauvegarde la médina** et le renforcement de sa position centrale dans la macroforme et son rôle déterminant dans le fonctionnement de la ville en tant que pôle d'animation, d'emploi et de service et en tant que patrimoine historique sans pour autant sacrifier la diversité sociale et la pluralité des fonctions. Les actions de sauvegarde doivent être placés dans un contexte urbain large qui placent la médina dans la dynamique du développement urbain.

- **Le renforcement de la protection des éléments naturels** dont notamment l'île d'Essaouira et les dunes. L'île d'Essaouira doit être conservée en tant que patrimoine écologique et site naturel. Les dunes du Nord, de l'Est et de Sidi Megdoul doivent faire l'objet d'une sauvegarde active par la mise en place d'une zone de protection absolue et non aedificandi qui n'exclue pas la réalisation d'équipements ouverts ou l'aménagement d'espaces verts.

- **La mise en place d'une trame verte** qui complète les espaces verts existants dans la partie Sud de la ville par des coulées vertes en s'appuyant sur des éléments naturels à aménager dont notamment l'oued Ksob et ses abords. Ce site qui occupe une position stratégique dans la configuration urbaine pourrait recevoir une base de loisir avec des équipements de plein air nécessaires pour une population de plus de 80 mille habitants à l'horizon du SDAU. Cet aménagement pourra renforcer également le développement touristique futur de l'aire urbaine tout en préservant un espace naturel fragile.

- **Une réflexion globale sur l'aménagement de l'ensemble de la baie** dans le sens de la préservation de ses qualités. Celle-ci doit faire l'objet de la mise en valeur en rapport avec la cachet de la ville en préservant le cheminement piétonnier et les espaces verts tout le long de la baie, en maintenant les accès perpendiculaires qui doivent restés ouverts au public et en protégeant la lisibilité et la transparence entre la ville la mer.

- **L'encadrement des mutations des tissus urbains existants** et l'arrêt de toutes les opérations de lotissement qui se réalisent par juxtaposition sans cohérence d'ensemble et sans qualité du paysage urbain. Ces mutations doivent prendre en compte l'emprise du réseau de voirie existant à élargir, les capacités du réseau d'assainissement, la nature du sol et la taille du parcellaire.

- **Le choix d'une organisation urbaine polycentrique** qui repose sur la ville et sur des entités urbaines relativement autonomes et complémentaires. Celles-ci doivent être capables d'accueillir des programmes spécifiques mais intégrés (disposant d'activités, d'équipements et de programme diversifié du logement pour répondre aux besoins de l'aire urbaine liés à l'accroissement démographique et au desserrement en évitant des cités dortoirs sans support économique). Le dimensionnement de ces entités doit prendre en compte le phasage dans le remplissage, les contraintes foncières et géotechniques et les possibilités d'équipement (eau potable et assainissement).

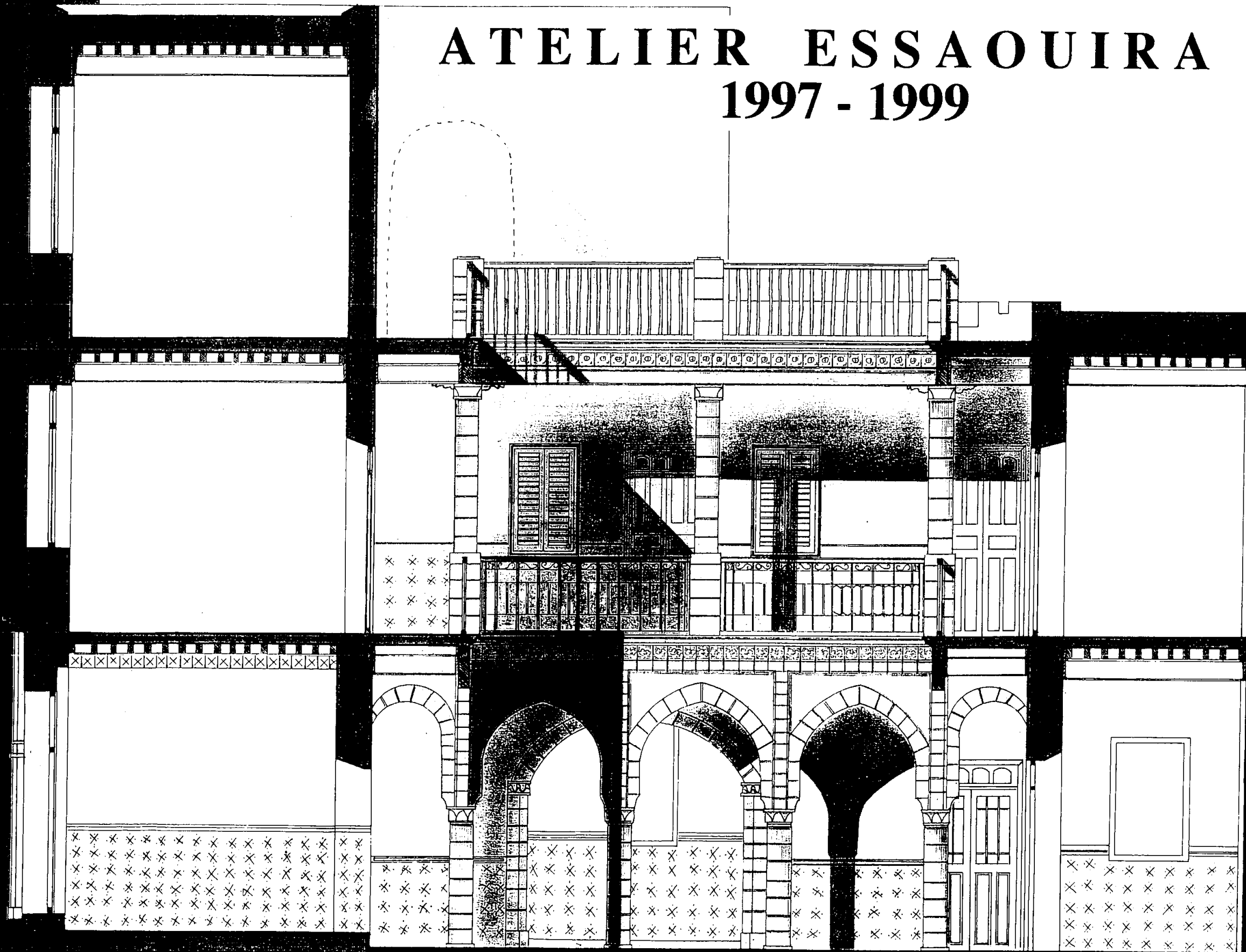
- **La mise en place d'une programmation** par tranches opérationnelles des différentes extensions afin d'éviter une immobilisation des ressources et des risques de dégradation des infrastructures.

- **Le renforcement du réseau de circulation** par des liaisons appropriées entre la ville et les nouvelles entités. Les projets de double voies programmées par les travaux publics, reliant la ville au centre de Lghazoua et douar Laarab peuvent constituer des axes importants du future réseau. Il convient également de renforcer les liaisons perpendiculaires entre le boulevard A et le boulevard Med V.

L'ensemble de ces principes doit faire l'objet d'une large concertation entre les différents partenaires en vue de la mobilisation de tout les acteurs pour faciliter la mise en oeuvre du document.

ATELIER ESSAOUIRA

1997 - 1999



DIPLOME D'ÉTUDES SUPÉRIEURES SPÉCIALISÉES
" VILLES. ARCHITECTURE ET PATRIMOINE.
MAGHREB ET PROCHE ORIENT"
PARIS

UNIVERSITÉ CONVIVIALE ET PROVINCE D'ESSAOUIRA
ESSAOUIRA

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT
RABAT

SERVICE DE COOPÉRATION ET D'ACTION CULTURELLE
DE L'AMBASSADE DE FRANCE AU MAROC
RABAT

**ETUDES ET PROPOSITIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES
POUR LA REVITALISATION DE CENTRES HISTORIQUES**

**MEDINA D' ESSAOUIRA
1997 - 1999**

Document de synthèse conçu et réalisé par
Saïd MOULINE et Serge SANTELLI
Avec la collaboration de Karine MARTIN
Paris, 1999.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE

A./ LA REVITALISATION DU PATRIMOINE : UNE PROBLÉMATIQUE NATIONALE:
DISCOURS DE MONSIEUR LE MINISTRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE
L'ENVIRONNEMENT, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT p. 8

B./ LES ATELIERS D'ARCHITECTURE DU C.E.A.A. - D.E.S.S.
"VILLES ORIENTALES : MAGHREB ET PROCHE-ORIENT"
"VILLES, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE. MAGHREB ET PROCHE - ORIENT" p. 10

C./ ETUDES DES MEDINAS AU MAROC:
C.1 LES ATELIERS D'ARCHITECTURE D'ESSAOUIRA. p. 12

LA MEDINA D'ESSAOUIRA

1./ INTRODUCTION GENERALE:
1.A./ MEDINAS COTIERES AU MAROC ET LE CAS D'ESSAOUIRA p. 17

1.B./ PATRIMOINE ARCHITECTURAL, PROBLEMATIQUE ET ENJEUX. p. 19

2./ PREMIERE PARTIE : HISTOIRE ET STRUCTURE DE LA VILLE
2.1./ EVOLUTION DE LA VILLE À TRAVERS LES PLANS HISTORIQUES p. 23

3./ DEUXIEME PARTIE : LA MAISON SOUIRIE
3.1./ LA CONFIGURATION SPATIALE DE L'HABITAT DOMESTIQUE p. 45

3.2./ EVOLUTIONS RECENTES DE LA MAISON SOUIRIE p. 51

4./ TROISIEME PARTIE : RELEVES D'ARCHITECTURE p. 59

5./ QUATRIEME PARTIE : PERSPECTIVES OPERATIONNELLES
5.1./ PRÉSENTATION GENERALE p.167

5.2./ PROJETS EN MEDINA p.169

5.3./ PROJETS EN PERIPHERIE EXTRA-MUROS p.174

6./ CINQUIEME PARTIE : BIBLIOGRAPHIE p.181

7./ TABLE DES ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES p.183

REMERCIEMENTS

La préparation et le déroulement des Ateliers d'Architecture, qui ont eu lieu à Essaouira du 15 au 29 mars 1998 et du 4 au 17 avril 1999, ont pu être réalisés grâce à l'accueil particulier qui nous a été réservé par les habitants de la Médina d'Essaouira, grâce à l'aide, au soutien et au financement que de nombreuses personnes et institutions ont bien voulu nous apporter.

Durant les deux séjours effectués sur place, la disponibilité des habitants de la Médina d'Essaouira, l'amabilité de leur accueil, leur patience pour l'identification des demeures, pour les relevés, pour les couvertures photographiques, pour les multiples vérifications qui nous ramenaient souvent sur les mêmes lieux, ont été l'élément déterminant du travail approfondi effectué sur le terrain. C'est à eux que s'adressent tout d'abord nos plus vifs remerciements.

Nous tenons, par ailleurs, à remercier tout particulièrement :

Monsieur **André AZOULAY**,
Conseiller de Sa Majesté.
Président Fondateur de l'Université Conviviale d'Essaouira.

Monsieur **Mohamed ELYAZGHI**,
Ministre de l'Aménagement Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Monsieur **Mourad CHERIF**,
Précédent Ministre de l'Habitat, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle.

Monsieur **Mohamed M'BARKI**,
Secrétaire d'Etat à l'Habitat.

Madame **Aziza BENNANI**,
Présidente du Comité Scientifique de l'Université Conviviale d'Essaouira.
Ambassadeur Permanent du Royaume du Maroc auprès de l'UNESCO.

Monsieur **Taoufik BENJELLOUN**,
Gouverneur de la Province d'Essaouira.

Monsieur **Amine BELCADI**,
Précédent Gouverneur de la Province d'Essaouira.

Monsieur **Tahar AFIFI**,
Président du Conseil Municipal d'Essaouira.

Monsieur **Mohamed AMEUR**,
Secrétaire Général de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.
Ministère de l'Aménagement Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Monsieur **Najib LARAICHI-BEDOUI**,
Secrétaire Général de l'Habitat. Secrétariat d'Etat à l'Habitat.
Ministère de l'Aménagement Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.



Vue d'angle d'une cour intérieure.

Monsieur **Alain HOLLEVILLE**,
Conseiller culturel, scientifique et de coopération de l'Ambassade de France au Maroc.

Monsieur **René ROUDAUT**,
Précédent conseiller culturel, scientifique et de coopération de l'Ambassade de France au Maroc.

Monsieur **Jean-Paul FIORESE**,
Précédent Conseiller culturel adjoint, Ambassade de France au Maroc.

Monsieur **Rémi BAUDOUI**,
Responsable du Bureau de la Recherche Architecturale ,
Direction de l'Architecture, Ministère de la Culture, Paris.

Monsieur **Gilles CLEMENT**,
Paysagiste. Professeur à l'Ecole Nationale Supérieure du Paysage.
Président de l'Atelier « Acanthe »

Madame **Brigitte COLIN**,
Coordinatrice du programme intersectoriel « Ressources en eau et petites villes cotières »,
UNESCO, Paris.

Monsieur **Mohamed ELMATI**,
Directeur de l'Urbanisme.
Ministère de l'Aménagement Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Monsieur **Mohamed Adib ALAOUI**,
Directeur de l'Agence Urbaine de Marrakech.
Ministère de l'Aménagement Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Monsieur **Younès SEFIANI**,
Directeur de l'Agence Urbaine de Safi.
Ministère de l'Aménagement Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Madame Oumama **AOUAD - LAHRECH**,
Université Conviviale d'Essaouira.
Professeur à l'Université Mohamed V de Rabat.

L'ensemble des équipes de la **Cellule Médina et d'Agenda 21** à Essaouira.

COMPOSITION DES ATELIERS PORTANT SUR LA MEDINA D'ESSAOUIRA

"ATELIER D'ARCHITECTURE ESSAOUIRA 1997 - 1998"

ENSEIGNANTS :

Saïd MOULINE, architecte, sociologue, linguiste.

Enseignant-associé au DESS " Villes. Architecture et Patrimoine. Maghreb et Proche - Orient".

Directeur de l'Architecture, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Rabat, Royaume du Maroc.

Serge SANTELLI, architecte, urbaniste, master of architecture and city planning.

Professeur à l'Ecole d'Architecture de Paris - Belleville. Co-Responsable scientifique du DESS " Villes. Architecture et Patrimoine. Maghreb et Proche -Orient".

Président de "l'Association Européenne pour le Patrimoine Architectural et Urbain du Pourtour Méditerranéen".

ARCHITECTES STAGIAIRES EURO-MEDITERRANNENS:

ABBOURA	Lynda	Algérienne
AHAMADA	Ali karani	Comorien
AMRI	Yahya	Marocain
BELLAHSENE	Tarik	Algérien
BENHADDAD	Nabil	Algérien
BENREGUIA	Ludmilla	Algérienne
COSTANZA	Virginie	Française
DRISSI	Amina	Française
FARISS	Mustapha	Marocain
HADDAOUI	Leila	Marocaine
HAMMACHE	Karima	Algérienne
HIERHOLTZ	Anne	Française
JNIENE	Hind	Marocaine
LHATOUTE	Mustapha	Marocain
MARJANI	Fatima Zohra	Marocaine
NAIT-AMAR	Nadra	Algérienne
SBIHI	Leila	Marocaine
YAMRACHE	Mohand	Algérien

“ATELIER D'ARCHITECTURE ESSAOUIRA 1998 – 1999”

ENSEIGNANTS:

Saïd MOULINE, architecte, sociologue, linguiste.

Enseignant associé au DESS “Villes, Architecture et Patrimoine. Maghreb et Proche – Orient”.

Directeur de l'Architecture, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Rabat, Royaume du Maroc.

Serge SANTELLI, architecte, urbaniste, master of architecture and city planning.

Professeur à l'École d'Architecture de Paris – Belleville. Co-Responsable scientifique du DESS

“Villes, Architecture et Patrimoine. Maghreb et Proche – Orient”.

Président de “l'Association Européenne pour le Patrimoine Architectural et Urbain du Pourtour Méditerranéen”.

Catherine WEILL-ROCHANT, architecte et historienne.

Enseignante associée au DESS “Villes, Architecture et Patrimoine. Maghreb et Proche – Orient”.

ARCHITECTES STAGIAIRES EURO-MEDITERRANNENS:

ABOU-JAOUDE	Chadi	Libanais
BARRÉ	Delphine	Française
BEN ISMAIL	Mehdi	Tunisien
BOUDAUD	Mohamed	Algérien
DARGOUTH	Meriem	Tunisienne
KARACA	Hatice	Turque
KHELLADI	Sofiane	Algérien
MESBAH	Samir	Algérien
OUAR	Linda	Française
PALLUT	Isabelle	Française

ARCHITECTES DU MINISTERE :

ENNAHLI	Abdellatif	Marocain
KHALIL	Souâd	Marocaine
SEDJARI	Asmae	Marocaine
TITA	Mohammed	Marocain
TLEMÇANI	Nezha	Marocaine

PREAMBULE



Portes de maisons dans la médina.

**A./ LA REVITALISATION DU PATRIMOINE :
UNE PROBLÉMATIQUE NATIONALE.**

DISCOURS DE MONSIEUR LE MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'URBANSME ET DE L'HABITAT

Relatif à la 4ème Session de l'Université Conviviale d'Essaouira consacrée à : "Culture et développement" organisée à Essaouira, du 4 au 7 novembre 1999.

Je voudrai, tout d'abord, à l'occasion de cette quatrième Session de l'Université Conviviale d'Essaouira, rendre hommage à son Président Fondateur et à toutes celles et tous ceux, qui ont fait de ces rencontres annuelles un véritable forum. Hommages toutes ces femmes et à tous ces hommes de bonne volonté qui ont forgé un espace de dialogue au service de la citoyenneté, un espace ouvert, lieu de rencontres et de débats destiné à préserver l'âme d'une ville, destiné à réconcilier le citoyen et la cité.

Je voudrai également vous dire, qu'au sein du Département dont j'ai la charge, nous avons lancé, le 14 janvier dernier et à l'occasion de la commémoration du discours adressé aux architectes par Feu Sa Majesté Le Roi Hassan II, que Dieu Le garde en sa sainte miséricorde, une année de réflexion, dans diverses régions du Royaume, sur le thème de "Dialogues sur la ville". Thème qui s'apparente à la vision et aux objectifs qui caractérisent l'Université Conviviale d'Essaouira.

Je voudrai aussi, singulier me tient à cœur, vous témoigner de la place que j'accorde au thème central de cette quatrième Session, celui "Culture et Développement".

Ville singulière, oui, Essaouira l'est assurément. Elle doit cette singularité aux effets conjugués de son site et des conditions historiques de sa fondation. A plus de mille kilomètres du Détroit de Gibraltar sur la pointe rocheuse d'une des plus belles rades de la côte atlantique, l'ancienne Mogador s'adosse à la mer et s'isole de l'intérieur du pays par un épais cordon de dunes.

Sa fondation, dès la seconde moitié du XVIIIème siècle, par Sidi Mahamed Ben , Abdeltah, témoigne du contexte historique de l'époque marqué par l'ouverture du Maroc vers l'Europe,

De sa naissance, Essaouira garde une physionomie particulière qui transparaît nettement dans son tracé régulier, dans la variété des registres de décor, dans la diversité des populations qu'elle abrite. Autant de spécificités qui font, de l'ancienne Mogador, un authentique creuset de civilisations, une des rares cités en Terre d'Islam tracée d'un seul élan et d'emblée destinée à la coexistence pacifique et aux échanges commerciaux et culturels entre Musulmans, juifs et Chrétiens.

L'essor de la ville était tel au XIXème siècle que, si dans le domaine des établissements humains, il fallait donner un exemple des interactions multiples entre culture et développement, le nom de Mogador viendrait le plus naturellement aux lèvres.

Mais comme vous le savez, rien n'est jamais acquis définitivement et l'équilibre fragile sur lequel la ville avait assuré sa renommée et son expansion, a subit, et subit encore, de



Colonne d'angle d'une maison traditionnelle à portique.

nombreuses dégradations d'origines diverses. Dégradations dont les conséquences continuent de menacer le noyau initial de la cité, la médina. Centre historique qui, même s'il ne représente qu'une surface urbanisée de l'ordre du dixième de celui de la commune d'Essaouira, est sociologiquement investi d'une fonction identitaire historique.

Pour la préservation de cet héritage, aujourd'hui menacé, le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat, partage les préoccupations de l'Université Conviviale. Préoccupations qui sont aussi celles des autorités locales et des groupements associatifs, nombreux et actifs à Essaouira,

De même, le Ministère partage une méthodologie et un mode d'approche qui relie, nécessairement, la sauvegarde et la revitalisation du centre historique, à une vision d'ensemble portant sur toute la ville, resituée dans son environnement naturel et culturel.

Ville qui sera progressivement amenée à devenir un pôle attractif et à jouer un rôle de plus en plus important dans toute la région, grâce à une croissance urbaine maîtrisée, soutenue par un développement concerté. C'est dans cette perspective, en raison de l'état actuel et de la fragilité du patrimoine architectural et urbain d'Essaouira, que le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat, a pris des dispositions particulières. Dispositions destinées à engager toute action de sauvegarde et de préservation sur la base d'études approfondies et à caractère universitaire dans de nombreux secteurs.

C'est ainsi, d'une part, que l'on peut citer l'étude récemment achevée se rapportant au Plan de Sauvegarde de la Médina d'Essaouira dont j'ai plaisir à vous remettre le premier exemplaire paru. D'autre part, j'ai tenu à la participation d'universitaires et de spécialistes du patrimoine architectural à cette recherche. Comme vous le savez, j'ai confié cette mission à la Direction de l'Architecture du Ministère. Direction qui se trouvait déjà impliquée dans un travail de terrain, un travail sur le patrimoine architectural d'Essaouira. Un travail aussi minutieux qu'indispensable. Un travail engagé en coopération avec des formations universitaires et des institutions françaises spécialisées. Un travail accompagné par le Service de Coopération et d'Action Culturelle de l'Ambassade de France à Rabat.

Ce type d'approche et d'étude approfondie vous a semblé sur le terrain encourageant et utile, au point que vous-même, Monsieur le Conseiller de Sa Majesté, avez assisté à son évaluation en tant que membre d'un jury international, issu à Paris en juillet 1998.

Depuis, le travail s'est prolongé, coordonné au sein de la Direction de l'Architecture du Ministère, et les premiers résultats commencent à prendre corps. Il s'agit, d'une part, d'un premier document de synthèse, que j'ai le plaisir de vous remettre et, d'autre part, de l'Exposition intitulée "Le Visage d'Essaouira" qui est présentée en première à l'occasion de cette quatrième Session de l'Université Conviviale.

Plus que par la pensée ou par des encouragements réitérés, la contribution et la mobilisation du Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat sont dans l'action, menée avec vous, sur le terrain. L'engagement expérimental du projet "Le Visage d'Essaouira" et, je le souhaite, sa réussite, ne manqueront pas de contribuer à la multiplication des projets de cette nature en les adaptant à des contextes variés.

Des travaux de cette nature permettront, en effet, de démontrer que la préservation et l'actualisation du cadre de vie, de formes intégrées d'urbanité, peuvent émaner de prises de conscience et d'initiatives citoyennes. D'où le rôle exemplaire qu'assume l'Université Conviviale dans ce domaine.

De même qu'ils permettront de prouver, qu'en matière de culture et de développement, il y a des enjeux nationaux qui nécessitent, pour être menés à bien et préserver l'identité des lieux et des générations futures, une meilleure qualité de relation et une véritable complémentarité d'action entre l'Etat, les élus et les citoyens.

Je tenais à vous confirmer, tant au plan de la réflexion qu'à celui de l'action, l'engagement du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat et à vous adresser tous mes vœux de réussite à cette quatrième Session de l'Université Conviviale. Session plus particulièrement destinée à penser la culture d'une société civile active en terme de dynamique de développement.

Essaouira, le 4 novembre 1999.



Présentation des travaux de l'atelier Essaouira 1998 à Monsieur le Gouverneur de la Province et à Monsieur le Président de la Municipalité

B./ LES ATELIERS D'ARCHITECTURE

DU C.E.A.A. « VILLES ORIENTALES. MAGHREB ET PROCHE ORIENT »

DU D.E.S.S. « VILLES. ARCHITECTURE ET PATRIMOINE. MAGHREB ET PROCHE ORIENT »

Le Diplôme d'Études Supérieures Spécialisées D.E.S.S. « Villes, Architecture et Patrimoine. Maghreb et Proche-Orient » est une formation post-diplôme destinée à des architectes qui souhaitent se spécialiser dans le domaine de l'architecture et de l'aménagement urbain des pays du Maghreb et du Proche-Orient. La formation a été habilitée en juillet 1999 conjointement par le Ministère de l'Éducation Nationale et le Ministère de la Culture, Paris.

Cette formation prend la suite du Certificat d'Études Approfondies en Architecture « Villes Orientales. Maghreb et Proche Orient », habilité par le Ministère de la Culture, qui regroupait depuis 1984 les écoles d'architecture de Paris-Belleville, la Défense, Paris la Villette et Versailles et dont l'objectif était de former des architectes aux métiers spécialisés de l'architecture et de l'aménagement urbain dans les pays du Maghreb et du Proche Orient.

Cette formation est basée à Paris et l'enseignement auquel elle initie est assuré par des enseignants, pour la plupart architectes, émanant des écoles d'architecture de Paris, (Belleville, la Défense, la Villette et Versailles) ainsi que l'université de Paris X-Nanterre. Cette formation fait également appel à des enseignants associés ayant une connaissance approfondie des pratiques culturelles, sociales, techniques et de gestion des espaces urbains dans les régions du monde arabe.

Dans cette perspective l'objectif principal de ce DESS est de développer chez les architectes stagiaires une meilleure connaissance des processus typologiques qui caractérisent les villes maghrébines et proche orientales, ainsi que des pratiques culturelles et des enjeux, sociaux et spatiaux, que dévoilent leur développement contemporain. Une large place est faite, par ailleurs, à l'histoire de l'architecture monumentale et domestique ainsi qu'à celle des courants et échanges artistiques et techniques de ces pays. Une importance considérable est donnée aux études de terrain, considérées comme essentielles, aux analyses concrètes des architectures populaires et vernaculaires des villes étudiées. L'analyse du patrimoine architectural des villes historiques du Maghreb et du Proche Orient est ainsi le corpus principal sur lequel la formation oriente ses cours obligatoires, ses séminaires et ses ateliers.

Depuis plus d'une décennie, de nombreuses études ont été menées, dans ce cadre, sur des villes aussi différentes que Le Caire, Damas, Fès, Alger, Istanbul, Tunis, Beyrouth, Rabat, Kairouan, Tétouan, Sfax, Constantine, Mahdia, Bethléem, Alexandrie, Bursa, Bénarès, etc... Par ailleurs des projets sont en cours d'élaboration portant sur la ville d'Harar, Éthiopie, et sur la ville d'Ispahan, Iran. Ces études et travaux divers permettent une accumulation de données architecturales et urbaines considérable. Ils sont toujours faits en relation avec des partenaires nationaux, soit des écoles d'architectures avec lesquels la formation a signé des conventions, soit des établissements publics ou privés (O.N.G.), partenaires essentiels de la société civile sur le terrain.

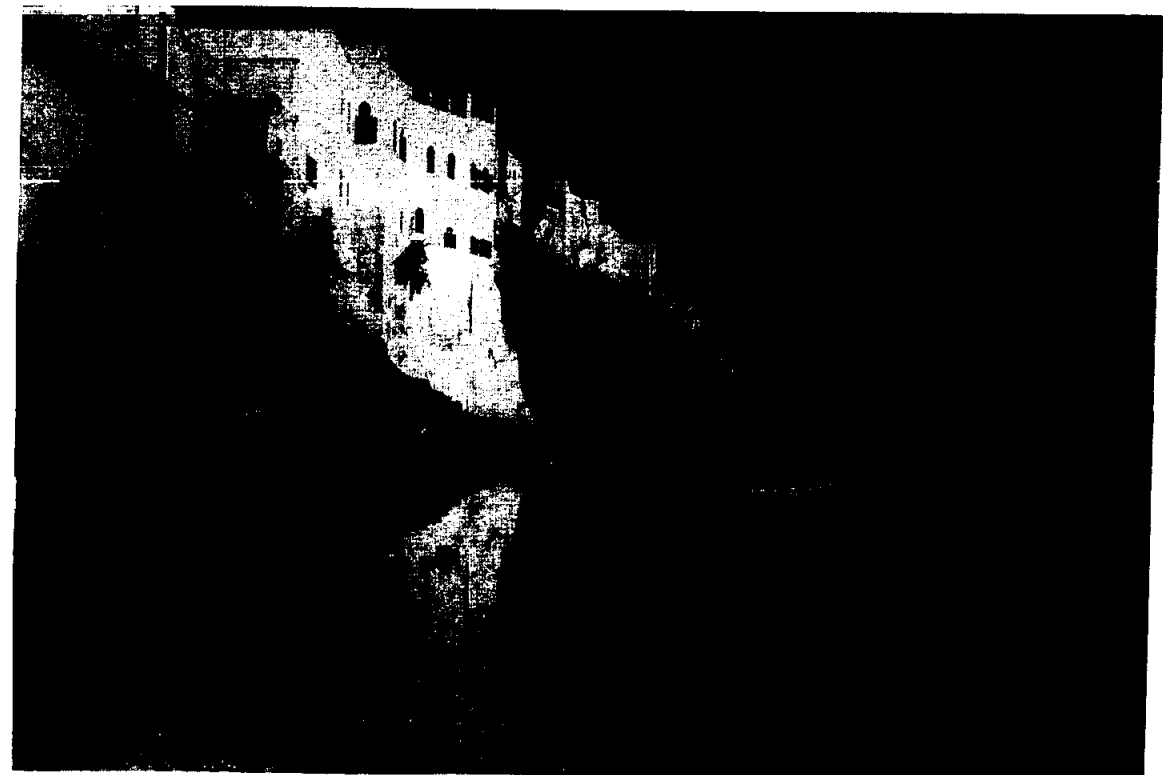
L'enseignement se fait à la fois dans des ateliers d'architecture spécialisés, des cours obligatoires et des séminaires et, notamment, lors de stages de deux à trois semaines, ou parfois plus, sur le terrain. Les relevés architecturaux et plans de villes, ainsi que les différentes analyses urbaines réalisées sur ces cités historiques, constituent une source documentaires de premier plan qui peut avoir de multiples usages. D'une part, au plan

universitaire, ces documents permettent l'élaboration d'un savoir pratique dont l'analyse comparative permet l'approfondissement de la connaissance scientifique de l'architecture et du patrimoine historique de la ville au Maghreb et au Proche-Orient. D'autre part, ils permettent d'élaborer une banque de données au service des autorités locales qui peut ainsi contribuer à la conception et la réalisation de projets destinés à la revitalisation du patrimoine architectural et son actualisation dans le développement contemporain.

La formation prend donc en compte également la dimension opérationnelle des études menées dans le cadre des ateliers. Les analyses permettent ainsi le plus souvent de développer des projets d'aménagement architectural ou urbain de caractère opérationnel en vue de mettre en valeur et valoriser le patrimoine étudié. Les projets, effectivement programmés sur la demande des autorités locales, permettent ainsi à celles-ci d'améliorer de manière substantielle la mise en œuvre de leur politique de réhabilitation et de revitalisation du patrimoine architectural. La ville de Bethléem, par exemple, a pu bénéficier, dans le cadre du projet Bethléem 2000 soutenu par l'UNESCO, d'un plan de Sauvegarde du patrimoine architectural du centre historique réalisé par les architectes stagiaires de l'atelier Bethléem 1996 / 1997 de la formation, dirigé par Philippe REVAULT, Serge SANTELLI et Catherine WEILL-ROCHANT, architectes.

Par ailleurs les enseignants du DESS, bénéficiant d'une expérience de plus de quinze ans d'enseignement portant à la fois sur l'analyse et la valorisation des patrimoines architecturaux et urbains des villes du Maghreb et du Proche Orient, ont pu ces dernières années établir des relations partenariales fructueuses avec des organismes internationaux tels l'UNESCO (projets Bethléem et Harar, par exemple) ou la Fondation Aga Khan pour la Culture pour laquelle des enseignants expertisent régulièrement.

Il faut également souligner que les travaux des architectes stagiaires font l'objet d'une valorisation sous forme d'expositions itinérantes qui permettent de faire connaître les travaux des ateliers à la fois dans le pays concerné mais aussi en dehors de celui-ci (cf. l'exposition « Maisons de Bethléem », par exemple, qui a été présentée dans les différentes villes palestiniennes et inaugurée à l'Institut du Monde Arabe en juin 1997). Il faut enfin remarquer que la qualité universitaire et scientifique des travaux du DESS a récemment été reconnue par la publication d'un ouvrage d'architecture « Maisons de Bethléem » par Maisonneuve et Larose en 1997.



Vue de la médina d'Azemmour.

C.I. ETUDES DES MEDINAS AU MAROC.

Outre les Ateliers d'Architecture, déjà mentionnés précédemment, et qui se sont déroulés antérieurement au Maroc, comme les ateliers qui ont porté sur les médinas de TETOUAN (1992 / 1993, ou de RABAT (1988/1989), les responsables des Ateliers Maghreb du DESS, Saïd MOULINE et Serge SANTELLI, ont recentré, au cours des trois dernières années, l'enseignement des analyses architecturales et urbaines dans une perspective plus opérationnelle.

Cette nouvelle orientation a été réalisée en liaison étroite avec les Autorités provinciales et municipales et avec le soutien du Service culturel, scientifique et de coopération de l'Ambassade de France au Maroc et elle a été expérimentée lors des Ateliers portant sur les villes côtières d'El Jadida (1995/1996), d'Azemmour (1996/1997) et d'Essaouira (1997/1998 et 1998/1999). C'est ainsi que les travaux menés dans ces trois villes, depuis 1995, ont permis de développer une réflexion et des stratégies d'intervention qui prennent en compte à la fois les spécificités architecturales mises en évidence pour chacune de ces cités et les préoccupations des Autorités Locales. De même, ces travaux tiennent compte des projets engagés pour la préservation du patrimoine historique dans les médinas et du développement contemporain des agglomérations concernées.

Les travaux des Ateliers d'Architecture ont, de fait, contribué à accompagner les dynamiques locales en réalisant de nombreux relevés d'habitat domestique et d'édifices publics. Ces relevés à la fois précis et nombreux sont considérés, par les responsables du DESS, une base essentielle de connaissance indispensable à la conception de propositions adaptées, pouvant aller de simples projets de réhabilitation d'édifices à des projets plus complexes de plan de sauvegarde d'entités historiques ou d'aménagement de nouveaux quartiers.

C.1/ LES ATELIERS D'ARCHITECTURE « ESSAOUIRA 1997/1998 et 1998/1999 »

Ainsi, dans le prolongement des Ateliers d'Architecture du DESS consacrés aux médinas côtières d'El Jadida et d'Azemmour, les Ateliers "Essaouira 98 et 99" ont été l'occasion d'étudier une médina particulière, fondée par le Sultan Sidi Mohammed Ben Abdellah à partir de 1769.

Ces Ateliers s'inscrivent, d'une part, dans le prolongement des recommandations de l'Université conviviale d'Essaouira qui s'était déroulé du 18 au 21 septembre 1997 et, d'autre part, en synergie avec les projets des Autorités provinciales, précisés par Monsieur Amine BELCADI, Gouverneur de la Province d'Essaouira et les actions de coopération déjà engagées par le Service culturel de l'Ambassade de France.

Au terme d'une formation intensive relative à l'histoire urbaine de l'ancienne Mogador, des raisons de sa fondation, des particularités de son tracé et de sa configuration spatiale, des orientations de son développement actuel, un premier groupe d'architectes stagiaires du DESS a séjourné à Essaouira du 15 au 28 mars 1998 et un deuxième groupe, l'année suivante, du 4 au 17 avril 1999.

Présentation des travaux de l'atelier Essaouira 1998 à Monsieur le Gouverneur de la Province et à Monsieur le Président de la Municipalité.





Sur la base d'objectifs définis avec les Autorités Locales et en liaison étroite avec la Cellule Médina de l'Agenda 21 - conjointement gérée par la Province et la Municipalité - le travail sur place a consisté, d'une part, à effectuer des relevés détaillés de demeures souiries et de bâtiments d'anciens consulats et de sièges de commerce, d'autre part, à identifier des projets à concevoir, dans le prolongement des résultats de l'Atelier.

Comme lors des Ateliers d'Architecture précédents, les relevés ont été présentés à l'ensemble des Autorités Locales. Une première exposition a eu lieu le 27 mars 1998 dans les locaux de l'ancien Palais de Justice d'Essaouira en présence de Monsieur Amine BELCADI, Gouverneur, qui a présidé cette exposition. Monsieur le Gouverneur a tenu à rendre hommage aux architectes stagiaires pour la qualité de leur travail et à remercier tous ceux qui avaient pris part à cette contribution à une meilleure connaissance des spécificités de l'architecture souirie. Il a, par ailleurs, précisé les grandes orientations du développement urbain et souhaité que les architectes stagiaires incorporent des réflexions et des projets à caractère opérationnel dans cette perspective.

Les travaux des architectes stagiaires de l'atelier 1998/1999 ont été exposés le 6 novembre 1999 à l'occasion de la quatrième Session de l'Université Conviviale d'Essaouira, dans la grande salle du nouvel hôtel Mogador. Exposition inaugurée par Monsieur André ZOULAY, Conseiller de Sa Majesté Le Roi, et Monsieur Mohamed ELYAZGHI, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Pour les deux années consécutives, les architectes, après le séjour sur le terrain et de retour à Paris, ont mis au net les dessins et homogénéisé les relevés (format des panneaux de présentation, graphisme et rendu). D'autre part ils ont pu, dans le cadre des réunions hebdomadaires de l'Atelier, élaborer des propositions caractère opérationnel. L'ensemble du travail a fait l'objet, pour les deux années consécutives, soit le 2 juillet 1998 et le 30 juillet 1999 à Paris, d'une évaluation par un Jury International, auquel a pris part, en 1998, Monsieur André AZOULAY, Conseiller de Sa Majesté et Président de l'Université Conviviale d'Essaouira et de nombreuses autres personnalités.

Présentation des travaux de l'atelier 1998 au Jury International, Paris, juillet 1998.

LA MEDINA D' ESSAOUIRA

LA MEDINA D'ESSAOUIRA

1./ INTRODUCTION GENERALE

1.A./MEDINAS COTIERES AU MAROC ET LE CAS D'ESSAOUIRA

Depuis des millénaires, l'histoire du Maroc est étroitement liée aux océans qui l'encadrent. Vastes étendues d'eau et de sable qui le limitent et le relient à d'autres contrées, à d'autres civilisations, à d'autres destinées.

Porte de la Méditerranée, un des berceaux de l'humanité, le Maroc fut également au cœur de fameux épisodes de l'histoire de l'Océan atlantique. De même, il participa, à pénétrer, à sillonner et à étendre, les lisières d'un autre océan, de sable cette fois-ci, celui du désert du Sahara.

Espace géographique privilégié, entre deux continents et deux océans, il servit à la fois de matrice et de rayonnement à des civilisations riches car métissées, à travers un vaste réseau "de routes de mer et de terre" - selon l'expression de Fernand Braudel -, du Royaume du Soudan à l'Espagne et de l'Atlantique au Golfe de Gabès,...

Bien des villes et des villages, des fleuves et des rivières, des îles en mer ou des îles en terre, conservent encore dans leurs paysages et leurs rivages, les monuments et les archives, les traces et les vestiges, la mémoire et les mythes que ce Maroc tri océanique a incorporé dans son héritage et amplement diffusé dans son entourage.

Comptoir punique (Tingi), puis colonie romaine (Tingis), Tanger, par exemple, sentinelle dressée à l'extrême ouest de la Méditerranée, est restée liée au domaine du géant Antée, aux jardins des Hespérides et aux Grottes d'Hercule. Elle conserve encore un des plus anciens cimetières marins du monde, celui des tombeaux phéniciens laissés sur les pentes du plateau du Marshan.

Lorsque les limites du monde connu ont dépassé le Détroit de Gibraltar pour s'étendre au Ponant, ce sont, dès le septième siècle avant Jésus Christ, pratiquement tous les estuaires et embouchures, les baies et les rades protégées, qui vont recevoir comptoirs puniques, phéniciens et carthaginois puis des installations romaines. Et l'on pourrait encore mentionner Tamuda, Lixus, Sala Colonia, de même que les Iles purpurines de Mogador, dont le pourpre getule était, à l'époque, célèbre à Rome.

A partir du IXème siècle, c'est l'Islam qui s'impose et les cités musulmanes vont se développer sur des trames urbaines préétablies ou sur de vastes territoires urbanisés ex nihilo. Elles se développent en intégrant et donnant sens à ce qui leur préexistait. Là encore, même si les premières capitales impériales sont des villes d'intérieur, la mer reste, au Maroc et pour de nombreuses cités, un élément fondamental de leur histoire, de leur économie, de leur imaginaire et de leur développement. Tanger, Asilah, Larache, Salé, Rabat, Casablanca, El Jadida, Safi, Agadir, pour ne citer que les principales, ont vu leur développement urbain ponctué par ce rapport à la mer et portent encore, aujourd'hui et à des degrés divers, les traces de ces relations séculaires.

Dans cette histoire particulière, inscrite dans l'urbanité des villes côtières marocaines, une cité maritime va, à la différence de toutes celles qui la précédaient, être

Vue plongeante de la cour de l'ancien consulat de France.



projetée et réalisée d'un seul tenant, selon la volonté d'un souverain, installé à Marrakech, sa capitale, et qui cherchait une ouverture portuaire. Il s'agit justement d'Essaouira qui, entre dunes et écumes, allait assumer le rôle de jonction entre routes de terre et routes de mer, entre trafic caravanier et commerce maritime.

Atlantique et saharienne, c'est à son site et à son rapport à la mer que Essaouira doit l'un des traits spécifiques de son charme et de son atmosphère. La cité est en effet construite sur une pointe rocheuse, basse et étroite presque au nord-ouest d'une des meilleures rades de la côte atlantique du Maroc, à plus de mille kilomètres au sud du Détroit de Gibraltar. D'un côté, une façade maritime protège la ville, sur une longueur de près d'un kilomètre, des assauts incessants de la mer et des fortes marées d'hiver. De l'autre côté, un épais cordon de dunes isolait à demi la cité de l'intérieur du pays.

Ainsi, au-delà d'un paysage de sable et de dunes mouvantes sous le souffle puissant des alizés, sertie dans un erg éblouissant, Essaouira a l'air de flotter sur les eaux, tel un mirage étrange, bercé par la houle et baigné par l'odeur des embruns et la lumière du désert qui ravive son éclat.

Cette disposition naturelle forme un port qui, bien que de petites dimensions, a le mérite d'être abordable en toute saison; situation particulière qui, très tôt, a dû être mise à profit. C'est ainsi que sur l'île qui abrite la baie ont été retrouvés les témoignages des premiers échanges avec les phéniciens qui remontent au VII^{ème} siècle avant Jésus Christ. Au début de l'ère chrétienne, cette île est habitée de façon permanente, le Roi de Mauritanie, Juba II, y a en effet installé des teintureries de pourpre. La pourpre gétule, célèbre à Rome à l'époque, était fournie par des mollusques, abondants sur la côte et traités dans les "purpurarie insulae" de la baie d'Essaouira.

Dès son accession au trône, le Sultan Sidi Mohamed BEN ABDELLAH, fait de Marrakech sa capitale et décide de fonder lui-même une ville qui reçut le nom d'al Suwaira, "la petite forteresse"; le nom de Mogador étant employé uniquement par les européens. La fondation même de cette cité témoigne du contexte historique de l'époque et des relations nouvelles que le souverain avait décidé d'entretenir avec l'Europe. Cette période est, en effet, marquée par la conclusion de nombreux traités de commerce et d'amitié avec les nations européennes: en 1757, avec le Danemark, en 1760, avec l'Angleterre, en 1763, avec la Suède, en 1765, avec Venise, etc. Dans cette perspective d'échanges et d'ouverture, la nouvelle cité portuaire est destinée à drainer tout le commerce extérieur du sud du Royaume et la majeure partie du trafic avec l'Europe.

Le soin de dresser les plans, et de construire la ville, est confié à Cornut, originaire d'Avignon, ancien dessinateur des fortifications des places du Roussillon, de même qu'à plusieurs architectes et maçons européens qui travaillèrent également par la suite pour le Sultan. Pour contribuer au développement de la ville, Sidi Mohamed BEN ABDELLAH fit appel à de grandes familles de diverses villes du royaume. A noter, tout particulièrement, des familles juives, les unes d'origine berbère du Haut Atlas atlantique et du Souss, les autres venant du nord du Maroc. Elles ont pour mission essentielle d'établir des relations avec l'Europe, d'organiser et d'animer les échanges économiques et reçoivent, pour ce faire, le titre de "Toujjâr es-Sultan" ou "Négociants du Sultan"; titre qui leur confère des privilèges économiques et politiques.



32- Ilot en ruine dans le Mellah.

Mogador doit aux conditions historiques de sa fondation, ainsi qu'à ses constructeurs, des rues droites, des portes monumentales et des bastions de type européen, dont on ne trouverait pas l'équivalent dans d'autres cités d'Afrique du Nord. Ainsi, dès sa naissance, Essaouira a une physionomie particulière: par sa situation, elle navigue entre dunes et écume; par son enceinte et le décor qu'elle met en scène, elle semble fortifiée à la Vauban; par son tracé, elle compartimente de façon régulière plusieurs quartiers, une médina, une qasba, et un mellah; par son décor, elle est un véritable manifeste de diversité culturelle où s'intègrent traditions locales, thèmes hispano-mauresques, motifs classiques et baroques; par sa population et son mode de vie, elle est un authentique creuset de civilisations, une des rares cités en Terre d'Islam d'emblée destinée à la coexistence pacifique et aux échanges entre Musulmans, Juifs et Chrétiens.

1.B./ PATRIMOINE ARCHITECTURAL, PROBLEMATIQUE ET ENJEU

Peu de travaux, de recherches ou de publications portent sur l'architecture domestique en médina d'Essaouira. Ceci est d'autant plus étonnant que l'édification de la cité est relativement récente et que d'emblée son fondateur, Sidi Mohammed BEN ABDALLAH, a construit à partir de 1769 une ville métissée où à l'intérieur d'une trame régulière, conçue d'un seul élan, de nombreux quartiers d'habitat ont pris place. Au sein de ces quartiers, les unités d'habitation organisées autour d'une cour centrale, comme dans les autres Médinas du Royaume, se sont adaptées à cette trame urbaine très différente de celles qui régissent habituellement la distribution de l'espace dans les villes de Fès, Marrakech, Rabat, Meknès, Salé, etc...

De même ces demeures se sont adaptées à la vocation particulière de la ville, cité marchande ouverte sur l'Atlantique, ce qui bien souvent transparait dans la distribution des espaces - rez-de-chaussée conçu pour le commerce et l'étage d'accès indépendant, réservé au logement.

Faisant de la demeure souirie un cas relativement particulier, tant au plan de la morphologie architecturale qu'au plan des registres du décor, ces particularités auraient pu intéresser les architectes, les sociologues et, d'une manière plus générale, ceux qui dans le domaine de la recherche architecturale s'intéressent aux processus de production, d'usage et de représentation de l'espace. En effet, comme on le sait, l'analyse de cas que l'on peut considérer comme relativement atypiques peut, le plus souvent et à titre comparatif, donner des résultats plus révélateurs et riches d'enseignements que celle de patrimoines, à caractéristiques plus classiques, régis par des évolutions analogues.

Ainsi, ce qui est révélateur de cette étude sur le terrain, c'est à la fois la spécificité de la demeure souirie et l'ampleur des processus de dégradation qui l'affectent, notamment la "bétonnisation" de la cour intérieure. Seuls les relevés détaillés des intérieurs des demeures pouvaient révéler la nature et l'intensité de ce phénomène car, d'une manière générale, les conséquences de la dégradation des demeures, selon ce processus, ne sont pas perceptibles quand on circule dans les rues, ruelles et derbs et que l'on ne voit que les façades d'habitations.

Sur la base, d'une part, d'une cinquantaine de relevés détaillés, effectués sur deux années, - à l'échelle du 1/50ème; relevés d'édifices significatifs de l'architecture souirie et, d'autre part, de nombreuses visites et observations guidées, effectuées sur place par les

architectes-stagiaires et leurs encadrants, dans des habitations de quartiers différenciés, l'on a pu estimer que près des deux tiers des maisons ont été affectés par ces processus de dégradation.

De tels phénomènes de destructuration, de dégradation et de disparition physique de témoignages historiques des rapports que les villes côtières marocaines ont entretenus avec l'océan ont été observés à Asilah, à Salé, à rabat, à Azemmour, à El Jadida, à Safi,...

A Asilah, les anciennes maisons de pêcheurs ont été achetées et transformées, sans respect ni prise de considération pour leurs spécificités, en résidences secondaires de luxe pour les fidèles du Moussem culturel estival. Ce qui a peut-être valu à l'ancienne cité de pêcheurs l'obtention du Prix Aga Khan d'Architecture en 1989.

A Salé, les rapports avec la mer étaient matérialisés par la présence de cimetières marins semblant assurer à la fois une transition, une protection et une médiation entre les vivants et les morts, unis par le destin au sein d'une même cité. La présence d'un saint, aussi important que Sidi Ahmed BEN ACHIR, était censée, depuis le XIVème siècle, protéger la ville et assurer une médiation entre force terrestre, maritime et divine. L'association saint/cimetière s'imposait alors comme l'une des pièces essentielles de la topologie urbaine de la ville en formation, d'autant plus que le cimetière marin occupait près de dix huit hectares, soit environ le cinquième de la superficie de la médina intra-muros. La transformation du cimetière, en lotissements depuis les années 1950, puis, récemment en décharge d'ordures municipales, a brisé à jamais cette relation particulière que "La Cité des Corsaires" entretenait avec l'Océan.

A Rabat, la relation à la mer se cristallisait Rue des Consuls, qui longeait le port fluvial. Une artère maîtresse de la Médina s'achevait justement à son croisement avec la Rue des Consuls à Bâb El Bhar ou Porte de la Mer. Durant des siècles, la Rue des Consuls était le siège des agents consulaires à Rabat et constituait le principal pôle économique de la cité, un espace de brassage de communautés. Un projet récent en a fait un espace de pacotille, couvert de pagodes, d'arceaux de fête foraine, dénaturant ainsi le témoignage historique que le port fluvial et la Rue des Consuls avaient accumulé au cours de plusieurs siècles.

Les phénomènes observés à Essaouira, bien que de nature différentes de ceux précisés dans cette liste qui est loin d'être exhaustive, n'en sont pas plus menaçant pour le patrimoine architectural de la ville historique. On a la nette impression qu'aux destructurations et dégradations qu'ont connues les médinas viennent s'ajouter celles que provoquent le caractère maritime de la médina, ses relations particulières avec la mer.

Il est clair toutefois que si des mesures d'urgence, appropriées à l'ampleur de ce phénomène, qui n'affecte pas - loin s'en faut - que la médina d'Essaouira, ne sont pas définies et appliquées dans les plus brefs délais, c'est une des spécificités majeures du patrimoine architectural de la cité historique qui est menacée de disparition. Si ce phénomène de mitage se poursuit, comme cela est encore le cas actuellement, il ne restera bientôt plus que quelques rares spécimens de l'habitat domestique et des fondouqs en Médina d'Essaouira, dans la ville portuaire de Sidi Mohamed BEN ABDELLAH. A croire que le destin s'acharne sur les médinas côtières du Maghrib El Aqsa ou Empire de l'Extrême Occident.



Vues de cours intérieures dans le quartier de la qasba.

Essaouira, abordée sous ce thème – l'ouverture atlantique - investie, derb par derb, presque demeure par demeure, par les architectes euro-méditerranéens (et non simplement vue d'avion ou lue sur des plans au 1/2000ème qui ne correspondent plus à aucune réalité de l'habitat domestique en médina), devient ainsi le lieu d'identification d'une problématique qui intéresse au plus haut point toutes les médinas côtières. Cela fait de la contribution de l'Atelier d'Architecture, un révélateur, un modèle possible d'analyses, de recherches sur le terrain, de mise au point de méthodologies et de diagnostics applicables à des cas similaires et différenciés. En effet, selon la manière particulière dont chaque médina "négocie" sa relation à la mer, les orientations que l'on peut préconiser ne peuvent que changer.

En plaçant la troisième Session de l'Université Conviviale, en 1998 sous le thème "La dimension atlantique d'Essaouira", l'on peut, rétrospectivement considérer que les organisateurs de cette rencontre ont aidé à lever le voile sur les heurs et malheurs qui, depuis plus d'un demi-siècle, sont en train d'effacer les traces, les vestiges, les fortifications et jusqu'à l'imaginaire que recelaient les médinas côtières du Maroc. Il est à espérer que cette prise de conscience, de la disparition d'un pan considérable de l'histoire et du patrimoine architectural maritime de toute la façade atlantique du Royaume fasse son chemin et aboutisse à arrêter ce phénomène. La troisième Session de l'Université Conviviale – dans laquelle s'est inscrit cet Atelier d'Architecture – ayant ainsi contribué à penser et à expérimenter, à partir du cas particulier d'Essaouira, des solutions novatrices pour préserver et actualiser ce qui doit l'être, tant à Essaouira que dans d'autres villes côtières où l'identité du patrimoine architectural est menacée.

PREMIERE PARTIE
HISTOIRE ET STRUCTURE DE LA VILLE

ÉVOLUTION DE LA VILLE À TRAVERS LES PLANS HISTORIQUES

2./ PREMIERE PARTIE . HISTOIRE ET STRUCTURE DE LA VILLE

EVOLUTION ET GENESE DE LA VILLE A TRAVERS LES PLANS HISTORIQUES.

La médina d'Essaouira a ceci de particulier qu'elle a été construite, et planifiée, d'un seul tenant, par un souverain marocain dès la deuxième moitié du dix-huitième siècle. Cas exceptionnel, unique, d'une médina dont le tracé a été dessiné par un ingénieur, étranger de surcroît, et réalisé, sur la base de ce projet, sous l'autorité d'un souverain exemplaire.

Les remparts, fortifications, édifices publics et demeures privées de la ville créée par le sultan Sidi Mohamed Ben Abdallah à partir de 1769 ont été construits d'un seul tenant et mis en chantier en même temps. Sur le plan daté de 1767 de la Bibliothèque Nationale de Paris il apparaît que la majorité des constructions est située dans l'ancienne Qasba, enserrée dans un mur d'enceinte de forme trapézoïdale, dans laquelle devait se trouver la plupart des demeures de « négociants du Sultan ». À l'extérieur, mais proche de ce mur d'enceinte, on peut voir l'embryon d'un quartier construit dans une zone urbaine beaucoup plus vaste et non encore construite, limitée par un mur d'enceinte construit au nord-est de la Qasba. Il semble bien que le souverain avait donc prévu d'installer ses marchands dans le quartier « aristocratique » de la Qasba, en laissant une vaste zone urbaine, vide, au nord-est (presque deux et demi plus grande que la surface de la Qasba) limitée par un rempart également de forme trapézoïdale. Vaste zone vide en 1767 mais qui très rapidement va être occupée par les nouvelles constructions durant les décennies suivantes. Le palais du Sultan est, semble-t-il, localisé à proximité du rempart sud-ouest, vers le port. L'ensemble est construit à une certaine distance de celui-ci, laissant un vaste espace résiduel entre le port et le rempart sud-ouest.

Le plan de 1840 montre qu'à cette époque la totalité de la zone délimitée par les remparts est totalement urbanisée. La forme et la structure de la médina sont ainsi, quelques décennies après le début de sa construction, celles qu'on lui connaît aujourd'hui.

Il n'y a pas de plans de la ville entre 1840 et 1876. On peut supposer, en comparant les deux plans, que la médina intra-muros, entièrement bâtie dès la seconde moitié du siècle dernier, s'est peu transformée durant cette période. Dès cette époque la structure de la ville est définie et la configuration morphologique du tissu urbain de la vieille ville comprend trois parties distinctes : le port, la Qasbah et la médina proprement dite.

1. Le port.

Réalisé au sud-ouest de la ville, composant essentiel du développement de celle-ci, le port est un élément architectural constitué de deux parties fortifiées formant un L ouvert sur l'océan et protégeant l'accès des bateaux. La scala de la Marine ainsi que la porte du même nom en sont les parties les plus significatives. Cet ouvrage fortifié est isolé et construit à plus de 600 mètres de la médina, et séparé des premiers édifices de celle-ci par un espace resté longtemps vide. Les bâtiments de la douane sont adossés à cette fortification portuaire, coté nord.

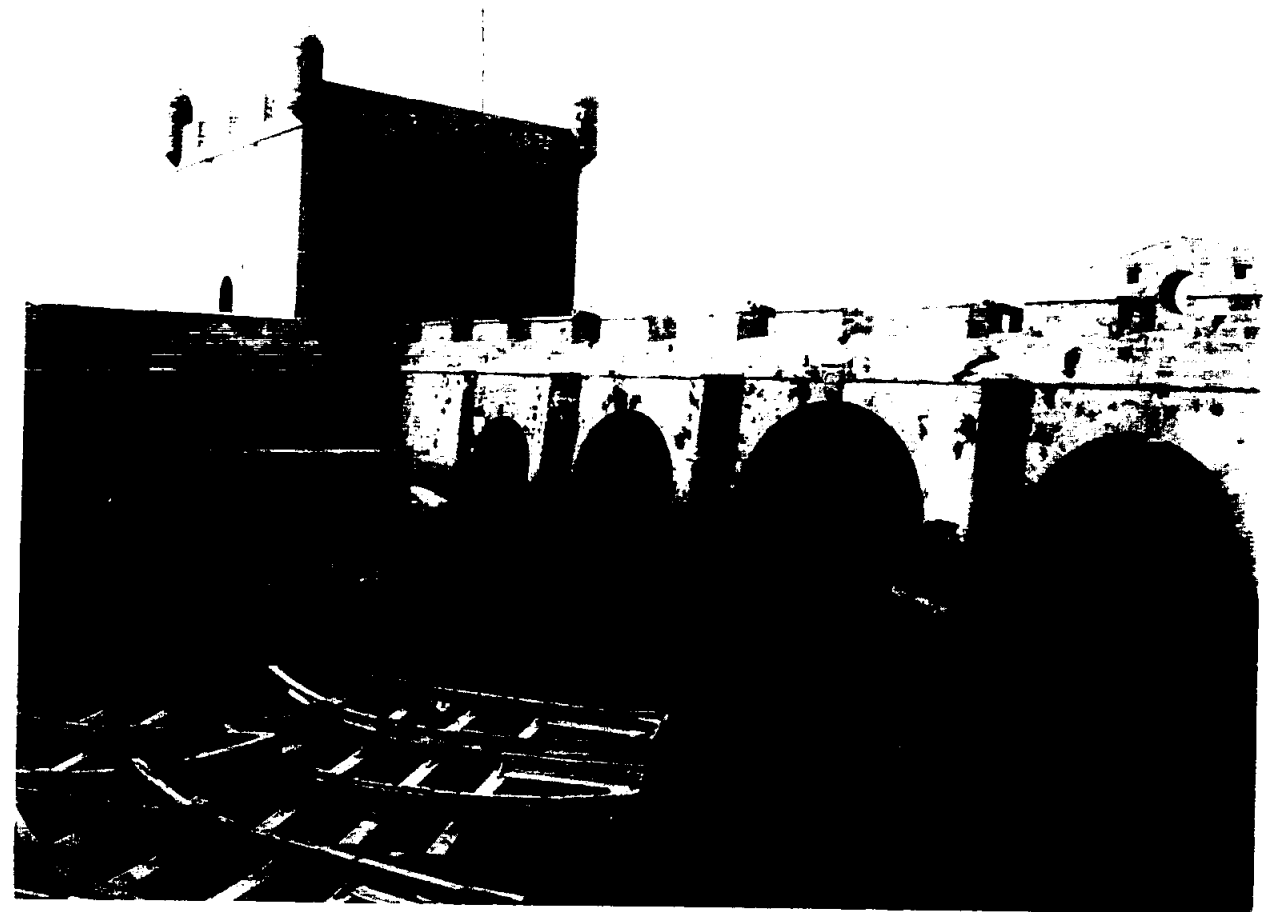


Succession de portes.

2. La Qasba et la nouvelle Qasba.

La Qasba est le quartier le plus ancien de la médina (cf. le plan de 1867), dans lequel ont été construites les grandes demeures destinées à être louées aux marchands, musulmans, juifs ou européens invités par le Sultan à habiter la ville neuve. Jusqu'au milieu du siècle dernier une vingtaine de familles marchandes, Tojjâr as-Sultane, constituait l'élite commerçante de la ville, occupant le quartier résidentiel de la Qasba. En 1863 le sultan Sidi Mohamed Ben Abderrahman décide la réalisation d'un quartier neuf afin de loger de nouveaux marchands d'origine étrangère, la nouvelle Qasba, construite au delà du méchouar, derrière Bab Sbaa. Le méchouar, vaste espace public attenant au rempart sud-est de la Qasba, sépare l'ancienne et la nouvelle Qasba.

La Qasba était en partie limitée par un rempart du côté de la médina, avec sa porte, la porte de la Qasba, jusqu'au début de ce siècle et, du côté sud-ouest, c'est-à-dire du côté du port, par un autre rempart sur lequel étaient adossés le palais du sultan et son jardin, aujourd'hui disparus. Une mosquée occupe le centre du quartier. Une place centrale de forme oblongue et régulière, dont le long côté longe la mosquée s'ouvre vers le port. Remarquons le caractère innovant d'une telle place régulière au centre de la médina, due certainement à l'influence de Cornut dans la conception du plan. Une rue principale, rectiligne, relie la mosquée à la porte de la Qasba, porte principale de ce quartier de la ville du côté est.



3. La médina proprement dite.

La ville traditionnelle et ses quartiers se développent au nord-est de la Qasba. Elle est structurée par deux rues principales, tracées dès l'origine par Cornut, des rues bordées de boutiques (souq el Hadada, souq el Khadra, souq es_Serrajin) qui se coupent à angle droit. L'axe principal est constitué par la rue orientée sud-ouest / nord-est qui prolonge l'axe longitudinal du méchouar et se termine à la porte Doukkala. Cet axe est jusqu'aujourd'hui la rue principale de la médina, traversant d'un seul trait la ville de part en part. Au croisement de ces deux rues commerçantes, un marché, le marché neuf, accueille dans quatre espaces distincts diverses activités marchandes. Ces rues principales, rectilignes, débouchent au sud-est à la porte de Marrakech, au nord-est à la porte Doukkala, portes de la ville percées dans l'enceinte fortifiée.

C'est à l'intérieur de l'enceinte fortifiée que se développent les différents quartiers de la médina habités à l'origine par des familles ou des tribus venus des différentes régions du royaume marocain. Au sud du grand axe : le quartier d'Agadir et le quartier Chbanat, qui se développe dans la partie orientale de la médina. Au nord le quartier Bani-Antar dont la rue principale est dans la continuité du tracé de la rue principale de la Qasba et le Mellah, le quartier juif qui regroupait la population israélite dans la partie nord de la ville. Au delà des remparts on trouvait les cimetières, musulman à la porte de Marrakech, chrétien au nord-est. Une vaste zone de jardins privés existait par ailleurs jusqu'au milieu de notre siècle au-delà du rempart est.

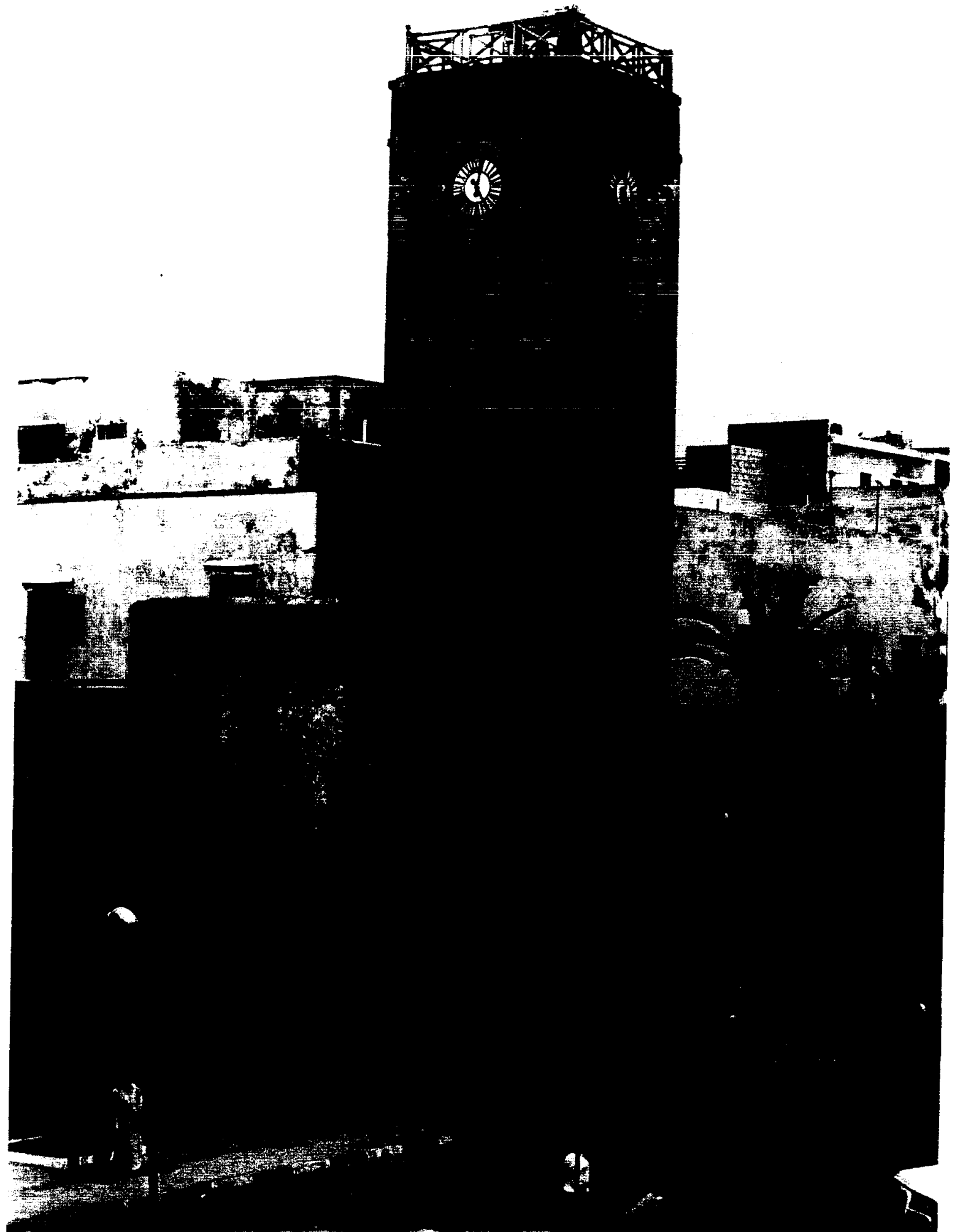
Au début du protectorat les Français implantent de nouveaux équipements en périphérie de la médina, en particulier une caserne, la caserne Duverger, au pied du rempart sud. Les services municipaux s'installent dans l'ancienne grande demeure du caïd tandis que d'autres établissements publics et privés se répartissent dans le tissu de la médina : poste, gendarmerie, hôpital, banques, hôtels, etc... Un plan d'extension est dessiné au-delà de la zone des jardins hors la ville, dont le quadrillage régulier intègre leur tracé irrégulier (cf. le plan daté de 1917). C'est au début du siècle également qu'une zone industrielle se développe le long de la côte vers l'extrémité nord-est de la zone d'extension, à proximité de l'abattoir et l'«hôpital indigène».

À partir des années trente un véritable quartier neuf voit le jour pour une population d'origine européenne, au sud, dans la zone triangulaire constituée par la route de Marrakech et le tracé de l'ancien aqueduc portugais. Une église, une école et des villas sont construites dans un style architectural sobre et élégant, métissant de manière subtile une volumétrie fonctionnelle à un décor inspiré par la tradition marocaine. C'est en 1947 que sera construit le très bel hôtel des îles, à l'emplacement de l'ancienne caserne Duverger.

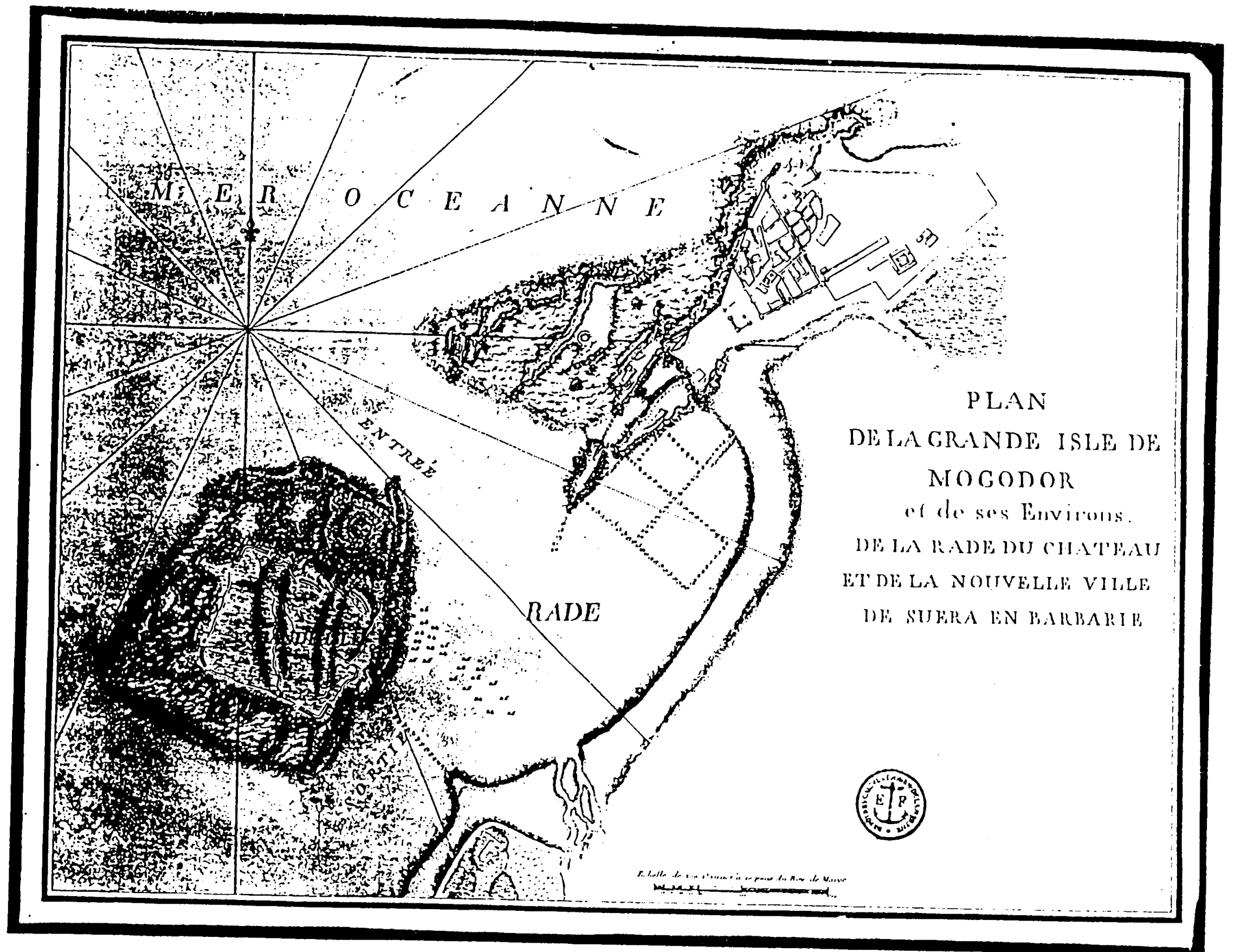


Jusqu'aux années cinquante de nouvelles constructions, surtout des villas et des petits immeubles d'habitation, voient le jour le long du bord de mer, formant un premier front de mer bâti. Et c'est à partir des années soixante dix que de nouveaux quartiers vont se développer, hors les murs dans une zone occupée anciennement par les dunes. Les quartiers populaires s'implanteront naturellement près de la zone industrielle, de manière plus ou moins informelle. Au sud, des quartiers de villas verront le jour, le quartier Hammou et celui des Dunes, construits derrière le front de mer existant.

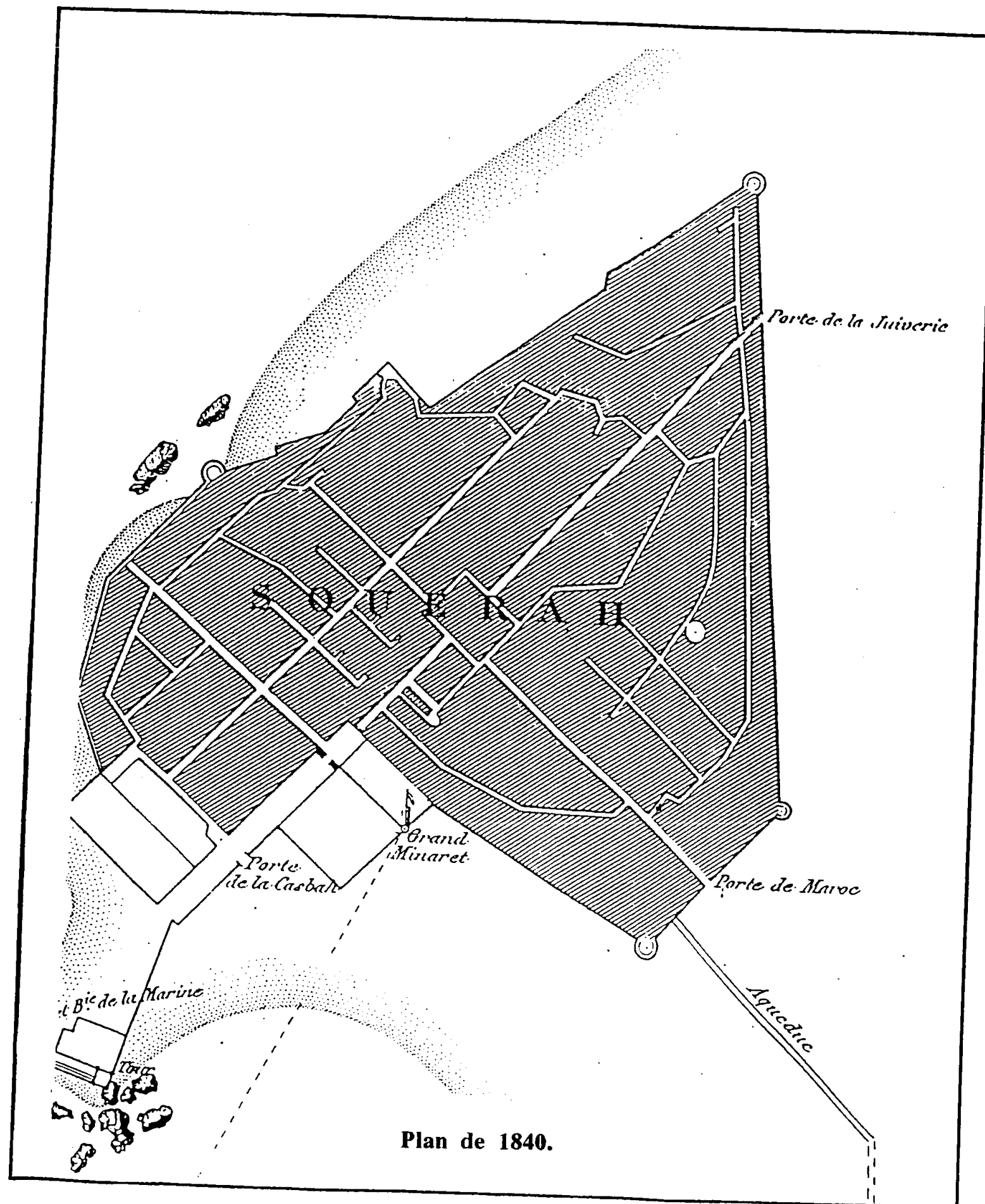
Ces deux dernières décennies de nouveaux quartiers d'habitations ont été réalisés par des lotisseurs publics ou privés dont la juxtaposition, quelque peu irrégulière, constitue actuellement la nouvelle zone urbaine à l'est de la ville. Remarquons que cette extension de la ville s'est effectuée au détriment de l'espace naturel des dunes plantées. Ces nouveaux lotissements sont distribués par une route principale, le boulevard de Casablanca, qui est devenu l'artère principale (nord-sud) moderne de la ville.



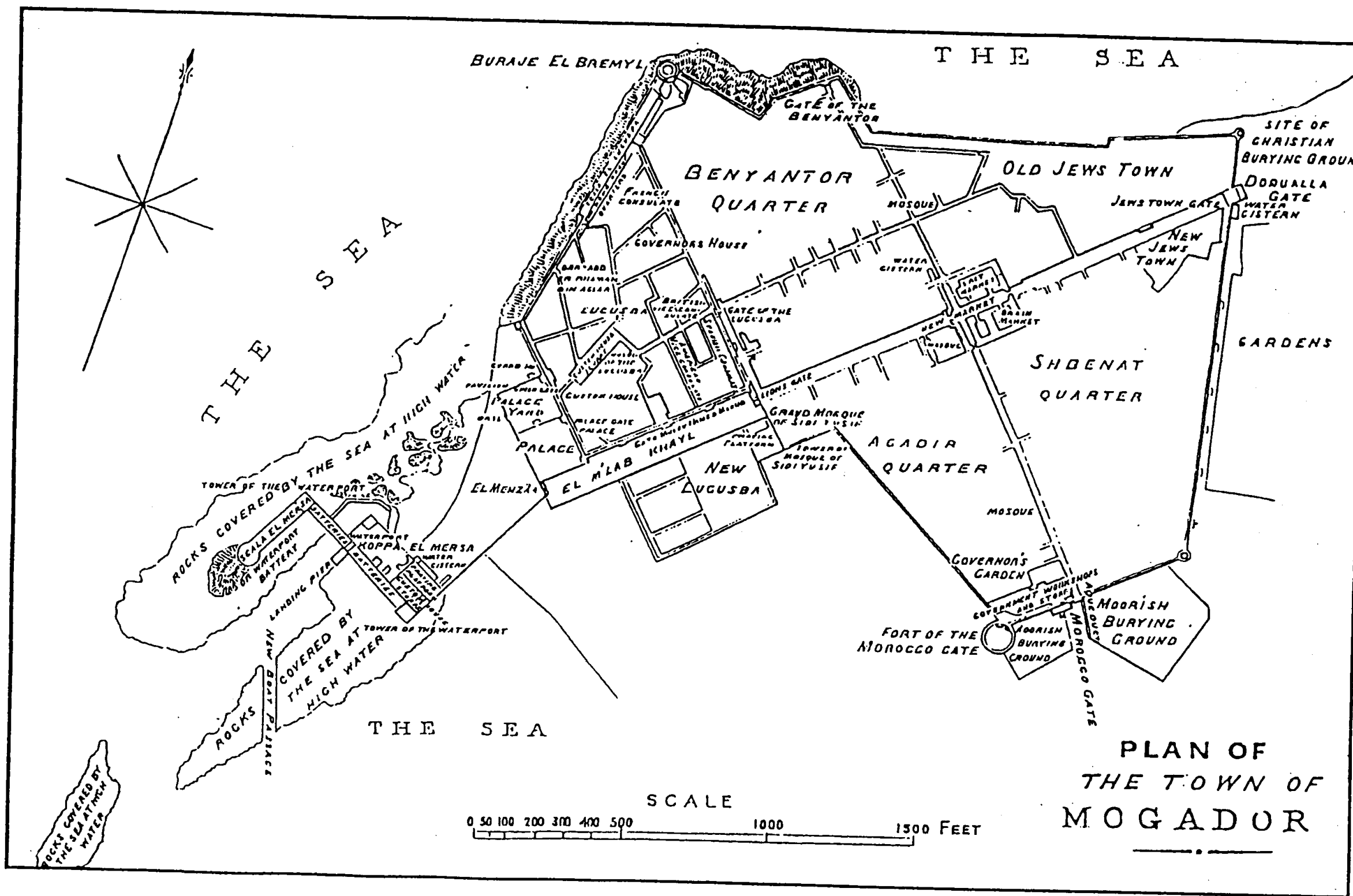
L'horloge du Méchouar.



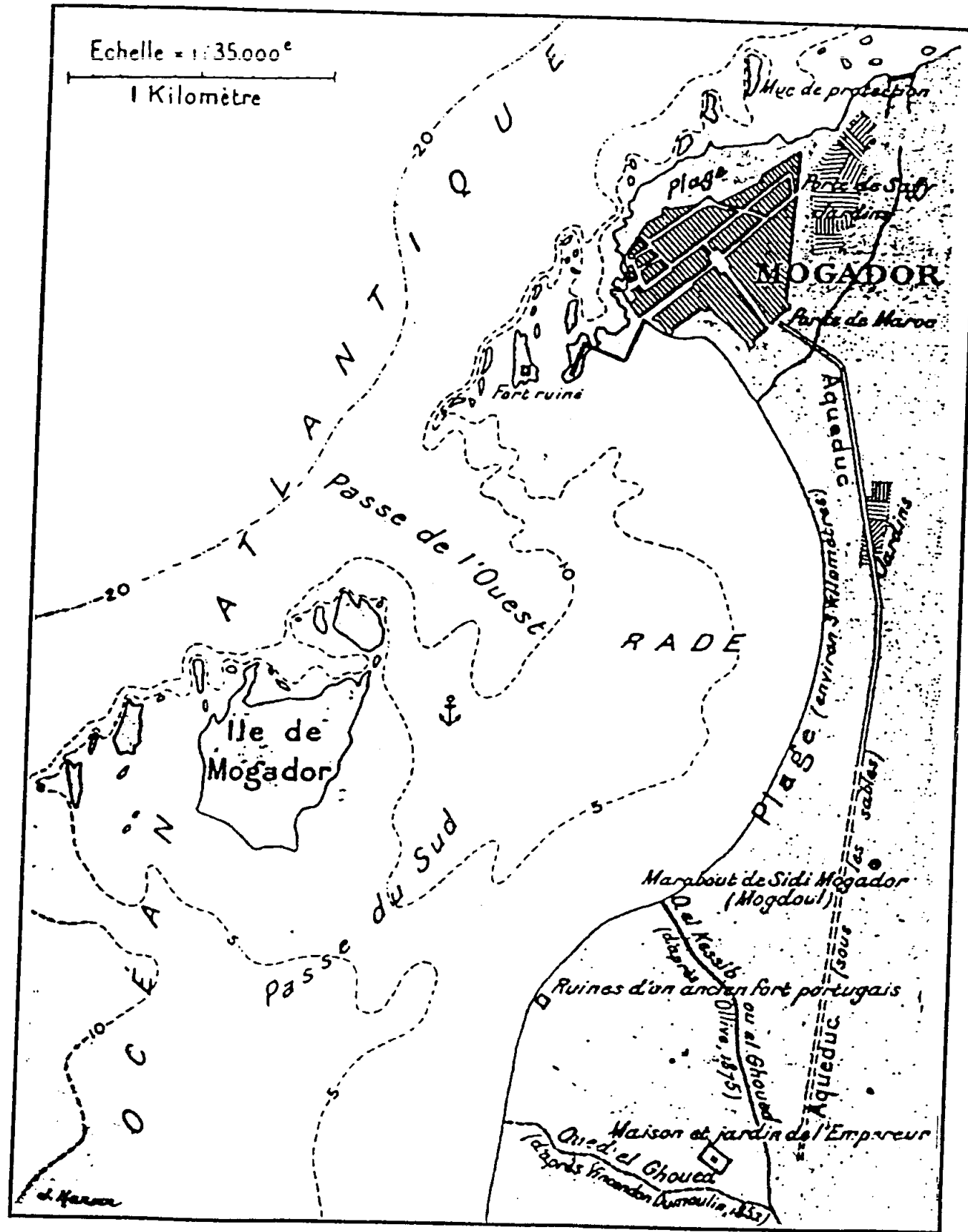
Plan Cornut de 1767.



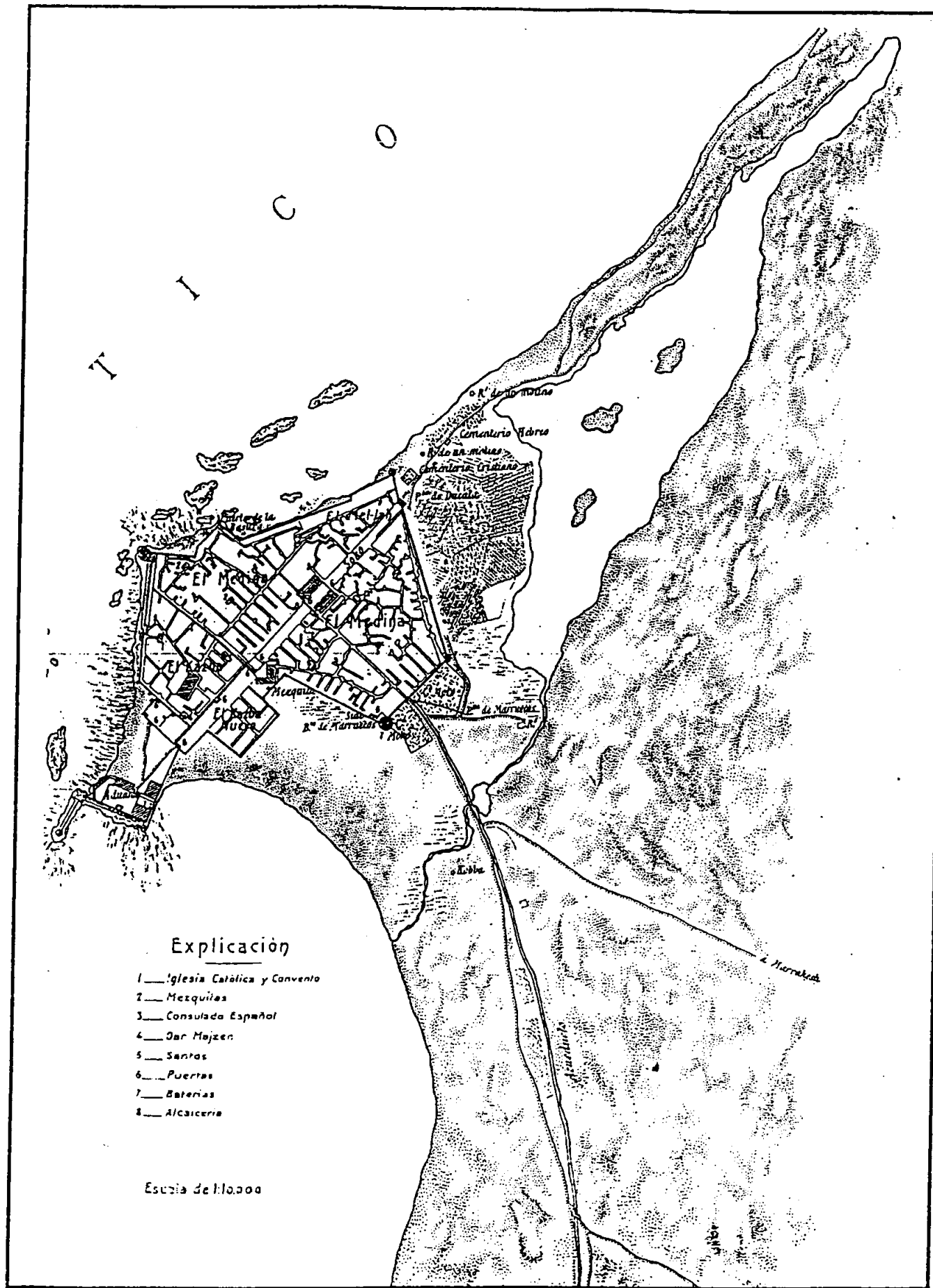
Plan de 1840.



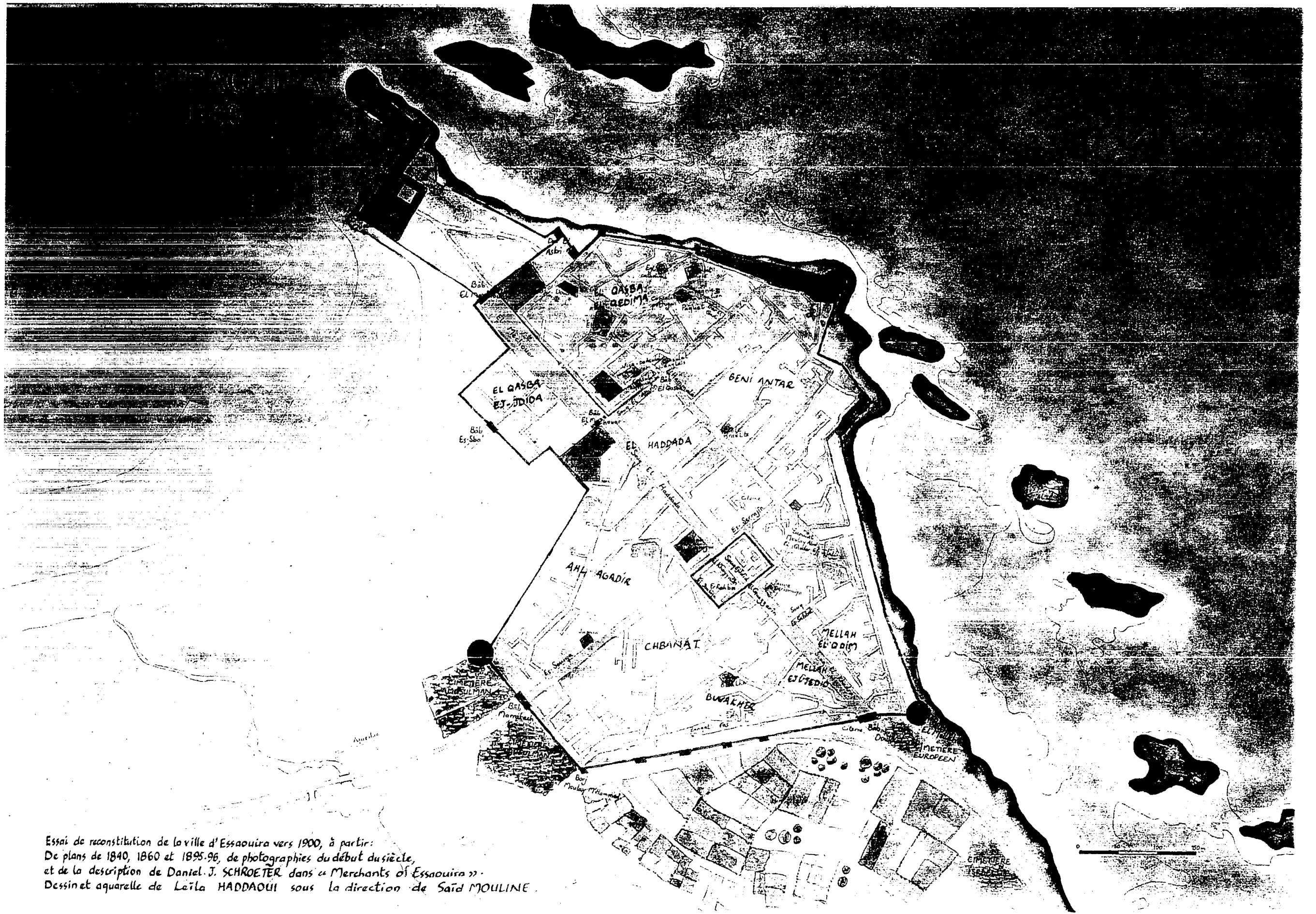
Plan de 1876.



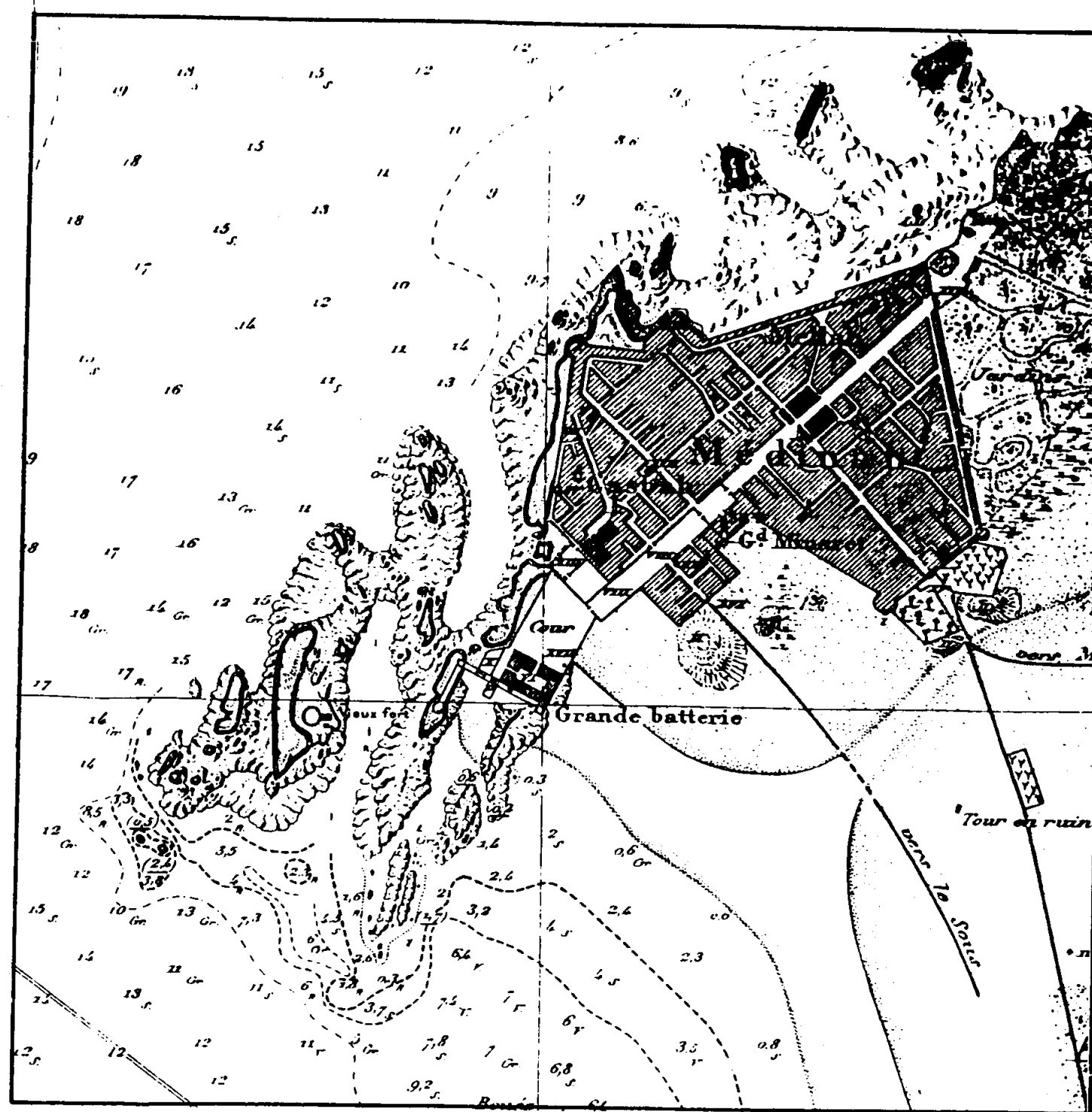
Plan de 1893.



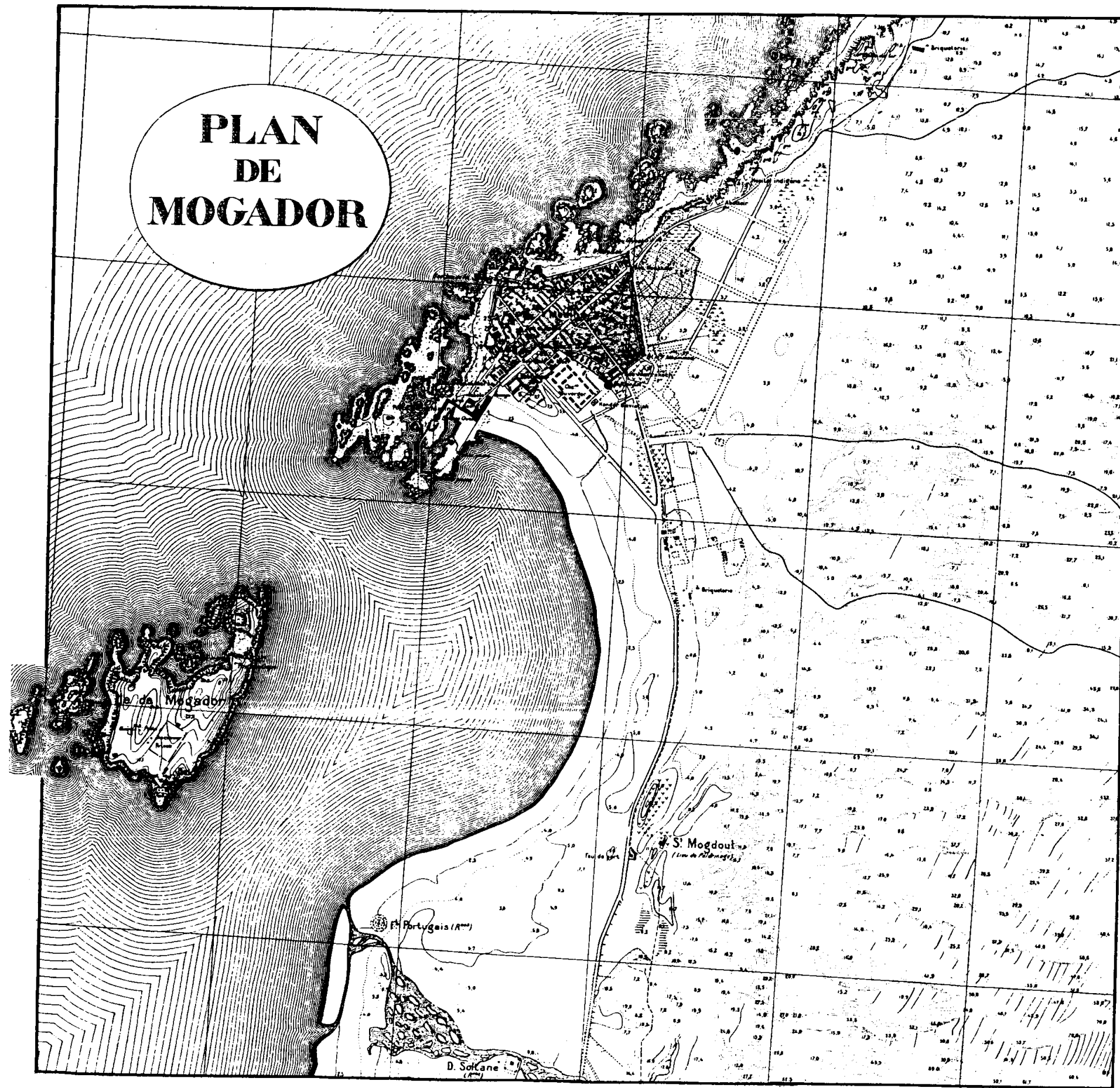
Plan de 1895-1896.



Essai de reconstitution de la ville d'Essaouira vers 1900, à partir:
De plans de 1840, 1860 et 1895-96, de photographies du début du siècle,
et de la description de Daniel J. SCHROETER dans « Merchants of Essaouira ».
Dessin et aquarelle de Leïla HADDAOUI sous la direction de Saïd MOULINE.

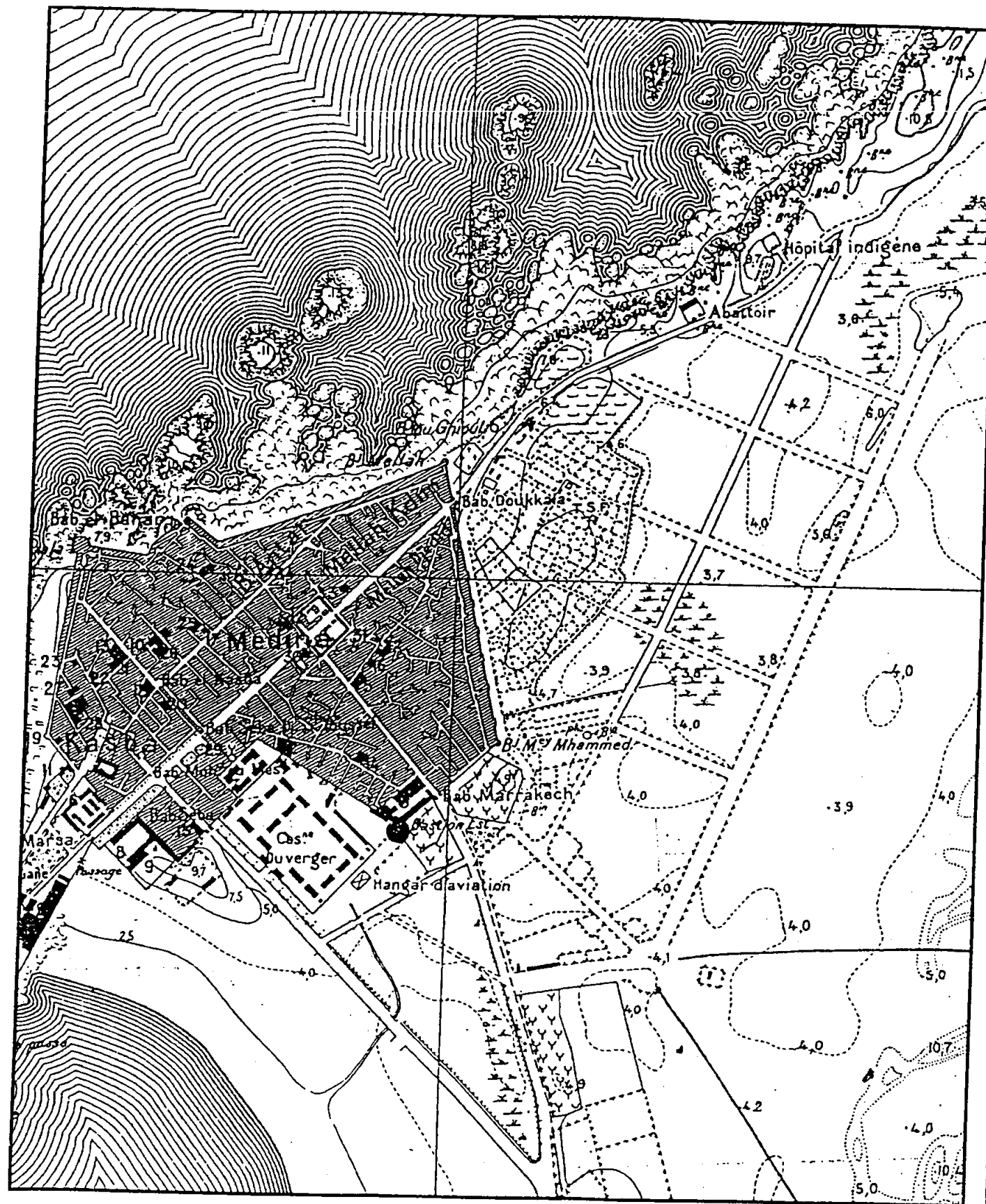


Plan de 1905.



Plan d'ensemble de la médina et de la baie

Plan de 1917.



Légende

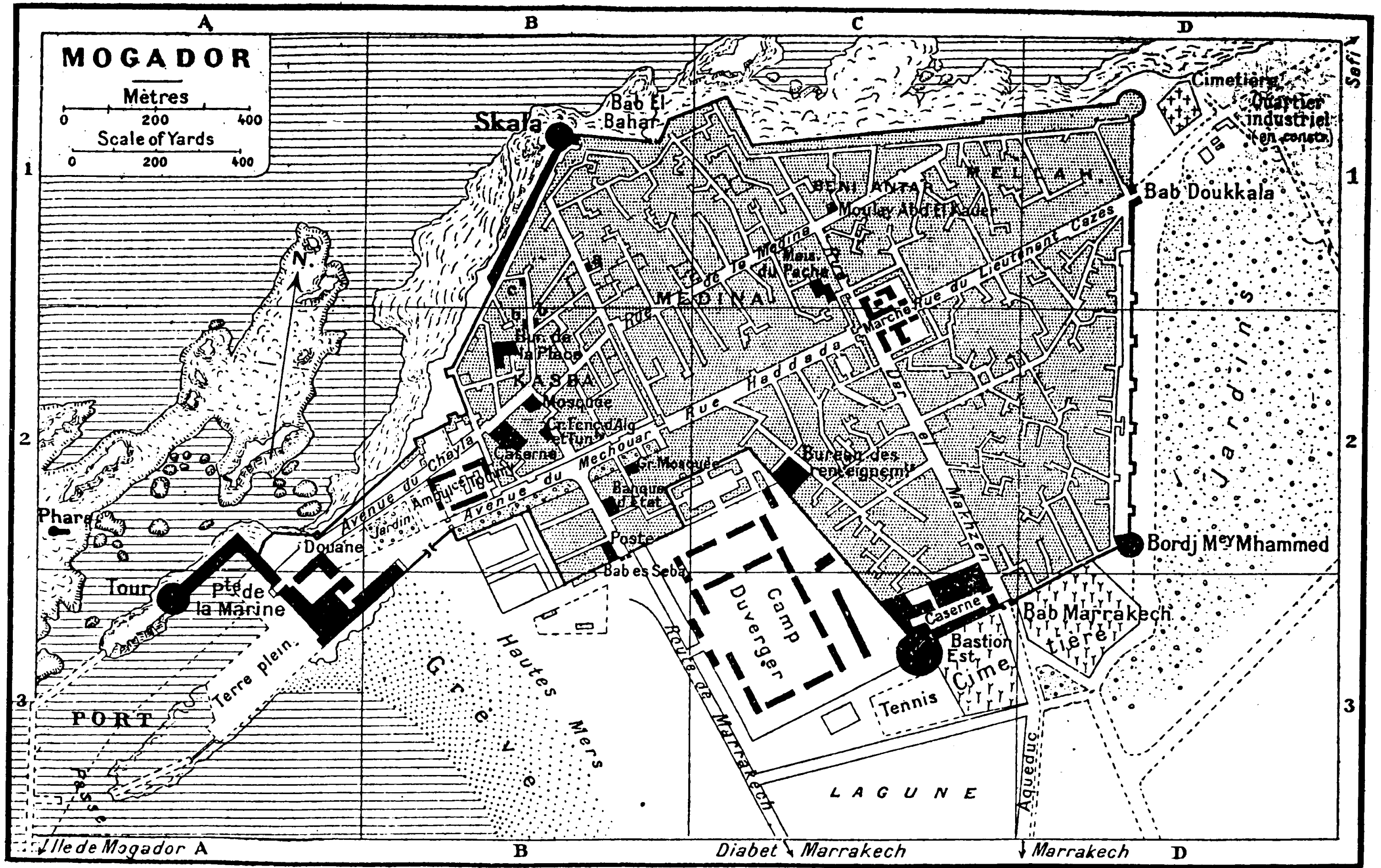
1. Bureau de la Place	18. Consulat Anglais
2. " des Renseignements	19. " Américain
3. Caserne des Spahis marocains	20. " Espagnol
4. " du Chayla	21. " Italien
5. " du Tabor	22. " Portugais
6. Infirmerie ambulance Tommy	23. " du Danemark
7. Substances militaires	24. Ecole Franco-arabe
8. Parc du Génie	25. " Française
9. Infirmerie vétérinaire	26. Dispensaire
10. Gendarmerie	27. Eglise
11. Réunion des Officiers	28. Djamaa el Kasba
12. Maison du Pacha	29. " S' Youssef
13. Services municipaux	30. " Regragui
14. Travaux publics	31. " Aisseoua
15. Postes et télégraphes	32. " Bou Akher
16. Domaines	33. Zaouia Derkaoua
17. Justice de Paix	34. " Abd el Kader

Aqueduc sur le sol souterrain Clôture en planches
 Ligne de terre avec haie

Les courbes dans les dunes sont tracées en traits pointillés
 La courbe intercalaire, cote à mètres, est tracée en traits interrompus

Échelle 1:50,000

Plan de 1917.



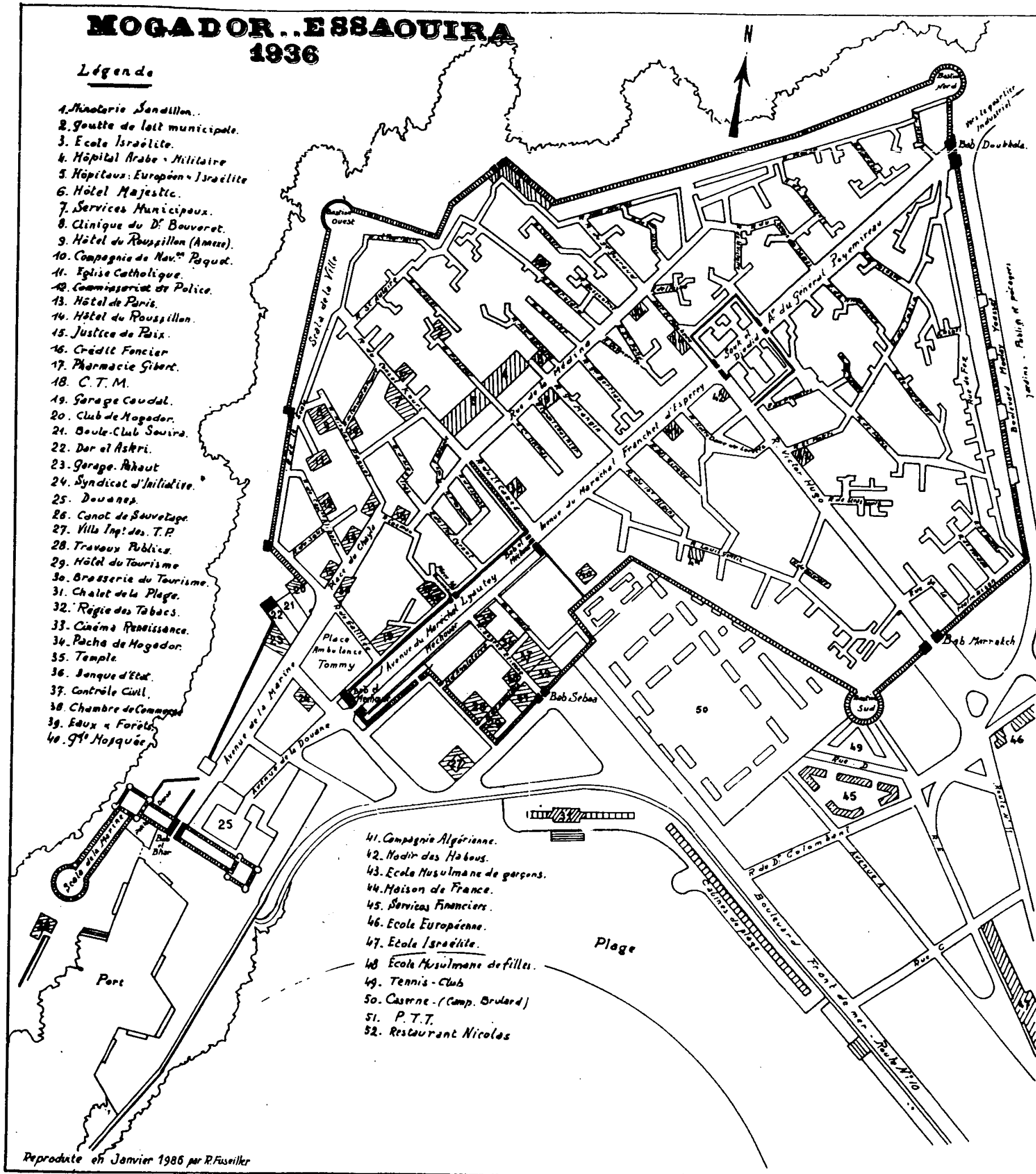
Plan de 1925.

MOGADOR..ESSAOUIRA 1936

Légende

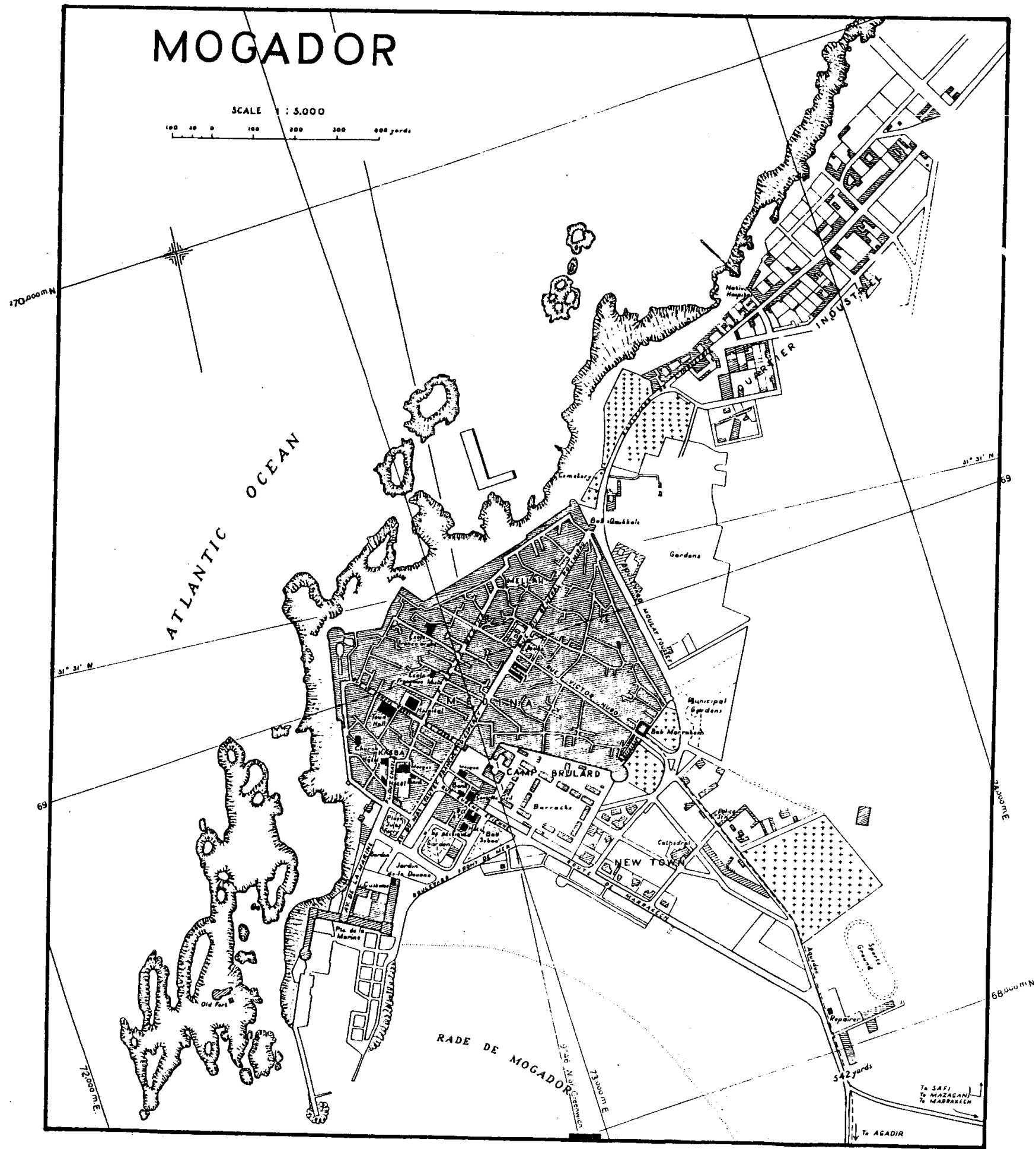
1. Ministère Sandillon.
2. Goutte de lait municipale.
3. Ecole Israélite.
4. Hôpital Arabe - Militaire
5. Hôpitaux: Européen - Israélite
6. Hôtel Majestic.
7. Services Municipaux.
8. Clinique du Dr. Bouveret.
9. Hôtel du Roussillon (Annez).
10. Compagnie de Nav. M. Paquet.
11. Eglise Catholique.
12. Commissariat de Police.
13. Hôtel de Paris.
14. Hôtel du Roussillon.
15. Justice de Paix.
16. Crédit Foncier
17. Pharmacie Sibert.
18. C. T. M.
19. Garage Coudal.
20. Club de Mogador.
21. Boule-Club Souira.
22. Dar el Askri.
23. Garage. Rihaut
24. Syndicat d'Initiative.
25. Douanes.
26. Canot de Sauvetage.
27. Villa Inq. des. T. P.
28. Travaux Publics.
29. Hôtel du Tourisme.
30. Brasserie du Tourisme.
31. Chalet de la Plage.
32. Régie des Tabacs.
33. Cinéma Renaissance.
34. Pacha de Mogador.
35. Temple.
36. Banque d'Etat.
37. Contrôle Civil.
38. Chambre de Commerce.
39. Eaux & Forêts.
40. 9^e Mosquée.

41. Compagnie Algérienne.
42. Madir des Habous.
43. Ecole Musulmane de garçons.
44. Maison de France.
45. Services Financiers.
46. Ecole Européenne.
47. Ecole Israélite.
48. Ecole Musulmane de filles.
49. Tennis-Club
50. Caserne. (Camp. Brulard)
51. P. T. T.
52. Restaurant Nicolas



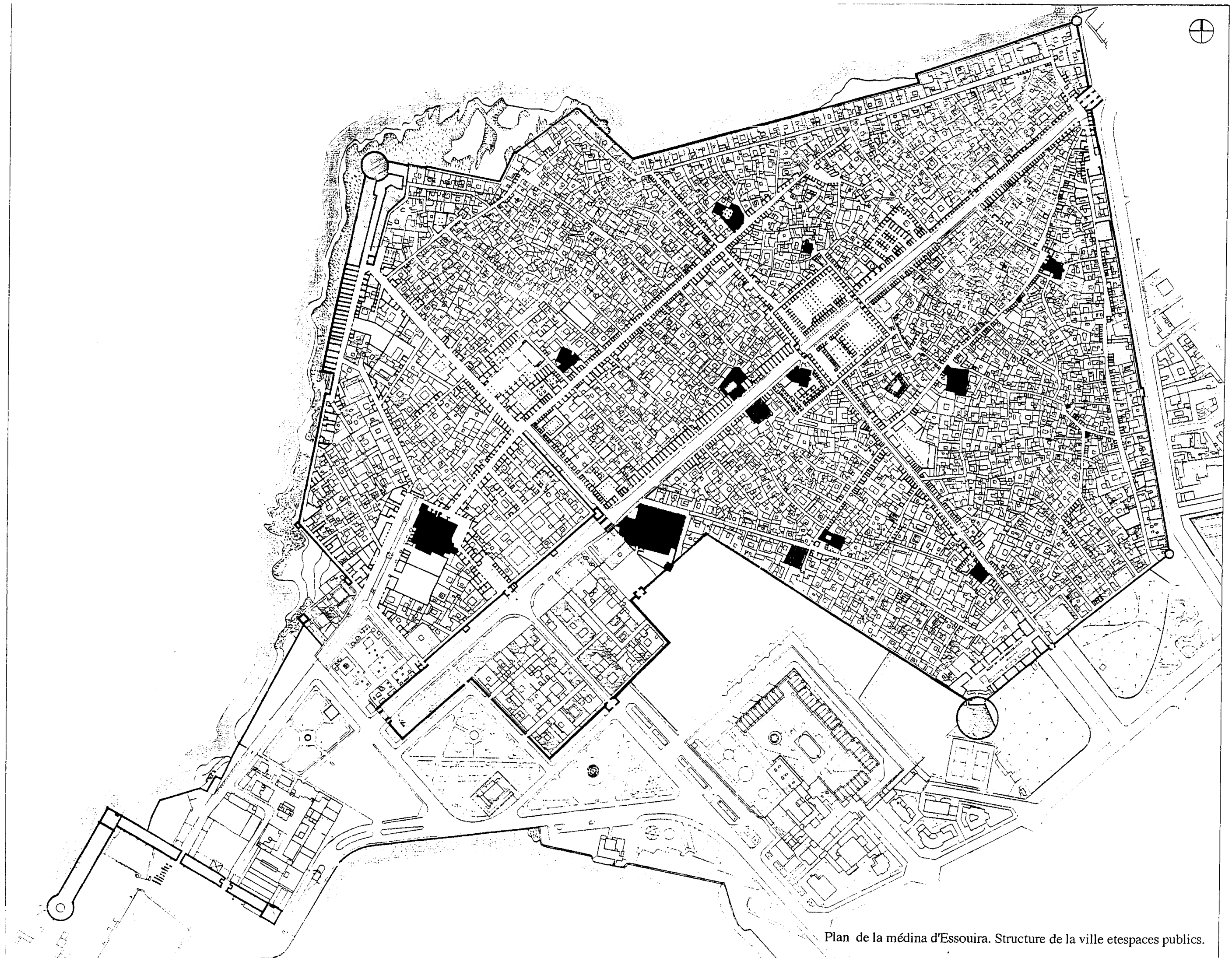
Avec l'aimable autorisation de
l'Association des Anciens de Mogador (ADAM).

Reproduite en Janvier 1986 par R. Füsseiler

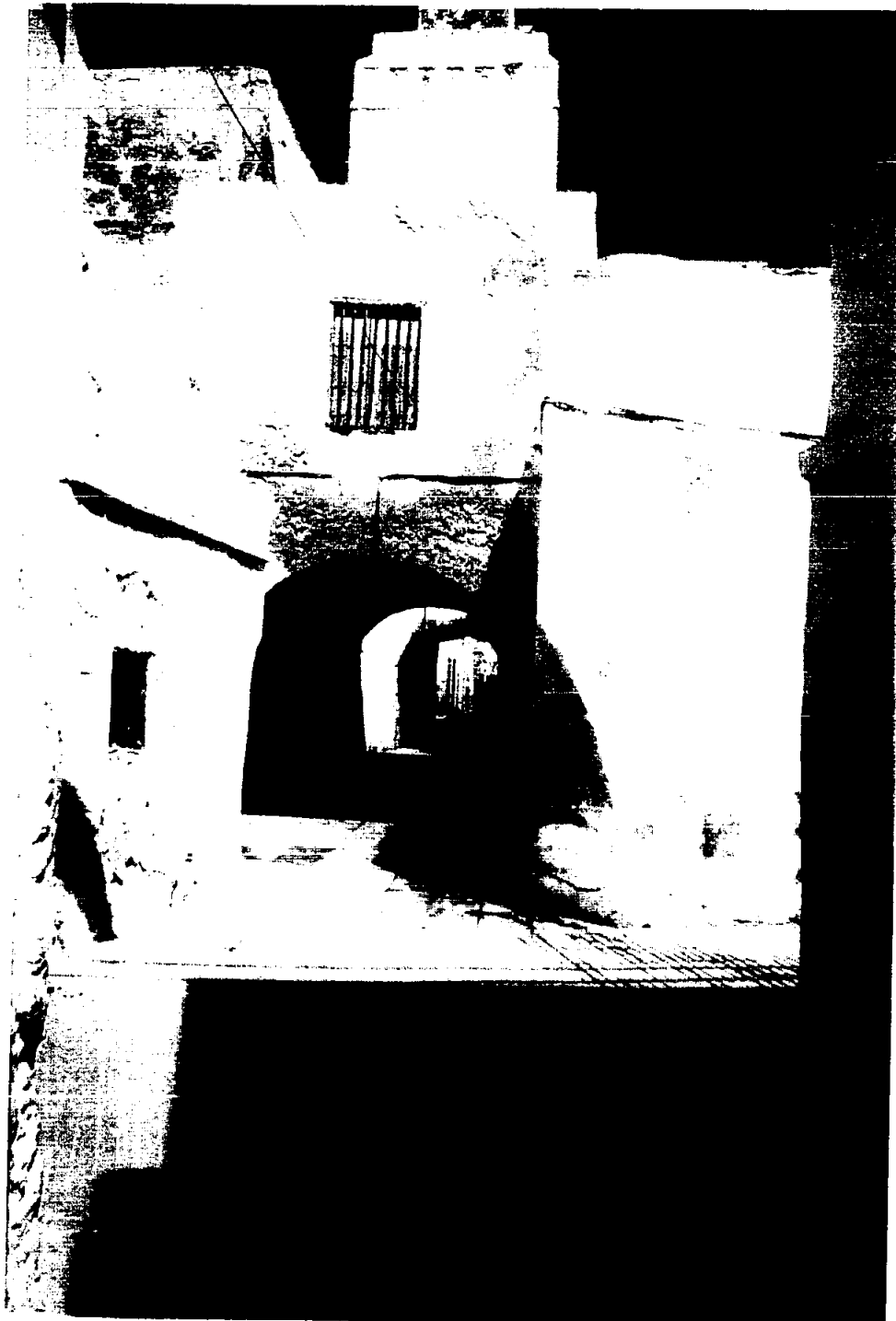


Plan de 1942.

DEUXIEME PARTIE
LA MAISON SOUIRIE



Plan de la médina d'Essouira. Structure de la ville et espaces publics.



Ruelle avec un sabbat.

3./ DEUXIEME PARTIE : LA MAISON SOURIE.

3.1. LA CONFIGURATION SPATIALE DE L'HABITAT DOMESTIQUE

Dans la ville fondée par le Sultan Sidi Mohamed Ben Abdellah en 1769 les maisons les plus anciennes datent de la fin du XVIIIème siècle et sont pour la plupart localisées dans l'ancienne Qasba. Le développement postérieur de la Médina à l'intérieur de ses remparts actuels s'étant effectué jusqu'à la première moitié du XIXème siècle, puisque dès 1840 la Médina occupait l'espace qu'elle occupe aujourd'hui, c'est dans cette partie de la ville que l'on trouve la grande majorité des demeures ordinaires, et typiques, d'Essaouira.

A. La maison de marchands.

Il s'agit des maisons localisées dans l'ancienne Qasbah, c'est-à-dire des grandes demeures construites par le Sultan pour loger les riches familles de marchands musulmans et juifs venues des grandes villes du royaume, et celles édifiées pour servir de résidence aux consulats étrangers. Ces maisons étaient vastes et destinées à la fois à loger la famille du marchand et à permettre le déroulement d'activités commerciales.

Aussi le plan et la configuration spatiale de ce type de demeure reflètent-ils ce double aspect fonctionnel. La maison comporte évidemment une cour centrale, de forme carrée ou rectangulaire, et son rez-de-chaussée est occupé par des grandes pièces à usage d'entrepôts ouvertes par de larges portes sur la cour. Celle-ci est accessible à partir de la rue par un porche permettant une entrée directe, sans chicane. Un portique à colonnes et linteaux droits autour de la cour permet un accès couvert aux pièces. A l'étage, où logent la famille du marchand, les chambres des appartements sont distribuées par la galerie qui se superpose sur celle du rez-de-chaussée. Un escalier indépendant, ouvert sur la rue, permet de rejoindre les appartements sans traverser la cour.

Le second œuvre de ces maisons est simple et austère : des colonnes droites en pierre supportent des linteaux droits en bois sur les deux niveaux. Les garde corps des galeries sont constituées de balustres de bois, simples et d'aspect fonctionnel. L'ensemble forme un ensemble fragile - il n'est pas chargé de décor et à ce titre ne "paraît" pas investi d'une esthétique décorative - , et nécessite, de ce fait, un effort de conservation minimale.

Il reste très peu de ces grandes demeures de marchands et de notables dans la Qasbah. Parmi les maisons relevées par les architectes stagiaires la maison BOHBOUT (sa partie la plus ancienne), une maison construite pour une famille juive, est certainement un beau témoignage, bien que dégradé, de ce type de grande demeure. Les ex-consulats danois, italiens et français existent encore également pour témoigner de l'ampleur et de la simplicité de ces édifices aux fonctions à la fois résidentielles et commerciales.

Particularités de la maison de marchands.

D'un point de vue typologique la présence systématique des pièces à usage d'entrepôt du rez-de-chaussée est une caractéristique essentielle de la maison souirre. d'autant plus que le fonctionnement commercial de la cour au rez-de-chaussée a nécessité une entrée directe à partir de la rue vers la cour, dispositif traditionnellement réservé aux fondouqs, mais que l'on ne trouve pas dans l'architecture domestique des autres médinas du Maroc.

Une autre caractéristique, qui découle naturellement de cet usage commercial de la maison, est l'existence d'un escalier indépendant ouvert sur la rue qui permettait aux membres de la famille d'accéder aux appartements des étages. La maison a donc deux portes sur rue : d'une part une porte d'accès « commerciale » direct dans la cour, en général assez large et haute pour permettre le passage des animaux et des marchandises, d'autre part, une deuxième porte « privée », plus petite, pour les usagers des chambres des étages. L'indépendance de cet escalier est un élément typologique important puisqu'il permet de transformer une maison unifamiliale en un petit immeuble d'appartements indépendants. Phénomène qui se généralisera à partir des années cinquante lorsque les maisons seront occupées par plusieurs familles. Il faut noter à propos de cet escalier que chacun de ses paliers est éclairé par une petite fenêtre donnant sur rue, seul élément d'ouverture, avec les portes, existant sur la façade.

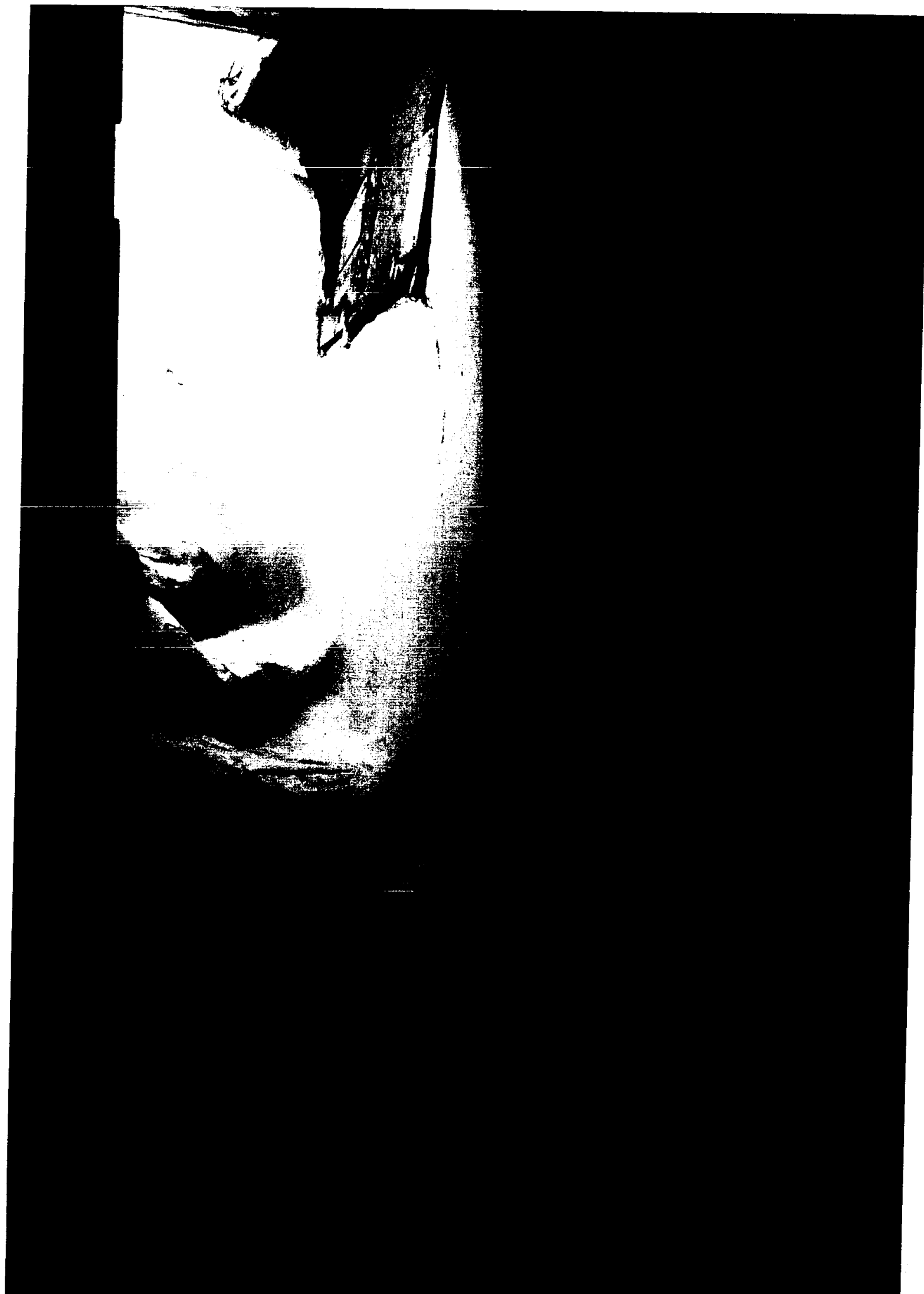
B. La maison populaire.

Il s'agit des maisons construites dans les différents quartiers de la médina, c'est-à-dire en général en dehors de la Qasba. On sait que ces quartiers ont certainement été construits après la réalisation de la Qasba et que leurs maisons devaient accueillir des familles de toutes conditions sociales et professionnelles, et particulièrement modestes, venues de différentes régions du Maroc. On trouve encore dans les différentes parties de la médina des petites maisons populaires, de petite taille, qui n'avaient pas la double fonction - commerciale et familiale - des maisons de marchands précédemment décrite. Elles étaient constituées de deux ou trois pièces autour d'une cour centrale, sans portique. Les pièces de l'étage sont distribuées par une galerie construite en encorbellement sur le rez-de-chaussée, protégeant également l'accès aux chambres de celui-ci.

Parmi les maisons anciennes relevées par les architectes stagiaires il faut noter la petite maison BEN TAJAR, typique et bien conservée, qui nécessiterait certainement un classement dans une perspective de réhabilitation des demeures exemplaires de la Médina. Beaucoup de maisons de ce type ont été construites jusqu'aux années quarante, dispersées dans les différents quartiers de l'ancienne ville. La maison actuellement habitée par Jeanne BRANSTEN en est un exemple caractéristique. Très bien conservée, tant au niveau du gros œuvre que de son second œuvre, cette demeure, relevée par les architectes stagiaires, est un très bon exemple de la continuité et de la permanence d'une typologie traditionnelle modeste réalisée à une époque récente.

Une variante commerciale.

Certaines maisons de ce type ont une cour à l'étage, le rez-de-chaussée étant occupé dans sa totalité par un espace d'entrepôt. Il s'agit d'un espace où le propriétaire pouvait entreposer des marchandises ou des produits, ou outils divers. La maison familiale repose, dans ce cas, sur un socle commercial, utilitaire, complètement indépendant et séparé de la



Vue d'un escalier intérieur d'une maison ancienne.

partie privée. Ce plan est la conséquence logique de la double fonctionnalité présente dans les maisons de marchands, et composante essentielle de ce type de maisons. Il est un aboutissement fonctionnel, logique, de la maison de marchands, avec sa séparation, claire et nette, entre la partie marchande de la maison, et sa partie privée. Dans cette variante commerciale la ségrégation entre les deux parties fonctionnelles de la maison évite ainsi les dysfonctionnements possibles entre le public et le privé.

C. La maison à portique.

Il s'agit des maisons moyennes les plus courantes dans la médina d'Essaouira. Certaines sont très anciennes, certainement de la fin XVIIIème siècle, comme les maisons Haadi LAHSEN et AZOUZ, relevées et présentées dans le présent rapport. Elles sont reconnaissables par leur aspect chaulé, la maçonnerie ayant été recouverte par de nombreuses couches de lait blanc chaulé, donnant un aspect lisse et "onctueux" à l'architecture de la maison. La plupart sont plus récentes, construites à la fin du siècle dernier et au début de ce siècle.

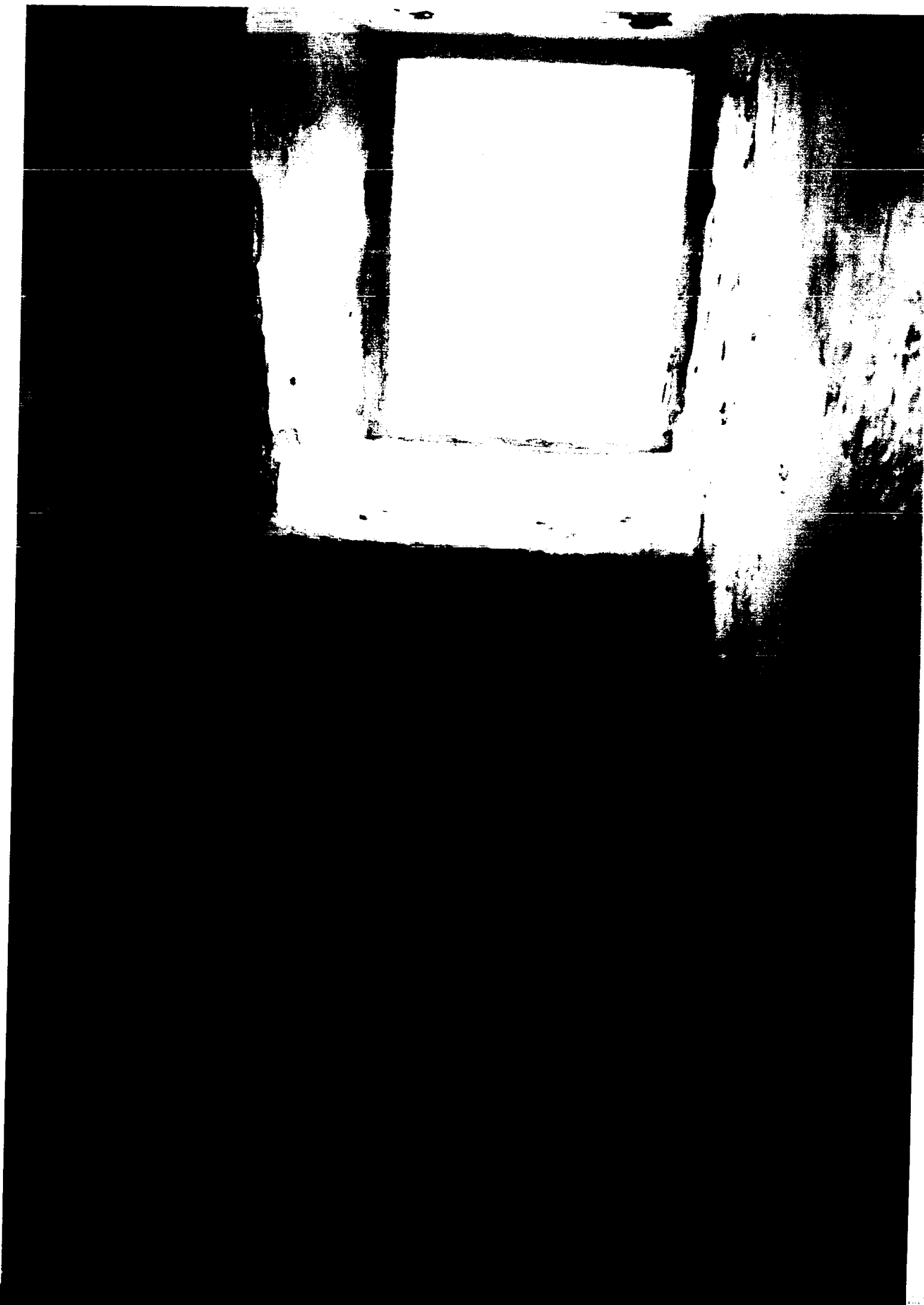
Les maisons de ce type sont reconnaissables à leur aspect régulier. Beaucoup de maisons de cette période ont été reconstruites à l'emplacement d'anciennes demeures. Elles sont de taille moyenne et leur cour est, soit de plan carré et entourée d'une galerie à quatre colonnes d'angle, soit rectangulaire à six colonnes. La galerie d'accès aux chambres est généralement construite sur les quatre côtés. Comme dans les maisons de marchands les colonnes sont en pierre de taille, anciennement recouvertes de chaux. Les linteaux droits, les balustrades et les plafonds sont en bois peint. Comme dans les maisons décrites dans les paragraphes précédents les plafonds ont un dispositif spécifique de consoles et de corbeaux permettant le passage d'un système de poutraison à un autre qui lui est perpendiculaire.

D. La maison à arcades.

Dans certaines belles demeures les colonnes et linteaux droits sont remplacées par des arcades au rez-de-chaussée (cf. les maisons OTHMANI, BACHAR et l'actuel hôtel Riad Al Madina par exemple), la galerie de l'étage restant à linteaux droits. Étant la qualité esthétique et décorative de ces maisons il serait certainement nécessaire

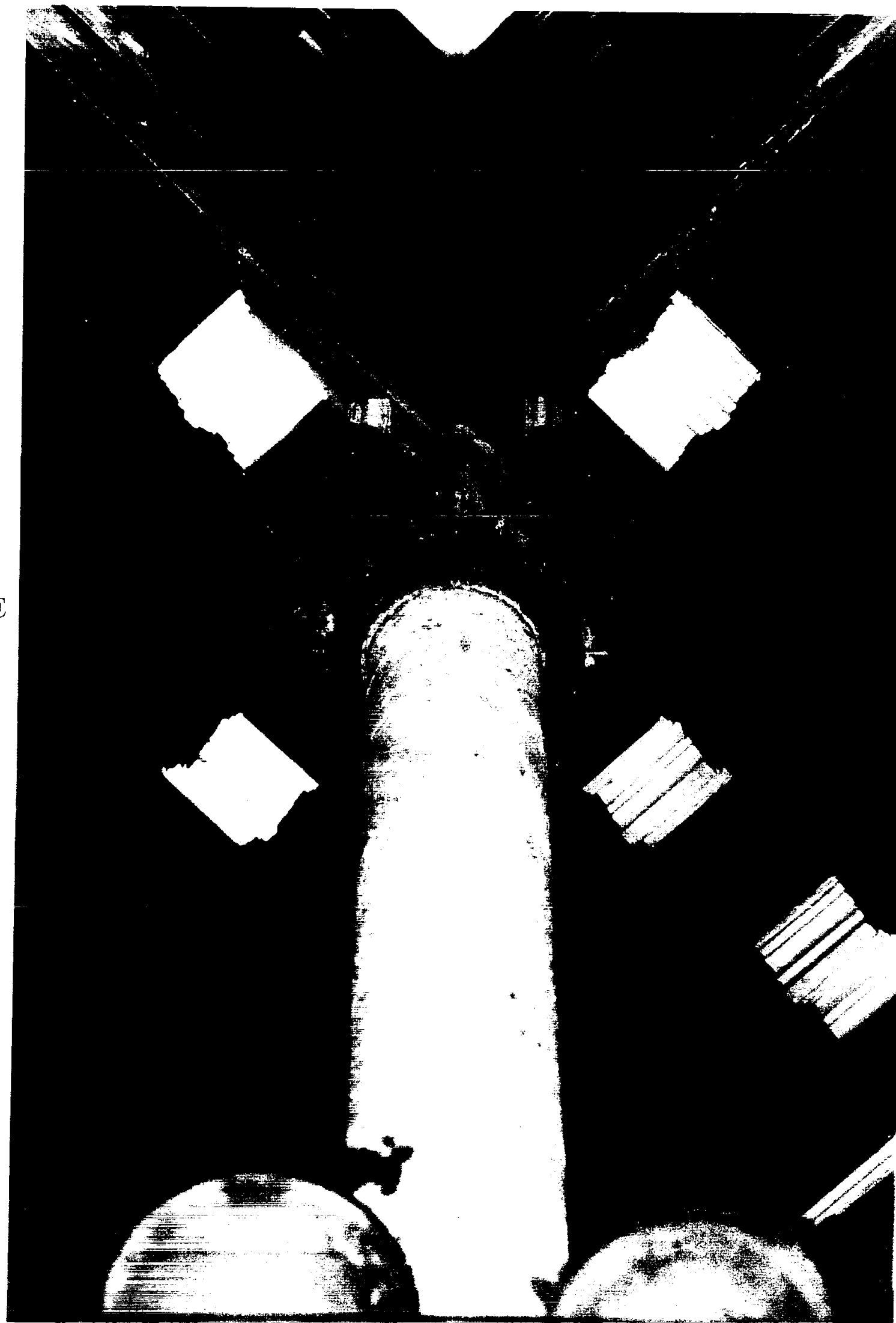
L' hôtel Riad Al Madina est un très bel exemple de ce type de maison construite en 1871, malgré les transformations et altérations réalisées récemment pour y créer un hôtel (seul le portique du rez-de-chaussée est authentique).

Enfin il faut signaler, parmi les différents types de maisons construites à Essaouira, quelques riads construits au début du siècle sur une typologie fasie, différente de la configuration traditionnelle de la maison souirite. Ces maisons représentent un apport exogène d'une certaine bourgeoisie qui souhaitait se construire une belle demeure sur un modèle réputé de qualité, celui du riad de la médina de Fès.



Vue d'une fenêtre éclairant l'escalier intérieur d'une maison.

ÉVOLUTIONS RÉCENTES DE LA MAISON SOUIRIE



3.2./ ÉVOLUTIONS RÉCENTES DE LA MAISON SOUIRIE

Depuis le début du siècle la maison souirie va connaître des transformations importantes. Celles-ci sont dues à deux phénomènes distincts. Le premier est lié à la densification des maisons et leur occupation par un grand nombre de familles. Le deuxième est lié à l'utilisation du béton armé dans la construction et l'entretien des maisons.

Les mutations économiques et politiques qu'a connu le Maroc dans les années 1950 ont incité de nombreuses familles d'origine rurale à s'installer dans les grandes villes, et en particulier dans les médinas. A Essaouira les grandes demeures abandonnées par leurs propriétaires d'origine ont ainsi été occupées par plusieurs familles (une famille par pièce) dans des conditions de densité difficiles, posant de nombreux problèmes sociaux et techniques. La faiblesse économique des nouveaux locataires les empêchant d'investir dans l'entretien des maisons et la sur occupation du bâti ont donc contribué à la dégradation, de manière souvent irrémédiable, de la qualité de la maison souirie.

Néanmoins il faut dire qu'il est plus souhaitable, pour la conservation de la maison, que la maison soit occupée par de nombreuses familles - qui sont obligées d'entretenir les demeures, ne serait-ce qu'un minimum, pour pouvoir y vivre - que de laisser une maison abandonnée et vide de ses occupants. En effet, une fois la maison abandonnée il suffit de quelques années pour qu'elle tombe en ruine et disparaisse. Plusieurs maisons ruinées, pour cause d'abandon, dans l'ancien mellah témoignent clairement de ce phénomène.

Par ailleurs dès les années 1930 l'usage du béton armé se répand et contribue à modifier de manière notoire les techniques de construction. Le porte à faux étant facile à réaliser sur des petites portées, il n'est plus nécessaire de soutenir les galeries par des colonnes. Celles-ci, en tant qu'éléments d'architecture spécifiques disparaissent. De plus, la densification des maisons augmentant à la même période, beaucoup de maisons souiries se développent en hauteur par la construction d'un deuxième étage. Cet étage rapporté est alors construit en béton armé, alourdissant la structure existante et transformant de manière substantielle, en la rehaussant, les proportions de la cour intérieure.

La "bétonnisation" de la maison.

Parmi les éléments et processus de dégradation de la maison il faut mentionner le phénomène largement répandu dans toute la médina (et pas seulement dans le quartier du Mellah, comme on le croit trop souvent) de "bétonnisation" de la cour, consécutive à l'occupation des galeries de circulation par les familles à la recherche de nouvelles surfaces.

Ainsi les portiques sont-ils appropriés et utilisés, transformés le plus souvent en cuisine, par les habitants qui se trouvent alors contraints de rehausser le garde-corps existant par des cloisons pour ne pas être vus et se protéger des regards voisins. D'abord réalisés avec des matériaux de récupération, ces nouvelles cloisons, qui protègent la vie familiale de chaque nouveau logement, sont bientôt construites en dur dès que les moyens financiers le permettent. La cour se trouve alors réduite visuellement de manière importante, puisque le garde-corps d'origine en bois est remplacé par une cloison opaque de maçonnerie beaucoup

Façade d'une cour intérieure bétonnée.



plus haute. Ces nouveaux dispositifs transforment la cour d'origine, qui s'ouvrait visuellement jusqu'aux parois des chambres en incluant la galerie, en une véritable cheminée verticale. La cour devient donc un véritable puits de lumière, étroit et haut, aux murs aveugles. L'architecture élégante, légère et fine des colonnes de pierre et des balustrades de bois a disparu pour faire place à une architecture opaque, massive et totalement maçonnée, le plus souvent en béton armé. La maison souirie a été « bétonnée ».

La perte architecturale et décorative est irrémédiable, la maison "bétonnée" n'ayant plus aucun élément caractéristique de la maison d'origine. Si le plan au sol et la configuration restent apparemment les mêmes (ce qui permet à certains responsables de prétendre que la bétonnisation des maisons n'est pas si mauvaise puisque le plan d'origine est conservé), les qualités spatiales et le raffinement du second œuvre, simple et austère comme on l'a vu, ont complètement disparus. La perte est considérable en termes patrimoniaux, un pan entier du patrimoine architectural de la Médina ayant à jamais disparu.

Ce phénomène est massif et concerne une large proportion des maisons traditionnelles de la médina d'Essaouira. D'après les relevés et enquêtes réalisés par les architectes stagiaires pendant le stage de terrain de mars 1998 nous pouvons émettre l'hypothèse que près des deux tiers des maisons ont été ainsi "bétonnées".

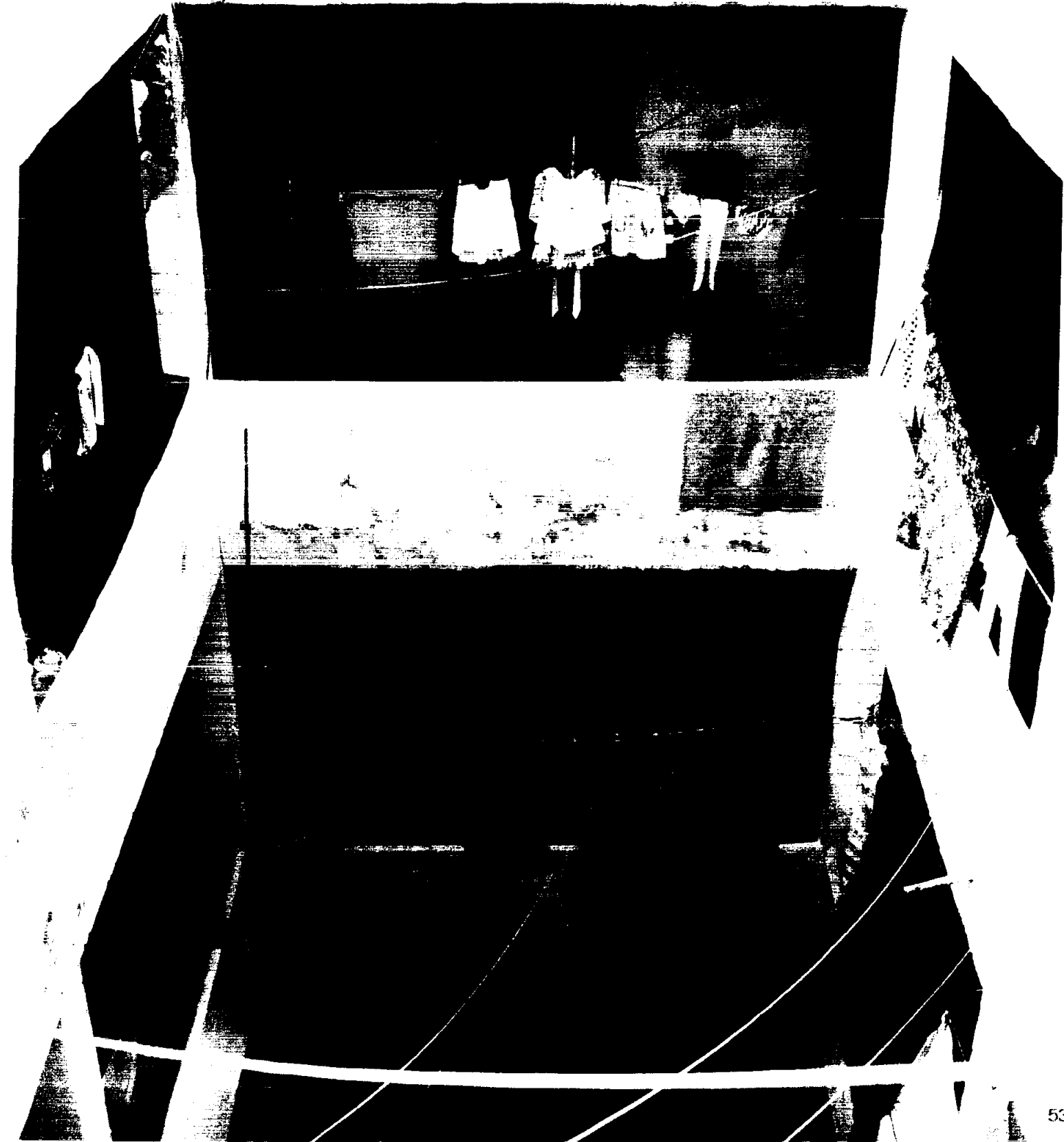
Pour éviter que ce phénomène de "bétonnisation" ne continue de se développer et que la maison souirie disparaisse à plus ou moins long terme, il faudrait évidemment prendre des mesures draconiennes de conservation, interdire toute nouvelle démolition non justifiée et toute modification architecturale ou technique tendant à faire disparaître ce qui fait le caractère architectural - et décoratif - de la maison. Par ailleurs les projets portant sur des maisons rénovées devraient, bien que la cour ait été déjà gravement modifiée, respecter la volumétrie existante et ne pas modifier la façade sur rue pour que celle-ci garde son caractère simple, lisse et austère.

Le développement du tourisme "de caractère".

Un tourisme raffiné et de qualité, qui tente de mettre en valeur les caractéristiques architecturales locales, s'est développé depuis un certain nombre d'années au Maroc, et en particulier dans la médina d'Essaouira. Ce tourisme a été initié par la création il y a une dizaine d'années de la Villa Maroc, hôtel aménagé dans deux maisons traditionnelles situées dans l'ancienne Qasbah. Ce type d'équipement hôtelier complète d'ailleurs très bien l'équipement de type balnéaire, plus classique, tel celui de l'Hôtel des Îles construit à la fin des années quarante et de plus récents établissements, qui se sont construits le long de la baie.

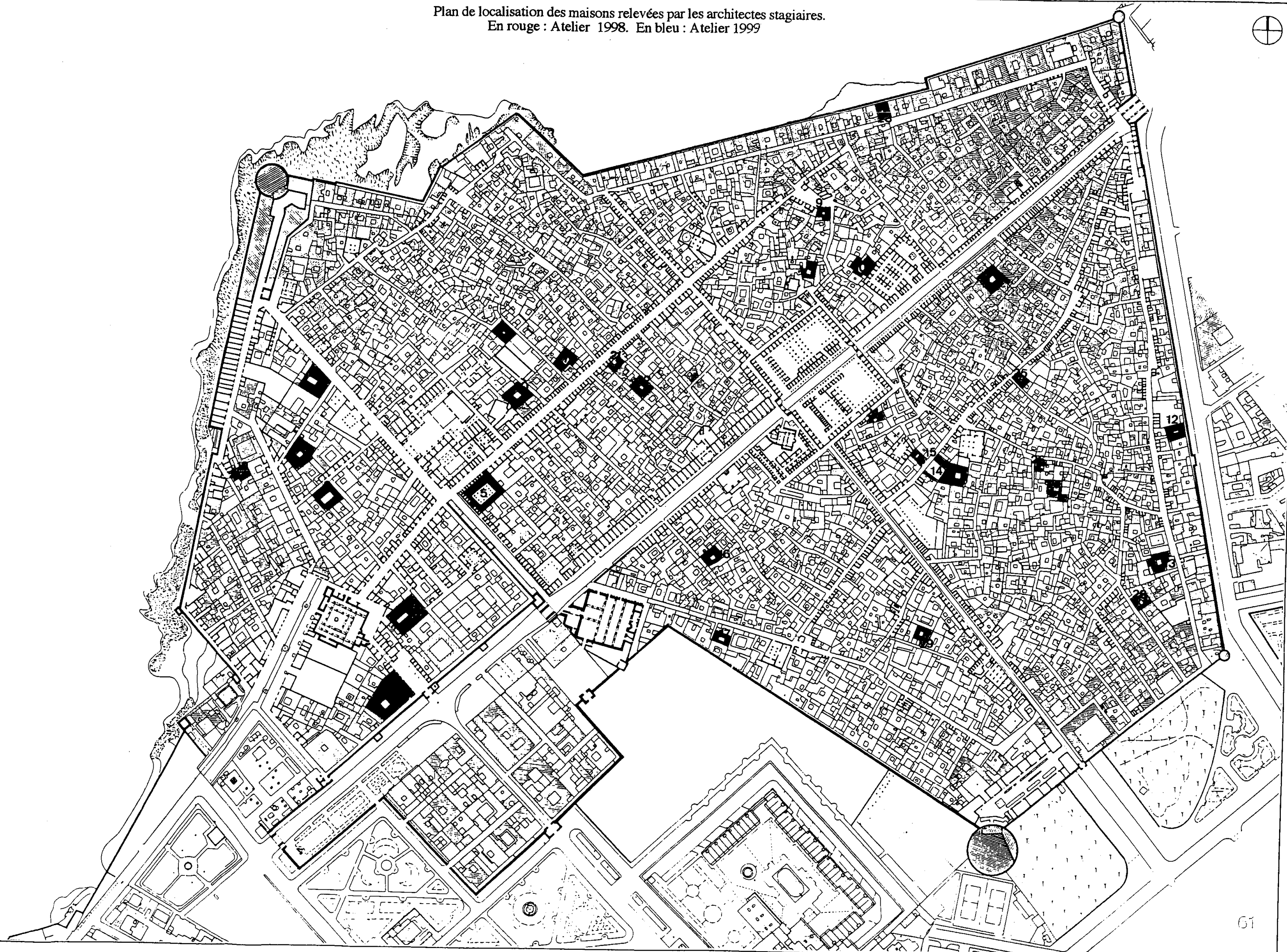
D'autres établissements ont été créés récemment (comme l'Hôtel Riad Al Madina) par quelques promoteurs privés souhaitant investir dans de l'hôtellerie touristique de qualité. Par ailleurs un certain nombre d'étrangers ont acheté et achètent encore des maisons traditionnelles pour en faire leur résidence secondaire, contribuant aussi, à leur manière, à préserver et à valoriser le patrimoine architectural de la médina.

Vue plongeante sur la cour d'un immeuble bétonné.



TROISIEME PARTIE
RELEVES D'ARCHITECTURE

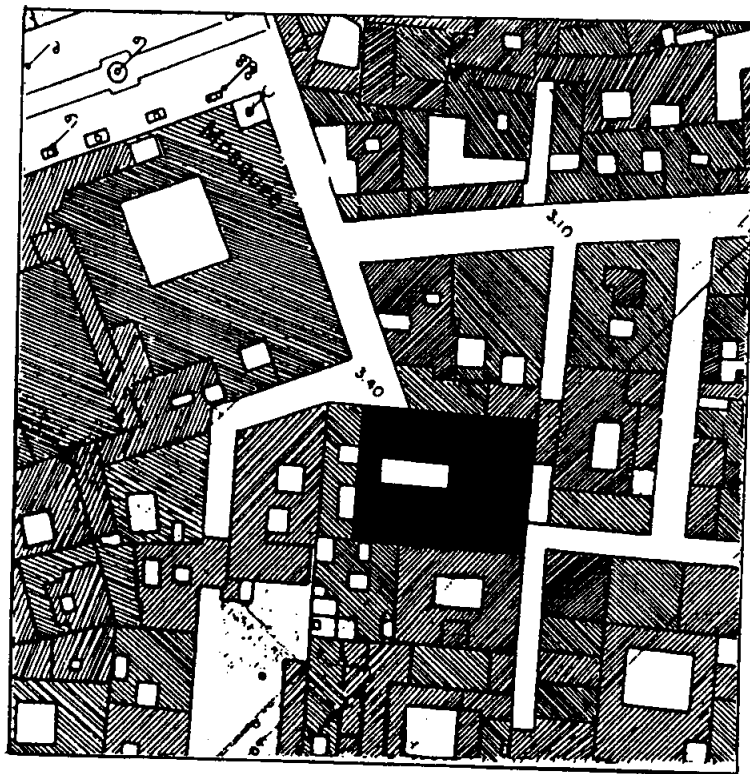
Plan de localisation des maisons relevées par les architectes stagiaires.
En rouge : Atelier 1998. En bleu : Atelier 1999



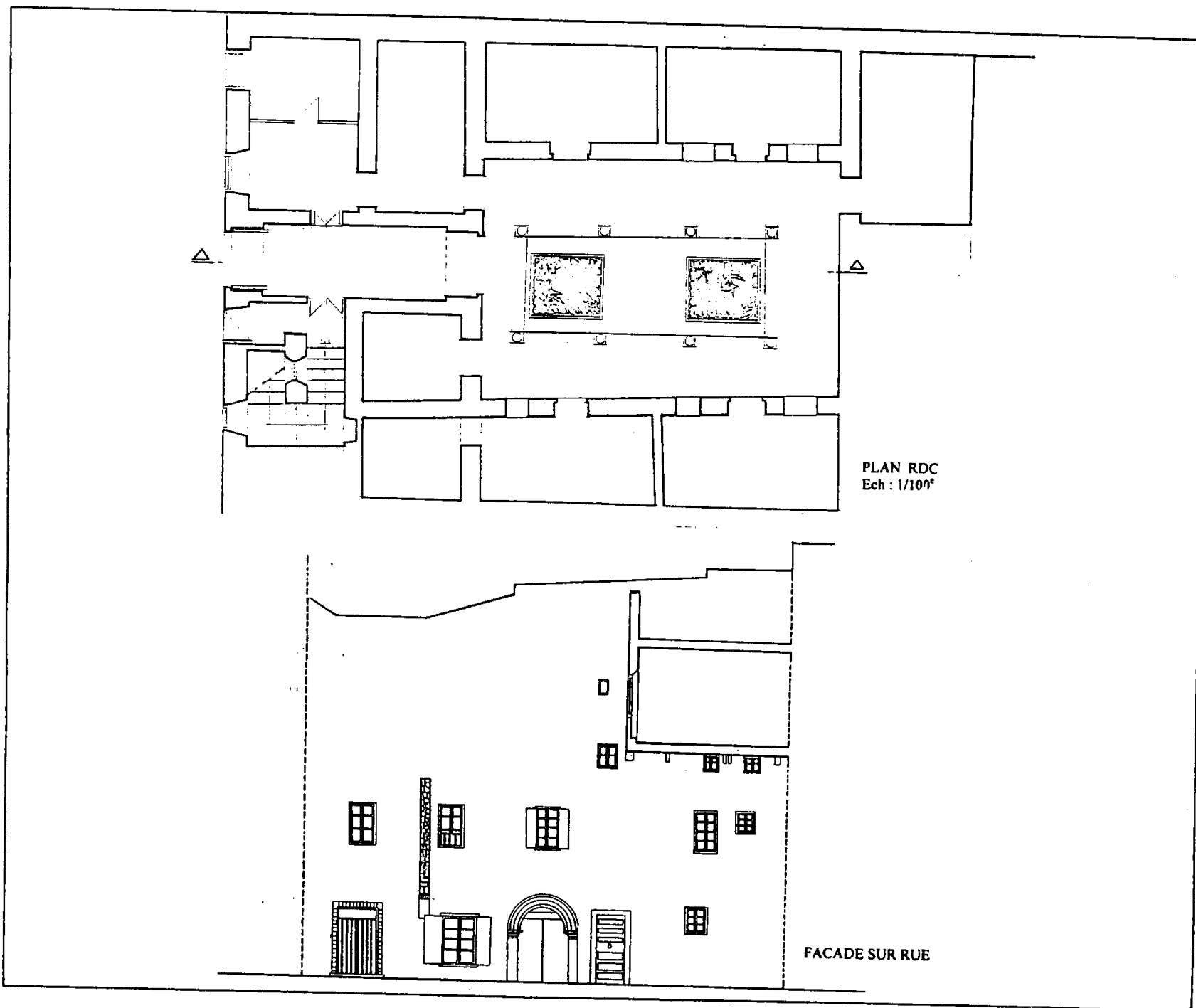
Enseignants: S. Santelli
P. Revault
S. Mouline
R. Bekkar

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : Villes, Architectures et Patrimoine.
Maghreb et Proche-Orient.
ATELIER MAGHREB
Relevé de Galerie KASBAH / ESSAOUIRA 1999

Etudiants: Ennahli Abdellatif
Khalil Souad
Pallut Isabelle



PLAN DE SITUATION
Ech : 1/500^e



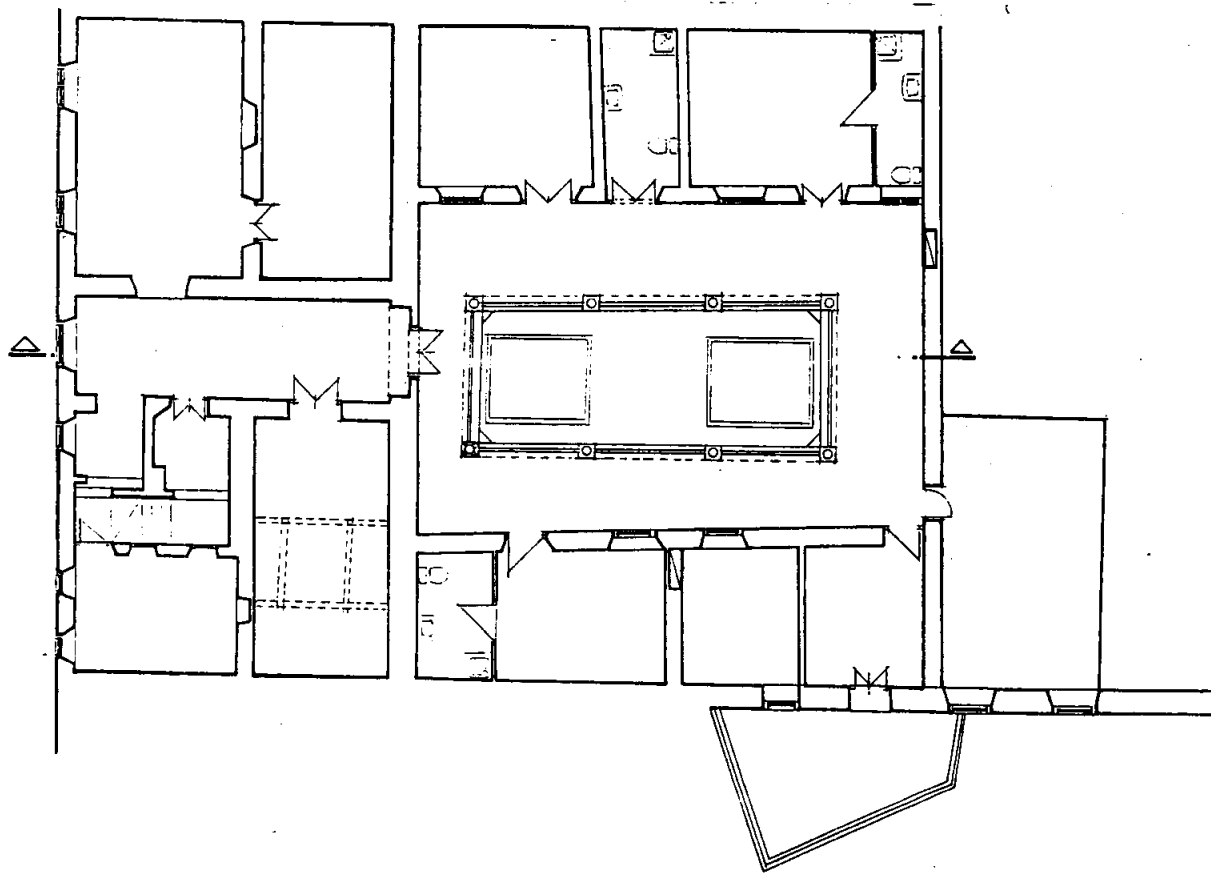
PLAN RDC
Ech : 1/100^e

FACADE SUR RUE

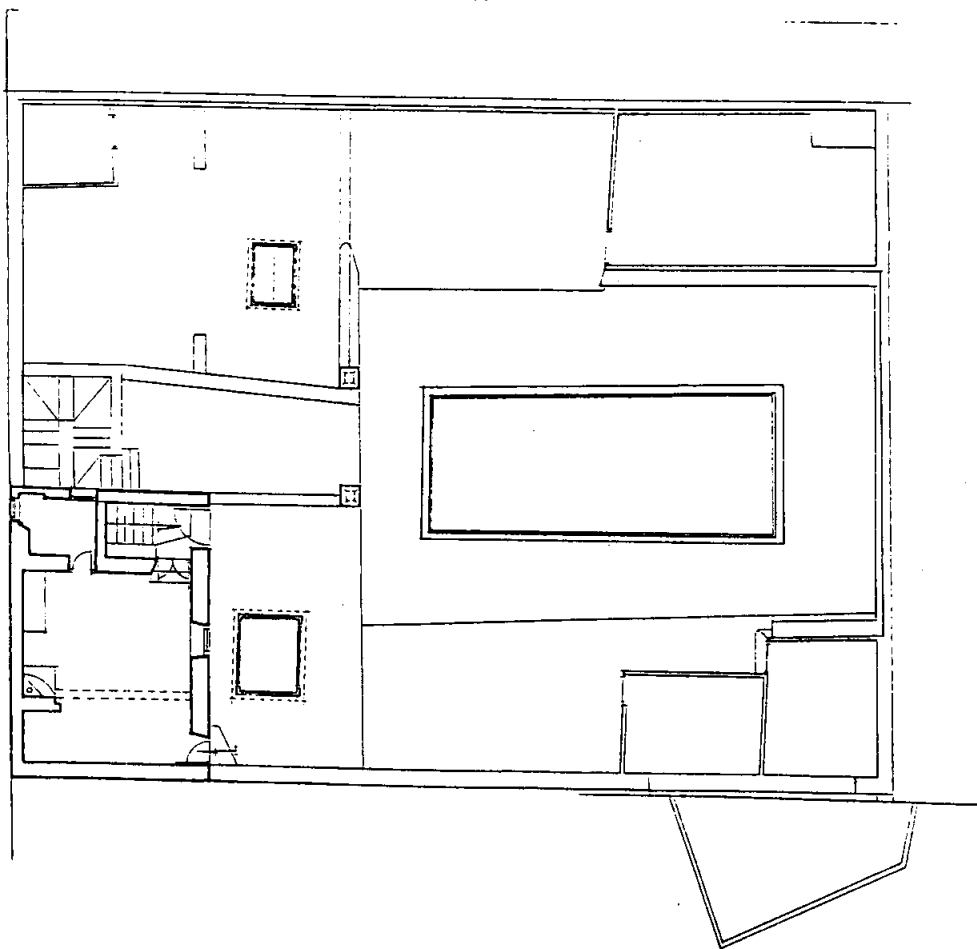
Enseignants: S. Santelli
P. Revault
S. Mouline
R. Bekkar

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : Villes, Architectures et Patrimoine.
Maghreb et Proche-Orient.
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Galerie KASBAH / ESSAOUIRA 1999

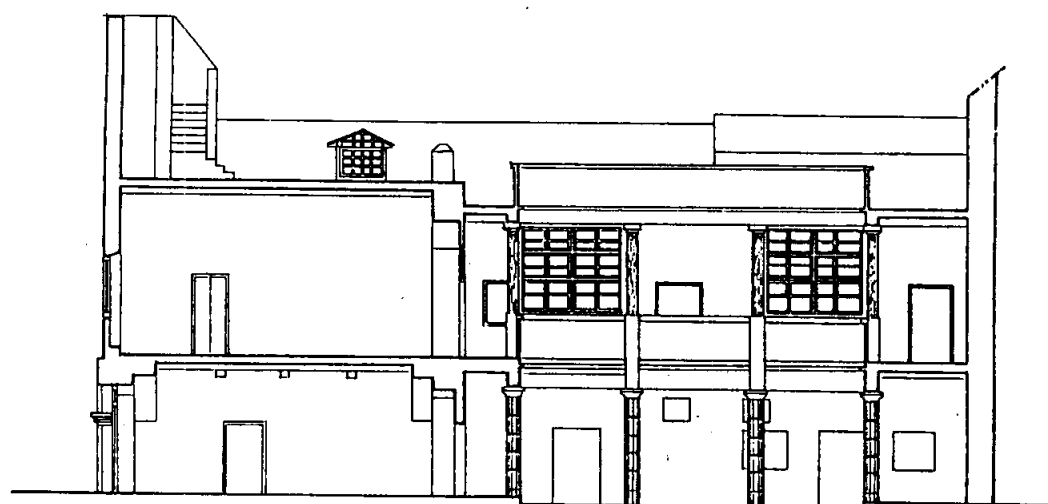
Etudiants: Ennahli Abdellatif
Khalil Souad
Pallut Isabelle



PLAN 1^{er} ETAGE
Ech : 1/100^e



PLAN TERRASSE
Ech : 1/100^e

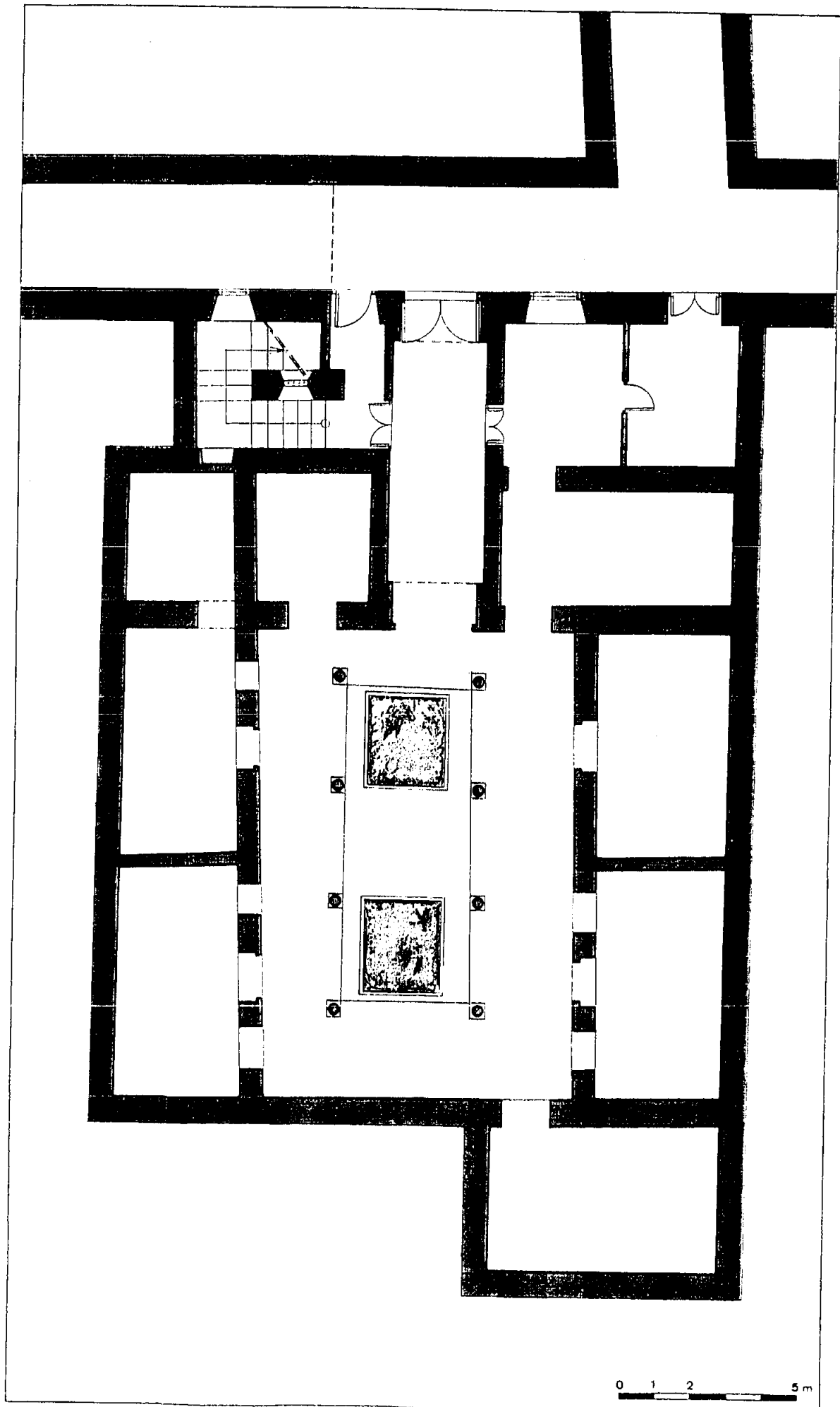


COUPE AA

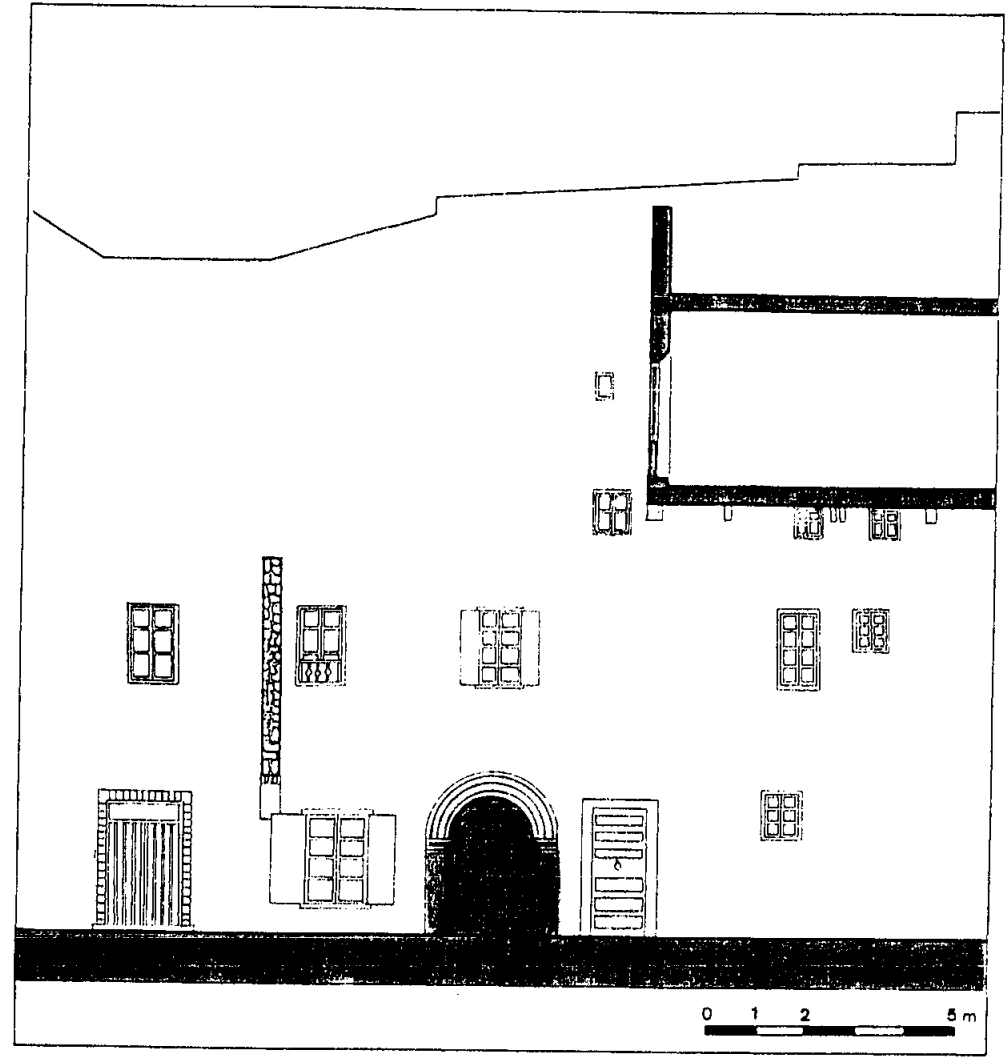
Etudiants: Ennahli Abdellatif
Khalil Souad
Pallut Isabelle

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : Villes, Architectures et Patrimoine.
Maghreb et Proche-Orient.
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Galerie KASBAH / ESSAOUIRA 1999

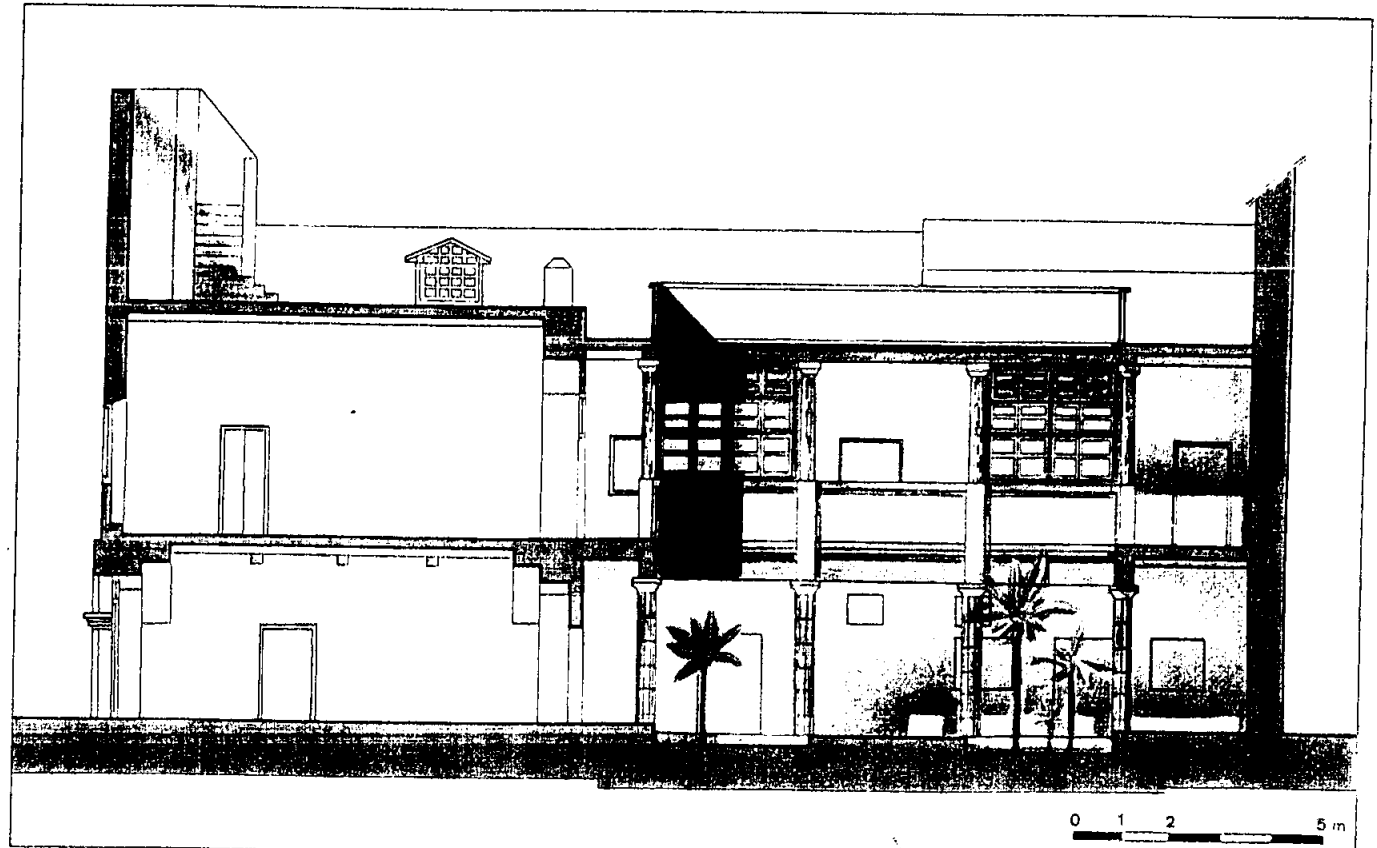
Enseignants: S. Santelli
P. Revault
S. Mouligne
R. Bekkar



Plan du RDC



Façade sur rue



Coupe

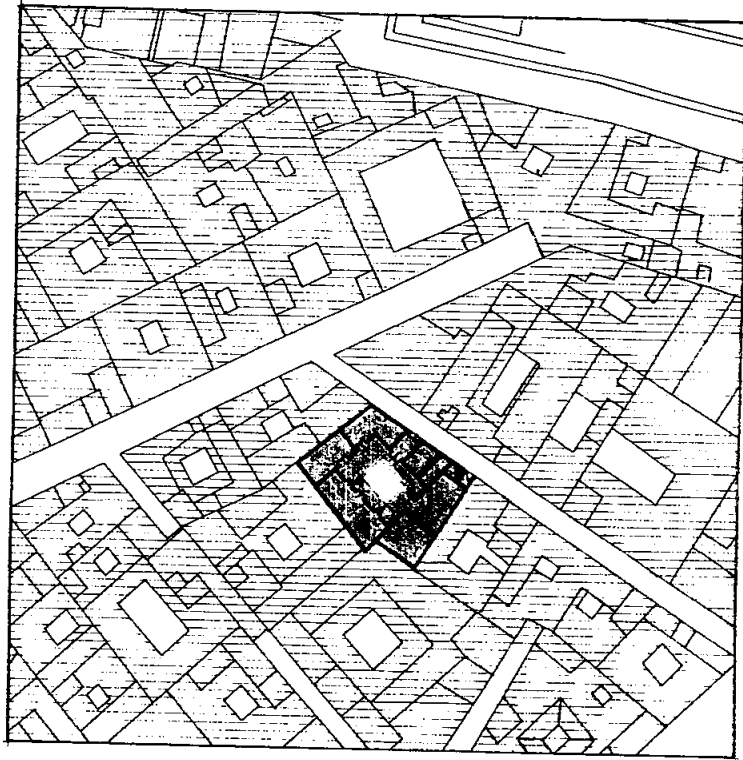


Vues de la porte et de la cour de la galerie Kasba.

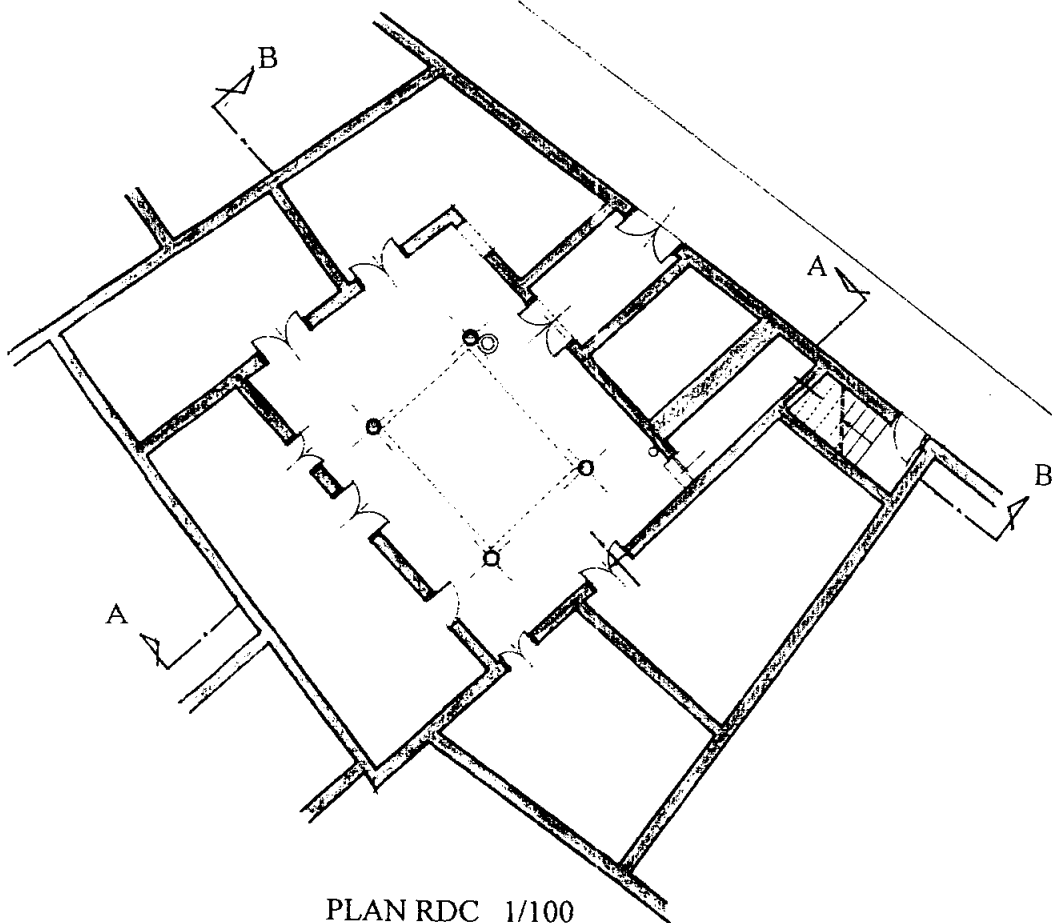
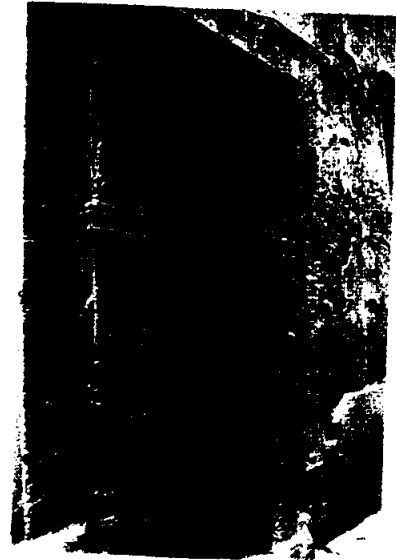
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar B A L A / ESSAOUIRA 1998

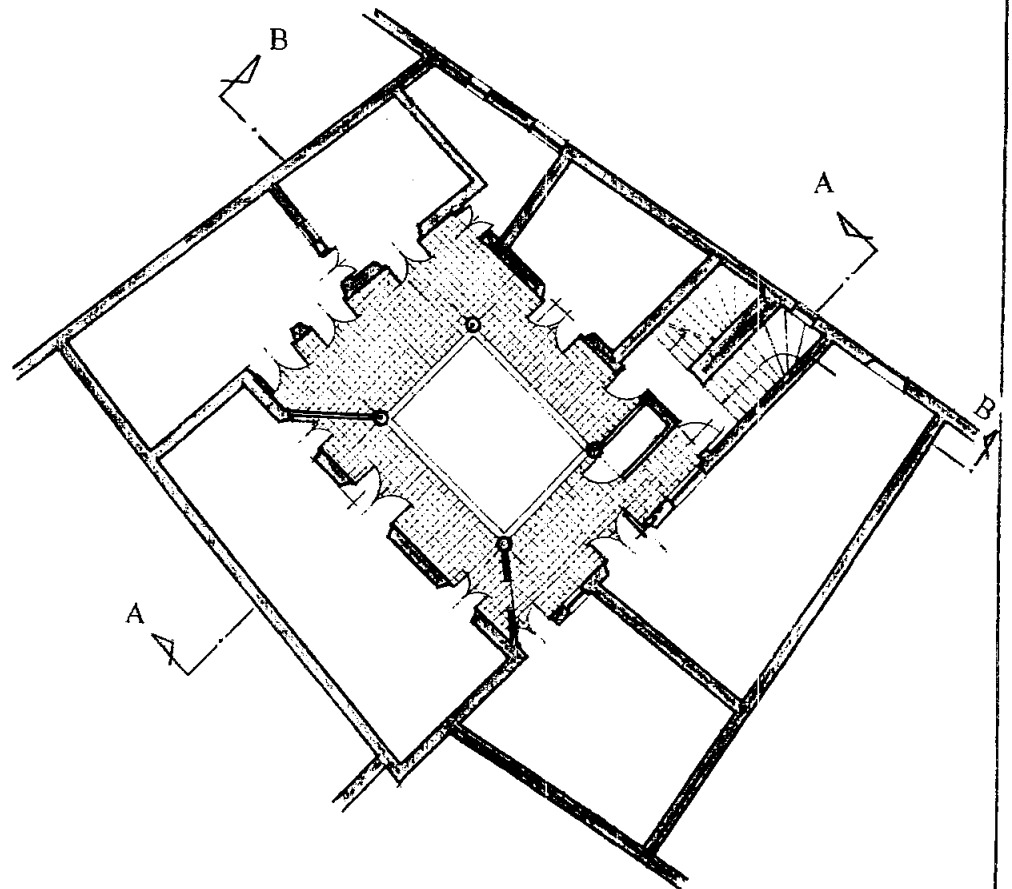
Etudiant: Adel MAÏZA



PLAN DE SITUATION 1/500



PLAN RDC 1/100

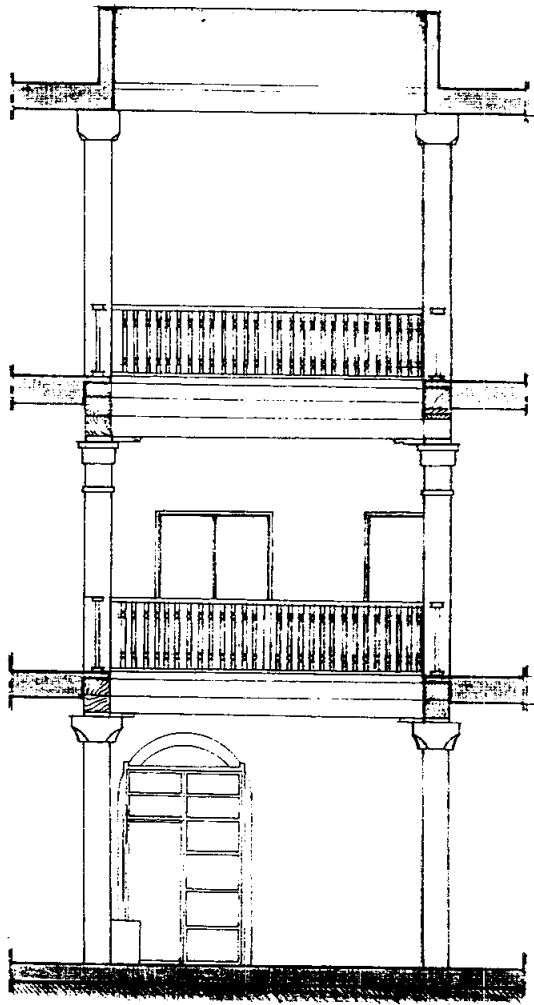


PLAN 1er ETAGE 1/100

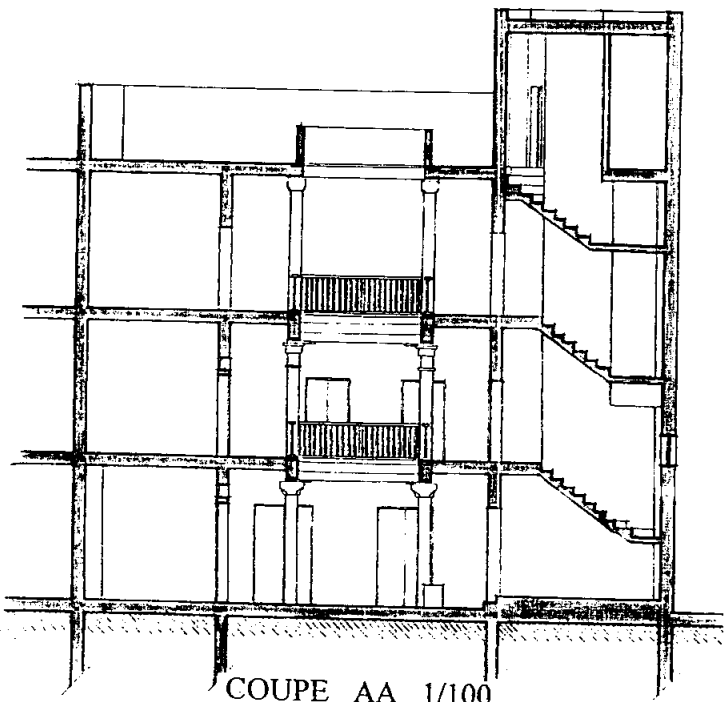
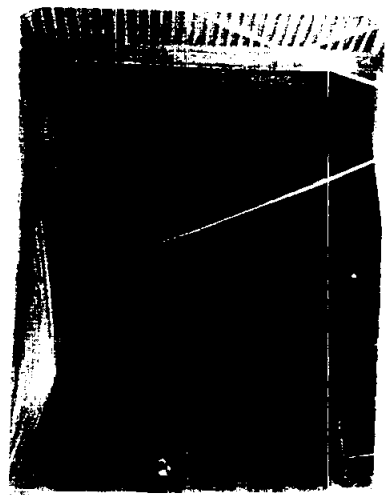
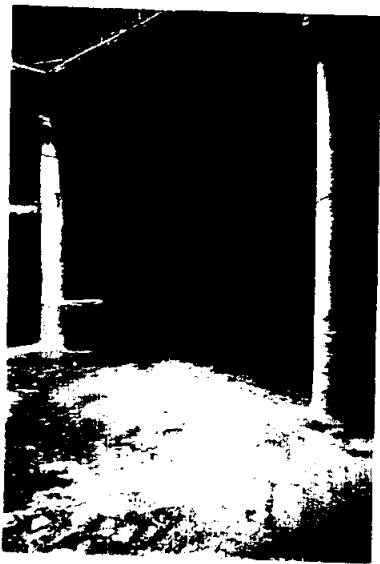
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar B A L A / ESSAOUIRA 1998

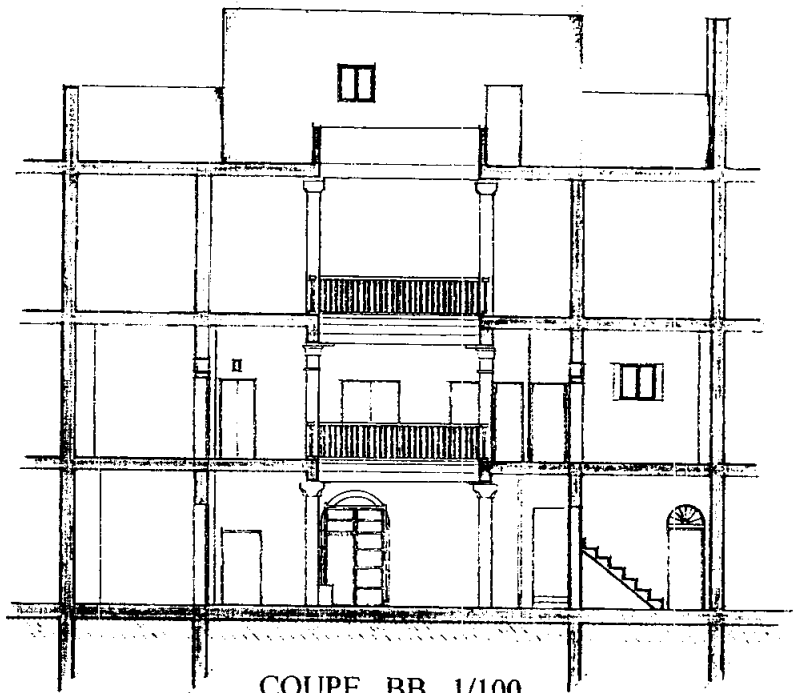
Etudiant: Ade. MAÏZA



COUR INTERIEURE: COUPE BB 1/50



COUPE AA 1/100

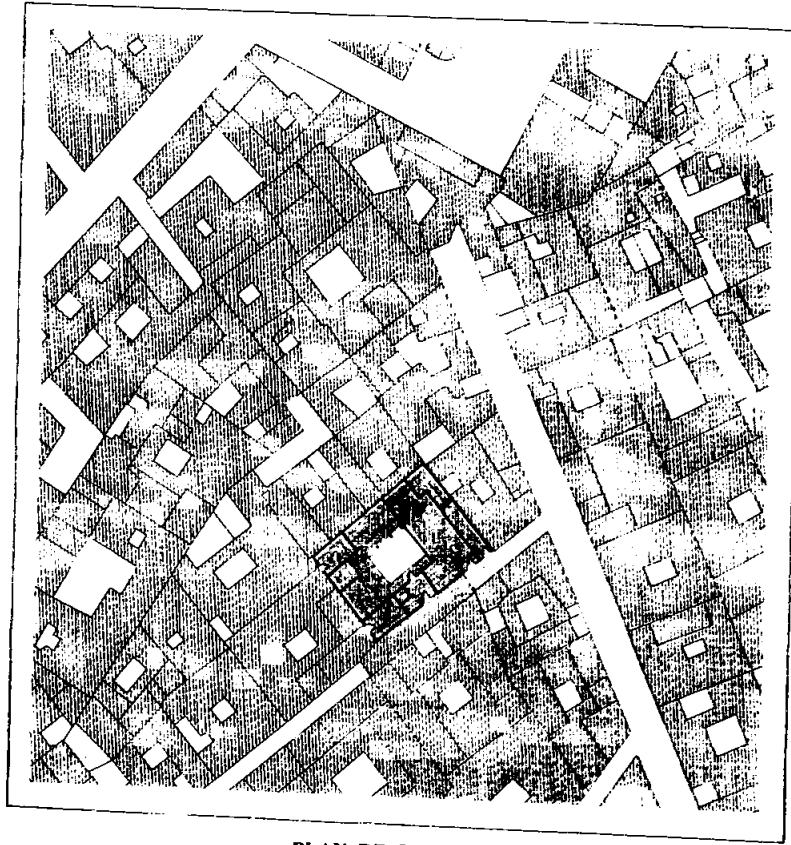


COUPE BB 1/100

Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

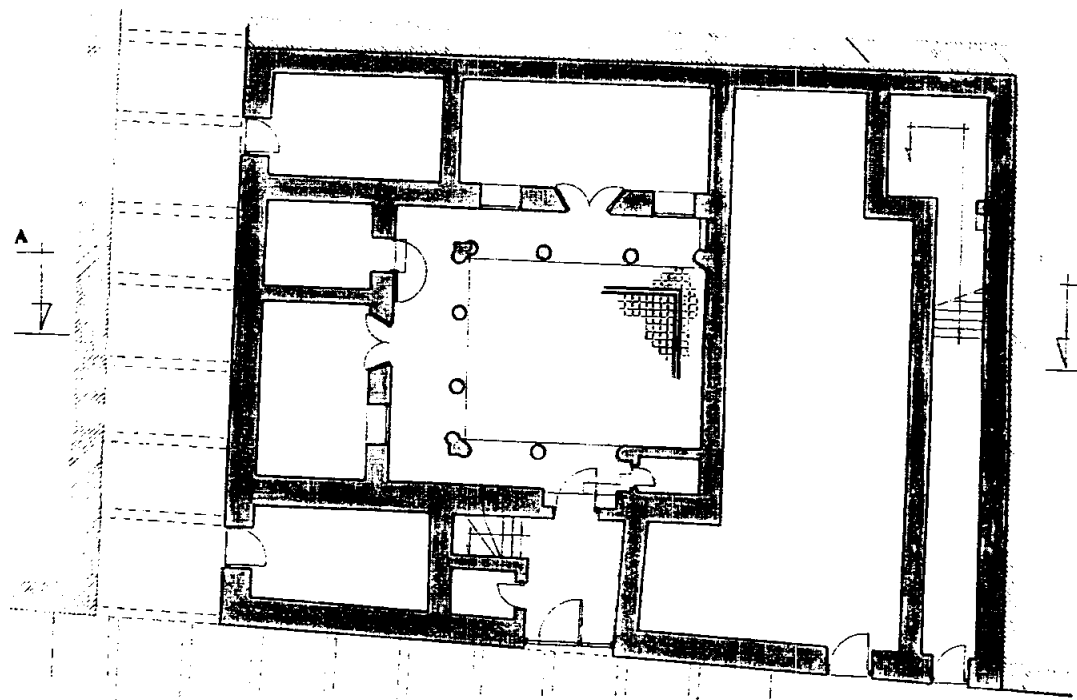
École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé du Consulat d'ITALIE / ESSAOUIRA 1998

Etudiantes: Lynda ABBOURA
Ludmilla BENREGUIA



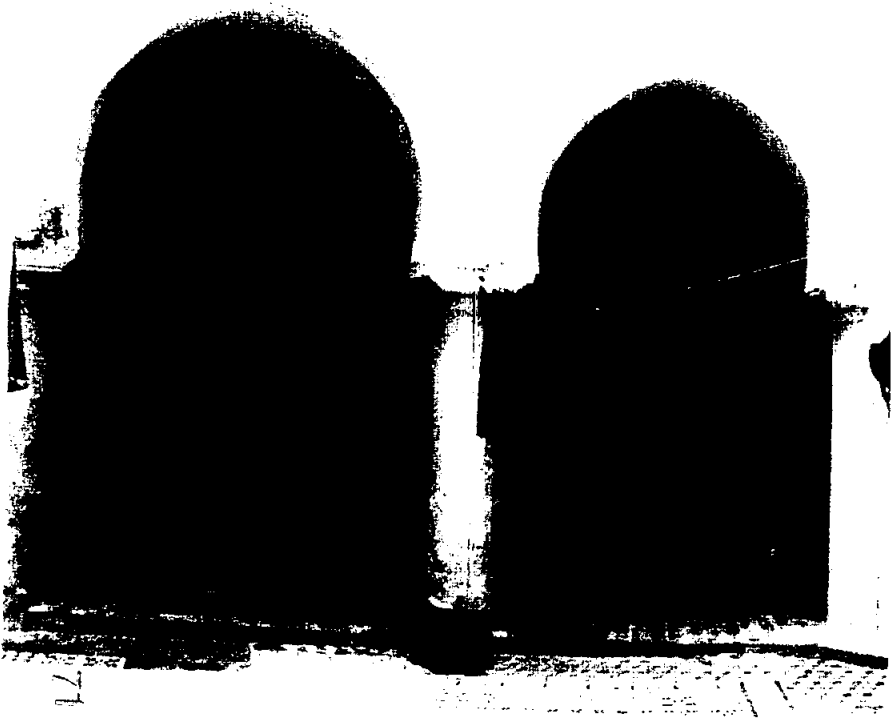
PLAN DE SITUATION

Ech: 1/500



PLAN R.D.C

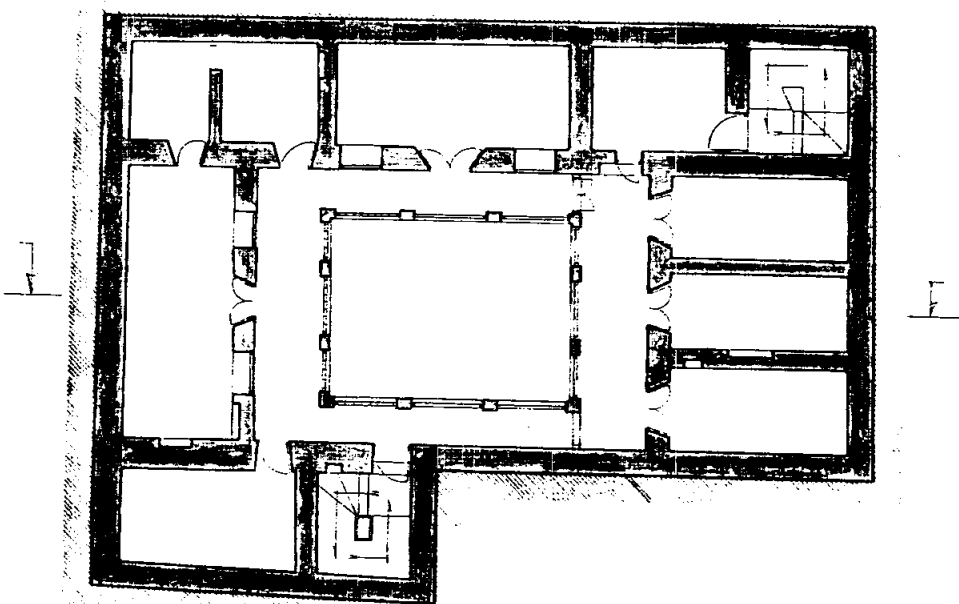
Ech: 1/100



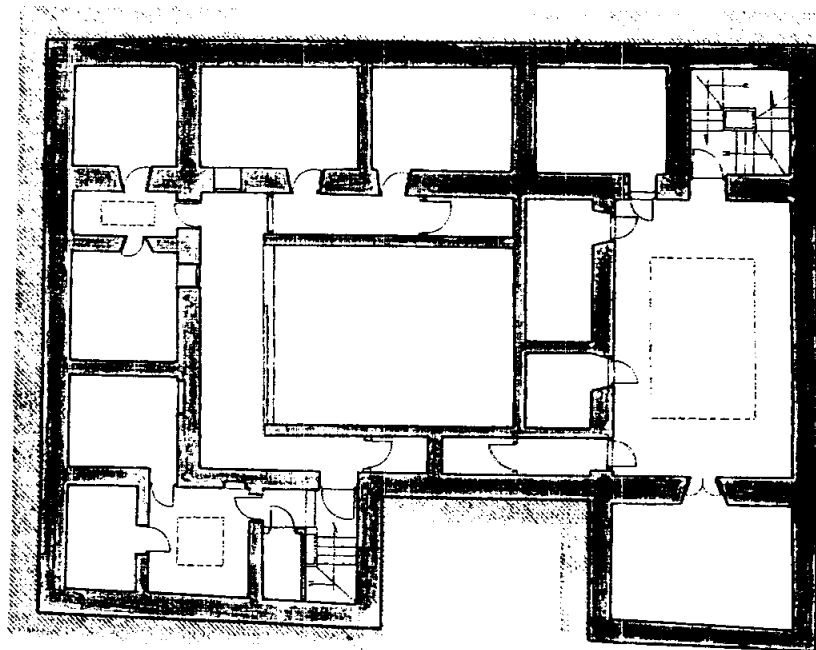
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé du Consulat d'ITALIE / ESSAOUIRA 1998

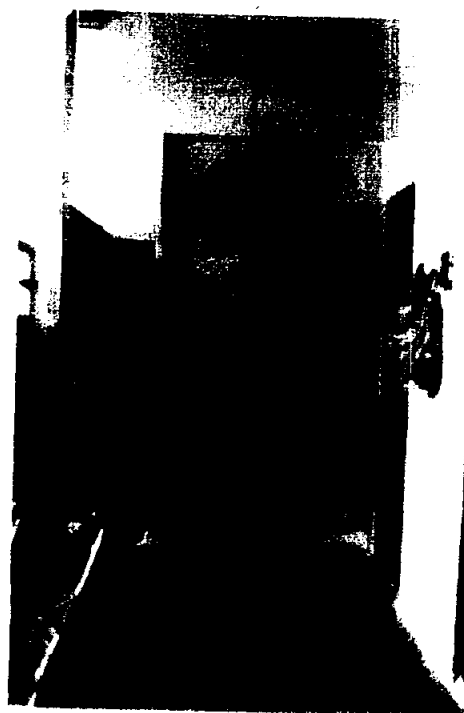
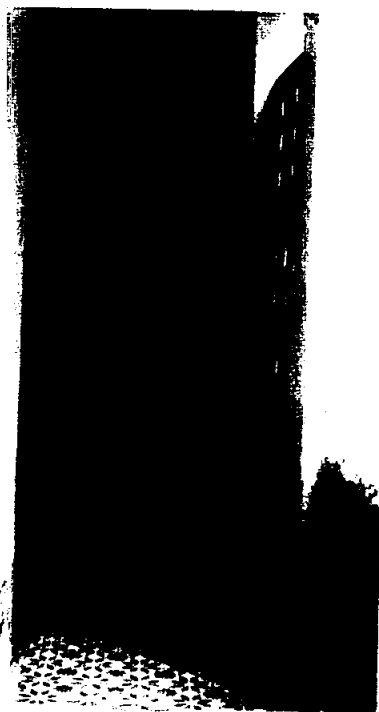
Etudiantes : Lynda ABBOURA
Ludmilla BENREGUIA



PLAN NIVEAU 1



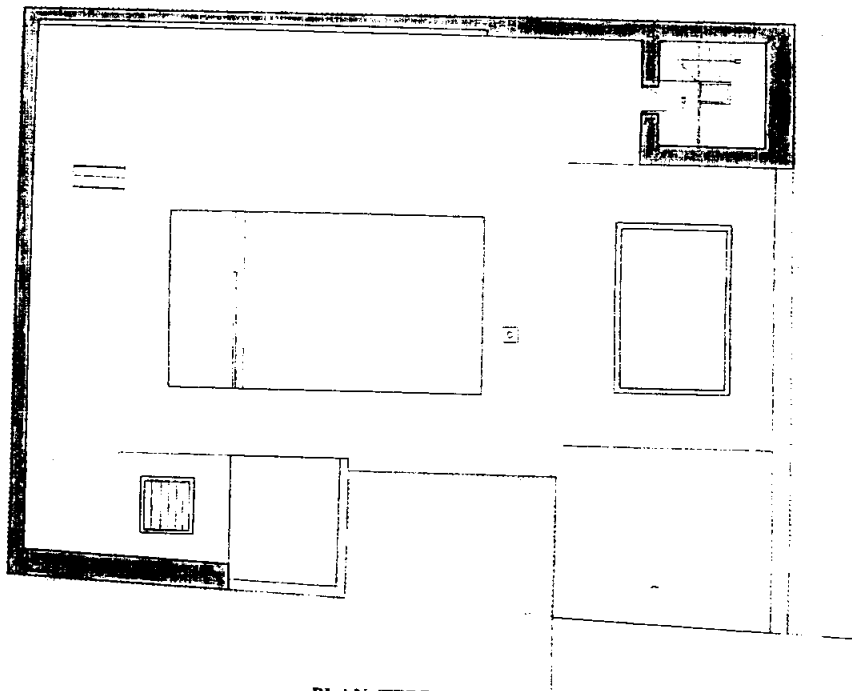
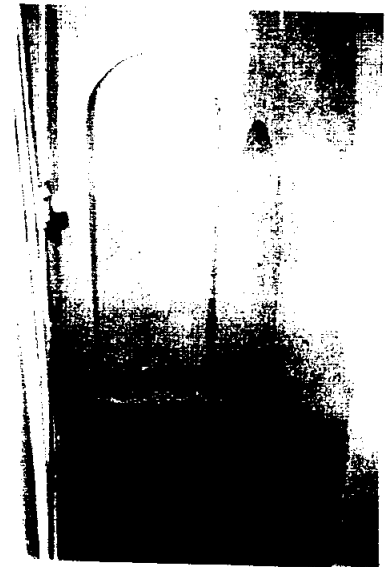
PLAN NIVEAU 2



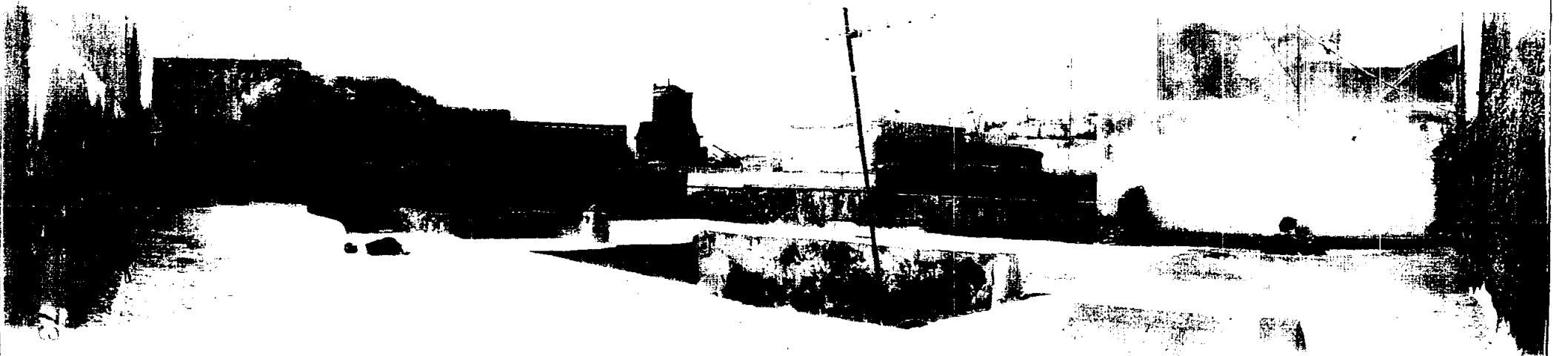
Enseignants: S. SANIELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé du Consulat d'ITALIE / ESSAOUIRA 1998

Etudiantes: Lynda ABBOURA
Ludmila BENREGUIA



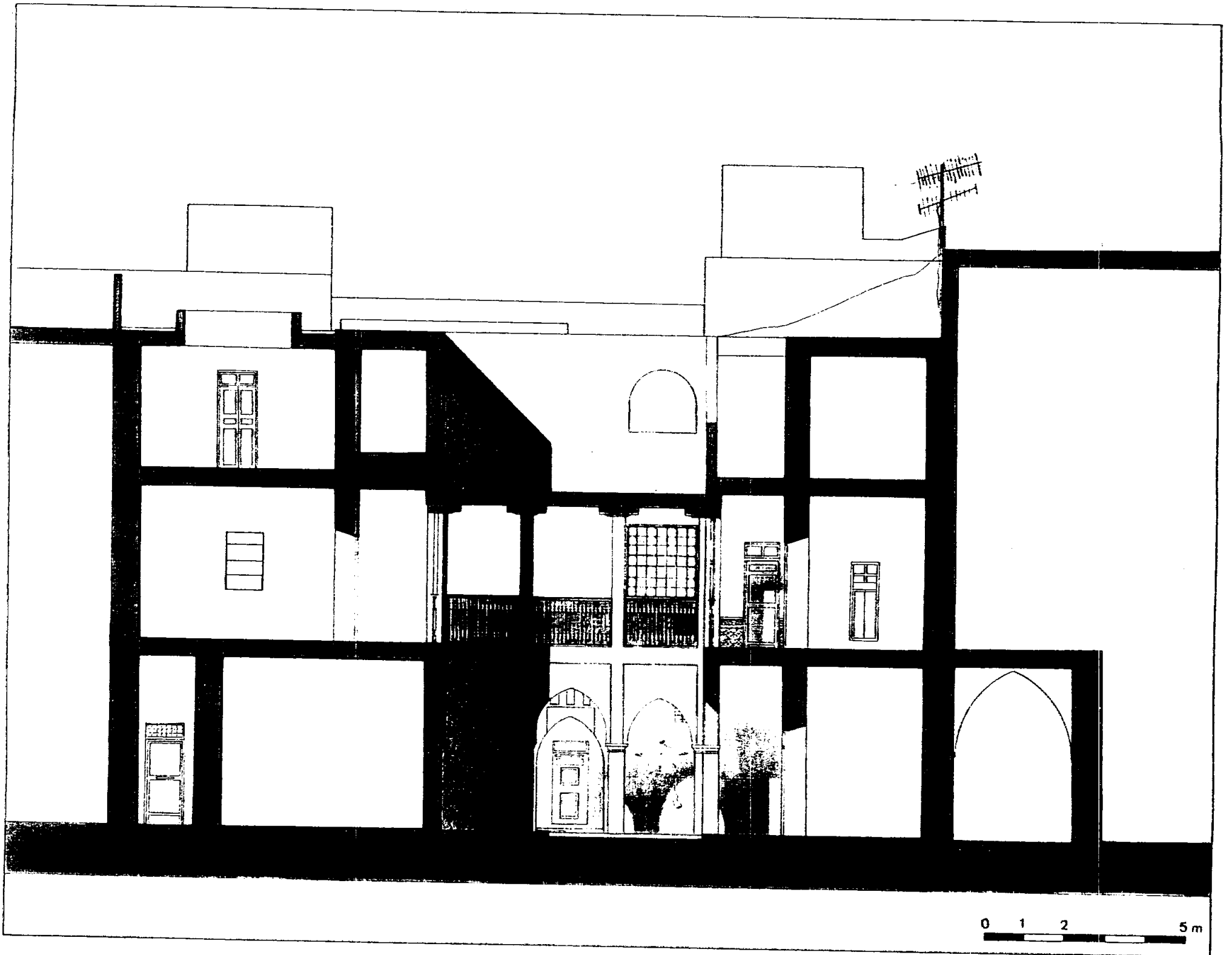
PLAN TERRASSE



Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

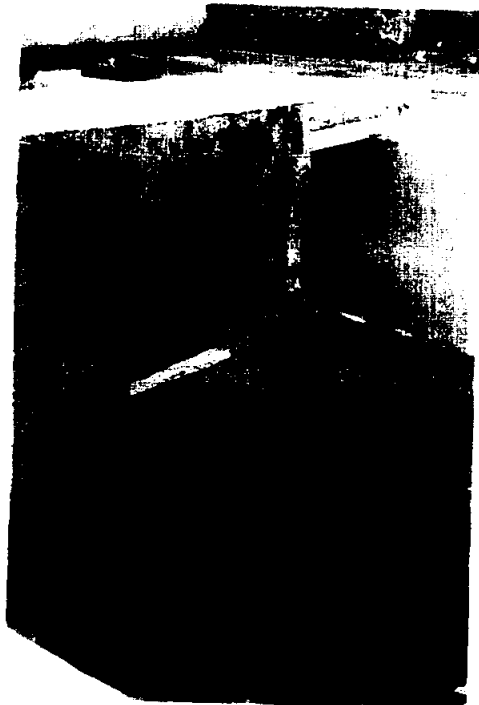
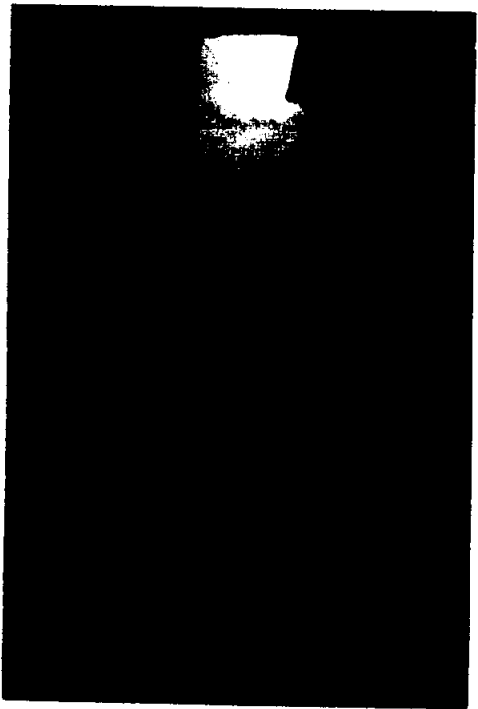
École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé du Consulat d'ITALIE / ESSAOUIRA 1998

Etudiantes: Lynda ABBOURA
Ludmilla BENREGUIA



Coupe

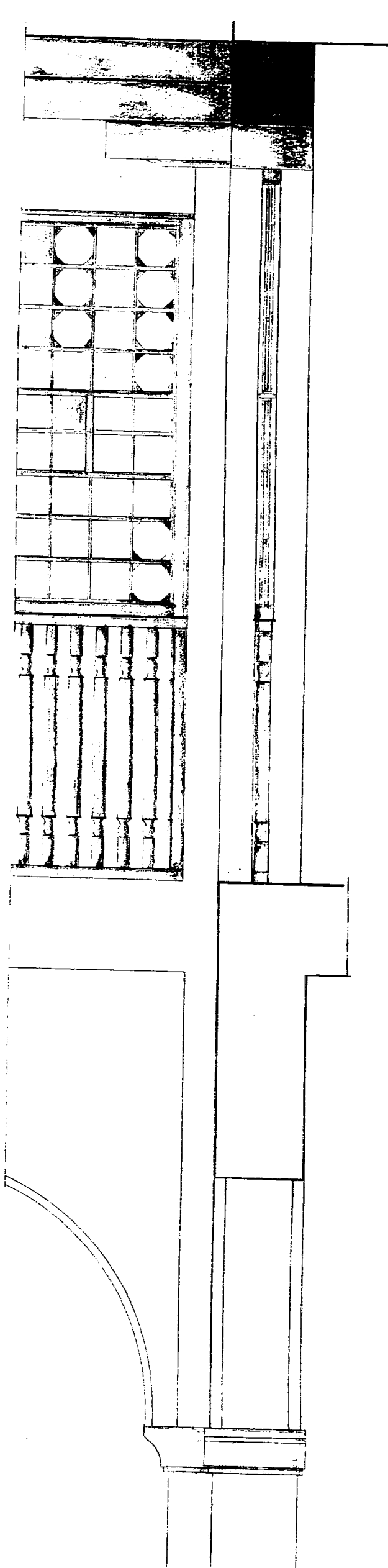
74



Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé du Consulat d'ITALIE / ESSAOUIRA 1998

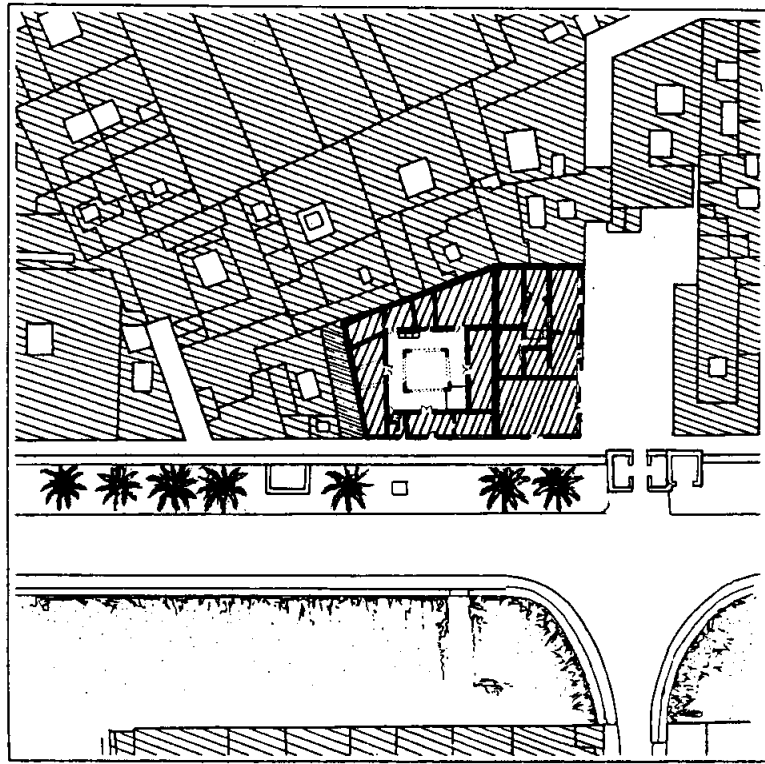
Étudiantes : Lynda ABBOURA
Ludmilla BENREGUIA



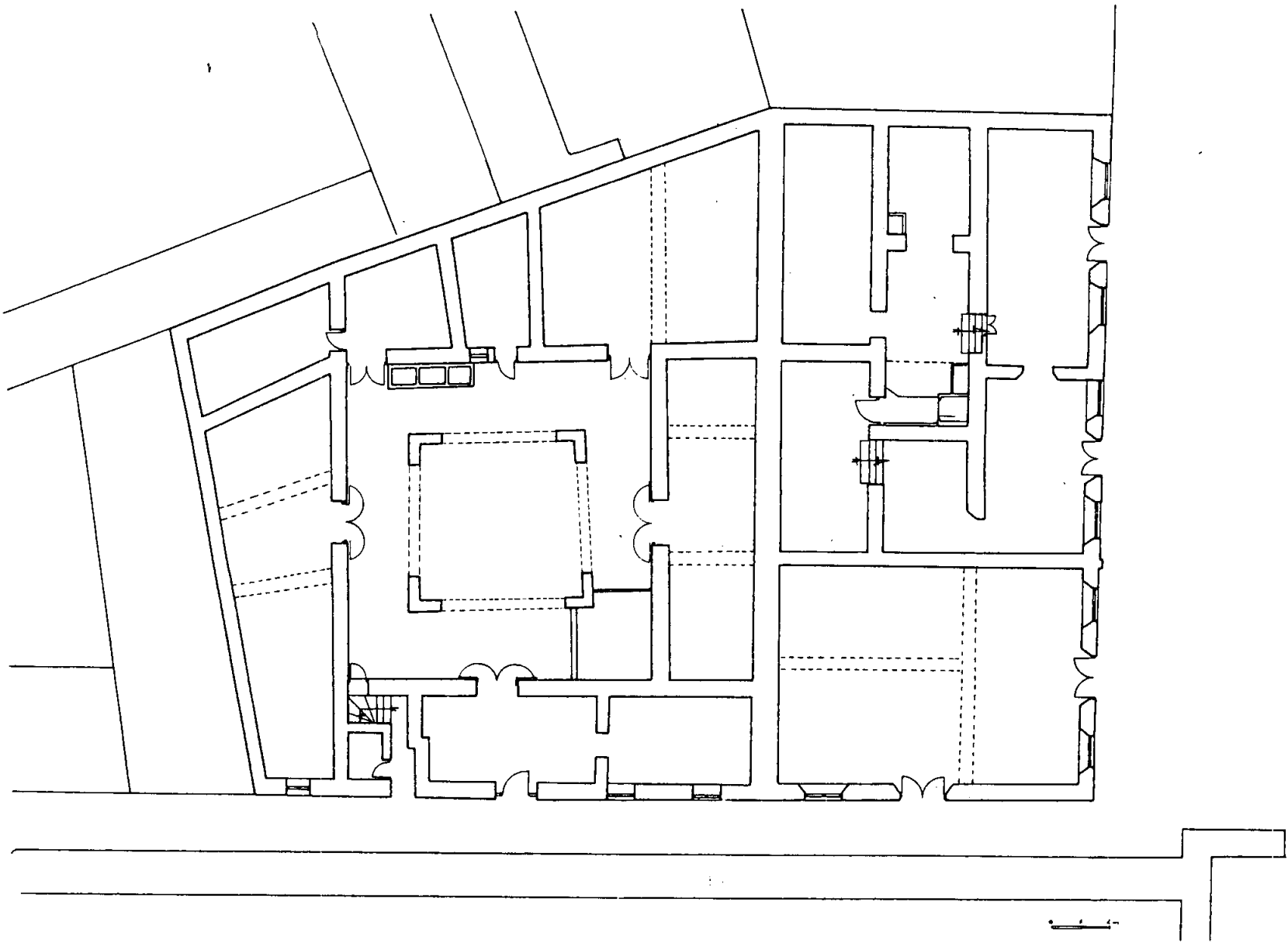
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar ABDELBAQI / ESSAOUIRA 1998

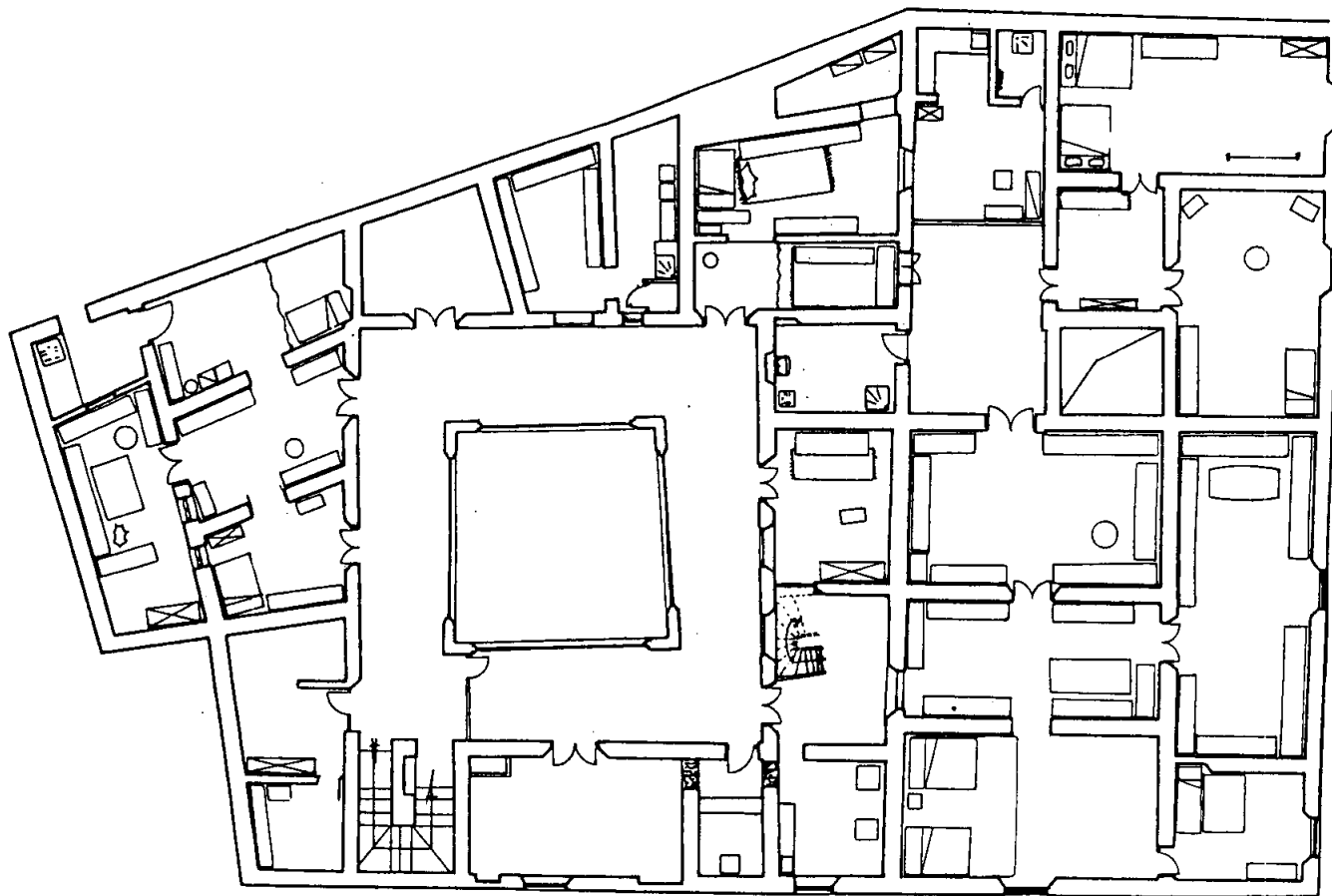
Etudiants: Tarik BELLAHSÈNE
Ludmilla BENREGUIA



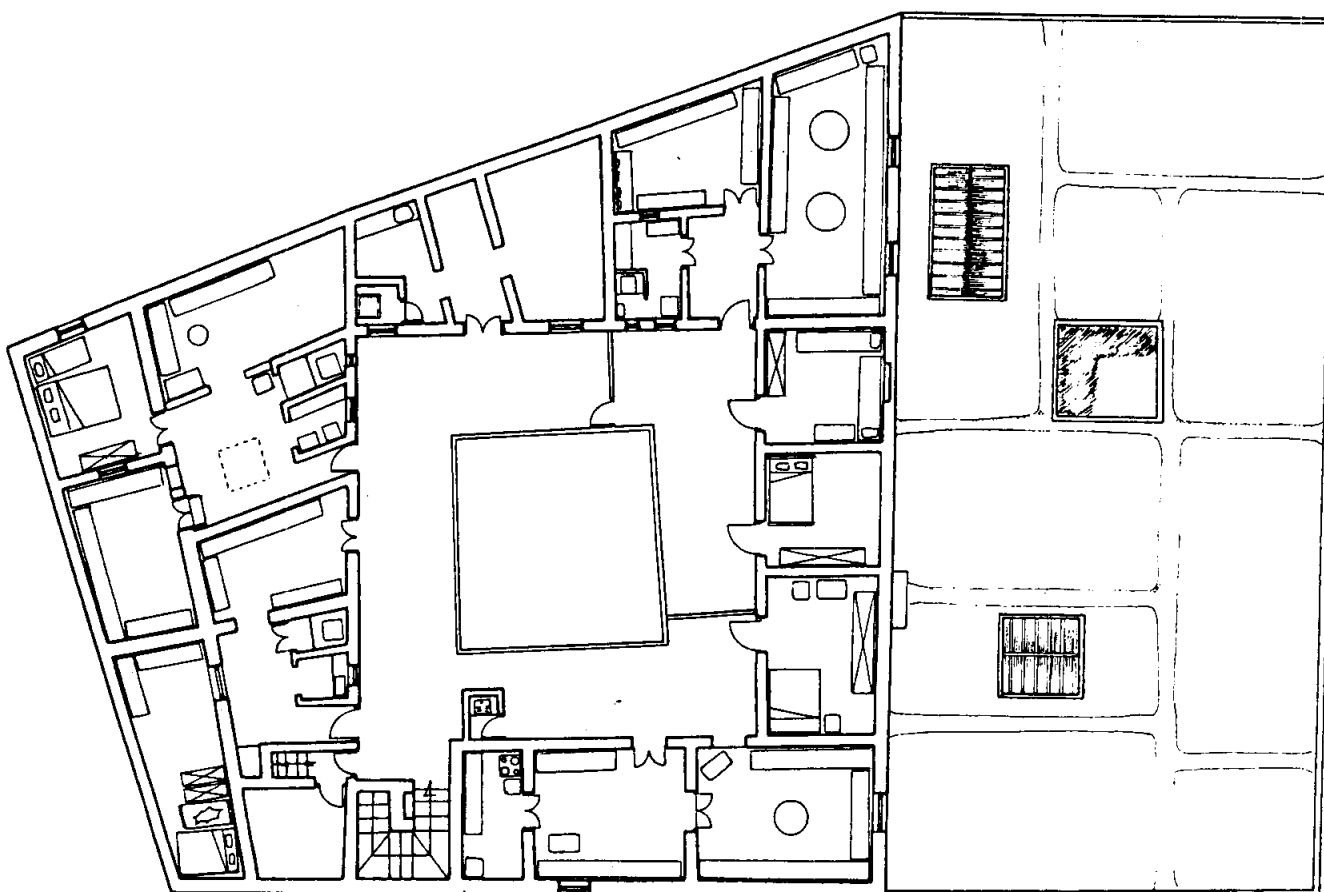
PLAN DE SITUATION



PLAN R.D.C



PLAN 1er ÉTAGE

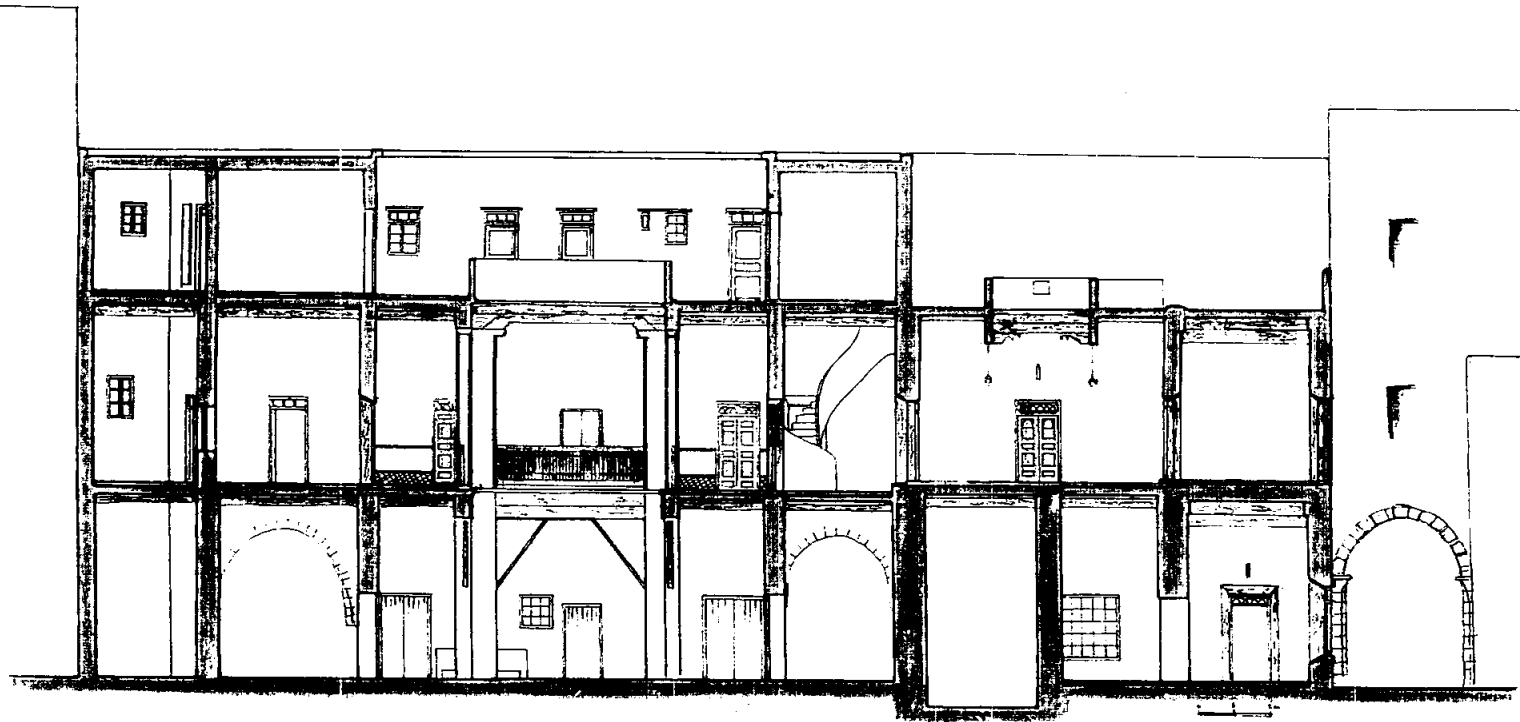


PLAN 2ème ÉTAGE

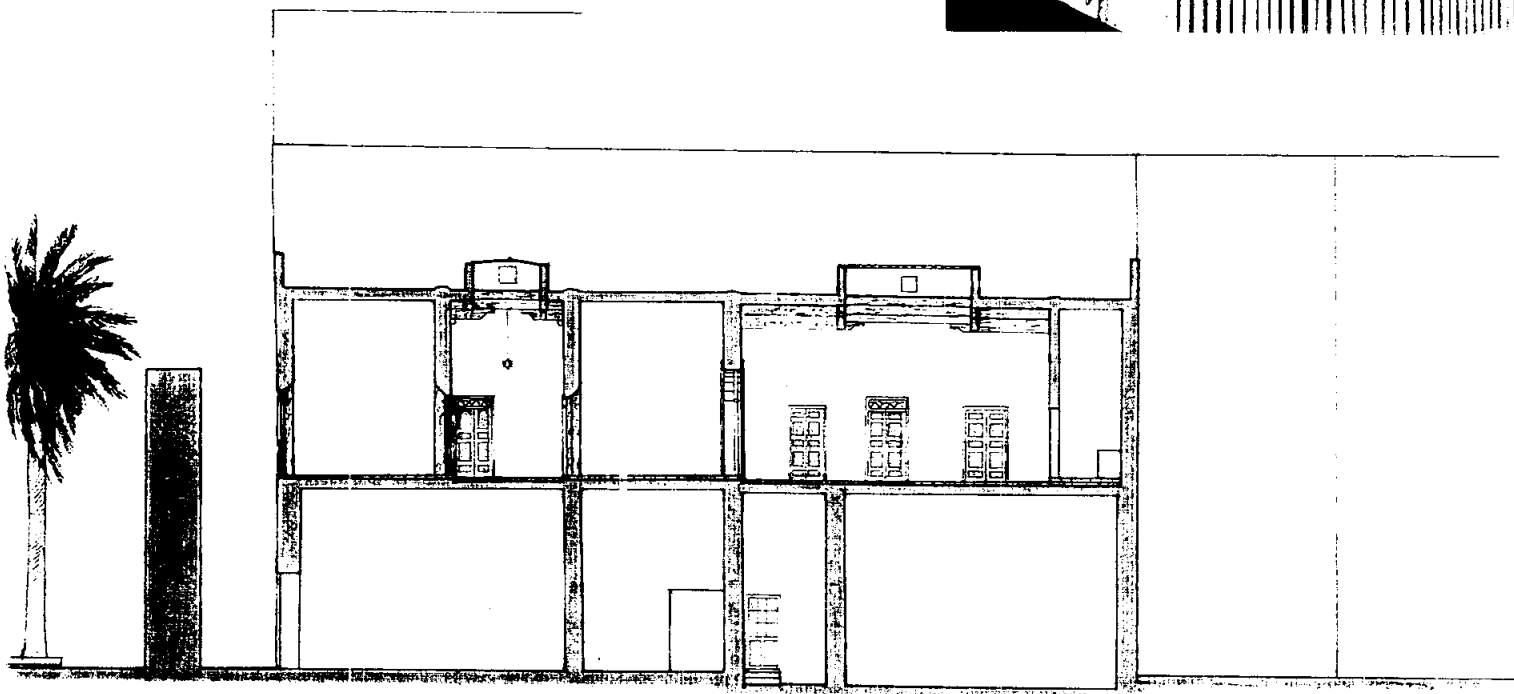
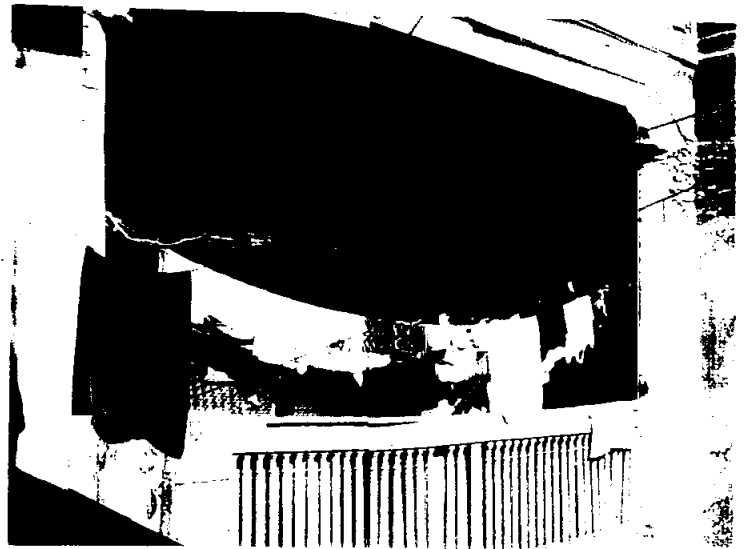
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar ABDELBAQI / ESSAOUIRA 1998

Etudiants: Tarik BELLAHSÈNE
Ludmilla BENREGUIA



COUPE AA

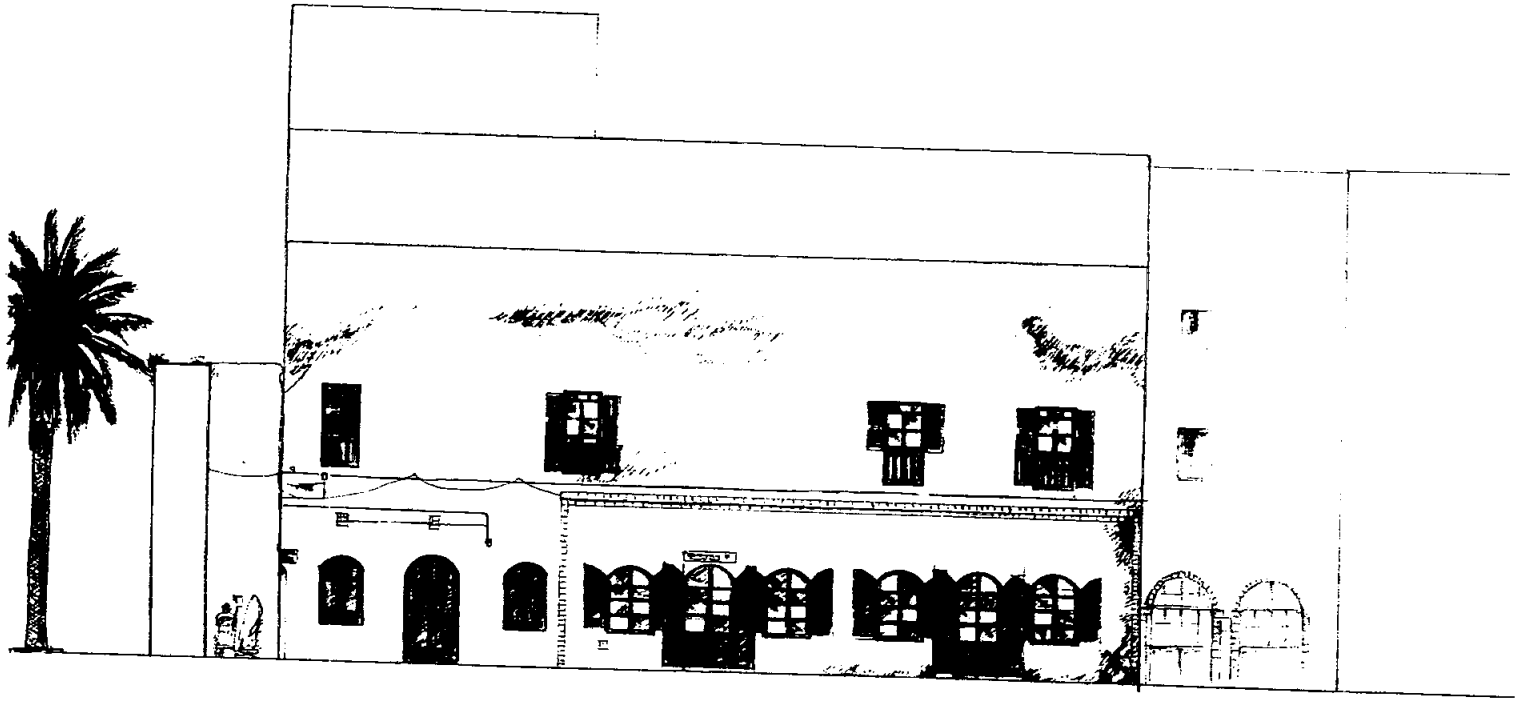


COUPE BB

Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar ABDELBAQI / ESSAOUIRA 1998

Etudiants: Tarik BELLAHSÈNE
Ludmilla BENREGUIA



FAÇADE SUR LA PLACE

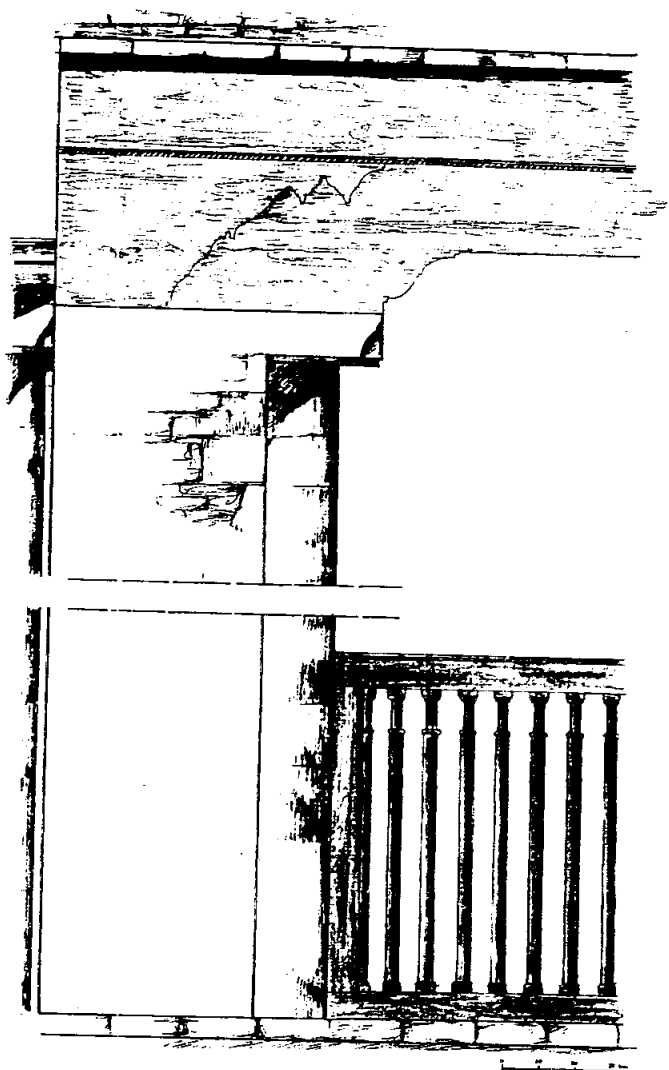
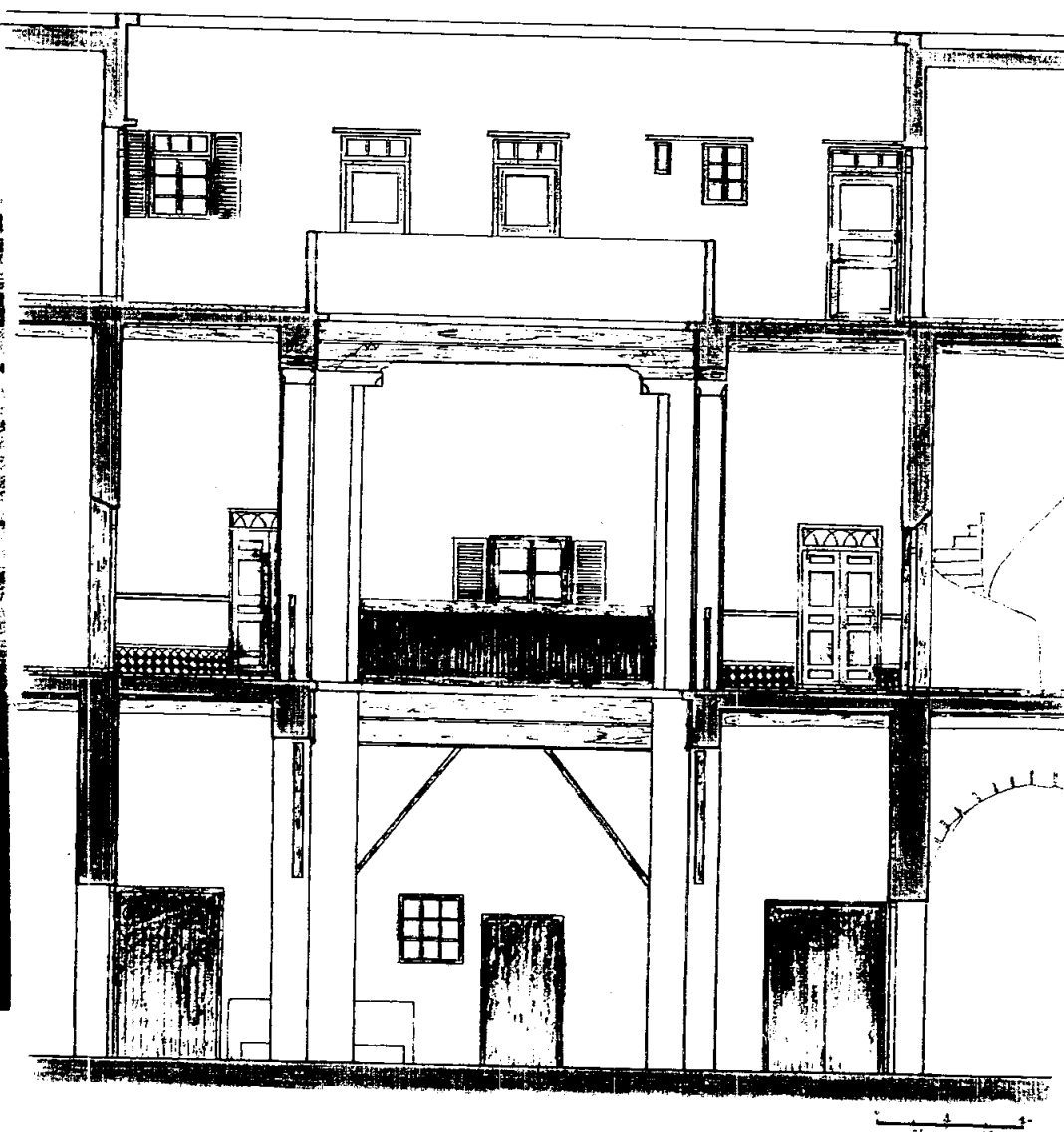
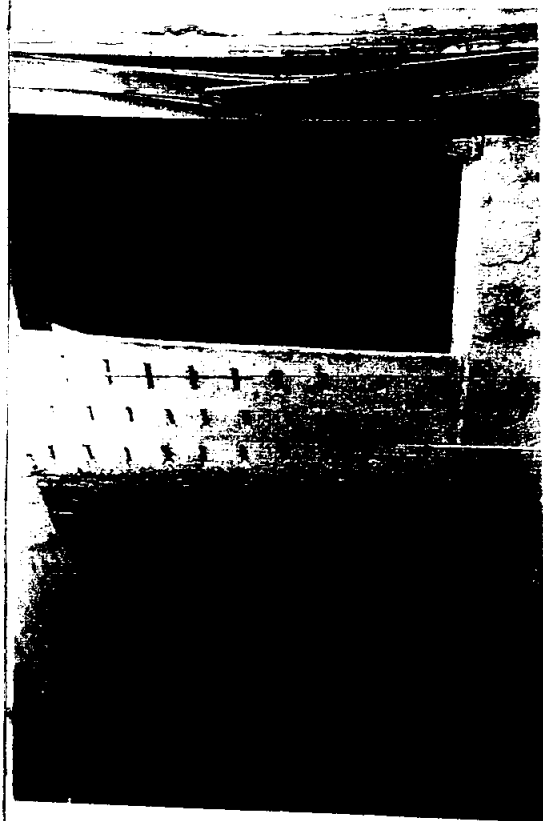


FAÇADE SUR REMPART

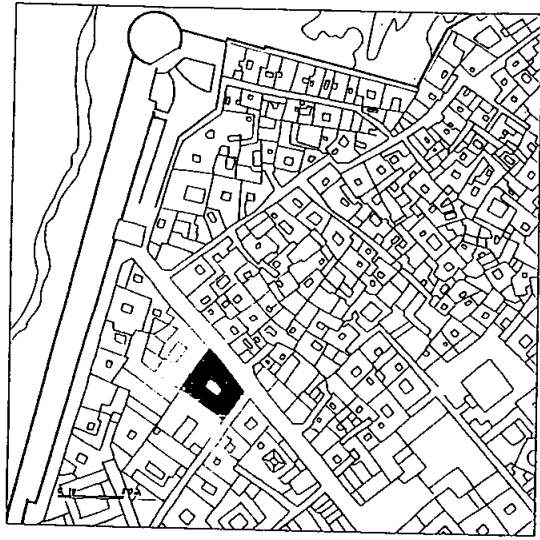
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar ABDELBAQI / ESSAOUIRA 1998

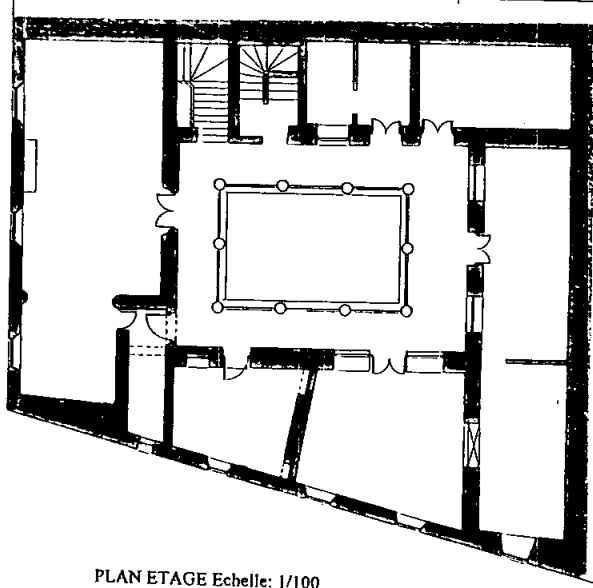
Etudiants: Tarik BELLAHSÈNE
Ludmilla BENREGUIA



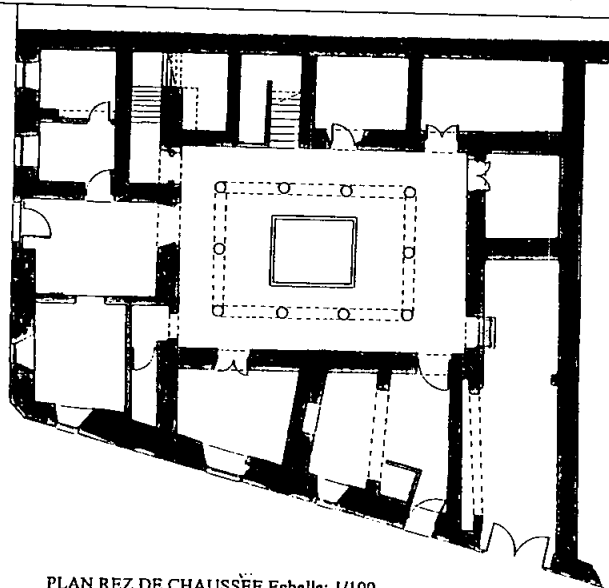
DÉTAIL éch. 1/10 : chapiteau-balustre



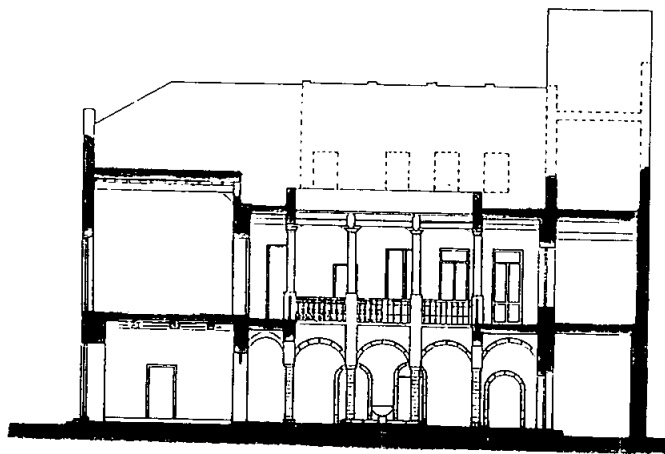
PLAN DE SITUATION



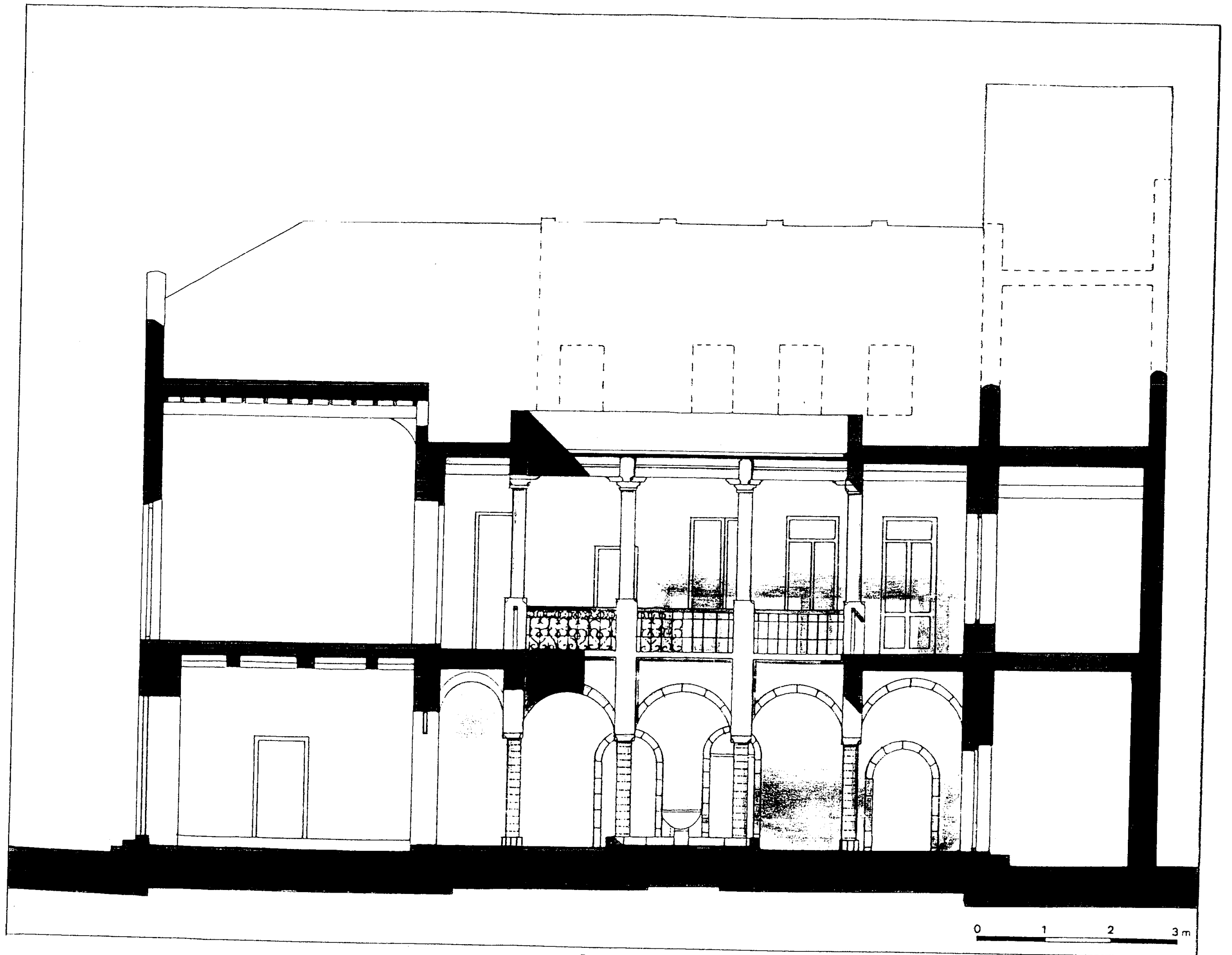
PLAN ETAGE Echelle: 1/100



PLAN REZ DE CHAUSSEE Echelle: 1/100



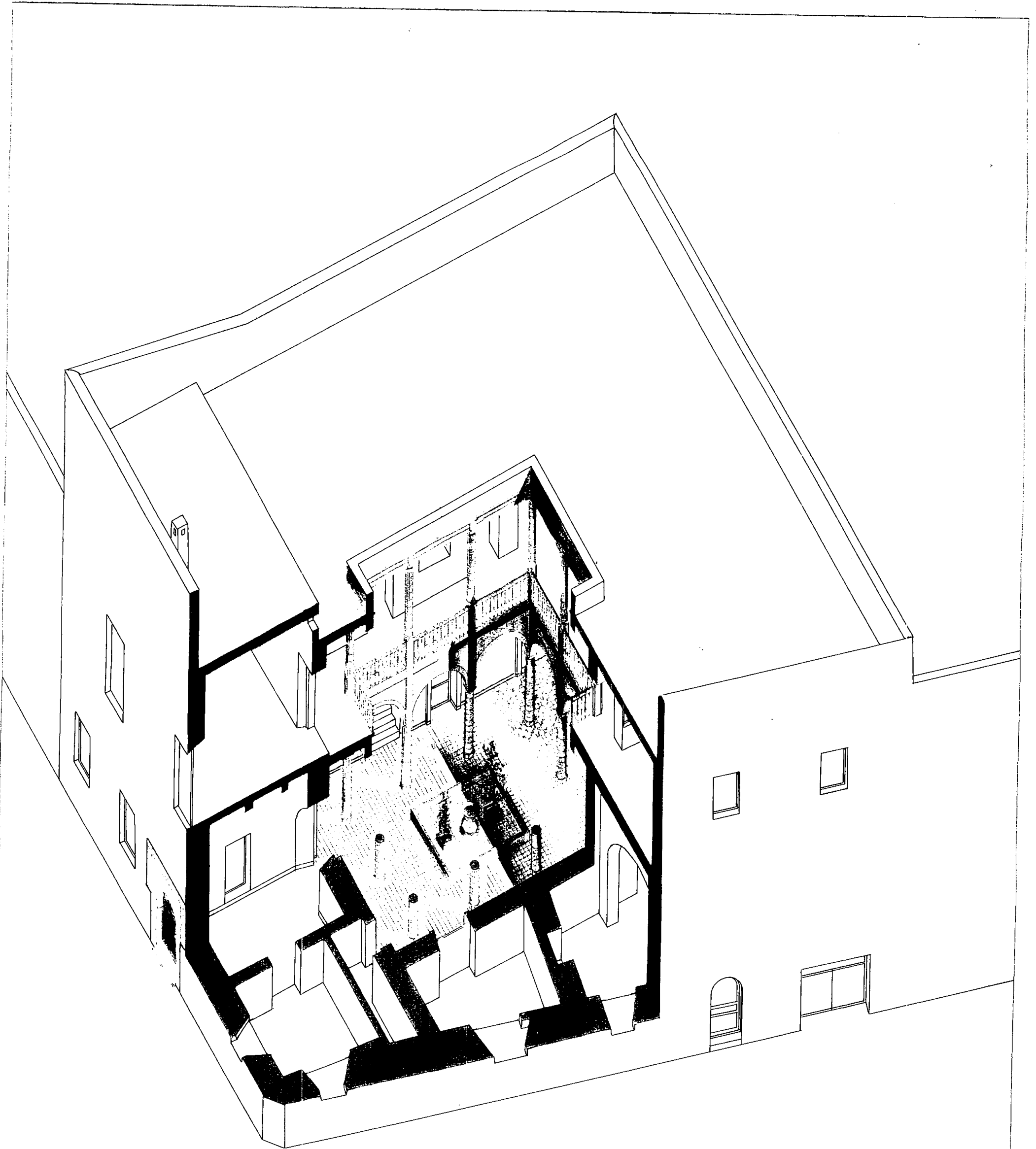
COUPE AA Echelle: 1/100



Coupe

Enseignants: S. SANTELLI.
S. MOULINE.

Ecole d'architecture de Paris Belleville.
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche-Orient.
ATELIER MAGHREB.
Relevé de l'ex-Consulat de France / ESSAOUIRA 1998.



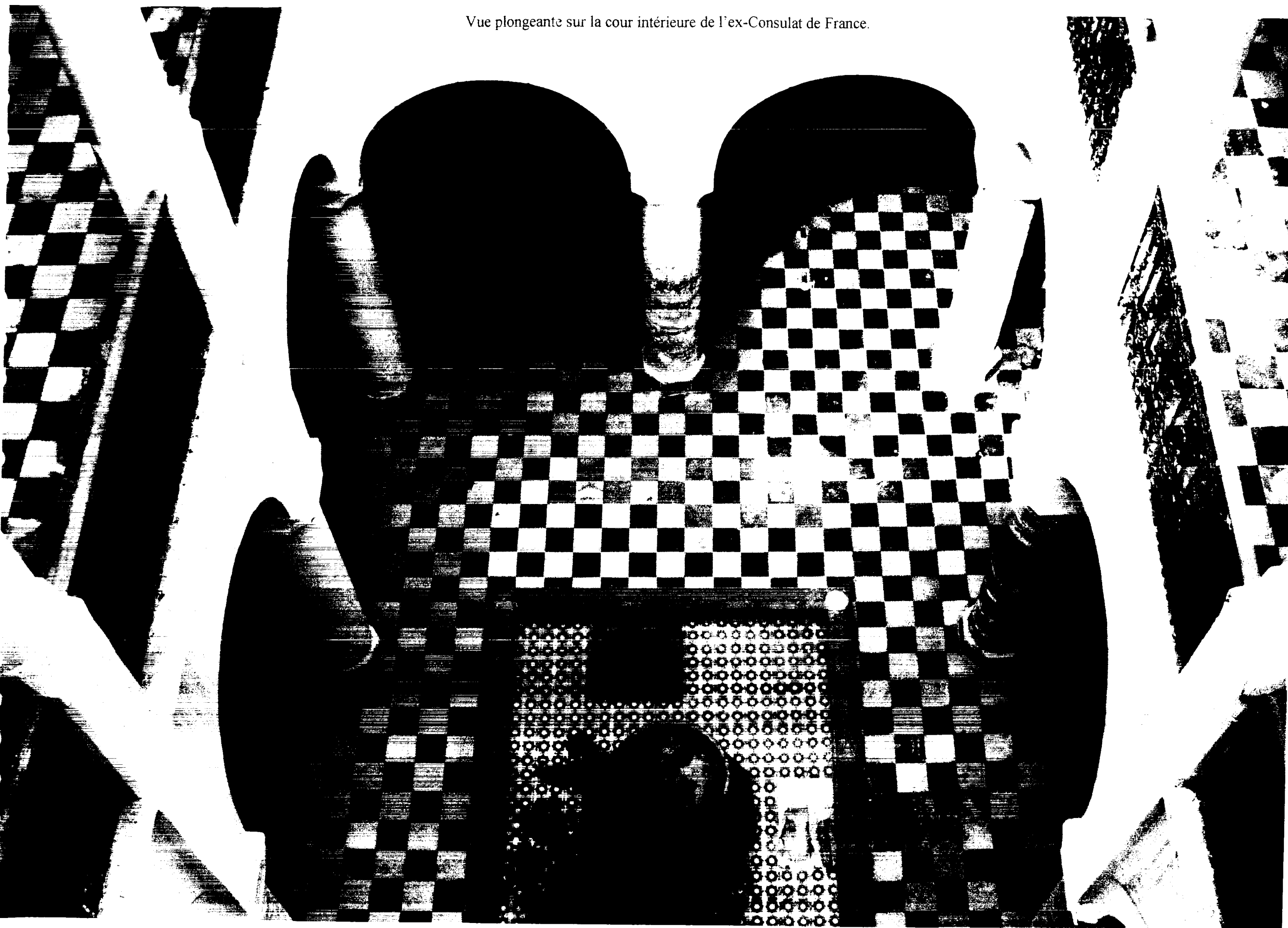
Coupe axonométrique





Vues de la porte et de la cour de l'ex-Consulat de France.

Vue plongeante sur la cour intérieure de l'ex-Consulat de France.



Enseignants :

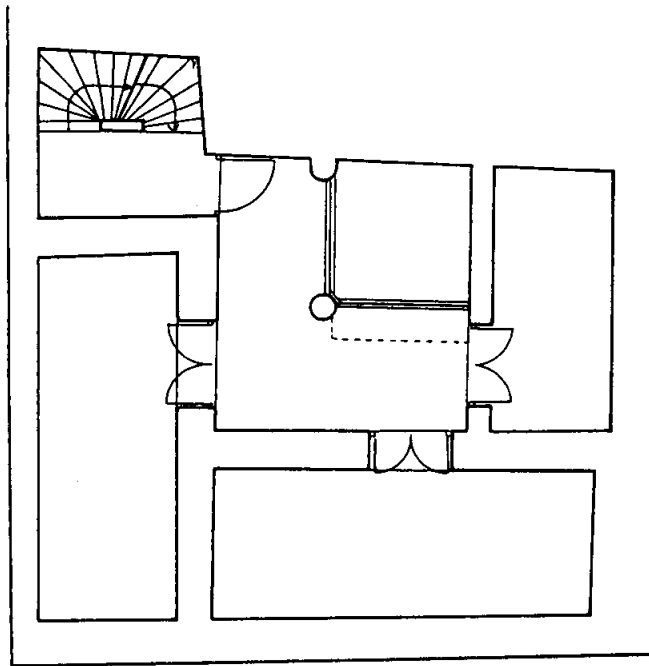
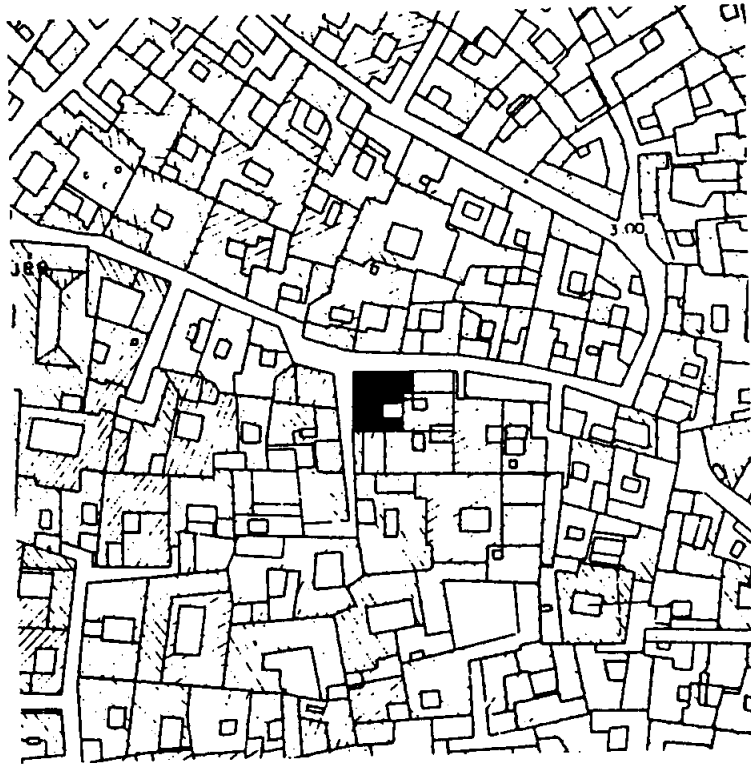
R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "

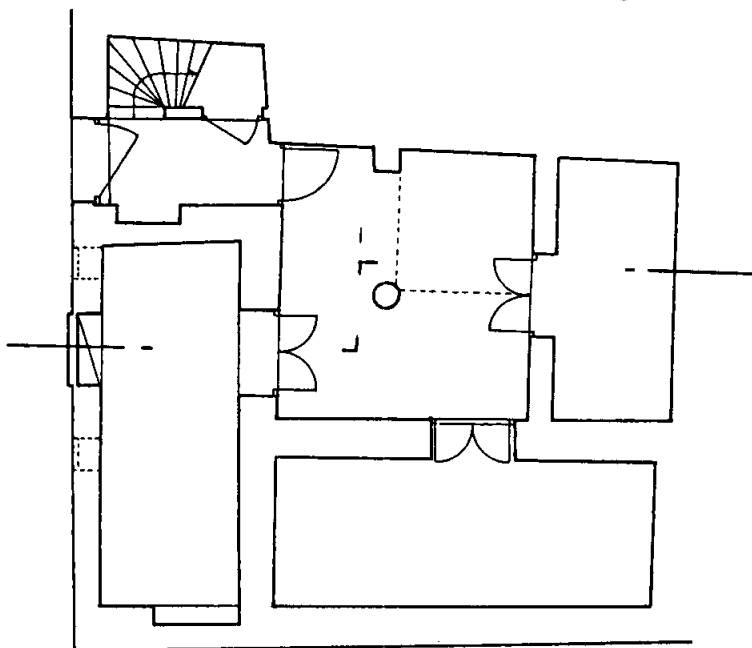
Atelier Maghreb
Relevé de Dar BEN TAJAR / Essaouira 1999

Relevés effectués par :

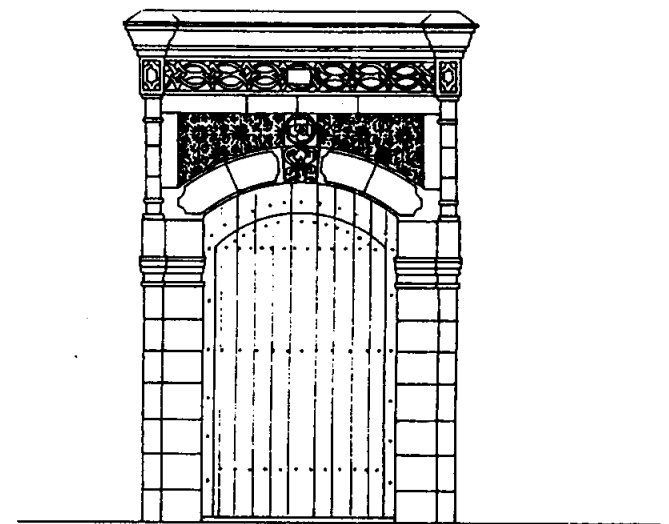
Delphine BARRE
Lynda OUAR



Plan du 1^{er} étage



Plan de Rez-de-Chaussée



Porte d'entrée ech : 1/20°.

Enseignants :

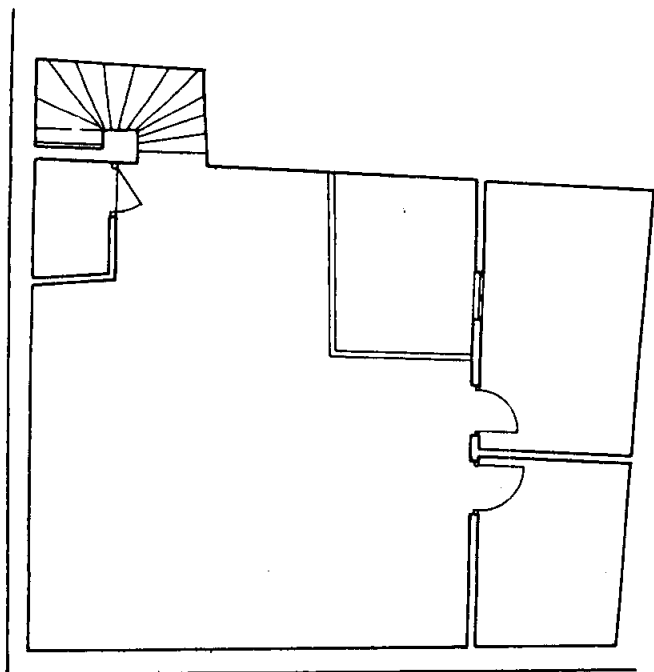
R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "

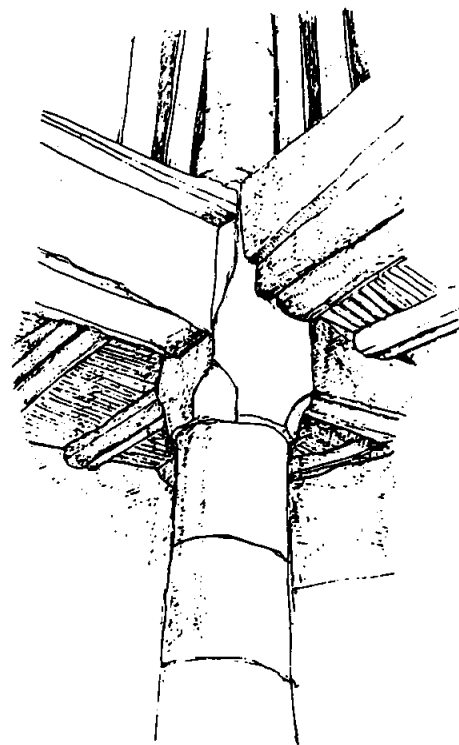
Atelier Maghreb
Relevé de Dar BEN TAJAR / Essaouira 1999

Relevés effectués par :

Delphine BARRE
Lynda OUAR



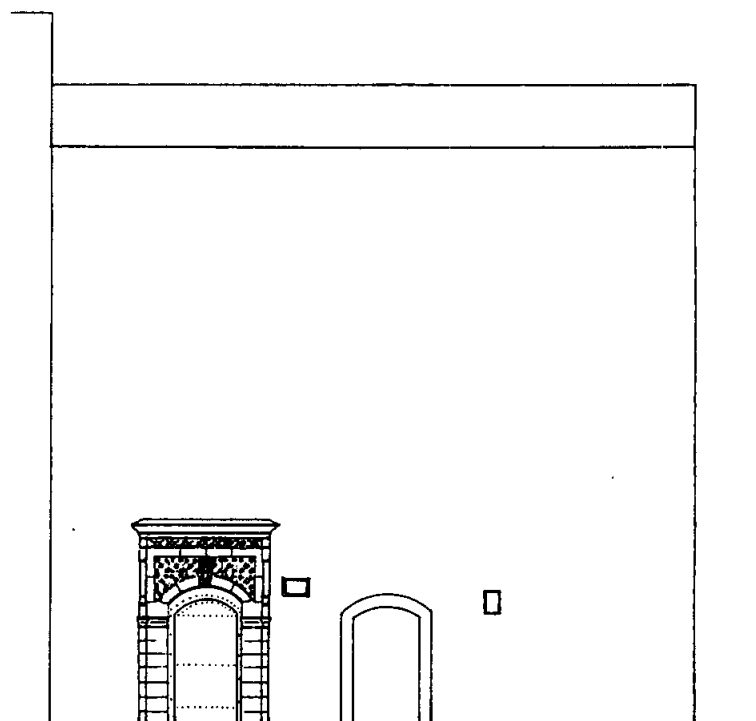
Plan de terrasse



Détail de la colonne



Coupe

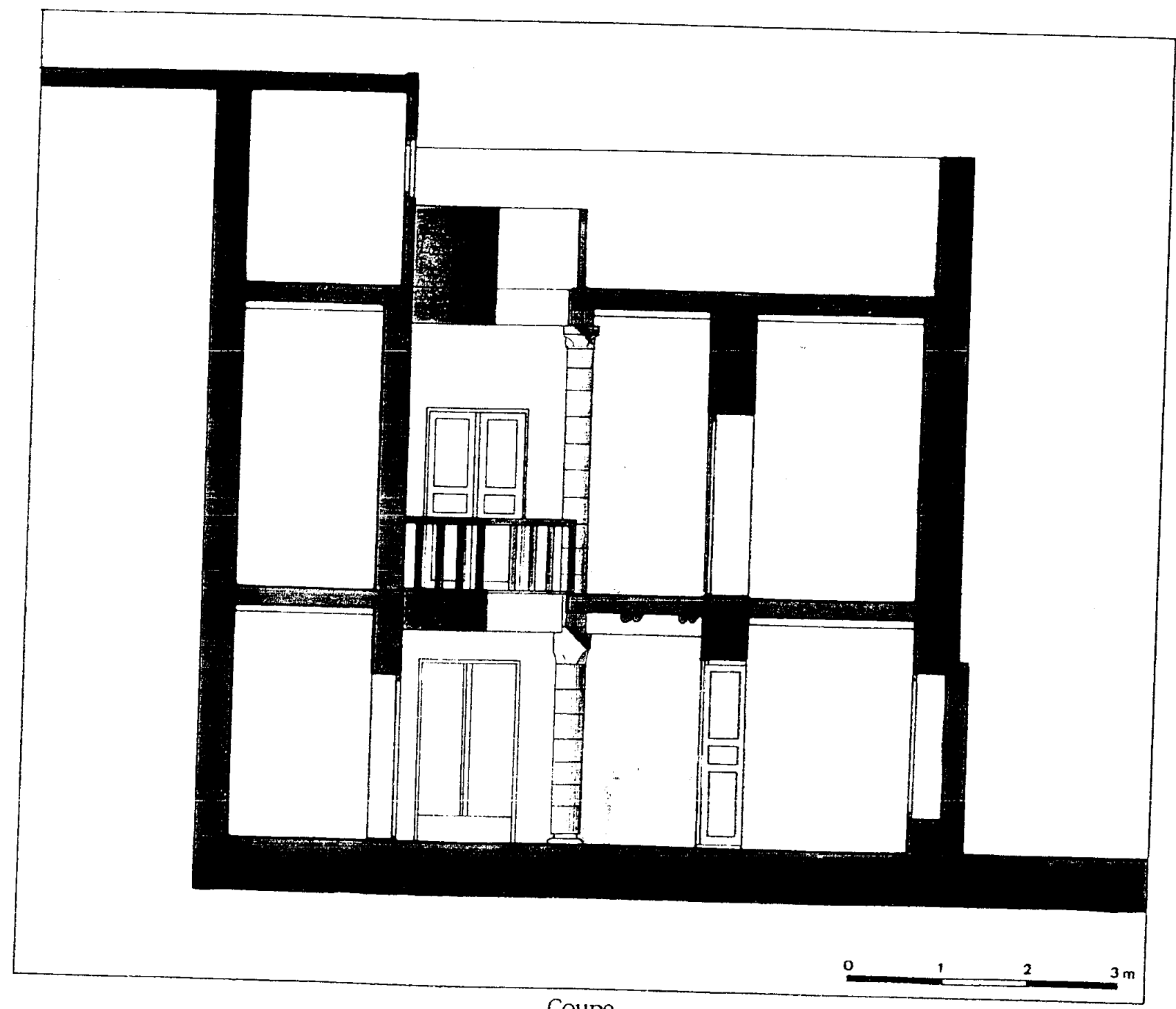


Façade principale

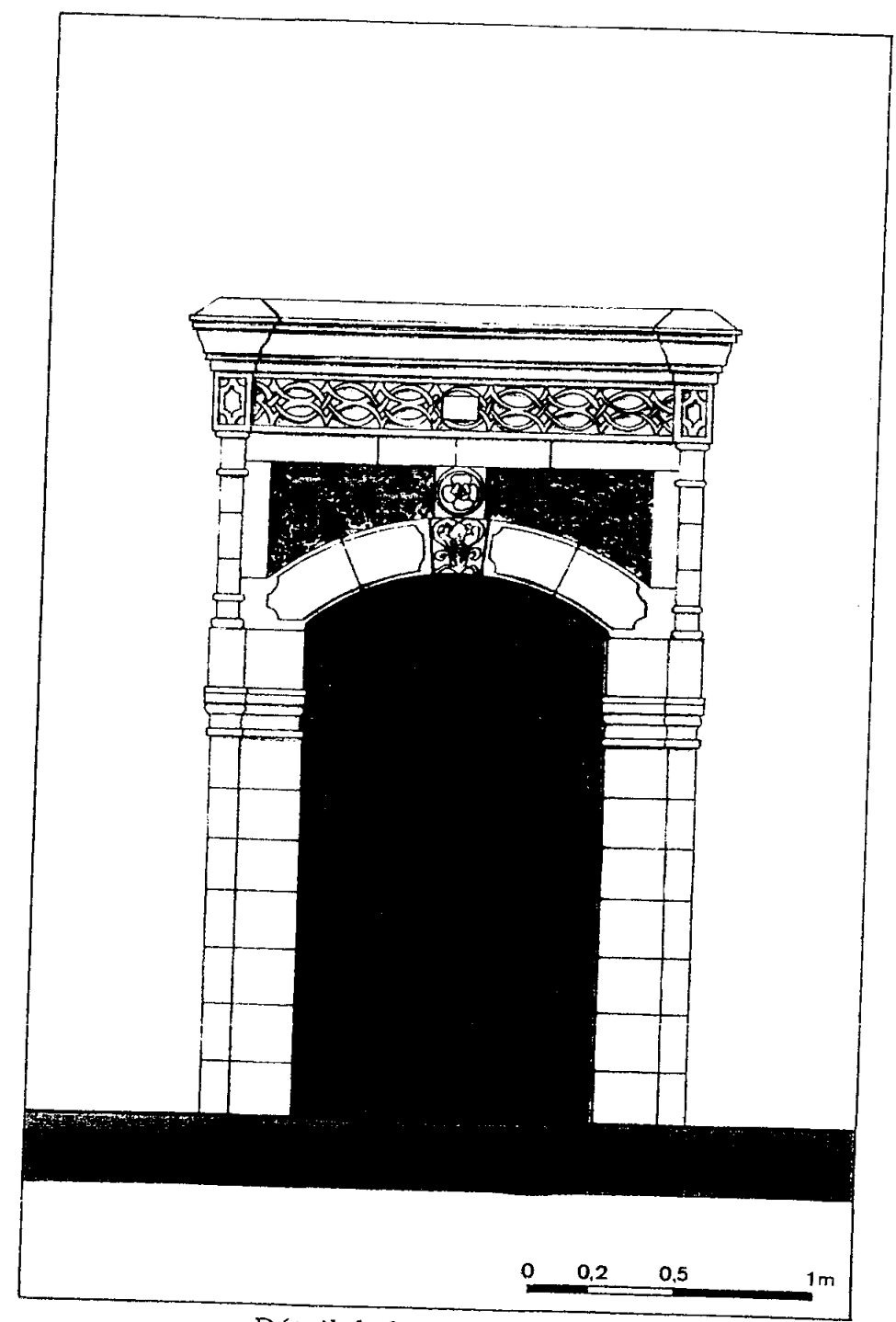
Enseignants :
R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "
Atelier Maghreb
Relevé de Dar BEN TAJAR / Essaouira 1999

Relevés effectués par :
Delphine BARRE
Lynda OUAR



Coupe



Détail de la porte d'entrée

Enseignants :

S. SANTELLI
P. REVAULT
R. BEKKAR

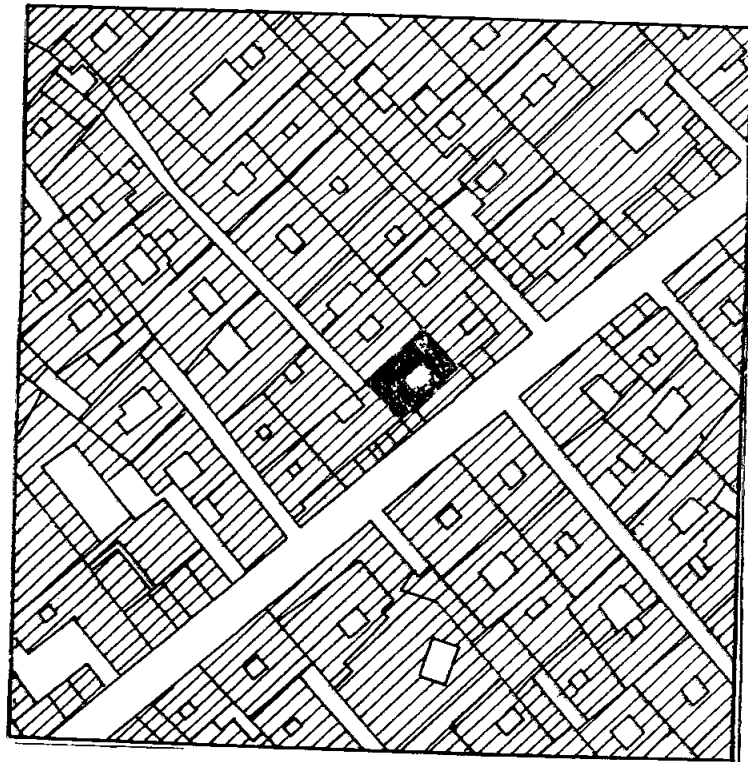
Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
au Maghreb et au Proche-Orient "

Atelier Maghreb

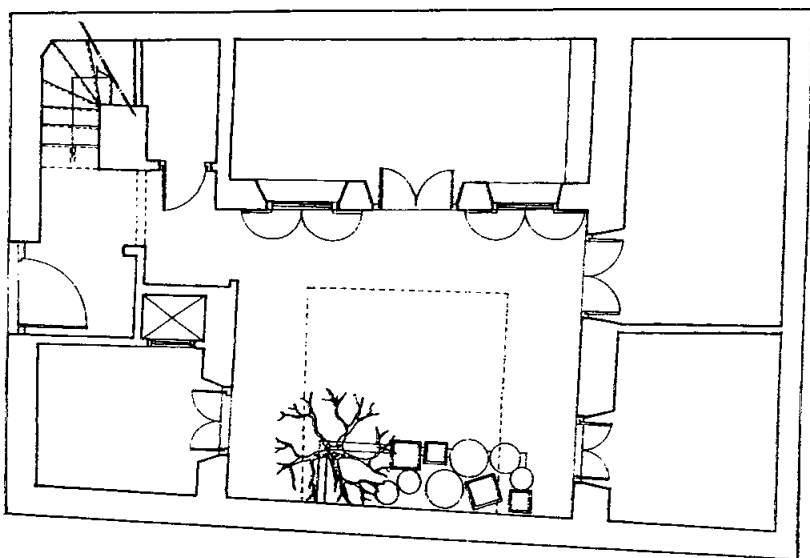
Relevé de Dar JEANNE / Essaouira 1999

Etudiants :

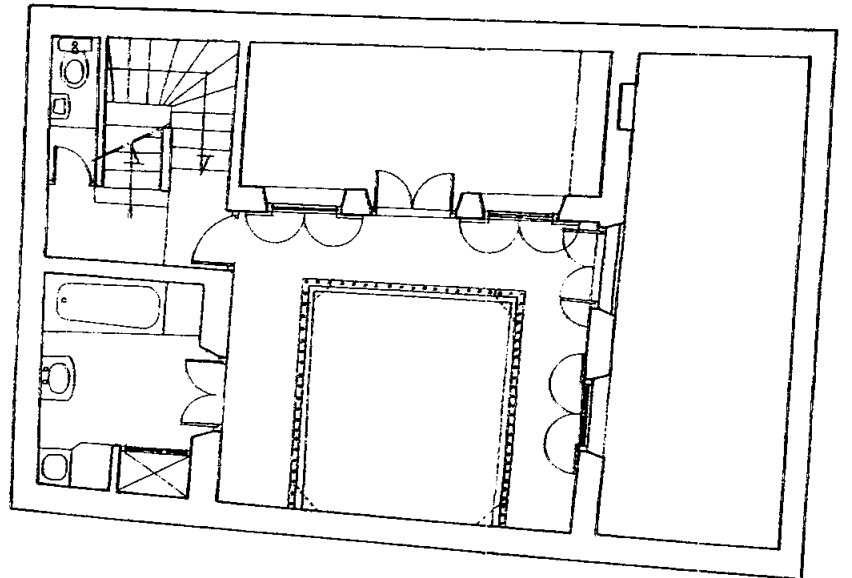
Meriem DARGHOUTH
Hatice KARACA



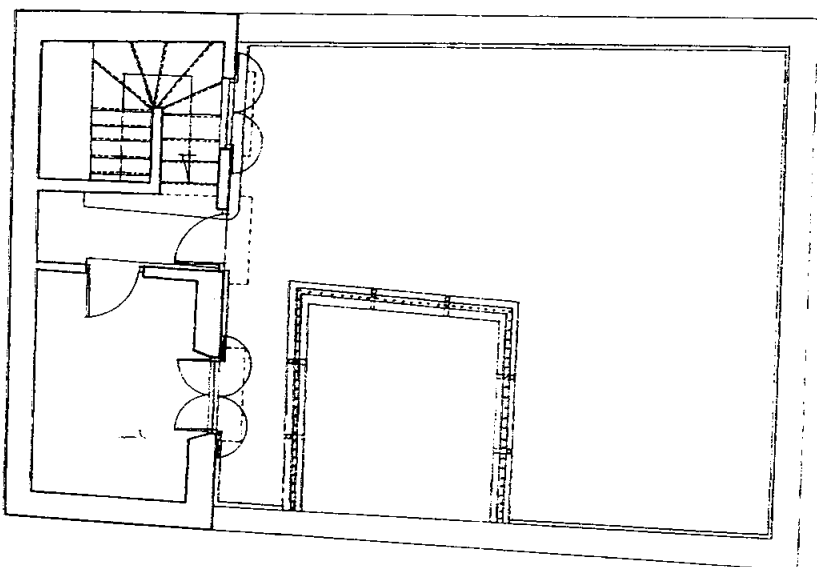
PLAN DE SITUATION
ECH : 1 / 500



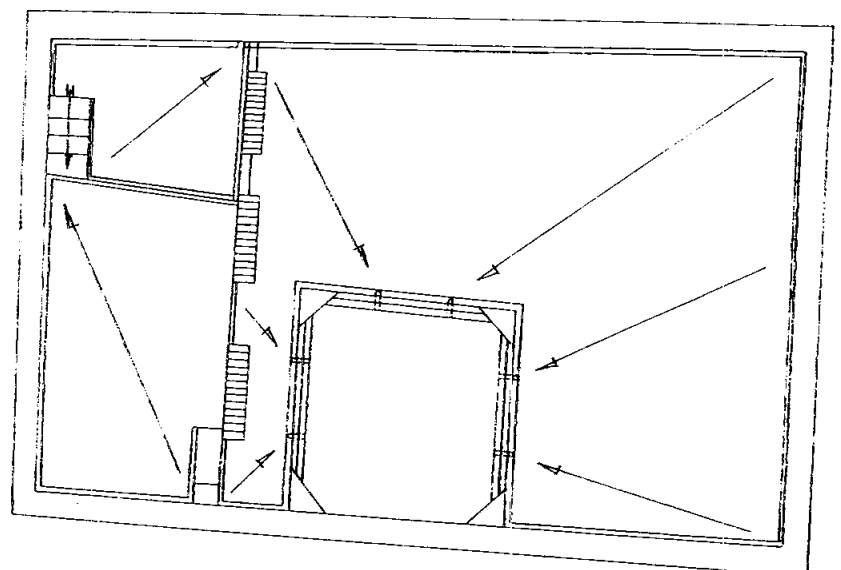
PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN PREMIER ETAGE



PLAN TERRASSE



PLAN MASSE

Enseignants :

S. SANTELLI

P. REVAULT

R. BEKKAR

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville

D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
au Maghreb et au Proche-Orient "

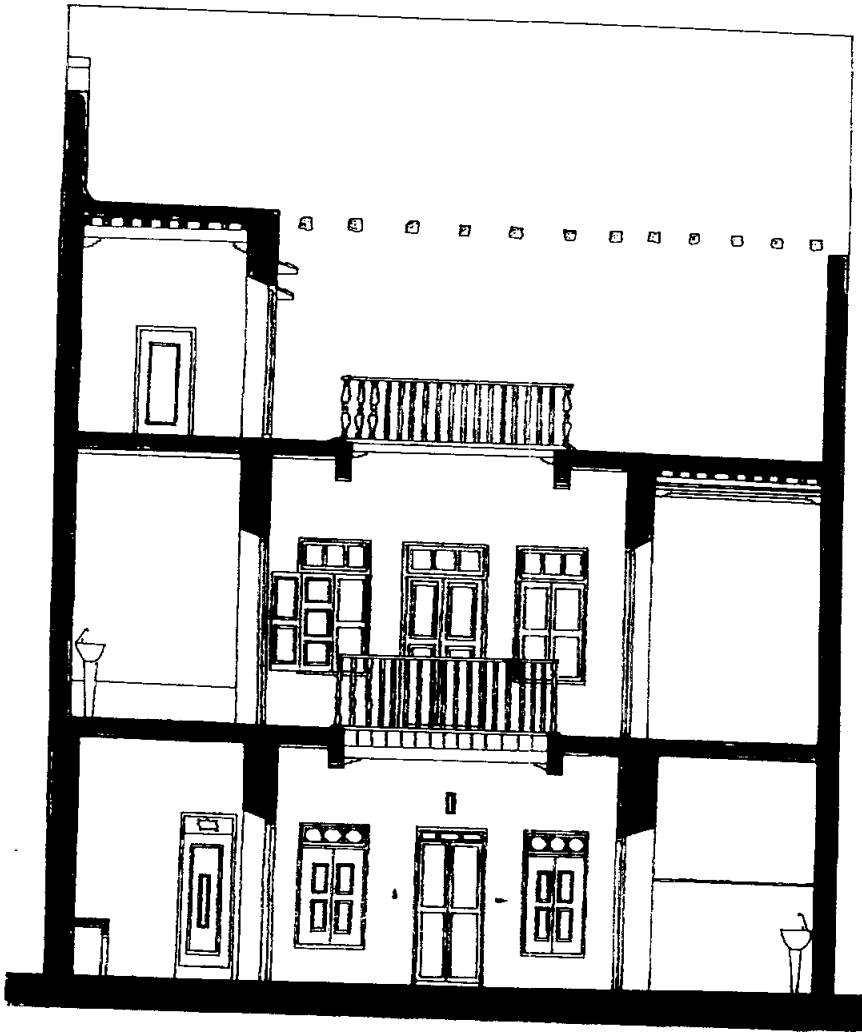
Atelier Maghreb

Relevé de Dar JEANNE / Essaouira 1999

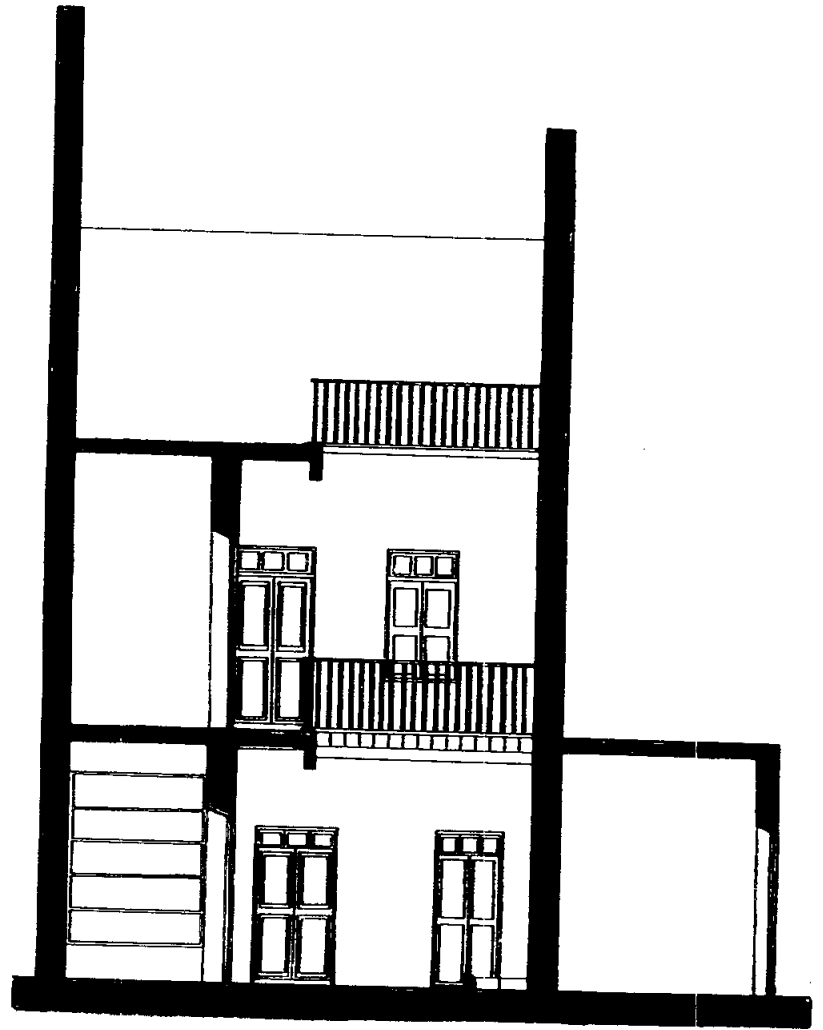
Etudiants :

Meriem DARGHOUTH

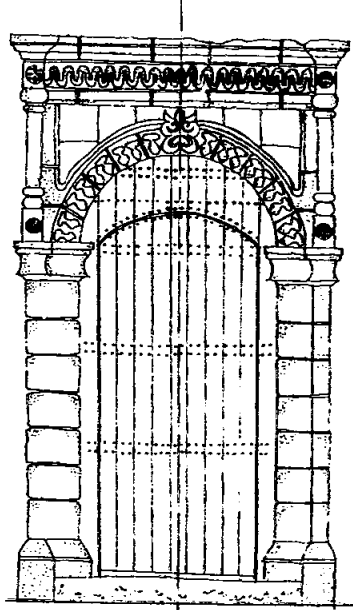
Hatice KARACA



COUPE A-A

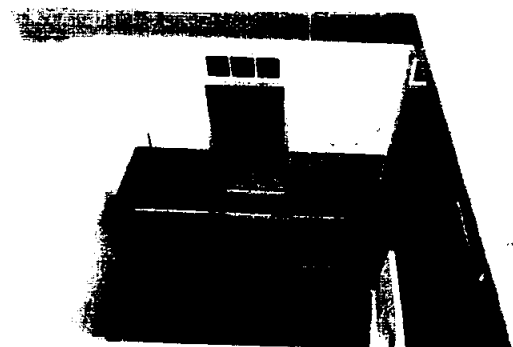
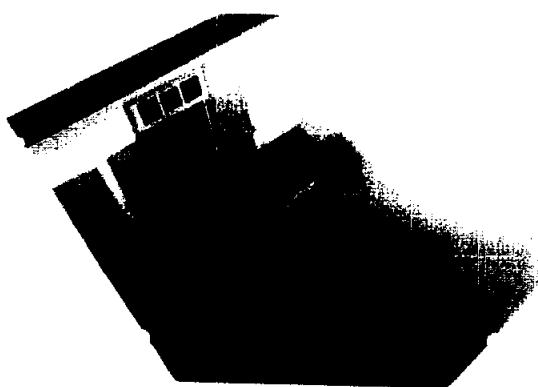


COUPE B-B



DETAIL DE LA PORTE

ECH : 1/20



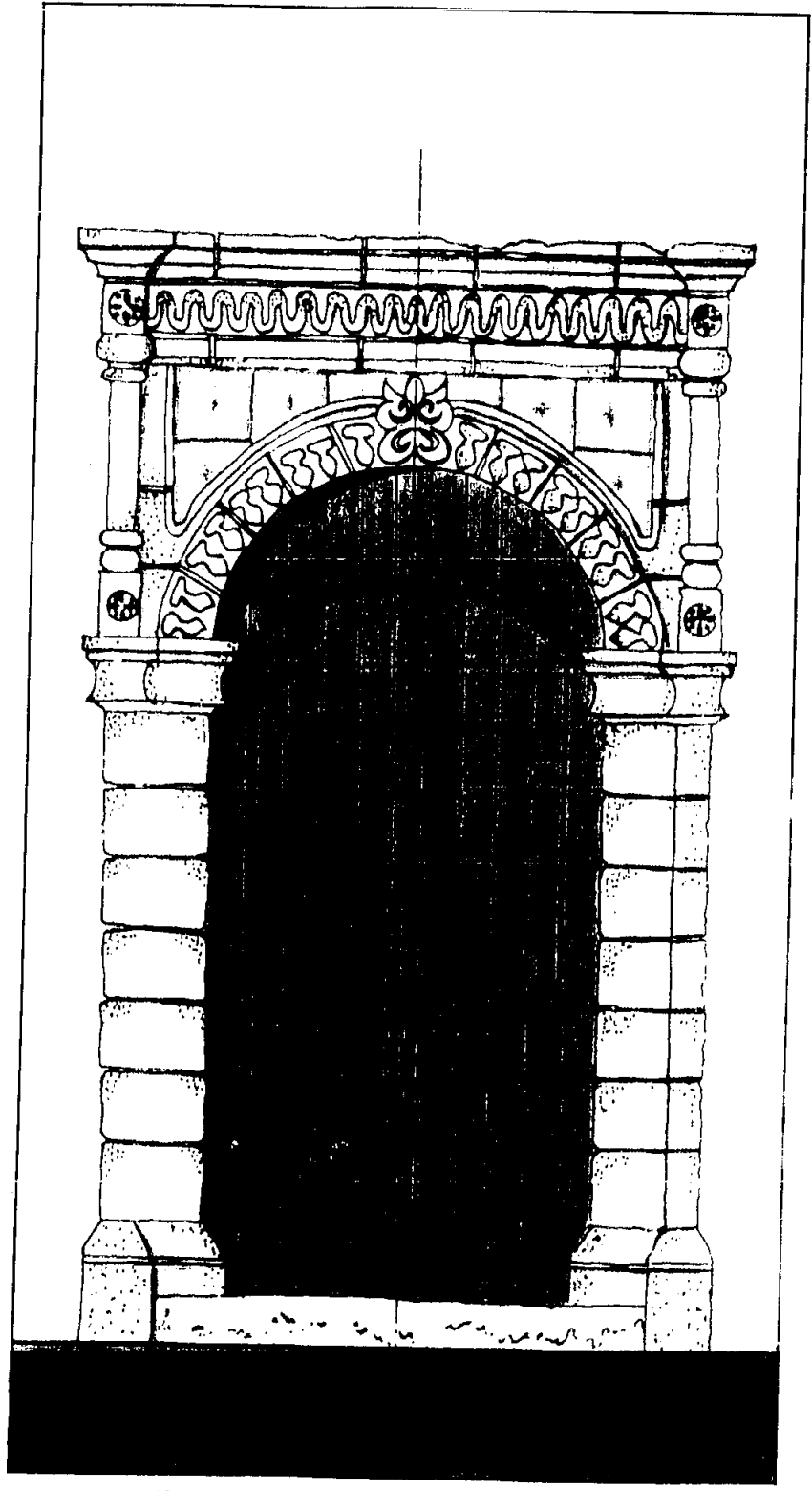
Enseignants :

S. SANTELLI
P. REVAULT
R. BEKKAR

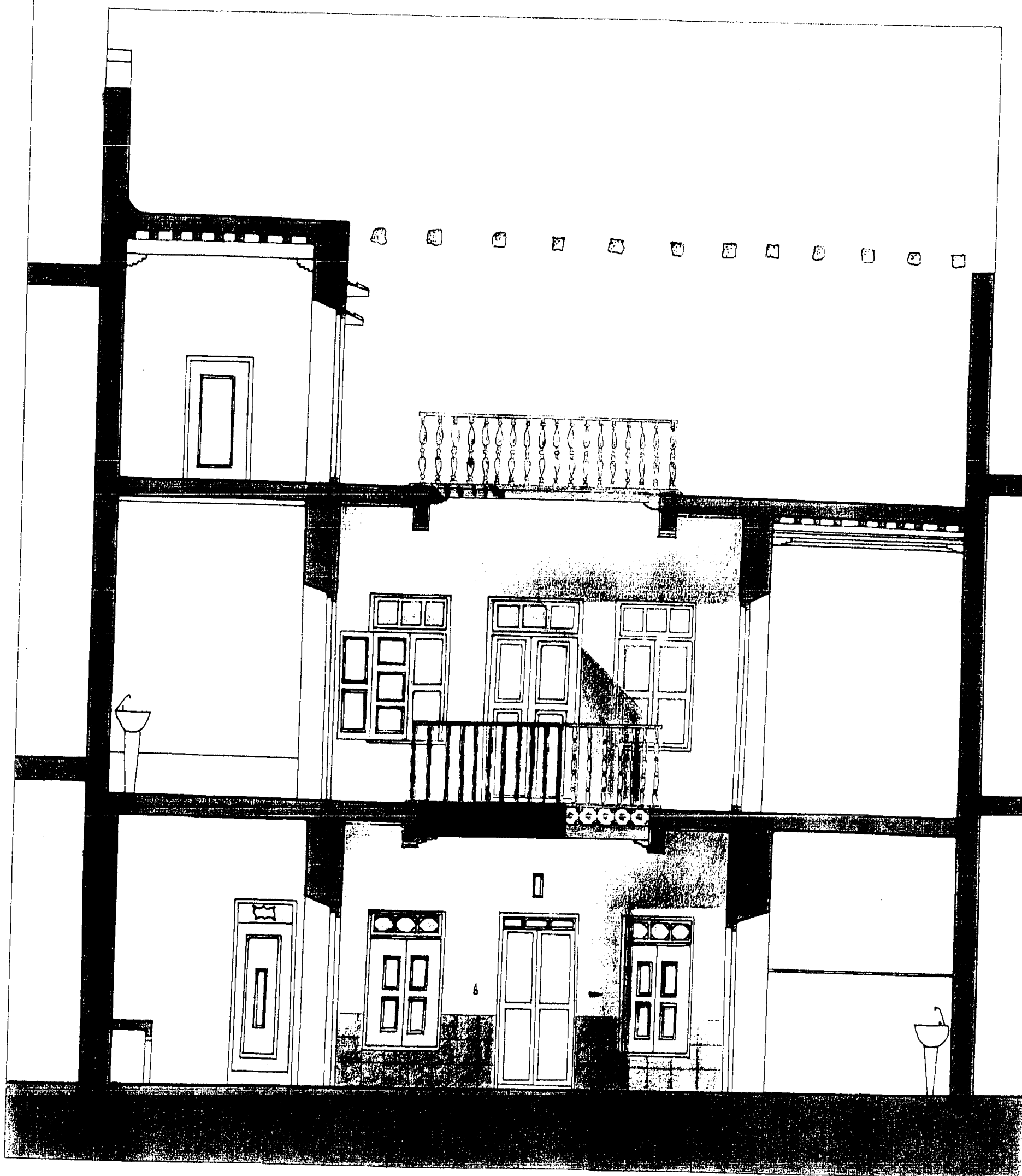
Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
au Maghreb et au Proche-Orient "
Atelier Maghreb
Relevé de Dar JEANNE / Essaouira 1999

Etudiants :

Meriem DARGHOUTH
Hatice KARACA



Détail de la porte d'entrée



Coupe

Enseignants :

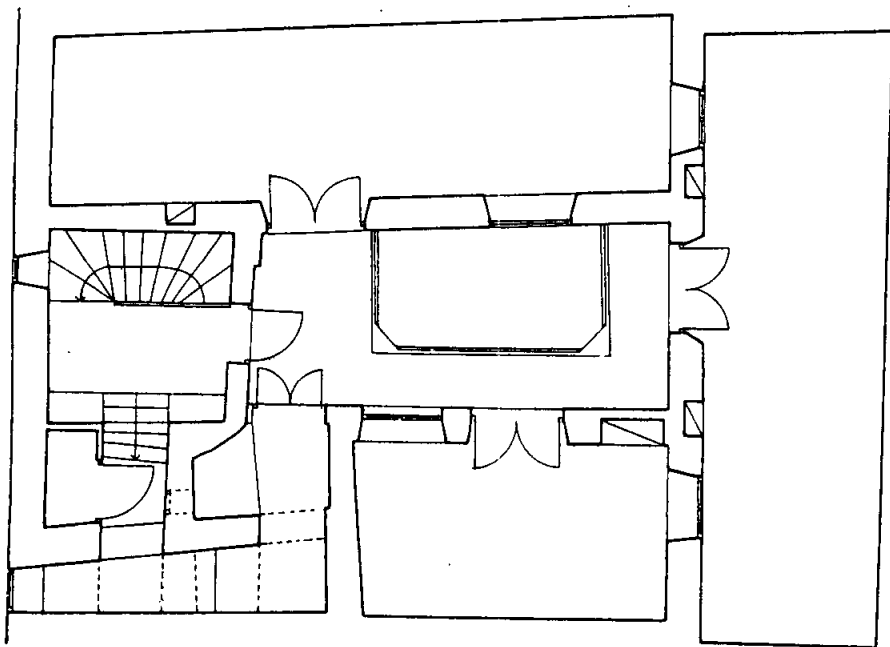
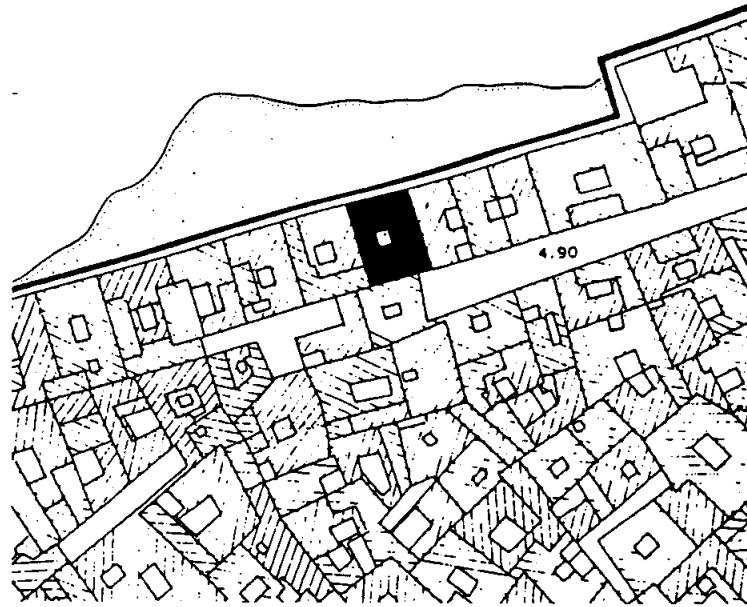
R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "

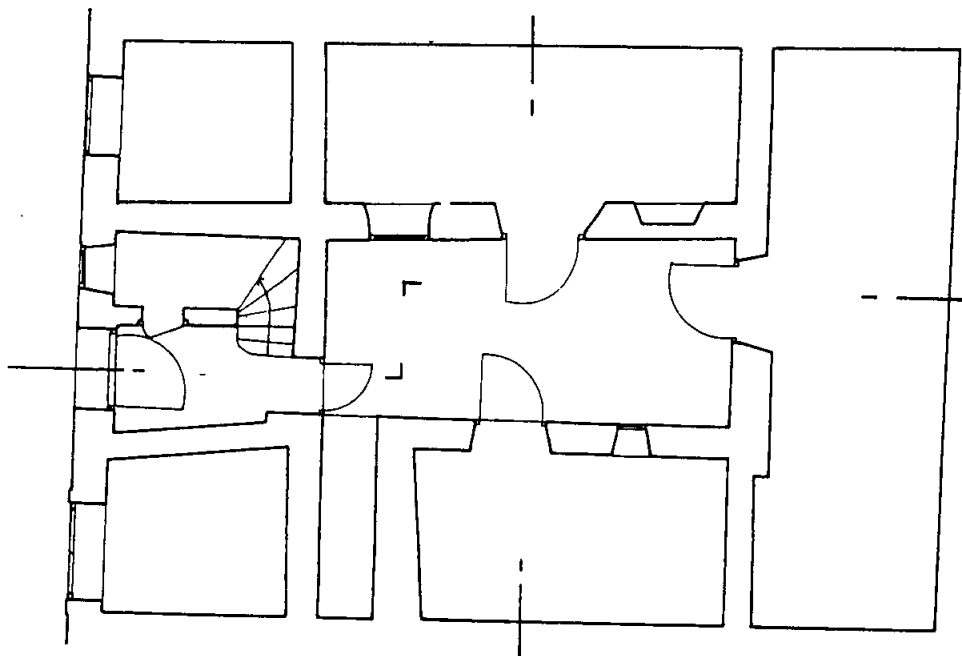
Atelier Maghreb
Relevé de Dar FARESS / Essaouira 1999

Relevés effectués par :

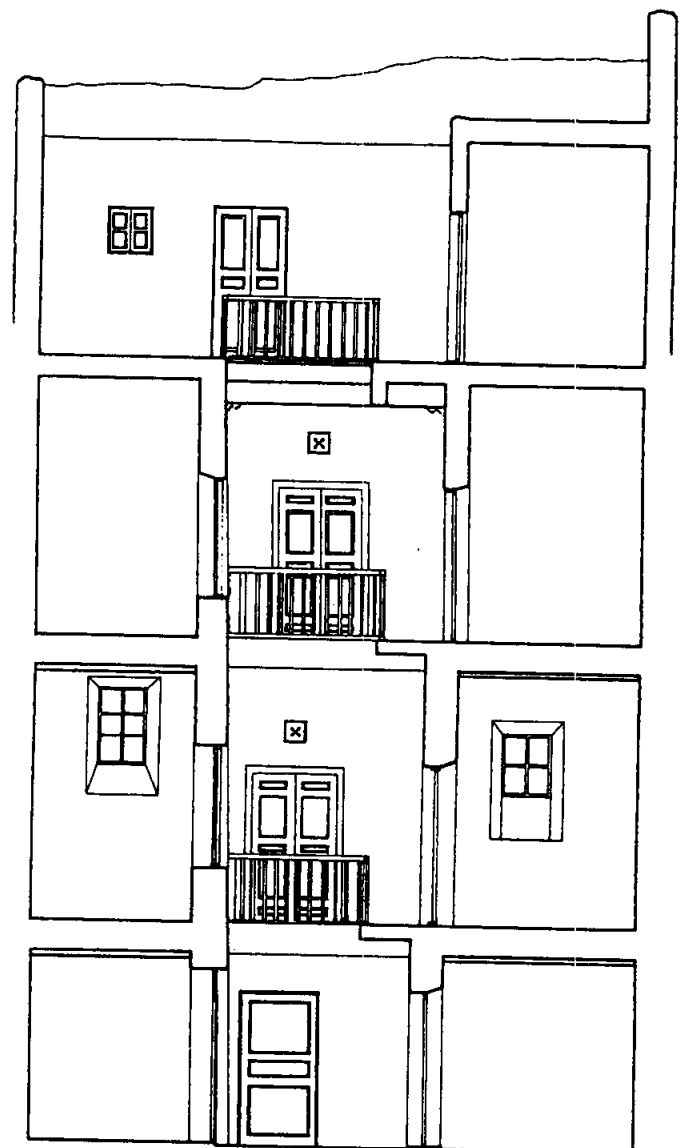
Delphine BARRE
Lynda OUAR



Plan du 1^{er} étage



Plan de Rez-de-Chaussée

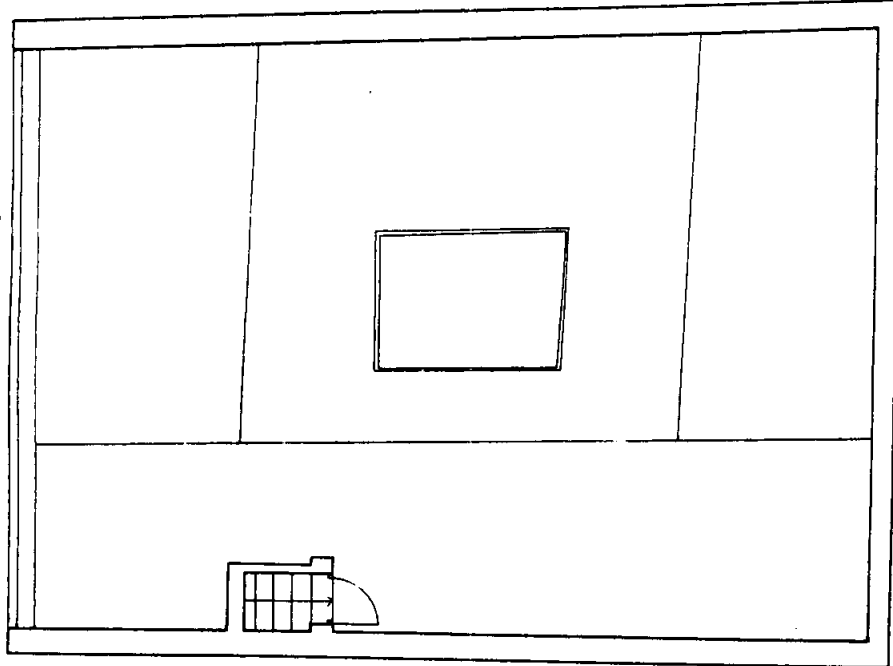


Coupe Transversale

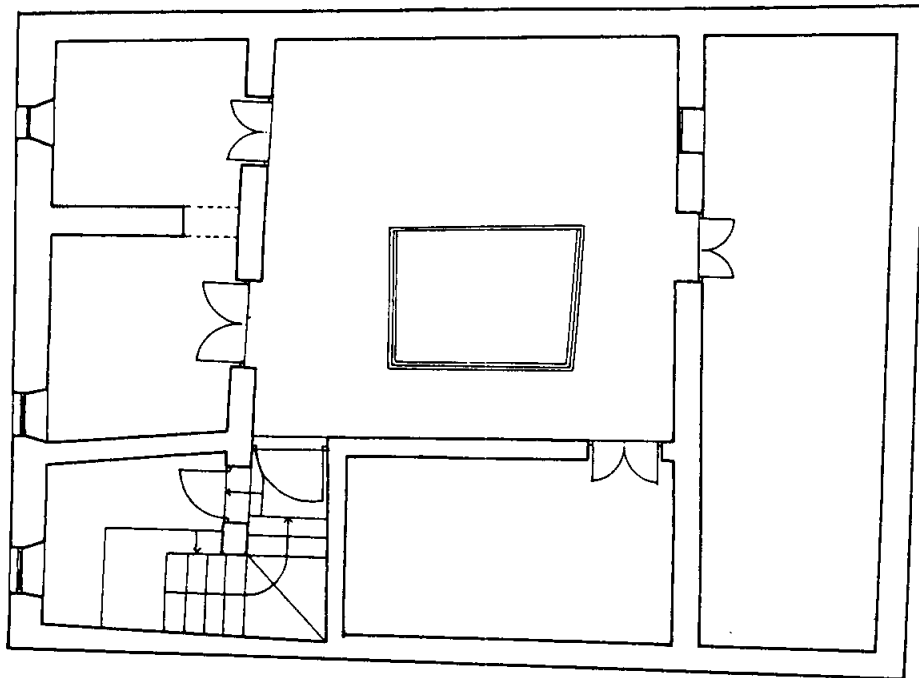
Enseignants :
R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "
Atelier Maghreb
Relevé de Dar FARESS / Essaouira 1999

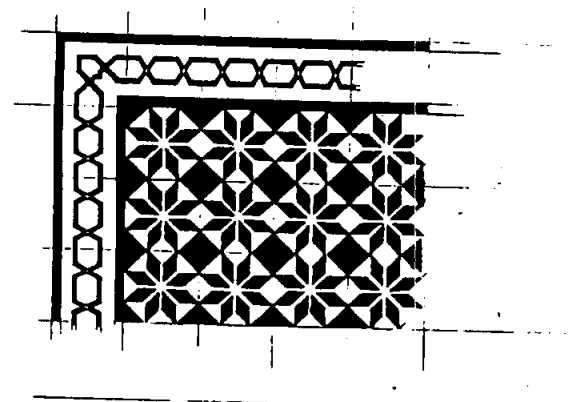
Relevés effectués par :
Delphine BARRE
Lynda OUAR



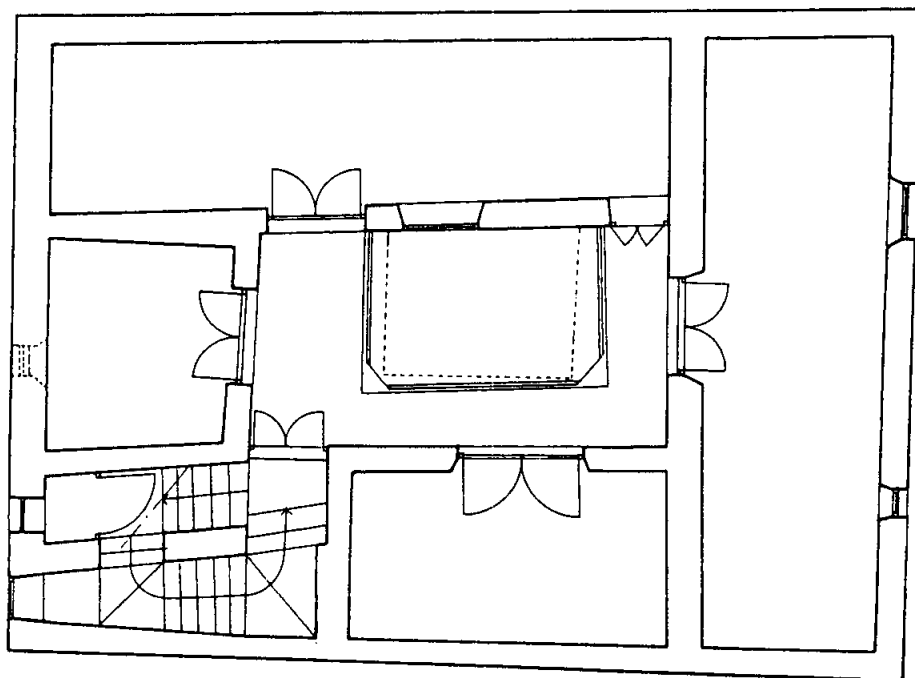
Plan de terrasse



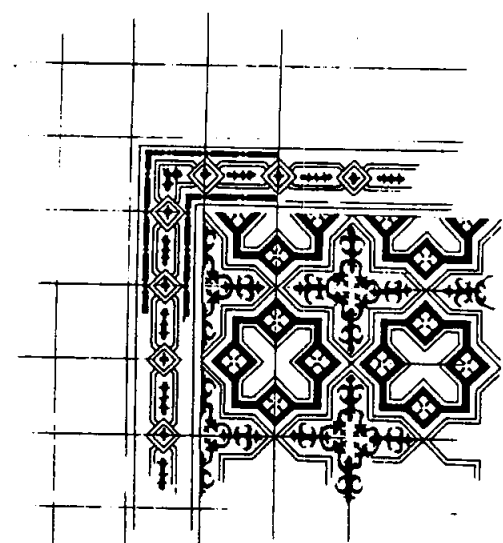
Plan du 3^{ème} étage



Détail du zellige du 2^{ème} étage



Plan du 2^{ème} étage



Détail du zellige du Rez de Chaussée

Enseignants :

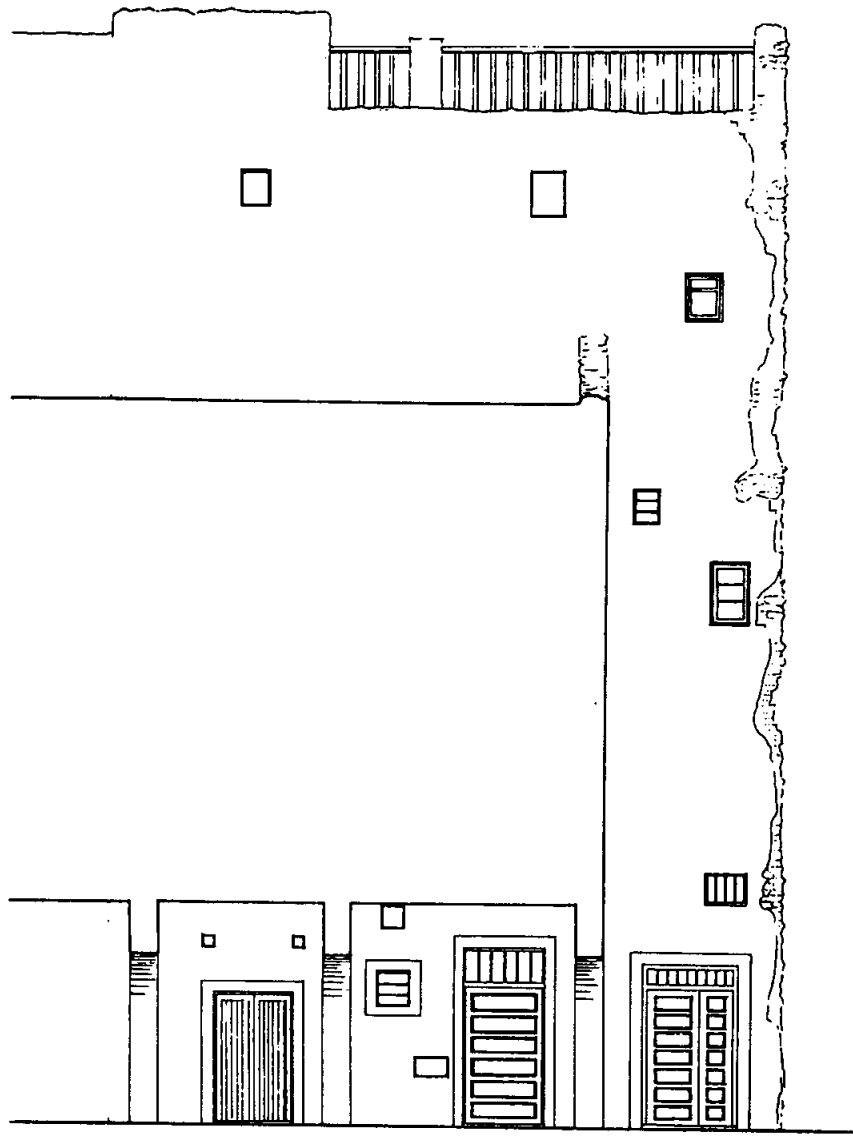
R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "

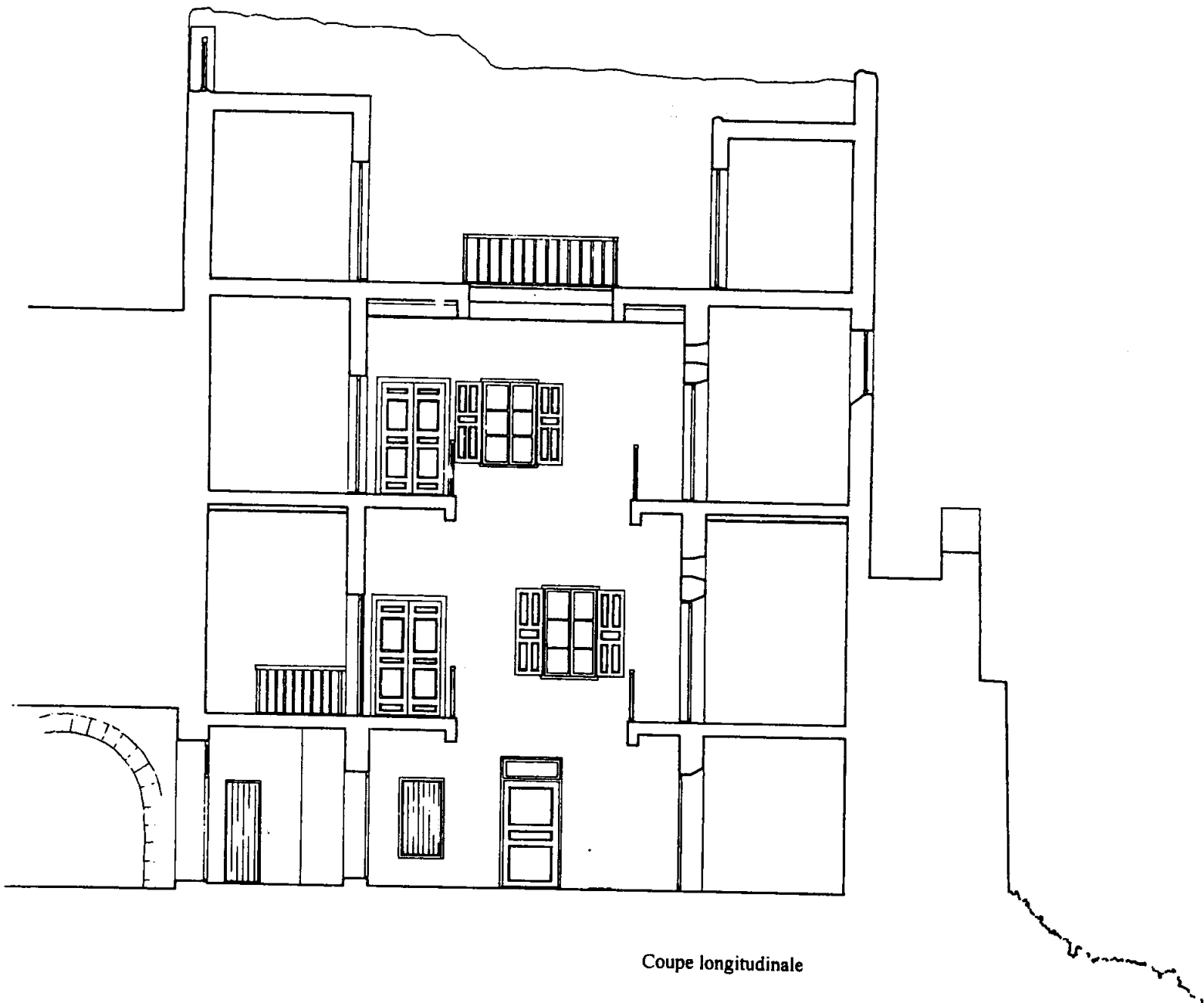
Atelier Maghreb
Relevé de Dar FARESS / Essaouira 1999

Relevés effectués par :

Delphine BARRE
Lynda OUAR



Façade principale

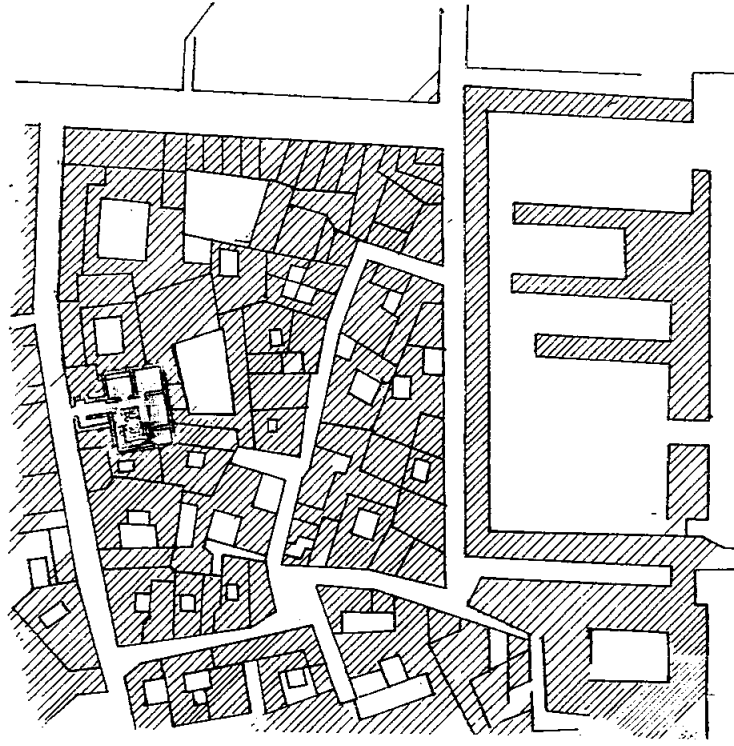


Coupe longitudinale

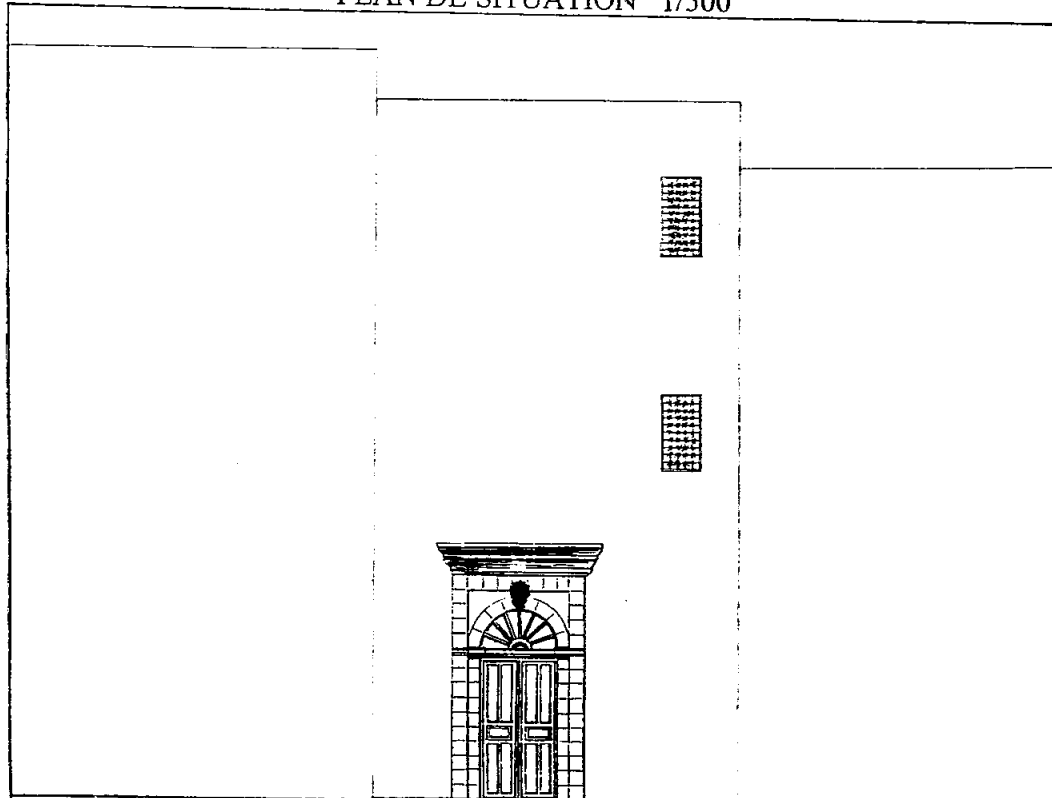
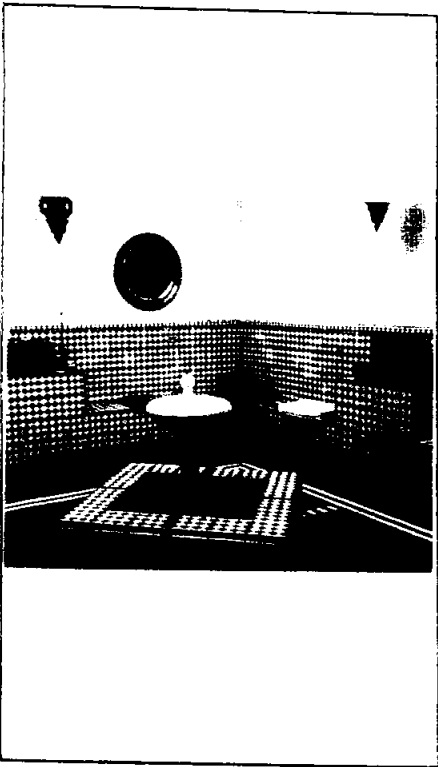
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE
C. WEILL-ROCHANT

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de **DAR DINO** / ESSAOUIRA 1998

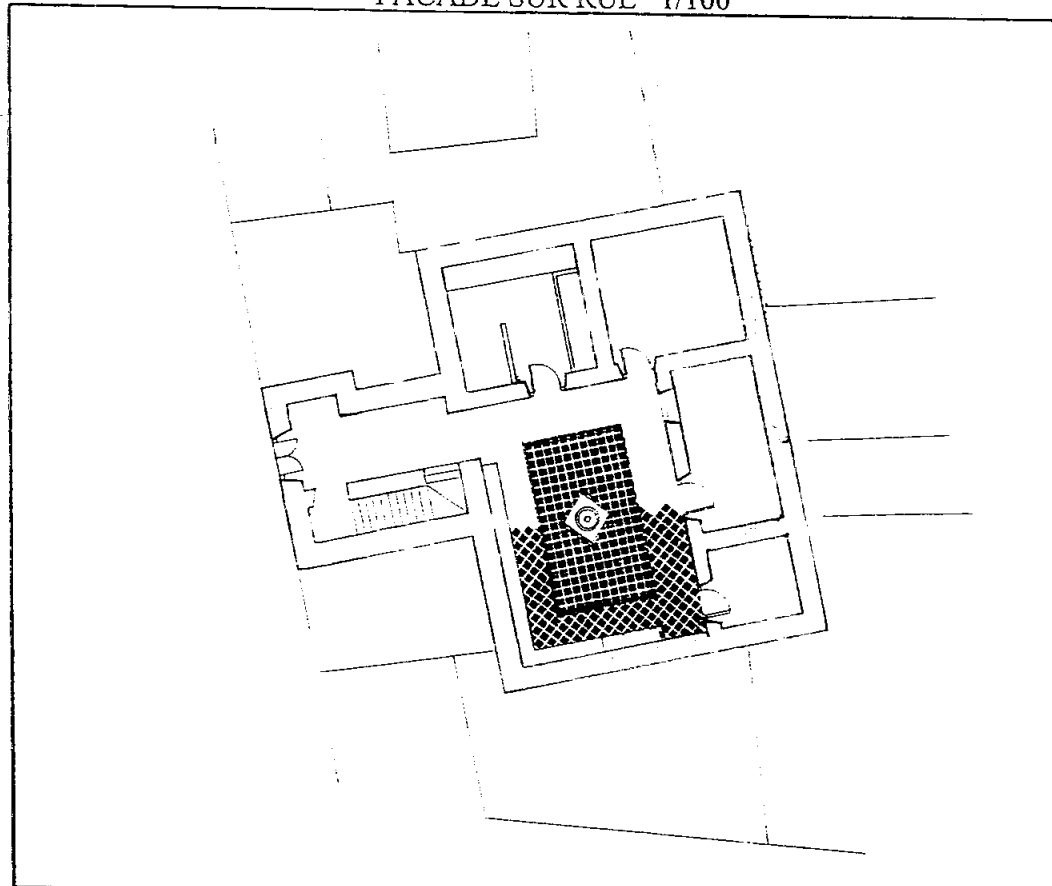
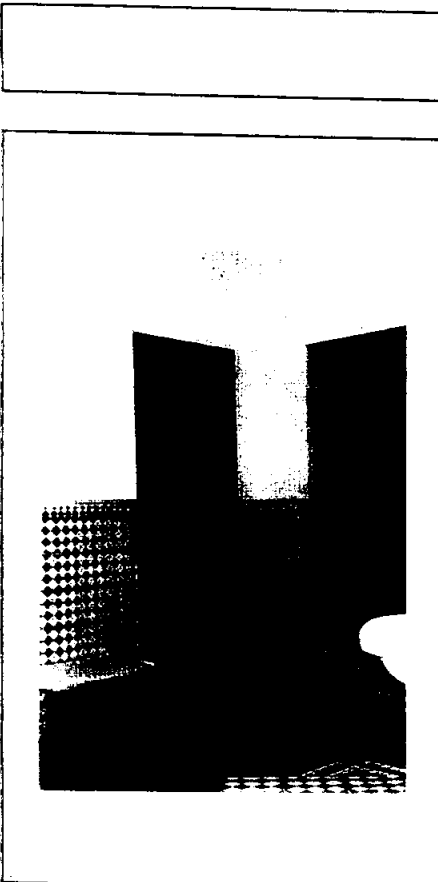
Etudiant: Mustapha FARISS
Karima HAMACHE



PLAN DE SITUATION 1/500



FACADE SUR RUE 1/100



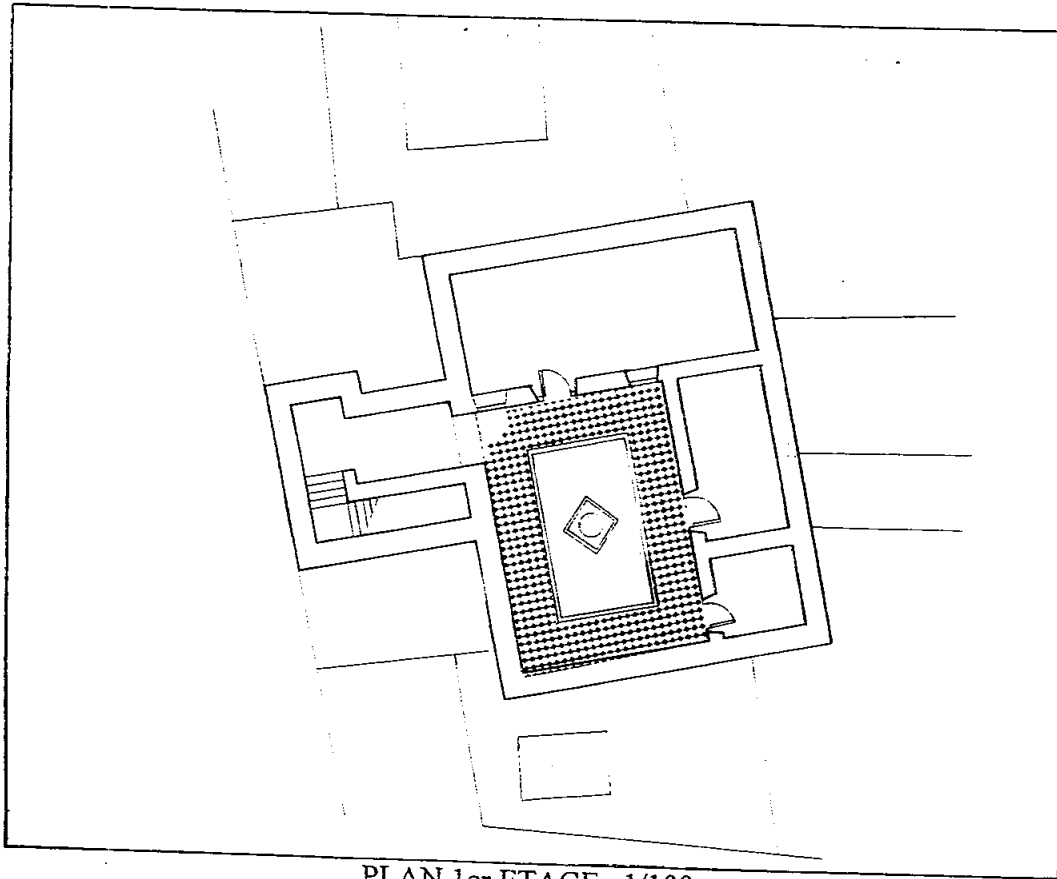
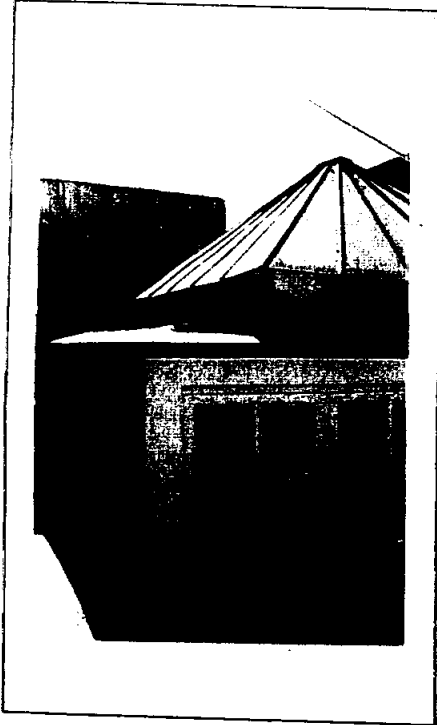
PLAN RDC 1/100



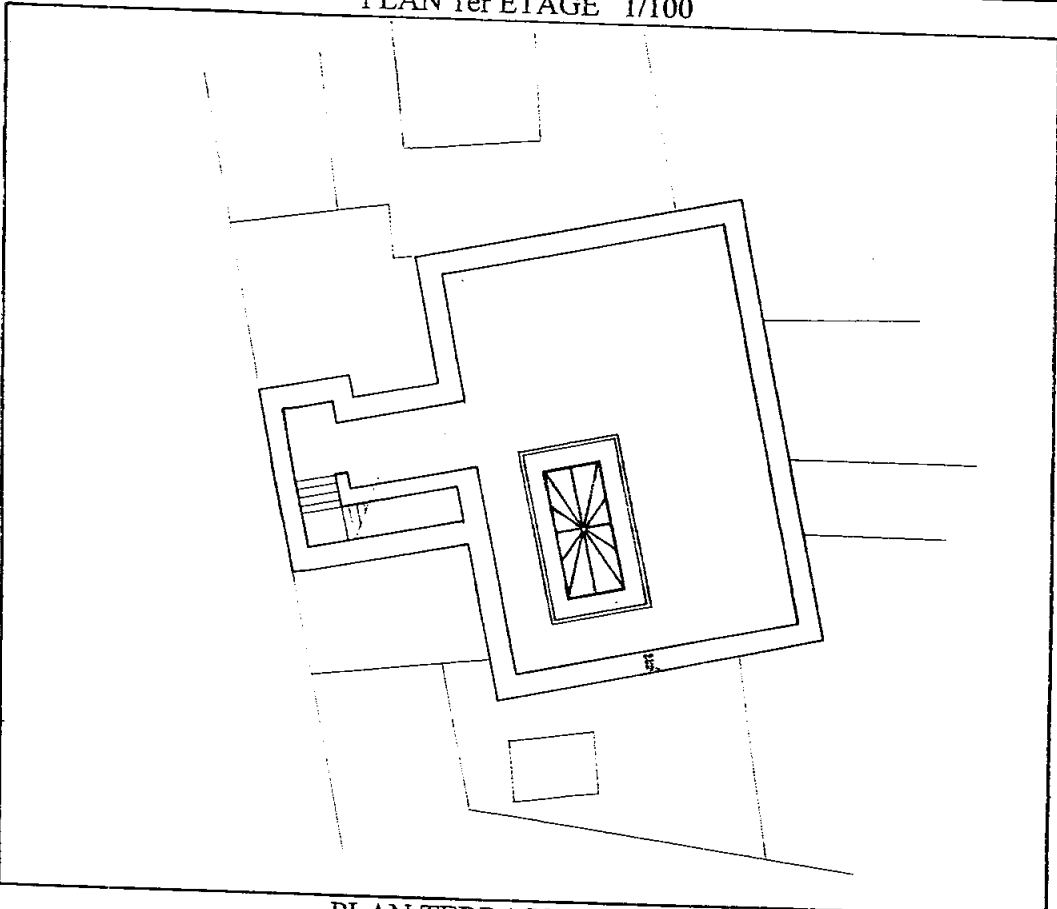
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE
C. WEILL-ROCHANT

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de DAR DINO / ESSAOUIRA 1998

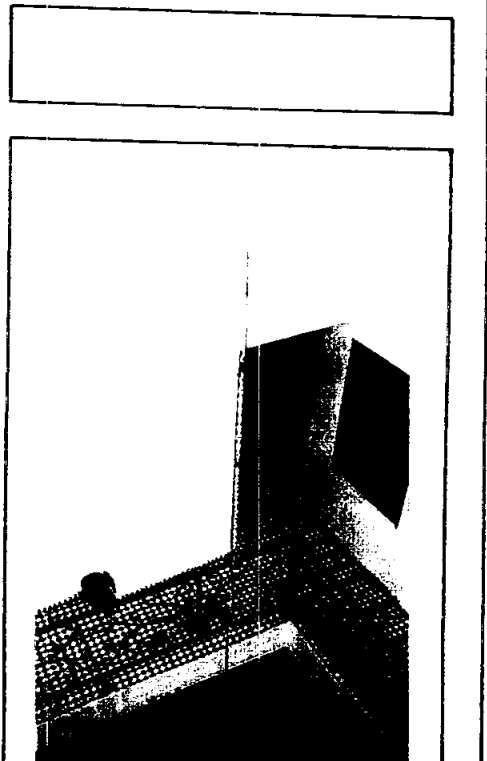
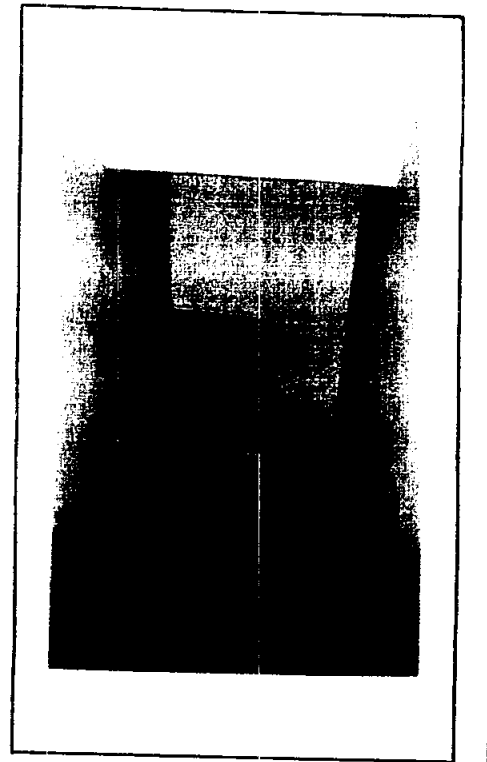
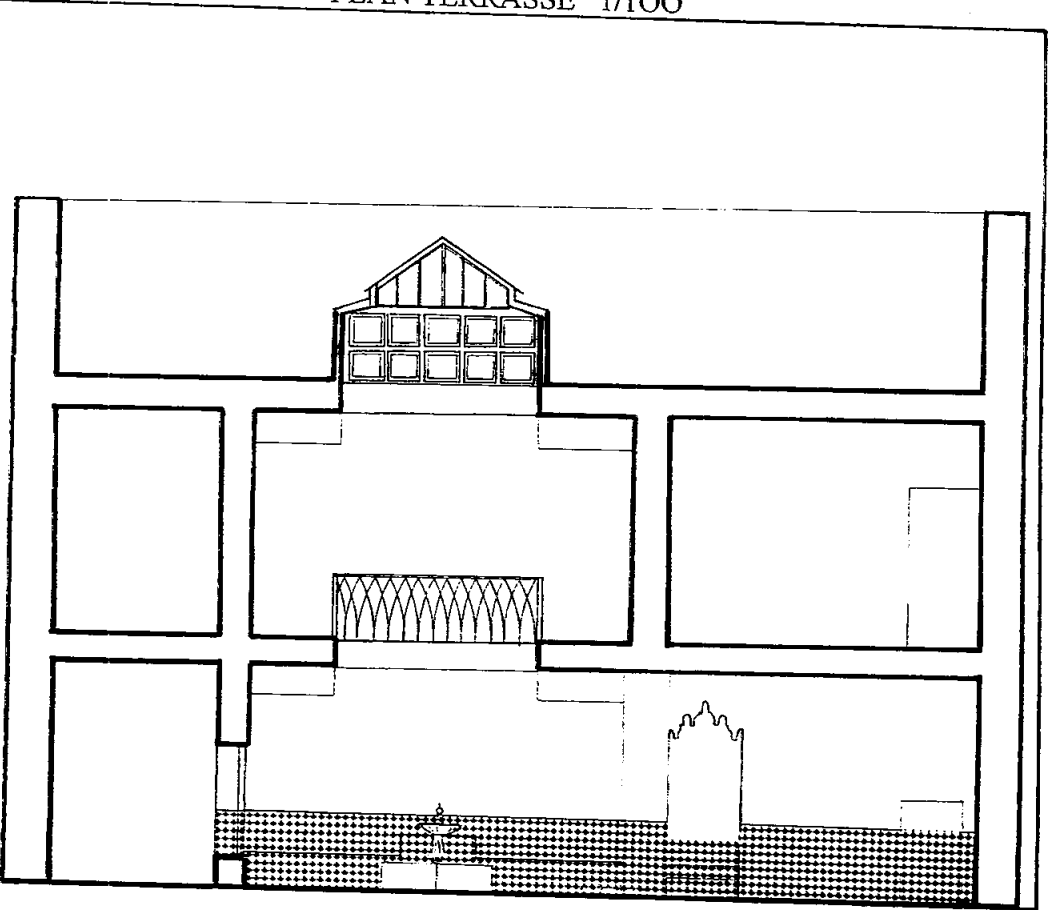
Etudiants: Mustapha FARISS
Karima HAMACHE



PLAN 1er ETAGE 1/100



PLAN TERRASSE 1/100



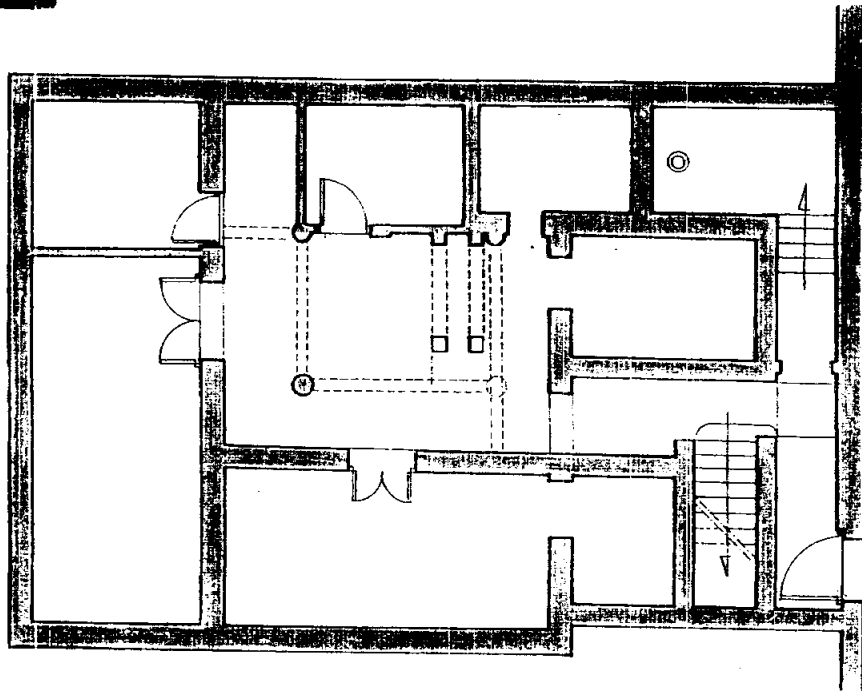
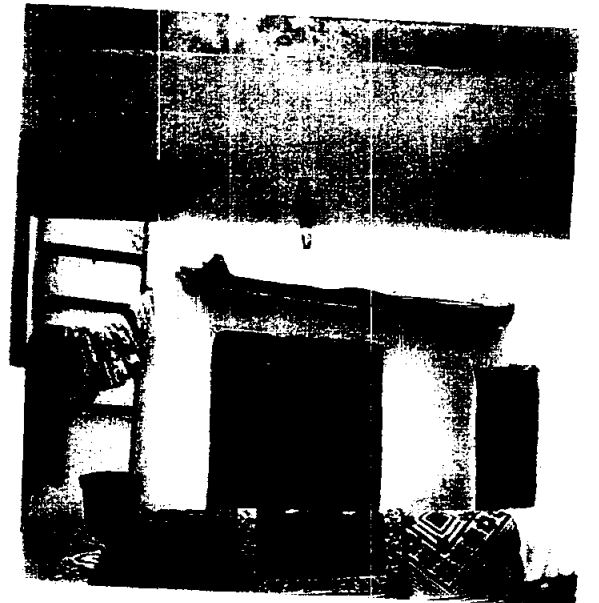
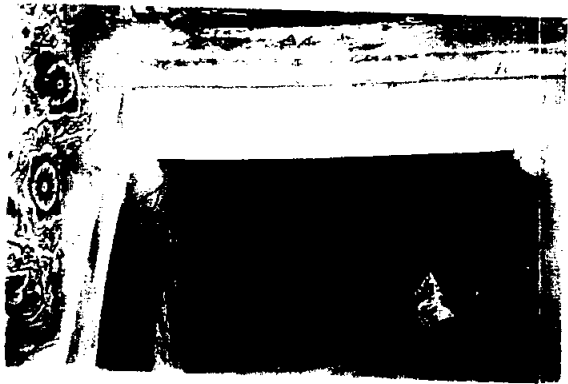
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar TAHAR Moulay Chérif / ESSAOUIRA 1998

Etudiant: Mustapha LHATOUTE
Nadra NAÏT AMAR



SITUATION DE LA MAISON



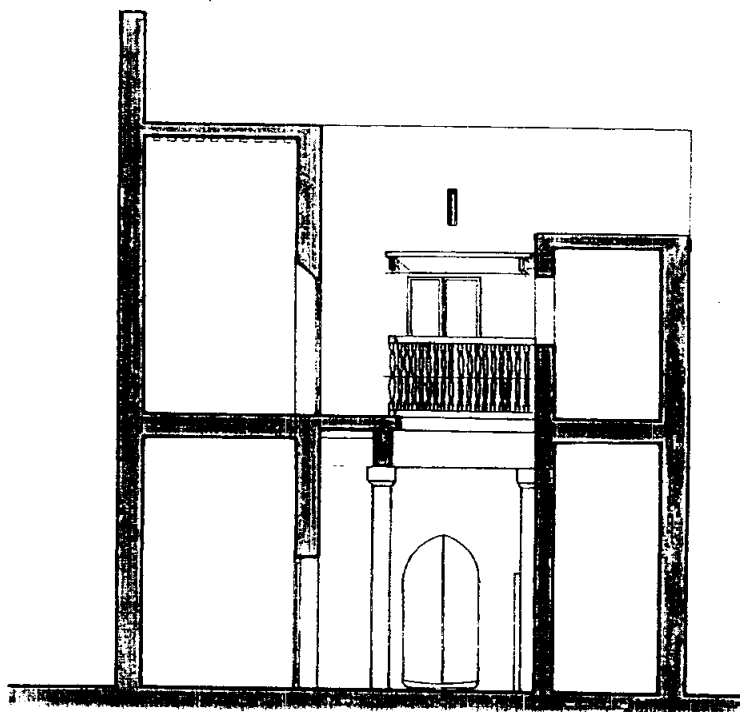
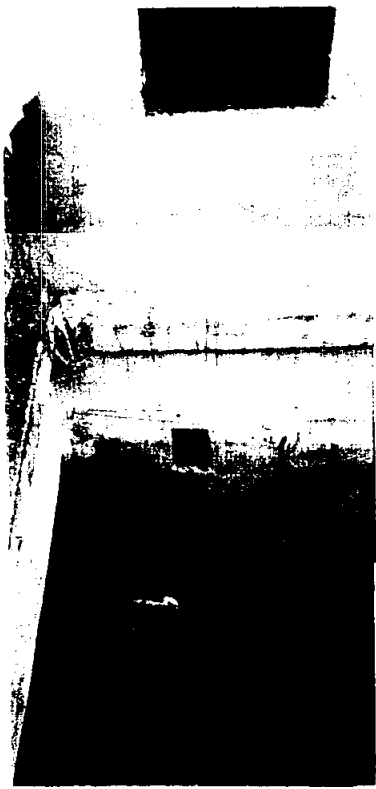
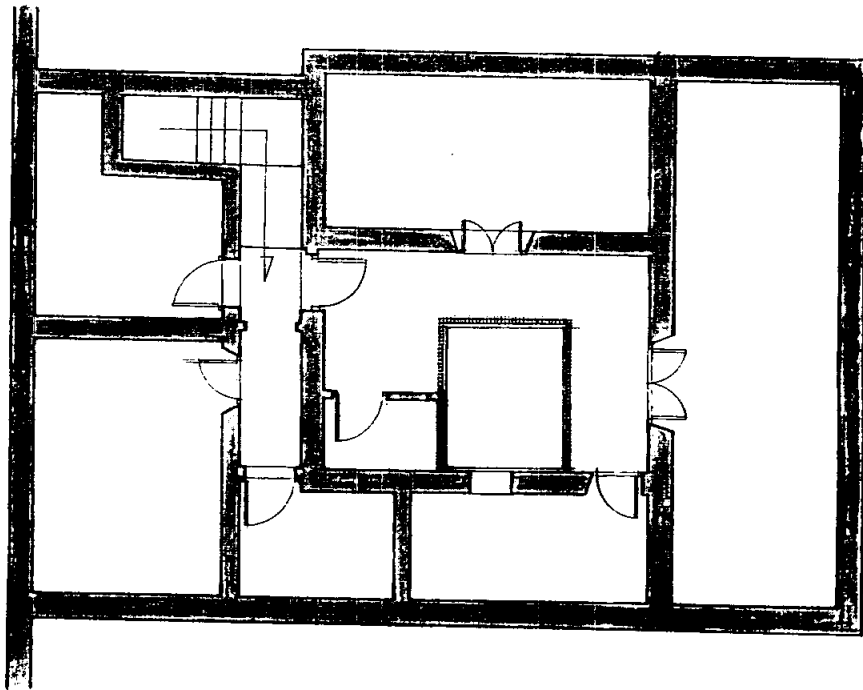
PLAN Rdc
Echelle 1/50



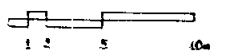
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar TAHAR Moulay Chérif / ESSAOUIRA 1998

Etudiants: Mustapha LHATOUTE
Nadra NAÏT AMAR



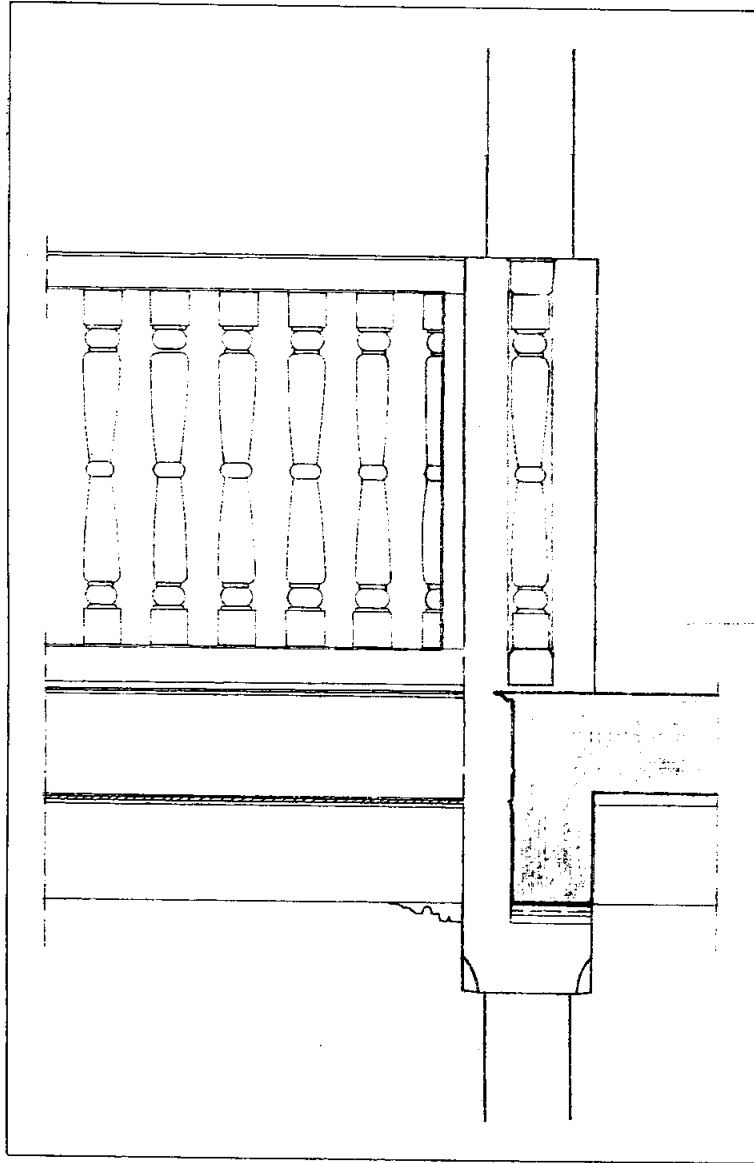
COUPE AA'
Echelle 1/50



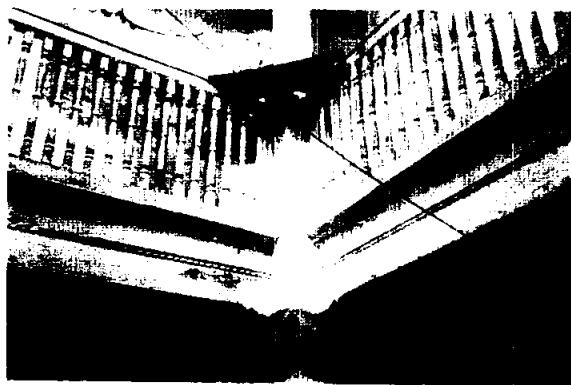
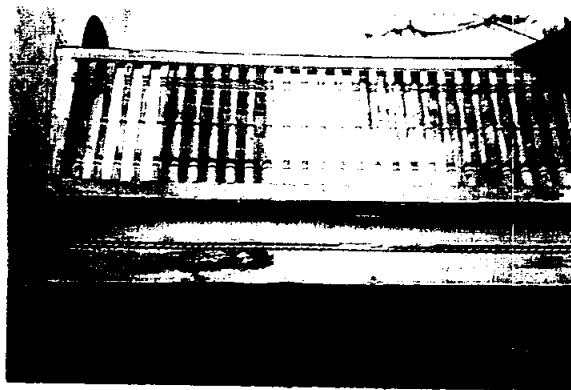
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar TAHAR Moulay Chérif / ESSAOUIRA 1998

Etudiants: Mustapha LHATOUTE
Nadra NAÏTAMAR



DETAIL : Rambarde

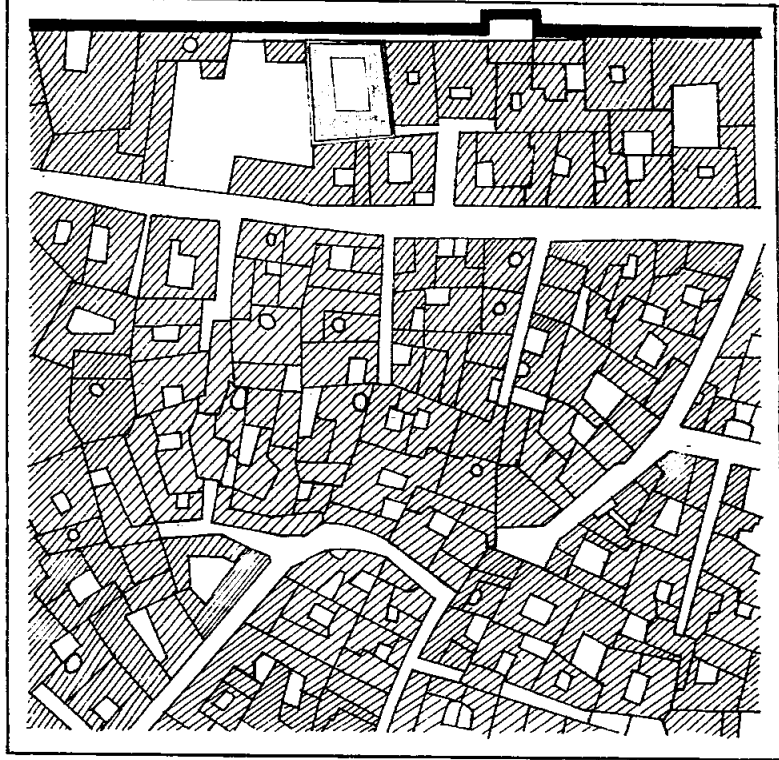


Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar El Maâti / ESSAOUIRA 1998

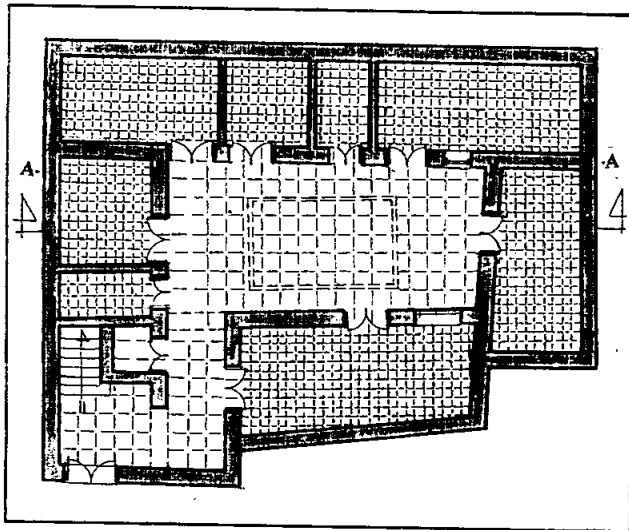
ETUDIANT : AHAMADA ALI K.

MAISON EL MAATI



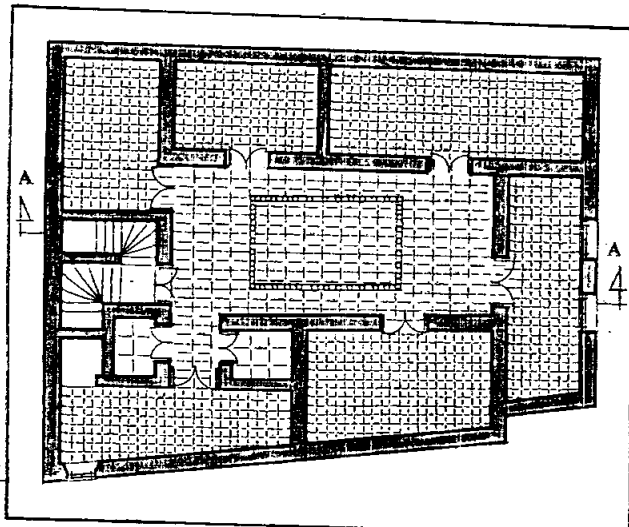
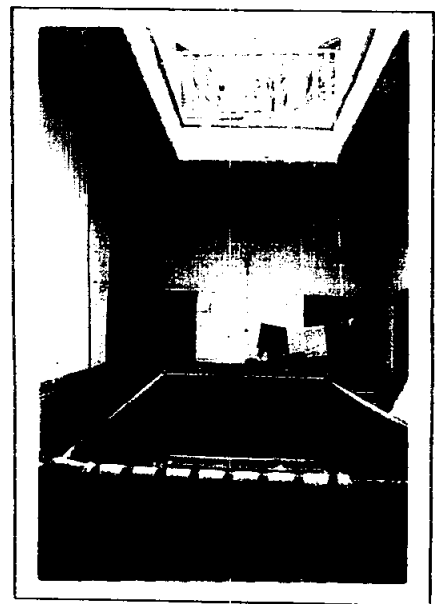
Plan de situation

Ech : 1/500



Rez - de - Chaussée

Ech : 1/100



Premier Etage

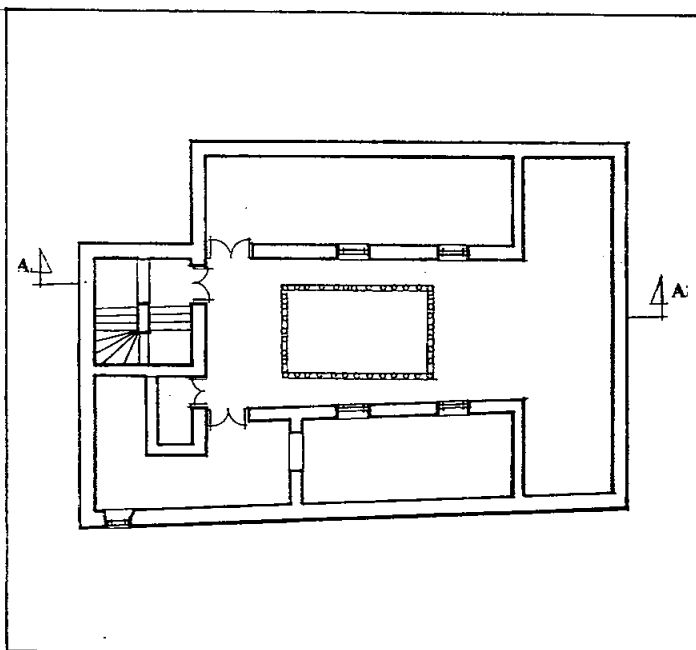
Ech : 1/100

Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

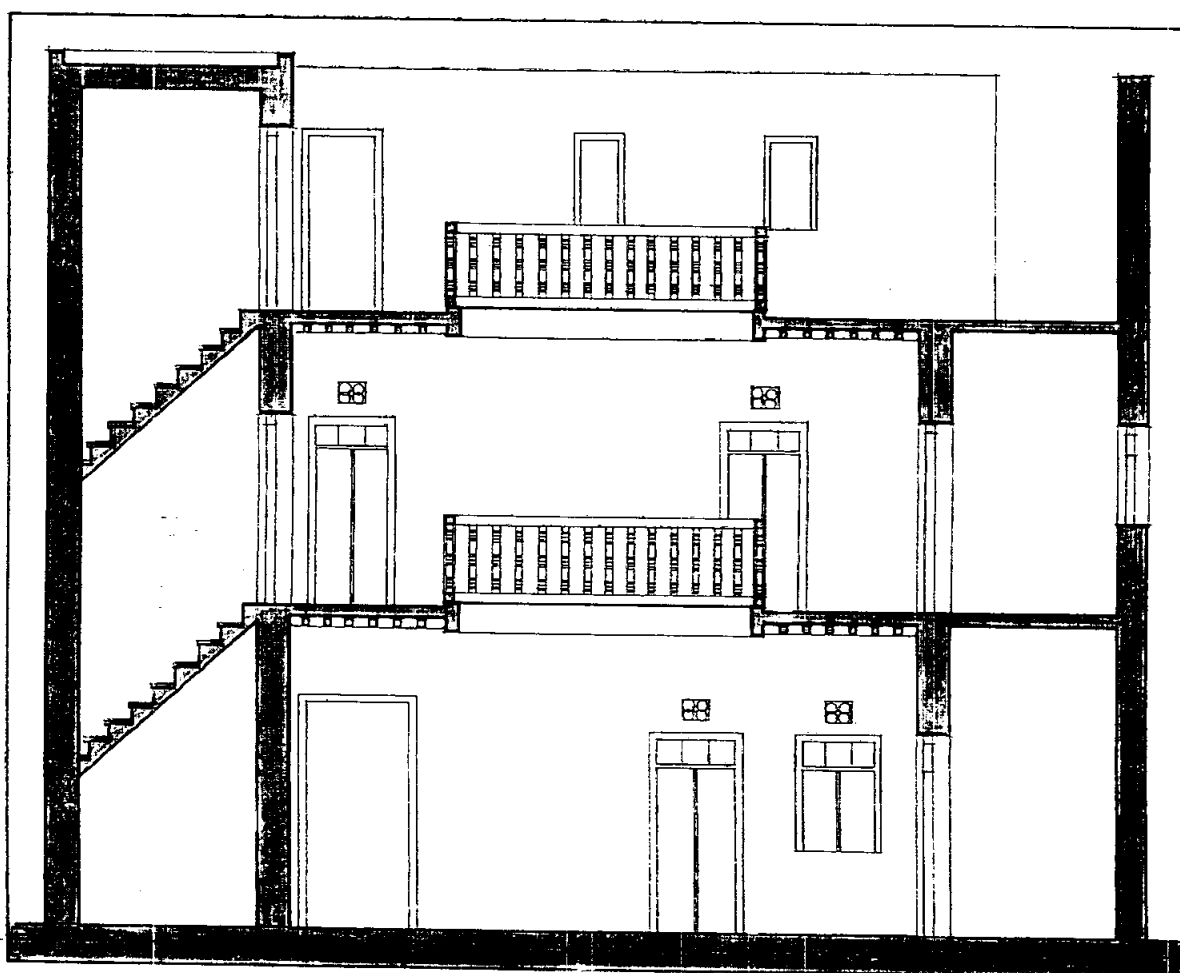
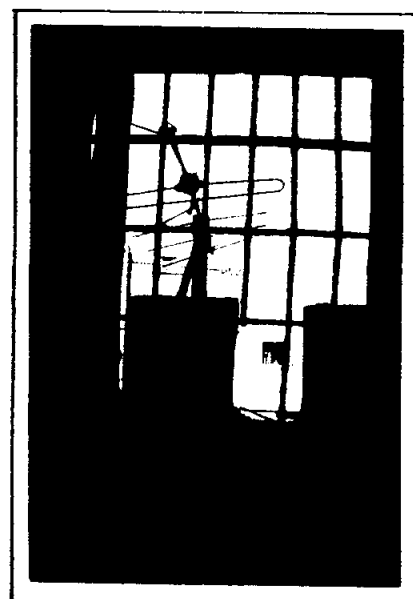
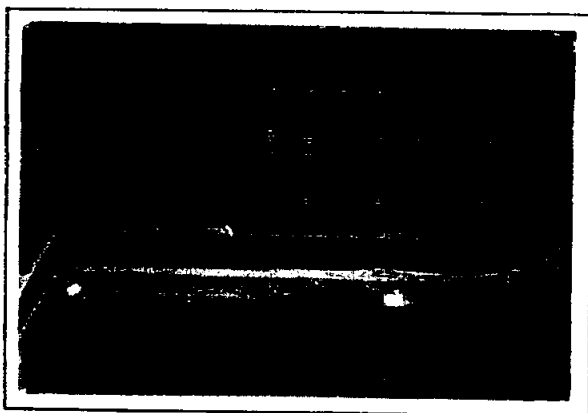
École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar El Maâti / ESSAOUIRA 1998

ETUDIANT : AHAMADA ALI K.

MAISON EL MAATI



Deuxième Etage
Ech: 1/100

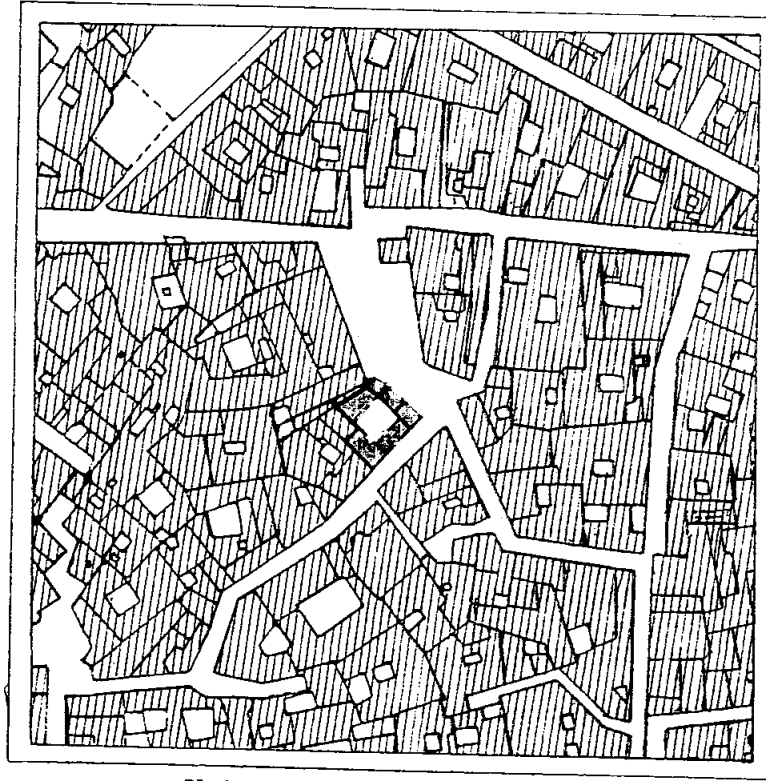


COUPE A-A
Ech : 1/50

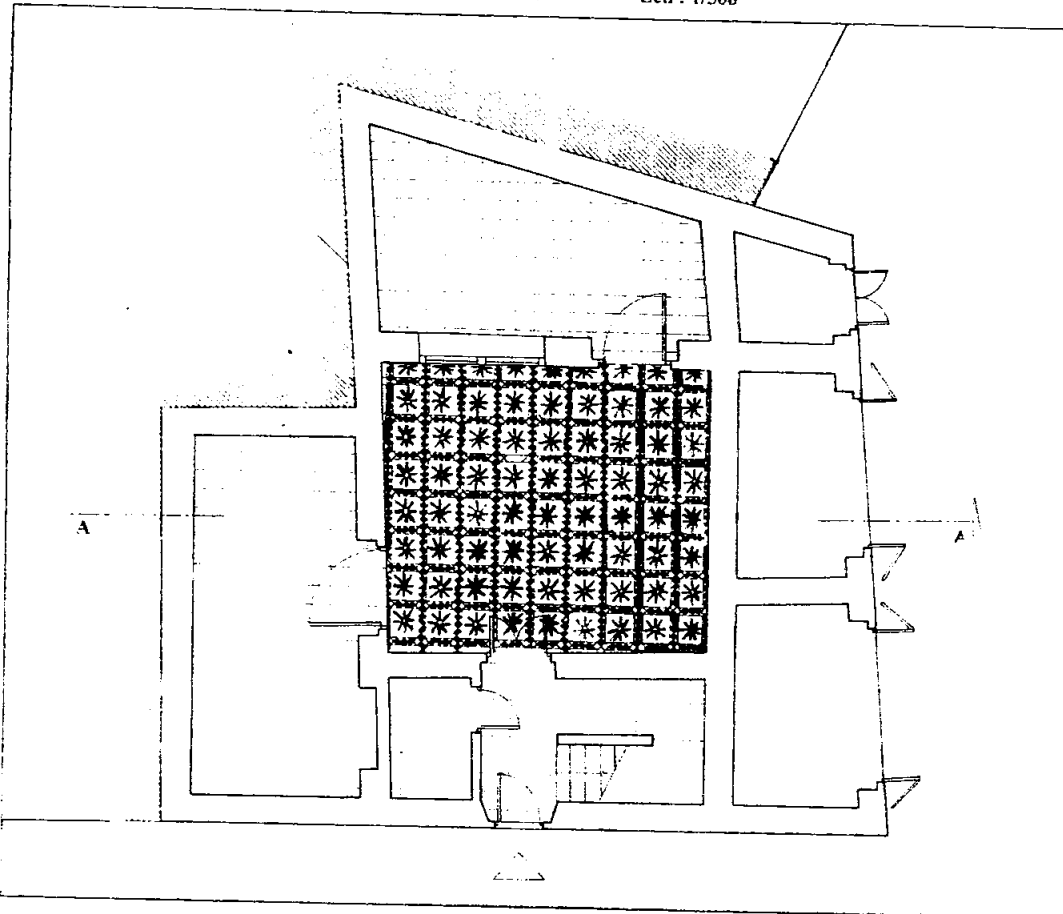
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar TIDLI / ESSAOUIRA 1998

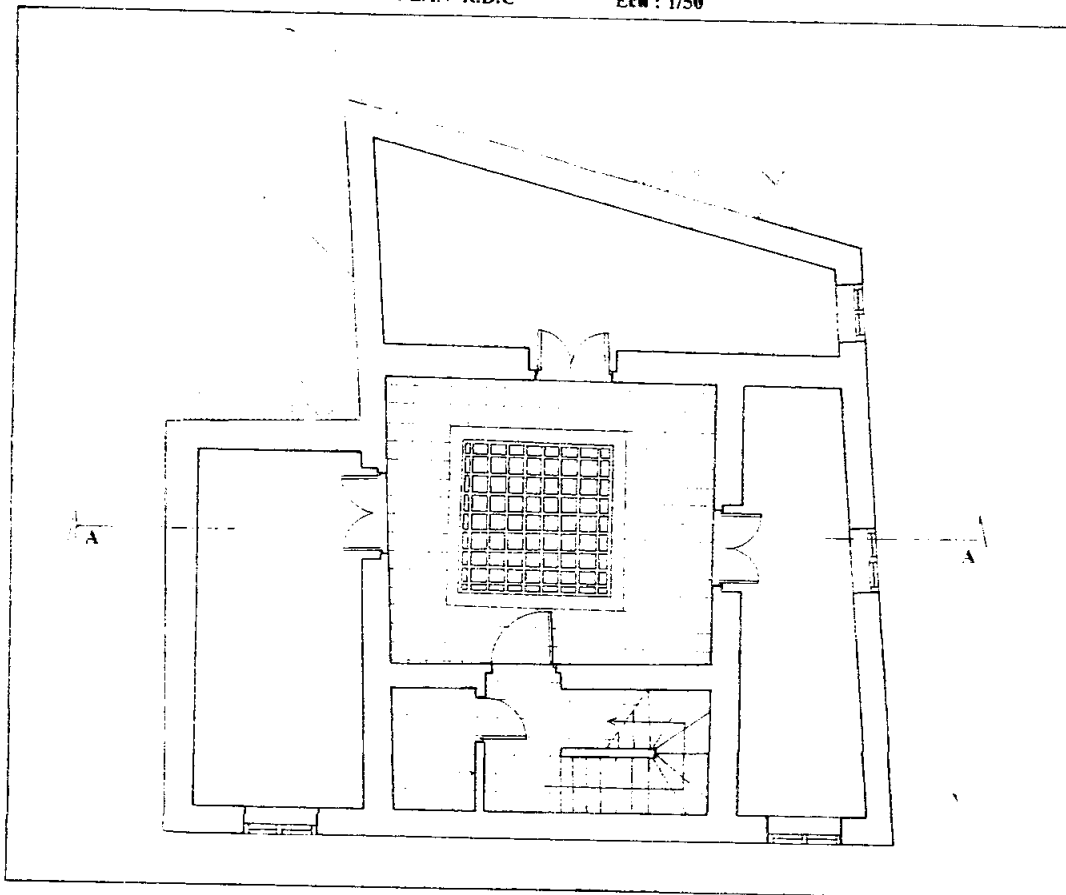
Etudiants: Hind JNENE
Mehand YAMRACHE



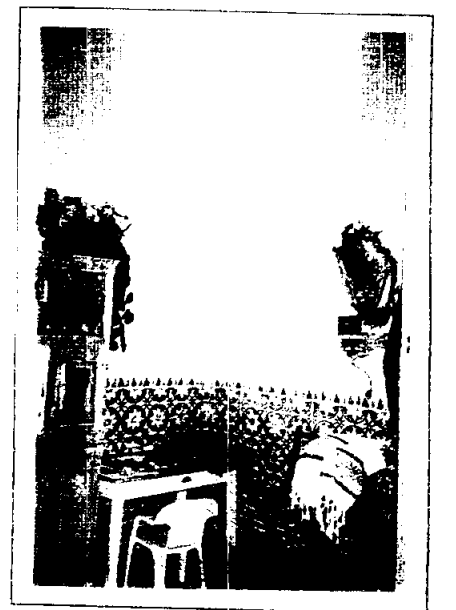
PLAN DE SITUATION Ech : 1/500



PLAN R.D.C Ech : 1/50



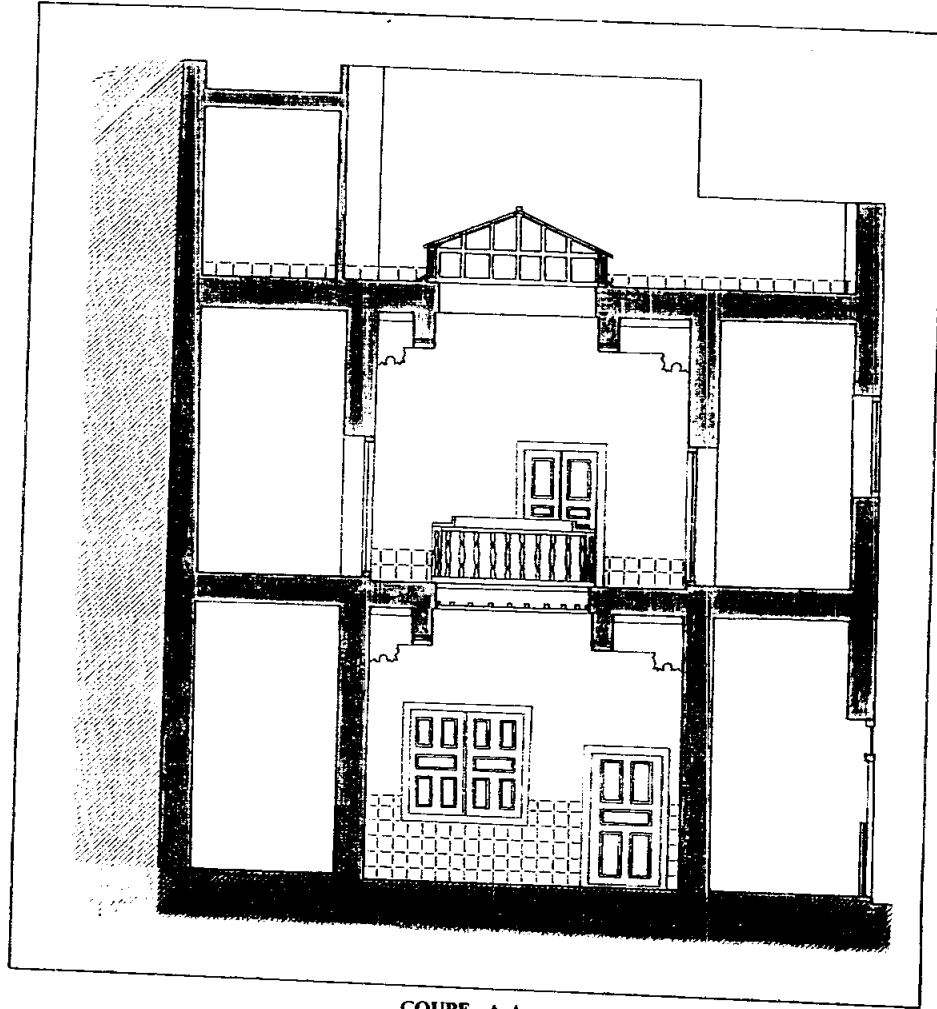
PLAN NIVEAU 1 Ech : 1/50



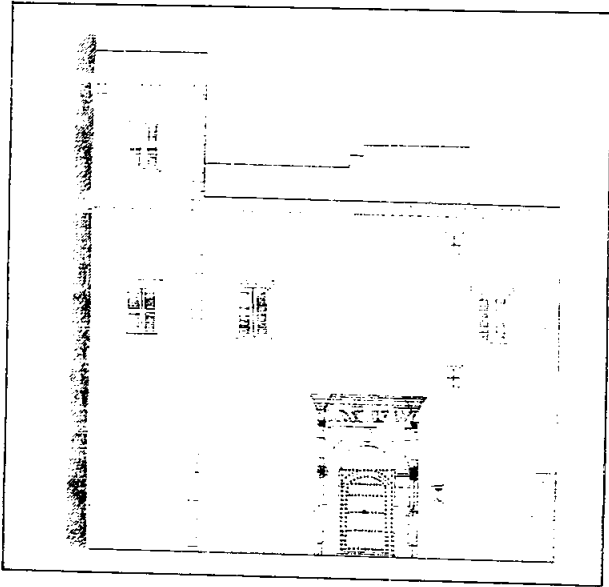
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar TIDLI / ESSAOUIRA 1998

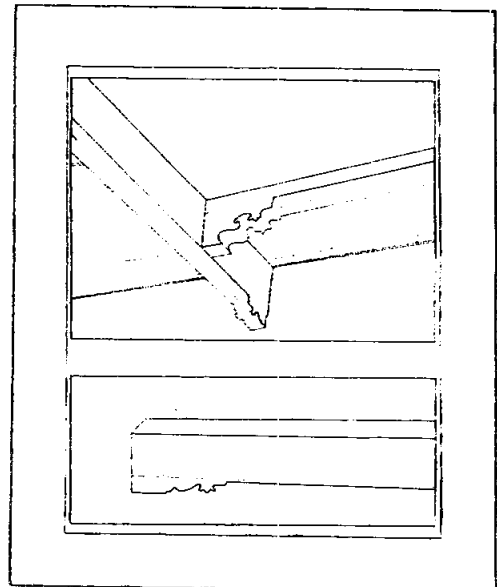
Etudiants: Hind JNIENE
Mohand YAMRACHE



COUPE A-A
Ech : 1/50



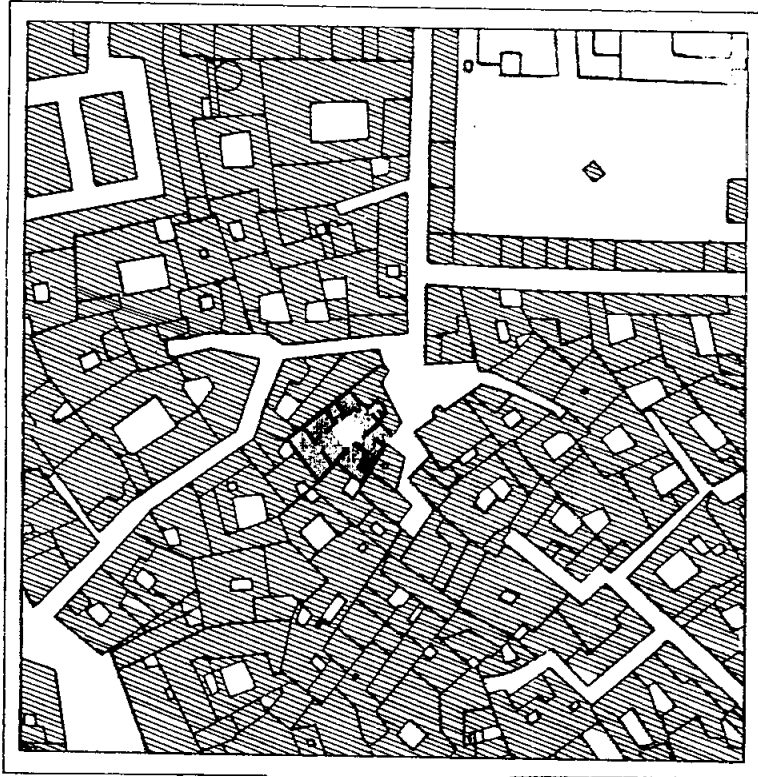
FACADE SUR RUE



Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

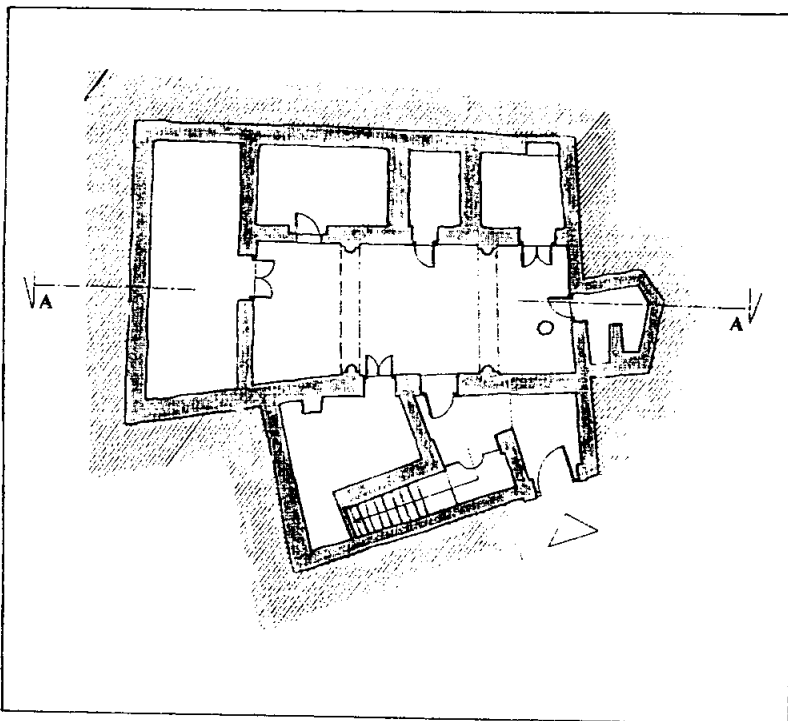
École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar M A N A / ESSAOUIRA. 1998

Etudiants: Hind JIENE
Mohand YAMIRACHE



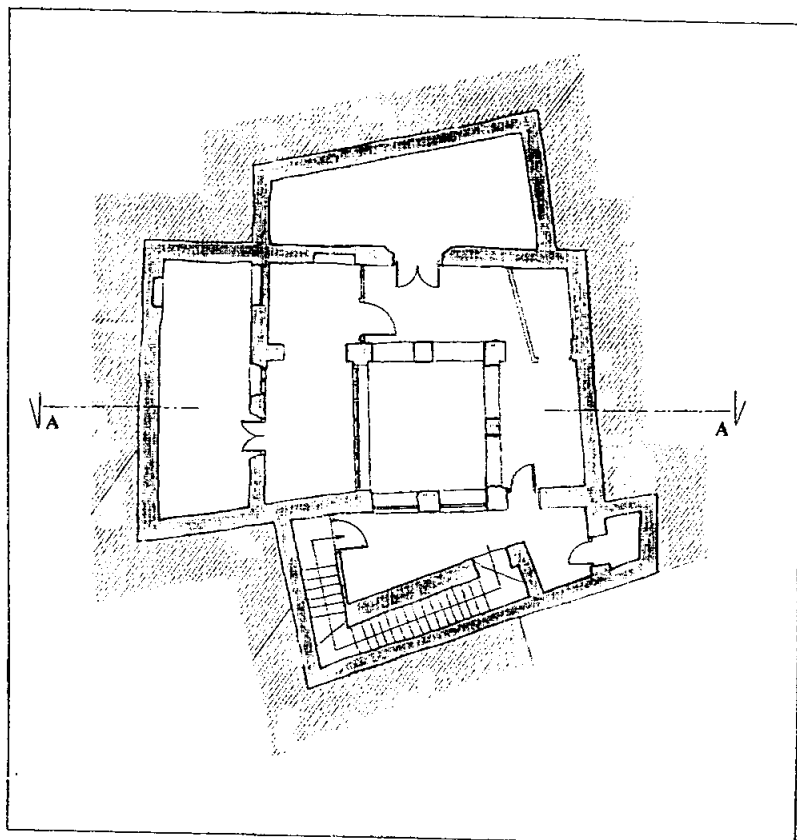
PLAN DE SITUATION

Ech : 1/500



PLAN R.D.C

Ech : 1/100



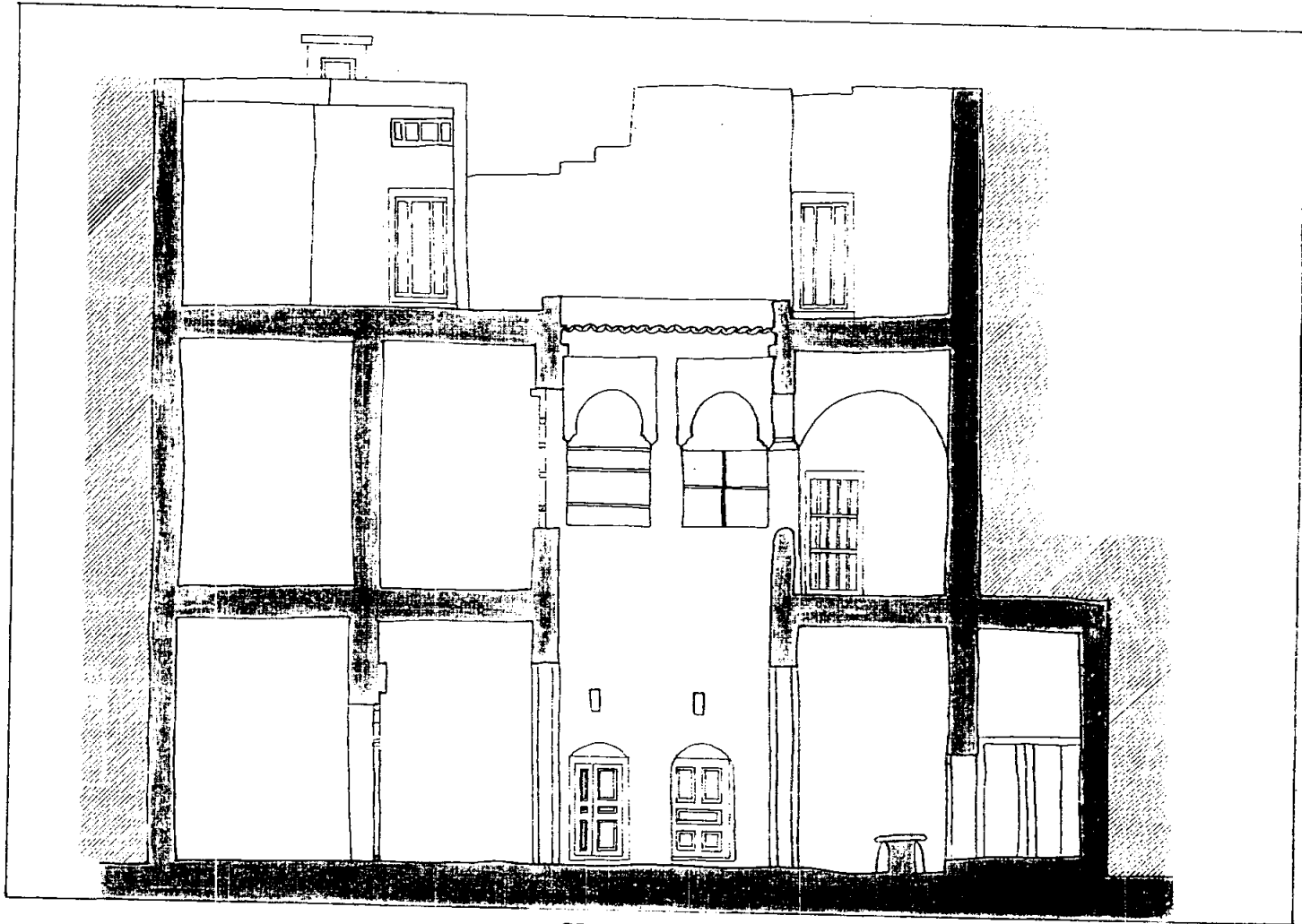
PLAN NIVEAU I



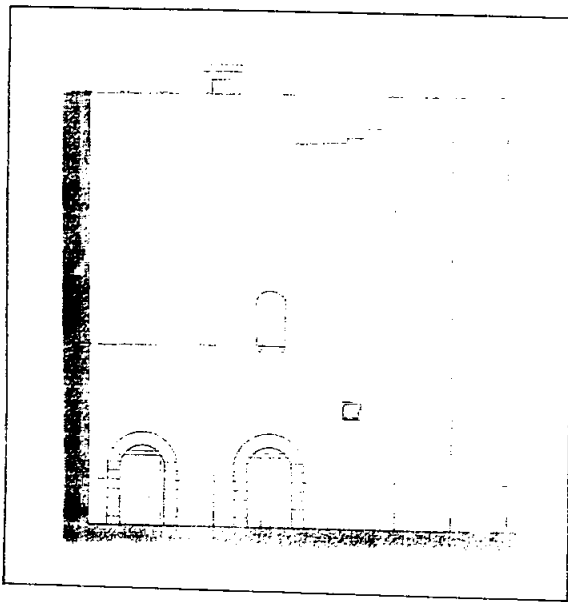
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar MANA / ESSAOUIRA 1998

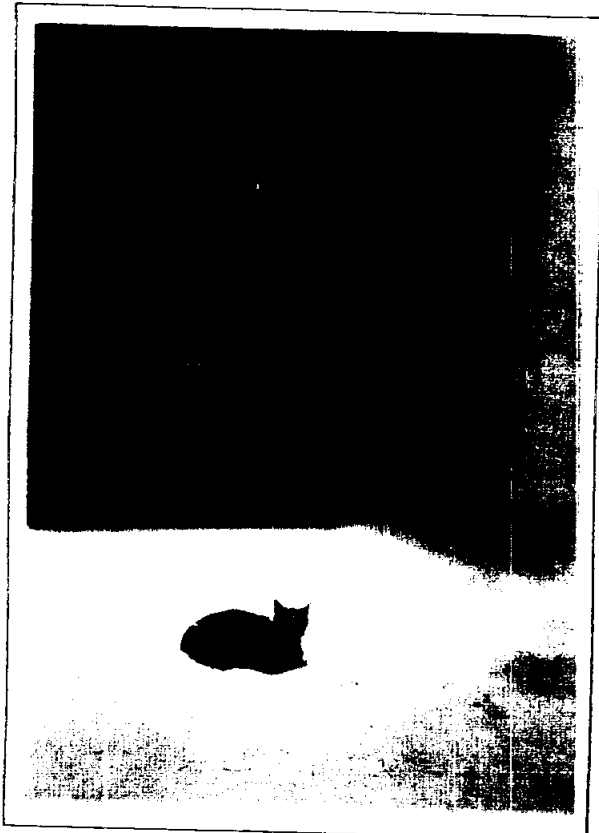
Etudiants: Hind JIENE
Mohand YAMRACHE



COUPE A-A



FACADE SUR RUE



Enseignants :

S. SANTELLI
P. REVAULT
R. BEKKAR

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville

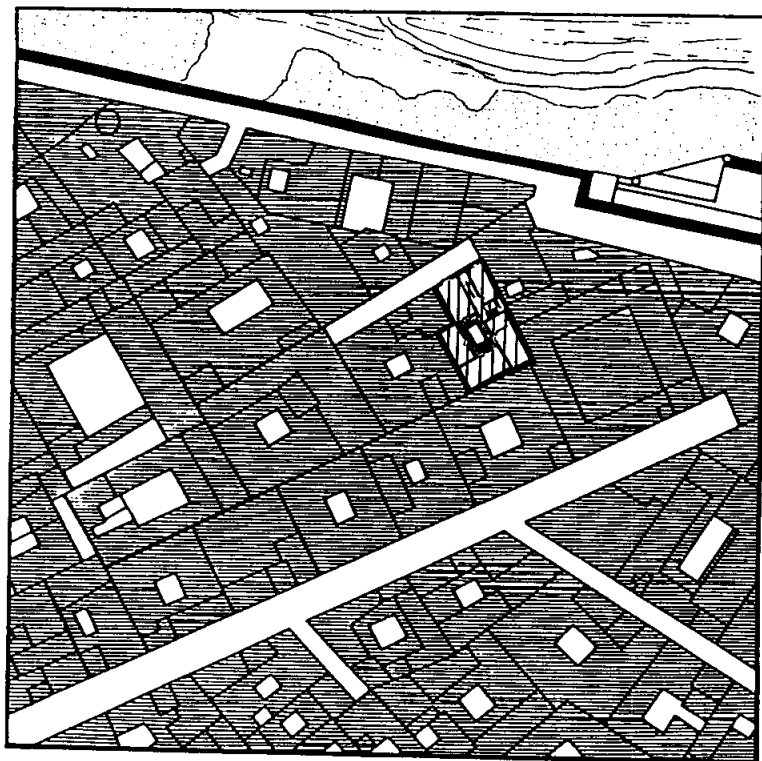
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et Proche-Orient "

Atelier Maghreb

Relevé de Dar ALI / Essaouira 1999

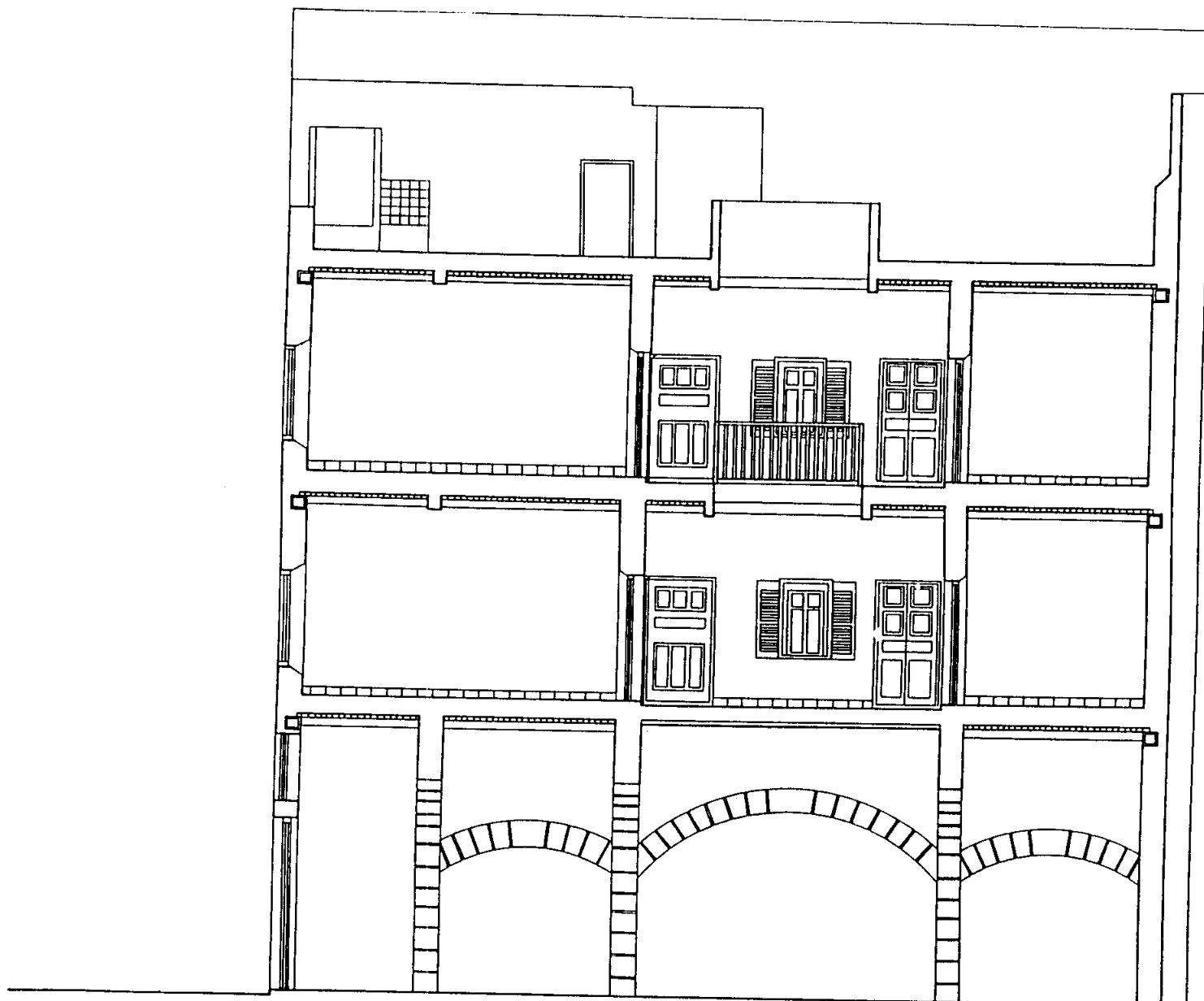
Etudiants :

Mohamed BOUDAUD
Sofiane KHELLADI
Nezha TLEMCANI



Plan de situation Echelle : 1/500

Derb Zhor



Coupe longitudinale

Echelle : 1/50

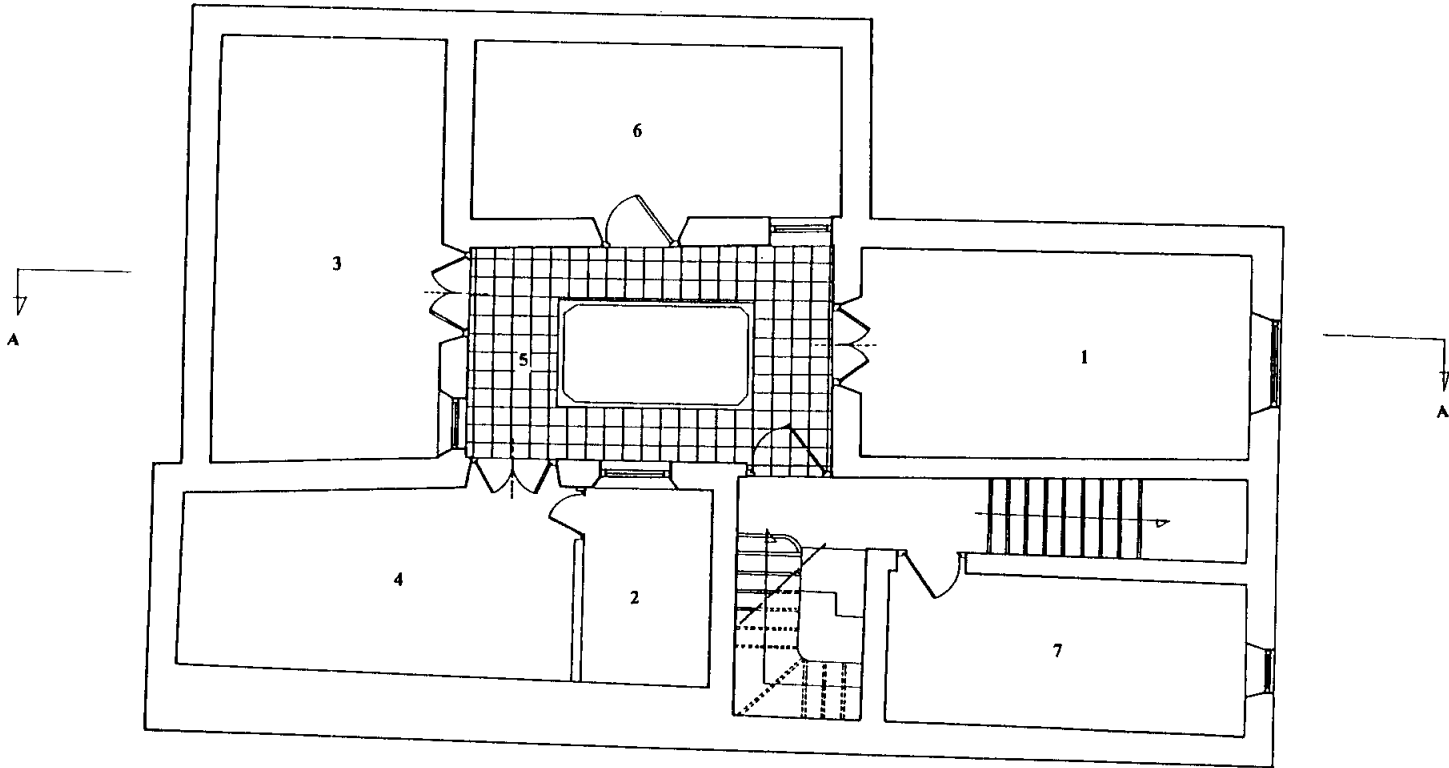
Enseignants :

S. SANTELLI
P. REVAULT
R. BEKKAR

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et Proche-Orient "
Atelier Maghreb
Relevé de Dar ALI / Essaouira 1999

Etudiants :

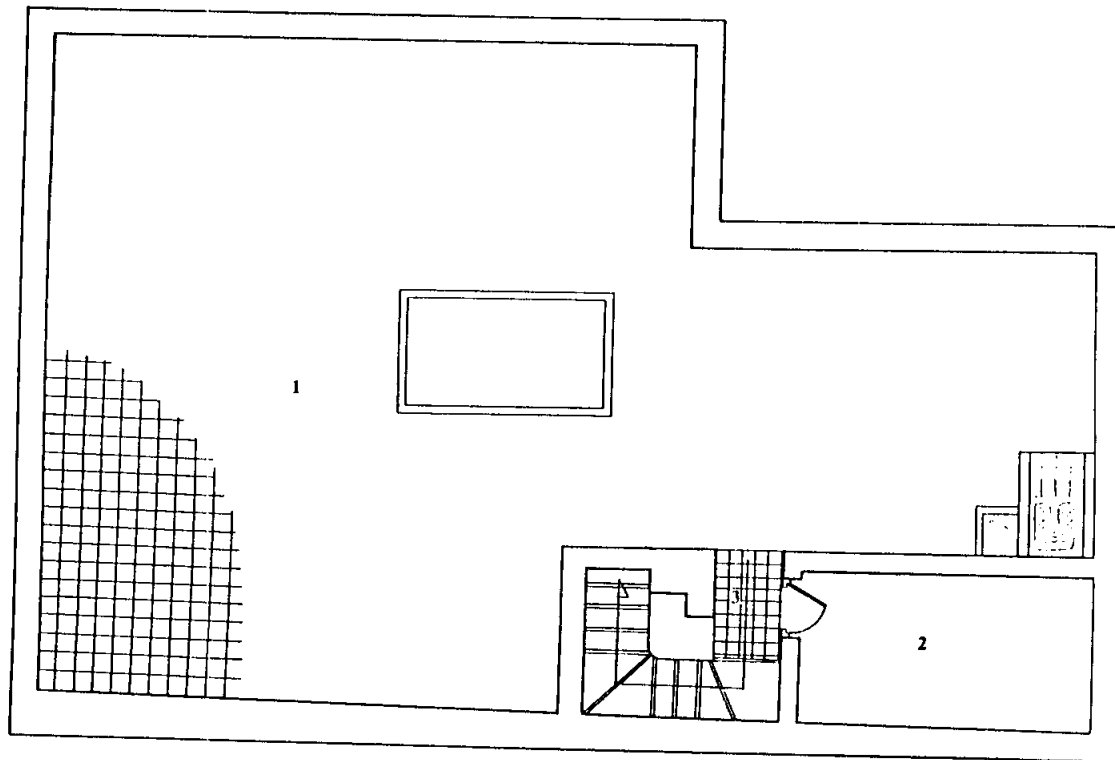
Mohamed BOUDAUD
Sofiane KHELLADI
Nezha TLEMCANI



Plan 2^{me} étage Echelle: 1/50

Légende

- 1- Bit Diaf
- 2- Bit Lakhzine
- 3- Bit Naase (garçons)
- 4- Bit Naase (filles)
- 5- Mrah
- 6- Cousina
- 7- Bit



Légende

- 1 Stah
- 2 Bit
- 3 Drouje

Plan Terrasse Echelle: 1/50

Enseignants :

S. SANTELLI

P. REVAULT

R. BEKKAR

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville

D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et Proche-Orient "

Atelier Maghreb

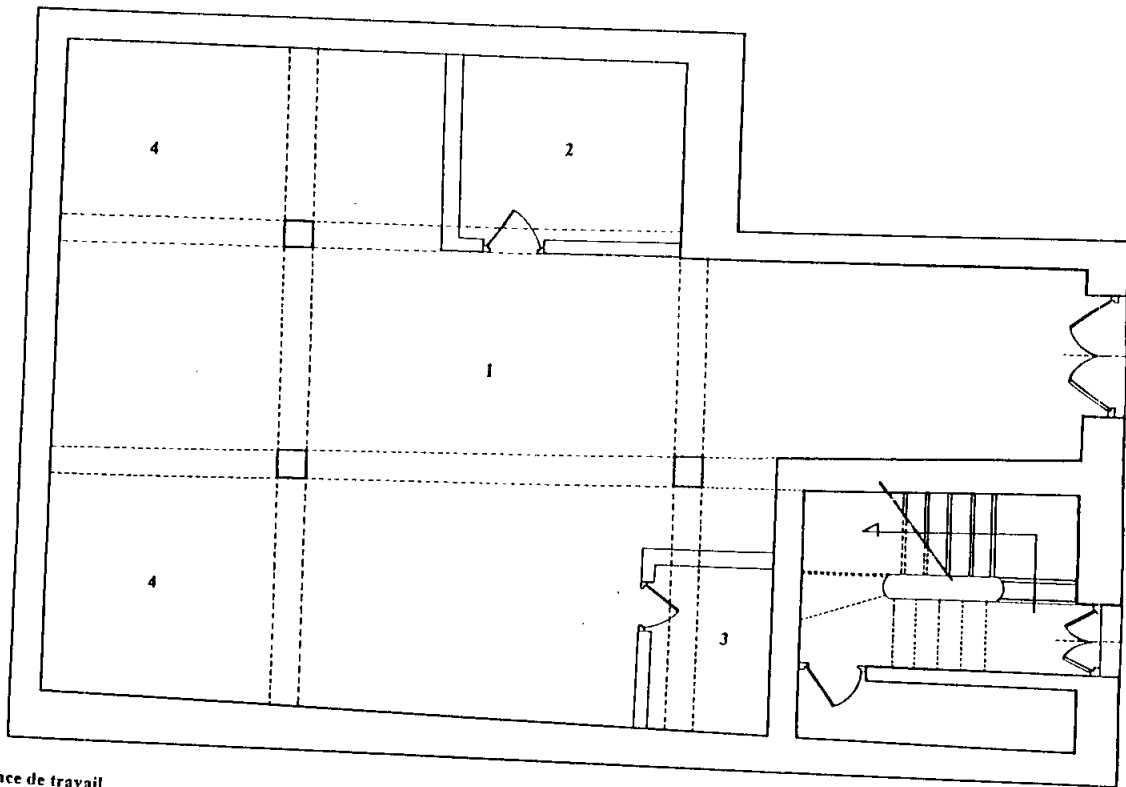
Relevé de Dar ALI / Essaouira 1999

Etudiants :

Mohamed BOUDAUD

Sofiane KHELLADI

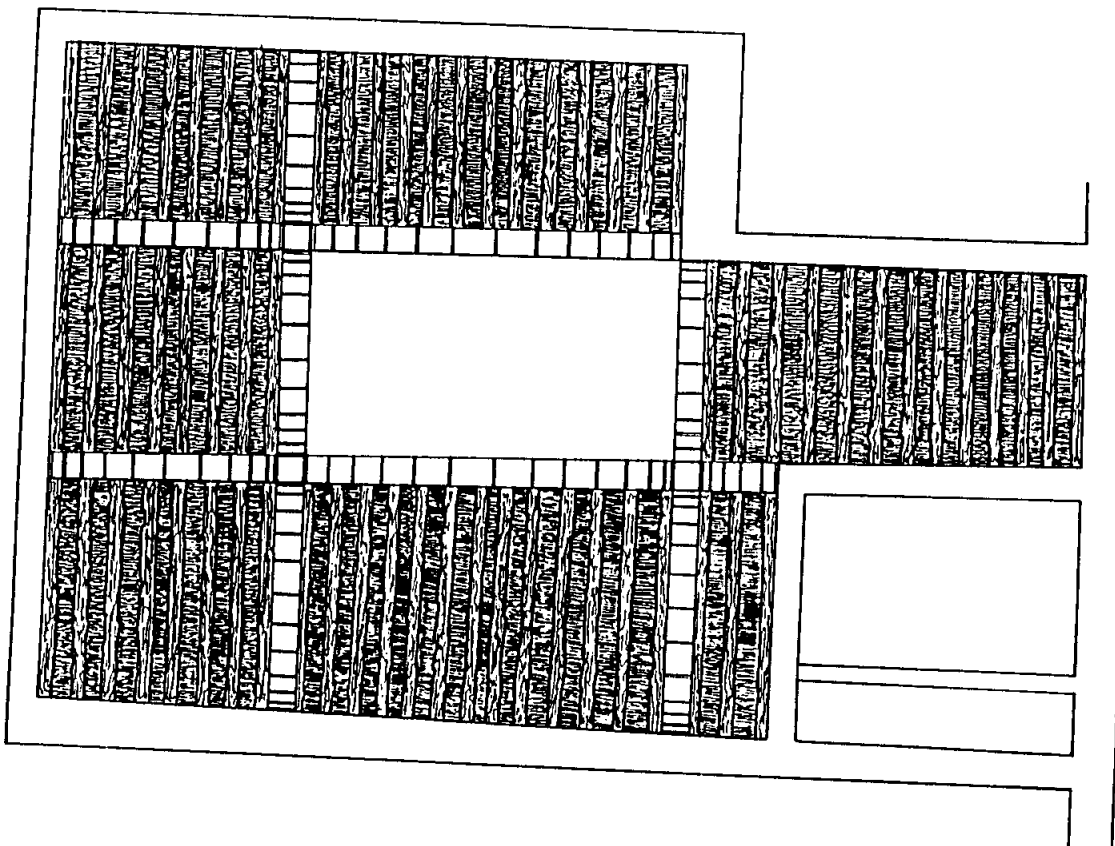
Nezha TLEMCANI



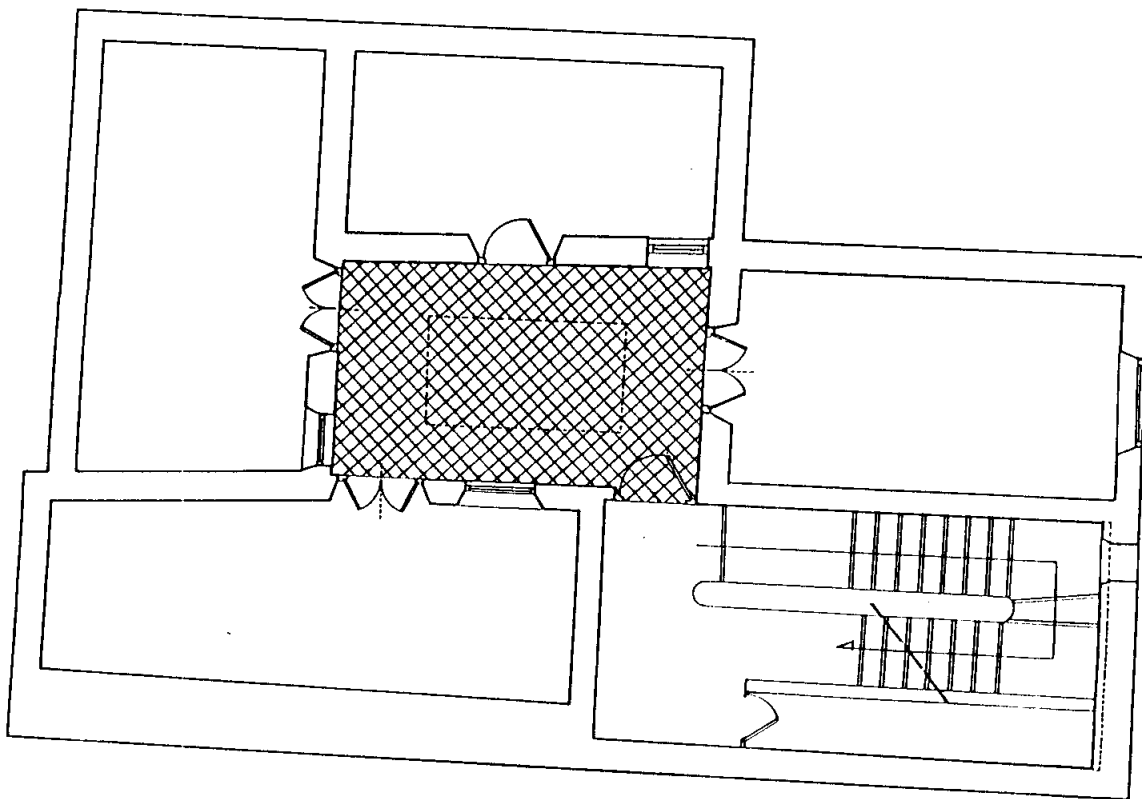
Légende

- 1 Espace de travail
- 2 Bit Noum
- 3 Bit Raha (douche)
- 4 Matière première

Plan de l'entrepôt Echelle : 1/50



Plan miroir de l'entrepôt
Echelle: 1/50



Echelle: 1/50

Plan 1^{er} étage

ENSEIGNANTS :
R. BEKKAR
S. SANTELLI
P. REVAULT

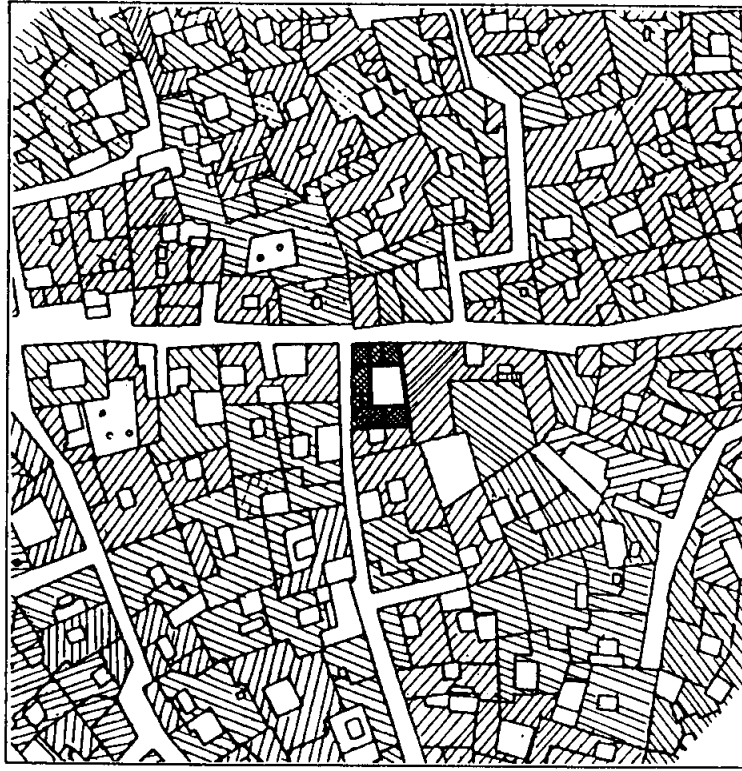
ATELIER MAGHREB

Travail fait par :

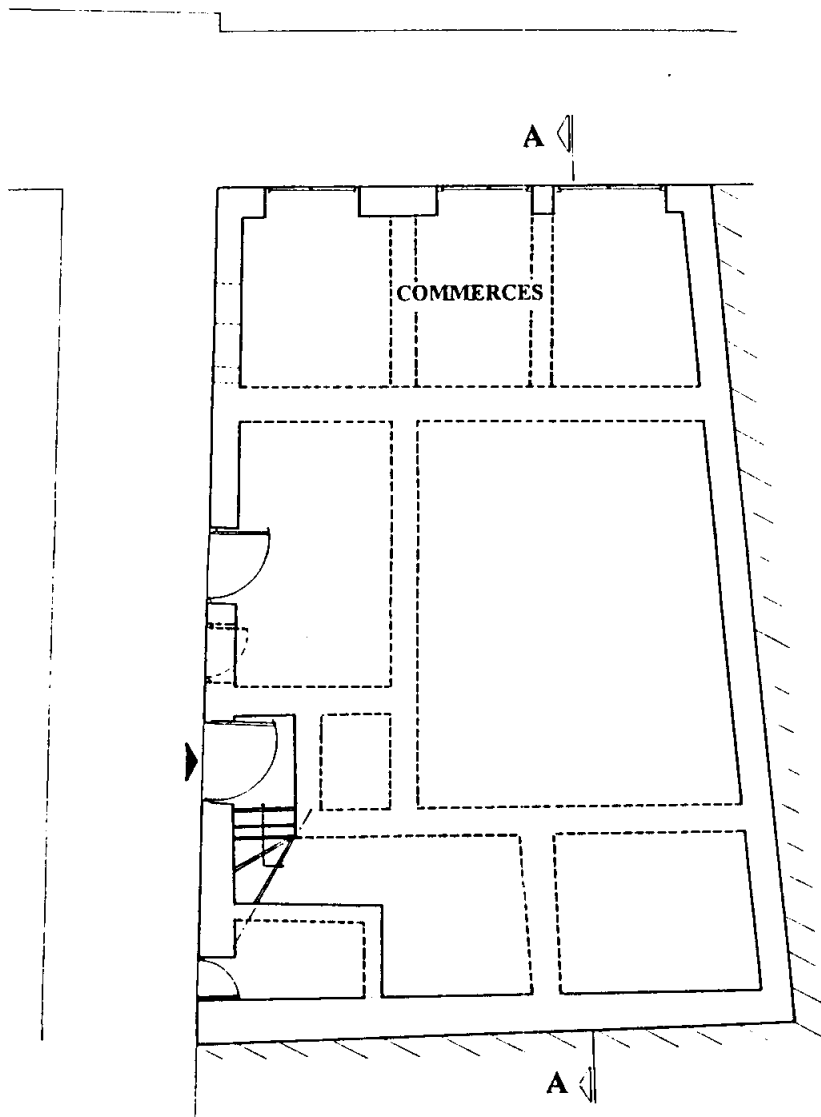
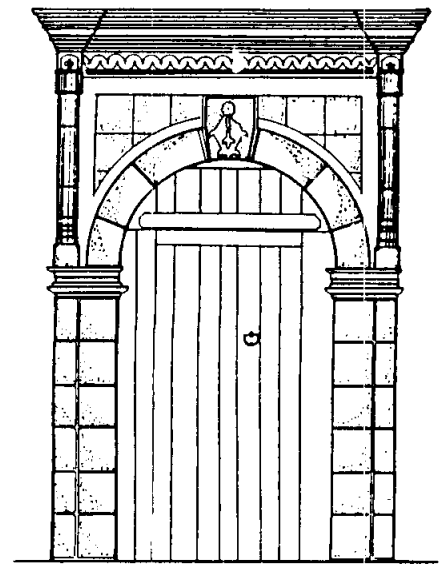
ETUDE ARCHITECTURALE ET URBAINE DE LA VILLE D'ESSAOUIRA

S. MESBAH
A. SEDJARI

RELEVÉ DE " DAR HADRI "

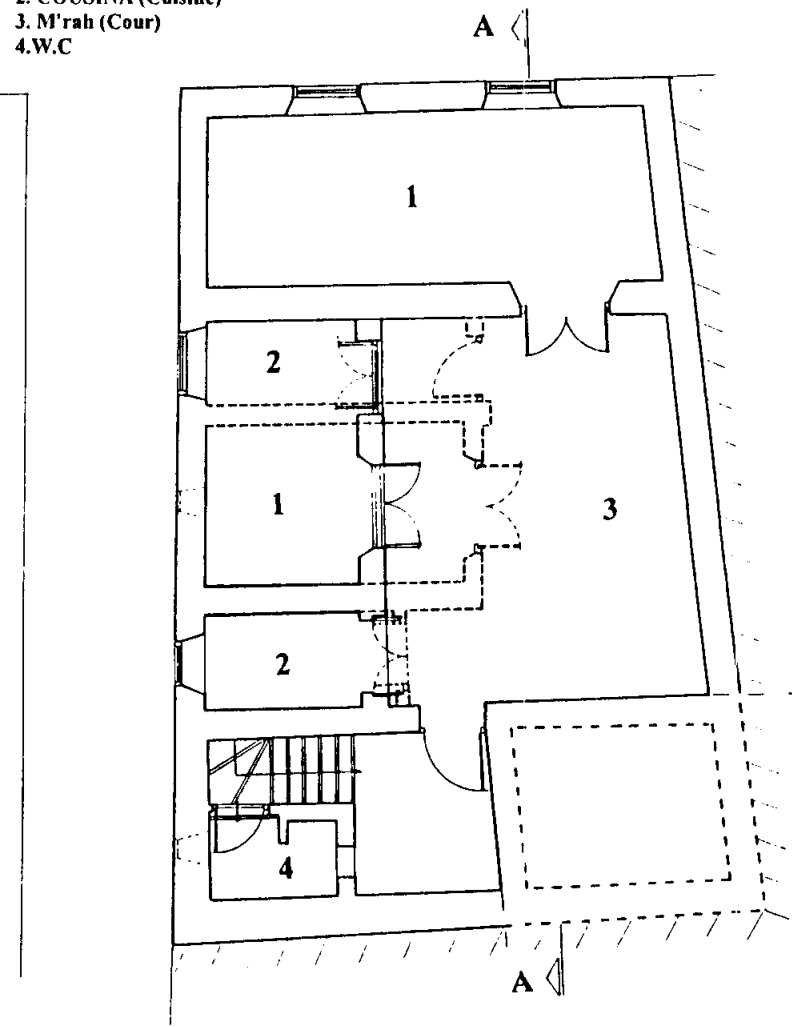


PLAN DE SITUATION ECHELLE 1/500



PLAN DU R.D.C ECHELLE 1/50

- 1. BIT (Pièce)
- 2. COUSINA (Cuisine)
- 3. M'rah (Cour)
- 4. W.C



PLAN DU 1er ETAGE ECHELLE 1/50

ENSEIGNANTS :
R. BEKKAR
S. SANTELLI
P. REVAULT

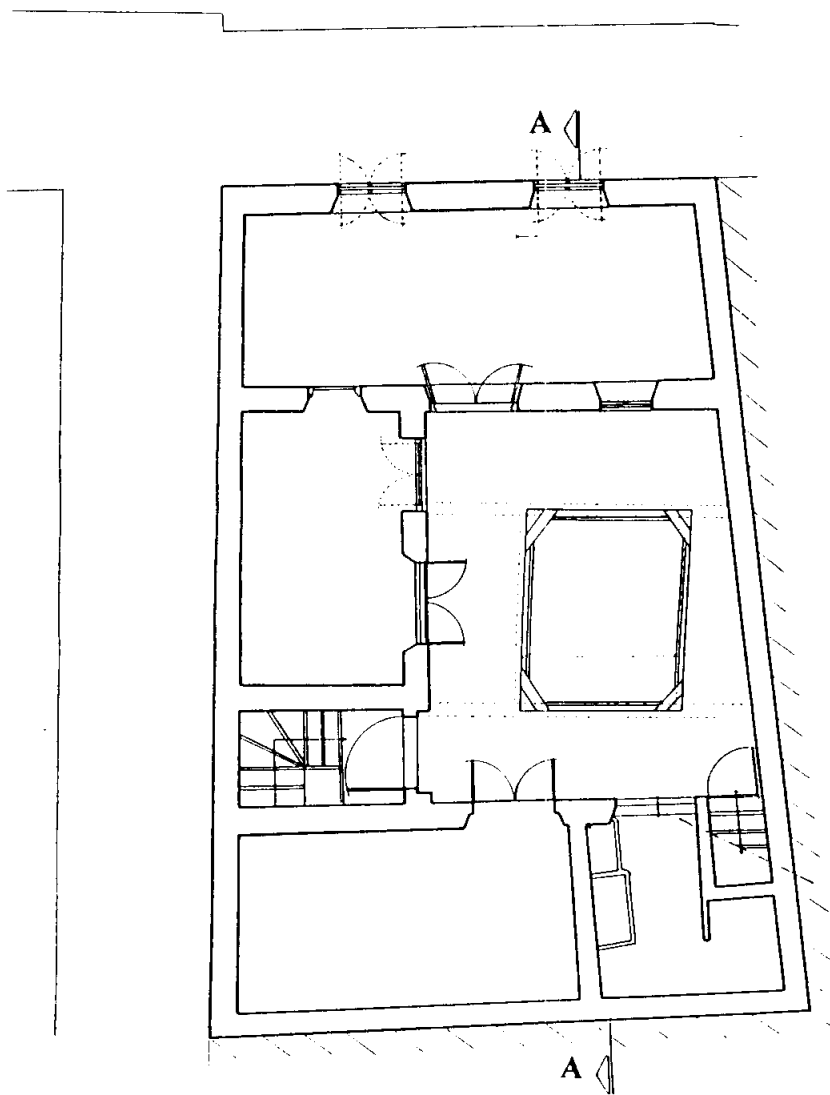
ATELIER MAGHREB

Travail fait par :

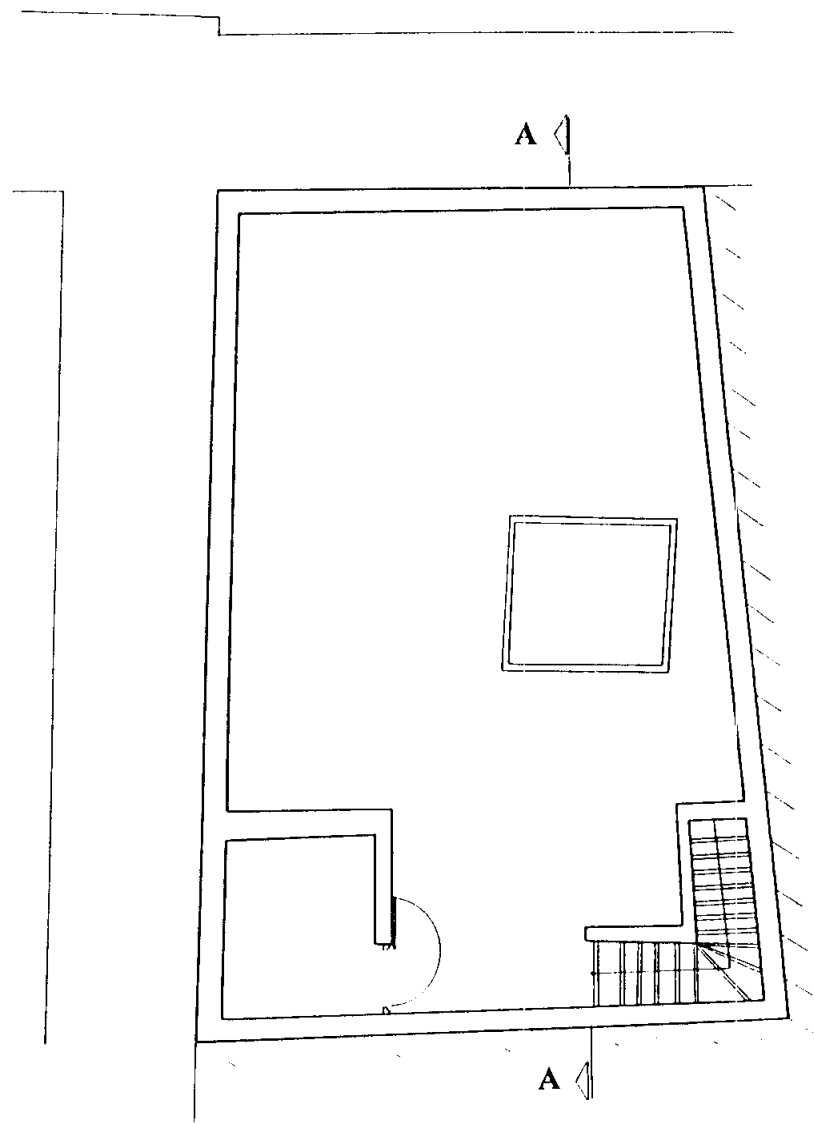
ETUDE ARCHITECTURALE ET URBAINE DE LA VILLE D'ESSAOUIRA

S. MESBAH
A. SEDJARI

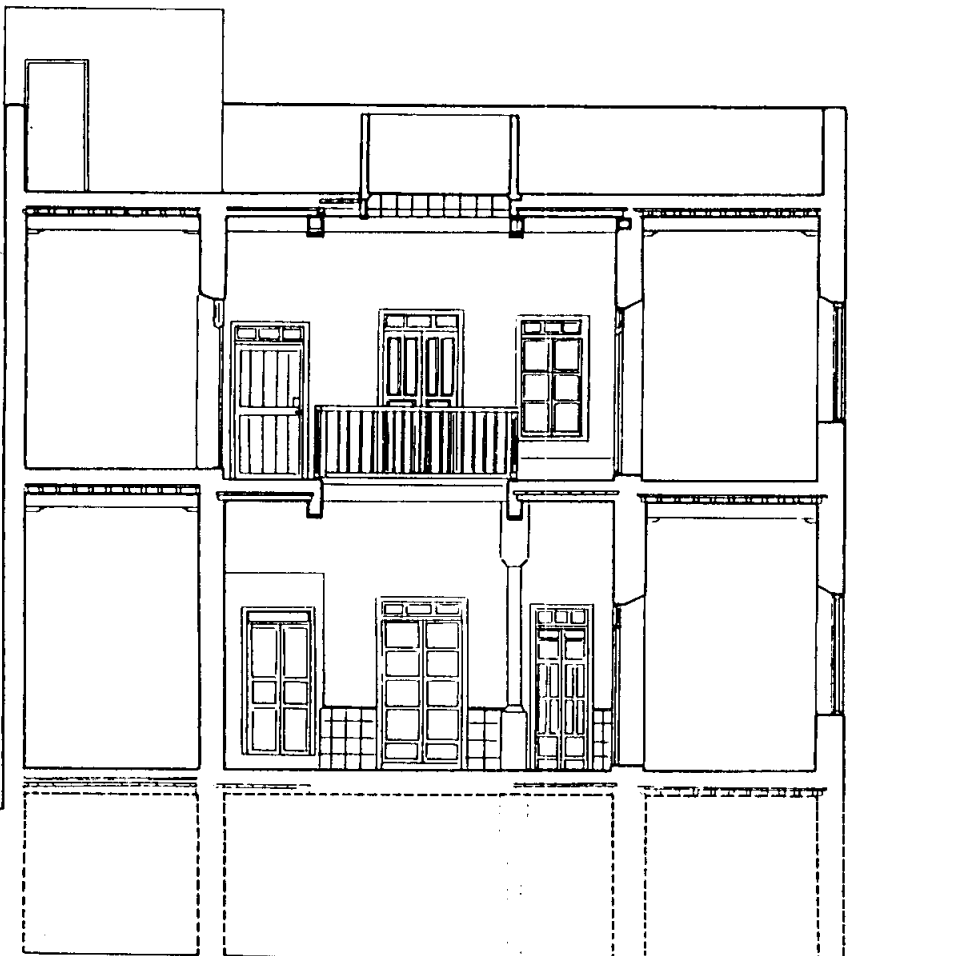
RELEVÉ DE " DAR HADRI "



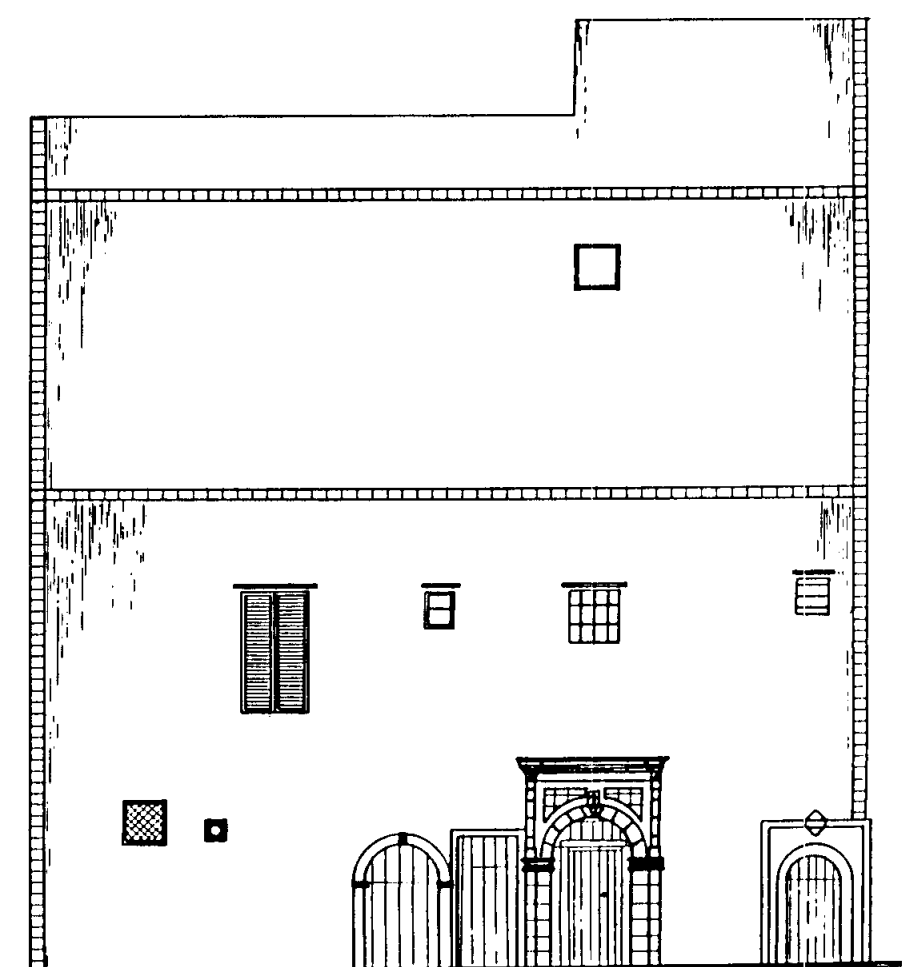
PLAN DU 2ème ETAGE ECHELLE 1/50



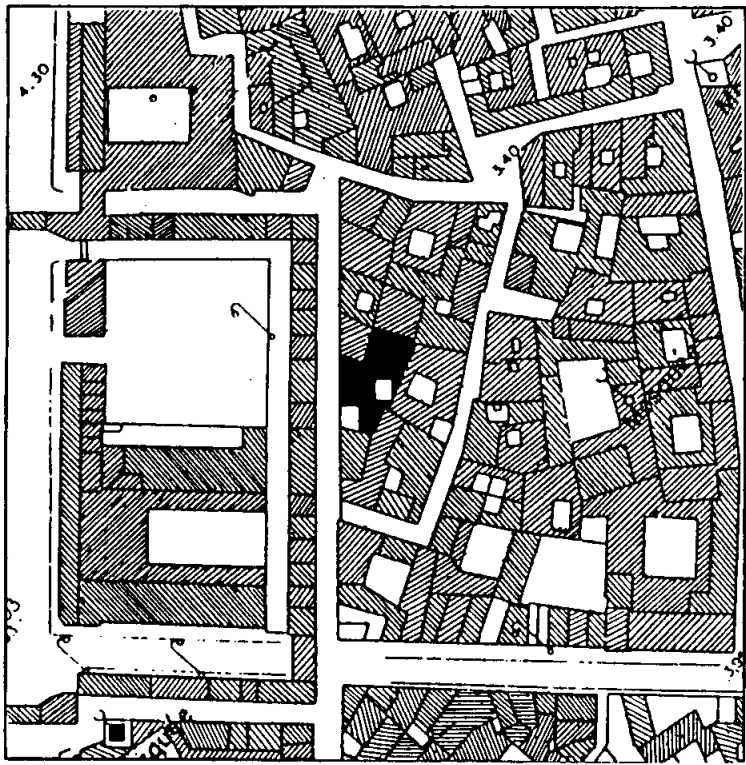
PLAN DE TERRASSE ECHELLE 1/50



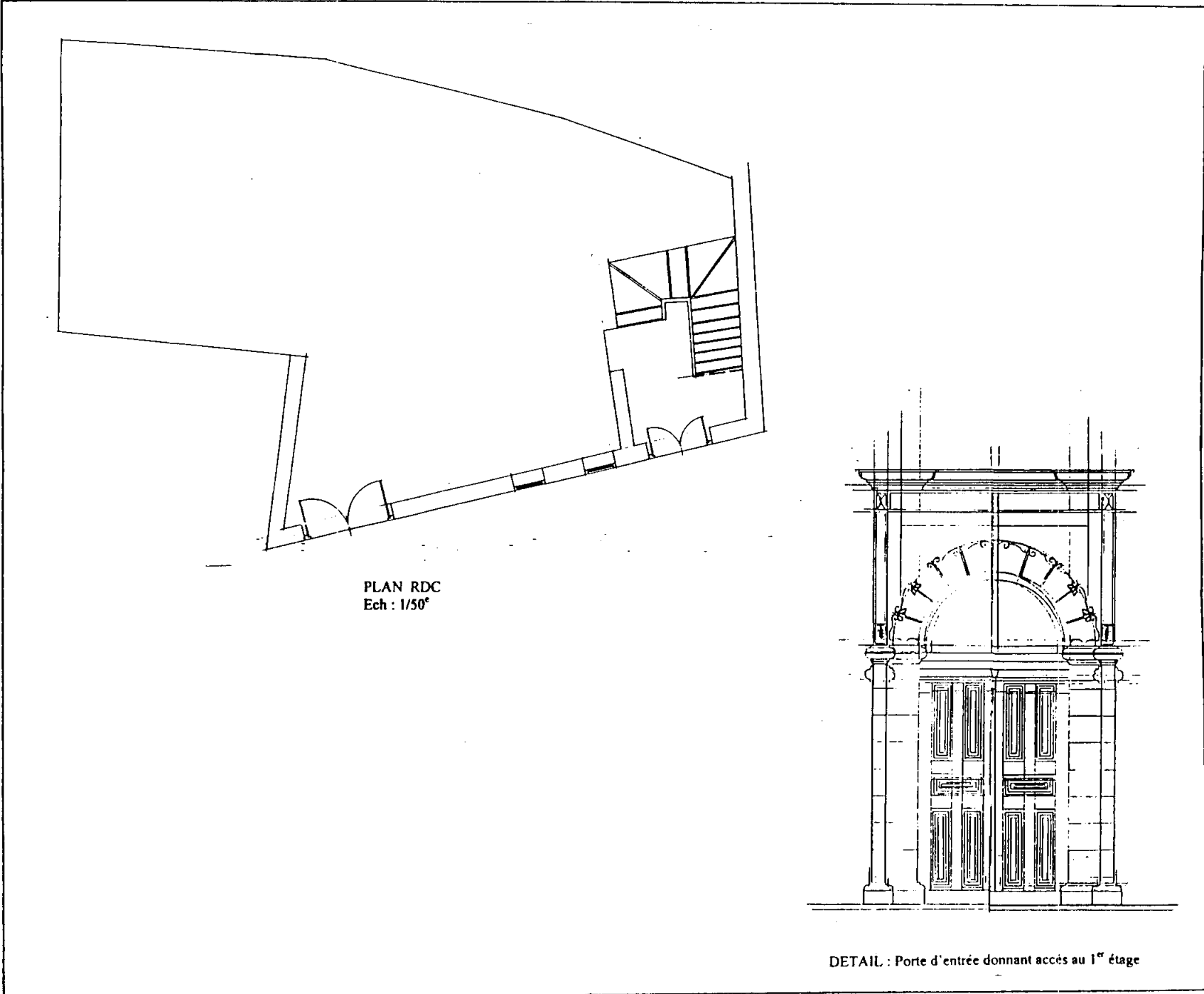
COUPE AA



FACADE ECHELLE 1/50

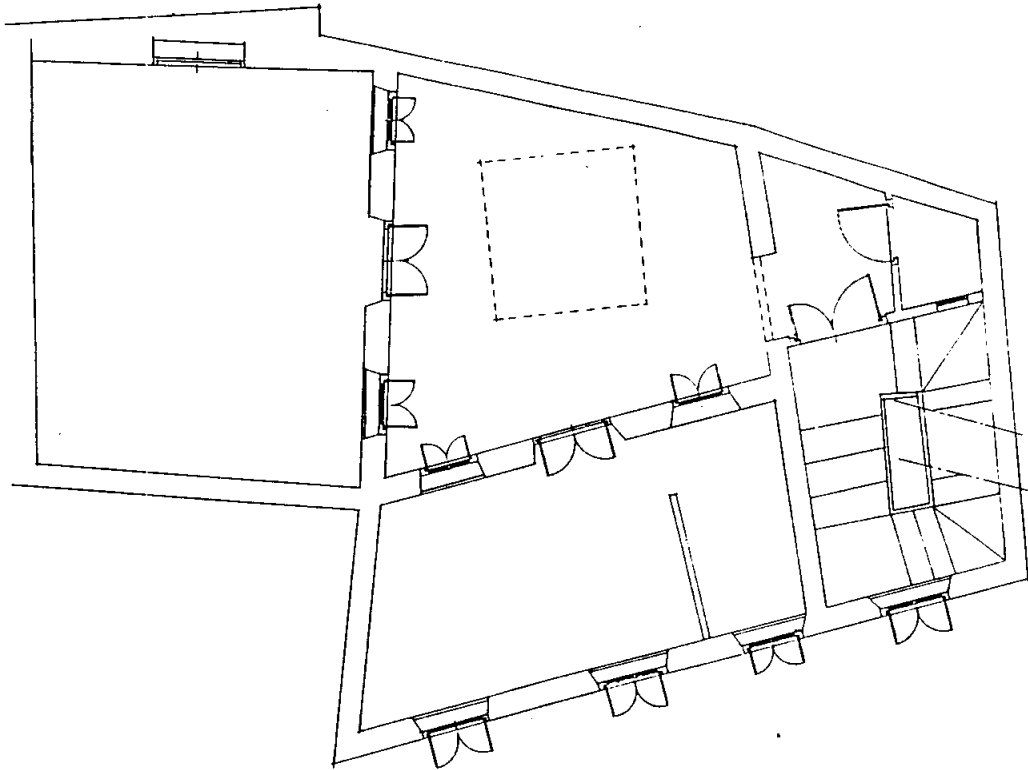


PLAN DE SITUATION
Ech : 1/500^e

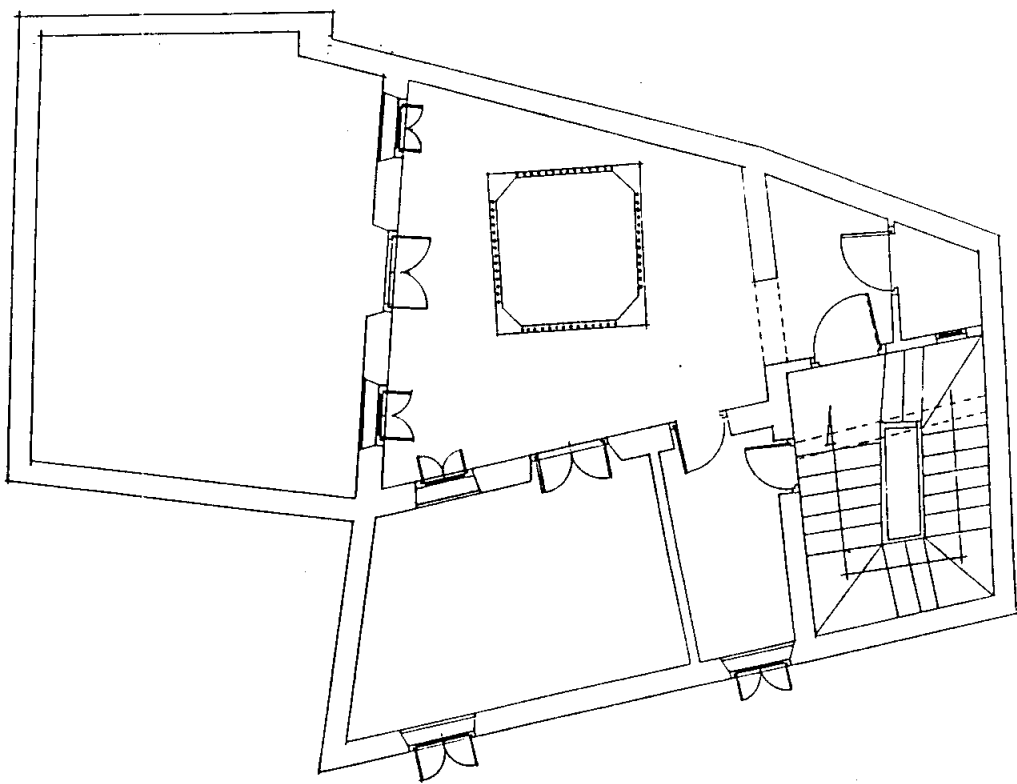


PLAN RDC
Ech : 1/50^e

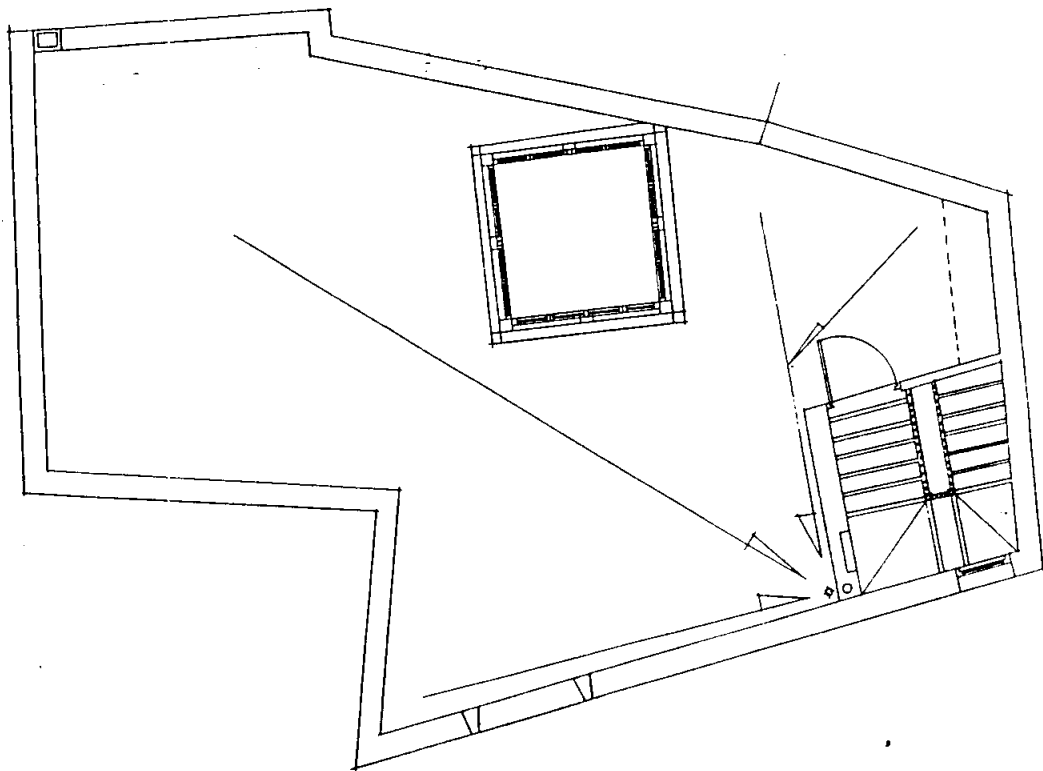
DETAIL : Porte d'entrée donnant accès au 1^{er} étage



PLAN 1^{er} ETAGE
Ech : 1/50^e

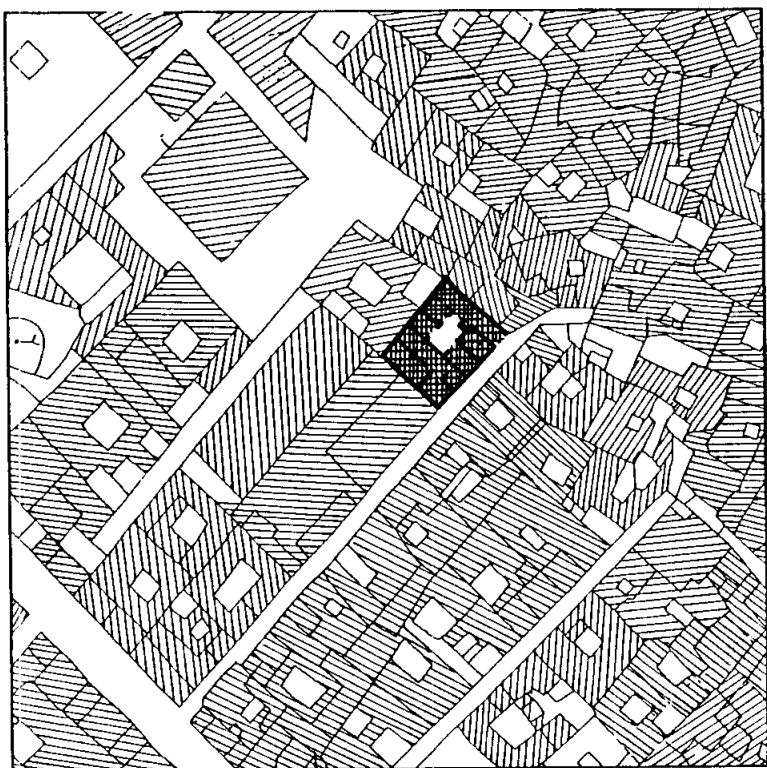


PLAN 2^e ETAGE
Ech : 1/50^e

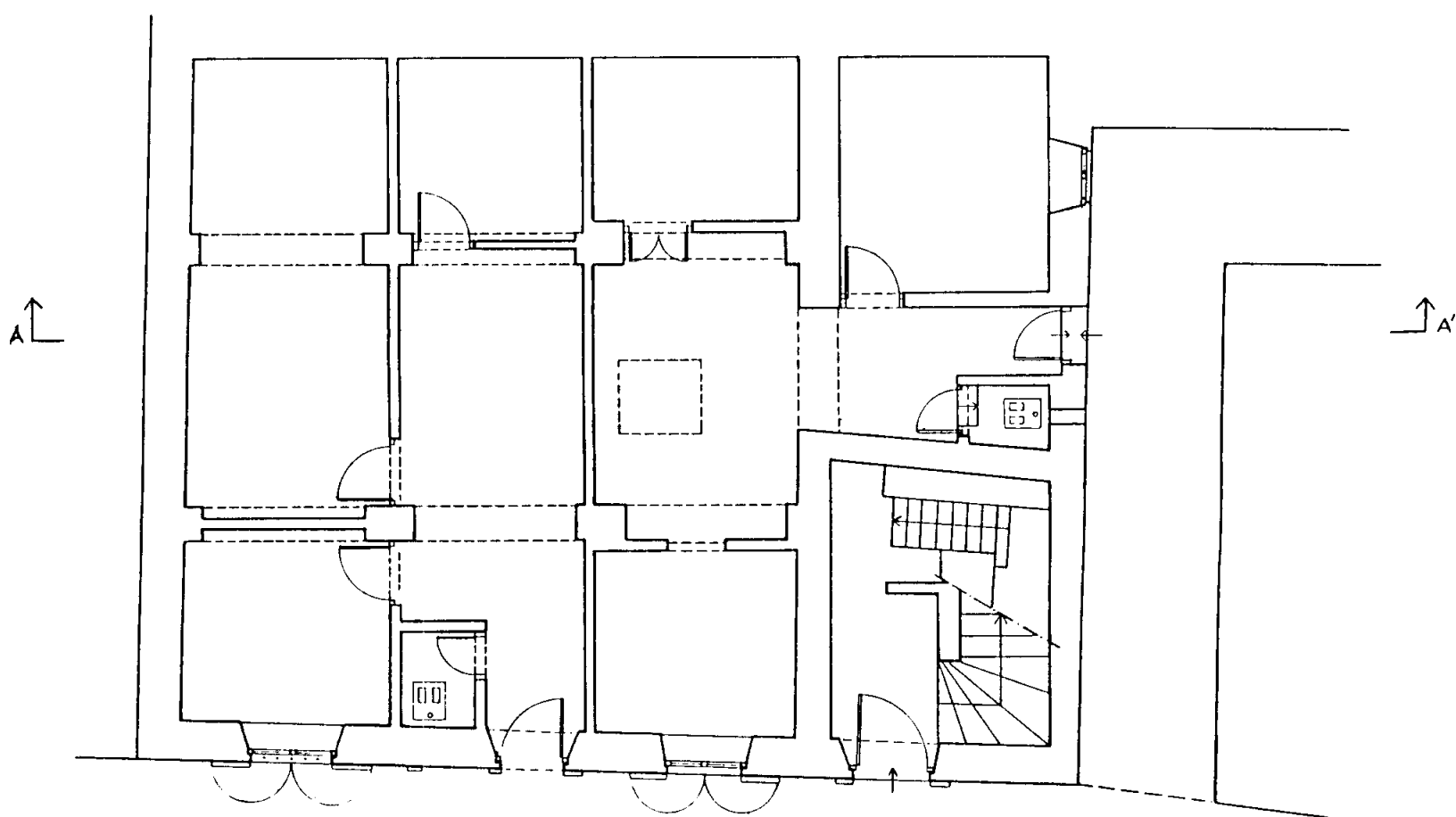


PLAN TERRASSE
Ech : 1/50^e

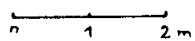
DAR AL KAMANI



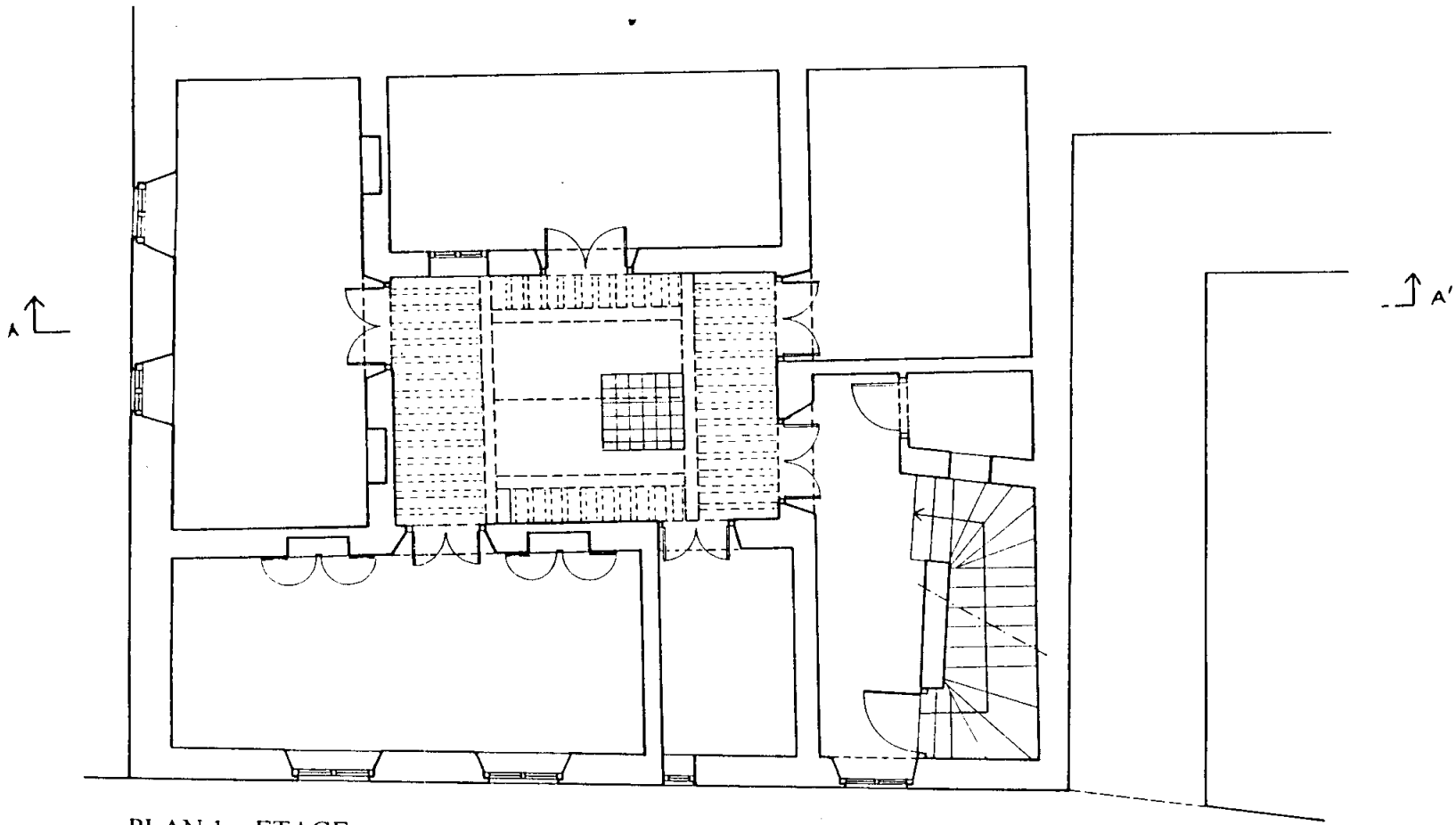
PLAN DE SITUATION 1/500



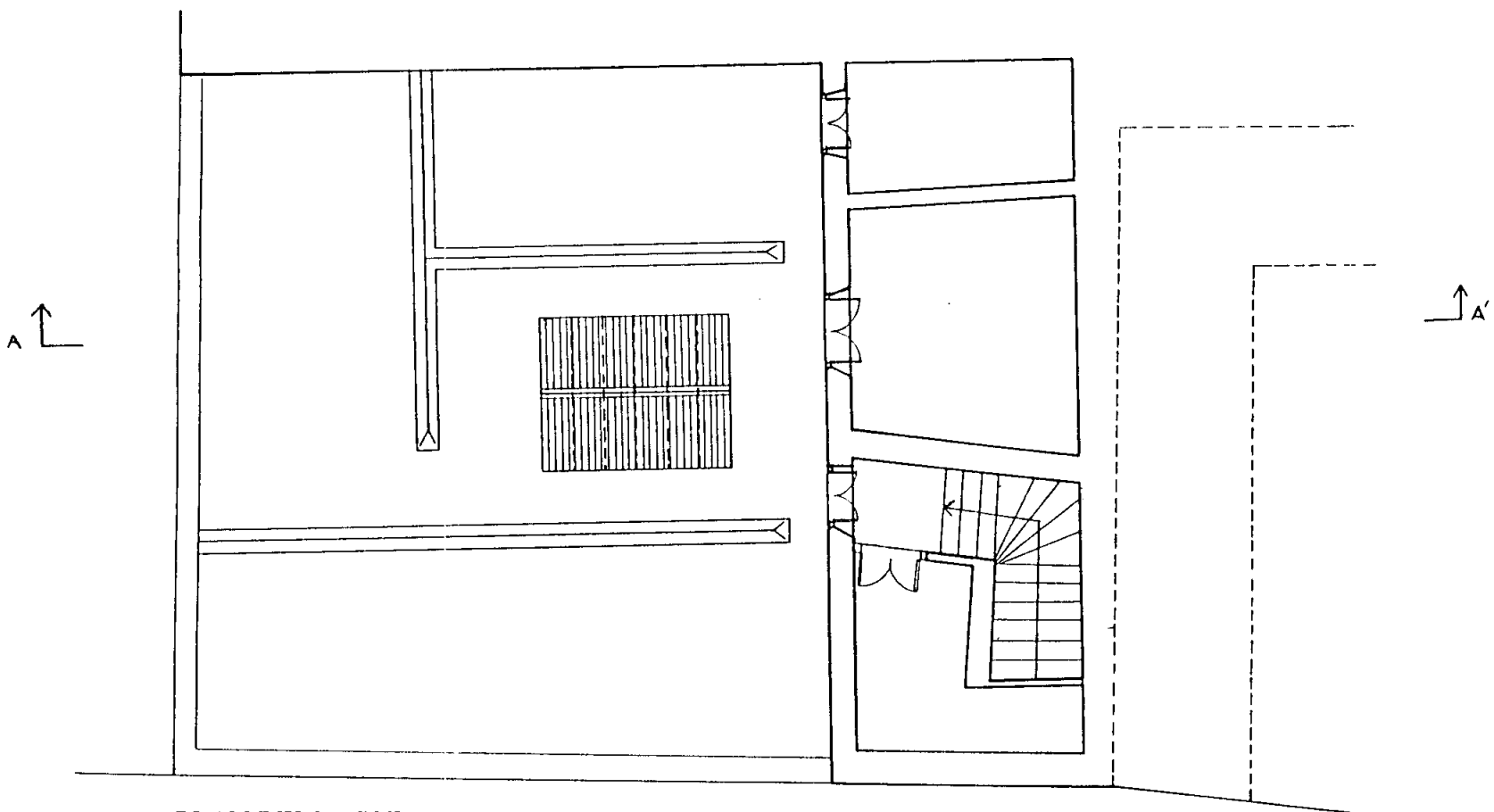
PLAN RDC



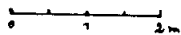
DAR AL KAMANI



PLAN 1er ETAGE



PLAN TERRASSE



DAR AL KAMANI



FACADE SUR RUE



COUPE AA 0 1 2m

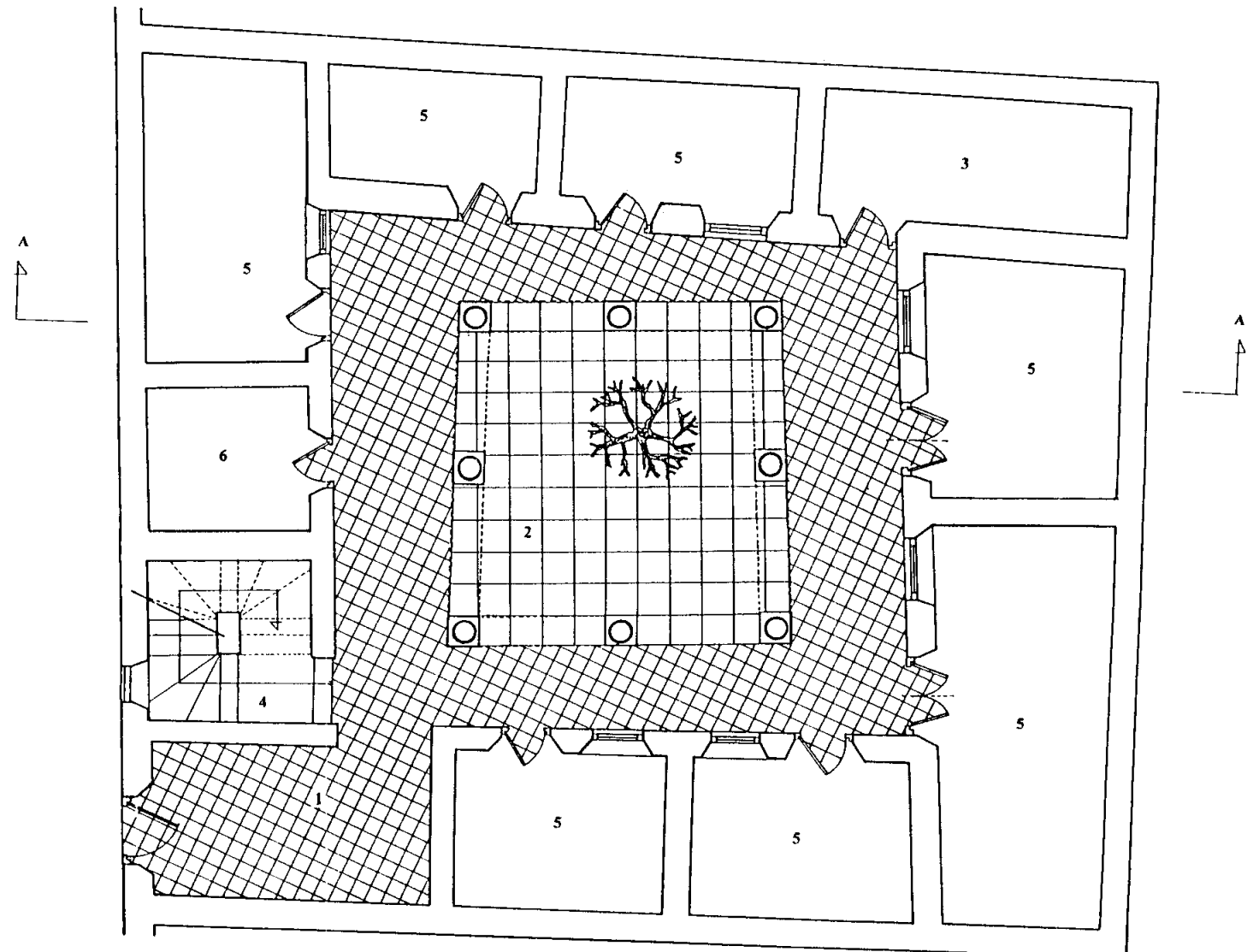
Enseignants :
 S. SANTELLI
 P. REVAULT
 R. BEKKAR

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
 D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
 Maghreb et Proche-Orient "
 Atelier Maghreb
 Relevé de Hôtel Central/ Essaouira 1999

Etudiants :
 Mohamed BOUDAUD
 Sofiane KHELLADI
 Nezha TLEMCANI



Plan de situation Echelle : 1/500
 Derb Dhab



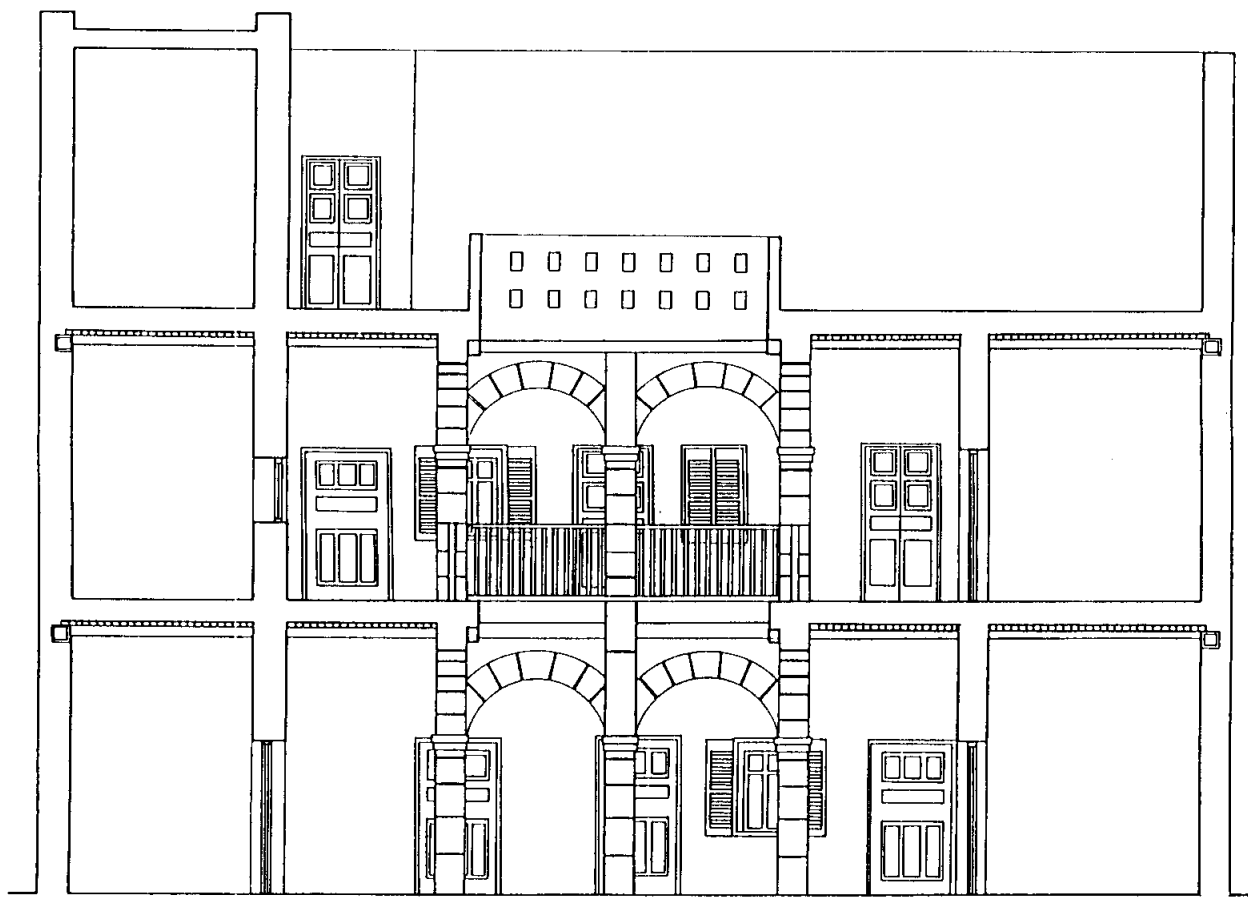
- Légende
- 1- Skifa
 - 2- Wast Dar
 - 3- Moustaudaa (réserve)
 - 4- Drouje
 - 5 Bit
 - 6 Bit Raha

Plan rez-de-chaussée Echelle: 1/50

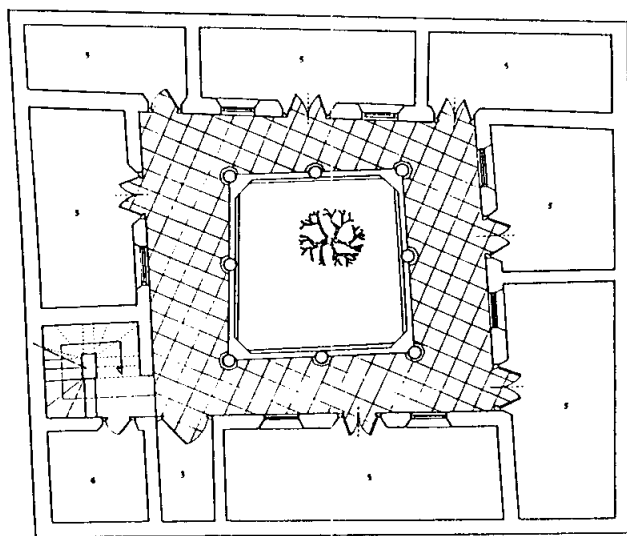
Enseignants :
S. SANTELLI
P. REVAULT
R. BEKKAR

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et Proche-Orient "
Atelier Maghreb / Essaouira 1999
Relevé de Hôtel Central/ Essaouira 1999

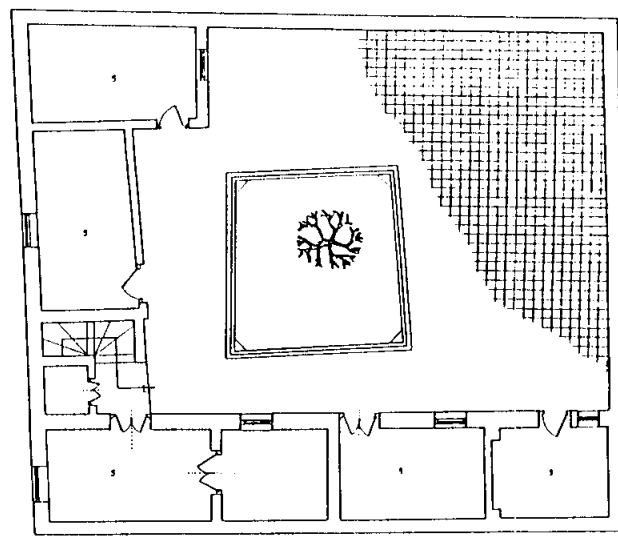
Etudiants :
Mohamed BOUDAUD
Sofiane KHELLADI
Nezha TLEMCANI



Coupe transversale A-A Echelle: 1/50



Plan 1^{er} étage



Plan 2^{ème} étage

ENSEIGNANTS :
R. BEKKAR
S. SANTELLI
P. REVAULT

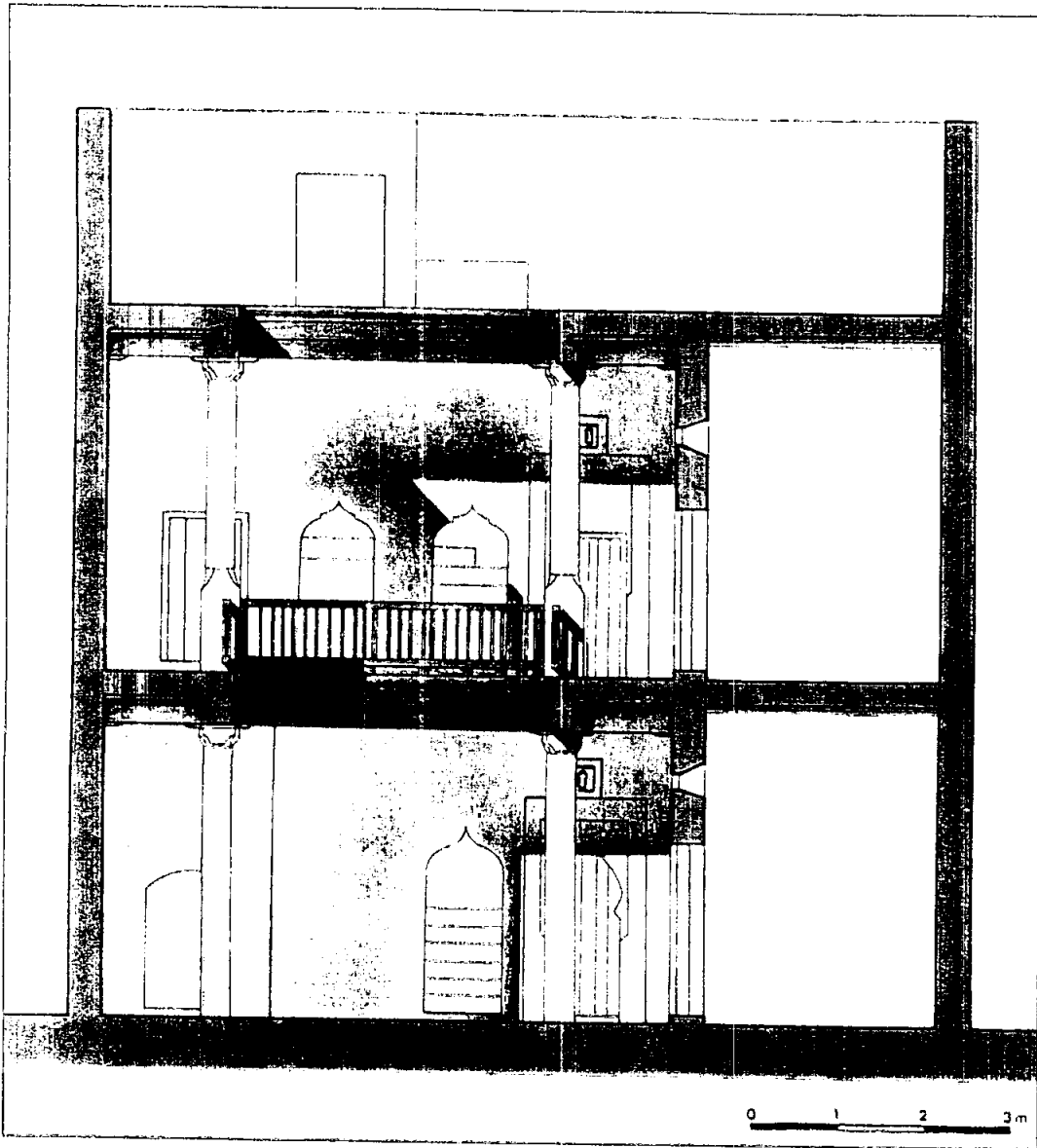
ATELIER MAGHREB

Travail fait par :

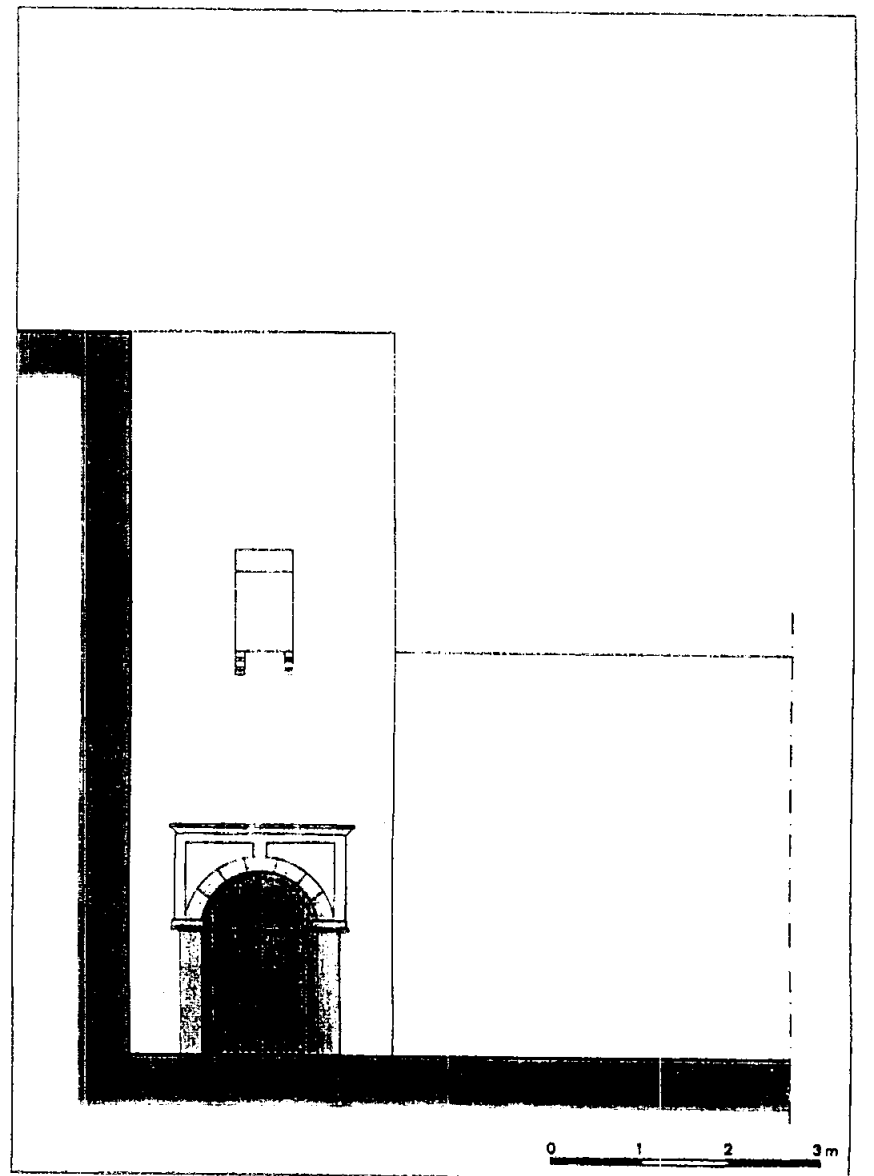
ETUDE ARCHITECTURALE ET URBAINE DE LA VILLE D'ESSAOUIRA

S. MESBAH
A. SEDJARI

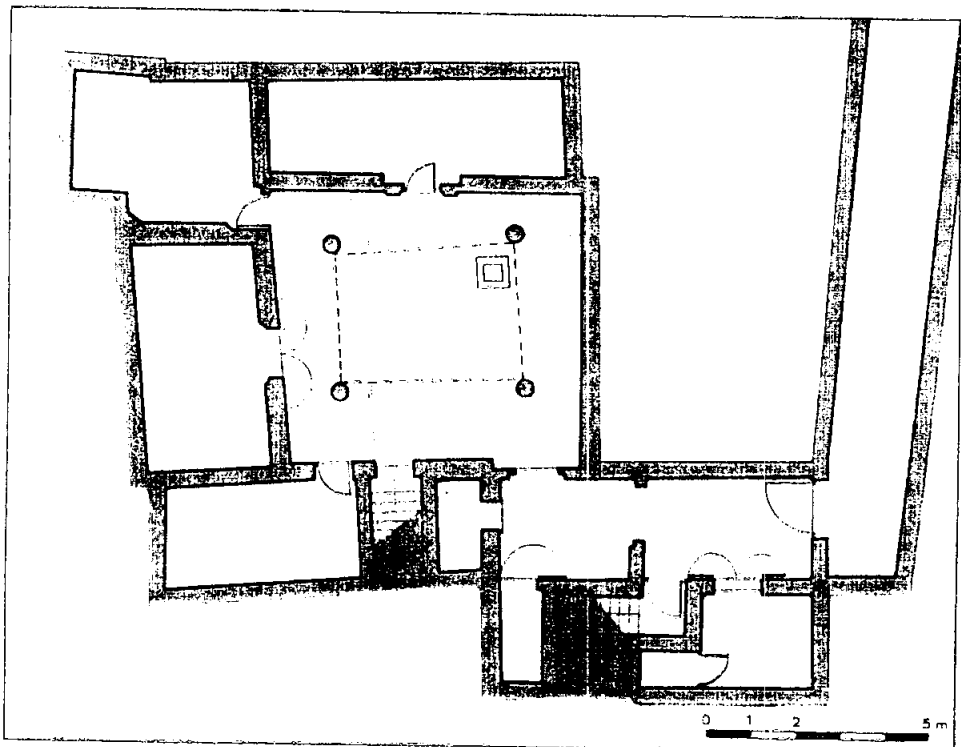
DAR HAADI LAHSEN



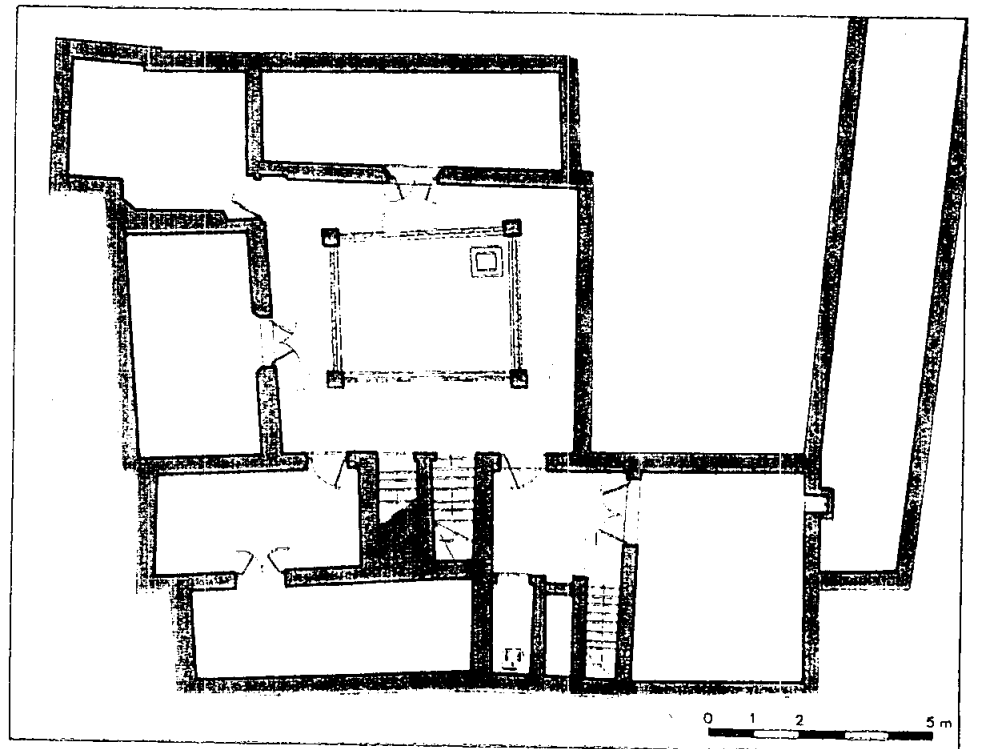
Coupe



Façade sur rue



Plan du RDC



Plan du 1er étage

Enseignants :

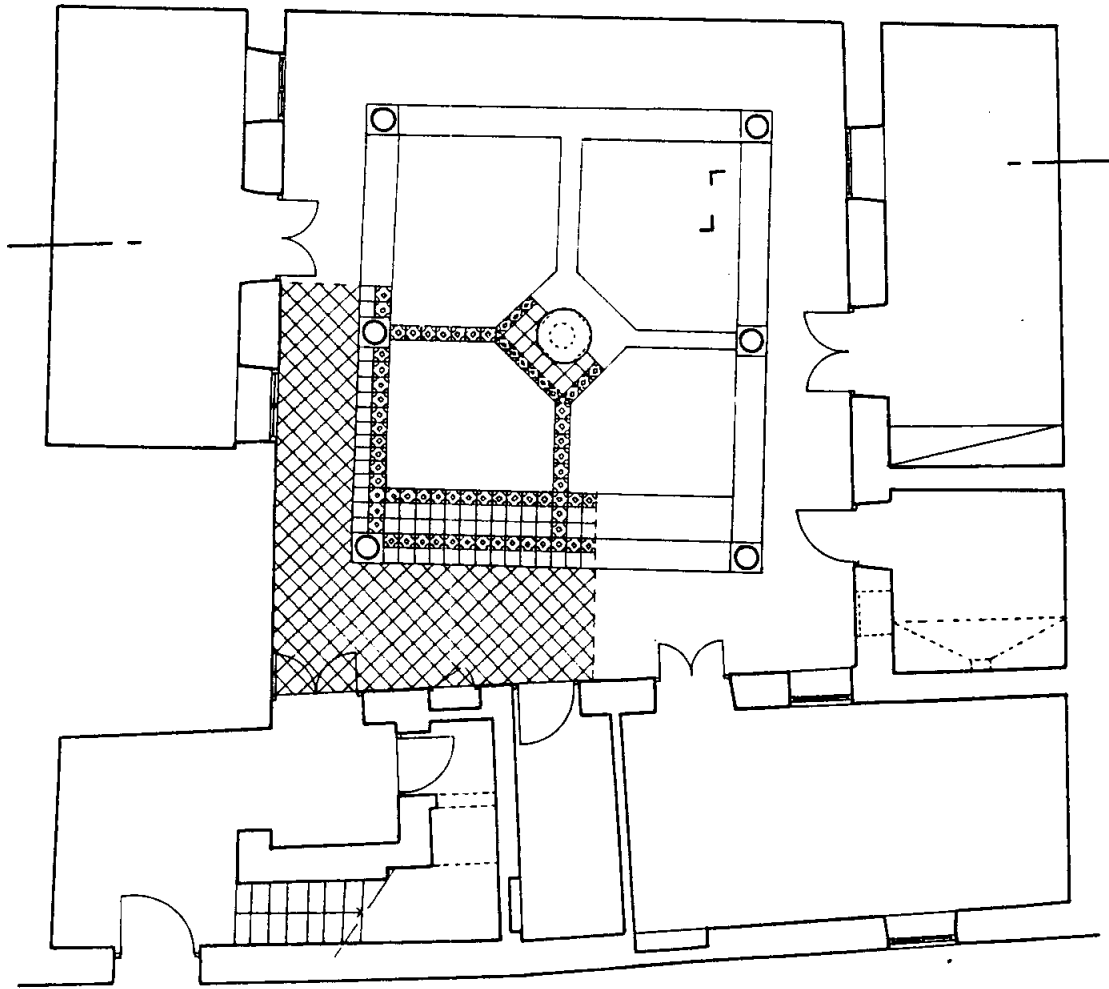
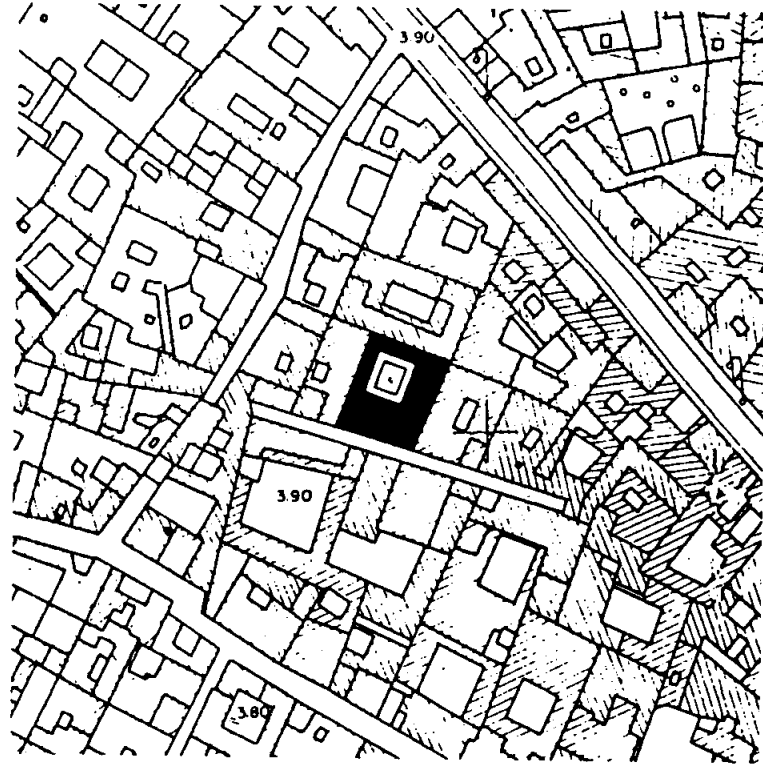
R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "

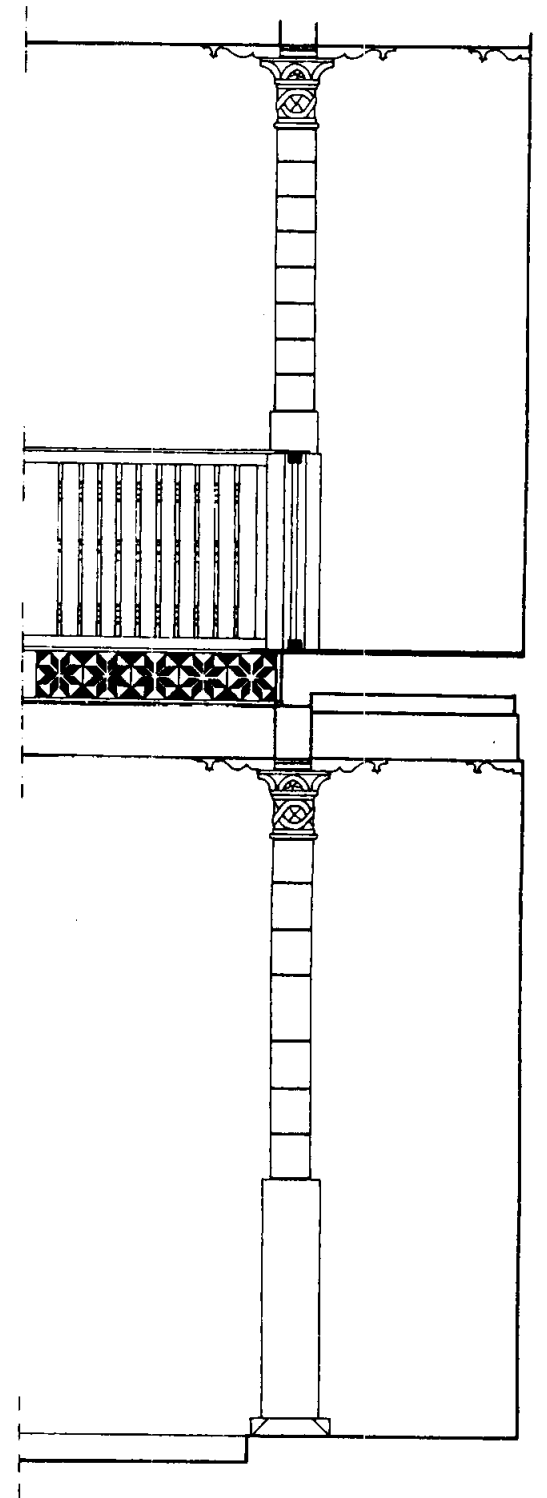
Atelier Maghreb
Relevé de Dar SANDRINE / Essaouira 1999

Relevés effectués par :

Delphine BARRE
Lynda OUAR



Plan de Rez-de-Chaussée



Colonne d'angle ech. :1/20°

Enseignants :

R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

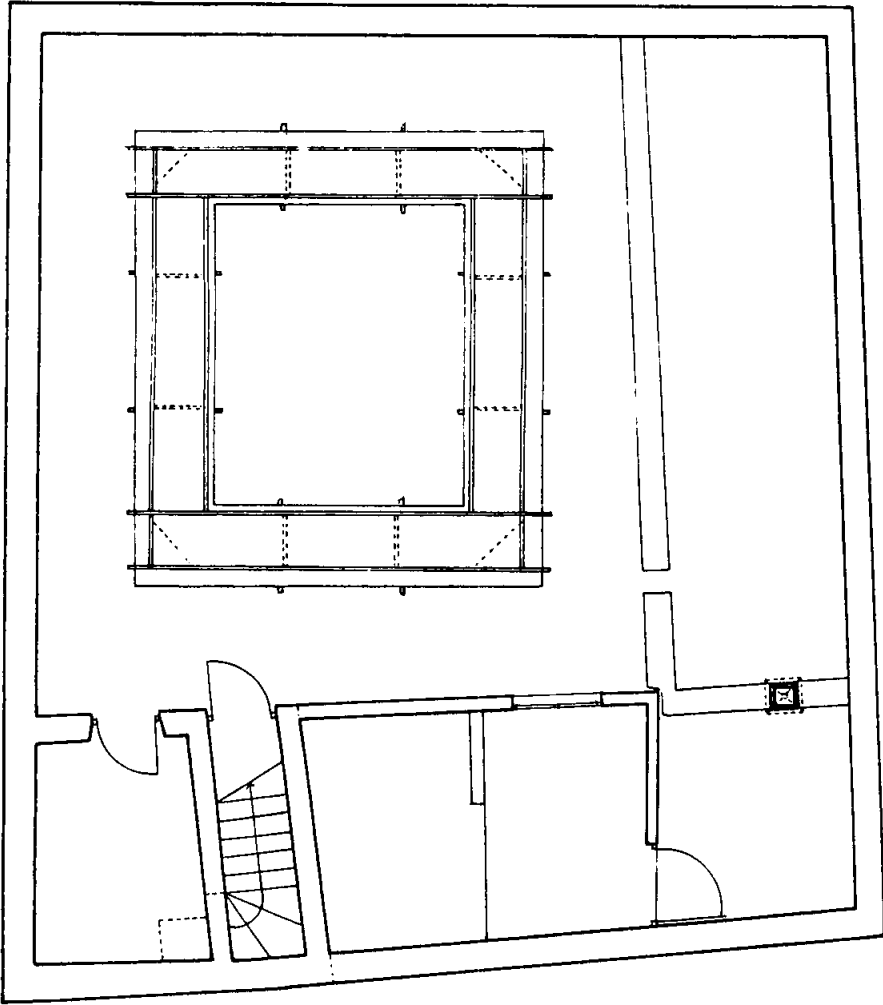
Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "

Atelier Maghreb

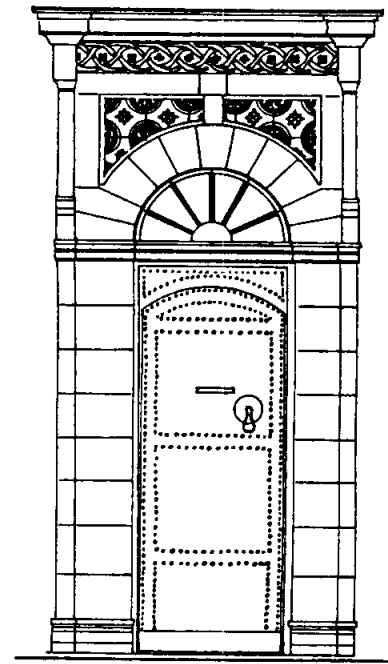
Relevé de Dar SANDRINE / Essaouira 1999

Relevés effectués par :

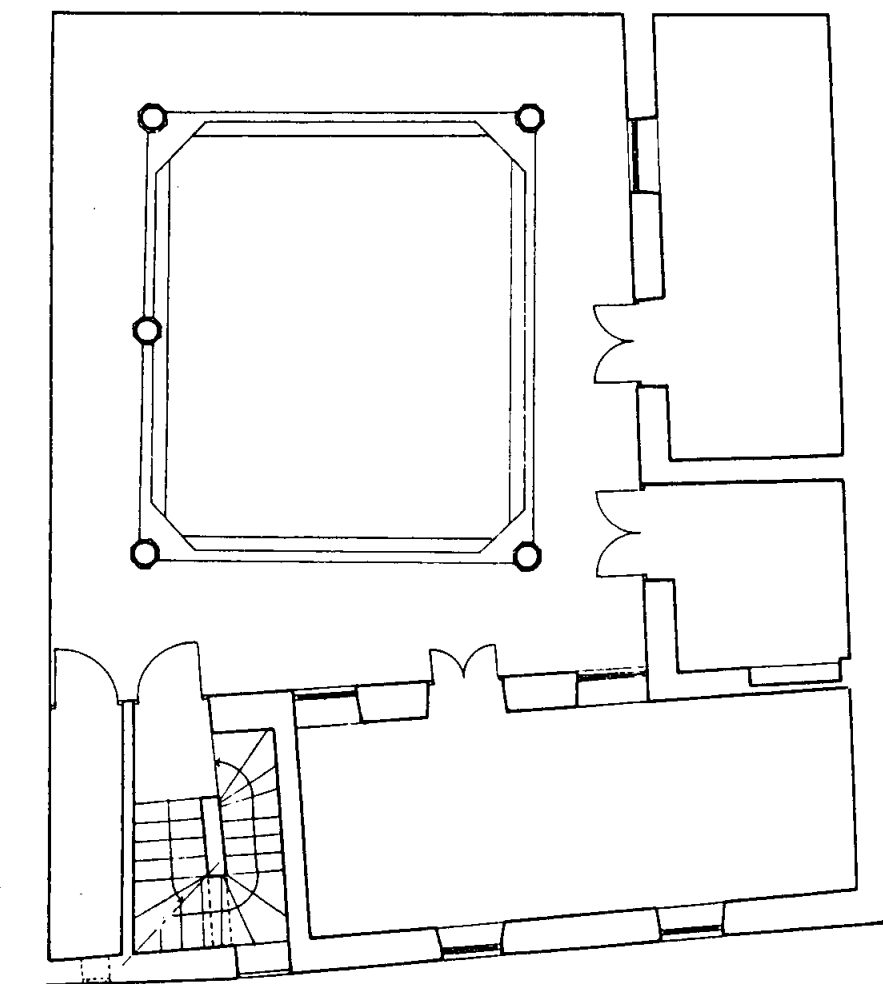
Delphine BARRE
Lynda OUAR



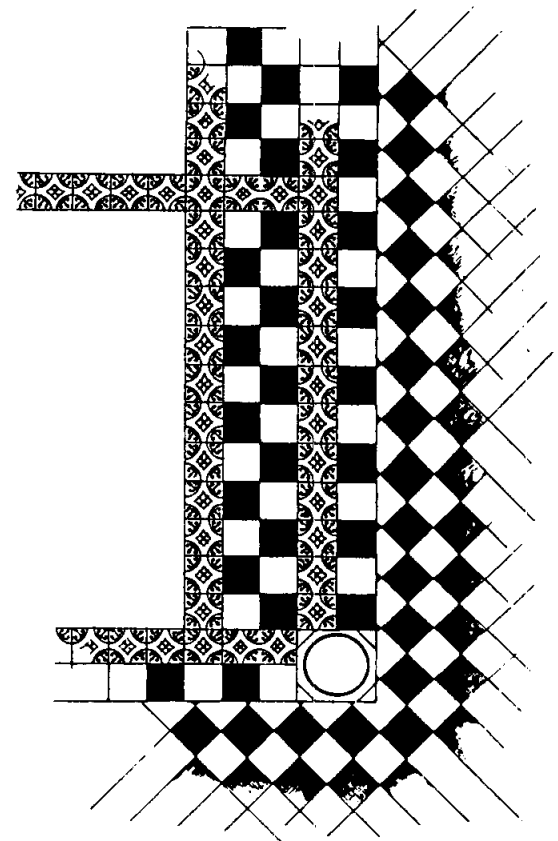
Plan de terrasse



Porte d'entrée ech : 1/20°.



Plan du 1^{er} étage



Détail du zellige autour du ryad.

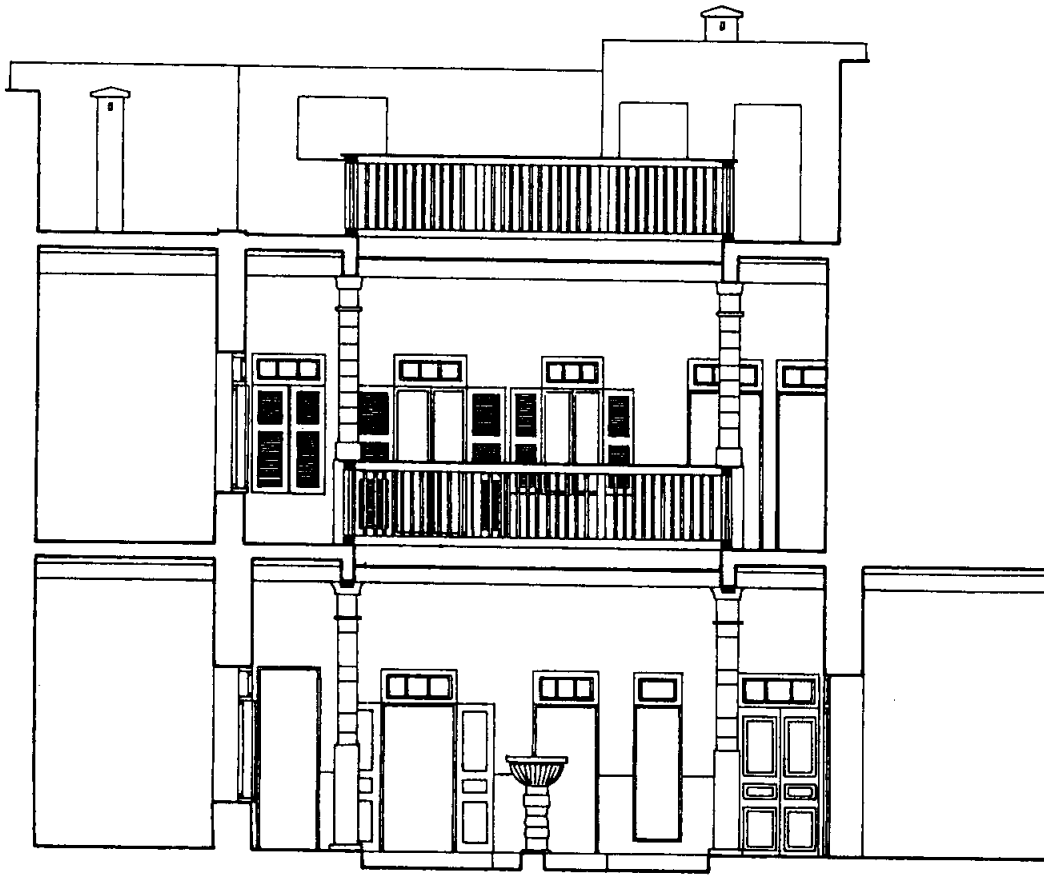
Enseignants :

R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

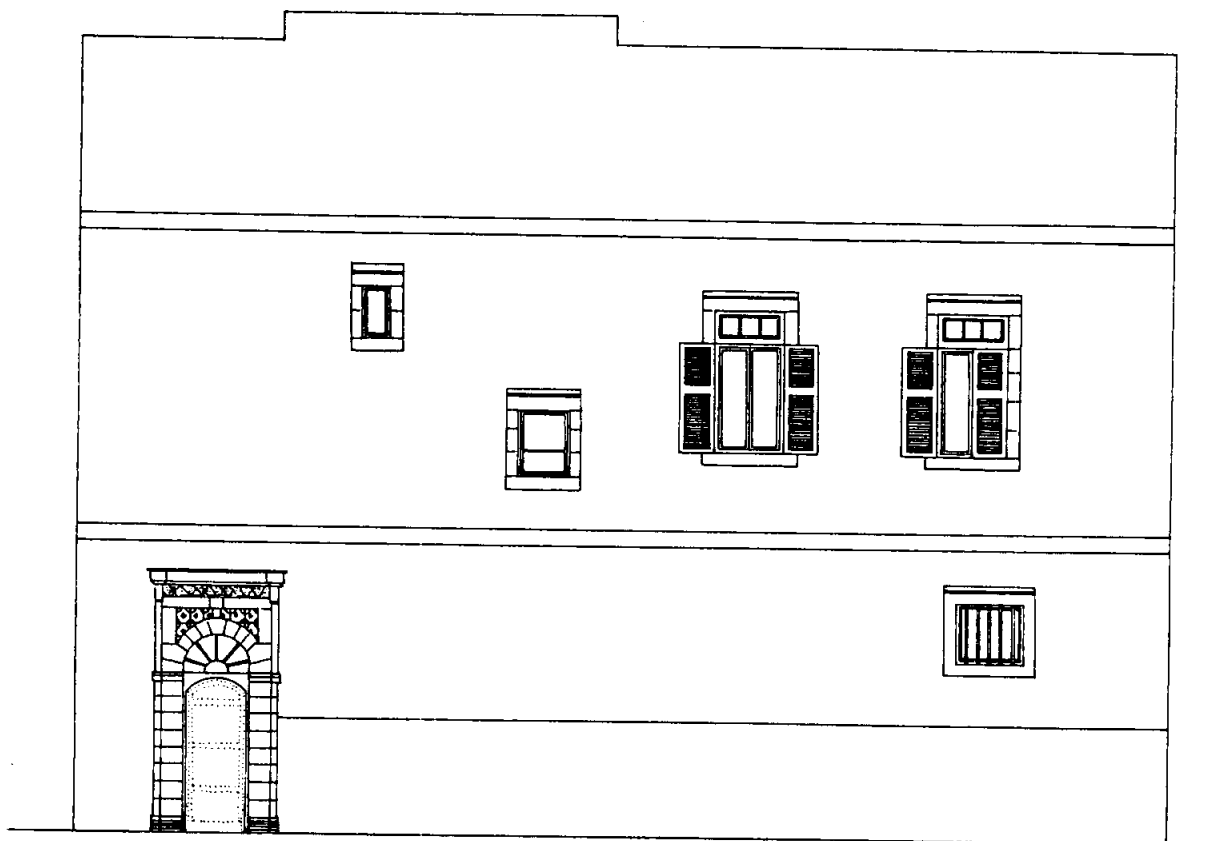
Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "
Atelier Maghreb
Relevé de Dar SANDRINE / Essaouira 1999

Relevés effectués par :

Delphine BARRE
Lynda OUAR



Coupe longitudinale



Façade principale

Enseignants :

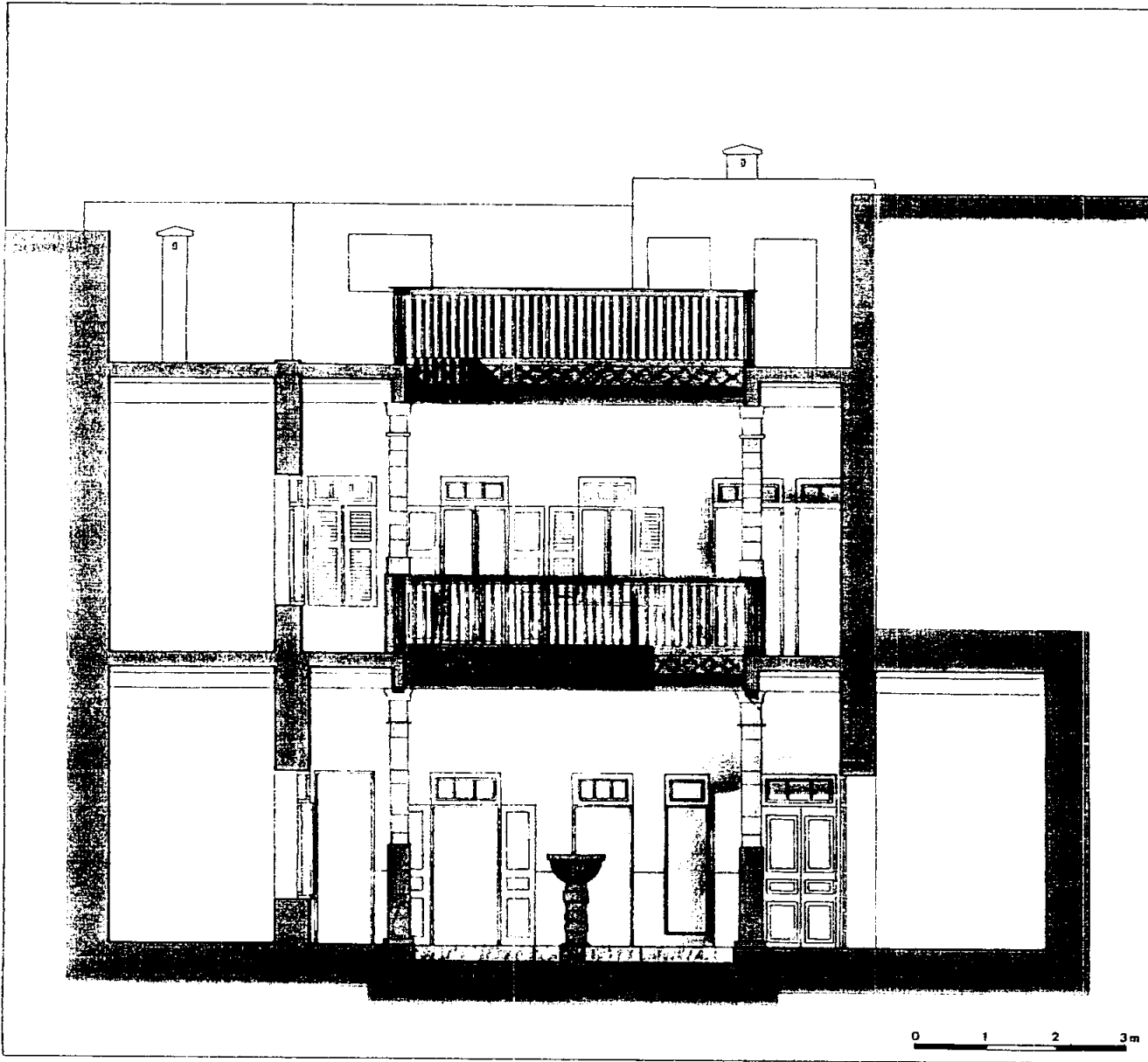
R. BEKKAR
P. REVAULT
S. SANTELLI

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
Maghreb et au Proche-Orient "

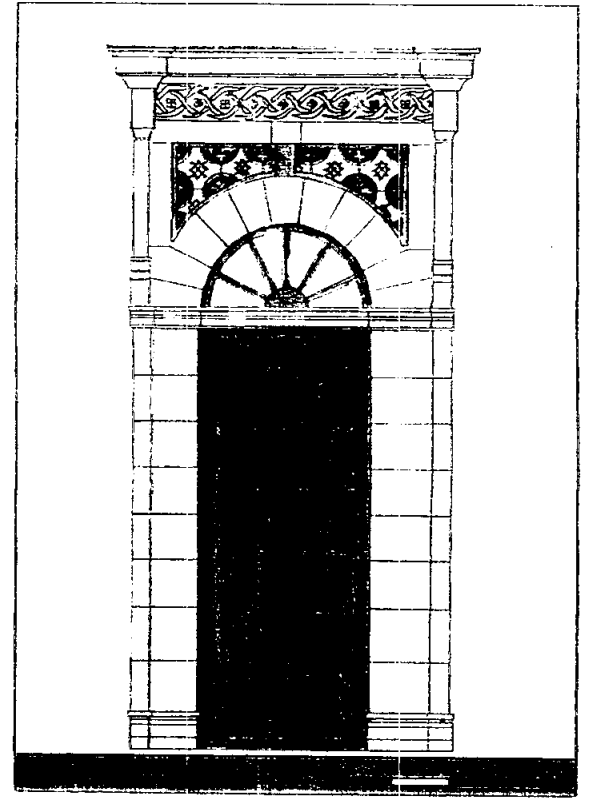
Atelier Maghreb
Relevé de Dar SANDRINE / Essaouira 1999

Relevés effectués par :

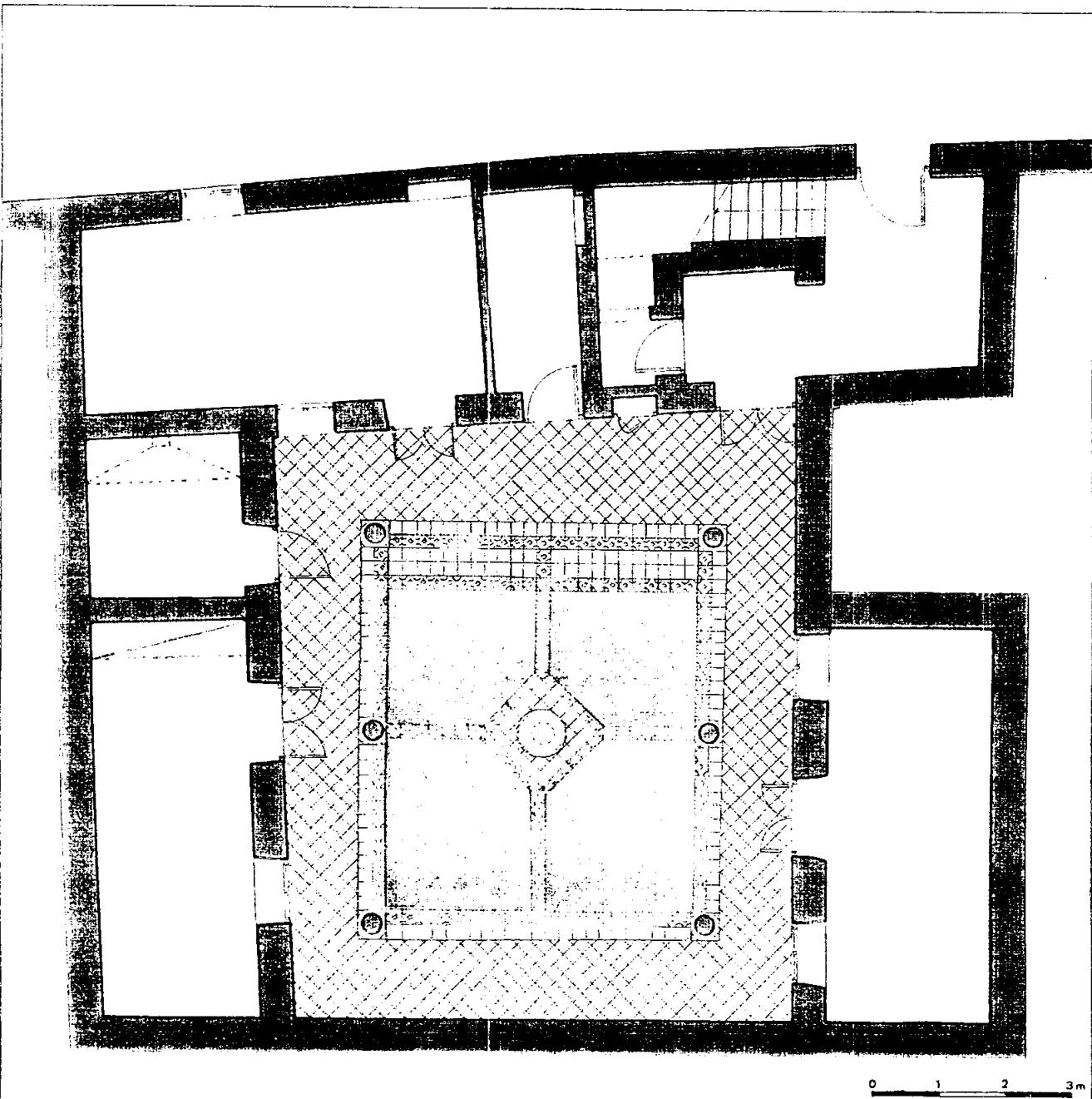
Delphine BARRE
Lynda OUAR



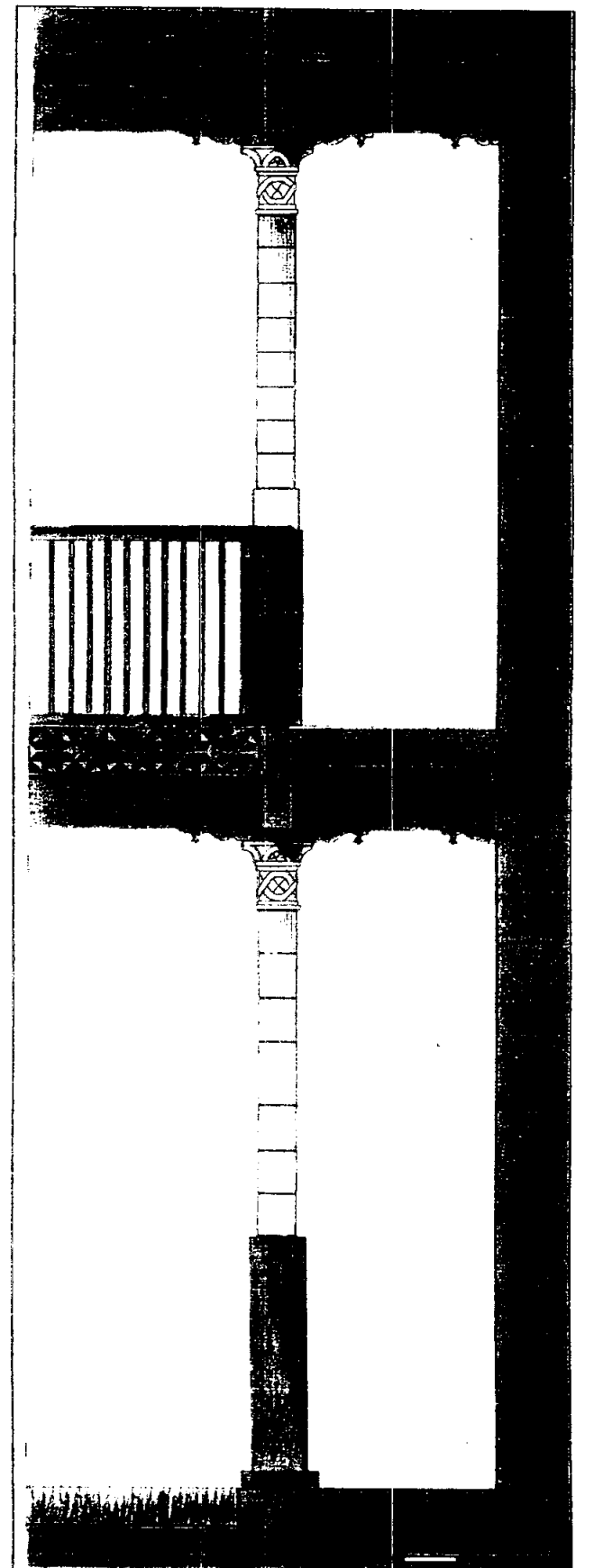
Coupe



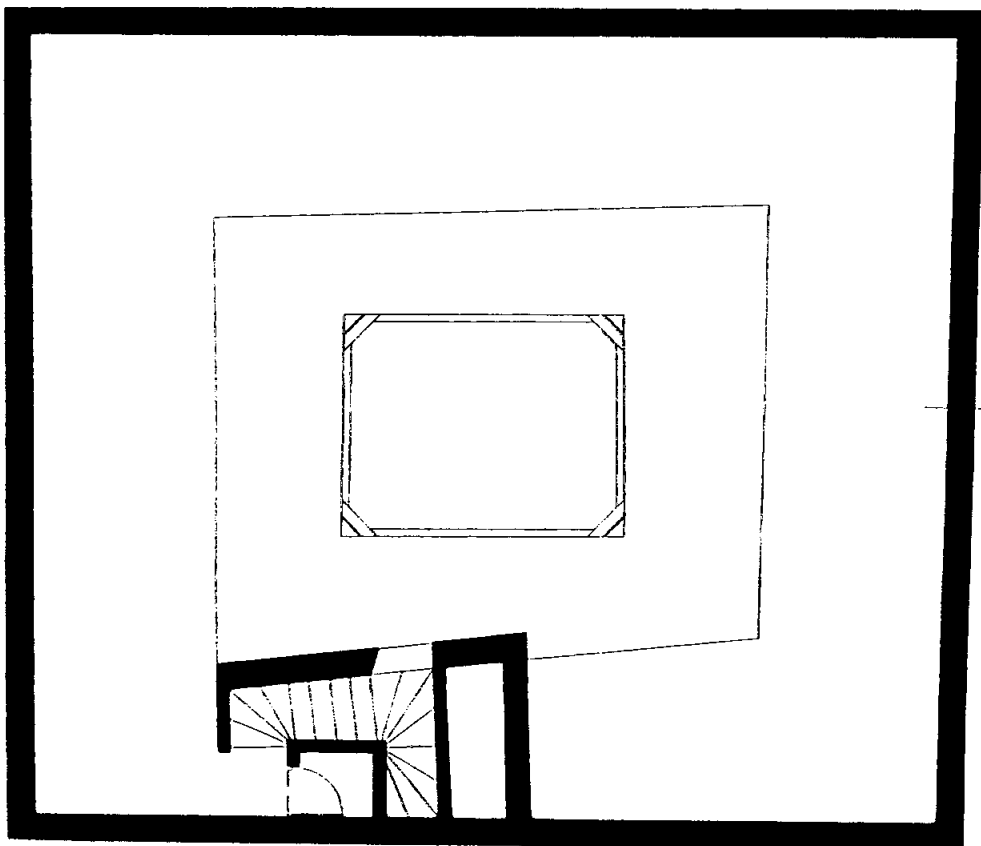
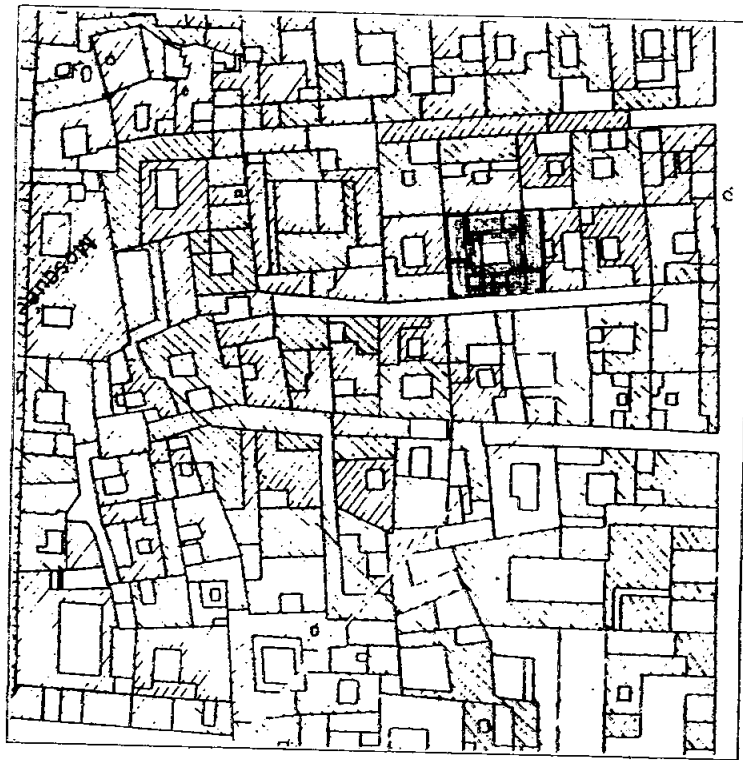
Détail de la porte d'entrée



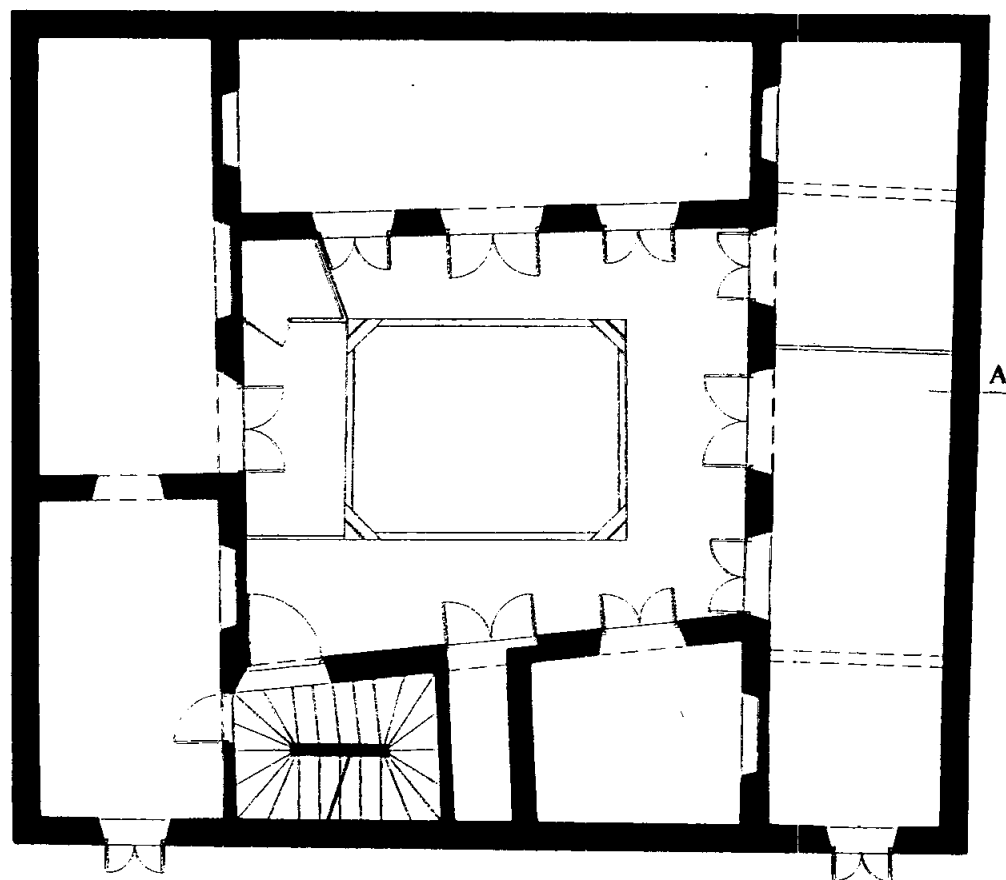
Plan du RDC



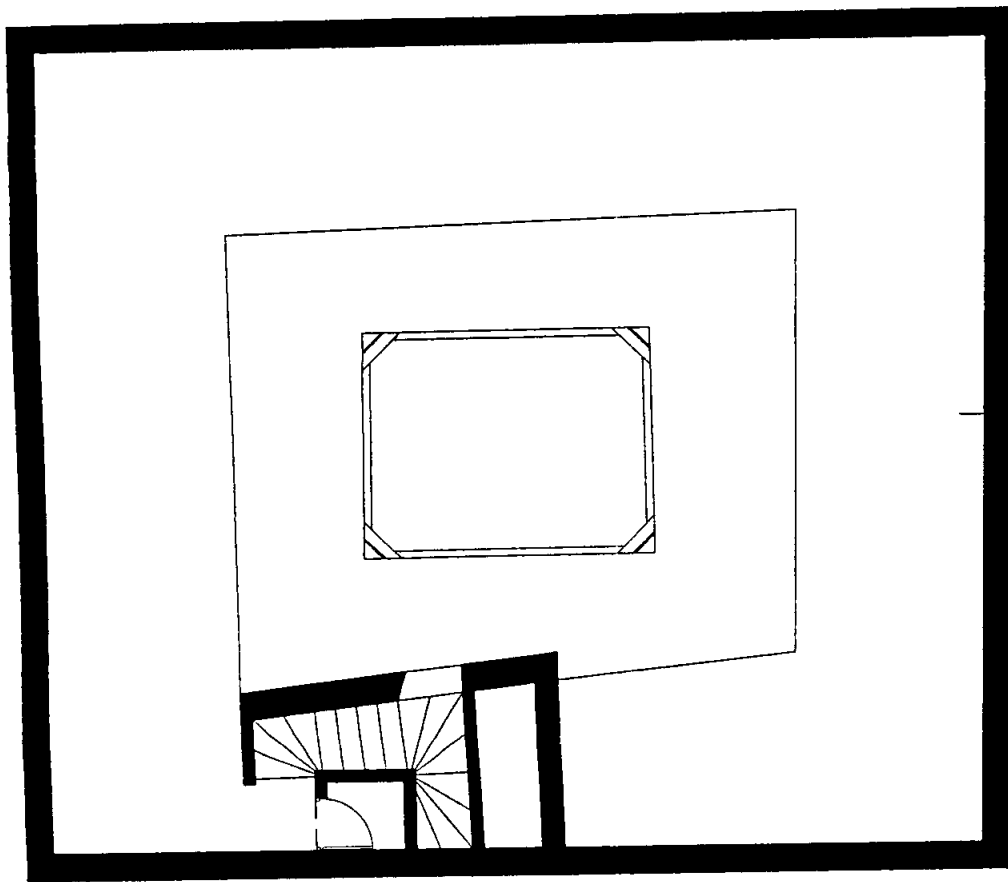
Coupe façade sur cour : détail



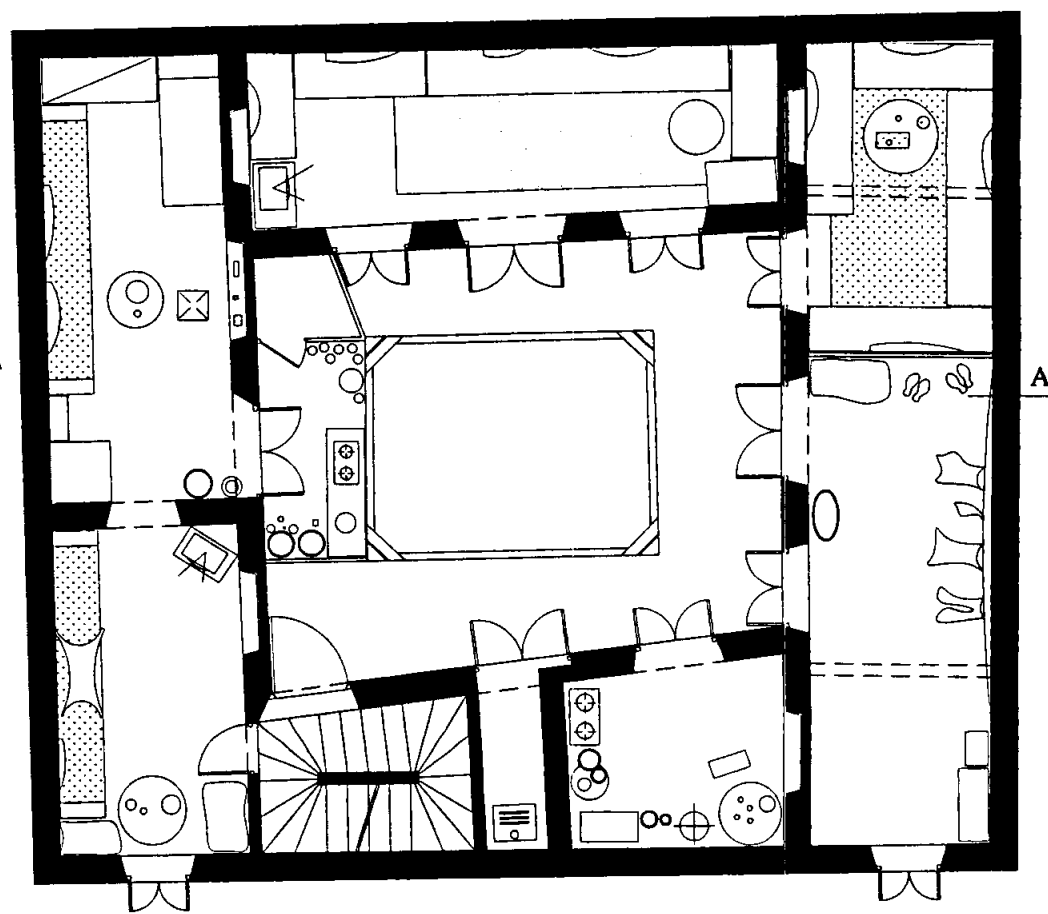
Plan terrasse - éch : 1/50



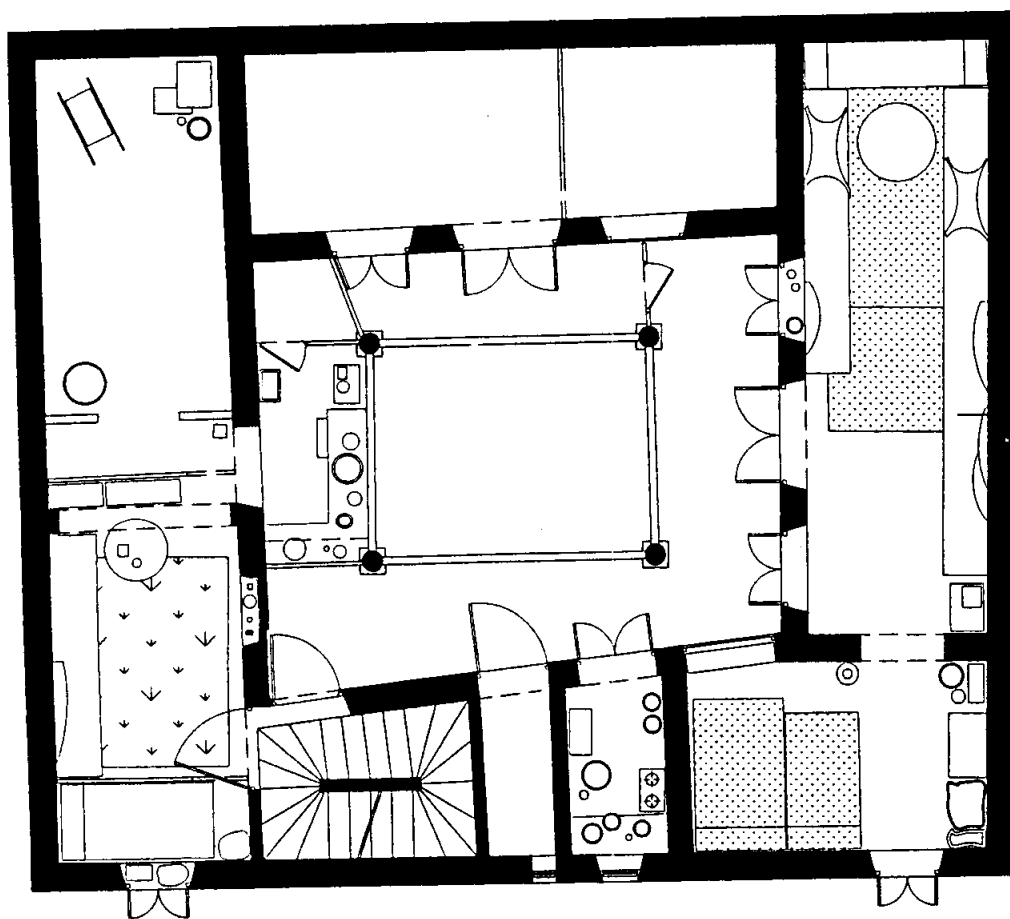
Plan 2ème étage - éch : 1/50



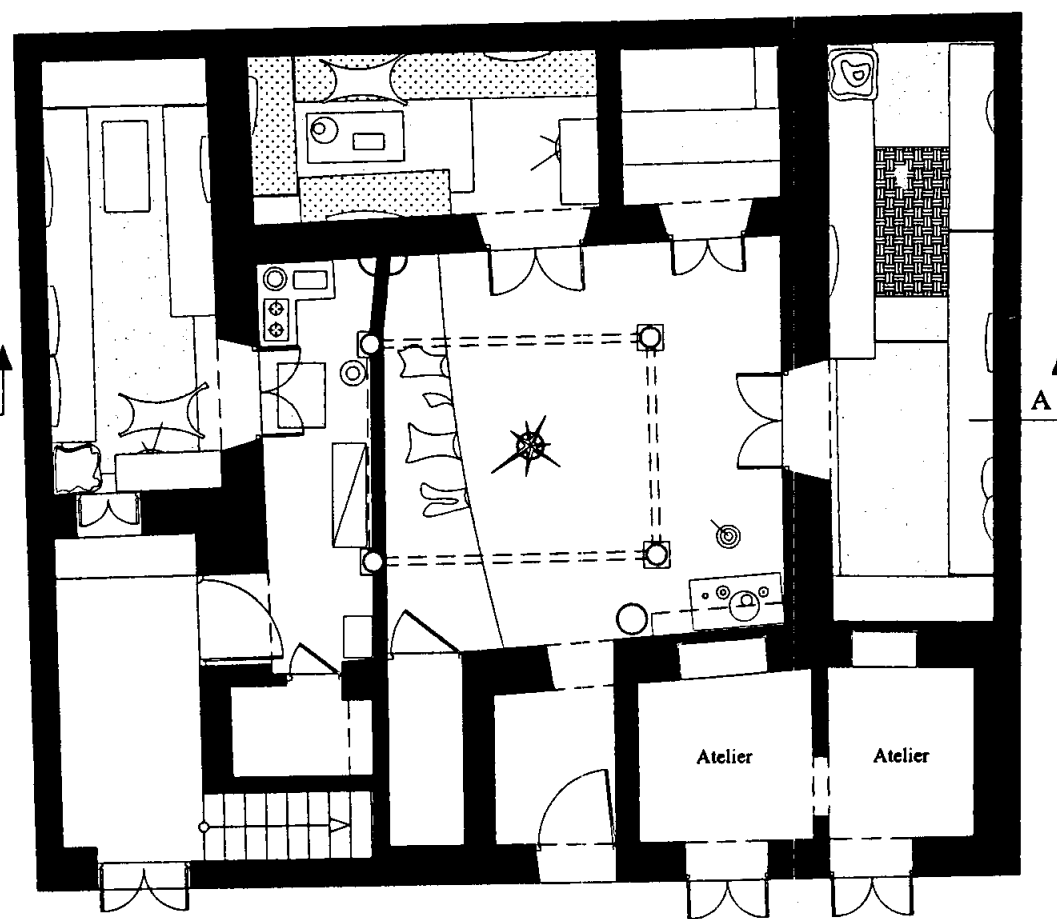
Plan terrasse - éch : 1/50



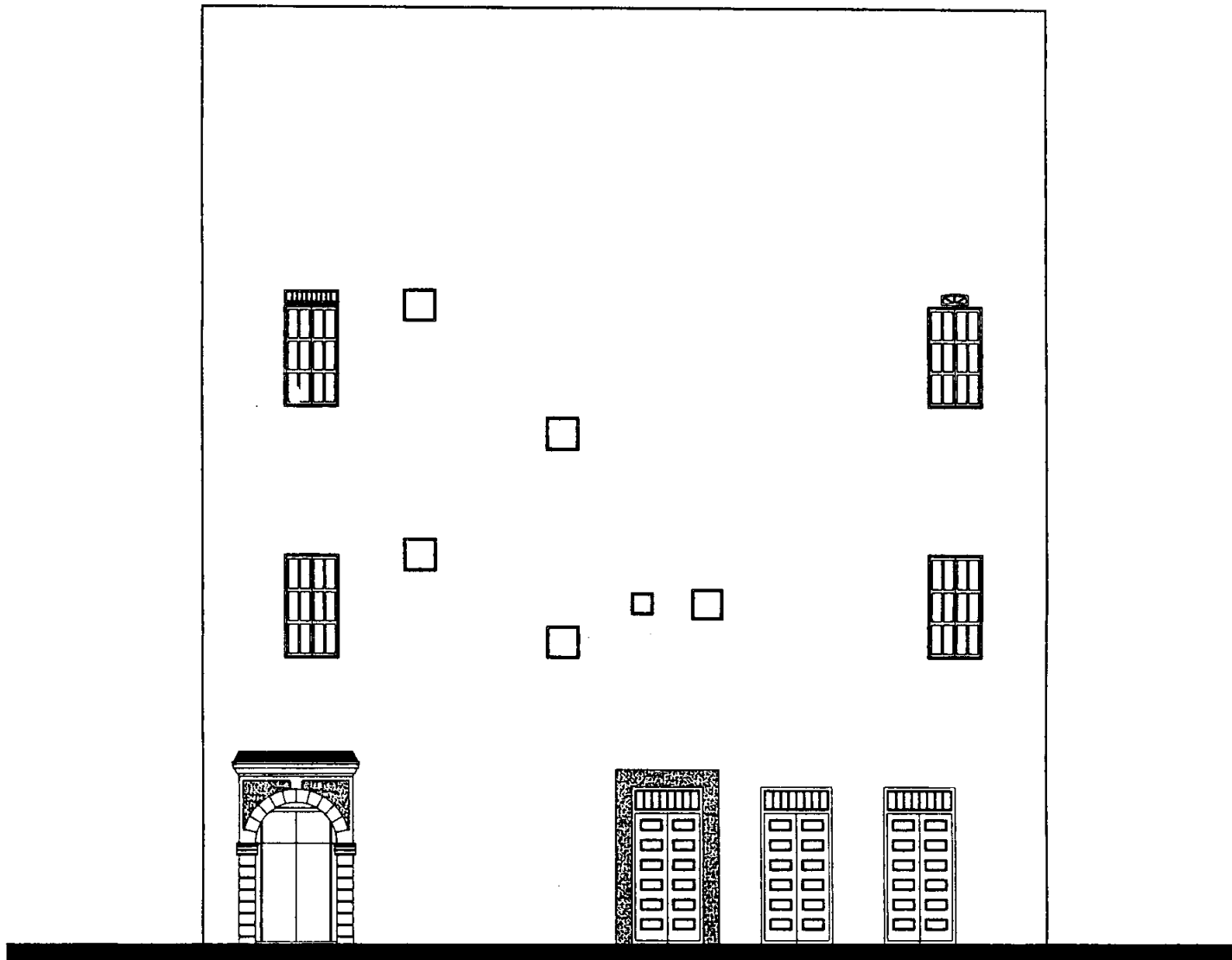
Plan 2ème étage - éch : 1/50



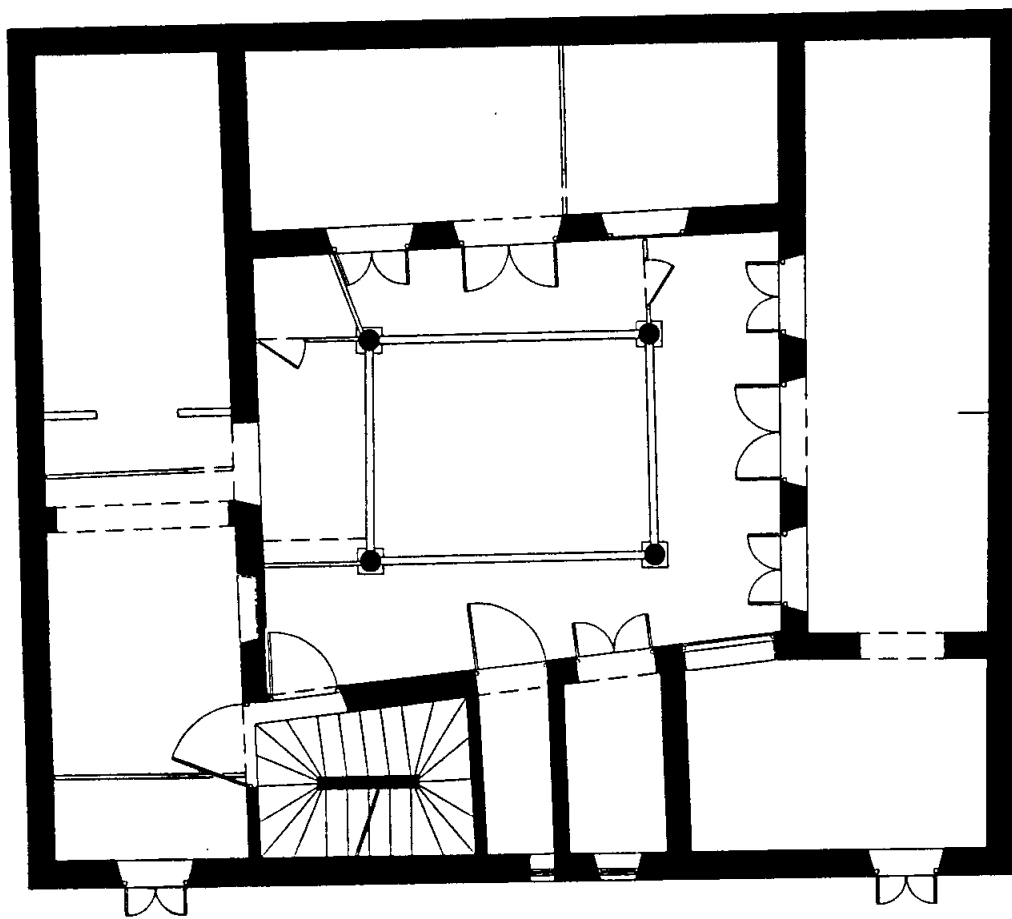
Plan 1er étage - éch : 1/50



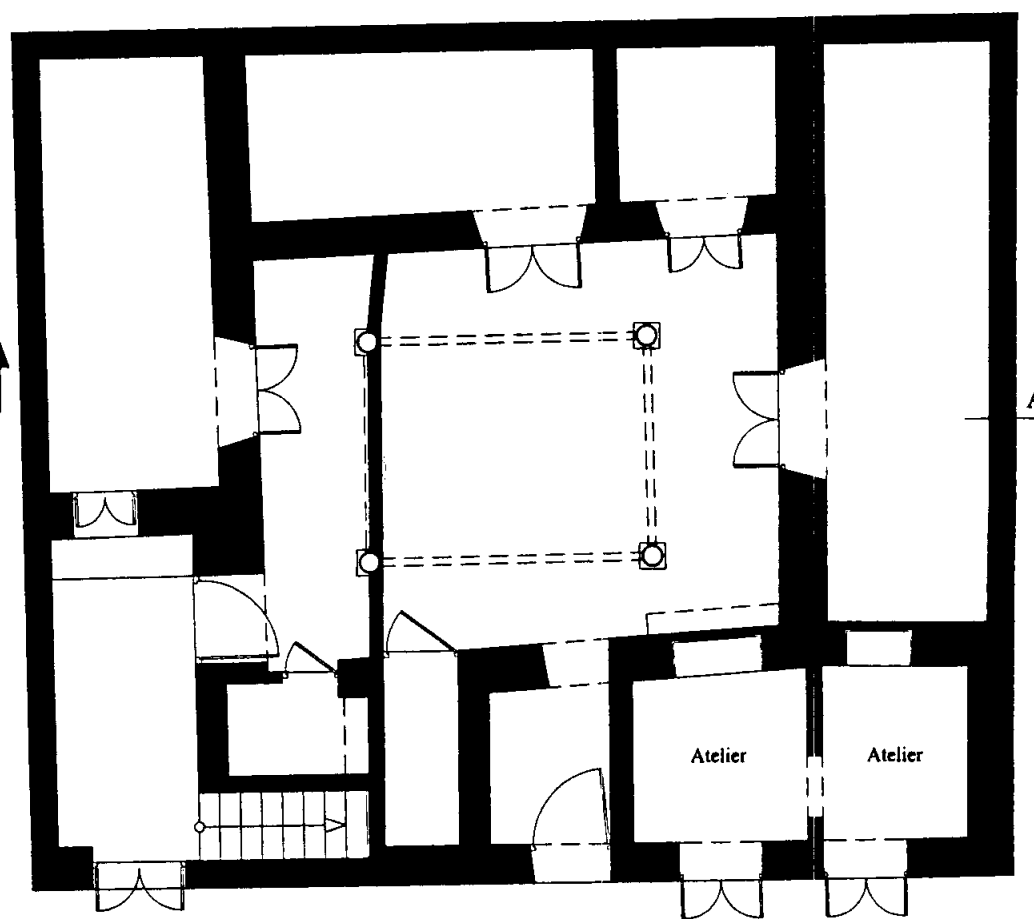
Plan R.D.C. - éch : 1/50



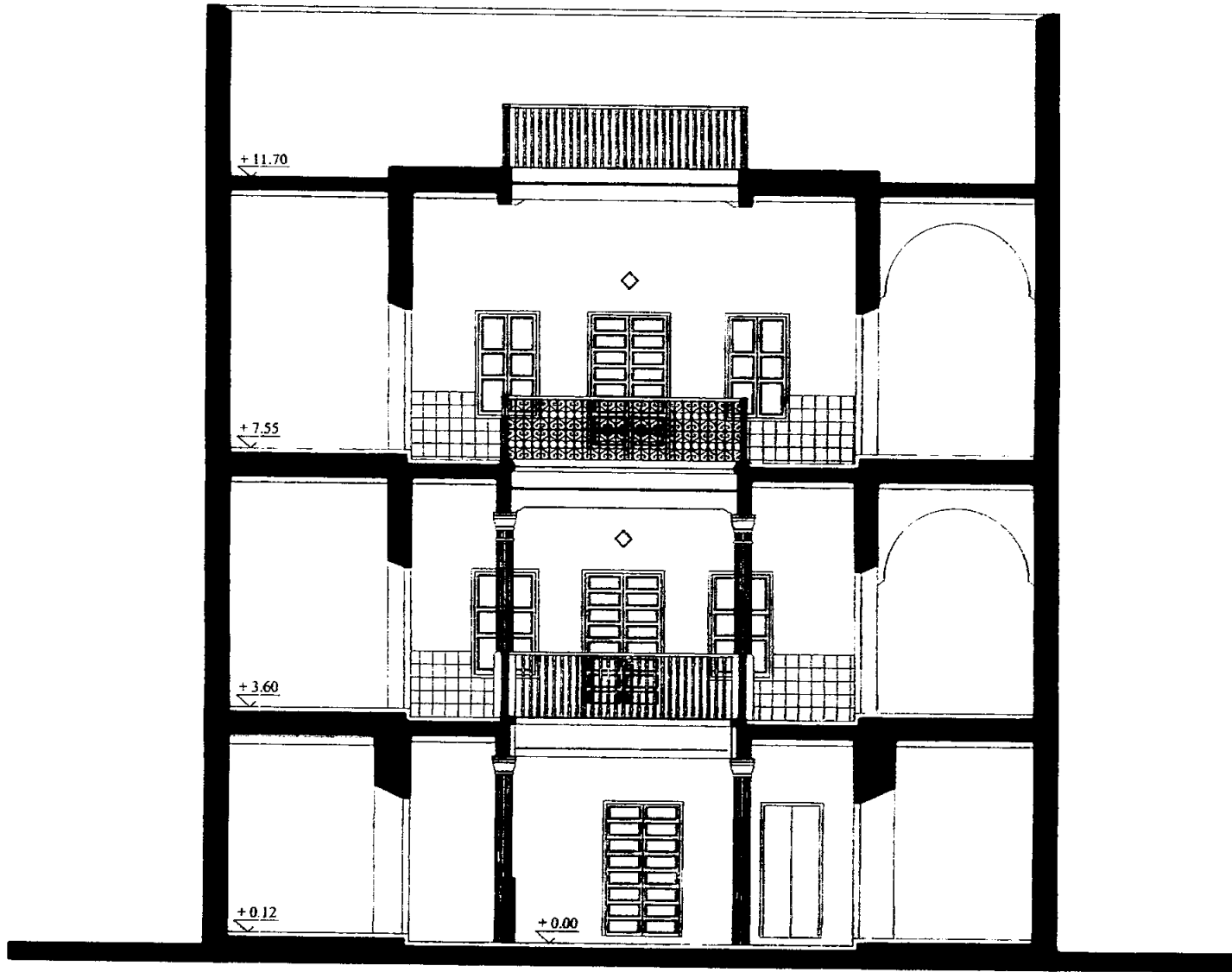
Façade - éch : 1/50



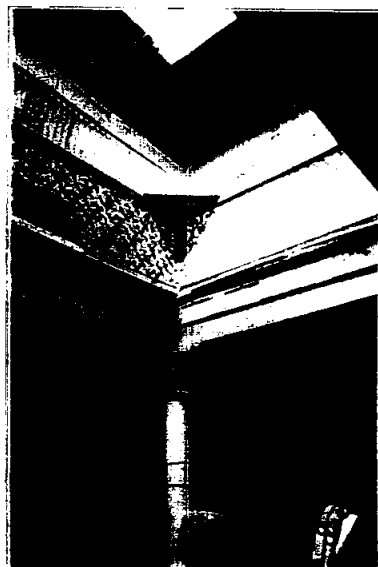
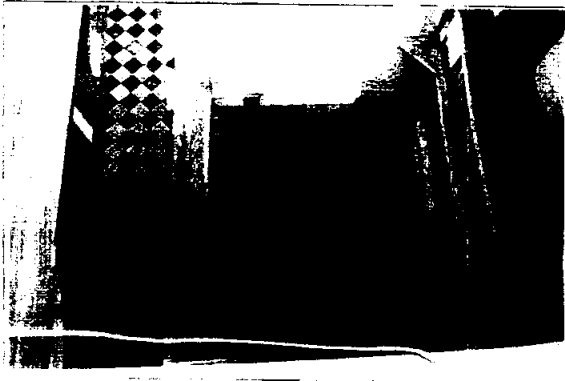
Plan 1er étage - éch : 1/50

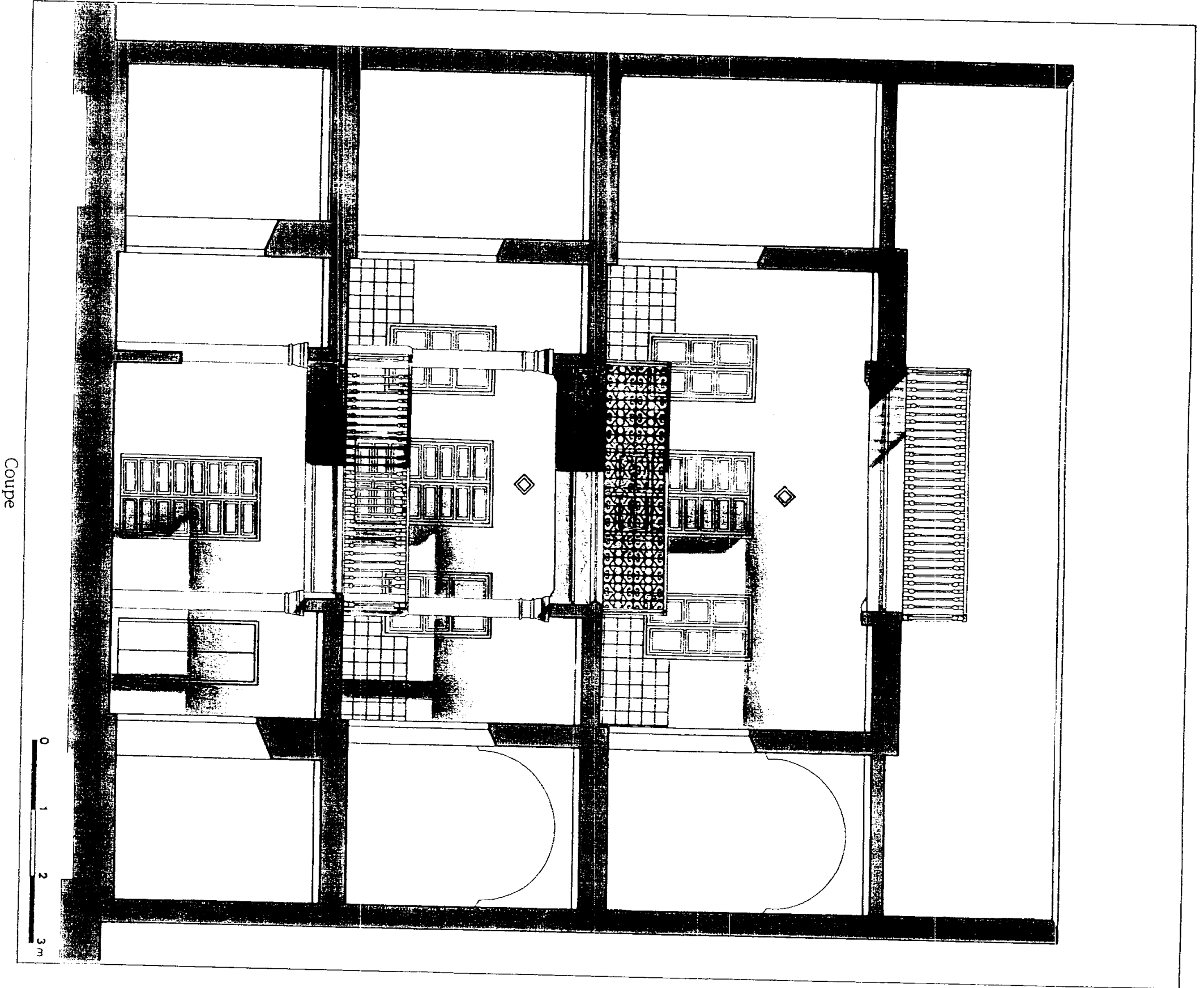


Plan R.D.C. - éch : 1/50



Coupe A-A - éch : 1/50

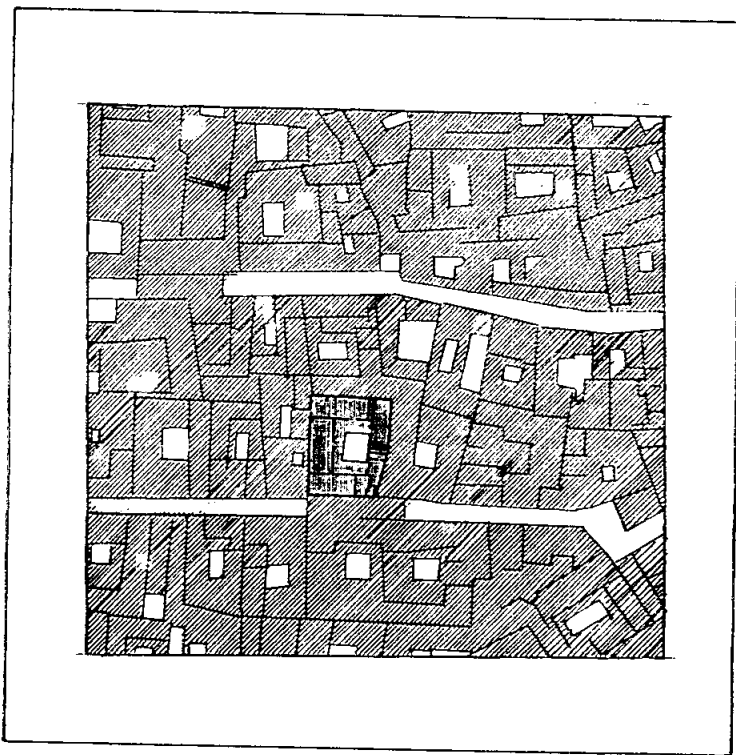




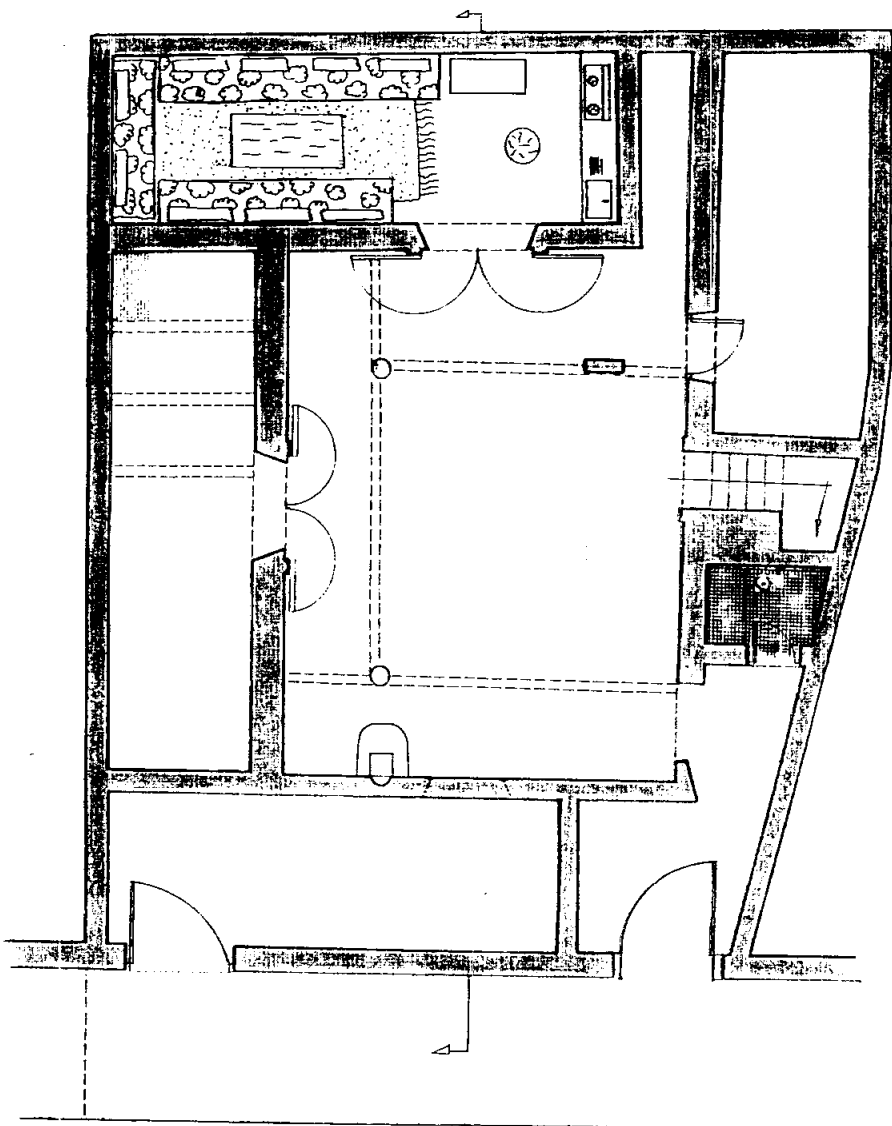
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar HASSAN / ESSAOUIRA 1998

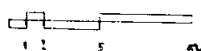
Etudiants: Mustapha LHATOUTE
Nadra NAÏT AMAR



SITUATION DE LA MAISON



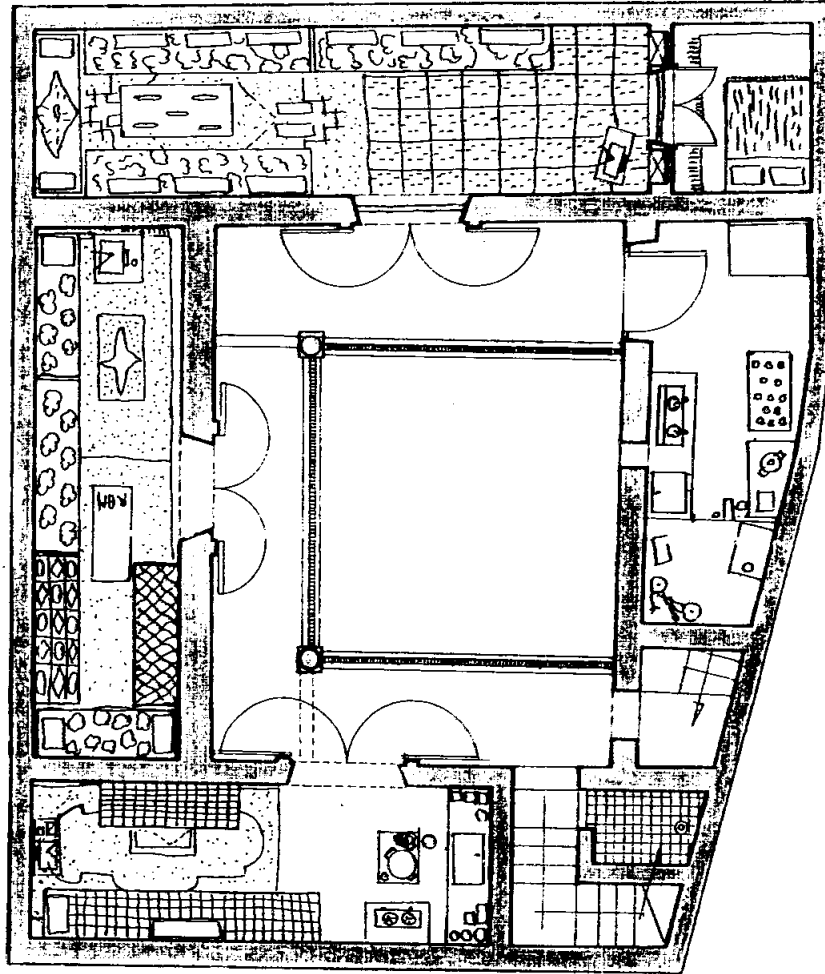
PLAN Rdc
Echelle 1/50



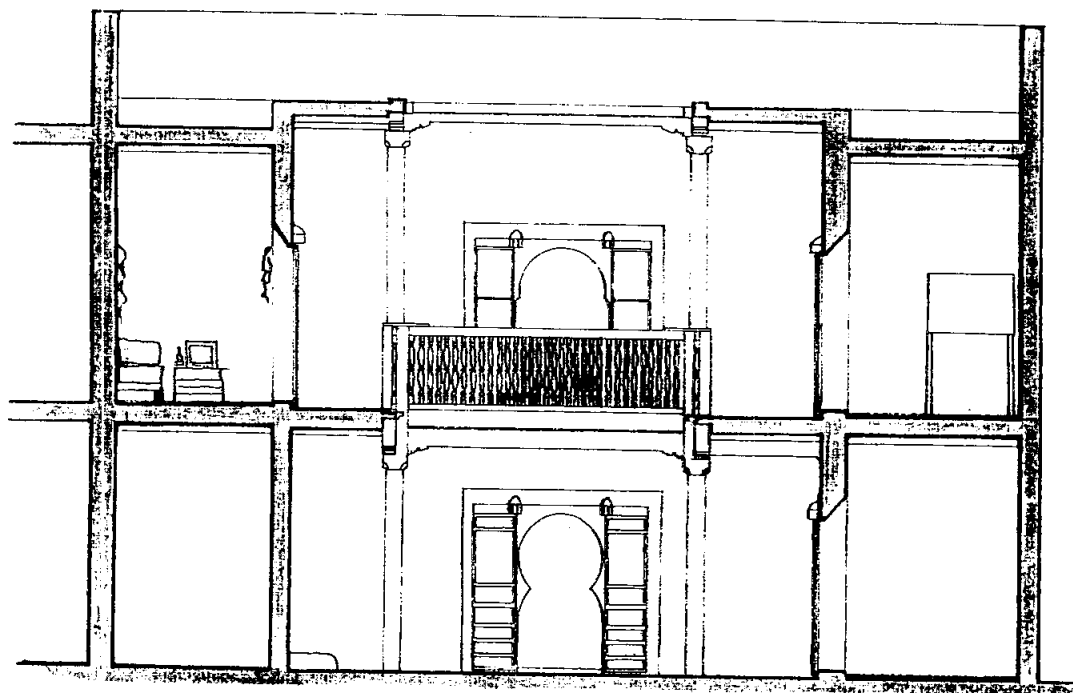
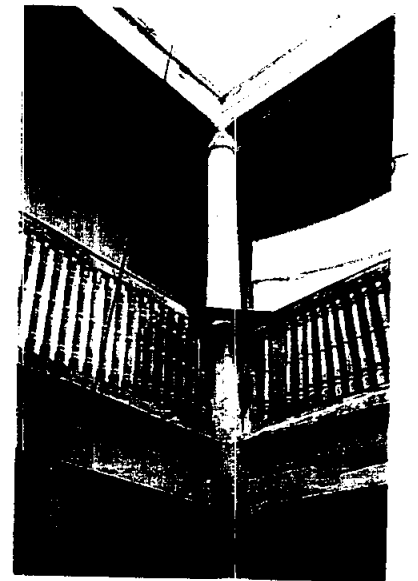
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar HASSAN / ESSAOUIRA 1998

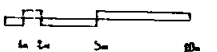
Etudiants: Mustapha LHATOUTE
Nadra NAÏT AMAR



PLAN 1^{er} Etage



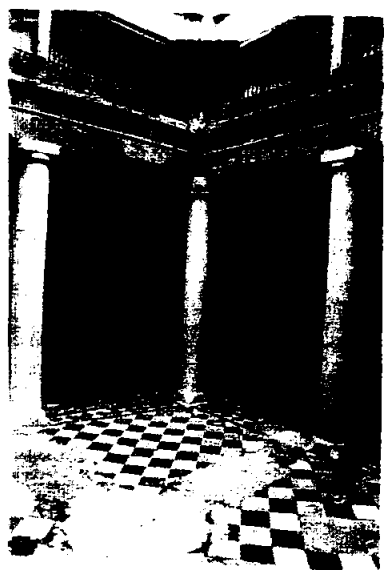
COUPE AA
Echelle 1/50



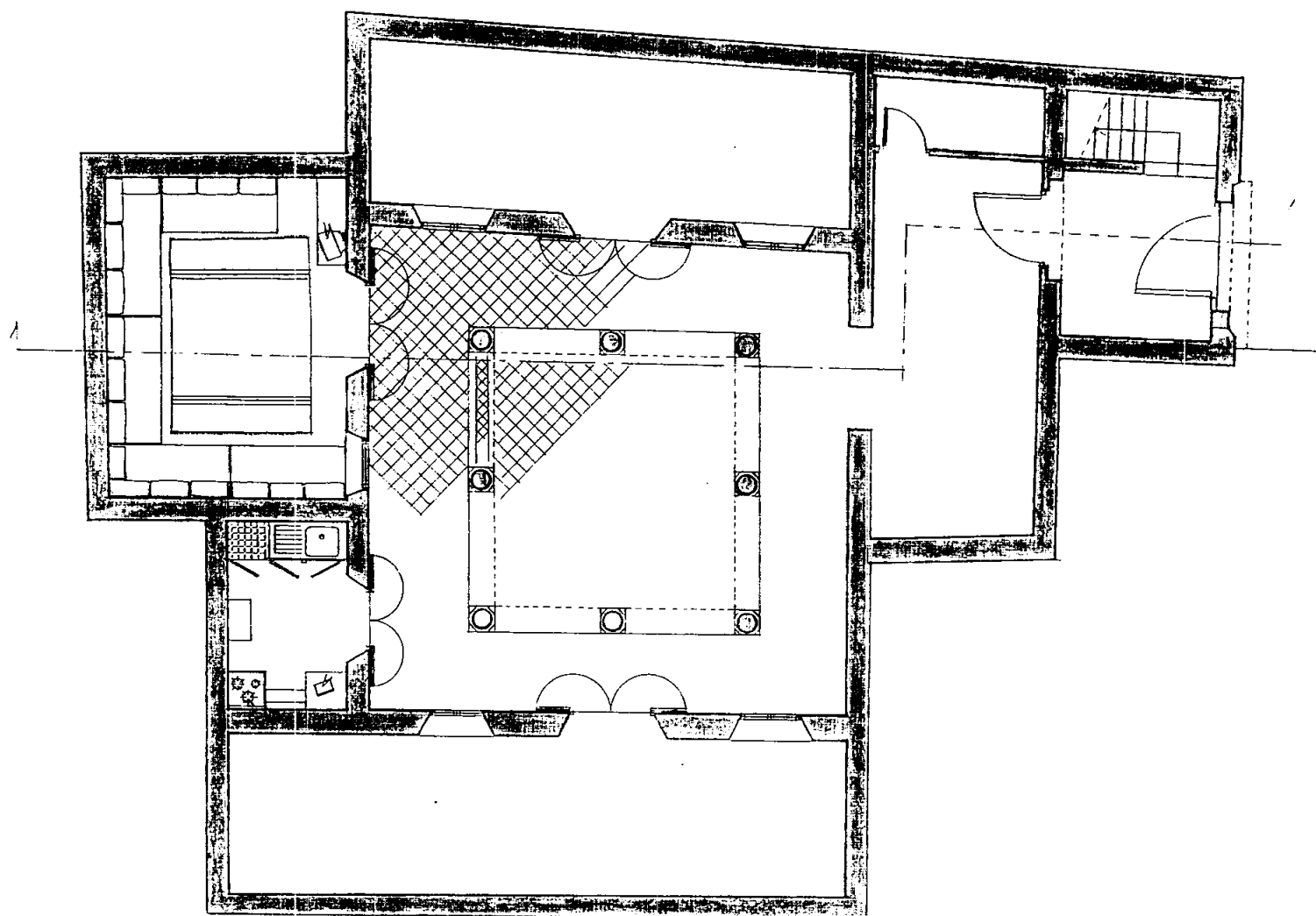
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE
C. WEILL-ROCHANT

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar KHOBANE / ESSAOUIRA 1998

Etudiant: Nabil BENHADDAD



Plan de situation Ech:1/500

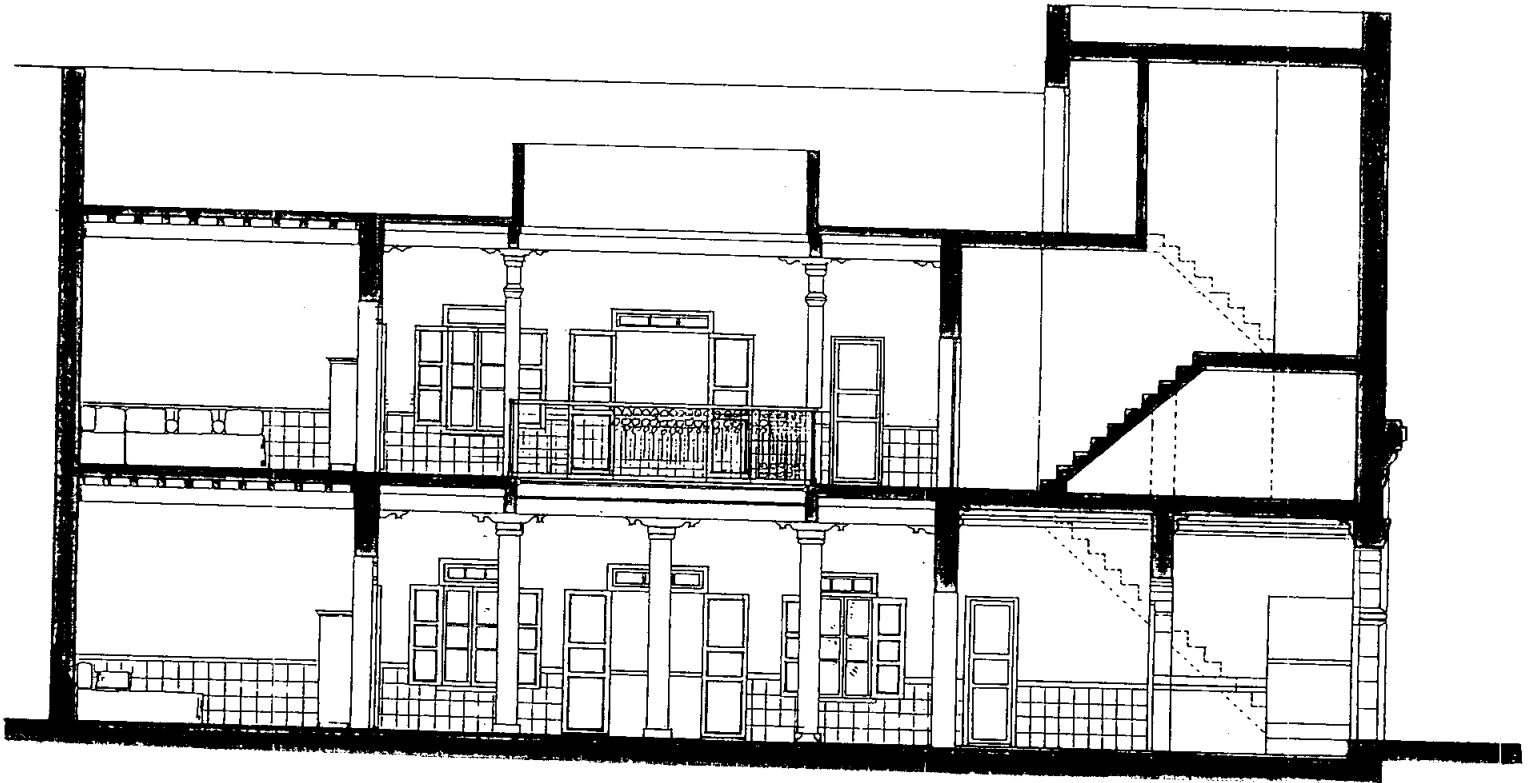


Plan R-D-C Ech:1/50

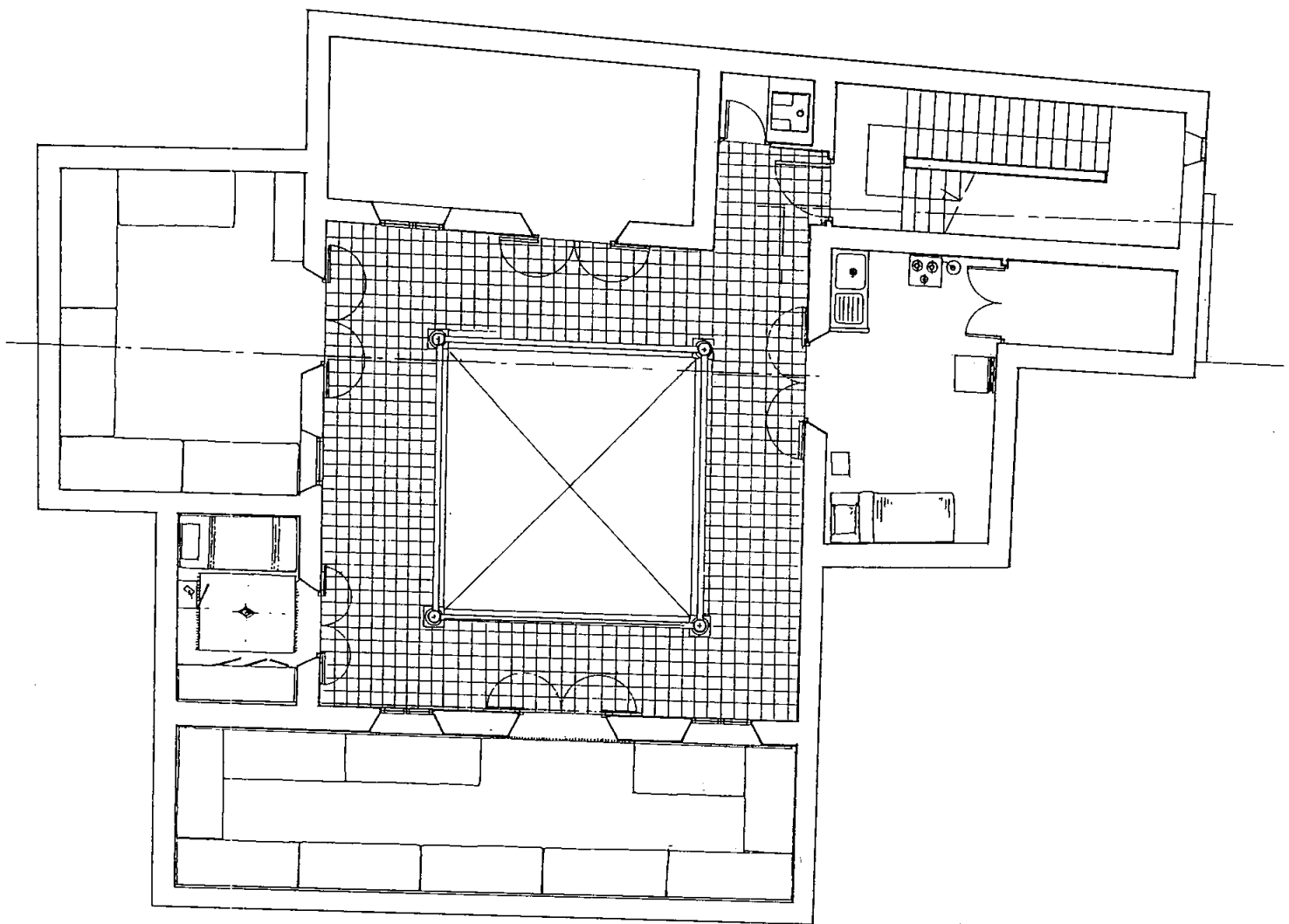
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE
C. WEILL-ROCHANT

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E - L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar KHOBANE / ESSAOUIRA 1998

Etudiant: Nabil BENHADDAD



Coupe



Etage

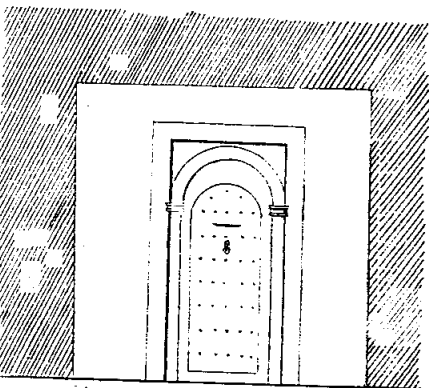
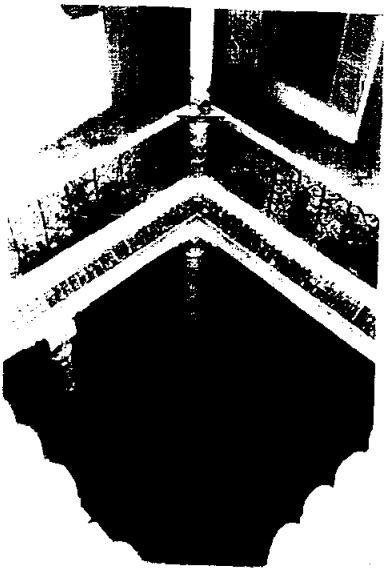
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de **DAR ABDELKADER** ESSAOUIRA 1998

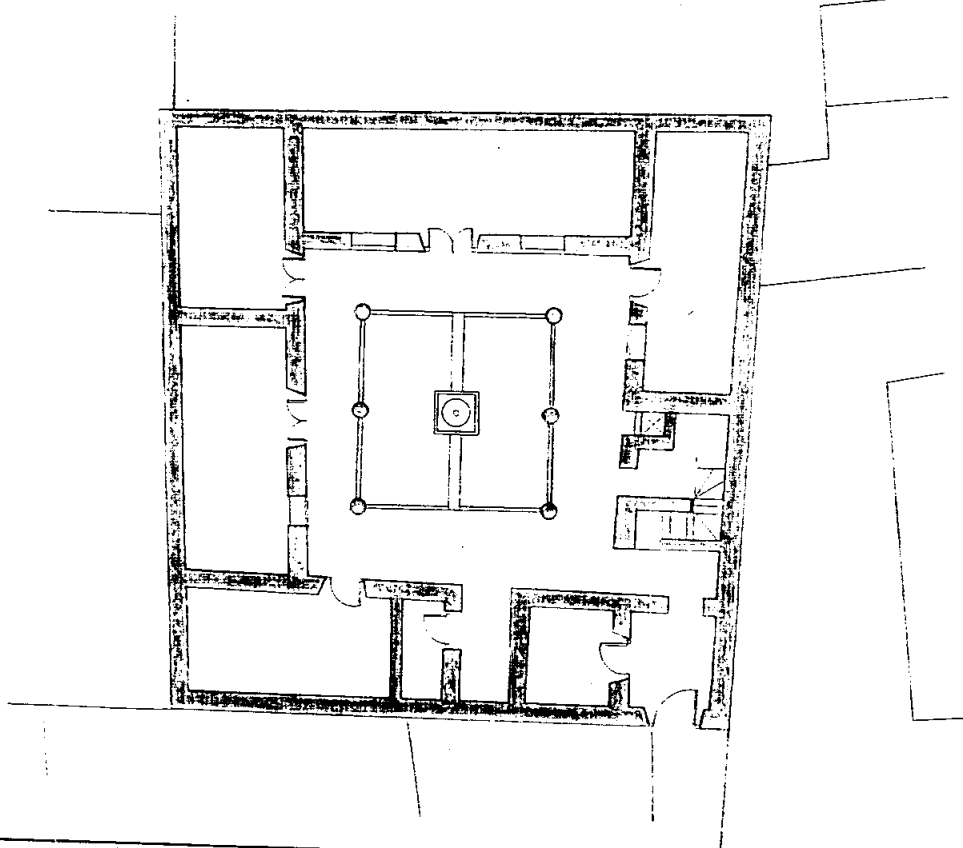
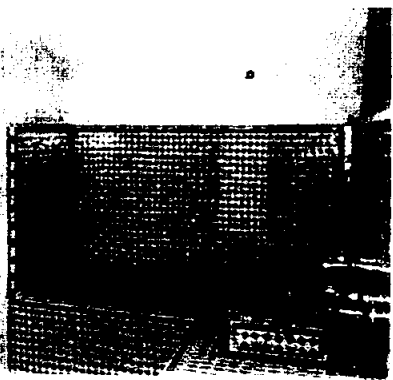
Etudiant: Mustapha FARISS
Karima HAMACHE



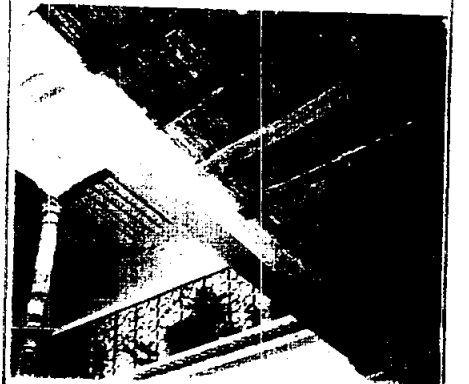
PLAN DE SITUATION 1/500



FACADE SUR RUE 1/100



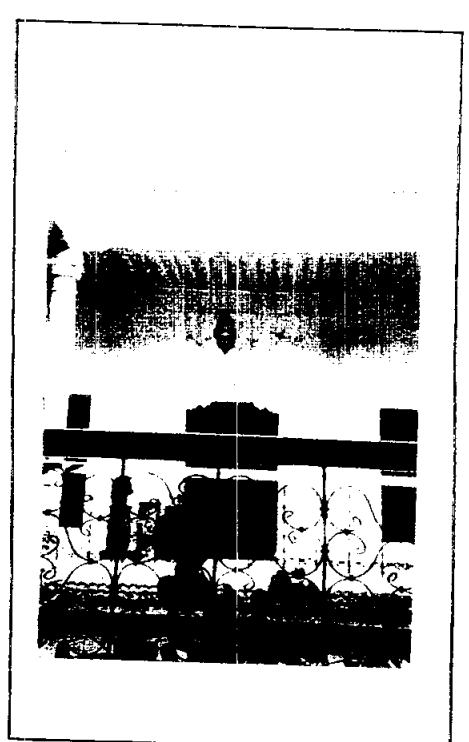
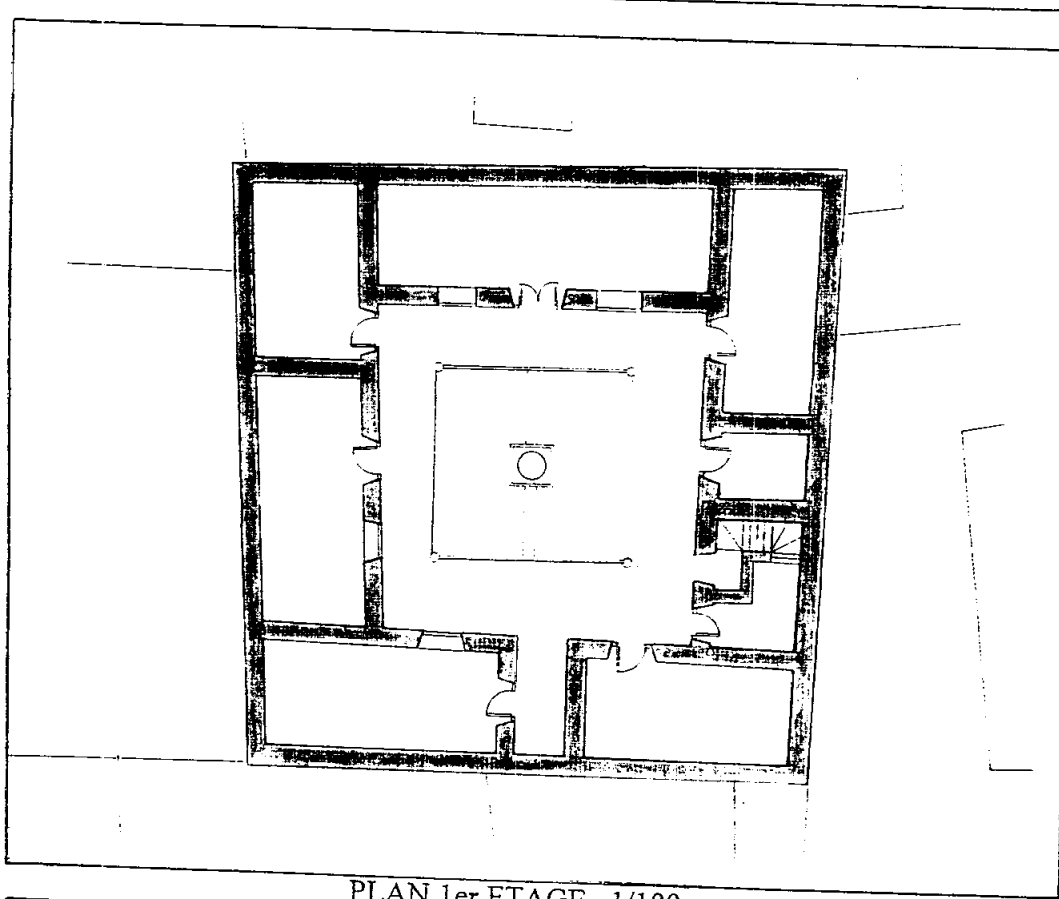
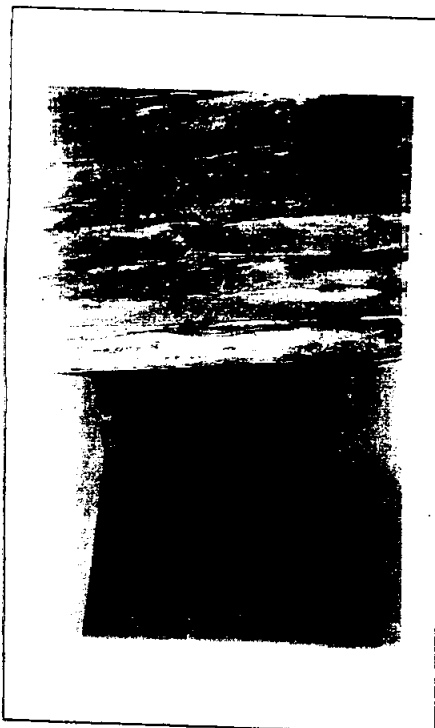
PLAN RDC 1/100



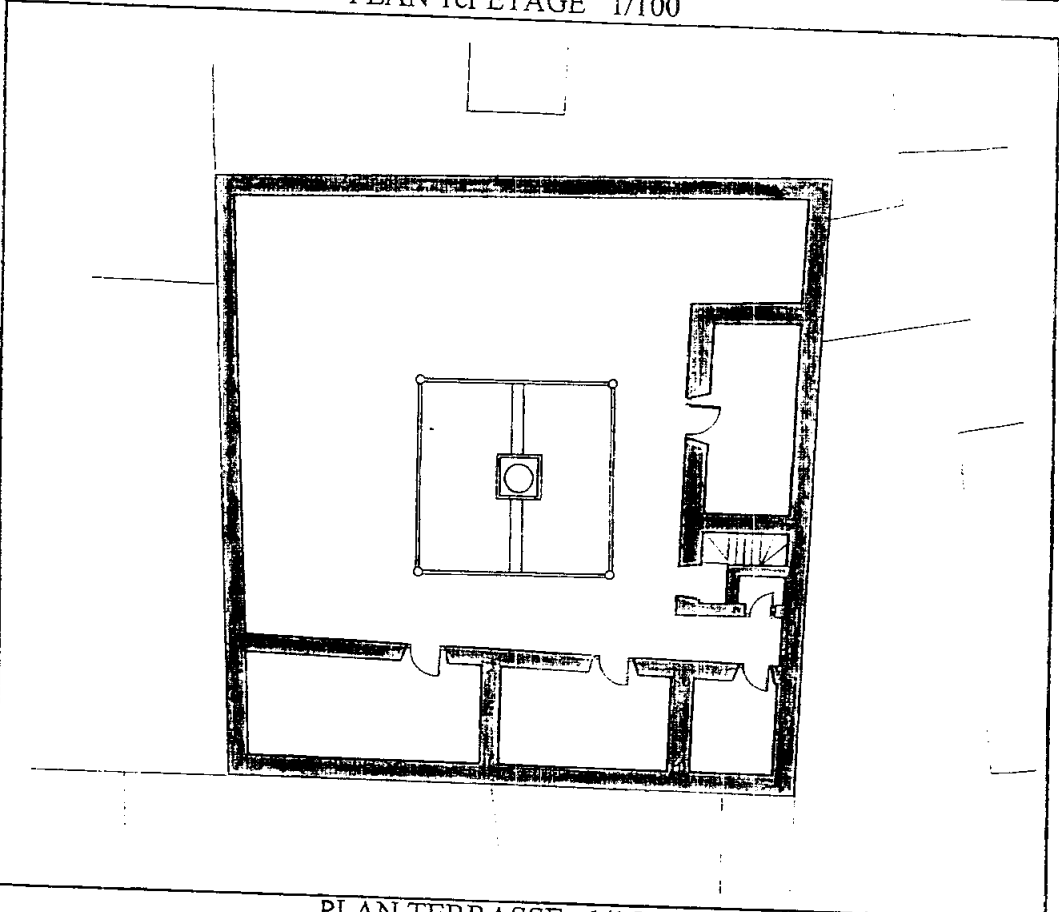
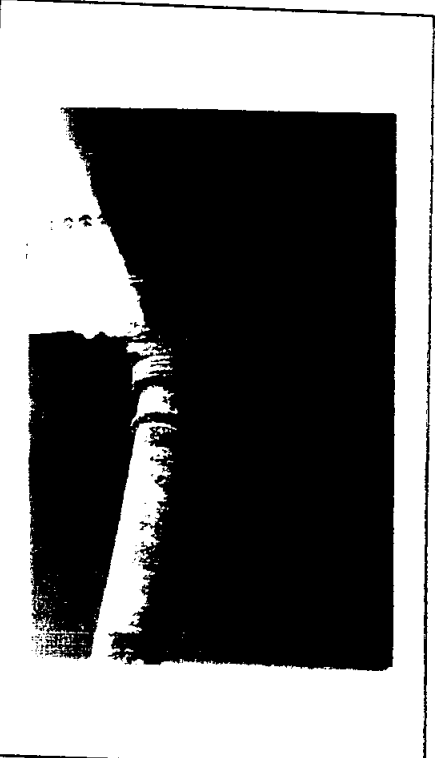
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de **DAR ABDELKADER** ESSAOUIRA 1998

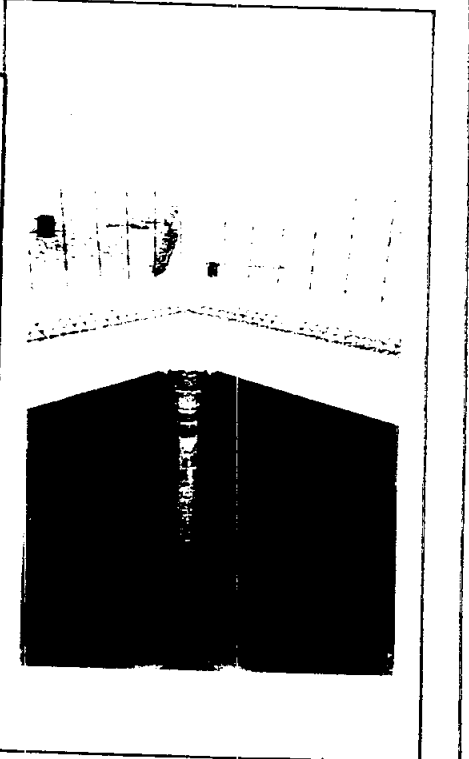
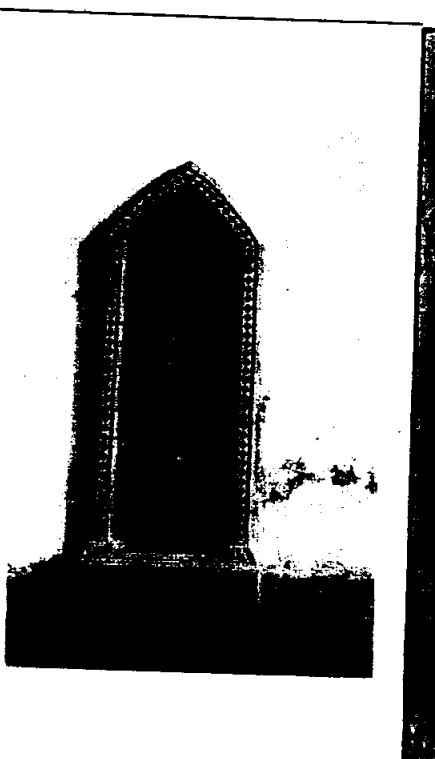
Etudiants: Mustapha FARISS
Karima HAMACHE



PLAN 1er ETAGE 1/100



PLAN TERRASSE 1/100



COUR INTERIEURE: COUPE AA 1/50

1/1/1

Enseignants :

S. SANTELLI
P. REVAULT
R. BEKKAR

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville

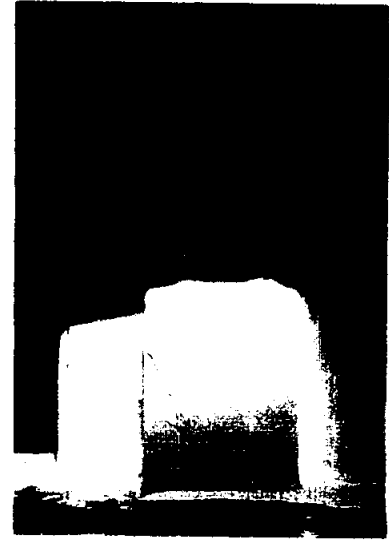
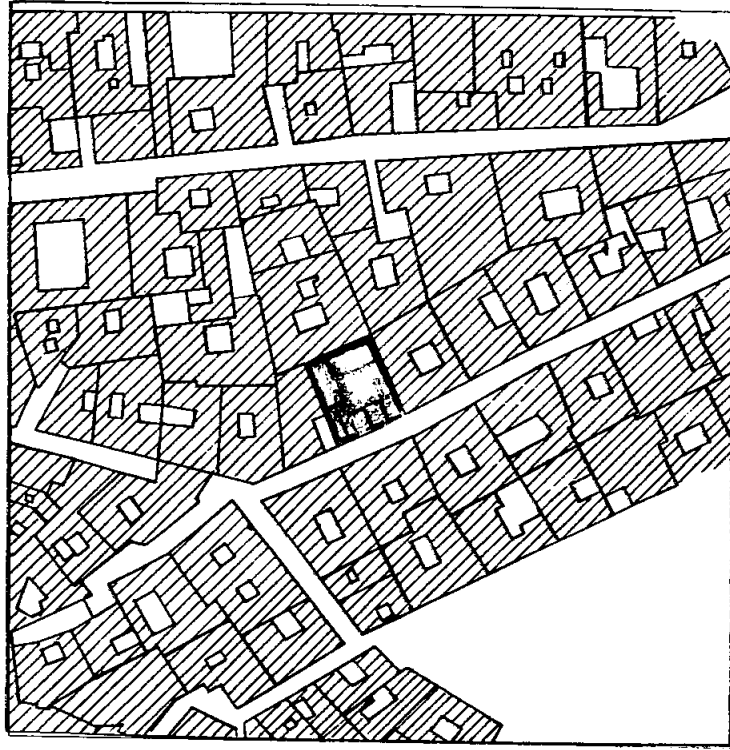
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
au Maghreb et au Proche-Orient "

Atelier Maghreb

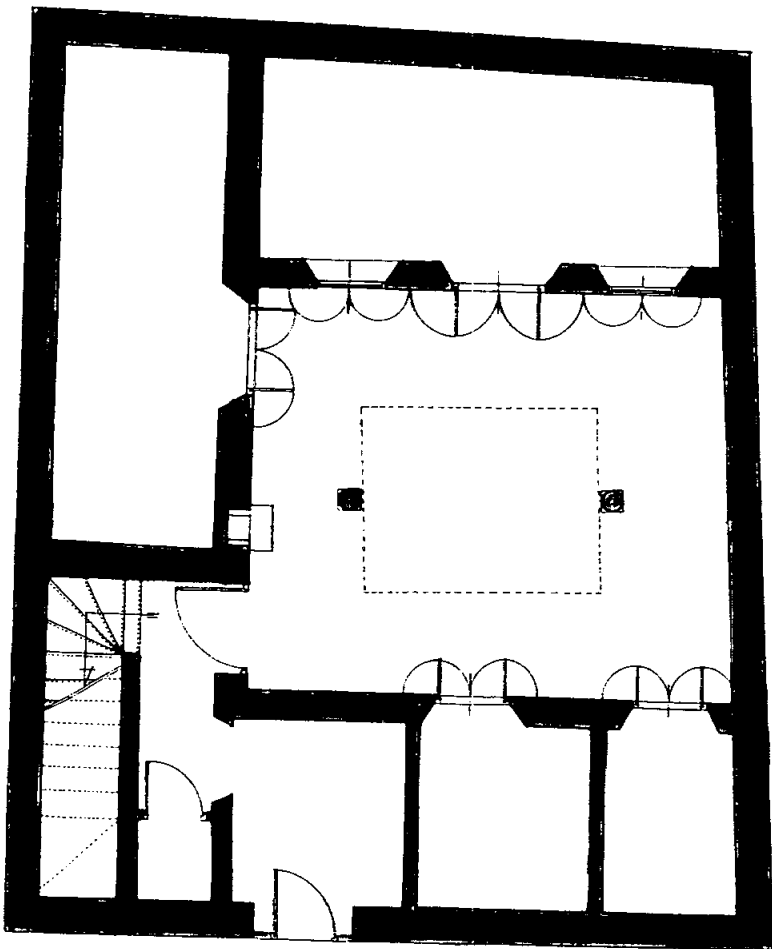
Relevé de Dar BOUSSEN/ Essaouira 1999

Etudiants :

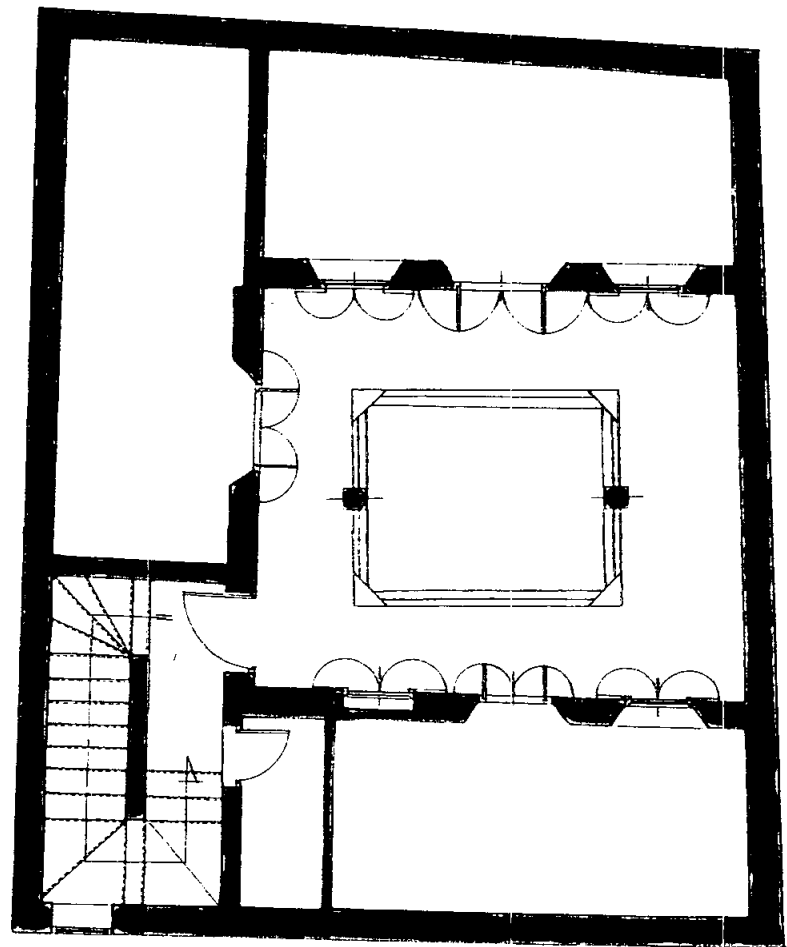
Meriem DARGHOUTH
Hatice KARACA
Abdellatif KHALIL



PLAN DE SITUATION
ECH : 1/500



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN PREMIER ETAGE

Enseignants :

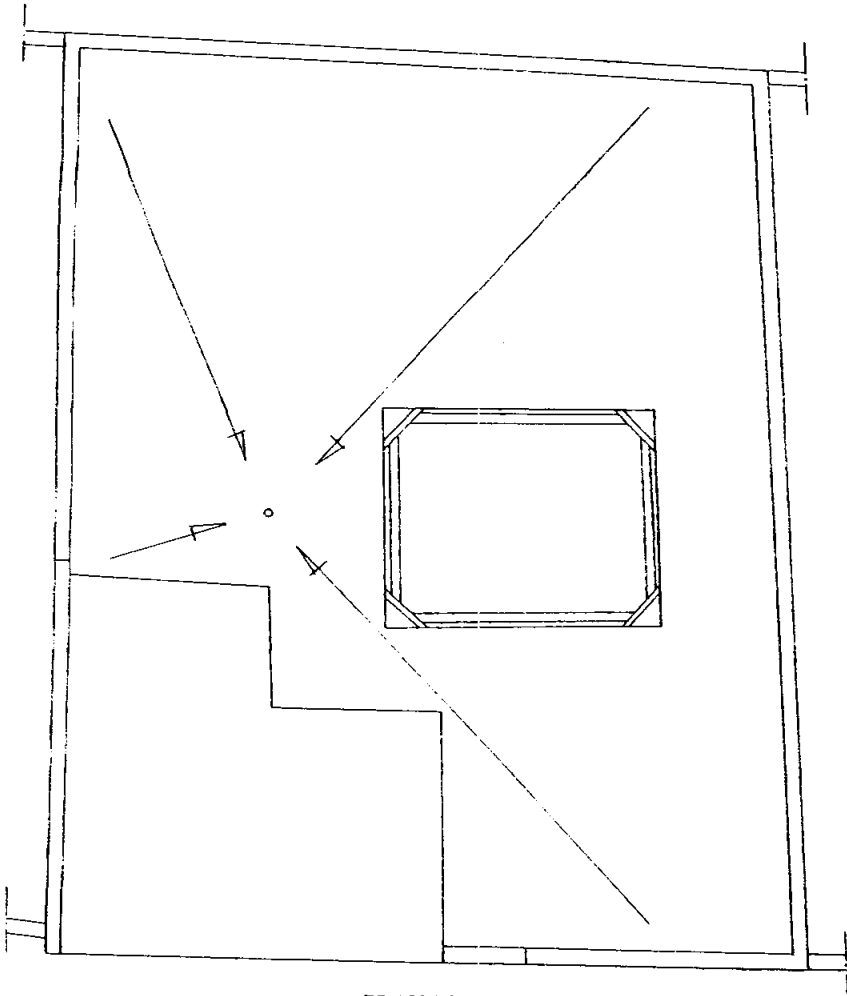
S. SANTELLI
P. REVAULT
R. BEKKAR

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
au Maghreb et au Proche-Orient "

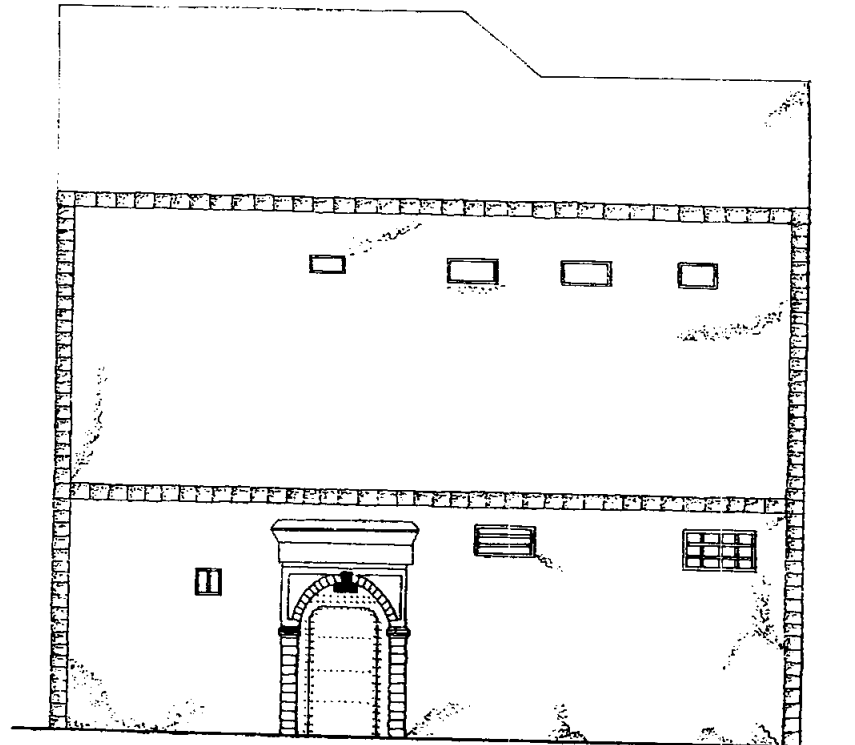
Atelier Maghreb
Relevé de Dar BOUSSEN/ Essaouira 1999

Etudiants :

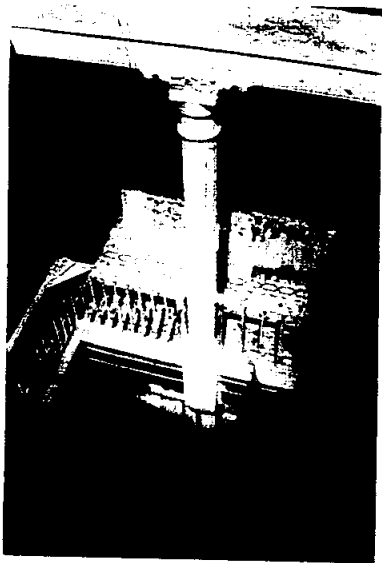
Meriem DARGHOUTH
Hatice KARACA
Abdellatif KHALIL



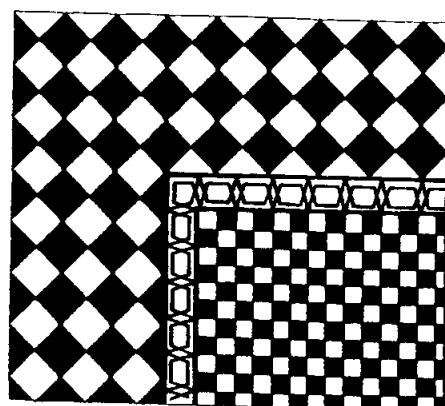
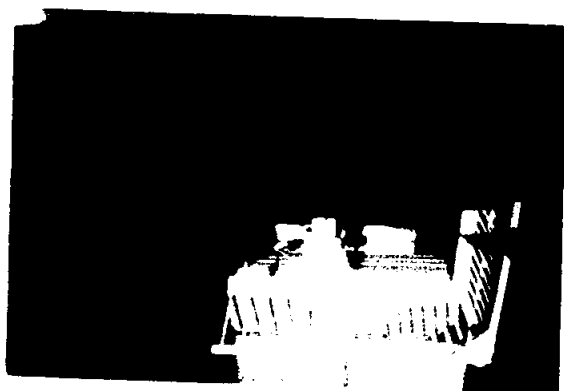
PLAN MASSE



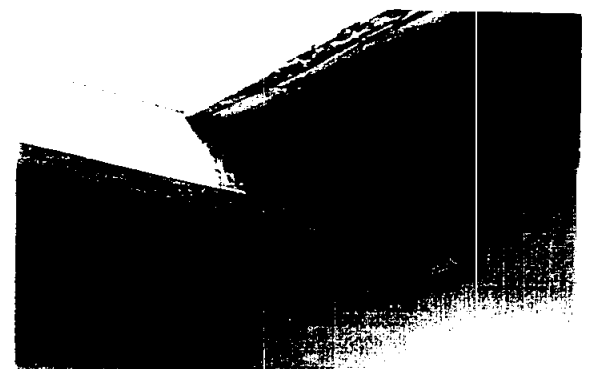
FACADE PRINCIPALE



COUPE A-A



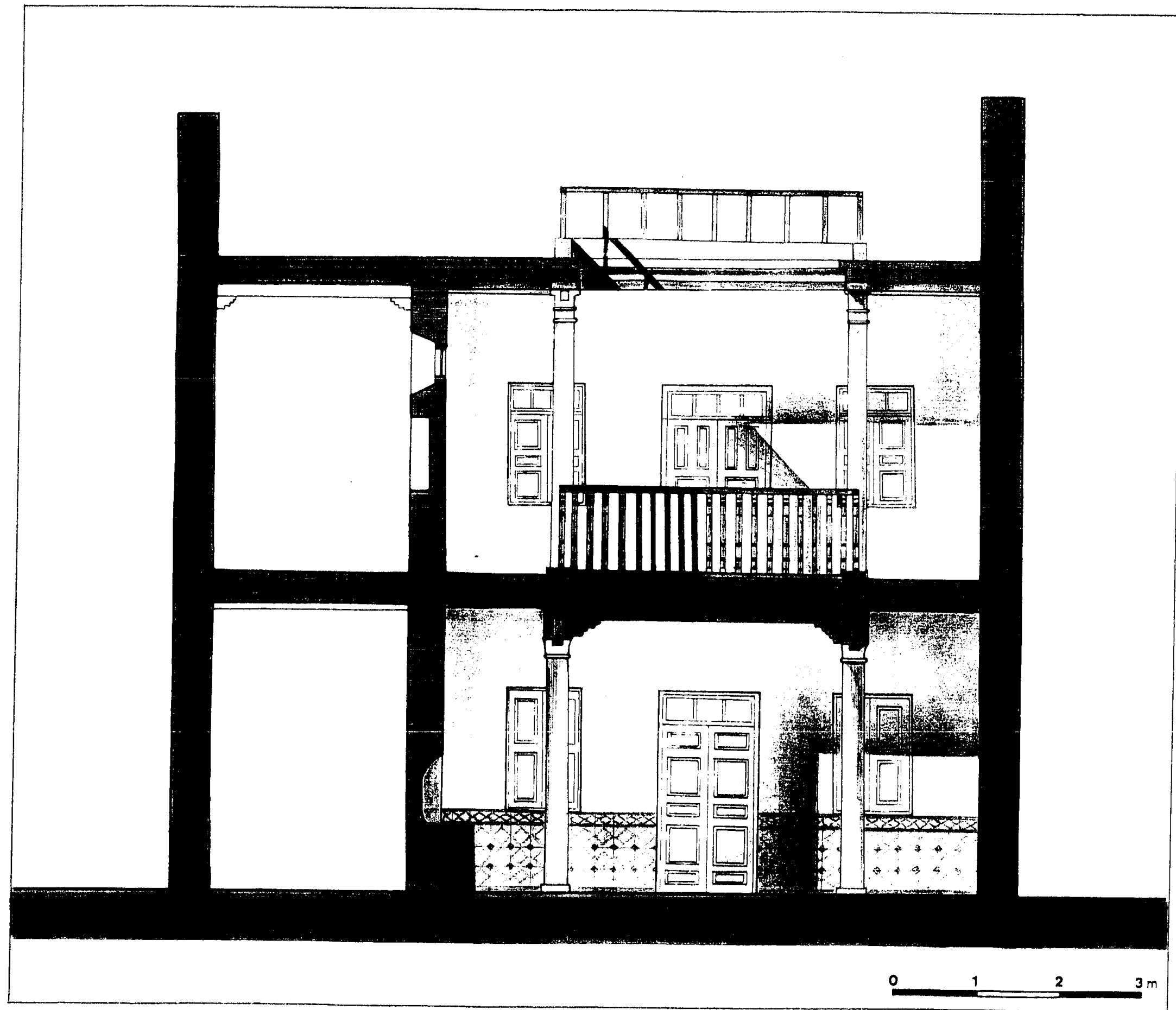
DETAIL DU CARRELAGE
ECH : 1/20



Enseignants :
S. SANTELLI
P. REVAULT
R. BEKKAR

Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
D.E.S.S. : " Villes, Architectures et Patrimoines
au Maghreb et au Proche-Orient "
Atelier Maghreb
Relevé de Dar BOUSSEN/ Essaouira 1999

Etudiants :
Meriem DARGHOUTH
Hatice KARACA
Abdellatif KHALIL

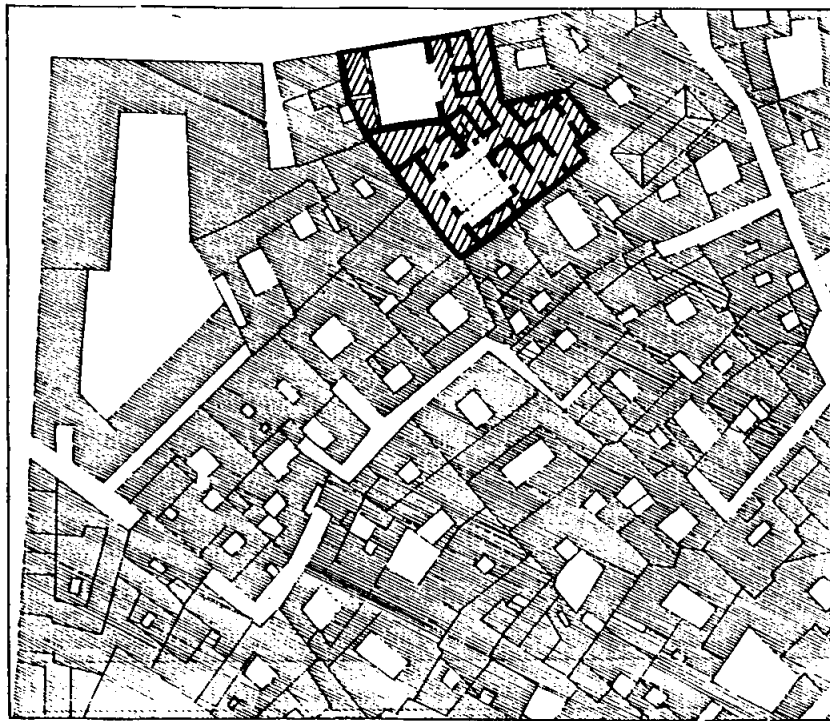


Coupe

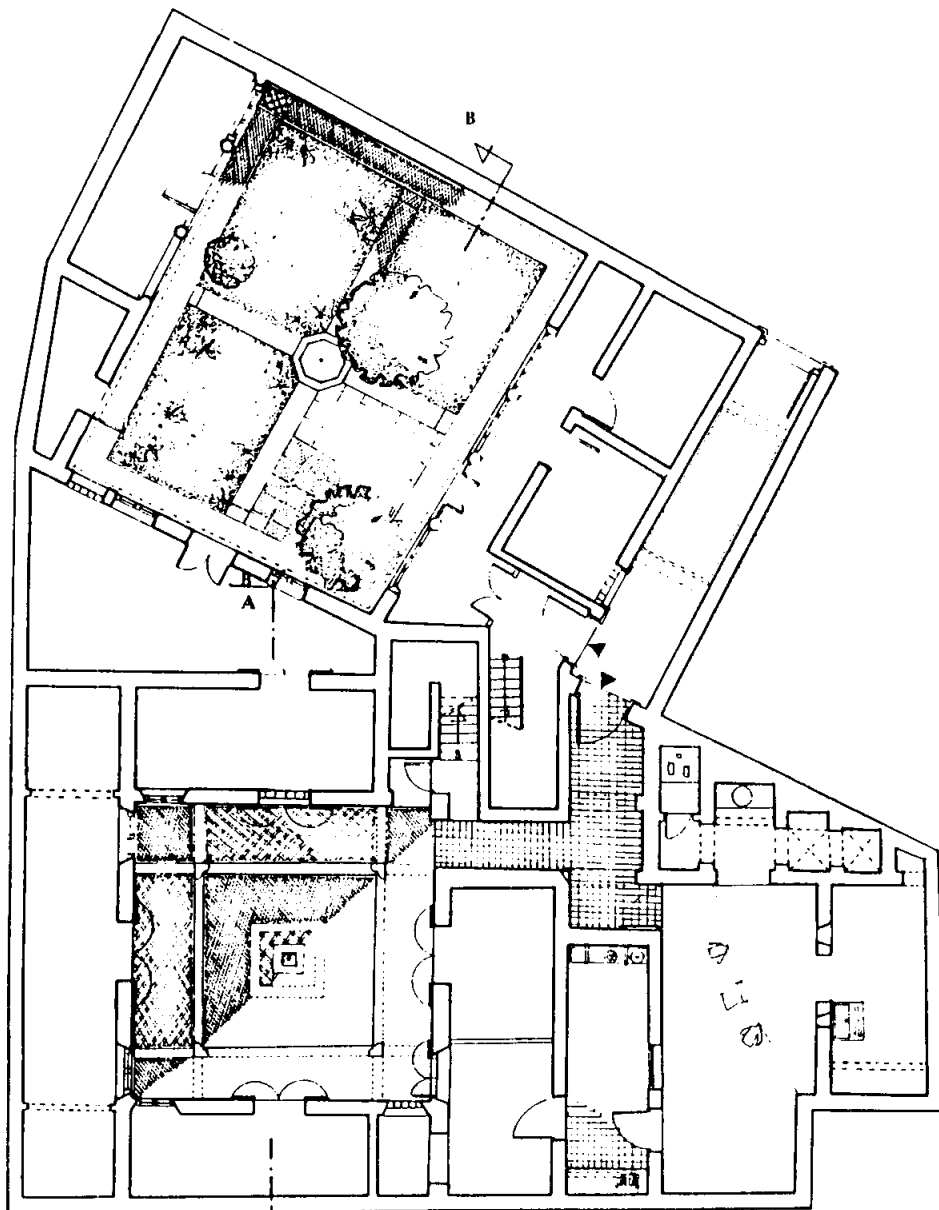
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar Ma' El ainaine / ESSAOUIRA 1998

Etudiant: Yahya AMRI



PLAN DE SITUATION Ech : 1/500

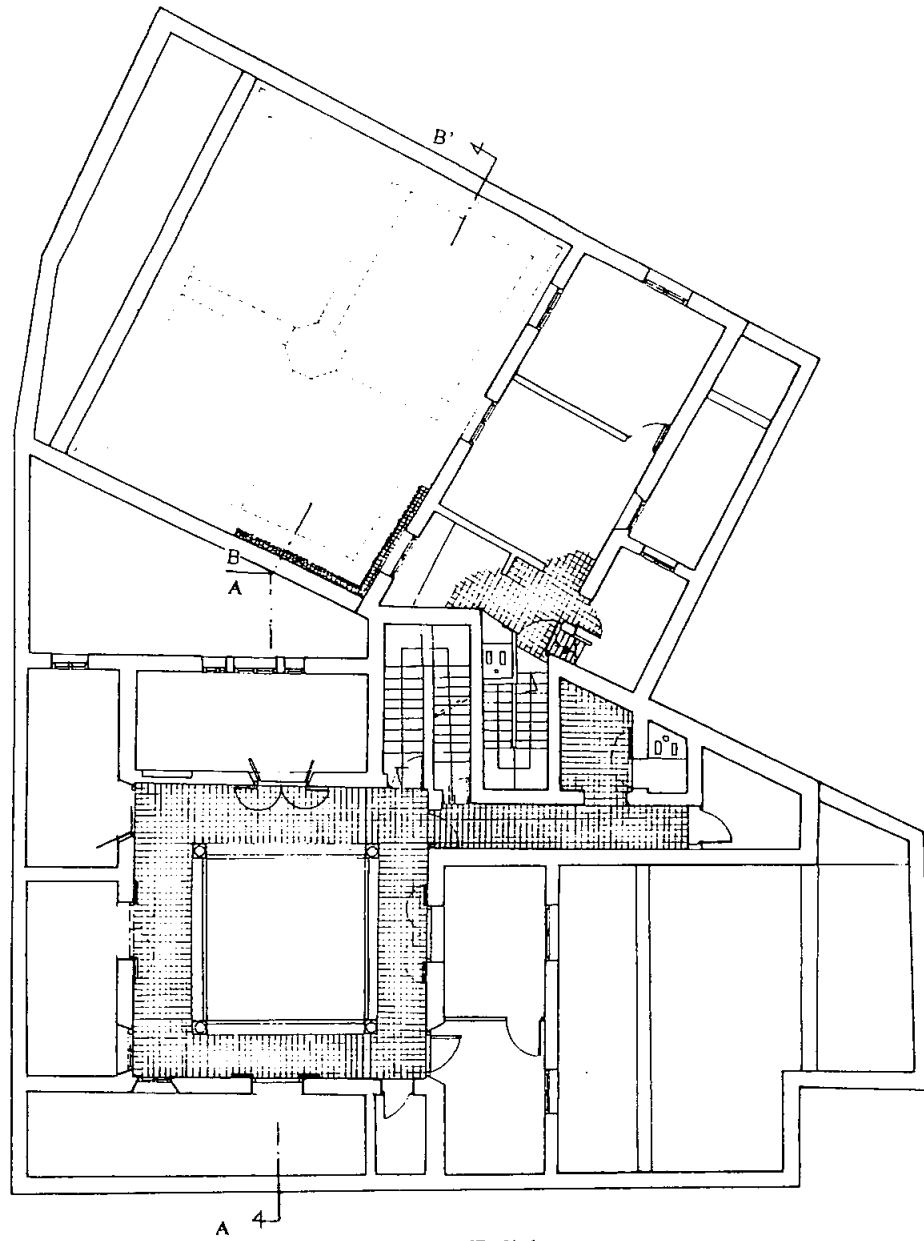


PLAN R.D.C Ech : 1/100

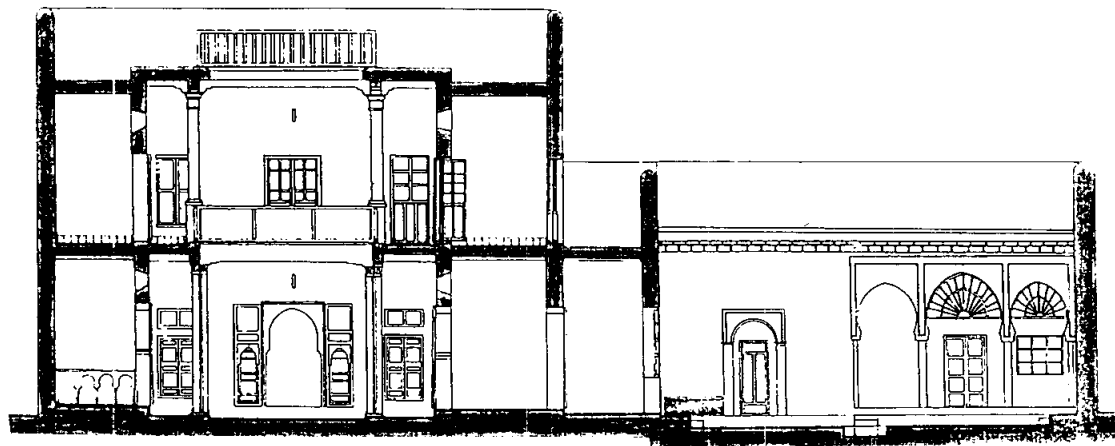
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar Ma' El âinaine / ESSAOUIRA 1998

Etudiant: Yahya AMRI



PLAN NIVEAU 1



COUPE A-A BB'

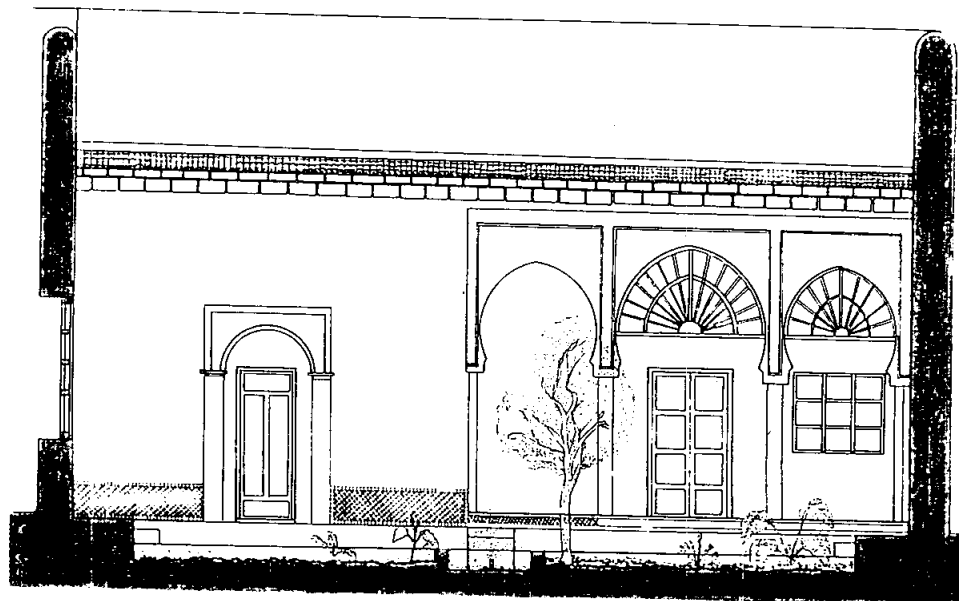
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar Ma' El âinaine / ESSAOUIRA 1998

Etudiant: Yahya AMRI



COUPE A-A

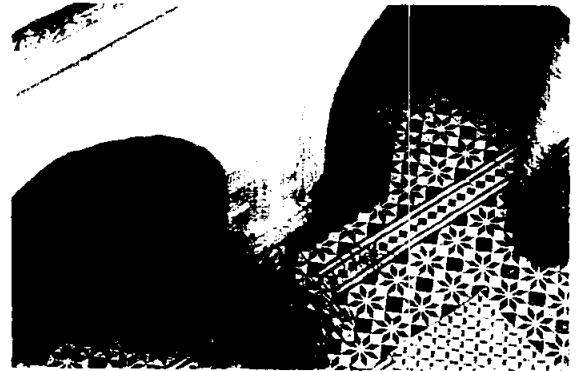
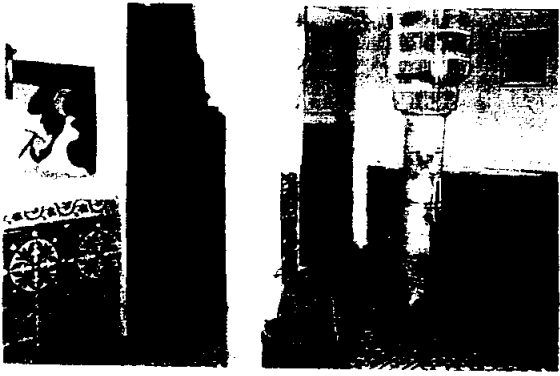


COUPE BB'

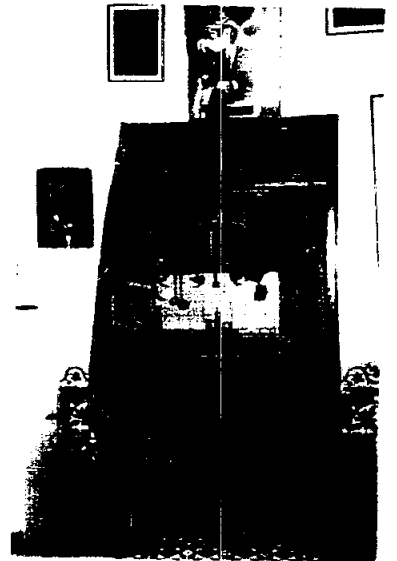
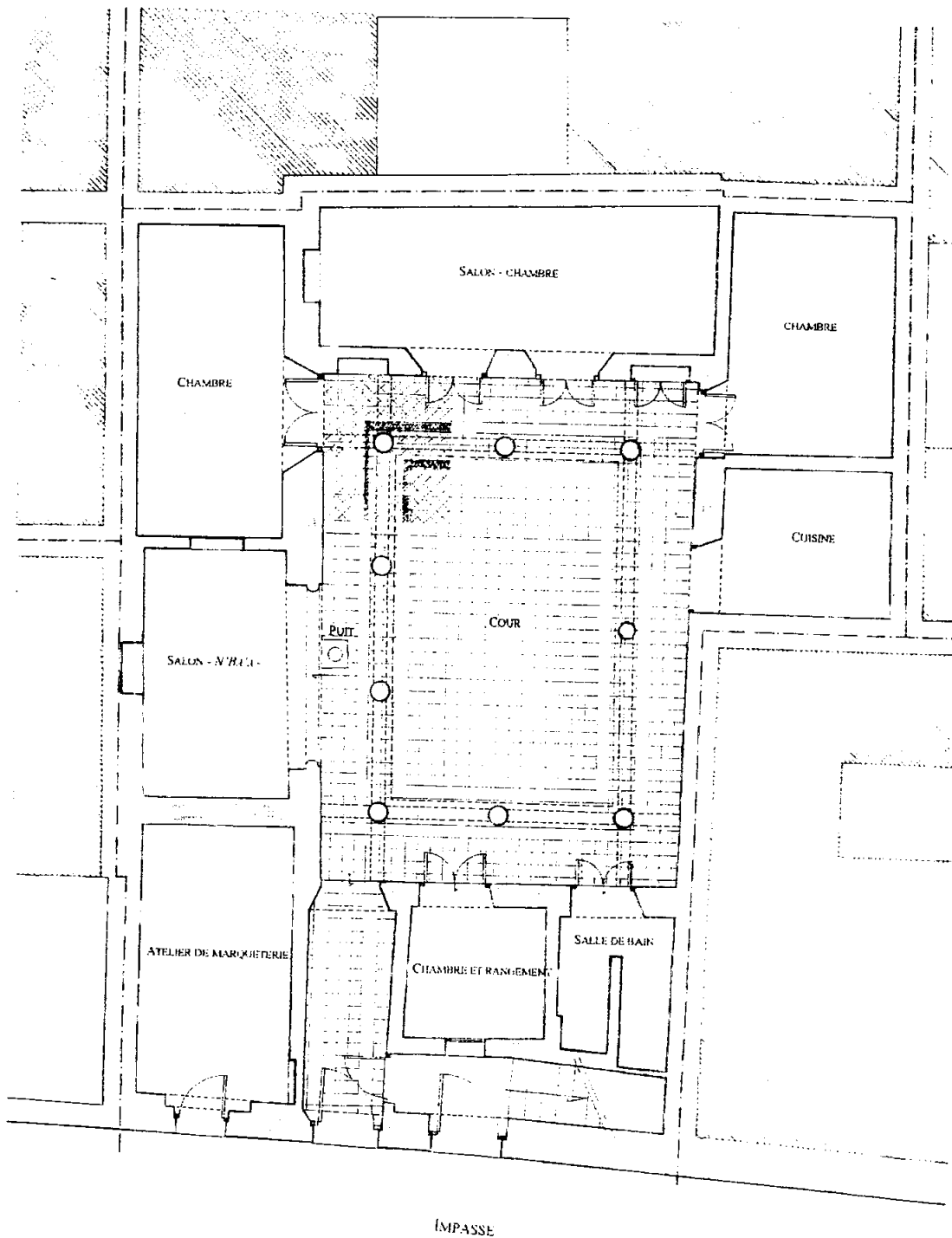
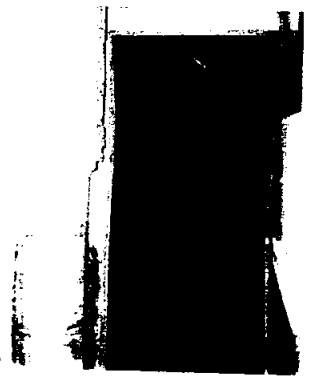
Enseignants : S. SANTELLI,
S. MOULINE.

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
RELEVÉ DE LA MAISON "DAR BACHAR".

Étudiantes : A. DRISSE,
V. COSTANZA.



- PLAN DE SITUATION -
ECH: 1/500^{ème}

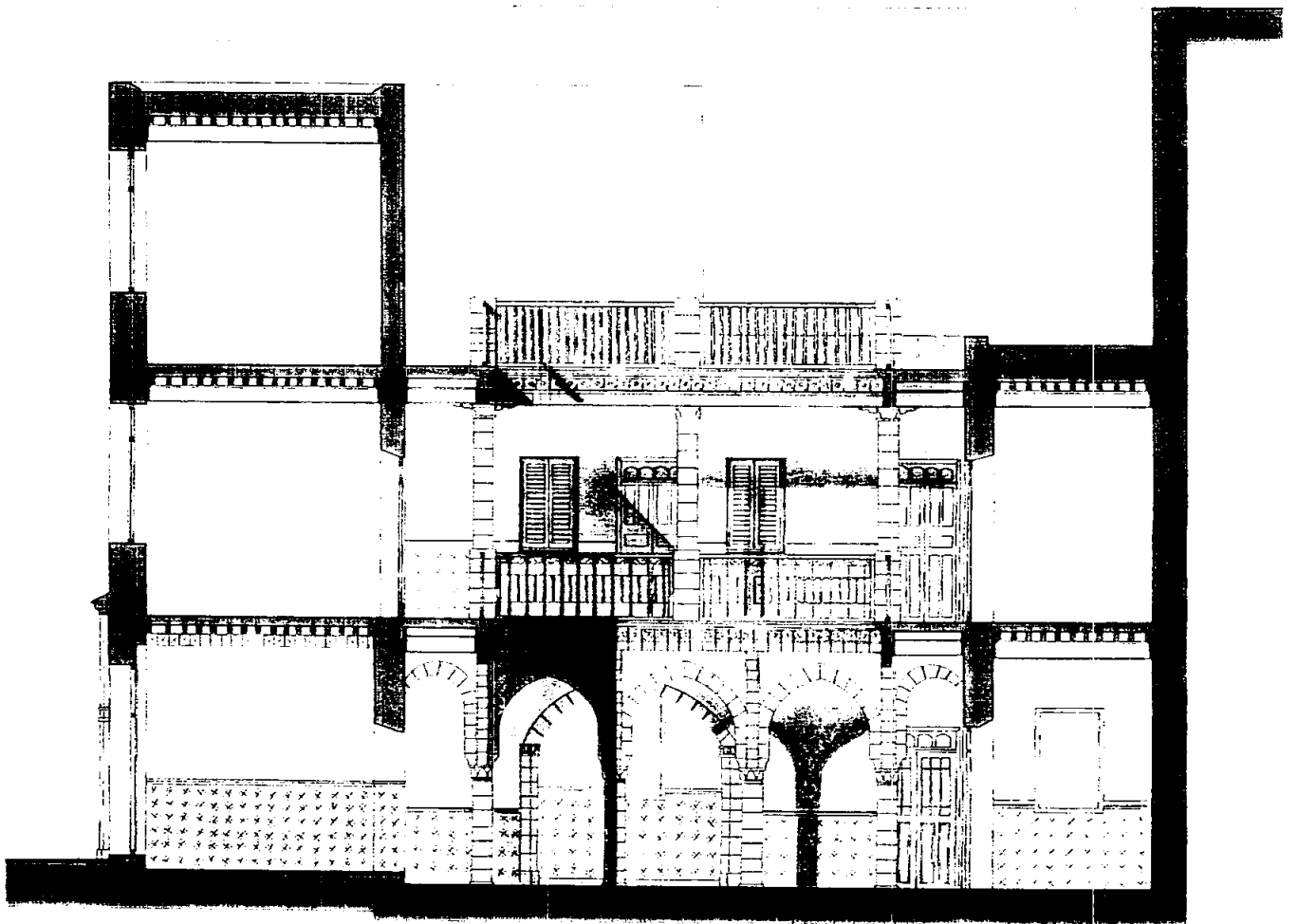


- PLAN REZ-DE-CHAUSSEE -
ECH: 1/50^{ème}

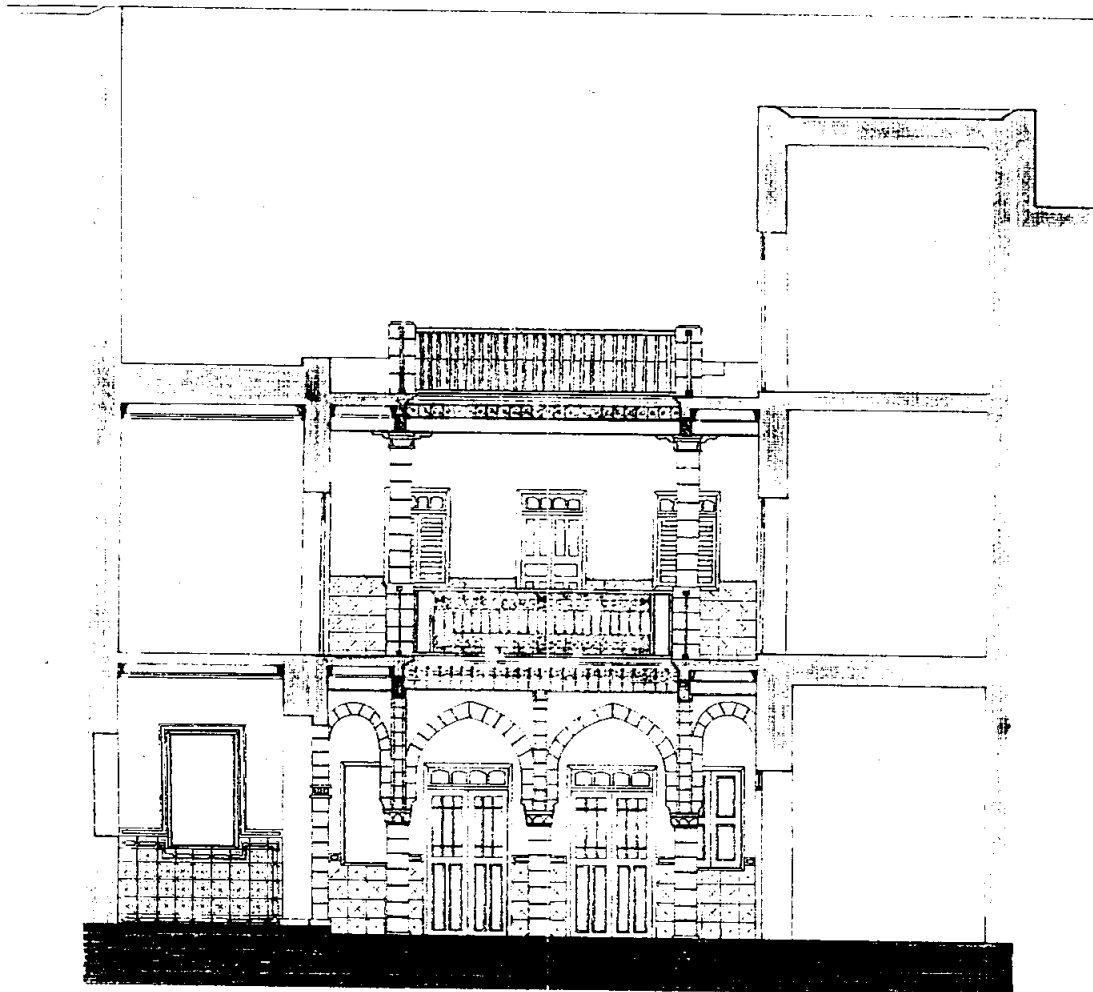
Enseignants : S. SANTELLI,
S. MOULINE.

Ecole d'architecture de Paris - Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
R E L E V E D E L A M A I S O N D A R B A C H A R .

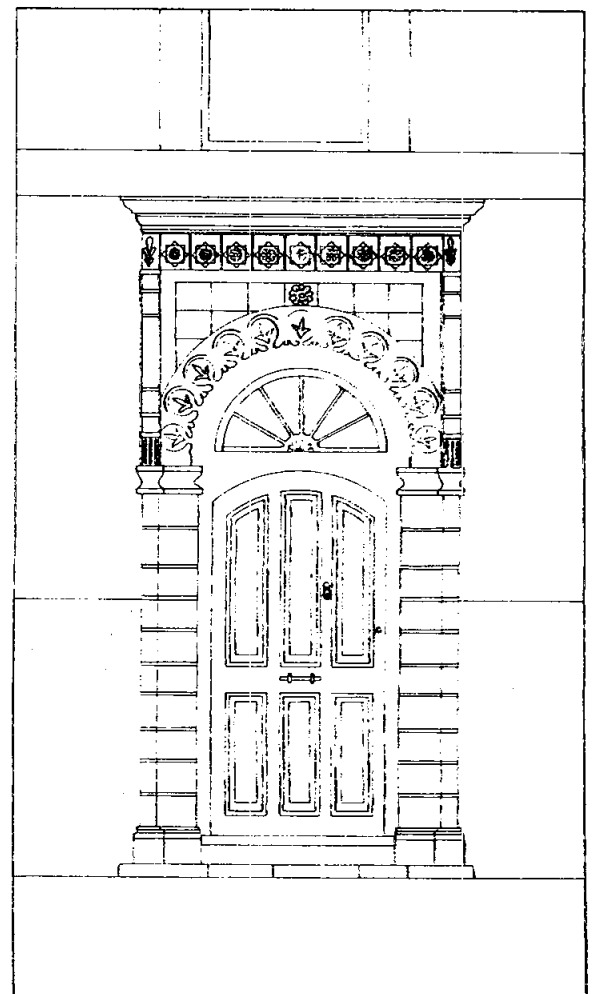
Etudiantes : A. DRISSI,
V. COSTANZA.



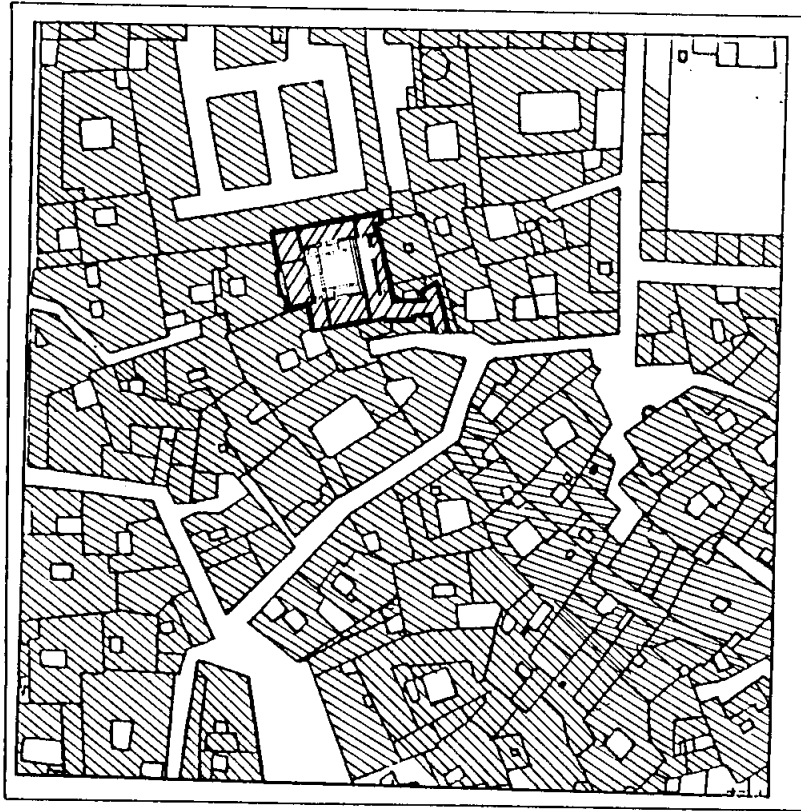
- COUPE TRANSVERSALE BB' -
ECH: 1/50^{EME}



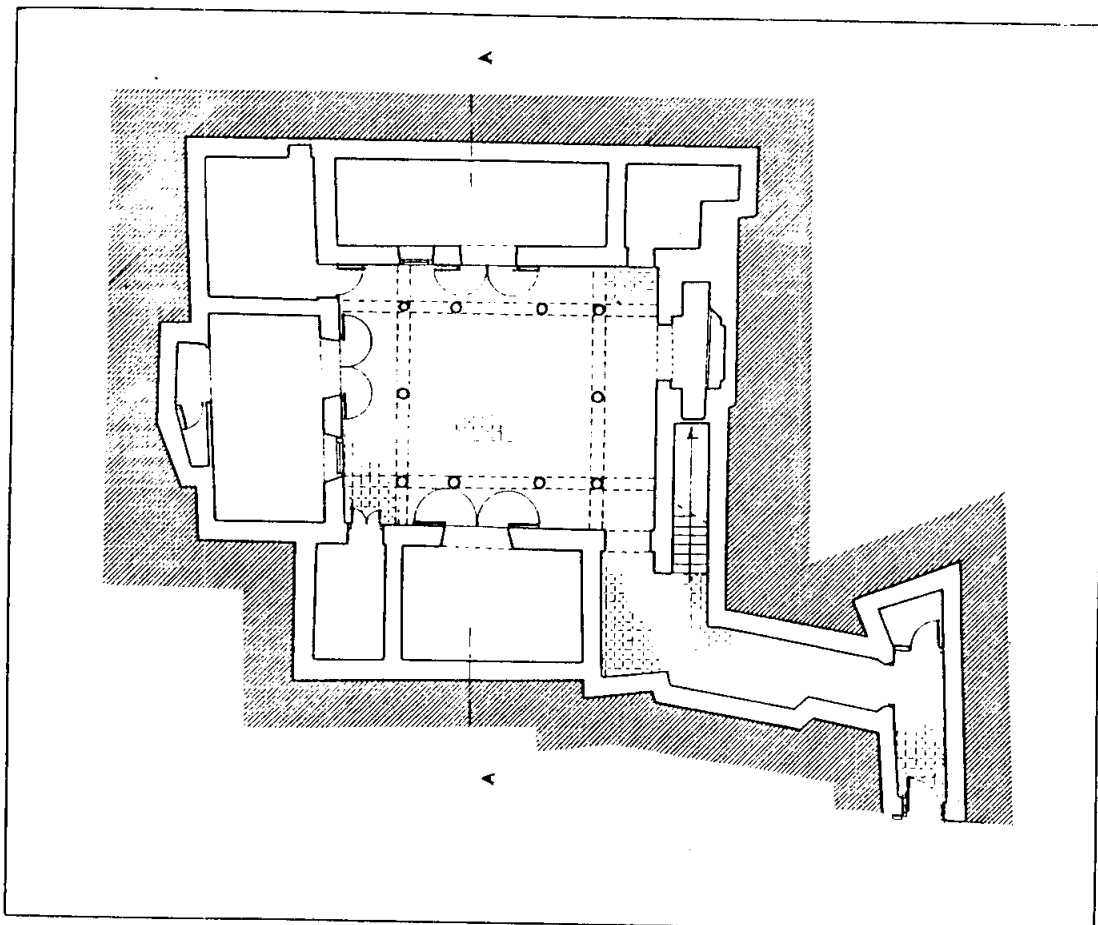
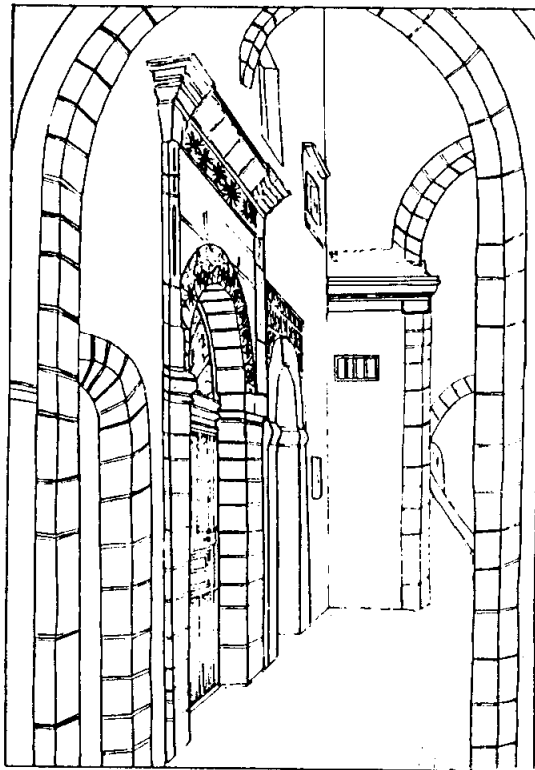
- COUPE LONGITUDINALE AA' -
ECH: 1/50^{EME}



- DETAIL : LA PORTE DONNANT ACCES AU PREMIER ETAGE -
ECH: 1/20^{EME}



PLAN DE SITUATION
Ech : 1/500

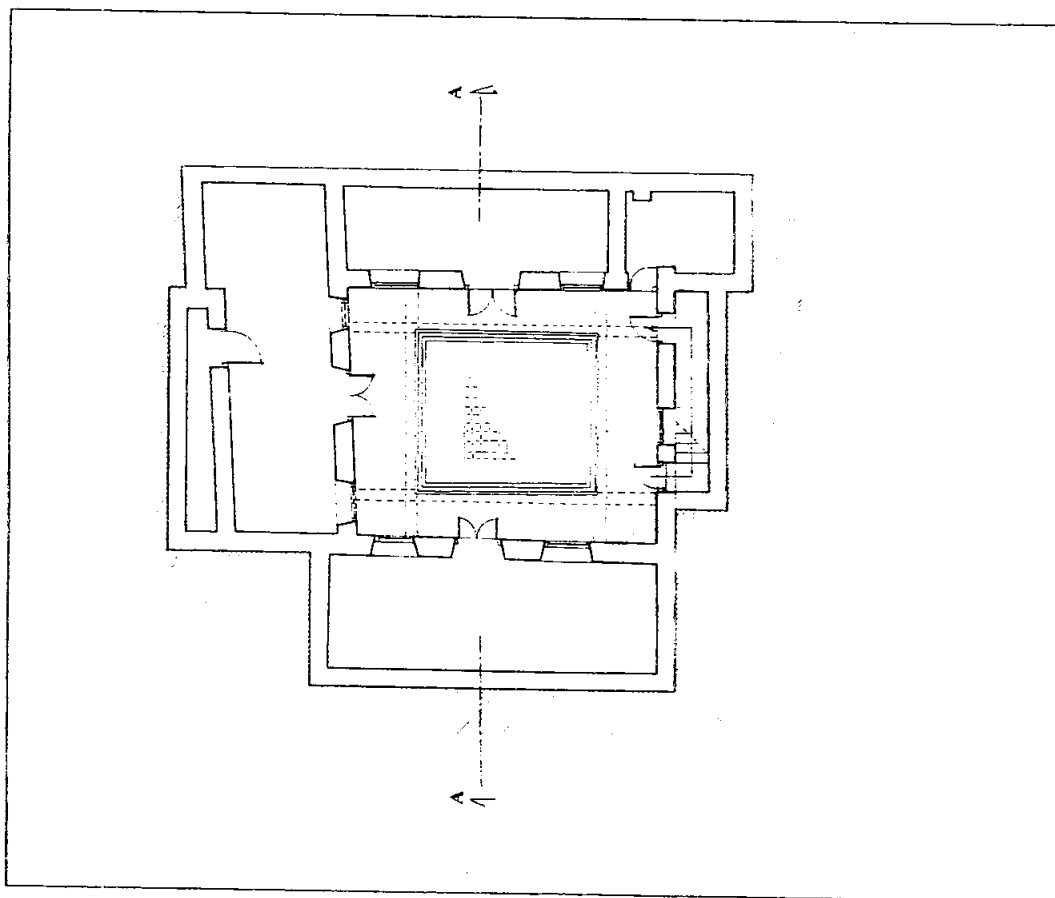


PLAN R.D.C
Ech : 1/100

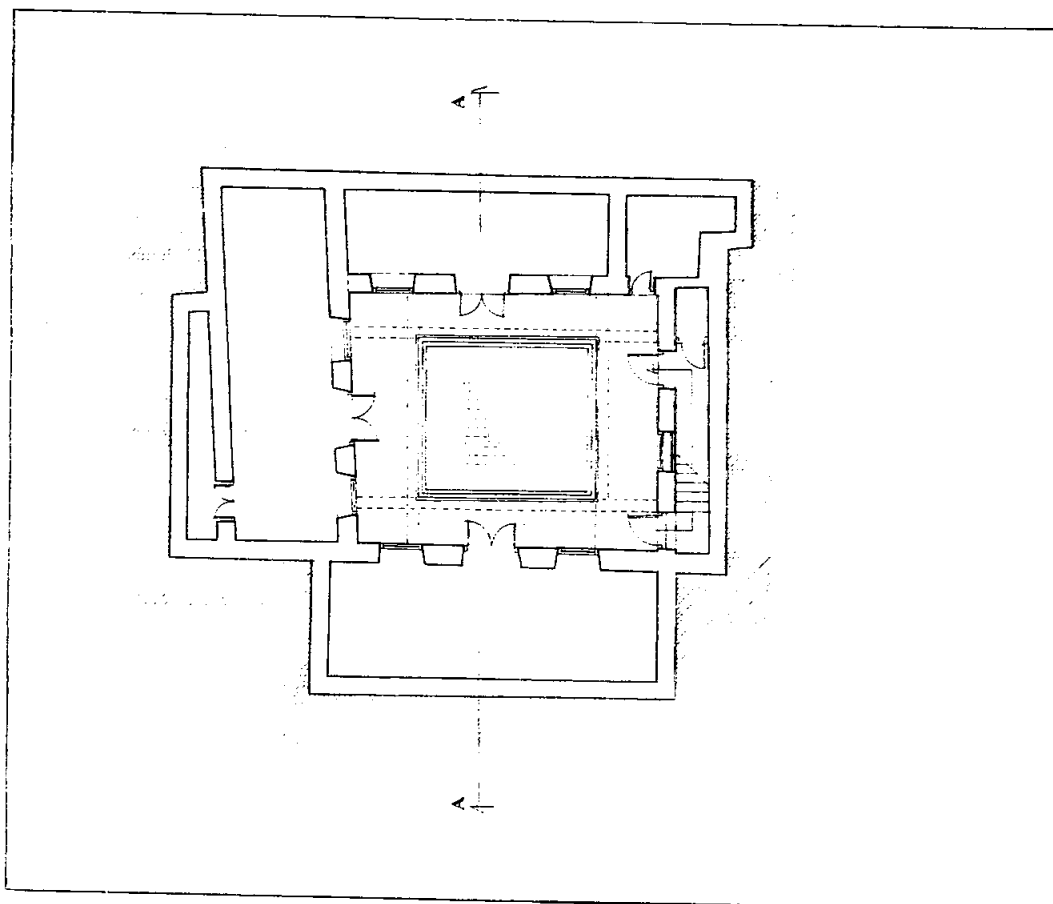
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar OTHMANI / ESSAOUIRA 1998

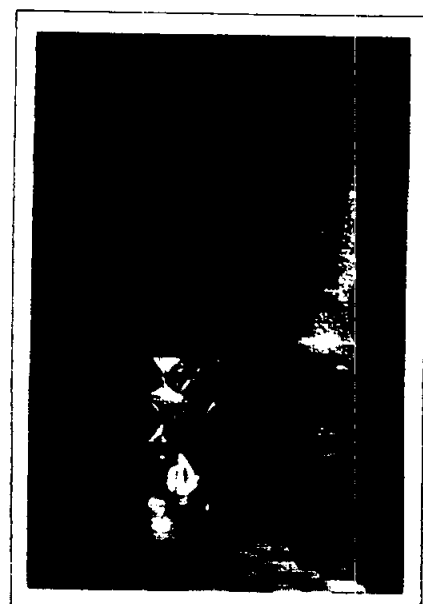
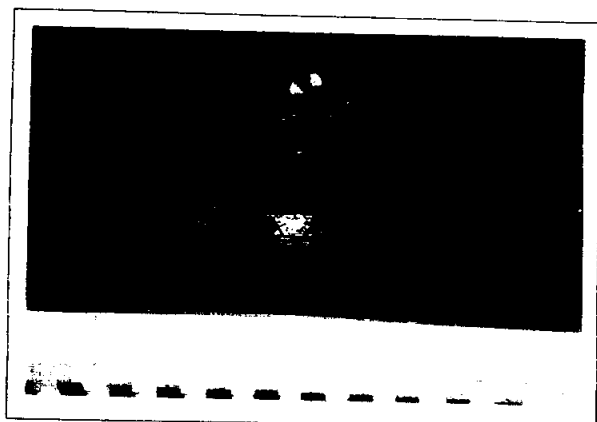
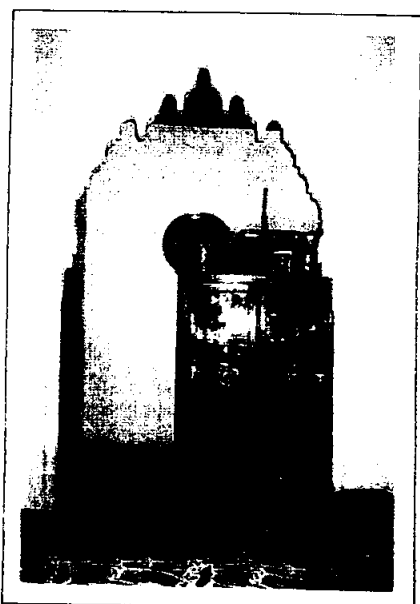
Etudiants: Hind JNENE
Mohand YAMRACHE



PLAN NIVEAU 1



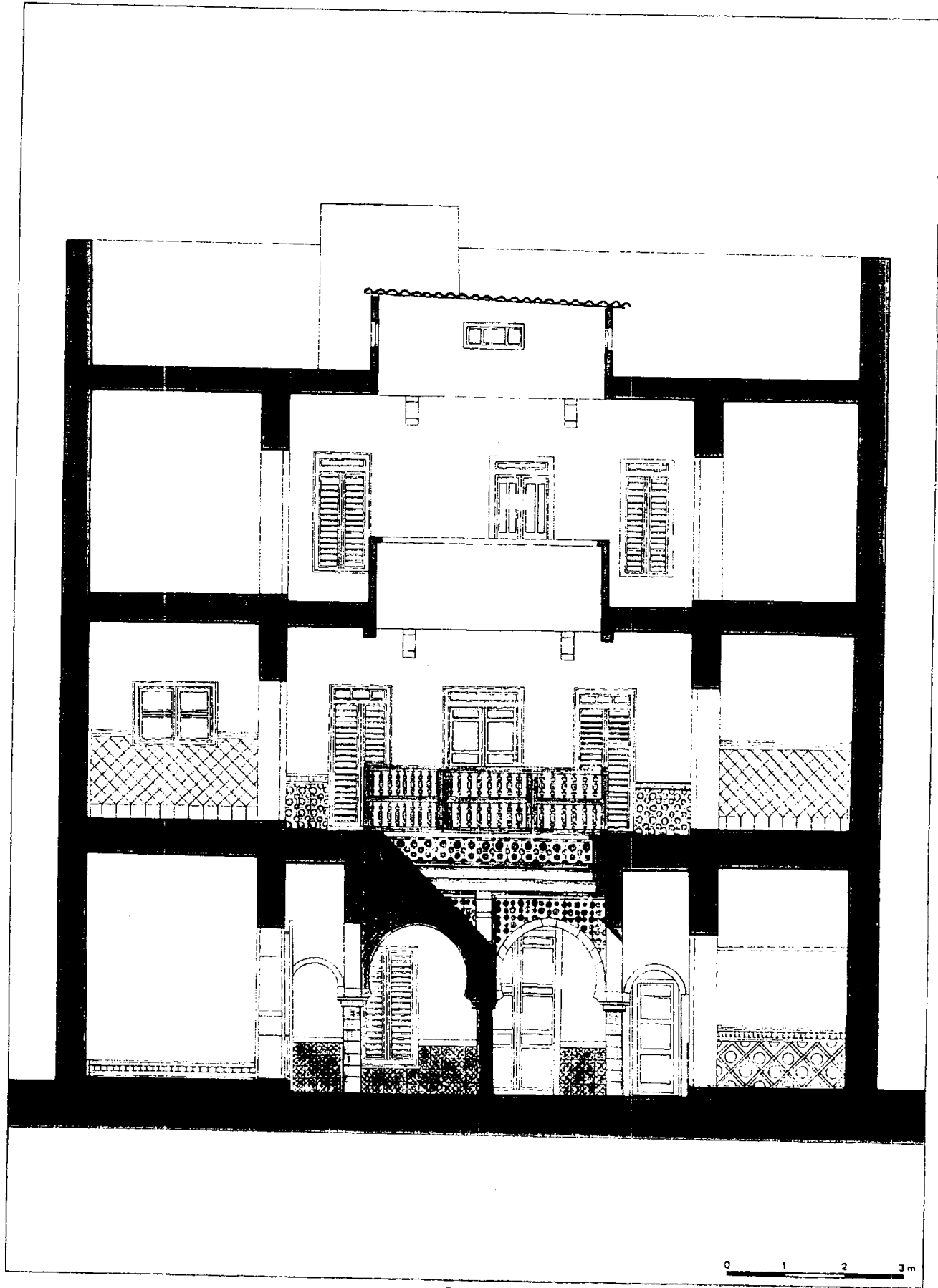
PLAN NIVEAU 2



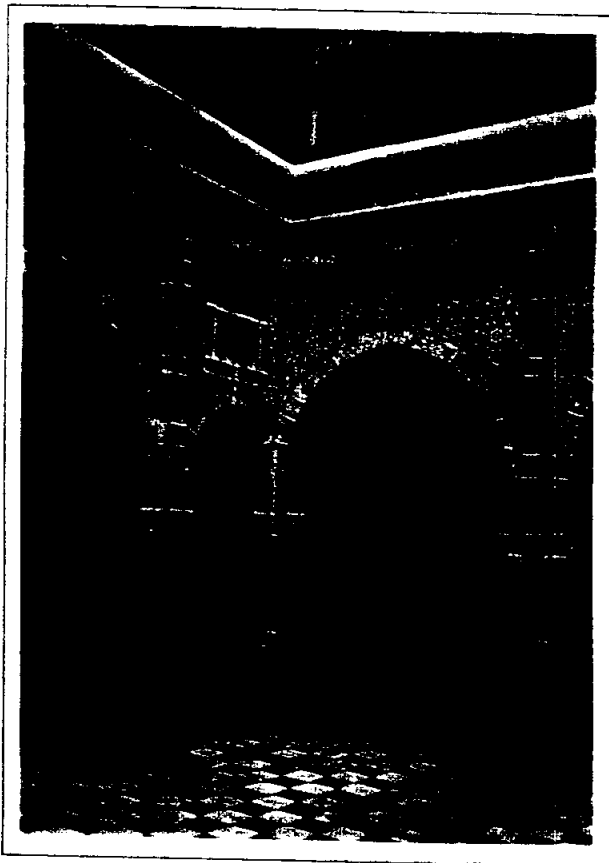
Enseignants: S. SANTELLI
S. MOULINE

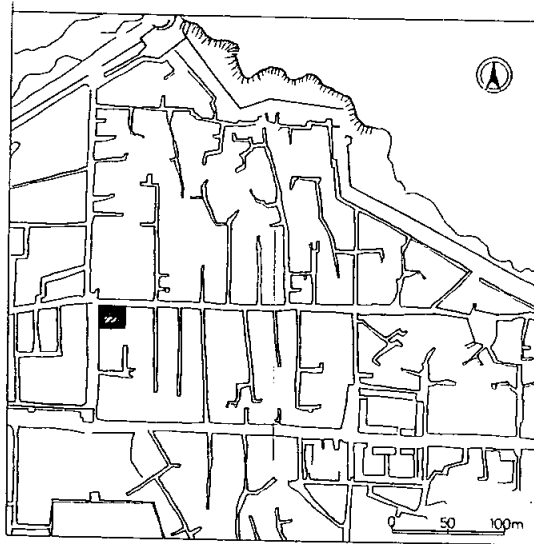
École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar OTHMANI / ESSAOUIRA 1998

Etudiants: Hind JNIENE
Mohand YAMRACHE

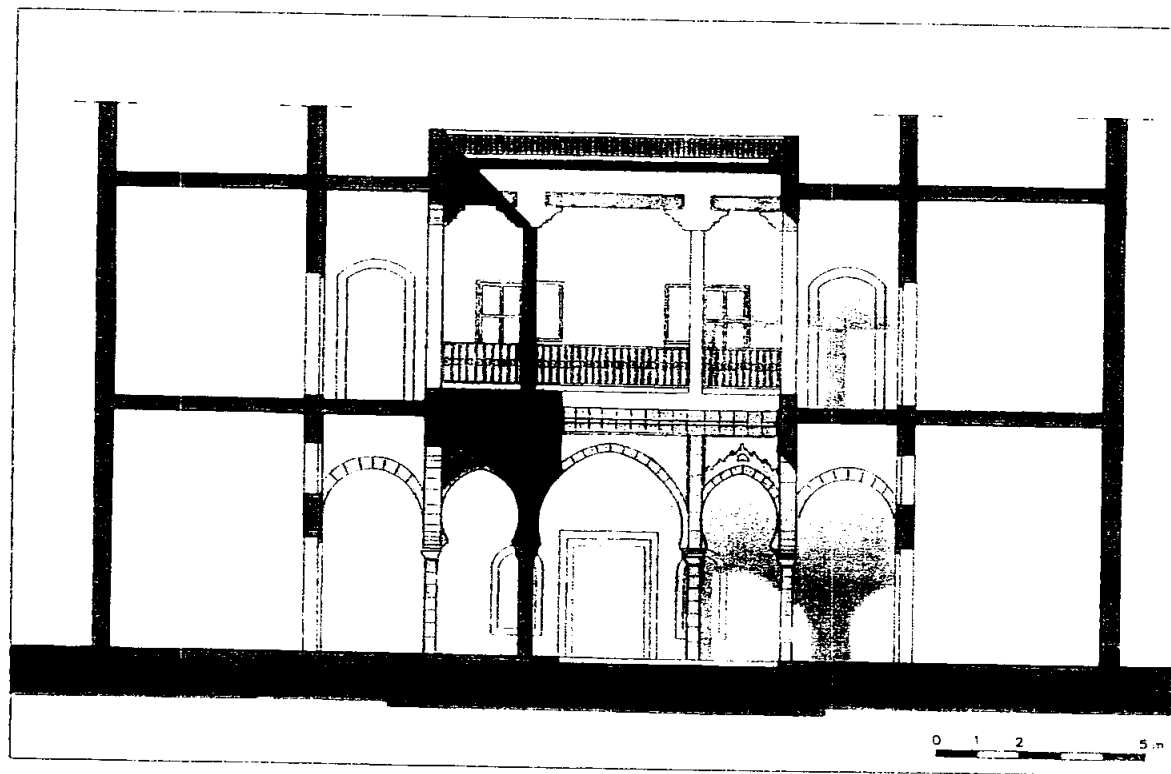


Coupe

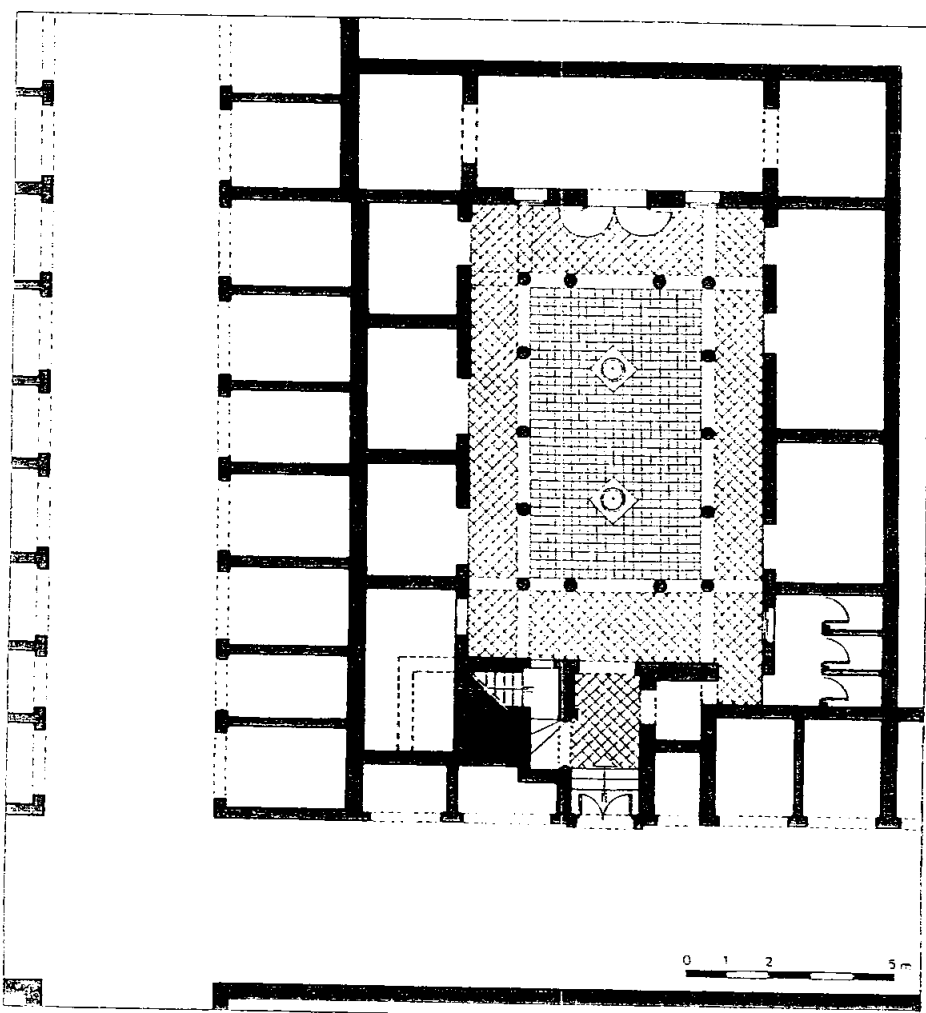




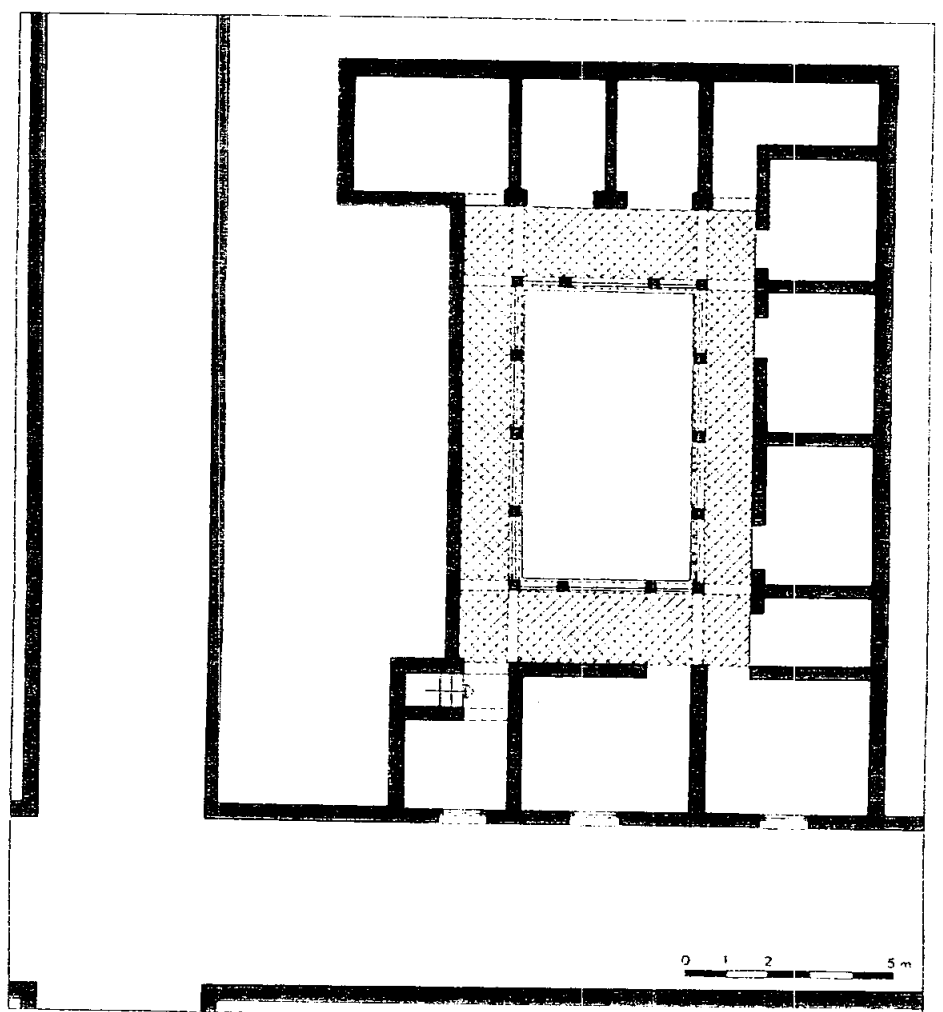
PLAN DE SITUATION



Coupe



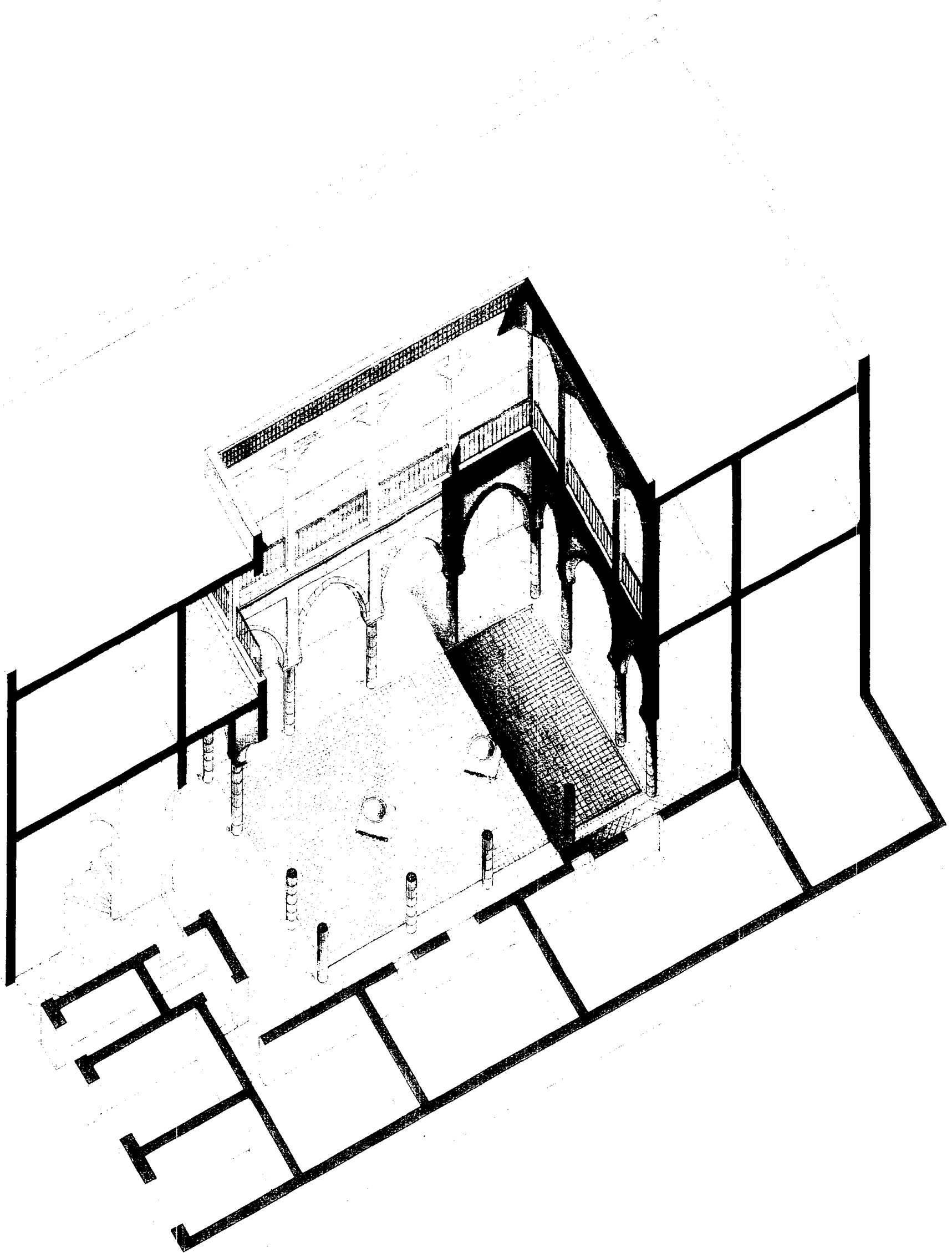
Plan du RDC



Plan du 1er étage

Enseignants: S. SANTELLI.
S. MOULINE.

Ecole d'architecture de Paris Belleville.
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche-Orient.
ATELIER MAGHREB.
Relevé de l'hôtel Riad Al Madina / ESSAOUIRA 1998.



QUATRIEME PARTIE
PERSPECTIVES OPERATIONNELLES



5./ QUATRIÈME PARTIE :PERSPECTIVES OPÉRATIONNELLES.

5.1./ PRESENTATION GENERALE.

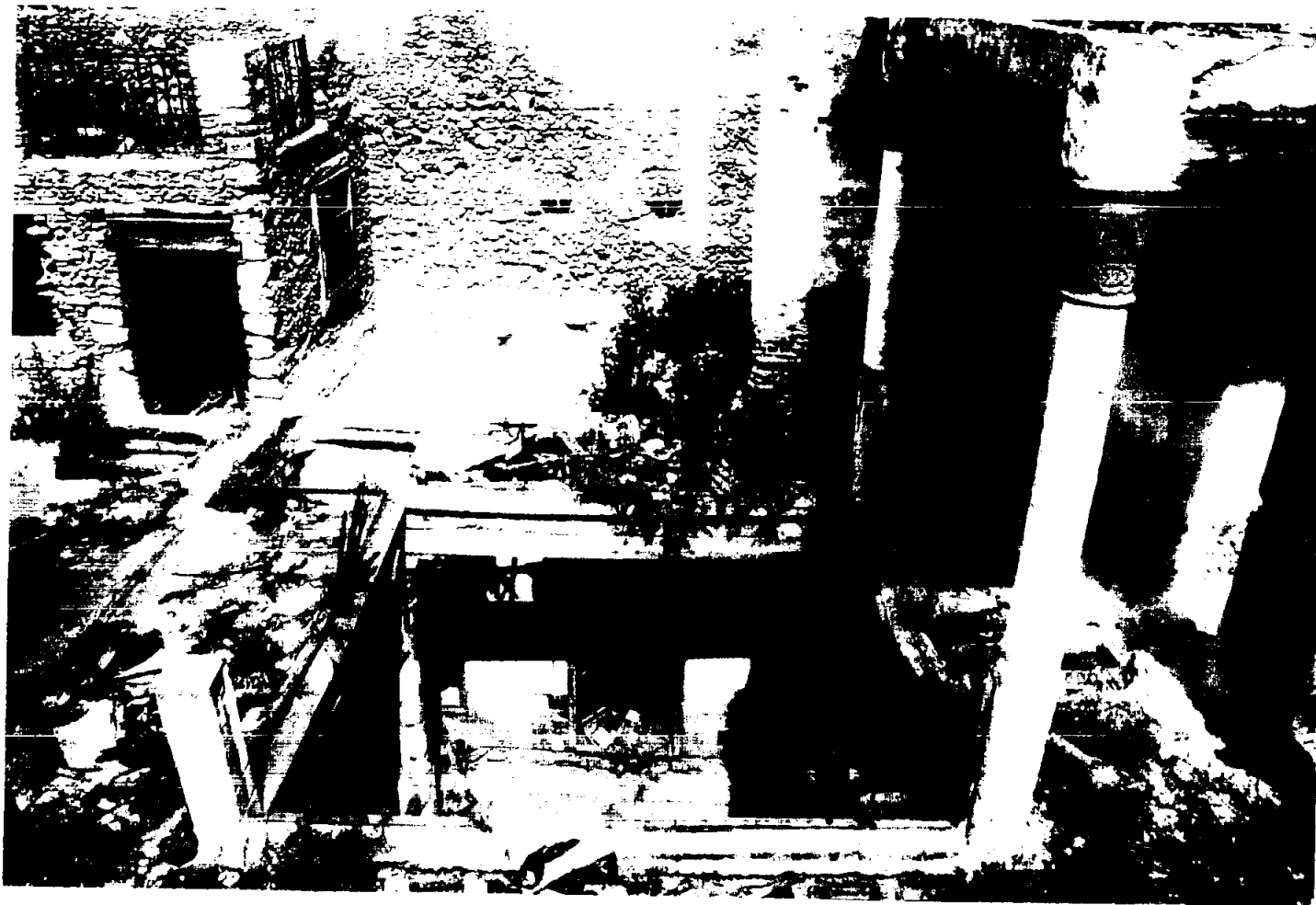
Comme cela a été expliqué précédemment, l'objectif de la formation post-diplôme dans le cadre du DESS est à la fois universitaire et à visée opérationnelle. Autrement dit, il s'agit, d'une part, de transmettre un savoir sur la spécificité architecturale et urbaine de l'espace social dans les pays du Maghreb et du Proche-Orient, et d'autre part, d'exercer les architectes participants - à travers le stage sur place et la conception de projets - à une aptitude permettant d'intervenir, de manière adaptée, aux besoins contemporains de revitalisation des tissus historiques et aux nécessités du développement urbain.

Les projets qui suivent ont été, dans une première étape, identifiés avec les autorités locales de la Province d'Essaouira. Ils sont localisés tant à l'intérieur de la médina que sur des espaces périphériques à l'extérieur et à proximité des remparts.

Ces projets, conçus entre avril et juin 1998, puis développés l'année suivante, ne sont pas des projets d'exécution. Leurs orientations sous-jacentes et leurs implications sur le devenir de la ville ont été présentées au Jury International, tenu le 2 juillet 1998 à Paris. Ainsi, le Jury a pu mettre en évidence leur adaptation au développement de la ville dans le respect de son identité et de l'ambiance spécifique de son patrimoine architectural et urbain.

En effet, s'il est important de définir pour les moyens et long termes une politique globale de conservation et de sauvegarde de la Médina, à partir de travaux d'analyses portant sur la totalité du tissu urbain traditionnel, il est également important d'engager à court terme des projets de réhabilitation de certains espaces publics et édifices particuliers. Pour ce qui est des projets portant sur l'espace public, il faut distinguer ceux qui concernent la médina intramuros et ceux qui portent sur des espaces hors-remparts.

PROJETS EN MÉDINA



5.2./ PROJETS EN MEDINA.

A. Des logements dans la médina.

Si les projets de réhabilitation de la médina doivent porter essentiellement sur la revitalisation de son tissu architectural - restauration, entretien, transformations adaptées des édifices -, ils doivent également porter sur la construction d'édifices neufs et contemporains intégrés dans le tissu architectural traditionnel. Aussi il est important d'envisager la réalisation d'édifices nouveaux sur des espaces où une rupture et une discontinuité ont été créées dans le tissu urbain. C'est le cas en particulier de terrains restés vagues par la démolition ou la destruction de bâtiments anciens. Dans ce cas il est nécessaire d'assurer la continuité du tissu architectural.

C'est le sens des deux projets portant sur la réalisation de logements le long de la rue du Koweit situé dans l'ancien Mellah. Ces projets de logements conçus par les architectes de l'Atelier tentent de s'inscrire de manière optimale dans le tissu parcellaire existant et de s'intégrer à la volumétrie de l'environnement bâti existant. D'autre part la typologie des logements reste conforme à celle de logements à cour. Les façades sont traitées de manière très simple, voire austère, à l'instar des façades des immeubles et maisons du Mellah. Aucun décor, balcon, loggia ou autre élément architectural d'apparat ne viennent surcharger des façades, qui restent lisses et principalement fonctionnelles.

B. L'aménagement des espaces publics

La réhabilitation d'une médina n'est pas seulement la réhabilitation d'édifices et de monuments ponctuels et isolés. Elle est aussi, et doit être, la réhabilitation et la requalification des espaces publics qui structurent la ville, façonnent son image et aménagent son usage social. Identité et structure publique à partir desquelles les initiatives privées et citoyennes devraient pouvoir se développer.

La médina d'Essaouira possède intra-muros une série de places et placettes très fréquentées et socialement investies: la petite placette au pied de l'Horloge, qui sert d'espace d'entrée et de transition entre le Méchouar et la Médina, la place Moulay Hassan, largement occupée par les terrasses des cafés et restaurants qui la bordent, la grande place libre (nouvellement dallée) qui s'ouvre sur le port et l'océan, enfin le Méchouar proprement dit avec sa partie paysagère qui accueille les terrasses de certains hôtels et restaurants.

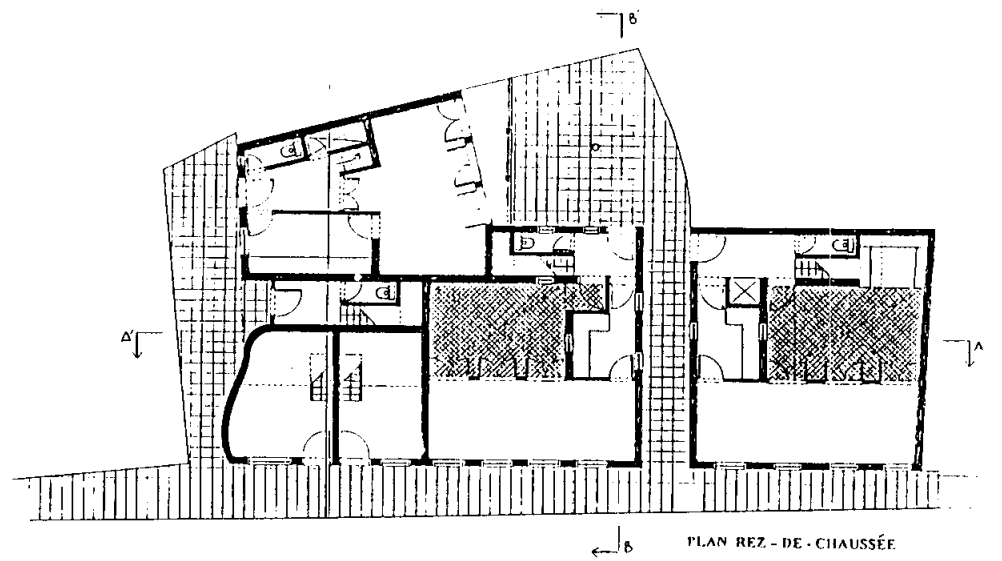
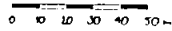
Récemment réhabilités, revêtus d'un dallage sobre et simple, rendues aux piétons, ces places publiques ne semblent pas avoir besoin, pour l'instant, de nouveaux aménagements ou traitements architecturaux qui apparaîtraient nécessairement comme des surcharges. Espaces publics aux fonctions multiples, de promenade, d'échanges et de rencontres, de restauration et de loisir, ces places et placettes remplissent de manière appropriée leur rôle de support d'activités, sociales et festives qui font de la ville d'Essaouira, et de la médina

Il n'en est pas de même pour les autres espaces publics centraux de la Médina, tels l'ancien Méchouar et la rue principale (avenue de l'Istiqlal et rue Mohamed Zerktouni) qui relie le Méchouar à Bab Doukkala. Comme les autres places, déjà mentionnées, leur vocation et leur usage devraient être beaucoup plus favorables aux piétons et leurs aménagements être revus dans ce sens.

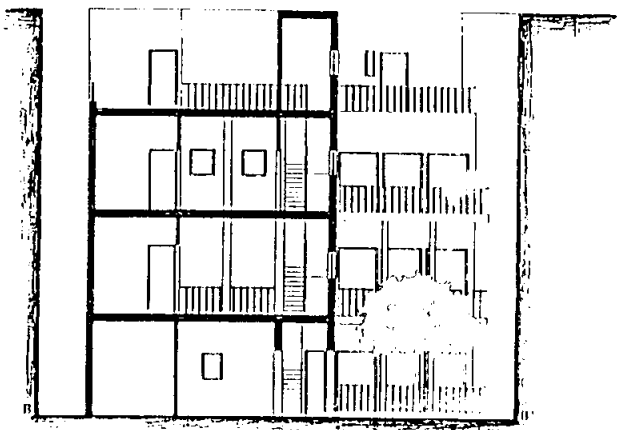




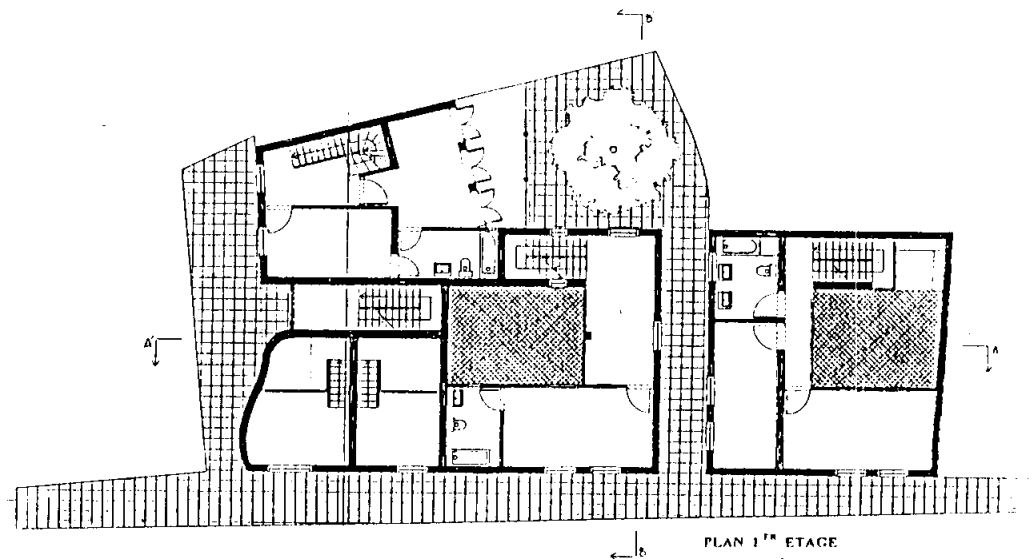
PLAN DE SITUATION 1/1000'



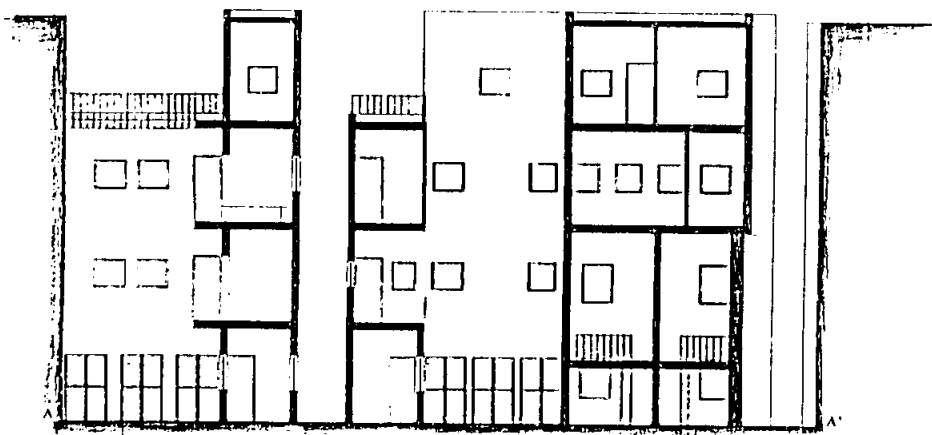
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



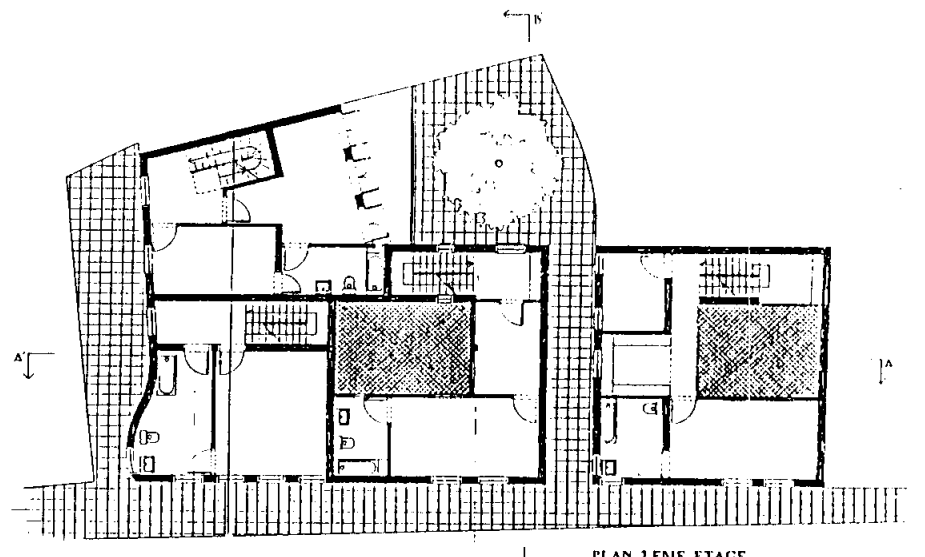
COUPE TRANSVERSALE B-B'



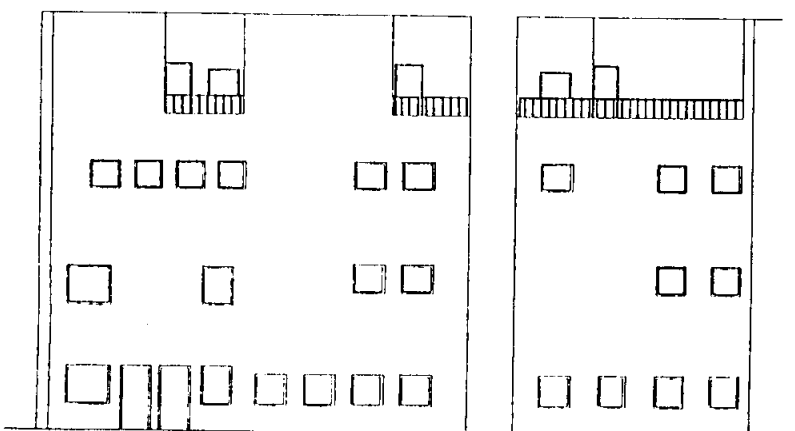
PLAN 1^{ER} ETAGE



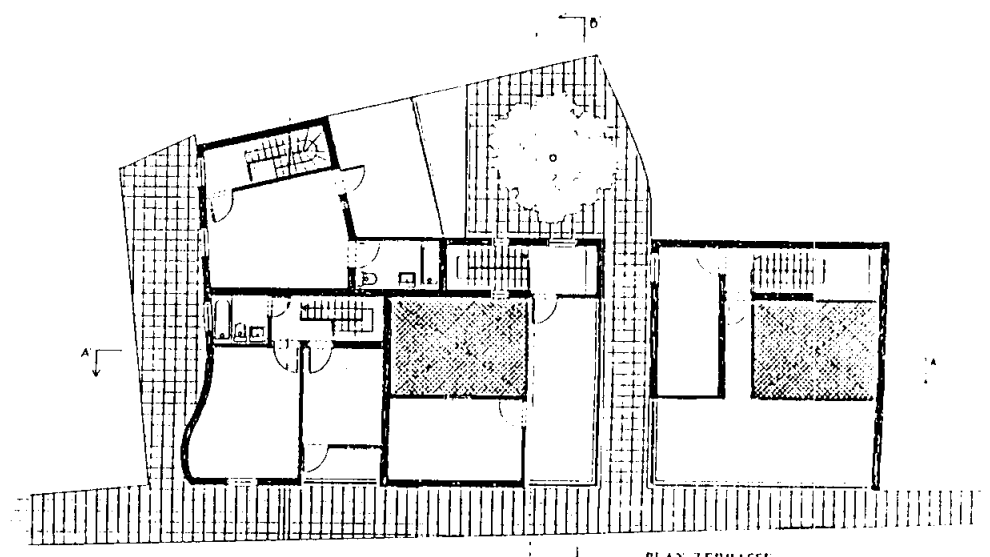
COUPE LONGITUDINALE A-A'



PLAN 2^{EME} ETAGE



FACADE SUR RUE



PLAN TERRASSE



Le Proiet de la place du Méchouar

Cette place est certainement une des plus belles de la ville, par ses proportions, par la noblesse et l'ordonnement des remparts qui la clôturent et lui donnent, son caractère. Son espace est malheureusement coupé en deux parties, l'une, constituant un jardin peu accessible au public et planté de manière irrégulière, l'autre formée par la chaussée bitumée et son trottoir. La largeur de la chaussée permettant aux véhicules de stationner, cette place est alors encombrée, le plus, souvent de voitures en stationnement, au détriment de l'aspect esthétique de l'espace.

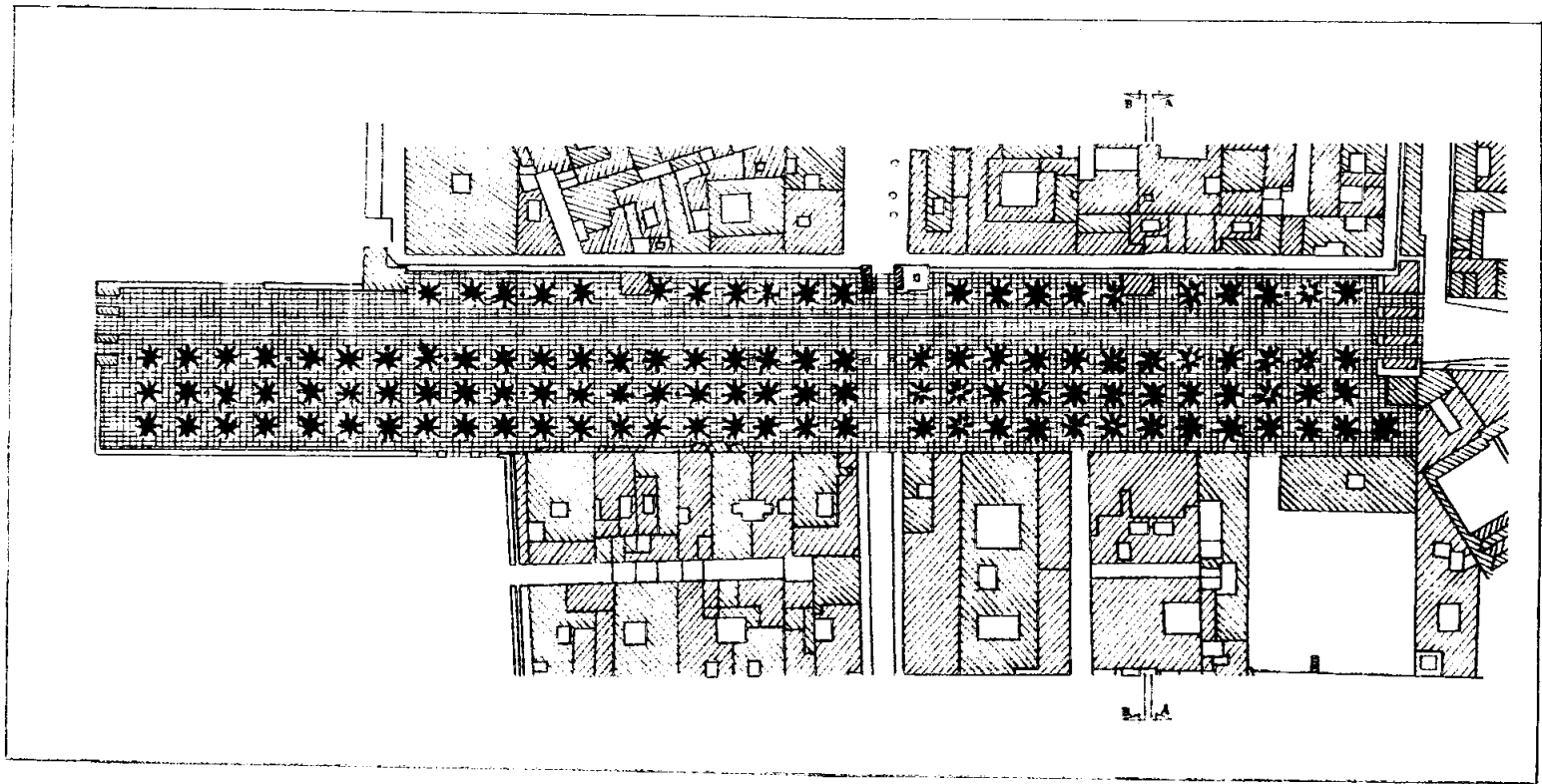
La place du Méchouar n'est plus l'espace simple, unitaire et homogène qu'elle était au début du siècle : une grande place longiforme au sol unique, sans trottoirs ni bitume. Le projet proposé s'inscrit donc dans la perspective d'une réunification de la place et envisage de réaliser un seul type de dallage sur la totalité de l'espace, recouvrant la chaussée et les trottoirs; l'ensemble pouvant, par ailleurs, rester accessible à la circulation automobile. Le jardin actuel, non utilisé, serait donc reconquis pour le promeneur et l'usager, et transformé en espace minéral sur lesquels des activités commerciales et de loisirs pourraient alors se développer, particulièrement sur la façade nord de la place (extensions de boutiques, terrasses de café et de restaurants, etc.). Des palmiers plantés de manière régulière de chaque côté de l'axe longitudinal, dans la continuité de ceux qui existent, rehausseraient le caractère à la fois simple et monumental de ce bel espace public.

La Rue Mohamed Zerktoni

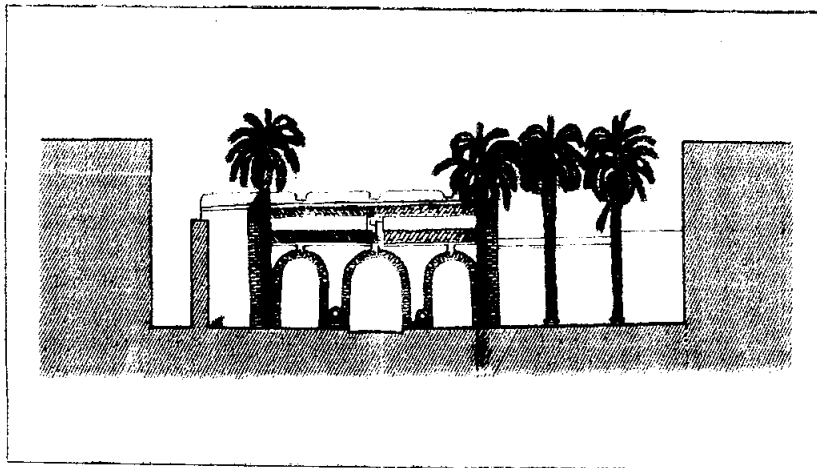
La rue Mohamed Zerktoni, axe principal de la médina, qui relie la place du Méchouar à Bab Doukkala a également fait l'objet d'une réflexion portant sur son aménagement et sa requalification. Comme pour le Méchouar le projet propose que le sol soit recouvert dans sa totalité (de façade à façade) d'un pavage homogène au calepinage régulier intégrant des bancs publics et, comme auparavant, une végétation. L'éclairage proposé est celui de lanternes fixées à l'intrados des arcades. Un double alignement de palmiers structure l'espace. Régulier, simple, sobre, modeste et économique ce projet permet la valorisation de cet espace public central de la Médina si populaire et massivement fréquenté par les habitants. Le traitement similaire au niveau fonctionnel comme au niveau architectural des espaces du Méchouar et de la rue Mohamed Zerktoni contribuerait certainement à améliorer de manière notable la qualité de l'espace public central de l'ensemble de la Médina.



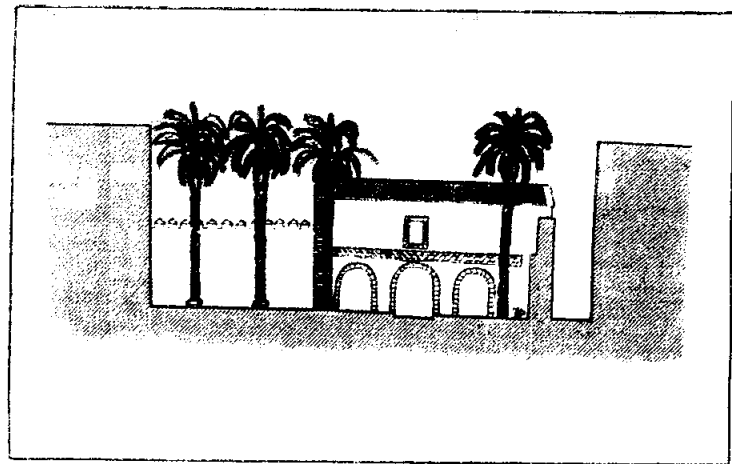
PLAN D'AMENAGEMENT DU MECHOUAR



AMENAGEMENT DU MECHOUAR



COUPE A-A



COUPE B-B

M
E
C
H
O
U
A
R

P
R
O
P
O
S
I
T
I
O
N



PROJETS EN PÉRIPHÉRIE EXTRA-MUROS

C. PROJETS EN PERIPHERIE EXTRA-MUROS

La périphérie de la médina est caractérisée par la présence de grands espaces qui correspondent aux anciens jardins et cimetières ainsi qu'aux terrains militaires laissés vacants depuis les années cinquante. Il s'agit d'espaces tampons entre, d'une part, la ville intramuros et les nouveaux quartiers dont la construction a commencé sur les dunes, dans les années soixante et, d'autre part, entre la cité historique et Bab el Bhar qui jouxte le port et la Marine. Ces deux jonctions, respectivement relatives aux relations architecturales de la cité historique avec son port et au traitement architectural et paysager de la zone séparant la Médina de son extension contemporaine, ont fait l'objet de propositions diversifiées.

La relation Médina / Port

L'espace intersticiel situé entre les bâtiments du port et de la douane d'une part, et les édifices de la médina qui bordent la place Moulay Hassan d'autre part, est un vaste espace actuellement occupé par un jardin public, par un parc de stationnement public payant et par la grande place minérale récemment rénovée par les services techniques de la ville.

Si l'espace de cette dernière place ne nécessite évidemment pas d'aménagement supplémentaire, il n'en est pas de même des deux espaces contigus formés par le parking et le jardin public qui nécessitent un remodelage d'ensemble incluant également le jardin existant proche du parking, à l'angle des remparts du Méchouar et de la ville. Dans cette perspective deux projets ont été proposés.

Les deux projets ont une approche similaire, le parking étant maintenu à son emplacement actuel :

- Création d'une nouvelle place traitée en jardin subdivisé selon un axe longitudinal principal.
- Clôture et meilleure définition spatiale de la place minérale existante, visuellement trop vaste, par des dispositifs architecturaux ou paysagers divers.
- Aménagement paysager du parking pour assurer une relation visuelle et fonctionnelle entre celui-ci et le nouveau jardin.
- Redéfinition du jardin existant.

Dans les deux projets de nouveaux arbres, plantés de manière régulière ordonnent la composition d'ensemble. Les projets étant volontairement fragmentaires, il serait possible d'envisager leur réalisation par phases successives.

L'entrée de la ville

Certains des espaces tampons, et en particulier ceux qui sont au pied des remparts sud-ouest et qui bordent le boulevard Mohamed V, ont été récemment aménagés en jardins publics. Aux pieds de Bab Sba' l'espace de l'ancien cimetière vient d'être aménagé en place minérale. L'ensemble, formant une addition de jardins, places minérales et terrains vagues, a fait l'objet d'un projet d'aménagement global par les architectes stagiaires de l'Atelier Essaouira. L'objectif étant de réinsérer dans une vision d'ensemble des espaces qui ont été aménagés et traités de manière séparée et fragmentaire.

Il faut remarquer que l'enjeu est très important puisqu'il s'agit non seulement des espaces qui bordent les remparts de la cité historique, mais aussi du fonctionnement et de l'usage d'espace devenus centraux par rapport au reste de la ville. Espaces centraux qui sont la façade de la Médina et de ses remparts et qui composent l'entrée de la Médina. Espaces centraux au sujet desquels le Jury International a vivement recommandé un prolongement et un approfondissement du projet présenté ci-après, dans la perspective d'une réalisation dans les meilleurs délais.

La porte de la Médina

La réflexion a porté sur le terrain longeant les remparts sur lesquels ouvre Bab Sba'. Le projet prévoit la création d'un jardin andalou, dont la forme, la configuration et la trame sont inspirées par la tradition du jardin quadripartite arabo-persan. Il constitue une entité paysagère en tant que tel mais est conçu en liaison avec son environnement urbain immédiat. Il propose de créer, de manière simple et en exploitant les potentialités urbaines du site, deux nouvelles relations entre le futur jardin et la Médina :

- Une première liaison à travers le rempart ouest en ouvrant une simple porte, permettant de mettre en relation le jardin avec le quartier Agadir, dans l'axe longitudinal nord-est / sud-ouest du jardin.
- Une deuxième liaison vers le Méchouar, en ouvrant la porte existante dans le rempart sud, l'ouverture de cette porte permettant d'accéder, à travers la place existante à proximité de la Grande Mosquée, à la place de l'ancien Méchouar.

Le jardin proprement dit est de forme oblongue, parallèle aux remparts. Il est défini de manière claire sur ses côtés nord et ouest par les remparts de la médina et par une longue galerie de bois le long de l'Hôtel des Iles. Il est ouvert sur l'océan atlantique sur sa face sud-ouest. Un pier, prolongeant l'axe principal de ce jardin, pénètre dans l'Océan et contribue à accentuer l'ouverture symbolique de la ville sur l'Atlantique.

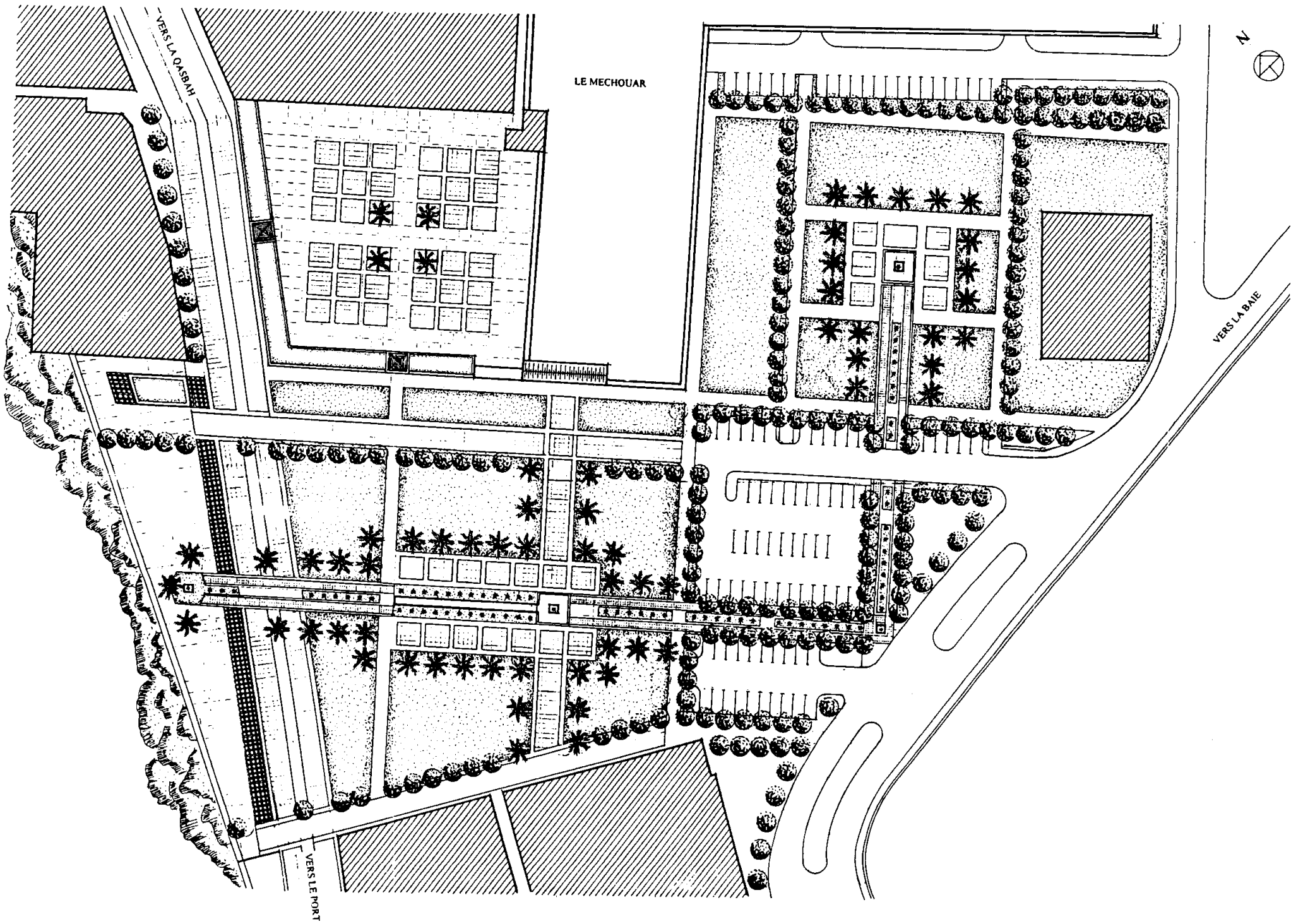
La géométrie du jardin est régulière et symétrique et elle est ordonnée par plusieurs axes structurants :

- l'axe longitudinal majeur reliant l'Océan aux remparts d'une part,
- un premier axe transversal (matérialisé par un cheminement dallé) orienté sur Bab Sba',
- un deuxième axe transversal orienté sur le minaret de la Grande Mosquée. Cette orientation est soulignée par la présence d'un plan d'eau qui reflète l'architecture élégante du minaret.
- un troisième axe aligné sur le rempart occidental.

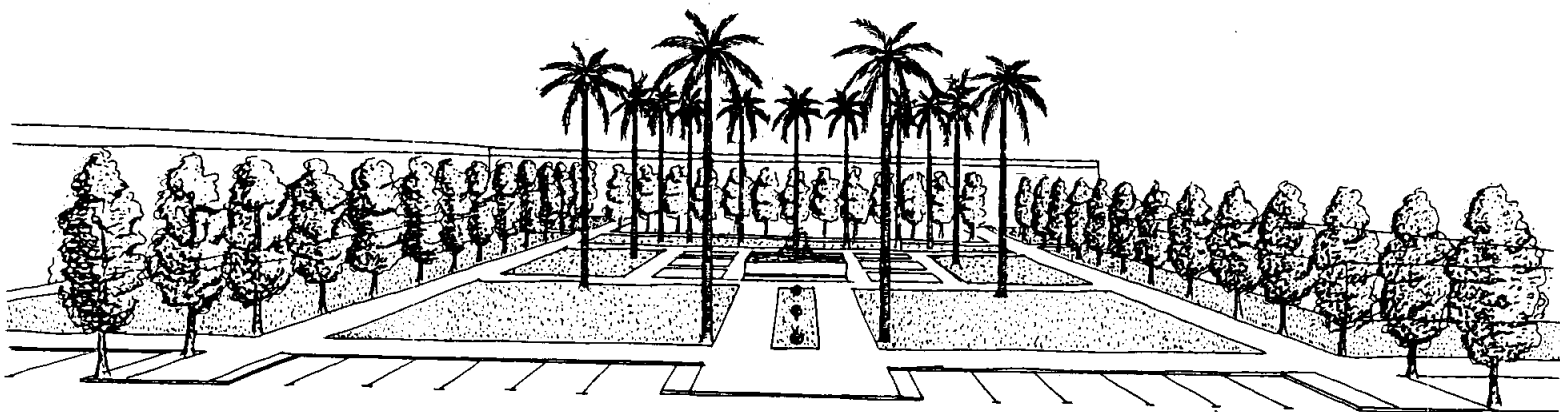
La composition du jardin fait ainsi référence aux éléments architecturaux de la Médina (remparts, portes et minaret), permettant de les valoriser dans une perspective paysagère et scénographique. Le jardin proprement dit est composé de parterres rectangulaires plantés et de terre-pleins minéraux, dallés, qui assurent la transition entre la partie végétale de l'espace et les remparts, au nord et à l'est du jardin. Pour assurer la continuité et la finition formelle du jardin, l'extrémité sud-ouest est construite en remblais sur l'océan, traversée par la route côtière, et prolongée par le pier sur pilotis ouvert sur l'Atlantique.

Ce projet, apprécié et vivement recommandé par le Jury International, a été présenté et commenté aux Autorités Locales en vue de définir éventuellement les modalités de sa mise en œuvre, de son financement et de sa réalisation.

ESPACE TAMPON ENTRE LA MEDINA ET LE PORT



PLAN DE MASSE 1/500



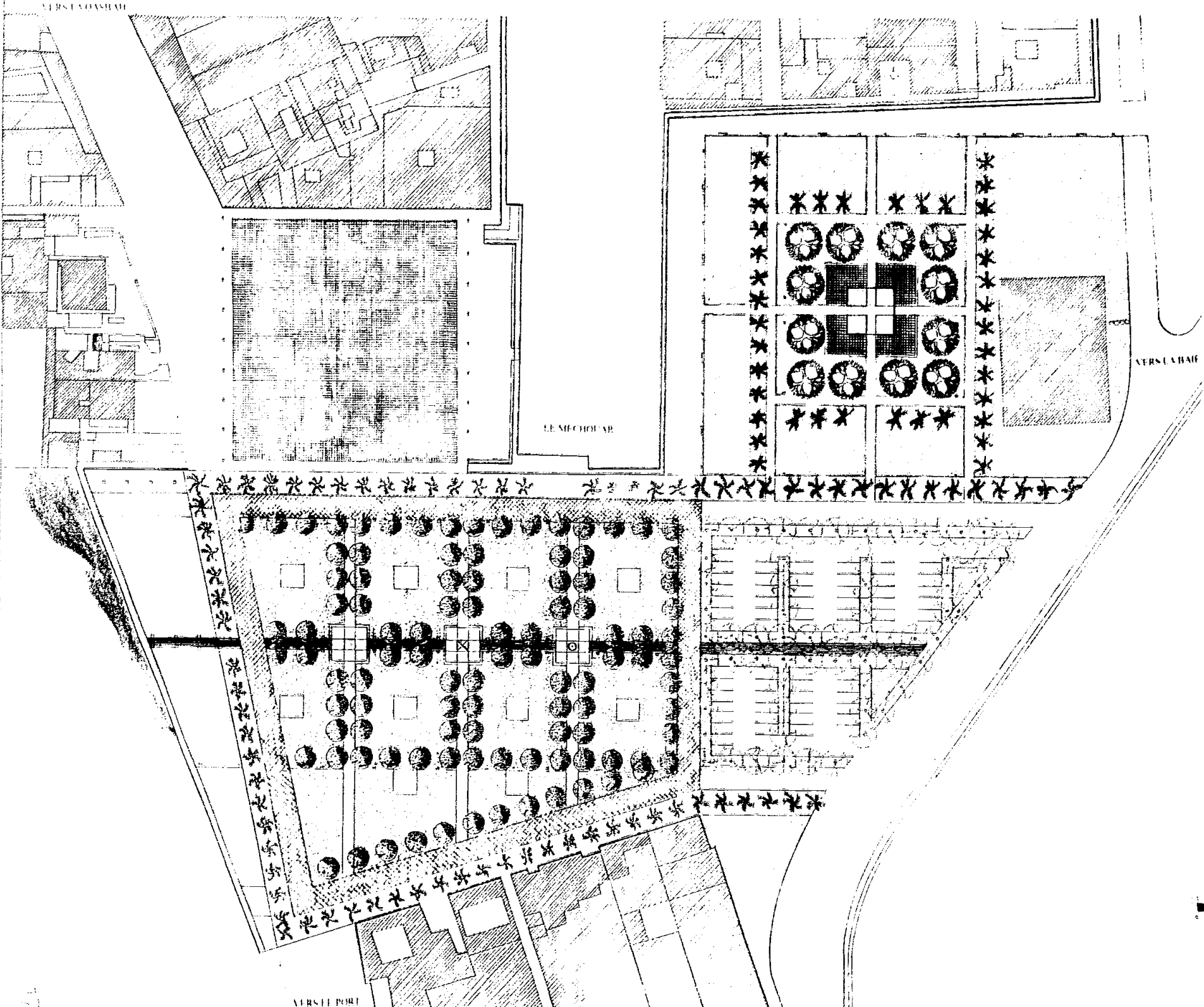
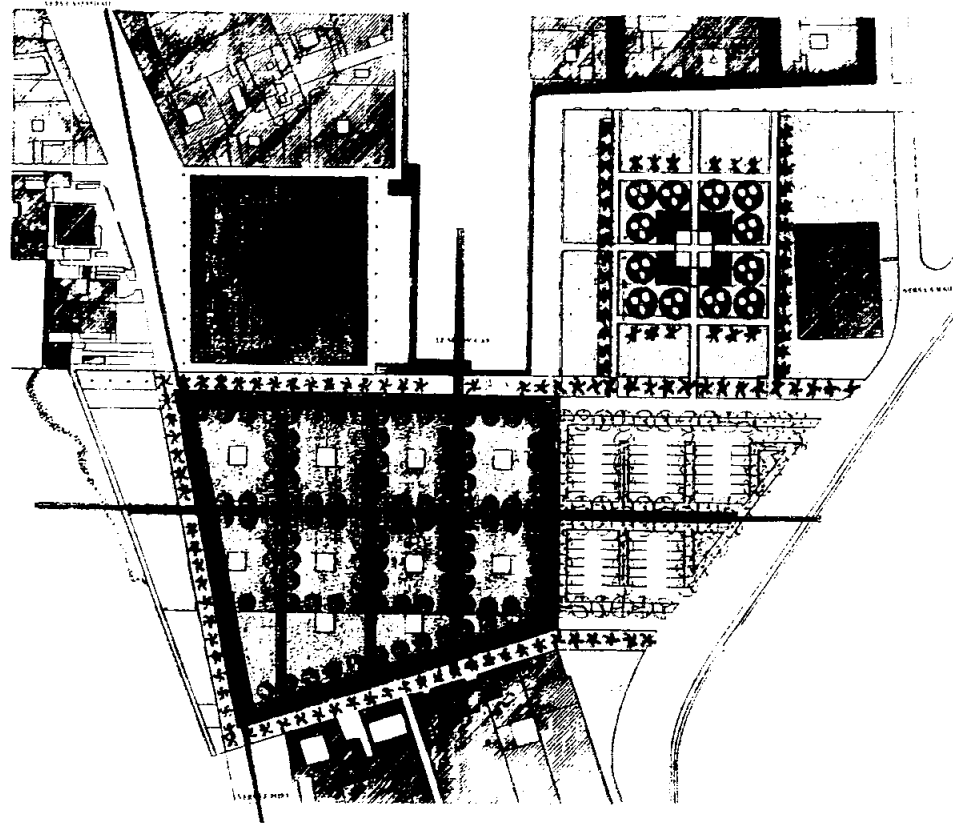
VUE SUR LE JARDIN DES REMPARTS

Enseignants: S. SANDELLI
S. MOLINI
C. WILHELMSSON

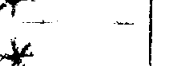
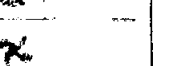
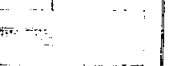
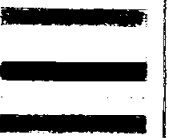
École d'architecture de Paris-Belleville
C.E.A.A. : Villes orientales, Maghreb et Proche - Orient
A T E L I E R M A G H R E B
Relevé de Dar HASSAN / ESSAOUIRA 1998

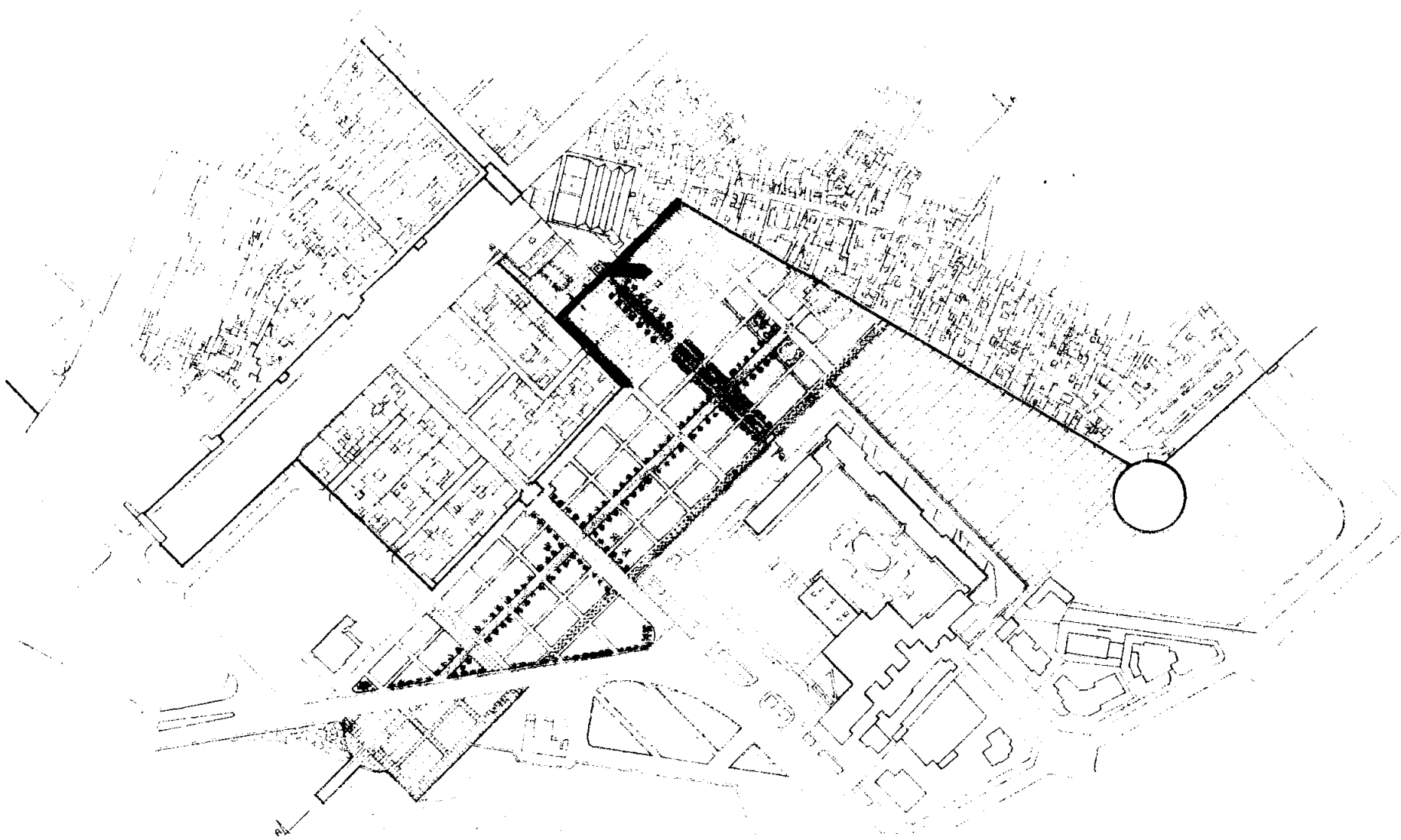
Etudiants: Mostapha LHAIOUIE

ESPACE TAMPON ENTRE LA MEDINA ET LE PORT

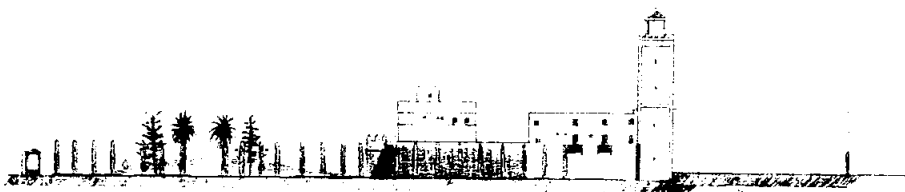


LEGENDE

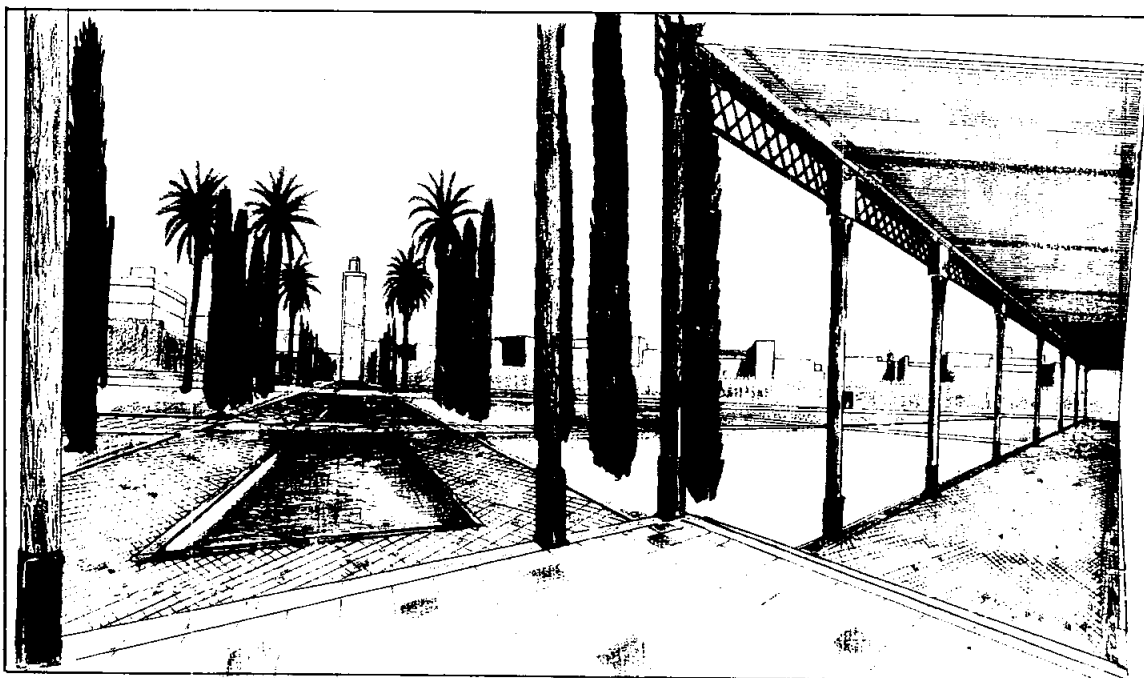




COUPE AA

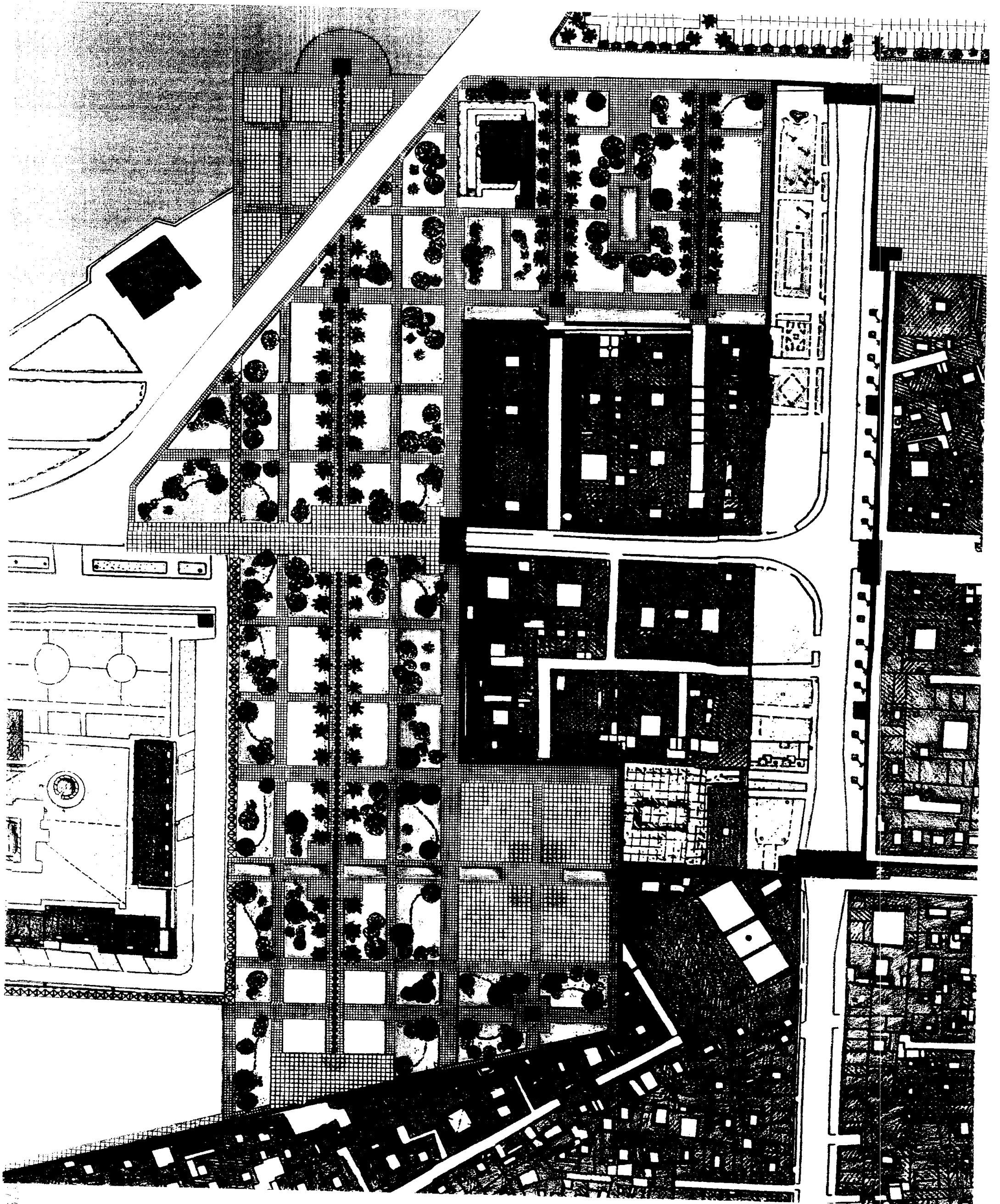


COUPE BB



PROJET D'AMENAGEMENT DE BAB SBA'

Dessins de Mohamed BOUDAOU, Sifane KHELLADI et Samir MESBAH



CINQUIEME PARTIE

BIBLIOGRAPHIE ET TABLE DES ILLUSTRATIONS

BIBLIOGRAPHIE

I/ En langue anglaise

BROWN, Robert

"Morocco City and Mogador"
Chamber's Encyclopedia, vol. VII.
Edinburgh, 1891.

COWAN, G.O. et JHONSTON, R.L.N.

"Moorisch Lotus-leaves: glimpses of Southern Morocco"
London, 1883.

DAWSON, A.J.

"Things seen in Morocco"
Methuen & Co. London, 1904.

ELSNER, Eleonor.

"The Magic of Morocco"
Herbert Jenkins Limited
London, 1928.

MEAKIN, Budgett

"The Moorish Empire"
Swan Sonnenschein & Co. London, 1899.

"The Land of the Moors"

Swan Sonnenschein & Co. London, 1901.

"The Moors".

Swan Sonnenschein & Co. London, 1902.

O'CONNOR, V.C. Scott.

"A vision of Morocco. The Far West of Islam"
Doubleday, Page & Company.
New York, 1924.

PAYTON, Sir Charles A.

"Days of a knight. An octogenarian's medley of memories"
Hutchinson and Co. London, 1924.

SCHOETER, Daniel J.

"Merchants of Essaouira. Urban society and imperialism in southwestern Morocco, 1844 - 1886"
Cambridge Middle East Library Cambridge University Press, 1988.

II/ En langue danoise

HÖST, Georges

- "Efterretninger om Marokos og Fes, samlede der i Landene fra Ao. 1760 til 1768"
Copenhagen, 1779.

- "Den Marokanske Kajsers Mohammed ben Abdellah's Historie"
Copenhagen, 1791.

III/ En langue espagnole

VILAR, Juan BTA

"Mapas, planos y fortificaciones Hispánicas de Marruecos (s. XVI-XX)"
Madrid, 1992.

IV/ En langue française

AZOULAY, K., ROSILIO, E. et SIBONY, R.

"Mogador, parfums d'enfance"
ACR Editions. Paris, 1991.

BACH, Pierre

"Petite histoire de Mogador"
Essaouira, 1941 - 1950.
Mémoire manuscrit. Centre de Documentation "La Source", Rabat.

BALANSA.

"Voyage de Mogador au Maroc"
In Bulletin de la Société de Géographie, t. XIV.
Paris, 1868.

BEAUMIER

"Itinéraire de Tanger à Mogador"
In Bulletin de la Société de Géographie. Paris, 1876.

BOUTALEB, B.

"Sidi Mohamed Ben Abdellah ou l'impossible marine"
In "Mémorial du Maroc" T.IV. Rabat, 1984.

BRIVES, A

"Voyages au Maroc. 1901 - 1907"
Typographie Adolphe Jourdan. Alger, 1909.

CAHUET, Albéric

"Les ports de l'ouest du Maroc convoités par l'Allemagne"
In "L'Illustration", n° 3281, janvier 1906.

CAILLE, Jacques

"Les français à Mogador en 1884"
Syndicat d'Initiative et de Tourisme. Mogador, 1952.

CASTRIES, H. de

"Le Danemark et le Maroc: 1750-1767"
In Hespéris, T.VI, 1926.

CENIVAL, Pierre de

"Mogador"
In Encyclopédie de l'Islam E.J. Brill. Leyde, 1935.

CHOURAQUI, André

"Histoire des juifs en Afrique du Nord"
Edition Hachette. Paris, 1987.

DOUTTE, Edmond

"En tribu"
Paul Geuthner, Editeur. Paris, 1914.

DOUZANS, Médecin Major

"Mellahs marocains (1906 - 1908). Etude de médecine générale"
In Bulletin Médical de l'Algérie. Février, 1913.

"Essaouira. Regards croisés"

Collection "Traces du Présent"
N° 2/3, 1994.

FARRERE, Claude

"L'Afrique du Nord"
A. Calavas, Editeur. Paris, 1924.

GOLDENBERG, André (sous la direction de)

"Les juifs du Maroc"
Editions du Scribe. Paris, 1992.

LACOUR, R., VARANGUIEN DE VILLEPIN, J. et REBREYEND, A.

"Livres d'or du centenaire de la naissance du Maréchal Lyauté"
Casablanca, 1954.

OLLIVE, O.

"Commerce entre Tombouctou et Mogador"
In "Bulletin de la Société Géographique de Marseille"
T. IV, N°1, 1880.

OTTMANI, Hamza

"Une cité sous les alizés. Mogador des origines à 1939"
Editions La Porte. Rabat, 1997.

- "Guide bleu du Maroc"

Librairie Hachette.
Paris, Edition de 1948.

TERRASSE, Henri

"Histoire du Maroc"
Editions Atlantides. Casablanca, 1950.

THARAUD, Jérôme et Jean

"L'Afrique du Nord" Fascicule 5 "Le Maroc"
Editions des Horizons de France". Paris, 1927.

VOINOT, Louis

"Pèlerinages judéo-musulmans du Maroc"
Paris, 1948.

ZAFRANI, Haïm

"Les juifs du Maroc, vie sociales économique et religieuse"
Paris, 1972.

Table des illustrations graphiques:

- Plan de Cornut de 1767. Bibliothèque Nationale de Paris.
- Plan de 1840: Service historique de l'armée de Terre, Paris.
- Plan de 1893: Annales de Géographie 1892-1893, H. Froidevaux.
- Plan de 1895-1896: Paris Institut Géographique National, Paris.
- Plan de 1905: Bibliothèque Nationale Paris.
- Plan de 1917: Plan d'ensemble, Institut Géographique National, Paris.
- Plan de 1917: Détail de la médina et de ses jardins, extrait du plan précédent.
- Plan de 1925: P. Ricard. Guide bleu du Maroc.
- Plan de 1936: Association des amis d'Essaouira, Paris.
- Plan de 1942: Institut Géographique National, Paris.

Essaouira (Morocco)

No 753rev

Identification

<i>Nomination</i>	The Medina of Essaouira (ancient Mogador)
<i>Location</i>	Province of Essaouira, Tensift Region
<i>State Party</i>	Kingdom of Morocco
<i>Date</i>	7 September 1995; revised text 21 July 2000

Justification by State Party

Since its foundation in the 18th century and up to the beginning of the 20th century Essaouira has played a fundamental role as an international trading port between Morocco and the rest of the world. A number of consulates and traders from different countries were established there.

Essaouira is a leading example of building inspired by European architecture. It is a town that is unique by virtue of its design: it was created in conformity with a predetermined plan (the Cornut plan). Since the beginning, the medina of Essaouira has been a major place for the peaceable coming together of the architectural and town-planning models of Europe and of Morocco itself. In this way a symbiosis was achieved between building techniques from Morocco and elsewhere which gave birth to some unique architectural masterpieces (the *Sqalas* of the port and of the medina, the Bab Marrakech bastion, the water gate, mosques, synagogues, churches, etc).

Criteria ii and iv

Category of property

In terms of the categories of property set out in Article 1 of the 1972 World Heritage Convention, the town of Essaouira is a *group of buildings*.

History and Description

History

Archaeological excavations have shown that the site of Essaouira was originally a Phoenician trading settlement; they were followed by Cretans, Greeks, and Romans. The earlier name of Mogador derives from Migdol, meaning a small fort. In 1506 it was to become the site of a Portuguese fortress, but this was abandoned soon after.

The present town dates from 1765, when the Alaouite Sultan Sidi Mohamed ben Abdellah decided to build a port that would open Morocco up to the outside world and assist in developing commercial relations with Europe. He sought the help of Nicholas Théodore Cornut, a surveyor specialist in military fortifications from Avignon, who was strongly influenced by Vauban's defences at Saint-Malo. He partially dismantled the Portuguese fortress to build an esplanade with a row of cannons, known as the *Sqala*. He laid out a checkerboard plan for the town with forts of Roussillon type, in the European tradition. The entire town was enclosed by a defensive wall on the Vauban model.

During the reign of this Sultan, Mogador assumed a major commercial and fiscal role. In order to control maritime trade, he closed the southern coast to European traders, obliging the European consuls at Safi, Agadir, and Rabat to move to Mogador, where all southern mercantile activities were concentrated. The new port became one of the country's main commercial centres; it was called "the port of Timbuktu," since it was the destination of caravans bringing a variety of products (including slaves) from black Africa.

The town was made up of three separate districts. The *Kasbah* comprised the old administrative district. The *Medina* was built between the 18th century and the early 20th century. It was crossed by two main axial streets, one running from Bab Doukalla to the harbour and the other from Bab Marrakech to the sea. At their intersection, known as Souk Jdid, there were four markets, for fish, spices, grain, and general goods respectively. Each of the districts bears the name of one of the tribes that were involved in the building of the town.

The *Mellah* is the Jewish quarter; it played a very important role in the history of the town, since the Sultan made use of this community to establish relations with Europe and to organize commercial activities with them. They were given the title of Toujjar Es-Sultan (Royal Merchants), giving them considerable economic and political privileges.

Description

The main features of the town are:

- The ramparts, most of the northern section of which survives.
- The town gates, especially the ornamental Sea Gate (1170–71).
- The bastions and forts (*borjs*), especially the *Sqala* of the Port and the *Sqala* of the Medina and the Bastion of Bab Marrakech.
- The Kasbah, which was originally the seat of power and the military garrison, and now integrated into the town proper.
- The Mellah (Jewish quarter), which retains many of its original special features.
- The prison, located on the offshore island (now a refuge for rare birds, such as hawks).
- The many mosques, in a characteristic style, and especially the Mosques of the Casbah and Ben Yossef.
- The synagogues (in particular the 19th century synagogue of Simon Attias), which preserve the dynamism of the Jewish inhabitants.

- The late 18th century Portuguese church.
- The Dar-Sultan (old Royal Palace).
- The very attractive private houses.

The harbour of Essaouira is approached through a sheltered narrow channel. It is flanked by large expanses of sand dunes, beyond which lie the *argan* (*Argania spinosa*) forests unique to Morocco.

There is at present no detailed survey and inventory of the buildings in the three districts, with descriptions, plans, etc, but this is essential for future restoration and conservation projects.

Management and Protection

Legal status

The only monuments in Essaouira protected by the series of statutes and regulations, the most recent of which is Royal Decree No 22/80, which imposes controls over any work of demolition, alteration, extension, and reconstruction of listed buildings, are the fortifications, which have been legally protected since 1924 as a historic monumental ensemble.

The first urban planning legislation was enacted in 1954. In conformity with Royal Decree No 12/90, there are strict controls on development, based on individual town plans.

Management

Ownership of the elements that make up the historic town of Essaouira is divided between the State, the municipality, the Habous, the Alliance Israélite, cooperatives, and private individuals.

The 1988 urban plan No 4001 provides for a zone round the historic town within which no construction is permitted. Conscious of the threats to the cultural heritage of Essaouira, the provincial and municipal authorities have since 1996 been carrying out a number of studies, some with the support of international bodies (UNESCO, UNICEF, GTZ, CNUEH/Habitat, etc).

Two significant measures of protection and management are currently in the final stages of application. These are the *Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de la Ville d'Essaouira* and the *Plan de sauvegarde de la médina d'Essaouira*, both prepared by the Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisation et de l'Habitat. These fully conform with the requirement of the Committee relating to management plans (*Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, paragraph 39.b.2).

Conservation and Authenticity

Conservation history

There appears to have been little, if any, conscious conservation policy in Essaouira until recently.

Authenticity

The authenticity of the ensemble is high: the original street plan and the defences survive virtually intact. However, some measure of authenticity has been lost owing to repair

and reconstruction work involving modern materials, especially concrete.

Evaluation

Action by ICOMOS

ICOMOS consulted its International Scientific Committee on Historic Towns and Villages on the cultural significance of the site. An ICOMOS expert mission visited Essaouira in February 1996. A second ICOMOS mission visited the town in April 1997 and a third in May 2001.

Qualities

Essaouira is an excellent example of the translation of the urban design and fortification principles of 18th century Europe to the Moslem world.

ICOMOS observations

When it first evaluated the property in 1996, ICOMOS was concerned that there was no programme for the restoration and preservation of this town, and in particular for its fortifications, or for the survey and inventory of the existing stock of buildings and monuments. It was also not convinced that the town possesses the "outstanding universal value" needed for inscription on the World Heritage List.

It accordingly recommended to the Bureau of the World Heritage Committee at its 20th session in Paris in June 1996 that the property should not be inscribed on the World Heritage List. The Bureau decided, however, to defer the examination of the nomination until its 21st session, so that the Moroccan authorities might submit additional information concerning the site. Following receipt of this additional information by ICOMOS, the second mission took place in April 1997.

Whilst the 1997 mission confirmed the ICOMOS reservations expressed above regarding the conservation and management of Essaouira, it dissented from the view that the property does not possess "outstanding universal value." It stressed the fact that the fortifications are of outstanding quality, and also that the urban fabric and the traditional way of life survive intact.

At the 21st session of the Bureau in Paris in June 1997 further consideration of this nomination was deferred, to enable the State Party to formulate and implement a management plan.

A revised nomination was received in July 2000 and a third ICOMOS expert mission visited Essaouira. The report of this mission was favourable: adequate legal protection was now in force and a conservation management plan was in course of implementation.

Statement of Significance

Essaouira is an exceptional example of a late 18th century fortified town, constructed according to the principles of contemporary European military architecture, in a North African context. Since its foundation it has been a major international trading seaport, linking Morocco and its Saharan hinterland with Europe and the rest of the world.

ICOMOS Recommendation

That this property be inscribed on the World Heritage List on the basis of *criteria ii and iv*:

Criterion ii Essaouira is an outstanding and well preserved example of a late 18th century European fortified seaport town translated to a North African context.

Criterion iv With the opening up of Morocco to the rest of the world in the later 17th century Essaouira was laid out by a French architect who had been profoundly

influenced by the work of Vauban at Saint-Malo. It has retained its European appearance to a substantial extent.

Bureau Recommendation

That the Medina of Essaouira be inscribed on the World Heritage List on the basis of *criteria ii and iv*.

ICOMOS, September 2001

Essaouira (Maroc)

No 753rev

Identification

<i>Bien proposé</i>	Médina d'Essaouira (ancienne Mogador)
<i>Lieu</i>	Province d'Essaouira, région de Tensift
<i>État Partie</i>	Royaume du Maroc
<i>Date</i>	7 septembre 1995 ; texte révisé 21 juillet 2000

Justification émanant de l'État Partie

Essaouira a joué, depuis sa fondation au XVIII^e siècle et jusqu'au début du XX^e siècle, un rôle fondamental en tant que port international d'échanges commerciaux entre le Maroc et le reste du monde. Plusieurs Consultats ainsi que des négociants de différents pays s'y sont établis.

Essaouira est un exemple majeur de construction inspiré de l'architecture européenne. C'est une ville unique de par sa conception : sa réalisation a été faite selon un plan préétabli (plan Cornut). La médina d'Essaouira fut, dès son origine un haut lieu de rencontre pacifique entre le modèle architectural et urbanistique européen et celui propre au Maroc. Une symbiose s'est établie ainsi entre les techniques de construction du Maroc et d'ailleurs ce qui a donné naissance à des chef-d'œuvre architecturaux uniques (Sqalas du port et de la médina, bastion de Bab Marrakech, porte de la marine, mosquées, synagogues, églises, ...).

Critères ii et iv

Catégorie de bien

En termes de catégorie de biens, telles qu'elles sont définies à l'article premier de la Convention du Patrimoine mondial de 1972, la ville d'Essaouira est un *ensemble*.

Histoire et description

Histoire

Des fouilles archéologiques ont révélé que le site d'Essaouira était initialement un comptoir phénicien. Vinrent ensuite les Crétois, les Grecs et les Romains. Mogador, son ancien nom, provient du mot phénicien Migdol qui signifie "petite forteresse". En 1506, la ville devait devenir le siège d'une forteresse portugaise mais fut abandonnée peu de temps après.

La ville actuelle date de 1765, année au cours de laquelle le Sultan alaouite Sidi Mohamed ben Abdallah décide de construire un port destiné à offrir au Maroc une ouverture sur le monde extérieur tout en permettant de développer des relations commerciales avec l'Europe. Il sollicite alors le concours de Théodore Cornut, ingénieur spécialiste des fortifications militaires d'Avignon qui fut fortement influencé par les fortifications de Vauban à Saint-Malo. Il démantèle partiellement la forteresse portugaise afin de construire la Sqala, esplanade dotée d'une rangée de canons. Il organise la ville en damier, avec des forts inspirés de ceux du Roussillon, dans la tradition européenne. La ville entière est alors entourée d'une muraille de style Vauban.

Pendant le règne de Sidi Mohamed ben Abdallah, Mogador joue un rôle commercial et fiscal non négligeable. Afin de contrôler le commerce maritime, le Sultan ferme la côte sud aux marchands européens, obligeant ainsi les consulats européens de Safi, Agadir et Rabat à s'installer à Mogador, lieu de concentration de toutes les activités marchandes du sud du pays. Le nouveau port devient l'un des principaux ports du pays et, pour être le lieu de destination des caravanes apportant d'Afrique noire toute une variété de chargements (notamment des esclaves), il est baptisé "port de Tombouctou".

La ville est alors répartie en trois quartiers distincts. La *Kasbah* comprend le vieux quartier administratif. La *Médina* est construite entre le XVIII^e siècle et le début du XX^e siècle. Elle est traversée par deux axes principaux, l'un reliant Bab Doukkala au port et l'autre partant de Bab Marrakech pour rejoindre la mer. À leur intersection, ou Souk Jdid, sont alors installés quatre marchés respectivement consacrés au poisson, aux épices, aux céréales et à l'alimentation générale. Chaque district porte le nom des tribus impliquées dans l'édification de la ville.

Le *Mellah*, quartier juif, joua un rôle important dans l'histoire de la ville car le Sultan utilisa la communauté juive pour établir des relations avec l'Europe et organiser des activités commerciales. Les Juifs furent honorés du titre de Toujjar Es-Sultan (Marchands royaux), ce qui leur conféra des privilèges économiques et politiques considérables.

Description

Les principales caractéristiques de la ville sont les suivantes :

- Les remparts dont la majeure partie de la section nord est toujours présente.
- Les portes de la ville et plus particulièrement la porte ornementale de la Marine (1170-1171).
- Les bastions et les forts (*borjs*), en particulier la Sqala du Port, la Sqala de la Médina et le bastion de Bab Marrakech.
- La Kasbah qui fut à l'origine le siège du pouvoir et de la garnison militaire et qui fait à présent partie intégrante de la ville.
- Le Mellah (quartier juif) qui a conservé nombre de ses spécificités d'origine.
- La prison, située sur une île au large du littoral (à présent le refuge d'oiseaux rares tels que des faucons).
- Les nombreuses mosquées de style caractéristique.
- Les synagogues (en particulier la synagogue de Simon Attias), garantes du dynamisme des habitants juifs.
- L'église portugaise de la fin du XVIII^e siècle.
- Dar-Sultan (ancien palais royal).
- Les demeures privées au charme particulier.

Le port d'Essaouira est accessible par un étroit chenal protégé. Il est bordé de grandes étendues de dunes de sable au-delà desquelles se trouvent les forêts d'*argan* (*Argania spinosa*), uniques au Maroc.

Il n'existe à l'heure actuelle aucune étude ou inventaire précis des édifices des trois quartiers (avec descriptions, plans, etc.) mais ce point est essentiel pour les futurs projets de restauration et de conservation.

Gestion et protection

Statut juridique

À Essaouira, les seuls monuments protégés par des lois et des réglementations, la plus récente étant le décret royal N° 22/80 qui impose le contrôle de toute action de démolition, modification, extension et reconstruction des édifices répertoriés, sont les fortifications légalement protégées depuis 1924 en tant qu'ensemble de monuments historiques.

La première législation de planification urbaine entra en vigueur en 1954. Conformément au décret royal N° 12/90, le développement fondé sur les plans de ville individuels fait l'objet d'un contrôle strict.

Gestion

La propriété des éléments constituant la ville historique d'Essaouira est répartie entre l'État, la municipalité, les Habous, l'Alliance Israélite, des coopératives et des particuliers.

Le plan d'urbanisme N° 4001 de 1988 prévoit autour de la ville historique une zone où la construction est interdite. Conscientes des menaces qui pèsent sur le patrimoine culturel d'Essaouira, les autorités provinciales et municipales ont entrepris depuis 1996 plusieurs études dont quelques unes ont bénéficié de l'aide d'organismes internationaux (UNESCO, UNICEF, GTZ, CNUEH/Habitat, etc.).

Deux mesures de protection et de gestion significatives sont entées dans les dernières phases d'application. Il s'agit du schéma directeur d'aménagement urbain de la ville d'Essaouira et du plan de sauvegarde de la médina d'Essaouira, tous deux préparés par le ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat. Ils répondent tout à fait aux exigences du Comité concernant les plans de gestion (*Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, paragraphe 39.b.2).

Conservation et Authenticité

Historique de la conservation

Jusqu'à récemment, la politique de conservation à Essaouira semble avoir été timide, voire inexistante.

Authenticité

L'authenticité de l'ensemble est élevée : le tracé des rues original ainsi que les murailles sont quasiment intacts. Toutefois, une certaine part d'authenticité a été perdue suite aux travaux de réparation et de reconstruction impliquant des matériaux modernes (en particulier le béton).

Évaluation

Action de l'ICOMOS

L'ICOMOS a sollicité l'avis de son Comité Scientifique International sur les Villes et Villages Historiques sur l'importance culturelle du site. Une mission d'expertise de l'ICOMOS s'est rendue à Essaouira en février 1996. Une deuxième mission de l'ICOMOS a visité la ville en avril 1997 et une troisième en mai 2001.

Caractéristiques

Essaouira constitue un excellent exemple de l'adaptation des principes de conception urbaine et de fortification de l'Europe du XVIII^e siècle au monde musulman.

Observations de l'ICOMOS

Au moment de la première évaluation du bien en 1996, l'ICOMOS était soucieux du fait qu'il n'existait aucun programme de restauration et de préservation de cette ville, et en particulier de ses fortifications, ni de programme d'étude et d'inventaire des édifices et monuments existants. Il était également convaincu que la ville ne possédait pas la " valeur universelle exceptionnelle " nécessaire à l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

En conséquence, l'ICOMOS avait recommandé au Bureau du Comité du Patrimoine mondial, à l'occasion de sa vingtième session à Paris en juin 1996, que ce bien ne soit pas inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial. Toutefois, le Bureau avait décidé de différer l'examen de cette proposition d'inscription jusqu'à sa vingt-et-unième session, afin de permettre aux autorités marocaines de présenter des éléments d'information complémentaires sur le site. L'ICOMOS ayant reçu ces informations complémentaires, une deuxième mission fut entreprise en avril 1997.

Bien que la mission de 1997 a confirmé les réserves de l'ICOMOS, exprimées ci-dessus, concernant la conservation et le gestion d'Essaouira, elle a divergé sur l'opinion que le bien ne possédait pas de " valeur universelle exceptionnelle ". Elle a souligné le fait que les fortifications sont d'une qualité exceptionnelle mais aussi que le tissu urbain tout comme le mode de vie traditionnel ont survécu intacts.

À la 21^{ème} session du Bureau à Paris en juin 1997, l'examen de cette proposition d'inscription avait été différé, pour permettre à l'État partie de formuler et de mettre en œuvre un plan de gestion.

L'ICOMOS a reçu une proposition d'inscription révisée en juillet 2000 et une troisième mission d'expertise a visité Essaouira. Le rapport de cette mission s'est révélé favorable : une protection législative appropriée est désormais en vigueur et un plan de gestion de conservation est en cours de mise en œuvre.

Déclaration de valeur

Essaouira est un exemple exceptionnel d'une ville fortifiée de la fin du XVIII^e siècle, construite selon les principes de l'architecture militaire européenne de l'époque dans un contexte nord-africain. Elle a été un port de commerce international majeur depuis sa fondation, reliant le Maroc et l'arrière-pays saharien à l'Europe et au reste du monde.

Recommandation de l'ICOMOS

Que ce bien soit inscrit sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des *critères ii et iv* :

Critère ii Essaouira est un exemple remarquable et bien préservé de ville portuaire fortifiée européenne de la fin du XVIII^e siècle transposée dans un contexte nord-africain.

Critère iv Avec l'ouverture du Maroc sur le reste du monde à la fin du XVII^e siècle, Essaouira a été conçue par un architecte français profondément influencé par le travail de Vauban à Saint-Malo. Elle a très largement conservé son aspect européen.

Recommandation du Bureau

Que la Médina d'Essaouira soit inscrite sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des *critères ii et iv*.

ICOMOS, septembre 2001