

## World Heritage Scanned Nomination

File Name: 1058rev.pdf

UNESCO Region: AFRICA

---

**SITE NAME:** Portuguese City of Mazagan (El Jadida)

**DATE OF INSCRIPTION:** 7th July 2004

**STATE PARTY:** MOROCCO

**CRITERIA:** C (ii) (iv)

**DECISION OF THE WORLD HERITAGE COMMITTEE:**

*Excerpt from the Report of the 28<sup>th</sup> Session of the World Heritage Committee*

**Criterion (ii):** The Portuguese city of Mazagan is an outstanding example of the interchange of influences between European and Moroccan cultures, and one of the early settlements of the Portuguese explorers in West Africa, on the route to India. These influences are well reflected in architecture, technology, and town planning.

**Criterion (iv):** The Portuguese fortified city of Mazagan is an outstanding and early example of the realisation of the Renaissance ideals integrated with Portuguese construction technology. Notable buildings from the Portuguese period include: the cistern, and the church of the Assumption, built in the Manueline style of the early 16th century.

**BRIEF DESCRIPTIONS**

The Portuguese fortification of Mazagan, now part of the city of El Jadida, 90-km southwest of Casablanca, was built as a fortified colony on the Atlantic coast in the early 16th century. It was taken over by the Moroccans in 1769. The fortification with its bastions and ramparts is an early example of Renaissance military design. The surviving Portuguese buildings include the cistern and the Church of the Assumption, built in the Manueline style of late Gothic architecture. The Portuguese City of Mazagan - one of the early settlements of the Portuguese explorers in West Africa on the route to India - is an outstanding example of the interchange of influences between European and Moroccan cultures, well reflected in architecture, technology, and town planning.

---

**1.b State, Province or Region:** Region: Doukkala-Abda, Province El Jadida

**1.d Exact location:** N33 15 W8 30



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

Cité portugaise Mazagan (EL Jadida)

**FORMULAIRE**

WHC-97/WS/6

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

**NOM DU BIEN : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**1. Identification du bien**

<b>i) Pays (et Etat partie s'il est différent)<sup>1</sup></b>	ROYAUME DU MAROC
<b>ii) Etat, province ou région<sup>1</sup></b>	- Région: <i>Doukkala - Abda</i> - Province (Préfecture): <i>El Jadida</i> - Municipalité : <i>El Jadida</i>
<b>iii) Nom du bien<sup>1</sup></b>	Cité portugaise Mazagan (EL Jadida )
<b>iv) Localisation précise sur la carte et indication des coordonnées géographiques à la seconde près<sup>1</sup></b>	Coordonnées relevées à partir de la Carte du Maroc 1/50 000 feuille NI-29-X-1B: X : 210 Y : 300 Z : 0 ( niveau de la mer)

<sup>1</sup> 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**1. Identification du bien (suite)**

**v) Cartes et/ou plans indiquant les limites de la zone proposée pour inscription et celles de toute zone tampon**

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 existant 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.

-Ville de Mazagan, Cité Portugaise. Plan de classement comme monument historique. Au 1/1000 ème.

-Plan Urbain d'El Jadida au 1/10 000 ème.

-Plan de restitution de la cité portugaise au 1/10000 ème.

-Plan de restitution indiquant la zone tampon proposée au plan d'aménagement en cour d'élaboration pour l'année 2004.

-Carte topographique au 1/50 000 ème.

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**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 cité portugaise de Mazagan (El Jadida) s'étend sur une superficie de 7,5 hectares ;

La zone tampon qui sera adoptée dans le plan d'aménagement en cours d'élaboration\* s'étend sur une distance d'environ 150 m tout le long du pourtour de la cité portugaise à partir des murailles. Elle sera divisée en deux zones :

1- Zone de protection grevée de servitude non aedificandi (Déjà existante dans le plan d'aménagement actuel de la ville mais dont la superficie est insuffisante) .La zone proposée s'étendra sur une distance de 50m à partir du nu du mur engobant ainsi tout le tracé de l'ancien fossé qui entourait la cité.

2-Zone de protection grevée de servitude non altius tollendi. Elle s'étendra sur une distance de 100m à partir de la première zone et s'appliquera sur toutes nouvelle construction de façon à ne pas gêner les vues importantes sur la cité .

\*- Le plan d'aménagement de la ville d'El jadida (Document d'urbanisme opposable aux tiers) va être lancé incessamment, l'actuel plan élaboré en 1993 est arrivée à échéance en 2003. Le plan de restitution qui précède l'élaboration du plan d'aménagement est déjà achevé ( Voir plan de restitution de la cité portugaise annexé ).

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

---

## 2. Justification de l'inscription<sup>2</sup>

<sup>2</sup> 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 adéquates 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**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 représentée.
  - (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 exceptionnelles suffisantes pour que les valeurs du site soient protégées des effets directs des empiétements 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 vivant 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**(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 cité portugaise de Mazagan est une forteresse unique en son genre dans l'architecture portugaise au Maroc, voire dans le monde lusitanien, par son architecture et son bon état de conservation.

Elle possède des caractéristiques universelles dès sa conception :

- La première citadelle de 1514 est réalisée par les frères Francisco et Diogo De Arruda, deux architectes qui ont aussi œuvré dans le cadre de la fortification d'autres médinas occupées au Maroc, comme ils ont aussi travaillé dans le Monastère des Hiéronymites et la Tour de Bêlème à Lisbonne, deux monuments figurant sur la liste du patrimoine mondial ;
- Le plan de la forteresse dans son agrandissement de 1541, est conçu par le fameux architecte italien Benedetto de Ravenna ; les travaux furent effectués par deux architectes ingénieurs, un Portugais (João Ribeiro) et un Espagnol (Juan Castillo) et la construction est réalisée en terre marocaine ;
- La conception générale de la cité est le fruit de la conjugaison de tout un savoir-faire méditerranéen dans l'art des fortifications. Elle Témoigne également des modifications radicales qu'a subies la morphologie des fortifications entre le Moyen Age et la Renaissance.

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**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.

Après leur départ en 1769, les rescapés Mazagão se sont établis au Brésil. Ils y élevèrent une nouvelle forteresse : Mazagão Nova. Cette dernière, quoique semblable à Mazagan, présente des dimensions et un nombre de constructions moindres. De même, elle n'en présente ni les modèles artistiques ni les valeurs architecturales et architectoniques. Enfin, on n'y retrouve pas la même charge historique.

Le plan de la forteresse présente des similitudes par rapport à celui du Château Chambord en France, inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, tracé par l'illustre Léonardo da Vinci et à celui du château Evoramonte au Portugal dont les architectes ne sont autres que les frères De Arruda qui ont construit la première citadelle.

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**2. Justification de l'inscription (suite)**

**(iii)Authenticité/intégrité**

Cette rubrique devrait démontrer que le bien répond aux critères d'authenticité/intégrité énoncée 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.

La cité portugaise d'El Jadida est ceinte d' une muraille qui l'isole du reste de la ville ce qui a contribué à maintenir le cachet originel de la cité.

Des travaux de restauration y ont été effectués pour en assurer la sauvegarde. Ces travaux ont été menés dans le respect des techniques traditionnelles et en harmonie avec l'existant.(Voir par exemple le rapport des travaux de Février 2003)

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**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 de la Cité portugaise de Mazagan (El Jadida) sur la liste du patrimoine mondial repose sur les critères suivants :

(ii) :

La cité portugaise de Mazagan témoigne d'un échange d'influences considérable entre le XVI<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup> siècle entre l'Europe et le Maroc sur les plans architectural, technique, et de la planification des villes. Elle renferme des monuments uniques dans le monde lusitanien tels que :

+ La citerne, joyau de l'architecture portugaise, qui n'a pas son égale dans le monde lusitanien, dépasse à tous les niveaux la petite citerne de Tomar ;

+ Le plan de la forteresse, en forme d'étoile à quatre branches dont les remparts sont infléchis en leur milieu vers l'intérieur, représente un modèle unique dans le monde lusitanien ;

+ Les remparts, par leurs bastions massifs et leur épaisseur (10 m) dont 2 m dans le parapet extérieur, n'ont pas d'égal tant dans l'architecture portugaise que dans les médinas au Maroc.

+ Le Fossé : Trois ans après la construction de la forteresse, les portugais décidèrent de creuser un fossé autour de l'enceinte de 3 m environ de profondeur. Ce fossé qui entourait la cité du côté de la terre, permettait à la marée haute d'entrer et d'entourer les murailles, afin d'isoler la forteresse de la terre. Aujourd'hui, ce fossé est seulement visible au sud, où il sert de darse et de chantier pour la réparation des bateaux de pêche.

(iv) :

La cité portugaise d'El Jadida, qui représentait l'une des étapes sur la route des Indes, offre un exemple éminent d'un ensemble architectural qui marque la puissance portugaise en terre marocaine au moment des grandes découvertes. Elle représente de ce fait l'un des exemples « *le plus spectaculaire et le mieux préservé d'architecture militaire et de cité de la renaissance, ainsi que de l'expansion portugaise dans le monde* ».

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**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.

Mazagan, forteresse bâtie sur la limite de la mer dans une baie naturelle magnifique, est ceinte par des remparts massifs infléchis en leur milieu vers l'intérieur affectant ainsi la forme d'une étoile à quatre branches mesurant chacune entre 250 et 300 mètres de côté.

Les murailles, légèrement inclinées en élévation, ont généralement une hauteur d'environ 8m et une largeur de 10m où le parapet extérieur, qui protège le chemin de ronde, fait 2m de large.

La forteresse possède actuellement quatre bastions. Le cinquième, celui dit du Gouverneur dominait, jadis, la porte principale d'entrée. Il n'en subsiste actuellement que des vestiges. En effet, il fut miné par des explosifs que les Portugais avaient disposé à l'entrée de la place au moment de quitter Mazagan en 1769.

Les bastions, ainsi que cette place forte, sont l'image de l'architecture des débuts de l'époque moderne caractérisée par l'avènement de l'artillerie. Les bastions, très vastes et assez solides pour supporter à la fois les canons et résister aux bombardements de l'artillerie, constituent une sorte de pointe de flèche (trèfle) pour le prolongement des remparts. Des casemates et corridors constituent le rez-de-chaussée de ces bastions qui portent les noms de l'Ange à l'Est, de Saint- Sébastien au Nord, de Saint-Antoine à l'Ouest et de Saint-Esprit au Sud.

L'accès aux remparts se fait par trois rampes du côté du bastion Saint-Esprit, du bastion Saint-Antoine et de la Porte de la Mer. La forteresse elle-même possédait trois portes : La porte de la Mer en décrochement dans le rempart Nord-Est formant un petit port, la porte des Bœufs au rempart Nord-Ouest et la porte principale en double arc au milieu du rempart Sud qui était liée à la terre par un pont-levis, puisque toute la place était entourée d'un fossé d'environ 20m de large et 3m de profondeur que l'eau de mer alimentait par un système en sorte de vanne. Le fossé fut comblé du temps du protectorat français et une nouvelle porte fut en même temps percée près de la porte principale sur la grand-avenue de la forteresse appelée *rua da carreira* qui, comme plusieurs autres rues, conserve son nom portugais et constitue l'axe principal de la cité. La *rua da carreira* va de la nouvelle porte jusqu'à la Porte de la Mer, en longeant les principaux et les mieux conservés des monuments, à savoir l'Eglise de l'Assomption et la Citerne.

L'Eglise de Notre Dame de l'Assomption fut l'église paroissiale élevée au courant du XVIème siècle lors de l'élargissement de la première citadelle en forteresse en 1541, année où les Portugais furent chassés de *Santa Cruz, de Cap de Aguir (Agadir), de Safi* et d'*Azemmour*. Cette église, au

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

plan simple, est de forme rectangulaire (44 x 12m) et comporte une nef, un chœur, une sacristie et l'arrière sacristie. Son plafond est en charpente de bois avec des tirants et son clocher carré rappelle encore une histoire commune. Le minaret de la mosquée du début du XIXème, quant à lui, qui constitue une réadaptation de la *Torre de Rebate*, témoigne d'une sagesse et d'une continuité historique remarquable et illustre la diversité dans l'unité civilisationnelle.

La mosquée, qui dialogue avec l'église en face d'elle, délimite au Nord la *Praça Terreiro* qui s'ouvre sur l'entrée de la cité et que ferme la Citerne à l'Est.

La Citerne fut à l'origine le premier noyau de Mazagan. C'était la citadelle fondée en 1514 sur un plan carré (47 x 56m) longée par trois salles aux côtés Nord, Est et Sud et flanquée de quatre tours : *Torre da Cadea* (de prison) à l'Ouest, *Torre de Rebate* au Nord, Tour des *Cygognes* à l'Est et Tour d'*El-Brija* (tourelle ou petite tour) au Sud. Si le mot *rebate* donné à l'une des tours est tiré du vocabulaire arabe (*ribat*), la tour dite d'*El-Brija* est d'origine arabe par le signifiant et le signifié. Elle est d'origine locale et c'est ici que les premiers Portugais se sont réfugiés quand ils sont arrivés la première fois, en 1502.

Les tours d'angle, toutes circulaires, et les salles qui les relient renferment une salle semi-souterraine de 33 x 34m. 12 colonnes, 12 piliers massifs et une colonne engagée, en tout 25 colonnes et piliers en pierres judicieusement agencées, supportent un plafond fait d'une série de nervures en pierres et de voûtes en briques cuites ; le tout selon un style gothique en version manuéline (relatif au Roi Emmanuel Ier : 1495-1521). L'on rapporte que cette salle aurait été transformée en citerne après 1541, ce qui est circonstantiellement justifiable mais techniquement moins élucidé. La terrasse de l'ensemble constituait le vécu de la garnison. On y trouvait, rapporte-t-on, la demeure du capitaine, un petit hôpital et l'unique Eglise de la Miséricorde dont subsistent uniquement les vestiges de ce qui devait en être le clocher.

En plus de l'église de la Miséricorde (1514) et de l'église paroissiale de la forteresse de 1541, la citadelle comprenait deux autres églises au moins. L'on connaît celle dite de Notre Dame de la Lumière dont l'ossature existe encore accolée au bastion de Saint-Esprit et celle attenante au bastion Saint-Sébastien dont elle porte le nom. Celle-ci, à affectation d'origine inconnue, porte la marque de son utilisation ultérieure en lieux de cultes judaïque et islamique.

Des synagogues se trouvaient dans la cité lorsque, à partir du XIXème siècle, les juifs marocains y résidaient. Les vestiges de l'une d'entre elles à côté de l'Eglise espagnole. Cette dernière constitue un chef-d'œuvre de la fin du XIXème siècle et commémore l'importance de la ville d'*El-Jadida*, devenue, dès ce siècle, un fief des commerçants et surtout des consuls européens. Plusieurs bâtiments portent le sceau de cette époque où Marocains, juifs et musulmans, vivaient en amitié avec des Belges, des Espagnols, des Français, des Hollandais, des Italiens, entre autres, avant l'occupation du Maroc au début du XXème siècle. De ce temps de

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

prospérité d'*El-Jadida*, témoignent aussi des bâtiments magnifiques hors des remparts de Mazagan, dans ce qui constituerait la zone tampon de la forteresse en cas d'inscription de cette dernière sur la liste du patrimoine de l'humanité.

Outre ces monuments et bâtiments majeurs, Mazagan conserve d'autres témoins d'époque portugaise, à savoir des éléments architectoniques et des inscriptions commémoratives. Le tout est conservé à l'intérieur de la cité, dans l'Eglise de l'Assomption et dans une salle contiguë à la Citerne.

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**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 présent 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.

Mazagan est le nom donné par les sources arabes et étrangères depuis le XI<sup>ème</sup> siècle au moins à une localité sur laquelle on ne sait presque absolument rien. Quand les Portugais accostent sur la baie de Mazagan en 1502, ils y trouvèrent une tour dite *el-Brija* où ils se sont réfugiés. Le nom prend une phonétique lusitanienne et se prononce désormais "*Mazagão*". Sur la base de cette appellation, des chercheurs ont voulu attribuer et le nom et la construction à l'œuvre des Portugais, ce qui est linguistiquement et historiquement erroné.

L'on a aussi voulu attribuer l'arrivée des lusitaniens à Mazagan au simple coup de hasard : une tempête aurait conduit la flotte de Jorge de Melo sur la baie de Mazagan. Or, les documents et les circonstances historiques (surtout le conflit entre le Portugal et la Castille) démentent catégoriquement ce postulat.

En effet, accostant intentionnellement sur la baie de Mazagan dans le cadre d'un projet d'une expédition vers les Indes, les Portugais y passèrent quelques années dans une installation rudimentaire avant de construire en dur et pour l'éternité une citadelle en 1514. La tour locale d'*el-Brija* constitua l'angle Sud de ce bâtiment carré à quatre tours, où la garnison vivait sur la terrasse.

Les architectes de cette citadelle (*cidadela*) furent les frères Francisco et Diogo de Arruda, renommés grâce aux travaux qu'ils ont menés aussi bien au Portugal que pour la fortification des médinas occupées au Maroc. La célébrité des ingénieurs de Mazagan fut une nouvelle fois mise en évidence avec l'élargissement de la citadelle en forteresse en 1541 après la perte, la même année d'Agadir, Safi et Azemour. En effet, le plan de cette forteresse fut tracé par le fameux architecte italien travaillant au compte du Portugal, Benedetto de Ravenna considéré comme le créateur du style donné à Mazagan, style qu'il a déjà appliqué à d'autres places fortes dans d'autres pays. Une autre célébrité a marqué ce nouveau Mazagan : Le gouverneur de la forteresse de 1541 à 1548 ne fut autre que Louis de Loureiro, l'un des illustres gouverneurs portugais des places lusitaniennes élevées de *Ceuta* (*Sebta*) au Brésil et de *Mogador* à Timor.

Avec son élargissement en forteresse, Mazagan connut une explosion urbanistique. Des maisons, des bâtiments civils et militaires virent le jour en un temps record, entre 1541 et 1548 essentiellement. Cependant, le plus frappant et le plus remarquable de cette opération monumentale fut l'œuvre religieuse. Vers la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle, l'étroite place forte renfermait au moins *quatre églises*, en plus de quelques chapelles. Dans ces circonstances historiques, les Portugais élevaient des lieux de culte à l'intérieur de leur enclave et n'agissaient dans aucune opération sans avoir consulté les prêtres. Les Marocains, dans l'arrière pays et à travers le territoire national multipliaient, pour leur part, 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

consécration des marabouts dans l'espoir de gagner leur guerre sainte (*Jihad*).

Mazagan, comme les autres places portugaises du Maroc, nous rappelle cette époque de prépondérance du religieux.

Après 267 ans, mêlés de guerres et de paix, de méfiance et de contacts artistiques et civilisationnels, l'épopée lusitanienne de Mazagan s'achève sur un terrain d'entente entre deux grands peuples que l'Andalousie avait bien avant unis. Le Sultan Sidi Mohamed Ben 'Abdallah (1757 - 1790), ayant campé dans deux ribats à quelques kilomètres, assiégeait Mazagan et l'asphyxiait depuis deux mois quand la décision vint de Lisbonne de quitter la place dont la défense appartenait désormais au monde de l'impossible. Le Sultan accorda une paix totale et durable aux Portugais à une seule condition : les assiégés devaient sortir par la Porte de la Mer vêtus de leurs vêtements, sans prendre absolument rien de leurs biens sur les bateaux.

L'amour de la terre que les compatriotes de Vasco da Gama avaient tant adorée raviva dans leur esprit une astuce permettant de venger cette portion de terre devenue pour eux ancestrale. Ils placèrent des mines et des explosifs à l'entrée de la porte principale et aux pieds du rempart de façade. Ces munitions explosèrent une fois que les Marocains eurent forcé la porte en se précipitant de reconquérir leur honneur. Ce qui eût fait ainsi beaucoup de morts d'après les récits de l'époque. Ces explosions sont également à l'origine de l'effondrement du bastion du Gouverneur et d'une bonne partie du rempart principal qui fut reconstruit ultérieurement. De fait, ce dernier n'est pas parfaitement identique aux trois autres remparts de la cité.

Les Marocains reprennent donc la place mais ne la repeuplent pas officiellement. Restée quasiment désertée pendant presque 50 ans, la cité, en partie détériorée, prend le nom de "la Ruinée" (*al-Mahdouma*). Au cours des années vingt du XIXème siècle, le Sultan Moulay 'Abderrahman ordonne au *Pacha* de la région de reconstruire les bâtiments délabrés, d'élever une mosquée et de repeupler la cité portugaise. On interdit de prononcer le nom de Mazagan que l'on nomme désormais "la Neuve", ou "la Nouvelle" (*al-Jadida*).

AL-Jadida est dotée d'une mosquée, qui ne manque pas de monumentalité, signe de purification d'une cité habitée autrefois par des gens de foi différente. Cependant, cette purification, ou sacralisation de l'espace, n'empêcha pas les Marocains de conserver les témoins de l'époque précédente, y compris les lieux de culte. Cette cohabitation spirituelle et religieuse à distance fut même renforcée par une autre cohabitation non moins importante. En effet, à l'intérieur des remparts vivaient les musulmans et les juifs, marocains ou d'autres nationalités. L'église portugaise, qui n'est plus affectée au culte, se dresse intacte face à la mosquée ; les synagogues prêchent le *Šabat* et le culte hébraïque dans d'autres coins de la cité.

La coexistence et la cohabitation des religions et des races s'illustrent encore plus à partir de la deuxième moitié du XIXème siècle quand de nouveaux européens, commerçants, missionnaires, ambassadeurs ou des citoyens en quête du soleil et du calme, élisent domicile à l'intérieur des remparts plus que dans les nouveaux quartiers extra-muros. Leurs

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

	<p>oeuvres sont là pour en témoigner dans une ville surnommée par les Français de l'époque "<i>Le Deauville marocain</i>".</p> <p>Des bâtiments, avec leurs structures architecturales, leurs éléments architectoniques et leurs décors ainsi que des coutumes nous retracent toutes les péripéties de l'histoire de cette ville marocaine chargée de mémoire collective pour les Marocains et les Portugais et drapée de trois couleurs, islamique, juive et chrétienne.</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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**3. Description (suite)**

**iii) Forme et date des documents les plus récents concernant le bien**

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.

- Rapports des chantiers de restauration effectués-en 2002/2003.
- Projet de réhabilitation de l'église de l'Assomption en musée national du patrimoine maroco-lusitanien, 1997-1998, par Khaoula Ghailane . - Mémoires de 2<sup>ème</sup> cycle en vue de l'obtention du Diplôme de 4<sup>ème</sup> année de l'INSAP.
- La muséalisation de la citerne portugaise d'El Jadida, 1998-1999 par Ech-Cherki Dahmali. - Mémoires de 2<sup>ème</sup> cycle en vue de l'obtention du Diplôme de 4<sup>ème</sup> année de l'INSAP.
- Une enquête sur l'état de conservation de tous les monuments de la cité y compris les maisons privées .au cours des l'années 2000/2001.
- Un relevé détaillé des principaux monument classés de la cité , publié sous forme d'un catalogue en collaboration entre le Centre du patrimoine maroco-lusitanien l'IPPAR et la Faculté d'Architecture de Porto en 2001.
- Publication de manuscrits portugais relatifs à la construction de Mazagan en collaboration entre le centre du patrimoine maroco-lusitanien et l'IPPAR (2000-2001) .
- Une visite virtuelle de la cité et de ses monuments sur programme informatique (.CPLM ,IPPAR et FP) en 2001.
- Projet de restauration de la muraille sud-ouest. Mai 2002.
- Un relevé détaillé des différents types de portes et de fenêtres existantes dans la cité, inclus dans un projet de réhabilitation de la Rua Do Carreira.(CPML/Inspection des monuments historiques) Mai 2003.
- Document proposant un circuit touristique dans toute la ville d'El jadida y compris la cité portugaise de Mazagan en Mai 2003 ,produit par une commission provinciale désignée par Mr le Gouverneur de la Ville (CPML/Agence urbaine/Direction de l'Equipement/Délégation du tourisme).
- Projet de réhabilitation de la tour de l'Ange en salle d'exposition (CPML.Septembre 2003)
- Recensement des maisons de la cité qui se trouvent en ruine ou qui menacent de ruine, effectué par l'agence urbaine d'El jadida en Janvier 2004 .

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**iv) Etat actuel de conservation**

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.

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

+ Des travaux de restauration ont permis la sauvegarde et la revalorisation d'un certain nombre de monuments, à savoir, les murs externes de la citadelle et une de ses trois salles latérales qui est devenue une salle culturelle polyvalente, deux murailles des remparts, les bastions de l'Ange et de saint- Sébastien, le rez-de-chaussée du bastion Saint-Antoine, l'église/synagogue saint- Sébastien (le rez-de-chaussée et les deux étages), le clocher de l'église de l'Assomption, une partie du parapet du chemin de ronde, le pavage de la place de la Porte de la Mer et presque la moitié du chemin de ronde (1400 m<sup>2</sup>), réfection de l'étanchéité de la citerne, réfection d'une partie du réseau d'assainissement, la restauration des salles d'armes entourant la citerne ainsi que l'église de l'assomption et transformation de tous ces locaux en espaces culturelles :(La salle d'arme située à l'entrée de la citerne est actuellement réhabilité en salle d'exposition) (l'église de notre dame de l'assomption est actuellement réhabilitée en salle de conférences ) ( l'Eglise/synagogue Saint-Sébastien est réhabilitée en atelier d'apprentissage des arts plastiques) ; Ces travaux ont été effectués entre 1994 et 2003 en étroite collaboration entre les services du Ministère des Affaires Culturelles, la Province d'El-Jadida, le Ministère du Tourisme et la Municipalité de la ville. Le coût global de ces opérations a atteint une somme qui dépasse trois (3) millions de Dirhams (DH) marocains. Si l'on considère uniquement les monuments classés de la cité, ceci représenterai le 1/3 des travaux de sauvegarde de la forteresse à entreprendre en général. Malgré tous ces efforts destinés essentiellement aux monuments publics les maisons et propriétés privées connaissent quelques problèmes liés essentiellement au manque de moyen pour mener à bien les travaux nécessaires dans le respect des normes. Dans ce cadre un projet de relogement de certaines familles en habitat économique est en cours d'étude par les autorités locales de la ville.

+ Travaux de conservation nécessaires :

- Revêtement des parapets des bastions Saint-Antoine et Saint-Esprit et du reste du parapet du chemin de Ronde ;
- Restaurer les rez-de-chaussée des bastions Saint-Esprit et Saint-Antoine et les aménager en espaces culturels ou en ateliers d'artisans ou d'artistes ;
- Restaurer les façades de certains édifices qui ont un caractère architectural estimable, et qui font partie de l'histoire post-portugaise de la cité, dont plusieurs représentent l'architecture judéo-marocaine ;
- Achever le pavage du reste du chemin de Ronde (environ 3000 m<sup>2</sup>);
- Procéder au pavage des ruelles de la cité en plusieurs phases ;
- Achever la réfection du réseau d'assainissement ;
- Mettre en valeur les structures restantes de l'Eglise de Notre Dame de la Lumière.
- Dégagement de l'ancien fossé et sa mise en valeur.
- Restauration des murailles Est et sud- Ouest.

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**3. Description (suite)**

<p><b>v) Politiques et programmes relatifs à la mise en valeur et à la promotion du bien.<sup>3</sup></b></p> <p>La rubrique 3 (c) 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>Les autorités compétentes marocaines projettent des actions de sauvegarde et de mise en valeur et ont déjà entamé des opérations dans ce sens :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Aménagement de l'esplanade côtoyant l'église de l'Assomption et la citadelle (praça terreiro) en théâtre de plein air (1998) ;</li><li>-Réalisation en cours d'un musée du patrimoine maroco-lusitanien dans l'Eglise de l'Assomption en collaboration avec les homologues portugais( Cette église est actuellement réhabilité en salle d'exposition)</li><li>-Débat en cours sur un projet de réalisation d'une <i>poussada</i> (hôtel à la Portugaise) au sein de la cité ;</li><li>-Projets de restauration en phase d'étude ;</li><li>-Animations diverses à l'occasion des fêtes et journées nationales ou mondiales culturelles, patrimoniales et sociales (monuments, musées, femme, enfant, environnement,,).</li></ul> <p><b>Actions de sensibilisation et de formation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Le centre du patrimoine maroco-lusitanien mène des actions de sensibilisations et de formation au profits des élèves des écoles de la ville notamment par l'organisation de visites guidées dans la cité portugaise le long de l'année .Il a également signé en 2002et2003 deux accords de coopération avec la faculté des lettres d'El jadida concernant l'organisation des conférences , les échanges de documents et d'informations concernant l'histoire et l'archéologie de la ville entière d'El jadida. Dans ce cadre plusieurs conférences ont été données au sein de cette faculté en plus de l'enseignement de l'archéologie et l'histoire de la région aux étudiants de la 3<sup>ème</sup> année</li></ul>
---	---

**3 CONVENTION**

**ARTICLE 4**

Chacun des Etats partis 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 internationale dont il pourra bénéficier, notamment aux plans financiers, 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

	<p>histoire et la première année du 3<sup>ème</sup> cycle de la meme spécialité.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-La faculté des lettres d'El jadida a crée un groupe de recherches sur le patrimoine maroco-lusitanien. Ainsi plusieurs recherches ont été réalisées concernant l'histoire et l'archéologie de la cité portugaise, notamment par les étudiants dans le cadre des mémoires de fin d'études.</li><li>-L'Institut Nationale des sciences de l'archéologie et du patrimoine de Rabat a contribué fortement à la formation d'archéologues et spécialistes du patrimoine dont quatre lauréats travaillent actuellement au centre du patrimoine maroco-lusitanien d'El jadida.</li><li>- Les associations et la presse locale de la ville d'El jadida contribuent également à la sauvegarde et la sensibilisation des habitants. Ainsi une association active nommée « Association de la cité portugaise » travaille actuellement dans le domaine de la sensibilisation et la sauvegarde de la cité.</li></ul>
--	--

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

---

**4. Gestion<sup>4</sup>**

<p><b>i) Droit de propriété</b></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>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ministère des Affaires Culturelles ;</li><li>- Municipalité (Mairie) d'<i>El-Jadida</i> ;</li><li>- Ministère des <i>Habous</i> (Affaires Islamiques) ;</li><li>- Direction des Domaines de l'Etat ;</li><li>- Propriétaires privés (en grande majorité).</li></ul>
--	---

---

<sup>4</sup> 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**4. Gestion (suite)**

<b>ii) Statut juridique</b>	<p>Site classé au titre de Monument Historique par les Dahir suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>+ Dahir du 21-09-1918 (14 Hidja 1336) portant classement de l'église portugaise, Eglise Notre Dame de l'Assomption ( Bulletin Officiel n° 336 du 27-10-1919) ;</li><li>+ Dahir du 03-11-1919 (9 Safar 1338) portant des remparts de la ville de Mazagan (Bulletin Officiel n° 370 du 24-11-1919) ;</li><li>+ Arrêté viziriel du 12-09-1923 (30 moharram 1342) ordonnant une enquête en vue du classement, dans la cité portugaise de Mazagan, de la salle voûtée appelée « salle d'armes » ou « salle des gardes » (Bulletin Officiel n° 570 du 25-09-1923) ;</li><li>+ Dahir du 03-11-1919 (9 Safar 1338) portant classement de l'ancienne salle d'armes (Bulletin Officiel n° 370 du 24-11-1919) ;</li><li>+ Arrêté viziriel du 13-02-1923 (26 Joumada II 1341) portant règlement pour la protection artistique de la vielle ville à Mazagan (Bulletin Officiel n° 541 du 06-03-1923) ;</li><li>+ Dahir du 15-4-1924 (10 Ramadan 1342) portant classement de l'ancienne citadelle portugaise de Mazagan (Bulletin Officiel n° 604 du 20-5-1924) ;</li><li>+ Arrêté viziriel du 7 juillet 1941 (11 joumada II 1360) ordonnant une enquête en vue du classement de l'église Notre Dame de la Lumière à Mazagan ;</li><li>+ Dahir du 17-02-1942 (1er Safar 1361) portant classement des vestiges de l'église Notre Dame de la Lumière à Mazagan (Bulletin Officiel n° 1534 du 20-3-1942).</li></ul>
<b>iii) Mesures de protection et moyens de mise en oeuvre</b>	<p>La Loi 22-80 synthétise une série de dispositions législatives relatives 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 qu'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.</p> <p>La circulaire du 1<sup>er</sup> Ministre n° 73 du 30 décembre 1992 sur l'application de la législation sur la conservation des monuments et sites historiques et celle du Ministre des Affaires Culturelles et du Ministre d'Etat à l'Intérieur et à l'Information sur la conservation des Monuments et Sites Historiques, incitent à une protection plus efficace du patrimoine culturel.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-les différents plans d'aménagements de la ville d'El jadida dont l'actuel qui est homologué en 1993.</li><li>-Cahier de charge des restaurations et des constructions</li></ul>

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

	nouvelles constructions au sein de la cité portugaise, qui est établi par la commission de l'esthétique de la ville composée des représentants de l'ordre national des architectes, de l'agence urbaine d'El jadida, de la municipalité de la ville, de la préfecture et du centre du patrimoine maroco-lusitanien.
--	---

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**4. Gestion (suite)**

<p><b>iv) Organisme(s) chargé(s) de la gestion</b></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"><li>- Province (Préfecture) pour coordination, supervision et control ;</li><li>- Municipalité (Mairie) <i>d'El-Jadida</i> pour assainissement, électricité, eau potable, voirie, autorisations de construire et contrôle ;</li><li>- Centre du patrimoine Maroc –lusitanien et inspection des monuments historiques, pour la gestion des monuments classés et les Autorisations de construire et le contrôle.</li><li>- Agence urbaine d'El jadida pour autorisations de construire et contrôle.</li></ul>
<p><b>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</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mr le chef de division de l'Urbanisme (Province d'El jadida) Tél :( 212)23-34-24-25</li><li>- Mr le Directeur du Centre du Patrimoine Maroc-lusitanien, Avenue Mohammed VI, EL Jadida Maroc. Tél et Fax : 212-23- 35.18.86.</li><li>- Mr l'inspecteur des monuments historiques. Adresse : 144 Bd Ziraoui Casablanca. Tél (212)22-22-33-04</li><li>- Madame le chef d'antenne de L'agence Urbaine à EL jadida. Tél:(212)22-37-00-61 /66/63</li><li>- Municipalité (Service technique), Avenue Mohammed VI, EL Jadida. Maroc. Tél. : (212) 23 35 25 45</li></ul>

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**4. Gestion (suite)**

**vi) Plans adoptés concernant le bien (p. ex. plan régional ou local, plan de conservation, plan de développement touristique)**

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.

Plan d'aménagement de la ville d'El jadida ;

Plan de classement des monuments historiques de la cité portugaise de Mazagan;

Plan de gestion en cours de réalisation.

Plan de développement touristique « AZUR » à l'horizon 2010( ci-joint : Plan d'aménagement indicatif et étude de faisabilité de la station touristique El hauzia (projet baptisé actuellement : projet touristique « Mazagan ».)

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**4. Gestion (suite)**

**vii) Sources et niveaux de financement<sup>5</sup>**

- Ministère des Affaires Culturelles .
- Ministère du Tourisme .
- Province (Préfecture) d'*El-Jadida* .
- Municipalité (Mairie) de la ville d'El Jadida.
- Conseil provincial .
- Conseil régional ( Région Doukkala- Abda).
- Coopération Maroco -Portugaise.

<sup>5</sup> 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**4. Gestion (suite)**

**viii) Sources de compétences et de formation en matière de techniques de conservation et de gestion<sup>4</sup>**

- Trois archéologues Lauréats du 2<sup>ème</sup> cycle de l'Institut National des Sciences de l'Archéologie et du Patrimoine de Rabat ;
- Un Docteur en archéologie ; Lauréat du 3<sup>ème</sup> cycle de l'Institut National des Sciences de l'Archéologie et du Patrimoine de Rabat.
- Un architecte formé dans le domaine de la restauration Lauréat de l'Ecole National Architecture de Rabat ;
- Des ouvriers qualifiés en ouvrage traditionnel ;
- Des architectes et ingénieurs familiarisés avec le domaine du bâti traditionnel exerçant dans les services extérieurs de l'Etat et dans le privé.
- Des bureaux d'études et entreprises familiarisés avec les travaux de restauration des monuments historiques.

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**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.

**Données et statistiques concernant le tourisme dans la ville d'Eljadida et la cité portugaise Mazagan :**

- La ville d'El jadida reçoit environ 50 000 touristes logés en hôtel par an ( Statistiques 2001/2002) qui génèrent 95 000 nuitées. Le tourisme national en est le segment le plus important, il représente plus de 35% des nuitées en hôtels. Les visiteurs de la ville étrangers sont en grande partie des Européens. D'après une étude faite en 2001, la cité portugaise et la plage sont les attraits touristiques préférés étrangers visitant la ville.

A El jadida il y a actuellement 18 établissements hôteliers, dont 4 classés. Cependant la capacité d'accueil ainsi que le nombre des visiteurs connaîtront une nette amélioration dans le cadre des aménagements prévus par le projet de la station touristique « Mazagan » (al haouzia) ; dont les aménagements sont en cours( Voir étude de faisabilité ci-jointe).

La citerne portugaise (Seul monument de la cité portugaise dont l'entrée est payante ) a reçu en 2003 la visite de 23 303 visiteurs, dont 21 010 adultes et 22 931 enfants.

**Aménagements pour les visiteurs à l'intérieur de la cité portugaise :**

- + Entrée de la Citerne portugaise restaurée et aménagée en lieu d'accueil ;
- + Circuit adéquat de la visite de toute la cité ;
- + Circuit adéquat de la visite de la citerne ;
- + Circuit propre de la visite de la cité et du chemin de Ronde ;
- + Une exposition permanente ouverte dans la salle d'armes à l'entrée de la citerne contenant :Photos, documents historiques, maquette, visite virtuelle et inscriptions archéologiques sur la cité.
- + Monuments aménagés en espaces culturels (église/synagogue saint- Sébastien, salle contiguë à la citerne...) ;
- + Espace d'animation culturelle polyvalent de plein air ;
- + Espace culturel pour enfants ;
- + Aménagement en cours d'un musée sur le patrimoine maroco-lusitanien ;
- + Maquettes de la cité portugaise ;

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- + Dépliants sur la cité portugaise ;</li><li>- + Toilettes publiques ;</li><li>- + Parking autos (deux parkings en face des remparts) ;</li><li>- + Restaurant à l'entrée de la cité ;</li><li>- + Bazars d'antiquaires en nombre de 13 ;</li><li>- + Boutiques d'approvisionnement ;</li><li>- + Trois postes Téléphoniques ;</li><li>- + Un cyber café pour communication Internet ;</li><li>- + Poste de police ;</li></ul> |
|--|--|

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**4. Gestion (suite)**

<p><b>x) Plan de gestion du bien et exposé des objectifs (double à joindre)<sup>6</sup></b></p>	<p>L'Etat Marocaine et les autorités de la ville s'engagent à produire un plan de gestion pour la cité portugaise , dans les meilleurs délais .Ainsi et pour ce faire, une commission provinciale fut désignée. Dans la même perspective, un recours à une assistance technique auprès de l'UNESCO est également envisagé.</p> <p>La gestion actuelle de la cité se fait par la Préfecture et la Mairie ainsi que les organismes et services de l'Etat spécialisés (.Agence urbaine ,Centre du Patrimoine Maroco-lusitanien, Délégation de la culture et Délégation du tourisme.)la coordination entre tous ces services se fait au niveau de la préfecture .L'objectif est de garantir un développement socioéconomique durable de la cité tout en lui gardant ses aspects historiques et patrimoniaux authentiques</p>
<p><b>xi) Nombre d'employés (secteur professionnel, technique, d'entretien)<sup>5</sup></b></p>	<p>Au niveau de la restauration et la conservation des monuments historiques de la cité, le Personnel du Centre du Patrimoine Maroco-Lusitanien de l'inspection des monuments historiques et de la Délégation du Ministère des Affaires Culturelles à El Jadida est formé de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Trois archéologues Lauréats du 2<sup>ème</sup> cycle de l'Institut National des Sciences de l'Archéologie et du Patrimoine de Rabat ;</li><li>- Un Docteur en archéologie.</li><li>- Un architecte formé dans le domaine de la restauration.</li><li>- Deux dessinateurs.</li><li>- Quatre gardiens.</li></ul>

<sup>6</sup> 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Deux employés dans le guichet de la citerne .</li><li>- Une équipe de 10 ouvriers appartenant aux services de la préfecture est chargée de la propreté et du désherbage des monuments historiques de la cité.</li></ul> |
|--|---|

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**5. Facteurs affectant le bien<sup>7</sup>**

**(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.

- Des travaux de démolition et de construction sont effectués conformément aux législations en vigueur. Ces travaux concernent des édifices privés qui ne sont pas des monuments historiques classés et atteignent rarement 2 étages ;
- Aucune construction nouvelle ne se voit élevée sur un terrain/place vide. Au contraire, durant les dix dernières années plusieurs constructions et ruines récentes ont été évacuées pour céder place à des places publiques;
- Le problème de la pression démographique est plus ou moins posé mais la situation reste généralement tolérable. Cependant certaines familles élèvent parfois des chambres sur la terrasse ce qui n'est pas toujours souhaitables.

<sup>7</sup> 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**5. Facteurs affectant le bien (suite)**

<p><b>(ii) Contraintes liées à l'environnement (p. ex. pollution, changements climatiques)</b></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>La cité portugaise d'El Jadida ne souffre d'aucune contrainte majeure liée à l'environnement. Les seuls problèmes sont liés à l'humidité du fait de la proximité de la mer et de la remonté capillaire. Mais leur effet demeure très tolérable.</p>
<p><b>(iii) Catastrophes naturelles et planification préalable (tremblements de terre, inondations, incendies, etc.)</b></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>Le site proposé n'a connu aucune catastrophe naturelle de type séisme, inondations ou incendies, ... etc. De même qu'aucune menace de ce genre ne pèse sur la cité.</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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**5. Facteurs affectant le bien (suite)**

**(iv) Contraintes dues aux flux de visiteurs/au tourisme**

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 :

- 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

La cité portugaise d'El jadida ne connaît pas de contraintes spécifiques au flux touristique. En effet, d'une part, les remparts sont assez solides pour supporter tout nombre de visiteurs, d'autre part, le chemin de Ronde fut pavé, sur presque sa moitié, en pierre appropriée pour faciliter la circulation et lutter contre la poussée des herbes. Le pavage du reste du chemin ne tardera pas à venir. Les autres monuments ouverts à la visite ne présentent pas pour le moment de risques notables.

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**5. Facteurs affectant le bien (suite)<sup>8</sup>**

<b>(v) Nombre d'habitants à l'intérieur du bien, dans la zone tampon</b>	On recense aujourd'hui près de 3 700 habitants dans la cité portugaise Mazagan (El Jadida). Le nombre d'habitants dans la zone Tampon proposée pour le prochain plan d'aménagement serait environ 2 000 habitants.
<b>(vi)Autre.</b>	Quelques problèmes d'humidité sont à signaler. Ces problèmes touchent surtout les habitations privées et à moindre degré les monuments historiques.

<sup>8</sup> 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**6. Suivi<sup>9</sup>**

**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 empiétements de toutes sortes sur un bien.

Un suivi et un contrôle continu de la part des services du Ministère des Affaires Culturelles permettent d'établir que les monuments de la cité portugaise ne souffrent généralement pas de dégradations majeures. A titre d'exemple, un test d'ingénierie réalisé en 1996 sur la citadelle et sur des bâtiments l'environnant, construits plusieurs siècles après celle-ci, a révélé la solidité de la citadelle.

Dans ce contexte, si un programme intégral continu de conservation de toute la cité bénéficie des fonds nécessaires, il peut être réalisé en 8 à 10 ans maximums. A ce titre, un avant-programme, dans ce sens, existe déjà au CPML.

<sup>9</sup> 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**6. Suivi (suite)**

<p><b>ii) Dispositions administratives concernant le suivi du bien</b></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><b>Le Centre du patrimoine Maroco-lusitanien :</b> En 1994, en collaboration avec le gouvernement Portugais, le Ministère des Affaires culturelles a créé le Centre du Patrimoine maroco-lusitanien (CPML) à El Jadida (Mazagan). Ce centre a pour objectifs entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Etablir l'inventaire des monuments et sites archéologiques d'époque portugaise au Maroc et des sites islamiques au Portugal ainsi que la définition des diverses typologies architecturales portugaises et post-portugaises au Maroc et celles de l'architecture islamique au Portugal ;</li><li>- Contribuer à l'élaboration des projets de fouilles, de restauration, de conservation et de mise en valeur des sites monuments historiques portugais et islamiques soit au Maroc ou au Portugal ;</li></ul> <p>C'est ainsi que, grâce à ce Centre, situé à El Jadida, de nombreuses activités ont été réalisées pour la conservation, la sauvegarde et la mise en valeur de la Cité portugaise Mazagan.</p> <p><b>La commission d'esthétique de la cité portugaise :</b> Elle est chargée de l'instruction de toutes demandes d'autorisation de construire, de réhabilitation ou d'exploitation à l'intérieur de la cité portugaise. La commission est composée des membres tel que défini et arrêté par la circulaire Ministérielle 1500/2000 du 06 octobre 2000, et se réunit régulièrement au sein de l'agence urbaine d'El Jadida.</p>
<p><b>iii) Résultats des précédents exercices de soumission de rapports.</b></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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**7. Documentation<sup>10</sup>**

**i) Photos, diapositives et, le cas échéant, film/vidéo**

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.

**\*Liste des photographies et des Diapositives**

- Citerne portugaise
- Vue d'ensemble du rempart Nord-Ouest
- Vue d'ensemble du rempart Nord-Est
- Rempart nord-Est vue d'ensemble sur Porte de la Mer
- Vue d'ensemble du rempart Nord-Est
- Vue d'ensemble prise du Bastion de l'Ange
- Vue d'ensemble de la Rua da Carreira
- Vue d'ensemble de la Rua da Carreira
- Bastion Saint-Esprit
- Bastion Saint-Sébastien
- Vue d'ensemble de la cité
- Tour et côté latéral Est de la citadelle (citerne)
- Tour du Rebate de la citadelle devenue minaret
- Vue de façade du Rempart
- Rempart Nord West pris du bastion Saint-Antoine
- Clocher, minaret et tronçon du rempart
- Vue de façade du Rempart
- Tronçon du Rempart et bastion saint- Sébastien
- Tour du bastion Saint-Antoine
- Porte de la Mer
- Porte principale de la cité
- Eglise Notre-dame de l'Assomption
- Côté Nord-Est de la citadelle portugaise et sa tour transformée en minaret
- Témoins d'une synagogue
- Eglise espagnole
- Entrée principale de la mosquée du 19<sup>ème</sup> siècle
- Sabat (passage couvert à l'intérieur de la cité)
- Sabat et entrée d'une maison traditionnelle
- Maison juive datant du 19<sup>ème</sup> siècle
- Ruelle d'un quartier de la cité.
- Une visite virtuelle de la cité en CD.
- Un Diaporama sur 2CD (lecture en mode DVD)

<sup>10</sup> 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

<p><b>ii) Doubles des plans de gestion du bien et d'extraits d'autres plans relatifs au bien</b></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>	<p>Plan de classement des monuments historiques de la cité portugaise de Mazagan;</p> <p>Plan de gestion en cours de réalisation.</p> <p>Catalogue contenant des plans de la cité ainsi que ses principaux Monuments.</p> <p>Un recueil des textes juridiques concernant la protection et la sauvegarde de la cité.</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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**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.

- ALBURQUERQUE DA CUNHA, Luis Maria do Couto.- Memorias para historia da praça de Mazagão, Academia das Sciencias, Lisbonne, 1864
- AZEVEDO. "Noticias da origem de Mazagão e dos seus primeiros governadores" , in Revista de Historia, 8° vol., Lisbonne, 1919
- Boser, C.R – Four Centuries of Portuguese Expansion (1415-1828). A succinct survey, Johannesburg, 1961.
  
- CARVALHO, Vasco de.- La domination portugaise au Maroc du Xvè au XVIIIè siècle (1415- 1769), éd. SPN, Lisbonne, 1936, 80p.
- COUTINHO, Gonçalo.- Discurso da Jornada de D. Gonçalo Coutinho a villa de Mazagam e seu Governo nella, Pedro Graesbeeck, Lisb, 1629
- DOUTTE, Ed.- Les débris de l'empire portugais au Maroc , in En tribu,, Paris, 1914
- FARACHE, Rémon et JMAHRi, Mustapha – Tout savoir sur El Jadida et sa région, guide Rémon, éd. Les Presses du Midi ,Toulon ,2001
  
- FARINHA, Dias.- Plantas de Mazagão e Larache no inicio do século XVII, Instituto de Investigação Cientifica Tropical, Lisb., 1987
- FARINHA, Dias.- Historia de Mazagão durante o periodo filipino, Centro de Estudos Historicos Ultramarinos, Lisb., 1970
- FIGUERAS, Garcia, T et alii.- Expedientes de abastecimiento de Mazagan, Tanger y Ceuta por factores portugueses del puerto de Santa Maria (1563-1567), présentés par Garcia FIGUERAS, Garcia T et Sancho MAYA H, Artes Graficas Bosca, Tanger, 1939, 79 p, 1 Ph. et 1 Plan h. t
- GARCIA FIGUERAS, T et alii.- Expedientes de abastecimiento de Mazagan, Tanger y Ceuta por factores portugueses del puerto de Santa Maria (1563-1567), présentés par T. Garcia Figueras, et H. Sancho MAYA, Artes Graficas Bosca, Tanger, 1939, 79 p, 1 Ph. et 1 Plan h. t.
- GOIS, Damiao de.- Les Portugais au Maroc de 1495 à 1521. Extr. de "Chronique du Roi D. Manuel de Portugal", Trad. intrd et commentaire RICARD, R., éd. F. Mancho, Pub de l'IHEM, Rabat, s.d., T. 31, 268 p
- GOIS, Damião de.- Cronica do felicissimo Rei Dom Manuel, Casa de Francisco Correa, Lisb., 1566-1567
- Gois, D. de.- Cronica do felicissimo Rei D. Manuel, nouvelle édition annotée, dirigée par Martins Teixeira de Carvalho et David Lopes, Imprensa da Universidade, Coimbra (4 volumes)
- GOIS, D. de.- Cronica do Principe Dom Joan., Nouvelle édition de A. J. Gonçalves Guimarães, Imprensa da Universidade, Coimbra, 1905
- GOIS, Damião de.- Cronica do Principe D. João, annotée et commentée par Garcia Almeida Rodrigues, Universidade Novem, Lisb., [1978]
- GOULVEN, Joseph.- la place de Mazagan sous la domination portugaise, 1917
- LEON L'AFRICAIN.- Description de l'Afrique, éd. Epaulard, Paris, 1956.
- LETAN, R – Azemmour et Mazagan: Deux places fortifiées du XVI siècle, Casablanca, 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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

- LEVI-PROVENCAL, Evarist.- Les historiens des chorfas. Essai sur la littérature historique et biographique au Maroc du XV<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup>me siècle, Larose, Paris, 1922
- LOPES, David.- Cronica do felicissimo Rei D. Manuel (de Damiao de GOIS), 4 tomes, Coimbra, 1949, 1953, 1954 et 1955
- LOURIDOU-DIAZ, Ramon.- Marruecos y el mundo exterior en la segunda mitad del siglo XVIII. Relaciones politico-comerciales del sultan Sidi Muhammad ben 'Abd Allah (1757-1790) con el exterior, éd. M.A.E., Madrid 1989
- LOURIDOU-DIAZ, Ramon.- Marruecos en la segunda mitad del siglo XVIII, vida interna politica, social y religiosa durante el sultanato de Sidi Muhammad B. 'Abd Allah., pub. de l'Instituto Hispano-Arabe de Cultura, Madrid, 1978
- LOURIDOU-DIAZ, Ramon.- Marruecos y el mundo exterior en la segunda mitad del siglo XVIII. Relaciones politico-comerciales del sultan Sidi Muhammad ben 'Abd Allah (1757-1790) con el exterior, éd. M.A.E., Madrid 1989
- LOURIDOU-DIAZ, Ramon.- Marruecos en la segunda mitad del siglo XVIII, vida interna política, social y religiosa durante el sultanato de Sidi Muhammad B. 'Abd Allah., pub. de l'Instituto Hispano-Arabe de Cultura, Madrid, 1978
- Martyn, John. C- the siège of Mazagao: A perilous Moment in the Defence of Christen dom against Islam, Americn University studies, IX History, Vol. 144, 1994.
- MENDONCA, Agostinho de G. de.- Historia do famoso cerco que o Xarife pos a fortaleza de Mazagan deffendido pello valeroso capitam Mor della Ruy de Sousa de Carvalho., Viconte Alvares, Lisb, 1607
- MICHAUX-BELLAIRE, Ed.- Villes et tribus, vol.X, T.1 : les Doukkala,,
- MOREIRA, Rafael – La construction de Mazagan, lettres inédites (1541-1542 ), Lisbon, 2001.
- PEDRO, Dias – Les Portugais au Maroc, Architecture et Urbanisme (1415-1769 ), Lisbon, 2000.
- PERIALE, Marise.- Maroc lusitanien (1415-1769), éd. Revue des Indépendants, Paris, 1938, (113 p, 8 ill. h.t),
- PIMENTA, Belisario.- Descrição da fortaleza de Mazagão;;
- RAMALHO, Américo da Costa.- Mazagão, pub. Instituto Nacional de Investigação Scientifica, Lisb., 1992
- Regimento da Mazagão [de Miguel DESLANDES], Lisb, 1692
- Relação do combate que tiverão e vitoria a conseguirão as armas portuguesas nobres cavaleiros de Mazagão comandados por D. Antonio Alvares da Cunha..contra os mouros..em..1751, éd. Pedro Ferreira, Lisb, 1752
- RICARD, Robert.- Les Portugais et l'Afrique du Nord de 1521 à 1557, s.n., Coimbra, 1941
- RICARD, R.- Les Portugais au Maroc de 1495 à 1521, (traduction de la Chronique du Roi D. Manuel de Damião de Gois), Pub de l'IHEM, T. 31, éd. F. Mancho, Rabat, s.d., [1937]

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- RICARD, R.- Un document portugais sur la place de Mazagan au début du XVIIème siècle, Geuthner, Paris, 1932. Traduction de "Descrição da fortaleza de Mazagão (1615-1619) de D. Jorge de MASCARENHAS.</li><li>- RICARD, R.- Un opuscule rare sur la place de Mazagan (1752), in Hespèris, T. XXVIII, fasc. unique, 1941, p. 81-83.</li><li>- RICARD, R.- La place luso-marocaine de Mazagan vers 1660, in Etudes d'orientalismes dédiés à Lévi-Provençal, T.1, Paris, 1962, p. 261-269. Trd. de "Noticias da origem de Mazagão e dos seus primeiros governadores" de AZEVEDO, in Revista de Historia, 8º vol., Lisbonne, 1919.</li><li>- RICARD, R.- Etudes sur l'histoire des Portugais au Maroc,, 1955</li><li>- RICARD, R.- Sur la chronologie des fortifications portugaises d'Azemmour, Mazagan et Safi, in Congresso do Mundo Português, vol. III, T. 1, Lisbonne, 1940, p. 107-117.</li><li>- RICARD, R.- Mazagan et le Maroc sous le règne de Moulay Zidane, p.19-26</li><li>- TORRES, Diogo de.- Relacion del origen y sucesso de los Xarifes y del estado de los reinos de Marruecos, Fez, Tarudant y los demas a tienen usurpados, Francisco Perez, Sevilla, 1586</li><li>- VALERO, Denis.- Petite histoire des ruines portugaises au Maroc, Casablanca, 1952</li><li>- SEQUEIRA, Francisco de.- Relação de grande victoria que alcancon contra os Mouros o presidio de Mazagão, Francisco da Silva, Lisb, 1754</li><li>- SOUSA FERREIRO, Eduardo de .- Le colonialisme portugais en Afrique : la fin d'une ère. Les effets du colonialisme portugais sur l'éducation, la science, la culture et l'information, Presses de l'Unesco, Paris, 1974</li></ul> |
|--|---|

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

**7. Documentation (suite)**

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

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

- Direction du Patrimoine Culturel , Ministère de la culture ; Rabat.
- Centre du Patrimoine Maroco-Lusitanien ,El jadida
- Municipalité d'El-Jadida ;
- Le service de Cadastre de la ville d'El jadida.

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 : Cité portugaise Mazagan (El Jadida)**

---

**8. Signature au nom de l'Etat par :<sup>11</sup>**

---

Nom et Prénom : TOURI Abdelaziz

---

Titre : Secrétaire Général du Ministère de la Culture

---

Date \_\_\_\_\_

---

<sup>11</sup> 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-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**

Cité portugaise Mazagan (EL Jadida)

**RECUEIL DES TEXTES JURIDIQUES**

- 01 - DAHIR DU 21 SEPTEMBRE 1918 (14 HIDJA 1336) CLASSANT COMME  
MONUMENT HISTORIQUE L'EGLISE PORTUGAISE DE MAZAGAN.

LOUANGE A DIEU SEUL !

( Grand Sceau de Moulay Youssef )

A Nos Serviteurs intègres, les Gouverneurs et  
Cafds de Notre Empire Fortuné, ainsi qu'à Nos Sujets.

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu  
Très Haut en illustrer la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Considérant l'intérêt qui s'attache, au point de vue  
artistique et historique, à la conservation de l'église portugaise de Notre-  
Dame de l'Assomption à Mazagan;

Vu Notre Dahir du 13 Février 1914 ( 17 Rebia I 1332 )  
relatif à la conservation des monuments historiques;

Vu l'avis du Chef du Service des Antiquités, Beaux-  
Arts et Monuments Historiques;

Sur la proposition de Notre Grand Vizir,

A DECRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE UNIQUE. - Est classée comme monument historique l'ancienne  
église portugaise de Notre-Dame de l'Assomption, à Mazagan.

Fait à Rabat, le 14 Hidja 1336  
( 21 Septembre 1918 )

Vu pour promulgation et mise à exécution:  
Rabat, le 25 Octobre 1919.

Le Délégué à la Résidence Générale,

Signé : U. BLANC.

5°) La porte principale, au milieu du rempart côté Ouest; la porte des Bocufs, au milieu du rempart côté Nord; la porte de la mer, au milieu du rempart côté Est;

6°) L'église Saint-Sébastien, également appelée "l'Inquisition".

Fait à Rabat, le 9 Safar 1338.  
( 3 Novembre 1919 )

Vu pour promulgation et mise à exécution :  
Rabat, le 15 Novembre 1919.

Le Délégué à la Résidence Générale,

Signé : U. ELANC.

- 05 - ARRETE VIZIRIEL DU 12 SEPTEMBRE 1923 (30 MOHARREM 1342) ORDONNANT  
UNE ENQUETE EN VUE DU CLASSEMENT, DANS LA CITE PORTUGAISE DE  
MAZAGAN, DE LA SALLE VOUTEE APPELEE "SALLE D'ARMES" OU "SALLE DES  
GARDES" .

LE GRAND VIZIR ,

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

Sur la proposition du directeur général de l'instruction publique, des  
beaux-arts et des antiquités ,

A R R E T E :

ARTICLE PREMIER .— Une enquête est ordonnée en vue du classement comme  
monuments historiques, dans la cité portugaise de Mazagan, de la salle voûtée  
appelée "salle d'armes" ou "salle des gardes", des anciens magasins à grains ou  
à munitions qui l'entourent et des quatre tours qui s'élèvent à ses angles, tels  
que ces bâtiments sont désignés et délimités sur le plan annexé au présent arrê-  
té et déposé dans les bureaux de l'administration municipale de Mazagan .

Ledit classement, dans le cas où interviendrait le dahir le prononçant,  
emportera les effets énumérés au titre II du dahir du 13 Février 1914 (17 Rebia I  
1332) susvisé .

ART. 2 .— Par application des articles 4 et 5 du dahir susvisé, le présent  
arrêté sera, dès sa publication, au Bulletin officiel, notifié administrativement,  
publié et affiché, dans les conditions prévues auxdits articles, par les soins  
du chef des services municipaux de Mazagan, saisi, au surplus, à cet effet, par  
le directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts et des antiquités.  
La question du classement envisagé sera portée d'urgence à l'ordre du jour de la  
commission municipale de Mazagan, qui en délibèrera. Les pièces justificatives  
de l'accomplissement de ces formalités seront adressées sans délai par le chef  
des services municipaux de Mazagan au directeur général de l'instruction publi-  
que, des beaux-arts et des antiquités, étant spécifié que toutes les personnes  
intéressées à la procédure ont été touchées par la notification .

Fait à Rabat, le 30 Moharrem 1342,  
(12 Septembre 1923)

BOUCHAÏB DOUKKALI , Suppléant du Grand Vizir.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Le Ministre Plénipotentiaire,  
Délégué à la Résidence Générale ,  
URBAIN BLANC .

Rabat, le 21 Septembre 1923 ,

- 02 - DAHIR DU 3 NOVEMBRE 1919 ( 9 SAFAR 1338) PORTANT CLASSEMENT  
COMME MONUMENT HISTORIQUE, à MAZAGAN, de l'ANCIENNE SALLE  
d'ARMES.

LOUANGE A DIEU SEUL !

( Grand Sceau de Moulay Youssef)

A Nos Serviteurs intègres, les Gouverneurs et Calfs de  
Notre Empire Fortuné, ainsi qu'à Nos Sujets.

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu Très Haut  
en illustrer la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu le Dahir du 13 Février 1914 ( 17 Rebia I 1332);

Vu la demande formulée par le Chef du Service des Anti-  
quités, Beaux-Arts et Monuments Historiques;

Sur la proposition de Notre Grand Vizir,

A DECRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE UNIQUE. - Sont classés comme monuments historiques, à Mazagan;

La salle (ex-citerne), salle des gardes portugais;  
Les anciens magasins à grains et à munitions du pourtour;  
Les tours ou vestiges encore existants.

Fait à Rabat, le 9 Safar 1338,  
( 8 Novembre 1919)

Vu pour promulgation et mise à exécution :  
Rabat, le 15 Novembre 1919.

Le Délégué à la Résidence Générale,

Signé : U. BLANC.

- 04 - ARRETE VIZIRIEL DU 13 FEVRIER 1923 (26 JOUMADA II 1341) PORTANT  
REGLEMENT POUR LA PROTECTION ARTISTIQUE DE LA VIELLE VILE A  
MAZAGAN .

-----  
LE GRAND VIZIR ,

Vu le dahir du 16 Avril 1914 (20 Jomada I 1332) relatif aux alignements, plans d'aménagements des villes et servitudes de voirie, modifié par le dahir du 25 Juin 1916 (29 Chaabane 1334), par le dahir du 10 Novembre 1917 (25 Moharrem 1336) et par le dahir du 23 Octobre 1920 (10 Safar 1339) ;

Considérant que le dahir susvisé a prévu qu'il pourrait être pris toutes les mesures utiles pour sauvegarder la beauté des villes ou leur pittoresque; qu'il donne les moyens dans les dispositions de son titre III, articles 11 et 12,

A R R E T E :

ARTICLE PREMIER .— L'agglomération urbaine comprise dans l'enceinte des fortifications portugaise de la ville de Mazagan (classées comme monuments historiques par dahir du 3 Novembre 1919 (9 Safar 1338)), est grevée d'une servitude tendant à en maintenir l'aspect particulier .

A cet effet, afin de conserver à ce quartier son caractère original, il ne pourra y être construit, reconstruit ou restauré aucune maison ou bâtiment que dans les proportions et le genre des constructions actuelles, et l'alignement actuel des rues, ruelles, impasses et places ne pourra être modifié .

ART. 2 .— Il ne pourra être procédé, dans cette partie de la ville, à aucun travail de construction ou de restauration sans autorisation .

Cette autorisation devra être demandée à l'administration municipale et ne sera délivrée ou refusée par elle qu'après avis du représentant régional du service des monuments historiques .

Fait à Rabat, le 26 Jomada II 1341

( 13 Février 1923 )

MOHAMMED EL MOKRI .

- 07 -

DAHIR DU 15 AVRIL 1924 (10 RAMADAN 1342) PORTANT CLASSEMENT  
COMME MONUMENT HISTORIQUE DE L'ANCIENNE CITADELLE PORTUGAISE  
DE MAZAGAN .

LOUANGE A DIEU SEUL !

( Grand Soeau 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) ;

Vu l'arrêté viziriel du 12 Septembre 1923 (30 Moharrem 1342) ordonnant une  
enquête en vue du classement, à Mazagan, comme monuments historiques, de la sal-  
le voûtée appelée salle d'armes, des anciens magasins à grains ou à munitions  
qui l'entourent et des quatre tours qui s'élèvent à ses angles ;

Vu les résultats de l'enquête consécutive audit arrêté ;

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 .— Est classée comme monument historique, à Mazagan, l'an-  
cienne citadelle portugaise, comprenant, aujourd'hui, la salle basse appelée  
salle d'armes ou salle des gardes, ou (improprement) "citerne portugaise"; les  
anciens magasins à grains ou à munitions qui l'entourent; les quatre tours qui  
s'élèvent à ses angles .

Les différents immeubles compris dans ce classement (propriété domaniale ou  
privée) sont figurés sur un plan déposé dans les bureaux de l'administration  
municipale de Mazagan. Un état des lieux, dressé au cours de l'enquête, a été  
annexé à ce plan .

Fait à Marrakech, le 10 Ramadan 1342 ,

( 15 Avril 1924 ).

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 9 Mai 1924 ,

Le Ministre Plénipotentiaire ,  
Délégué à la Résidence Générale ,

URBAIN BLANC .

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 .

- 14 -

ARRETE VIZIRIEL ORDONNANT UNE ENQUÊTE EN VUE DU CLASSEMENT  
DES VESTIGES DE L'EGLISE NOTRE-DAME DE LA LUMIERE .

-----

Par arrêté viziriel du 7 Juillet 1941 (11 Jomada II 1360) une enquête a été ouverte en vue du classement comme monument historique des vestiges de l'église Notre-Dame de la Lumière dans la ville ancienne de Mazagan, tels qu'ils sont définis sur les plans et relevés annexés à l'original dudit arrêté, soit :

- 1° Un plan au 1 / 1.000<sup>e</sup> des vestiges ;
- 2° Des relevés de façades au 1 / 100<sup>e</sup> ;
- 3° Deux détails à l'échelle de 3 centimètres pour 1 mètre .

- 16 -

DAHIR DU 17 FEVRIER 1942 (1<sup>er</sup> SAFAR 1361) PORTANT  
CLASSEMENT DES VESTIGES DE NOTRE-DAME DE LA LUMIERE,  
A MAZAGAN.

---

Par dahir du 17 février 1942 (1<sup>er</sup> safar 1361) ont été classés comme monuments historiques, les vestiges de l'église Notre-Dame de la Lumière à Mazagan, tels qu'ils sont déterminés sur le plan joint à l'arrêté viziriel du 7 juillet 1941 (12 joumada II 1360) ordonnant une enquête en vue du classement des dits vestiges.

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 démolé, 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'Etat 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 rejev 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.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'arrêt 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 53, 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 arrêt 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'Équipement.
- 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, 13 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/Cah

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, tant 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'édification irrégulières 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

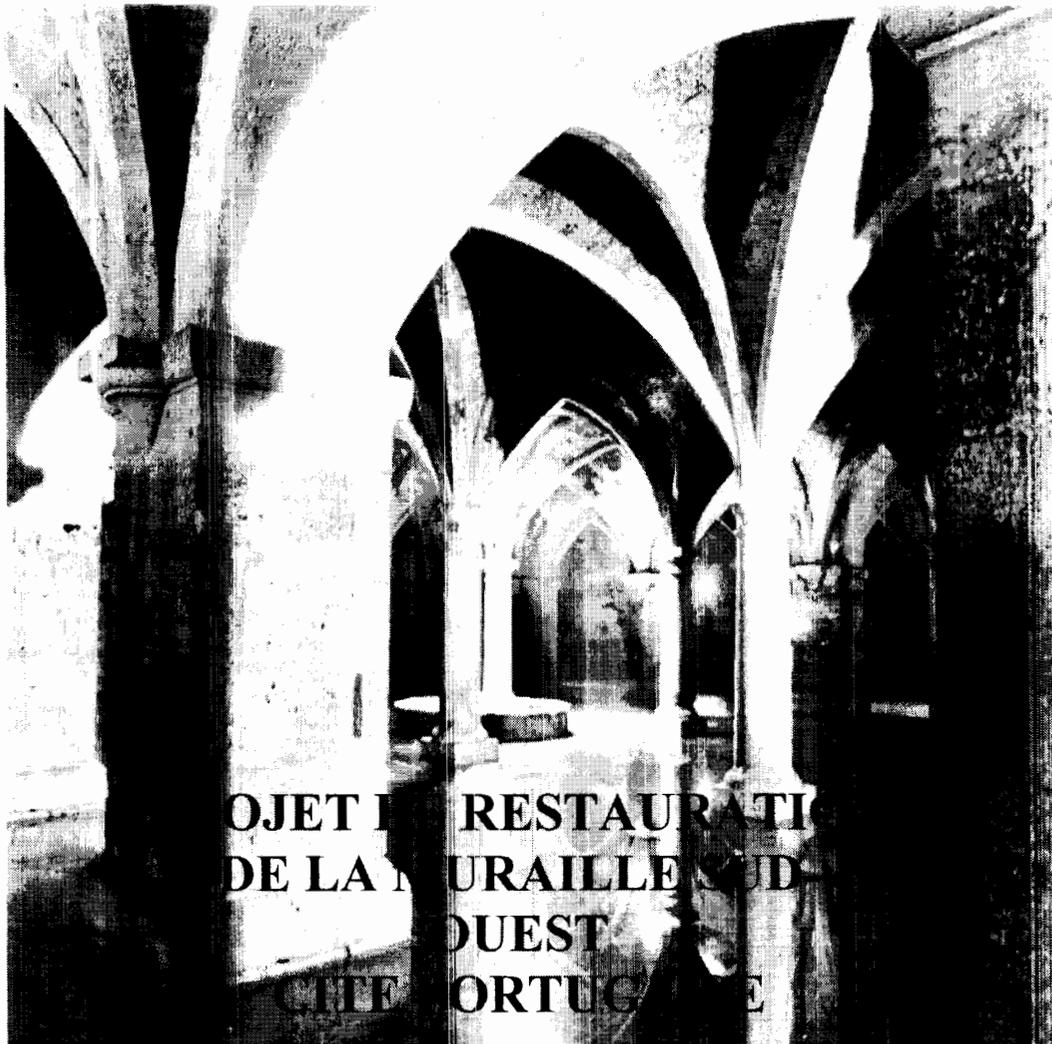
Signé : Mohammed Allal SINACEUR

WHC REGISTRATION	
Date	30/01/04
Id N°	1058 Rev
Copy	L Item 10

**ROYAUME DU MAROC  
MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA  
COMMUNICATION**

**CENTRE D'ETUDES ET DE  
RECHERCHES DU PATRIMOINE  
MAROCO-LUSITANIEN  
EL JADIDA**

**INSPECTION DES MONUMENTS  
HISTORIQUES  
CASABLANCA**



**PROJET DE RESTAURATION  
DE LA MURAILLE SUD-  
OUEST  
CITE PORTUGAISE**

**MAI 2002**

# **PROJET DE RESTAURATION DE LA MURAILLE SUD-OUEST CITE PORTUGAISE EL JADIDA**

## **SOMMAIRE**

<b>INTRODUCTION :</b> .....	3
<b>I.STATUT JURIDIQUE</b> .....	4
<b>II.SITUATION</b> .....	4
<b>III.APERÇU HISTORIQUE</b> .....	4
<b>IV.DESCRPTION</b> .....	5
4.1.Les bastions.....	5
4.2.Les portes.....	6
4.2.1.La porte principale.....	6
4.2.2.La nouvelle porte.....	6
<b>V.STRUCTURE ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION</b> .....	7
<b>VI.DIAGNOSTIC ET ANALYSE DES PATHOLOGIES</b> .....	7
<b>VII.PROCEDES D'INTERVENTIONS</b> .....	9
<b>VIII.ESTIMATIF DES TRAVAUX</b> .....	10

## **INTRODUCTION**

La façade externe de la muraille sud-ouest, objet du présent projet de restauration, constitue le miroir de la Cité portugaise de la ville d'El Jadida.

Cette partie des remparts, bien qu'elle ait fait l'objet de travaux de restauration en 1994, elle reste constamment livrée aux différents facteurs de dégradation notamment l'action des eaux pluviales et celle des eaux usées déversées par les habitants des maisons adossées à la muraille.

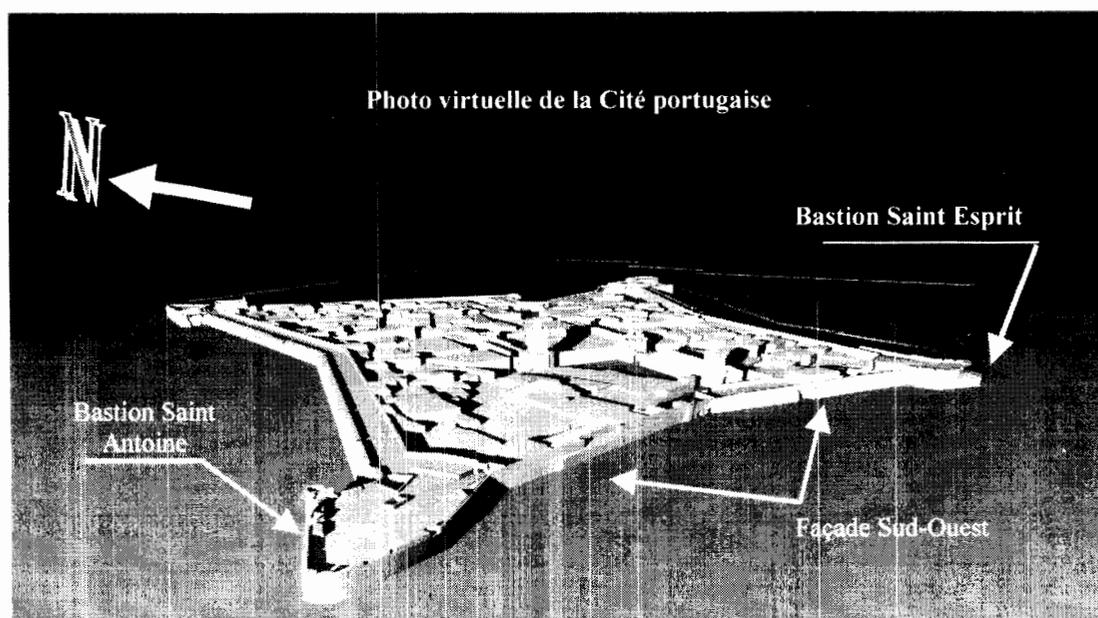
Il est à signaler que la Cité portugaise avait fait au cours de l'année 2001 l'objet de plusieurs mesures de sauvegarde notamment sa proposition de classement comme patrimoine de l'humanité par le Ministère de la Culture et de la Communication. Le présent projet s'intègre alors dans cette même perspective.

## I. STATUT JURIDIQUE

L'enceinte de la cité portugaise a été classée comme monument historique par le Dahir du 03-11-1919.<sup>1</sup>

## II. SITUATION

La Cité portugaise de Mazagan se situe à l'Est de la ville d'El Jadida sur la côte atlantique. Sa façade sud-ouest relie les deux bastions de Saint-Antoine au Nord et de saint Esprit au Sud ; elle longe ainsi l'une des principales avenues de la ville



Plan n°1

## III. APERÇU HISTORIQUE

La restitution de l'histoire de la façade sud-ouest de la muraille est liée à l'évolution historique de la Cité portugaise.

Les remparts furent élevés au courant du 16<sup>ème</sup> siècle lors de l'élargissement de la première citadelle en forteresse. La place était également entourée d'un fossé d'environ 20 m de largeur et de 3 m de profondeur. L'eau de mer s'y

<sup>1</sup> cf. Texte de classement en annexe in Bulletin officiel n° 370 du 24-11-1919

écoulait par un système de vanne. L'accès à la Cité se faisait par le biais d'un pont-levis près de la porte principale.

En 1769 la muraille sud-ouest a été minée après le bombardement de la cité par les Portugais. Ces explosions avaient entraînés l'effondrement du bastion du Gouverneur (situé près de la porte principale).

En 1821 Mohammed Ben Ettayeb a reconstruit le rempart sud-ouest et c'est la raison pour laquelle ce tronçon n'est pas parfaitement identique aux trois autres remparts de la cité.

Au temps du protectorat français ; une nouvelle porte fut percée près de la porte principale pour faciliter la circulation, le fossé fut en même temps comblé.

#### **IV.DESCRPTION**

La façade sud-ouest de la muraille (Photo n°1), délimitée par le bastion Saint-Antoine à l'Ouest et le bastion Saint Esprit au Sud, a un tracé brisé dont la longueur atteint 180 m avec une hauteur d'environ 9m.

Ce tronçon à la différence des autres côtés, ne présente pas de canonnières ; il est par contre percé d'une série de meurtrières.

##### **4.1.Les bastions**

La façade Sud-Ouest est renforcée aux angles par les bastions (**Saint Antoine** et **Saint Esprit**). Ils sont très vastes et assez solides pour supporter à la fois des canons et résister aux bombardements de l'artillerie). Les casemates et corridors constituent le rez-de-chaussée de ces bastions.



Le bastion dit du Gouverneur dominait jadis la porte principale d'entrée, il n'en subsiste actuellement que des vestiges.



#### **4.2. Les portes**

La muraille sud-ouest est percée de deux portes :

##### **4.2.1. La porte principale**

Située au milieu du rempart, cette ancienne entrée principale se compose de deux portes jumelées en arcs surhaussés faits en claveaux de pierre taillée. Les deux portes font chacune 2,70 m de largeur et 3,30 m de hauteur. Elles sont séparées par un mur qui fait 3,85 de longueur.

Une inscription relative à l'achèvement de l'édification des remparts en **l'an 1542** surmonte cette entrée.

##### **4.2.2. La nouvelle porte**

Elle s'ouvre directement sur la Rua do Carreira (l'artère principale de la forteresse). Cette porte est couverte d'une voûte en berceau (photo n°3).

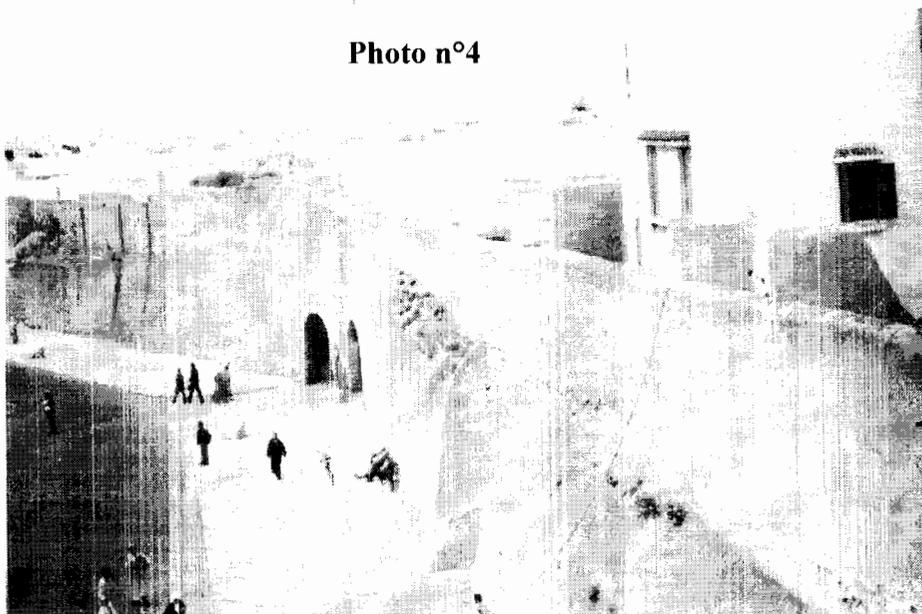


## **V.STRUCTURE ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION**

Cette partie des remparts se compose de deux éléments :

- Un mur vertical ayant une épaisseur de 2,5 m (y compris le Chemin de Ronde)
- Un contrefort consolidant le mur et ayant une base de 2,25 m d'épaisseur. (Photo n°4 ).

**Photo n°4**



Les deux ensembles sont construits en pierre de taille (au niveau des soubassements), de moellons et de mortier de chaux. Le mortier de ciment a été utilisé suite à des travaux de restauration.

On note également la présence, par endroit de la pierre taillée au raz le sol. Ce matériau est utilisé aussi dans les jambages et l'encadrement des portes.

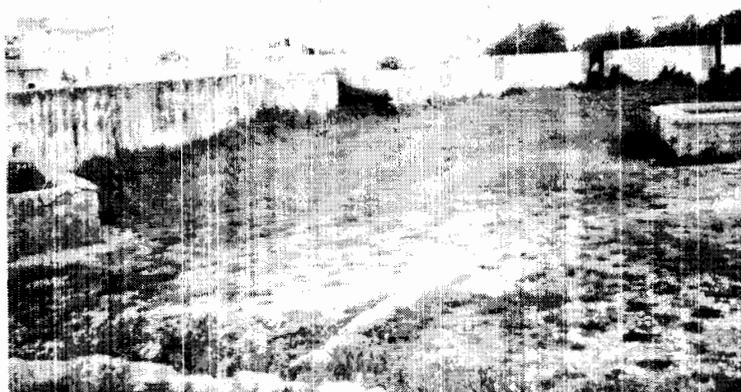
L'enduit utilisé est à base de chaux ; les anciennes couches sont d'une couleur blanchâtre et les plus récentes empruntent la couleur de la terre.

## **VI. DIAGNOSTIC ET ANALYSE DES PATHOLOGIES**

Ces différentes dégradations sont liées à la présence de l'eau. Celle-ci peut provenir soit d'une remonté par capillarité soit d'une mauvaise étanchéité des installations d'assainissements des constructions mitoyennes ou alors des herbes

existantes dans les plates-formes et les chemins de ronde, qui retiennent l'eau au niveau de leur racines. Ce phénomène favorise l'infiltration de l'eau à différents endroits. (photo n°5).

**Photo n°5**

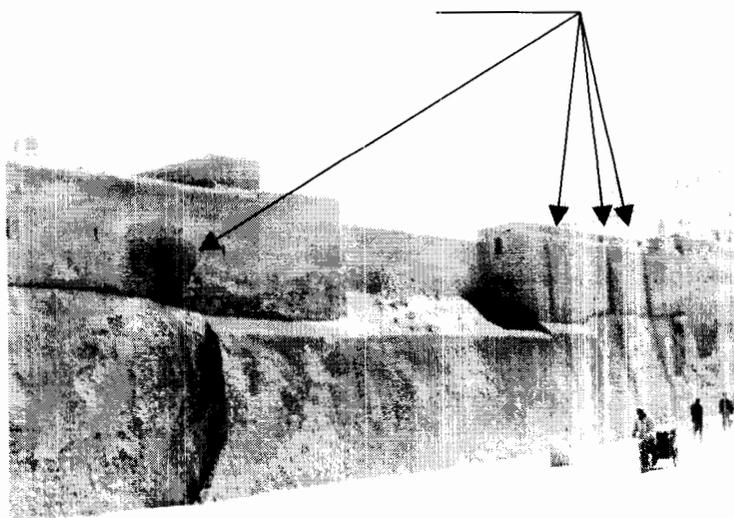


D'autres facteurs humains contribuent également à la dégradation de la muraille notamment le non-respect de la réglementation en vigueur (nouvelles constructions anarchiques adossées à la muraille).

**Photo n°7 :** Des égouts ménagers déversant sur les surfaces de la façade sud-ouest



**Photo n°6**





Décollement d'enduit



Ruissellement des eaux des riverains



0 25 50 75 100 m

Plan matérialisant les endroits de dégradation de la façade Sud-Ouest

## VII. PROCEDES D'INTERVENTIONS

Suite au diagnostic, l'opération de restauration doit procéder d'abord à l'élimination des causes de dégradation.

A cet effet, il est nécessaire en premier abord d'évaluer l'état de conservation du réseau d'assainissement des maisons adossées à la muraille, de repérer les sources d'infiltration de l'eau, et les différentes canalisations adjacentes au mur.

Il est également impératif d'interdire l'évacuation aussi bien des eaux pluviales que des eaux usées sur la surface de la muraille. Aussi faut-il procéder à un désherbage et à la pose d'un pavage au niveau des plates-formes et des chemins de rondes (une surface totale d'environ 3000 m<sup>2</sup>)

Les différentes étapes de restauration comprendront par la suite :

- Le décapage de l'enduit existant sur l'ensemble de la face externe (soit une surface de 4150m<sup>2</sup>).
- La reprise de la maçonnerie dégradée dont le mortier sera dosé à 1/3 de chaux « **beldi** » et 2/3 de sable (la durée de fermentation est au moins de 21 jours).
- L'exécution des enduits à base de chaux en 3 couches :
  - ✓ Le gobetis : est dosé 1/3 de chaux «Beldi» et 2/3 de sable, il aura une surface rugueuse pour favoriser l'accroche de la seconde couche.
  - ✓ Le corps d'enduit est dosé à ½ de chaux et ½ de sable, aura une consistance plus plastique et une épaisseur de 15 à 20mm.
  - ✓ Et enfin la couche de finition est dosée à 2/3 de chaux et à 1/3 de sable ; et doit être appliqué sur une épaisseur de 5 à 7 mm.

### Remarque

Un lait de chaux pourra être appliqué en vue de redonner aux remparts de la cité leur couleur blanchâtre, cela peut faire l'objet d'une intervention globale au niveau de l'ensemble des remparts.

## VIII. ESTIMATIF DES TRAVAUX

Surface à décaper et à enduire en mortier traditionnel : 4150 m<sup>2</sup>

Étanchéité du Chemin de Ronde : 200 m<sup>2</sup>

TYPE DES TRAVAUX	UNITE	PRIX (DH)	QUANTITE	TOTAL
<b>Grattage retapage en enduit traditionnel y compris transport des déblais.</b>	<b>M2</b>	<b>40,00</b>	<b>4150</b>	<b>166.000,00</b>
<b>Traitement de l'étanchéité des Chemins de Ronde.</b>	<b>M2</b>	<b>50,00</b>	<b>300</b>	<b>15.000,00</b>
<b>Fourniture et pose de pavés y compris le transport.</b>	<b>M2</b>	<b>200,00</b>	<b>2750</b>	<b>550.000,00</b>
			<b>TOTAUX</b>	<b>731.000,00</b>

**DAHIR DU 03 NOVEMBRE 1919 (9 SAFAR 1338)**  
**PORTANT CLASSEMENT COMME MONUMENT HISTORIQUE DES**  
**REMPARTS DE LA VILLE DE MAZAGAN**  
**LOUANGE A DIEU SEUL !**

**(GRAND SCEAU DE MOULAY TOUSSEF)**

A nos Serviteurs intègres, les Gouverneurs et Caïds de Notre Empire Fortuné, ainsi qu'à nos sujets.

Que l'on sache par les présentes –puisse Dieu Très Haut en illustrer le teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu le Dahir du 13 Février 1914 (17 Rebia I 1332) ;

Vu la demande formulée par le Chef du Service des Antiquités, Beaux-Arts et Monuments Historiques,

Sur la proposition de notre Grand Vizir,

**A DECRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE UNIQUE.**-Sont classés comme monuments historiques les remparts de la ville de Mazagan, se décomposent comme suit :

- 1) Les anciens remparts portugais sur les quatre faces de la ville ;
- 2) Les quatre bastions dénommés, bastion de l'Ange, angle E ; bastion Saint Esprit, angle S. O. ;
- 3) Les trois chemin de ronde : N. E. S. ;
- 4) Les trois rampes d'accès situés ; la première à l'entrée du bastion Saint-Antoine, la deuxième à l'entrée de la porte de la mer ; la troisième à l'entrée du bastion Saint-Esprit ;
- 5) La porte principale, au milieu du rempart côté ouest ; La porte des Bœufs, au milieu du rempart côté Nord ; La porte de la mer, au milieu du rempart côté est ;
- 6) L'église Saint Sébastien, également appelée «Inquisition».

**Fait à Rabat, le 9 Safar 1338**

**(3 Novembre 1919)**

**Vu pour promulgation et mise à  
exécution :**

**Rabat, le 15 novembre 1919**

**Le Délégué à la Résidence Générale,**

**Signé U.BLANC**

WHC REGISTRATION	
Date	30/01/04
Id N°	1058 Rev
Copy	1 Item 11

**ROYAUME D MAROC  
MINISTERE DE LA CULTURE  
SECRETARIAT GENERAL  
DIRECTION DU PATRIMOINE CULTUREL  
CENTRE D'ETUDES ET DE RECHERCHES  
DU PATRIMOINE MAROCO-LUSITANIEN  
El jadida**

## **RAPPORT SUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA CITE PORTUGAISE D'EL JADIDA**

**REMISE EN ETAT DES DEUX MAGASINS NORD ET SUD  
DE LA TERRASSE DE LA CITERNE PORTUGAISE  
ET DE L'INTERIEUR DE L'EGLISE DE NOTRE DAME DE L'ASSOMPTION**



**FEVRIER 2003**

La présente opération de restauration est le fruit d'une coopération entre le centre des études et de recherches du patrimoine maroco-lusitanien (proposition et suivie des travaux) et la région Doukkala-Abda( financement). L'enveloppe financière destinée à ce travail était de l'ordre de 430.000.00 DH. La réalisation s'est faite sous forme d'un marché passé par appel d'offre ouvert lancé par la wilaya de la région Doukkala-abda.

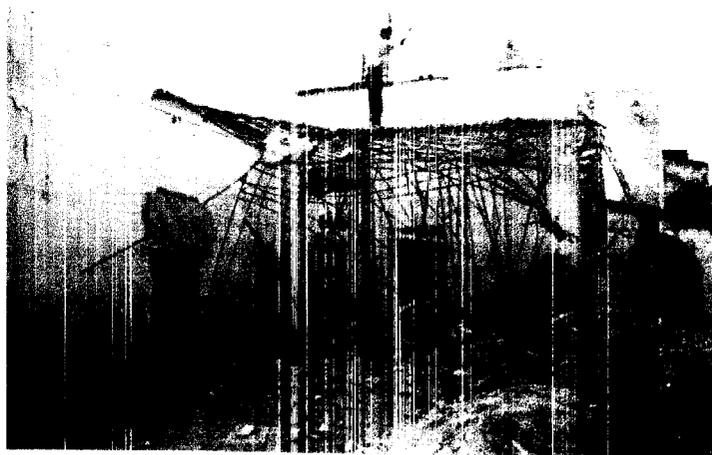
Le marché ne prévoyait pas à l'origine la restauration de l'église de l'Assomption, ce n'est que vers la fin des travaux, et après le métrage que nous l'avons ajoutée.

**DESCRIPTIF DES TRAVAUX EFFECTUE**( Voir les détailles aux articles du marché ci-joints)

### **LMAGASIN SUD**

#### **a)Démolitions**

Les travaux de démolition dans le magasin sud consistaient en la démolition des escaliers qui traversaient l'une des voûtes **pour mener à une maison juive** aux terrasses; toutes ces constructions étant récentes Il a été question donc de les démolire. la cloison qui séparait ce magasin de l'entrée



Photos 1 et 2



#### **d)Eclairage**

Comme ce magasin était destiné à servir d'une salle polyvalente, il était question de revoir son installation électrique ; chose qui a été refaite entièrement et ce par la révision des points lumineux (quasiment au niveau de chaque arcade) la réfection des câblages anciens défectueux et l'installation de nouveaux projecteurs.

## **II. MAGASIN NORD**

#### **a)Traitement des murs**

Au niveau des murs, les travaux ont consisté dans ce magasin en la réfection des enduits qui se trouvaient dans un état de dégradation avancé. Ainsi, nous avons procédé au grattage des anciens enduits jusqu'à l'apparition des structures avant de commencer à traiter les surfaces en procédant par l'application de deux à trois couches d'enduit traditionnel.

#### **B Eclairage**

A l'image de la salle sud, il était question de revoir toute l'installation électrique ; chose qui a été refaite entièrement et ce par la révision des points lumineux (quasiment au niveau de chaque arcade) la réfection des câblages anciens défectueux et l'installation de nouveaux projecteurs.

#### **c) Menuiserie de bois**

La particularité de ce magasin en plus de sa dimension très importante, il y a la multiplication des fenêtres dont une partie était détruite. De ce fait, nous avons procédé à la réfection de cinq fenêtres en bois massif faites à l'identiques des fenêtres existantes.

#### **d)Ferronnerie**

En plus de la menuiserie en bois il était question de sécuriser cette salle et ce en le remplacement des grilles disparues par d'autres grilles en fer forgé à l'identique des autres grilles existantes dans les différentes fenêtres de la citerne portugaise à El Jadida.

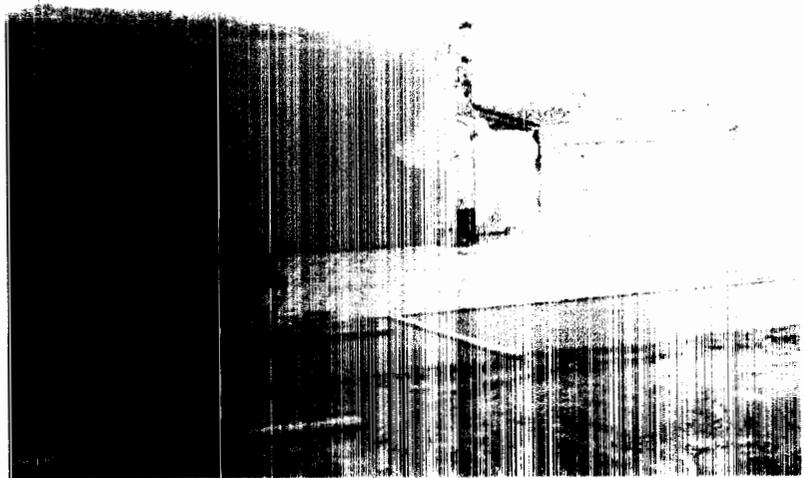
### **III.LA TERRASSE**

#### **a)Démolition**

Les travaux de démolition au niveau de la terrasse concernaient ce qui restait d'une ancienne demeure juive qui menaçait ruines et qui risquait de porter atteinte au plafond voûté du magasin sud. D'autre part, cette démolition visait à

**Photo 5**

alléger les charges qui pesaient sur le toit de la citerne (monument classé. En effet, il a été procédé aux travaux de démolition du plafond de la



maison, ensuite des différents cloisons. Ce n'est qu'à la fin des travaux de démolitions qu'il a été procédé au déblaiement et aux nivellement du sol pour passer à l'étape du traitement de l'étanchéité et à la pose de carrelage rouge sur toute la surface de la maison démolie. (cf. photo)

#### **b)Menuiserie**

Au niveau de la terrasse il a été procédé au remplacement de l'ancienne porte donnant à cette terrasse par une nouvelle en bois massif à l'identiques des autres portes existantes.

## **IV. L'ÉGLISE NOTRE DAME DE L'ASSOMPTION**

Comme l'église avait fait l'objet de travaux de fouilles au cours de l'été 1996, les murs avaient été grattés pour mieux étudier les structures et depuis elle était restée inexploitable. Faisant actuellement l'objet d'un projet pour abriter une maison de culture, nous avons alors estimé l'urgence de sa remise en état.

### **a) Démolition**

Au niveau de l'église, les travaux de démolition ont consisté en une percée d'une porte (autrefois bouchée) qui donne sur l'artère principale. Il faut signaler que cette porte a été récupérée du fait de son bon état de conservation.

### **b) Electricité**

Les travaux d'électricité ont consisté en la réfection intégrale de son réseau électrique y compris le câblage et le système d'éclairage ainsi que la pose de sources lumineuses adaptées à cette fin avec des nouveaux projecteurs adéquats.

### **c) Traitement des surfaces**

Le traitement des parois visait à compléter les travaux entamés en 2001 qui avaient concerné le sol et les coulisses. Ainsi il a été procédé par l'application de deux à trois couches d'enduit traditionnel dans toute la nef et sur la façade extérieure : Une

**Photo 6**



couche de dressage et une couche de finition et ce suivant les normes en vigueur dans de telles interventions de restauration. (cf photos)

ROYAUME DU MAROC  
MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA  
COMMUNICATION  
DIRECTION DU PATRIMOINE CULTUREL

CENTRE DES ETUDES ET DE  
RECHERCHES DU PATRIMOINE  
MAROCO-LUSITANIEN  
EL JADIDA

INSPECTION DES MONUMENTS  
HISTORIQUES ET  
DES SITES  
CASABLANCA

**LA REHABILITATION DE LA « RUA DO CARREIRA »  
CITE PORTUGAISE  
EL JADIDA**



DOSSIER PREPARE PAR : Azzedine KARRA  
Rajae EL MAGHRAOUI  
Wahid KRARSSI

MAI 2002

# LA REHABILITATION DE LA « RUA DO CARREIRA»

**CITE PORTUGAISE  
EL JADIDA**

## **SOMMAIRE**

<b>INTRODUCTION :</b> .....	<b>3</b>
<b>I.APERÇU HISTORIQUE :</b> .....	<b>3</b>
<b>II.CADRE DE L'ETUDE :</b> .....	<b>3</b>
<b>III.TYPOLOGIE :</b> .....	<b>4</b>
<b>3.1. Les portes :</b> .....	<b>4</b>
<b>3.2. Les fenêtres :</b> .....	<b>5</b>
<b>3.2.Les façades :</b> .....	<b>5</b>
<b>IV.RECOMMANDATIONS :</b> .....	<b>6</b>

## **INTRODUCTION**

Le projet de réhabilitation de la RUA DO CARRIERA, l'une des principales rue de la Cité Portugaise de Mazagan s'intègre dans un projet globale, celui de la réhabilitation de tout le tissu historique de cette cité.

Le présent travail vise en premier lieu la conservation de quelques composantes authentiques des façades des maisons de la Cité en proposant leur reproduction dans cette principale rue (la RUA DO CARREIRA) ; dans la perspective d'étendre cette opération sur toute les rues et les façades de la Cité.

### **I. APERÇU HISTORIQUE**

La Cité Portugaise de Mazagan revêt une importance historique et architecturale considérable, elle représente en effet la plus grande fortification portugaise au Maroc. Son histoire est marquée par trois phases essentielles :

- Phase portugaise : Elle s'étend de 1514 à 1769, c'est la phase de la construction et de la structuration de cette cité.
- Phase Judéo-islamique : Elle commence de 1820 jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle où la cité fut transformée en Mellah et une grande communauté juive y fut alors installée.
- Phase pré-coloniale et coloniale : Marquée par l'ouverture du mellah à une nouvelle population qui vient cohabiter avec les juifs. Il s'agit essentiellement d'une communauté européenne et musulmane.

### **II. CADRE DE L'ETUDE**

La réhabilitation de la cité portugaise de «Mazagan» nécessite l'adoption d'une série d'actions qui viseront à redonner à ses quartiers l'image authentique de son architecture.

Dans ce cadre, on propose un document de référence relatif à de « la Rua do CARREIRA». Ce dernier s'appuiera sur des éléments architectoniques et décoratifs authentiques relevés au niveau de la cité. Dans ce but, nous avons répertorié différents types d'éléments d'architecture (portes, fenêtres, façades...); qui sont le résultat des différentes phases historiques qu'a connues la cité (portugaise, judeo-islamique, coloniale).

Le présent travail ne vise pas à imposer des modèles types de façades; mais cherche essentiellement à donner aux intervenants les éléments nécessaires à respecter lors de la conception des façades; et ceci dans le but de préserver le cachet authentique et historique de la Cité Portugaise.

Ce document offrirait, ainsi, un outil de travail pour l'ensemble des intervenants dans le processus de l'opération de réhabilitation (les autorités locales, les élus, les architectes, les propriétaires, ...).

### **III.TYPOLOGIE**

#### **3.1.Les Portes**

- a- **Phase portugaise** : les portes y sont caractérisées par un encadrement rectangulaire en pierre taillée avec un linteau monolithe (cf.Photos et dessin n°1)
- b- **Phase Judéo-islamique** : Les types de porte qui caractérisent cette période présentent un encadrement en forme d'arc en plein cintre appareillé en pierre taillée. La clef d'arc est sculptée en moulure saillante, tandis que les jambages sont ciselés soit en relief soit en creux.

Quant aux portes, elles s'ouvrent en doubles vantaux ou en ventail unique clouté.

- c- **Phase coloniale**

1<sup>er</sup> type : Se caractérise par l'absence de l'usage de la pierre taillée et le maintien de l'ouverture en arc en plein cintre. Cet élément est décoré

par une série de rainures parallèles. On note également la présence d'une moulure simulant la clef d'arc.

Le soubassement des jambages est dépourvue de toute décoration.

Certaines variantes de ce type présentent un deuxième encadrement rectangulaire muni d'une riche décoration et coiffées d'une frise chargée de différents motifs d'ornementation (figuration, motif floral, ...).

- 2ème type : A la différence du premier, ce type est doté d'un linteau horizontal à la place de l'arc en plein cintre.

### **3.2. Les Fenêtres**

A l'exception de la phase portugaise où l'on peut relever un style de fenêtres caractérisé par son encadrement exécuté en pierre taillée ayant un linteau monolithe ; les autres fenêtres repérées dans la cité se répertorient en plusieurs types dont les plus fréquents s'ouvrent à double volet ayant une forme rectangulaire. Certaines sont surmontées d'une imposte vitrée inscrite dans un arc en plein cintre.

### **3.3. Les façades :**

L'organisation des portes et des fenêtres au niveau des façades obéit à un certain nombre de principes de composition à savoir :

- la symétrie
- la proportionnalité des dimensions
- l'homogénéité et l'alignement
- l'harmonie des formes

## **IV – RECOMMANDATIONS**

La vocation commerciale de la Rua a fait que l'image urbaine de cette dernière est affectée par la présence anarchique des auvents fixes, de signalisation et des enseignes indicatives. Cette image est déséquilibrée

également par l'existence de câbles électriques et téléphoniques apparents ainsi que les boîtes des compteurs des eaux et d'électricité.

En vue de remédier à ce désordre, nous recommandons l'utilisation des auvents pliables permettant la libération de l'espace public lors de la fermeture des magasins. Il est aussi préférable qu'ils soient réalisés selon le modèle figurant dans les photos suivantes, en empruntant des couleurs discrètes (blanc -gris clair ou blanc –beige)

La forme des pancartes doit être inspirée des modèles présentés plus bas.

En ce qui concerne l'éclairage public on peut maintenir le type de lampadaires existant dans la rue.

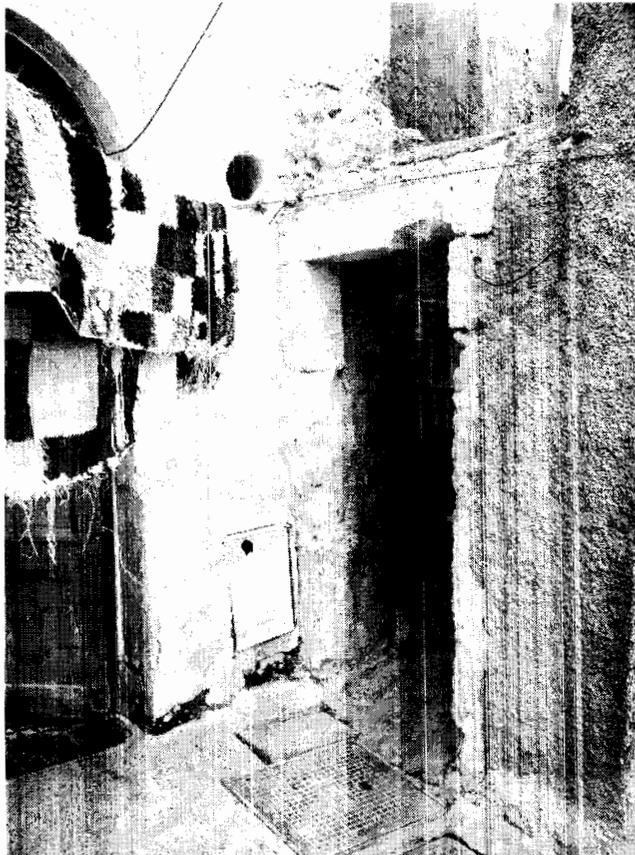
Quant aux câbles électriques et téléphoniques et les boîtes des compteurs, il est recommandé de les enterrer au sol. De même, les canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales apparentes sur plusieurs façades doivent être directement rattachées au réseau d'assainissement (interdire toute apparition de canalisation au niveau des façades).



**Porte de type portugais**



**Portes de type Portugais**

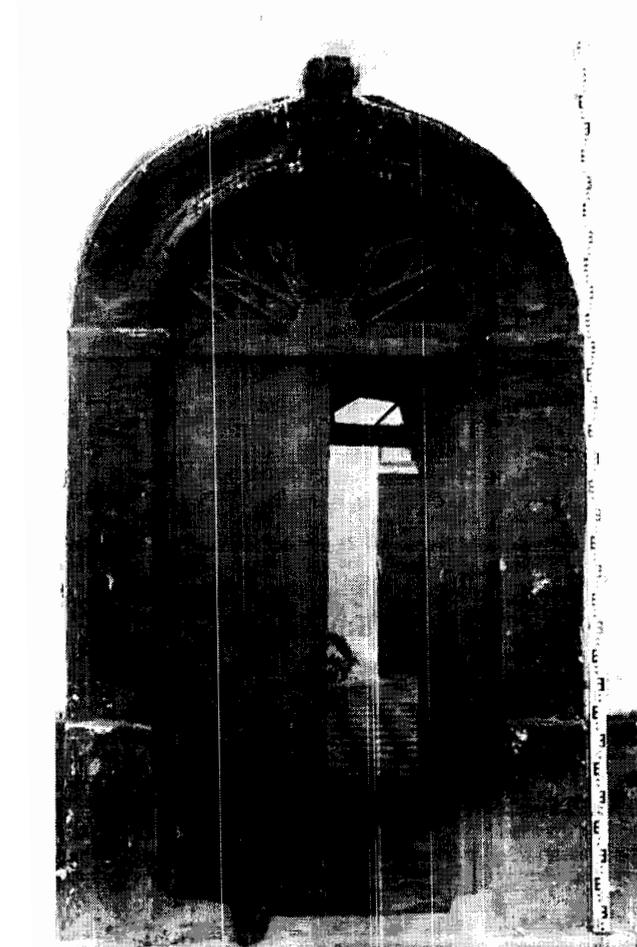




**Porte de type judéo-islamique**



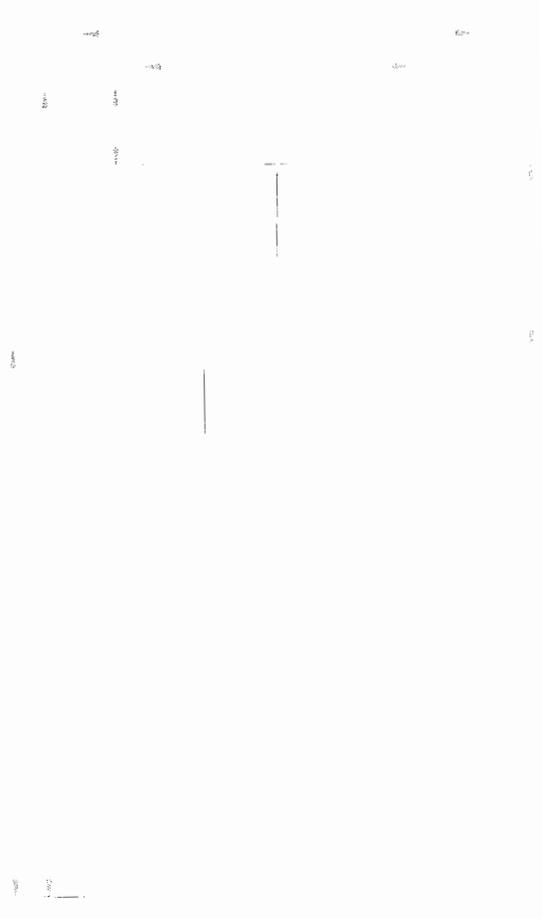
**Portes de type judéo-islamique**





**Portes de type judéo-islamique**

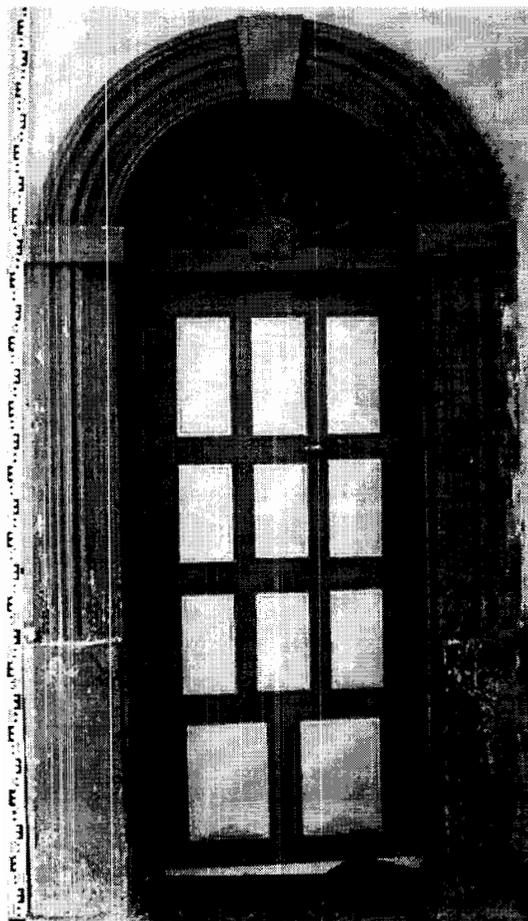




**Porte néo-traditionnelle type .1**



**Portes type néo-traditionnel**





**Portes de type néo-traditionnel richement décoré**





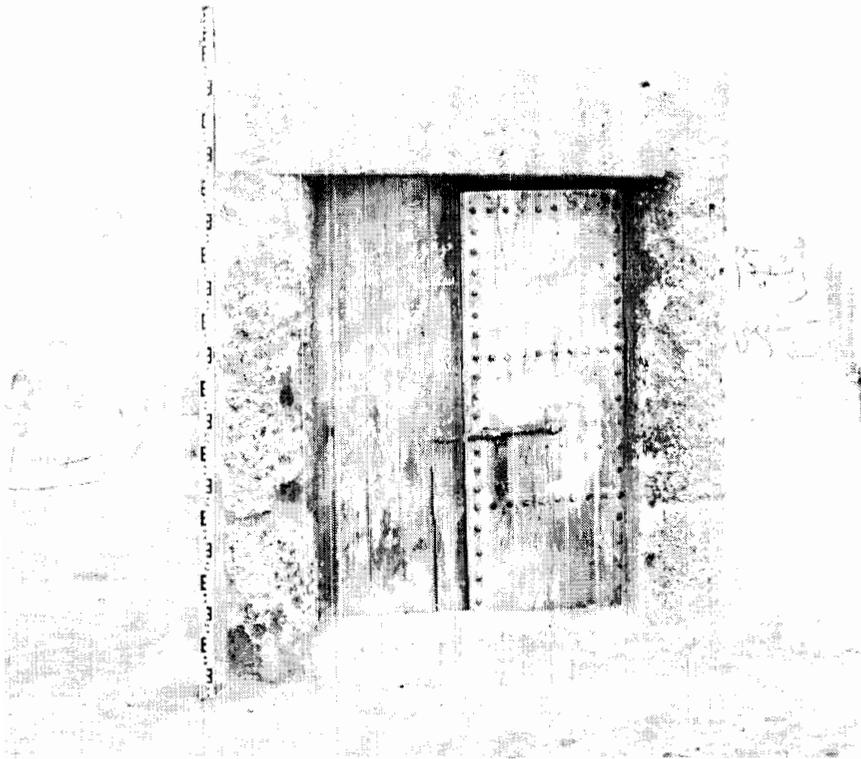
**Portes de type néo-traditionnel richement décoré**

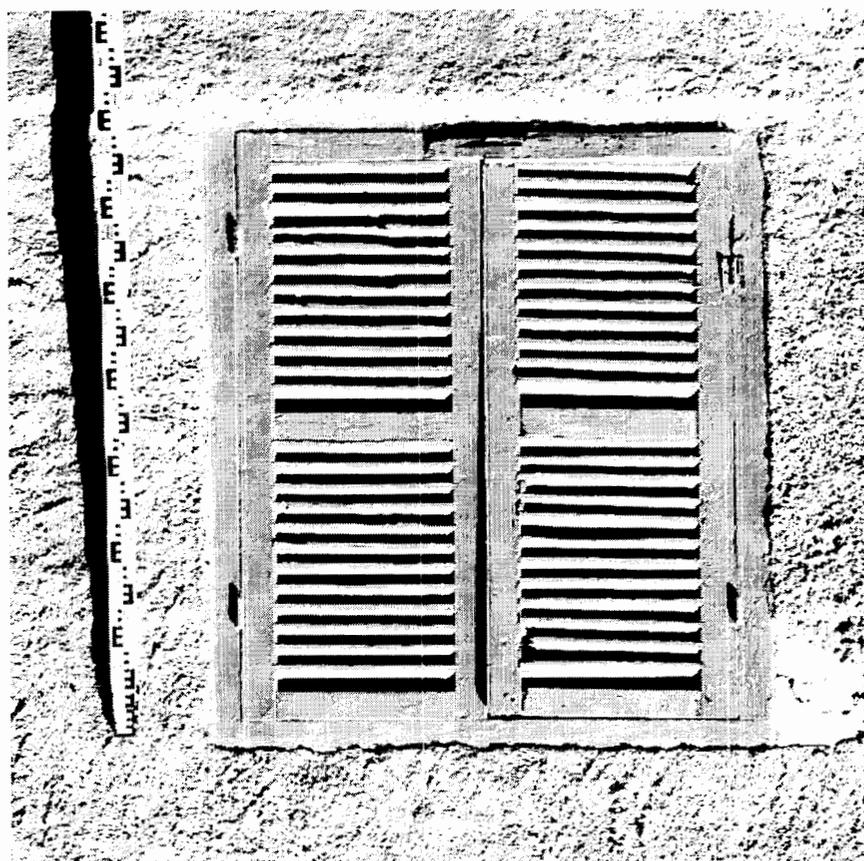
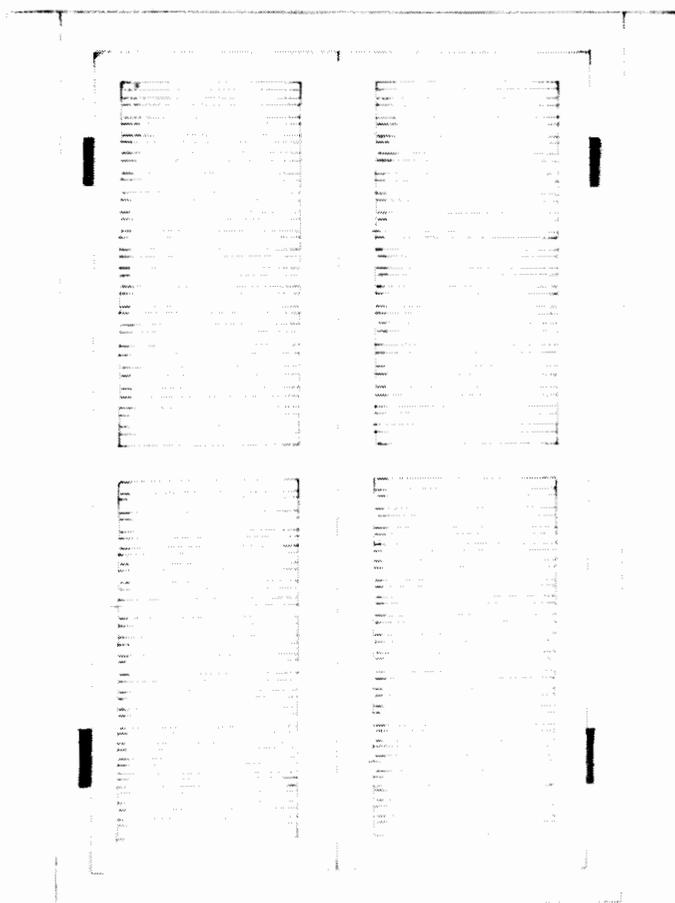




**Porte néo-traditionnelle type.2**

## Fenêtre de type portugais

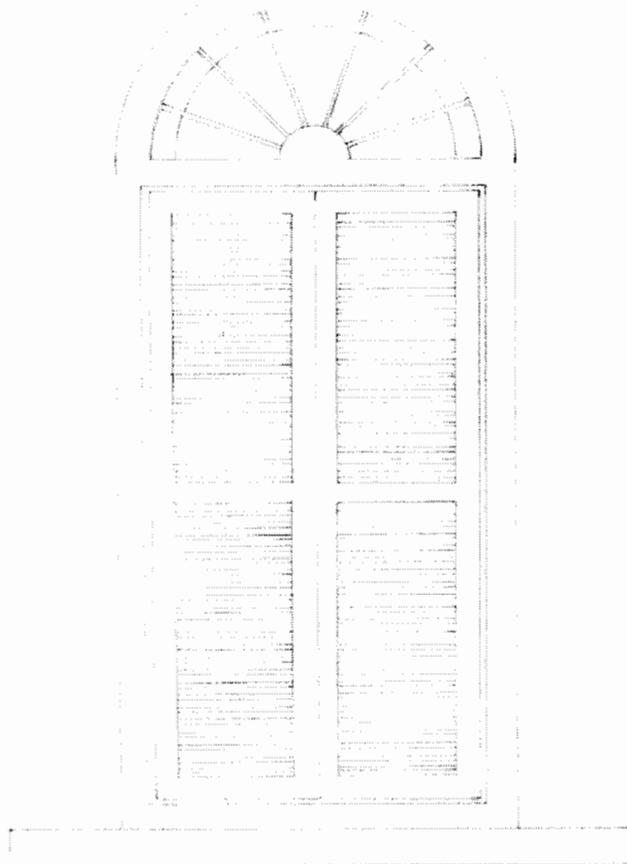


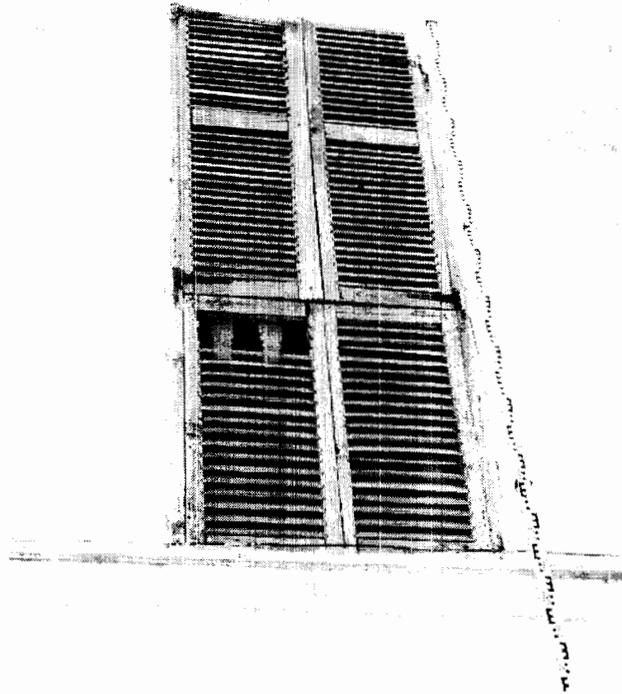


Exemples de fenêtrages originelles de Mazagan

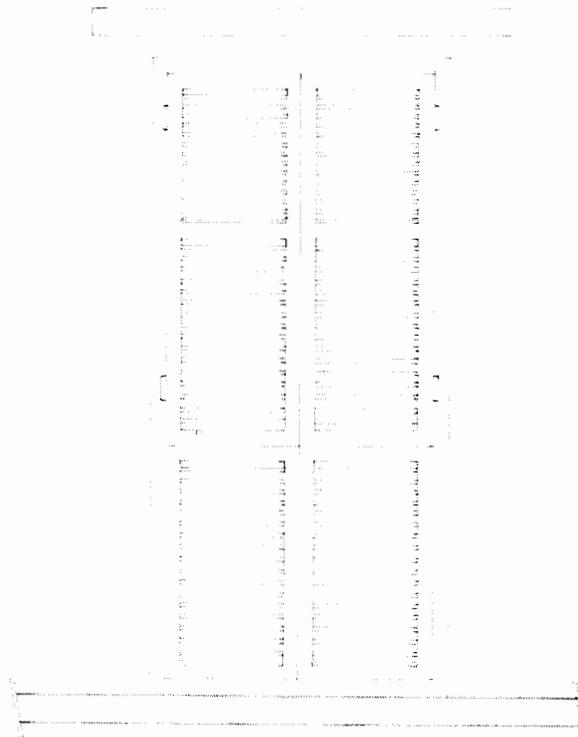


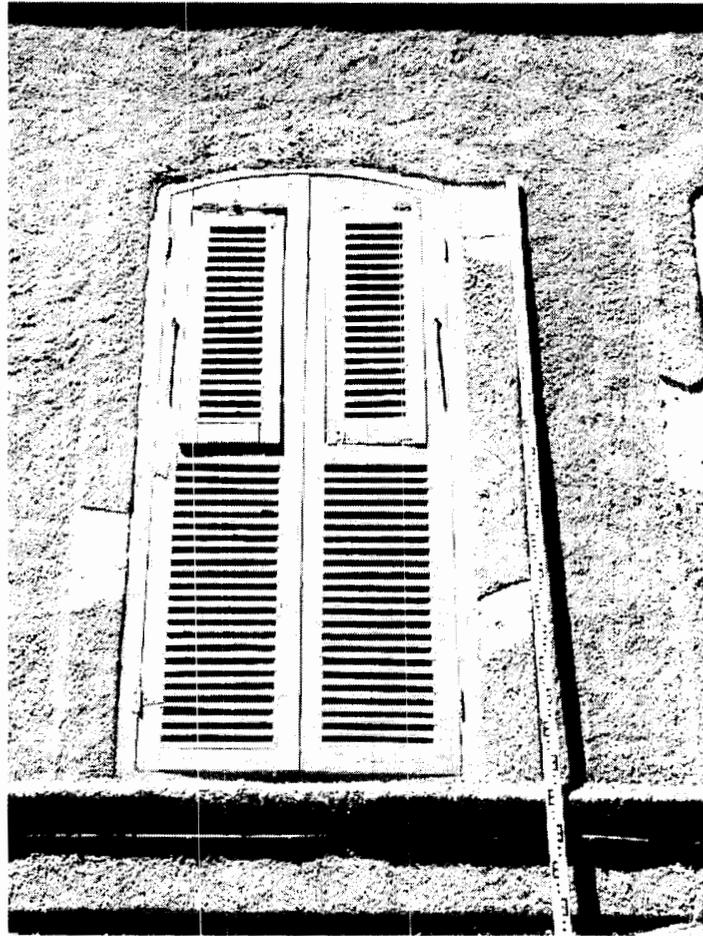
**Exemples de fenestres originale de Mazagan**



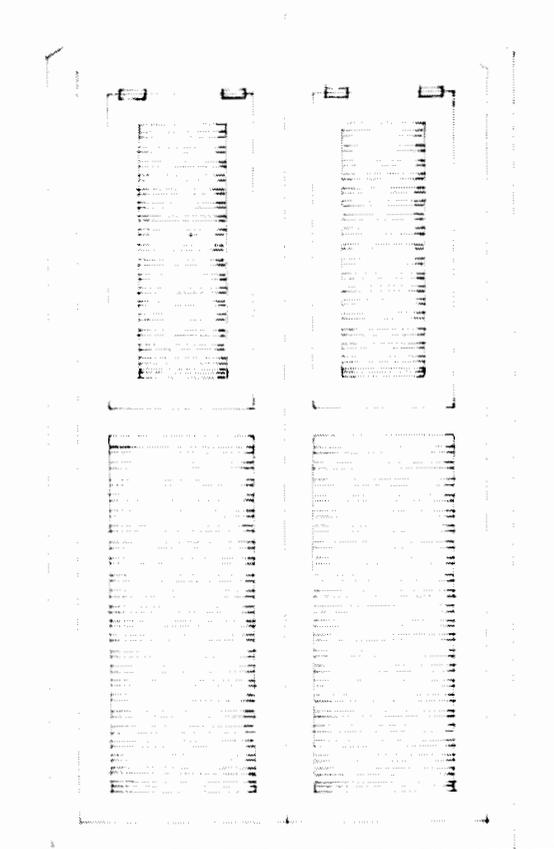


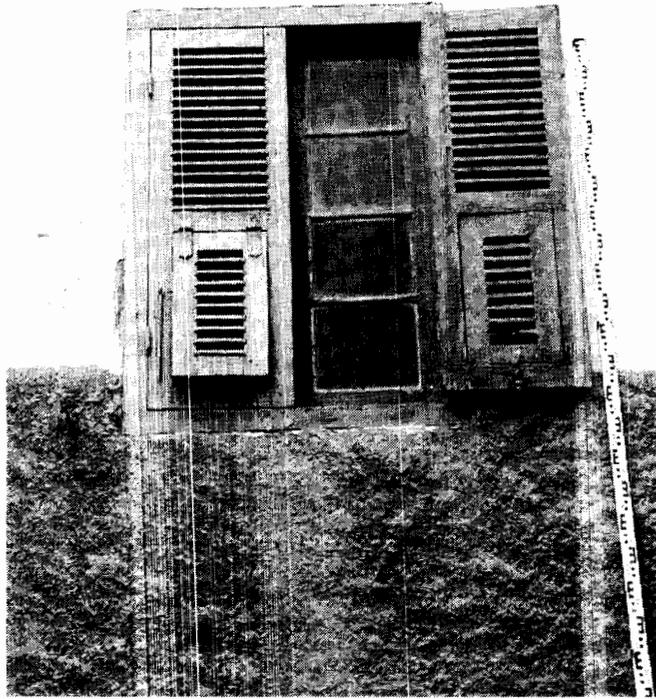
## Exemples de fenestres originale de Mazagan



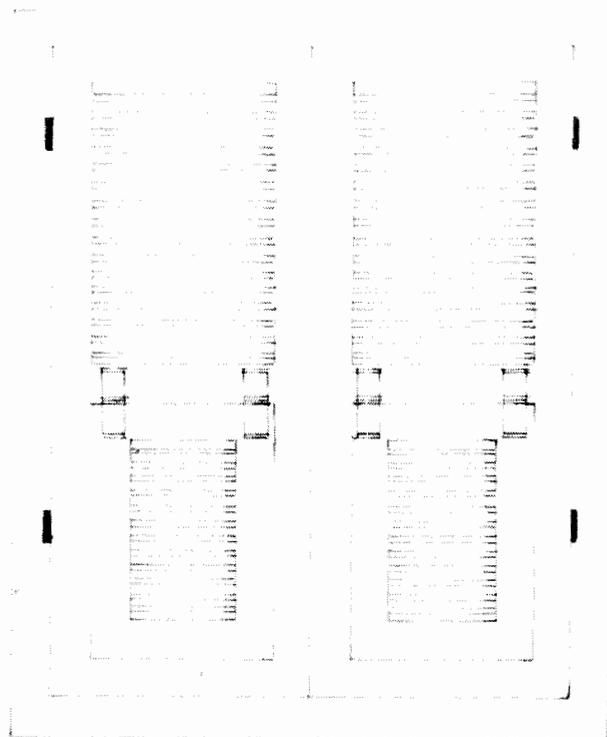


**Exemples de fenestres originale de Mazagan**



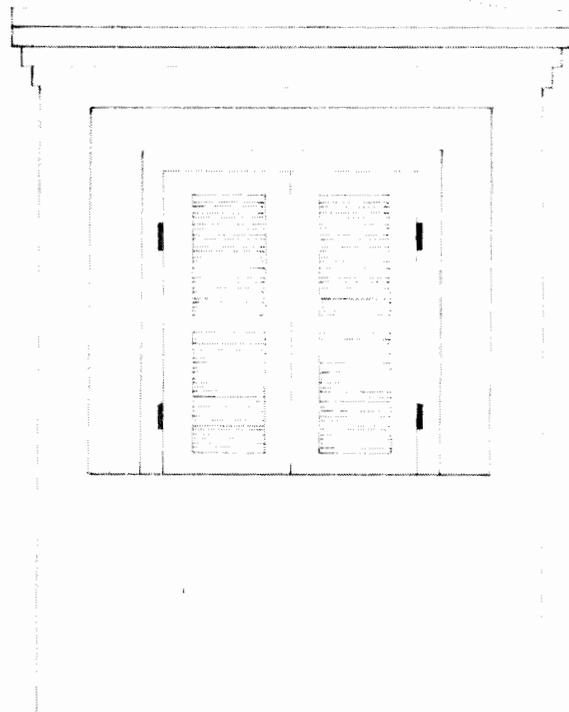


## Exemples de fenetres originale de Mazagan



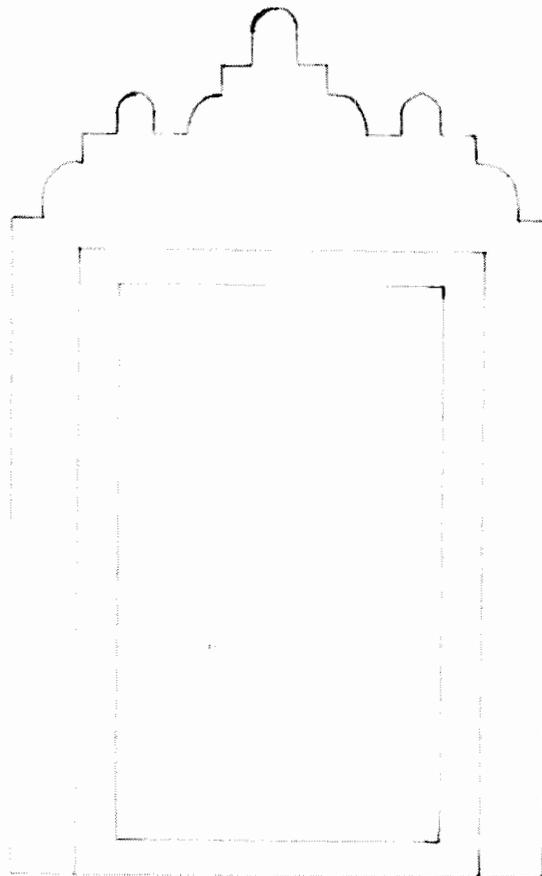


**Exemples de fenetres originale de Mazagan**



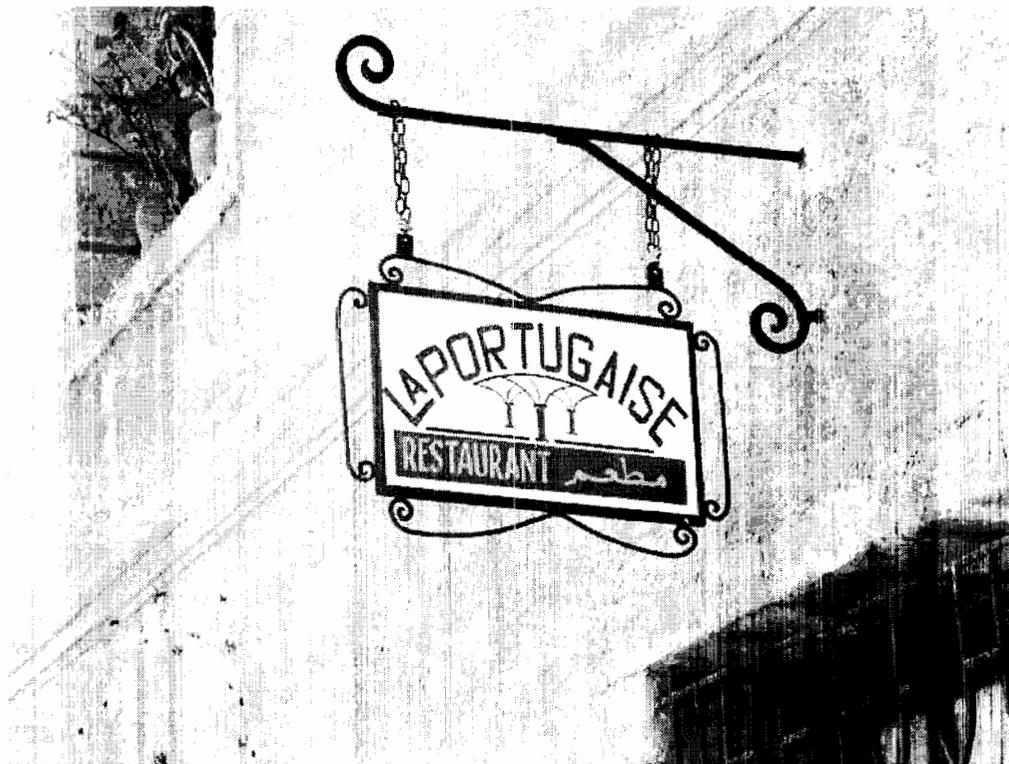


**Exemples de fenetres originale de Mazagan**





**Models de pancartes à reproduire dans la cité de Mazagan  
recomendé**





**Models de pancarte et de  
lampadaire à reproduire dans  
la cité de Mazagan recomendé**



**Model d'auvent à reproduire**





## Étude de faisabilité d'aménagement de la station touristique d'El Haouzia (El Jadida)

Contrat n°2/2001, visé par le CGED le 16 avril 2001 sous le n° 9123

---

# Plan d'Aménagement Indicatif (PAI) et étude de faisabilité économique et financière

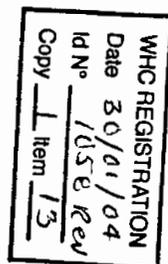
---

*Soumis à l'appréciation du Département du Tourisme, Direction des Aménagements et des Investissements  
Ministère de l'Économie et des Finances, de la Privatisation et du Tourisme*

12 Juin 2002



*Rapport élaboré par le Groupement TOURISM & LEISURE ADVISORY SERVICES (EUROPRAXIS CO.) -consultants en tourisme et loisirs-,  
Ricardo Bofill -architectes et urbanistes-, GEA 21 ET ASISTENCIAS TÉCNICAS CLAVE - ingénieurs environnementaux et territoriaux-,  
avec la collaboration locale de la Société Alia Gest, du Cabinet Topographique Triki et d'Adnane Bendriss Architecte*



# Index



- |   |    |
|---|----|
| ➤ Plan d'Aménagement Indicatif                  | 3  |
| ➤ Étude de faisabilité économique et financière | 34 |

# Plan d'aménagement indicatif: Index



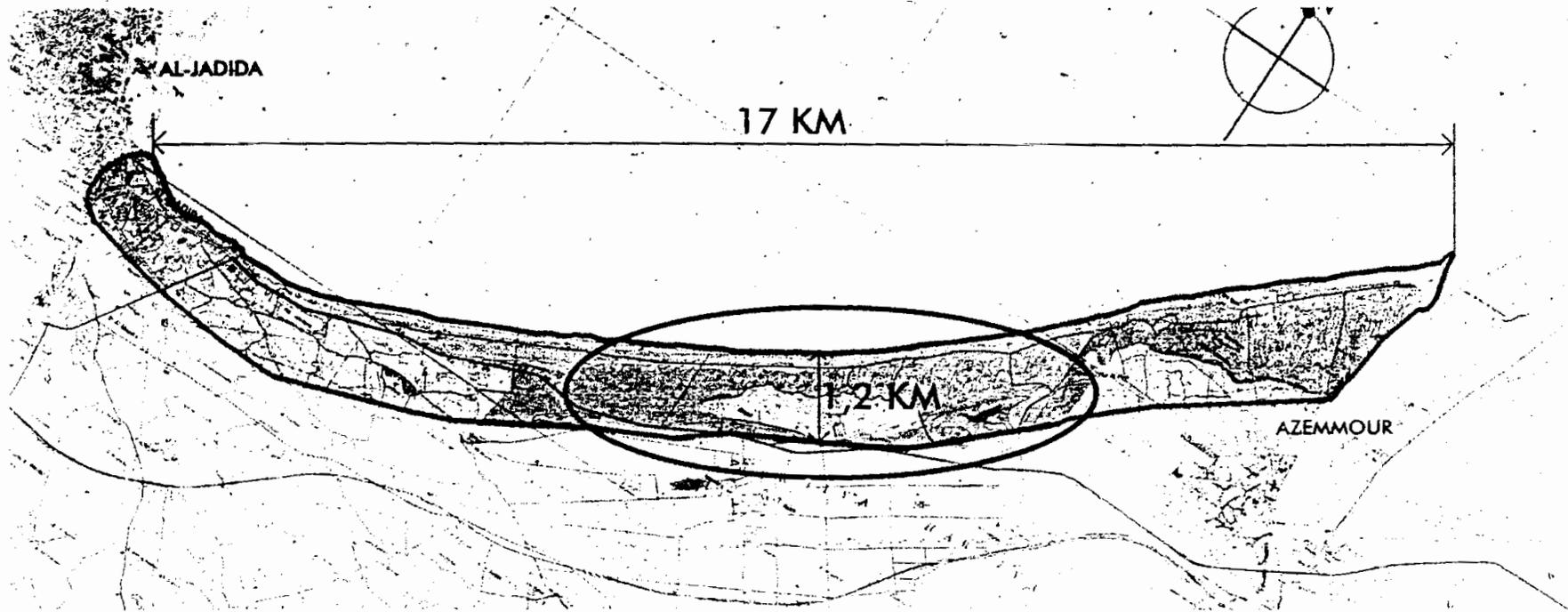
➤ Introduction	4
➤ Plan de situation	5
➤ Programme détaillé	6
➤ Plan d'utilisation du terrain	9
➤ Plan de masses de l'ensemble	11
➤ Détail des options d'extension du golf	14
➤ Détail parcelles	15
➤ Voiries	19
➤ Plan de phasage	20
➤ Perspectives et croquis d'ambiance	21
➤ Infrastructures	26

# Introduction



- L'esprit de la nouvelle station touristique d'El Haouzia est de créer un complexe touristique et de loisirs aux standards internationaux, incluant des installations spécifiques lui permettant de devenir un centre de conférences, de formation et d'entraînement sportif de haut niveau
- Le Plan d'Aménagement est réalisé selon les critères du développement durable, c'est-à-dire en respectant parfaitement les particularités de la région et des villes d'El Jadida et d'Azzemour, de leur environnement naturel et de leur culture
- Le développement sera exécuté en trois phases pour arriver à une dimension maximale de 8 000 lits
- L'objectif de ce développement est finalement la création de richesse et de prospérité pour El Jadida et pour le Maroc

# Plan de situation



# Programme détaillé (I)



Hôtellerie	Nombre d'hôtels	Chambres par hôtel	Total chambres	Lits par hôtel	Total lits	m2 plancher par hôtel	Total m2 plancher	CUS	Etages	m2 - parcelle	Total m2 terrain	Total Ha terrain	Chambres par Ha
Hôtel Grand Luxe avec Casino	1	200	200	400	400	20 000	20 000	17%	3	40 000	40 000	4,0	50
Hôtel 5* Golf Tréfle	1	240	240	480	480	24 000	24 000	23%	3	35 000	35 000	3,5	69
Hôtel 4*	3	280	840	560	1 680	25 200	75 600	24%	3	35 000	105 000	10,5	80
Apparthôtel Village de Vacances	7	120	840	240	1 680	9 600	67 200	13%	3	25 000	175 000	17,5	48
Résidence Sports	1	150	150	300	300	10 500	10 500	14%	3	25 000	25 000	2,5	60
<b>Total</b>	<b>13</b>		<b>2 270</b>		<b>4 540</b>		<b>197 300</b>				<b>380 000</b>	<b>38,0</b>	

Résidentiel	Nombre d'unités	Chambres par unité	Total chambres	Lits par résid	Total lits	m2 plafond par unité	Total apart m2 plafond x bloc	CUS	Etages	m2 - parcelle	Total m2 terrain	Total Ha terrain		
Villas A	20	4	80	8	160	600	12 000	10%	2	3 000	60 000	6,0	13	
Villas B	50	4	200	8	400	400	20 000	13%	2	1 500	75 000	7,5	27	
Villas C	125	4	500	8	1 000	300	37 500	15%	2	1 000	125 000	12,5	40	
Villas D	150	3	450	6	900	200	30 000	20%	2	500	75 000	7,5	60	
Appartements A	100	3	300	6	600	150	15 000	25	25%	3	5 000	20 000	2,0	150
Appartements B	100	2	200	4	400	100	10 000	25	21%	3	4 000	16 000	1,6	125
<b>Total</b>	<b>545</b>				<b>3 460</b>		<b>124 500</b>				<b>371 000</b>	<b>37,1</b>		

34%

Animation	Nombre d'unités	m2 plafond par unité	Total m2 plafond	CUS	Etages	m2 - parcelle	Total m2 terrain	Total Ha terrain
Cafés	12	100	1 200	67%	1	150	1 800	0,18
Restaurants	22	300	6 600	75%	1	400	8 800	0,88
Commerces et services	46	100	4 600	67%	1	150	6 900	0,69
Thalassothérapie, Spa & Fitness Centre	3	1 000	3 000	10%	2	5 000	15 000	1,50
Centre d'entraînement de haut niveau	1	5 000	5 000	4%	2	60 000	60 000	6,00
Centre de conventions	1	4 000	4 000	10%	2	20 000	20 000	2,00
Ecole de Formation	1	6 000	6 000	20%	2	15 000	15 000	1,50
Salle de spectacles	1	1 500	1 500	15%	2	5 000	5 000	0,50
Centre Hippique	1	2 000	2 000	5%	2	20 000	20 000	2,00
Beach club	2	500	1 000	25%	1	2 000	4 000	0,40
<b>Total</b>	<b>90</b>		<b>34 900</b>				<b>156 500</b>	<b>15,65</b>

# Programme détaillé (II)



Golf	Unités	m2 plancher par unité	Total m2 plancher	CUS	Etages	m2 parcelle	Total m2 terrain	Total Ha terrain
Parcours de Golf 1	1						1 000 000	100,0
Parcours de Golf 2	1						1 000 000	100,0
<b>Total</b>	<b>2</b>						<b>2 000 000</b>	<b>200,0</b>

Services publics	Nombre d'unités	m2 plancher par unité	Total m2 plancher	CUS	Etages	m2 parcelle	Total m2 terrain	Total Ha terrain
Poste	1	400	400	80%	1	500	500	0,1
Police	1	400	400	80%	1	500	500	0,1
Poste Essence	1	201	201	40%	1	500	500	0,1
Centre médical	1	800	800	80%	1	1 000	1 000	0,1
Sapeurs pompiers	1	400	400	20%	1	2 000	2 000	0,2
<b>Total</b>							<b>4 500</b>	<b>0,5</b>

Forêts et espaces verts	Total m2 terrain	Total m2 terrain	Total Ha terrain
Parcs et jardins	530 000	530 000	53
Forêts et espaces verts	1 100 000	1 100 000	110
<b>Total</b>	<b>1 630 000</b>	<b>1 630 000</b>	<b>163</b>

Voirie	Total m linéaire	Total m2 terrain	Total m2 terrain	Total Ha terrain
Boulevards	4 000	48 000	48 000	4,80
Rues	12 000	96 000	96 000	9,60
Parking		40 000	40 000	4,00
<b>Total</b>	<b>16 000</b>	<b>184 000</b>	<b>184 000</b>	<b>18,40</b>

Infrastructures	Total m2 terrain	Total m2 terrain	Total Ha terrain
Fournissement eau			
Epuration eau			
Station telecom			
Réseaux électricité en haute			
Traitement déchets solides			
<b>Total</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>3</b>

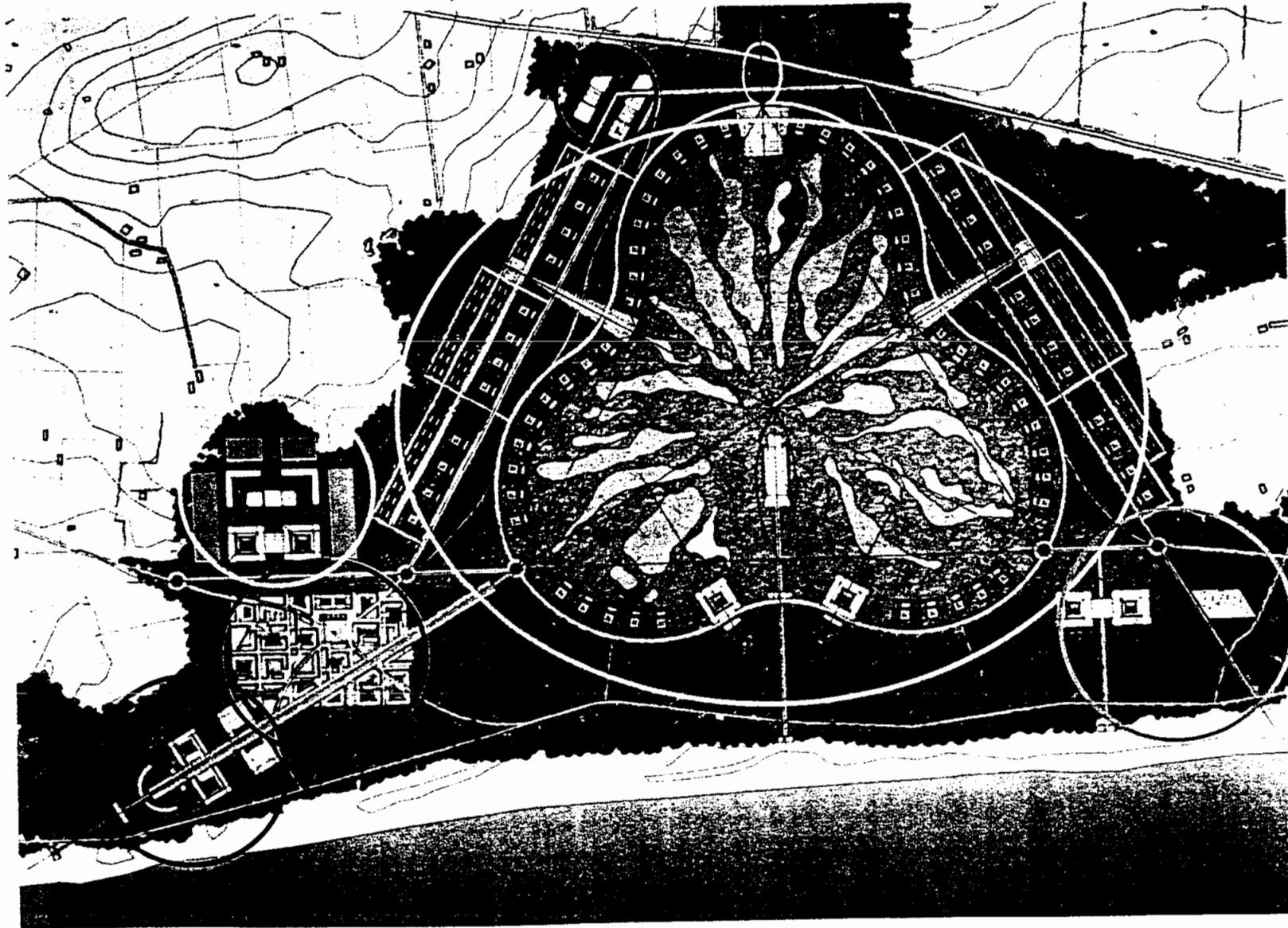
# Programme détaillé (III)



<b>TOTAL OCCUPATION TERRAIN</b>	<b>Ha</b>	<b>%</b>
Hôtellerie	38,0	8,0%
Résidentiel	37,1	7,8%
Animation	15,7	3,3%
Golf	200,0	42,1%
Services publics	0,5	0,1%
Forêts et espaces verts	163,0	34,3%
Voiries	18,4	3,9%
Infrastructures	3,0	0,6%
<b>Total occupation</b>	<b>475,60</b>	<b>100,0%</b>



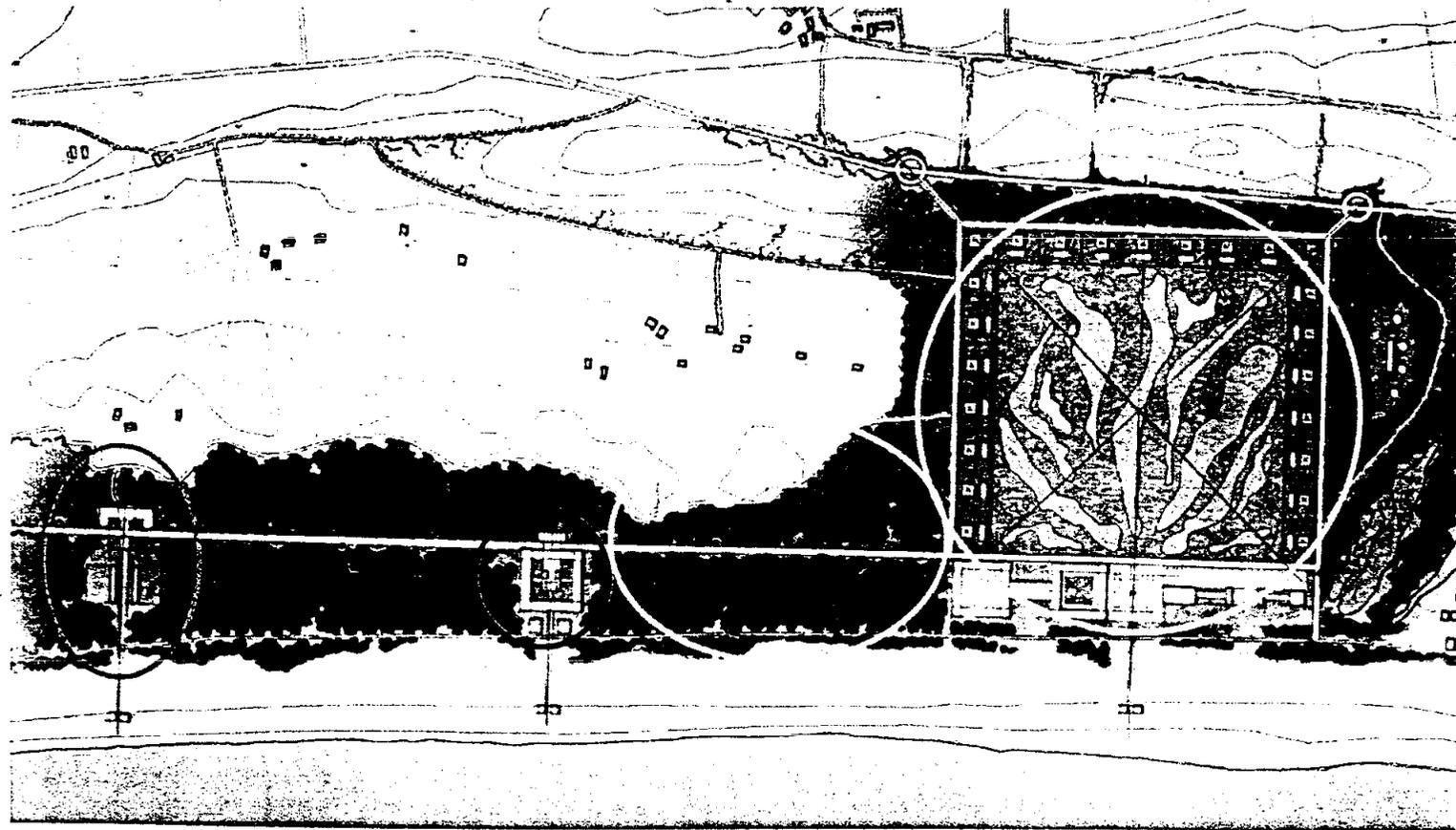
# Plan d'utilisation du terrain



- Zone affaires
- Zone commerciale, animation, hôtels, appartements et parking
- Zone entraînement sportif
- Zone résidentielle et Golf
- Zone Villages de Vacances
- Zone services publics

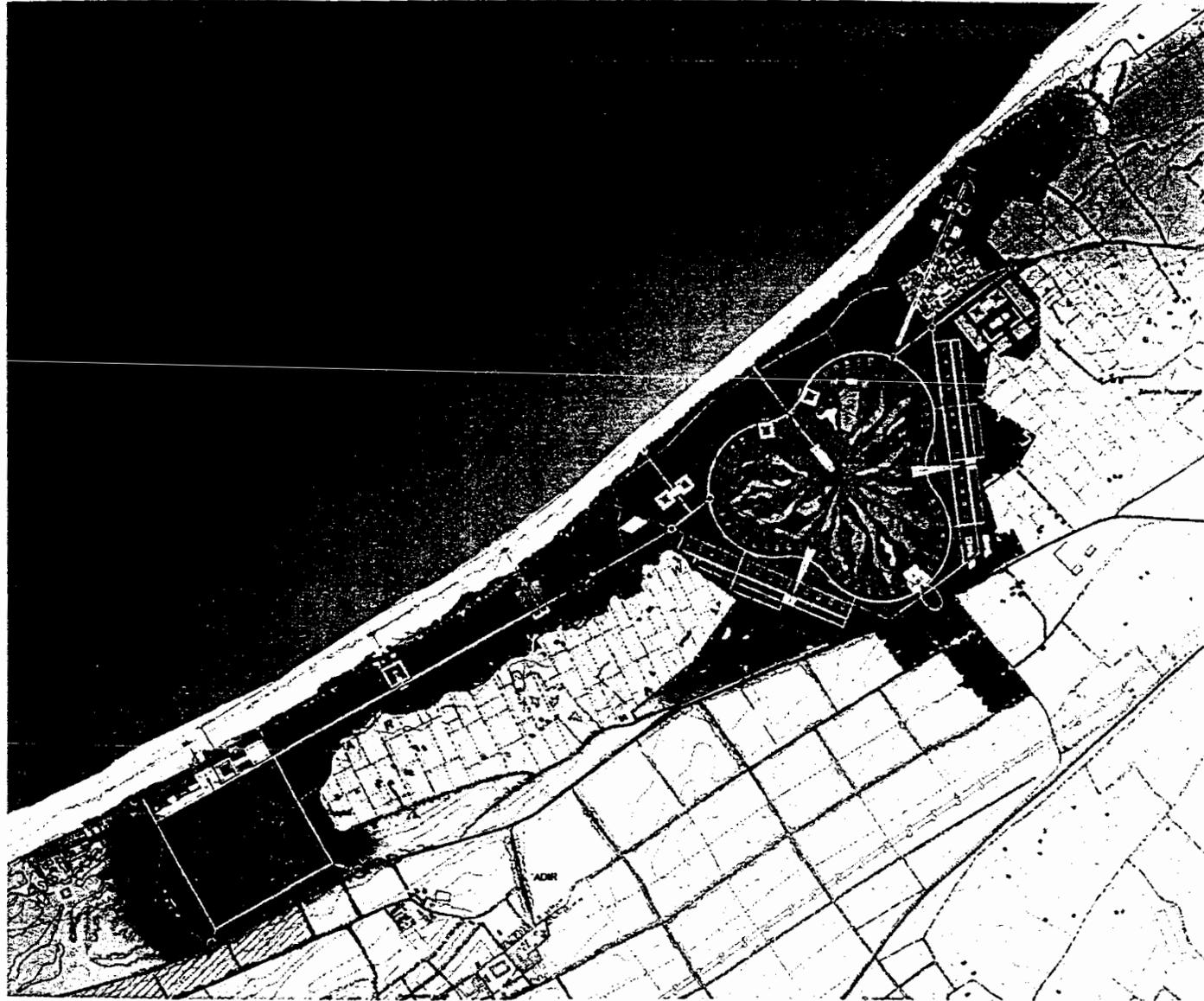


# Plan d'utilisation du terrain

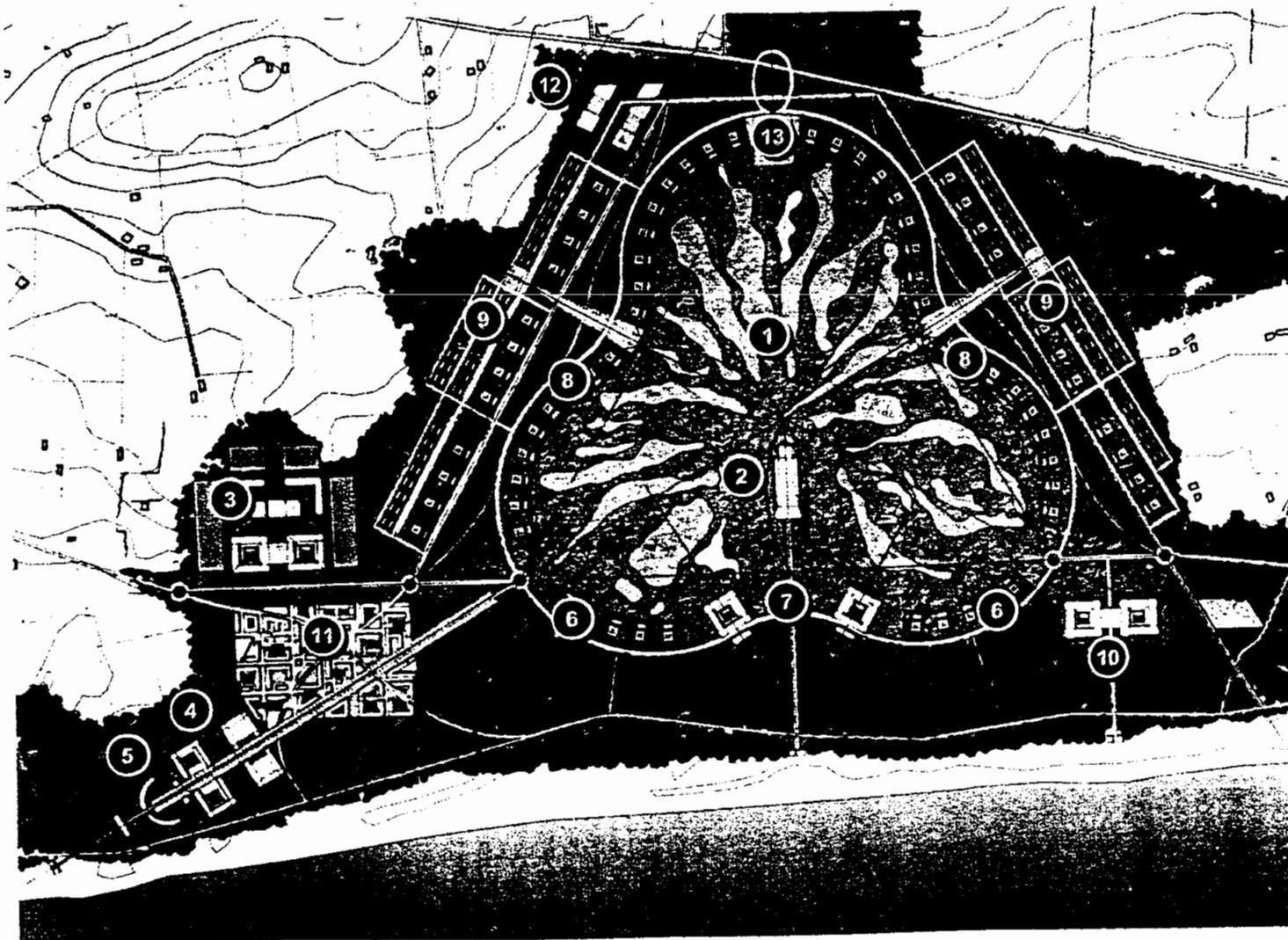


- Zone résidentielle et Golf
- Zone Villages de Vacances
- Zone Casino et hôtel Grand Luxe

# Plan de masses de l'ensemble



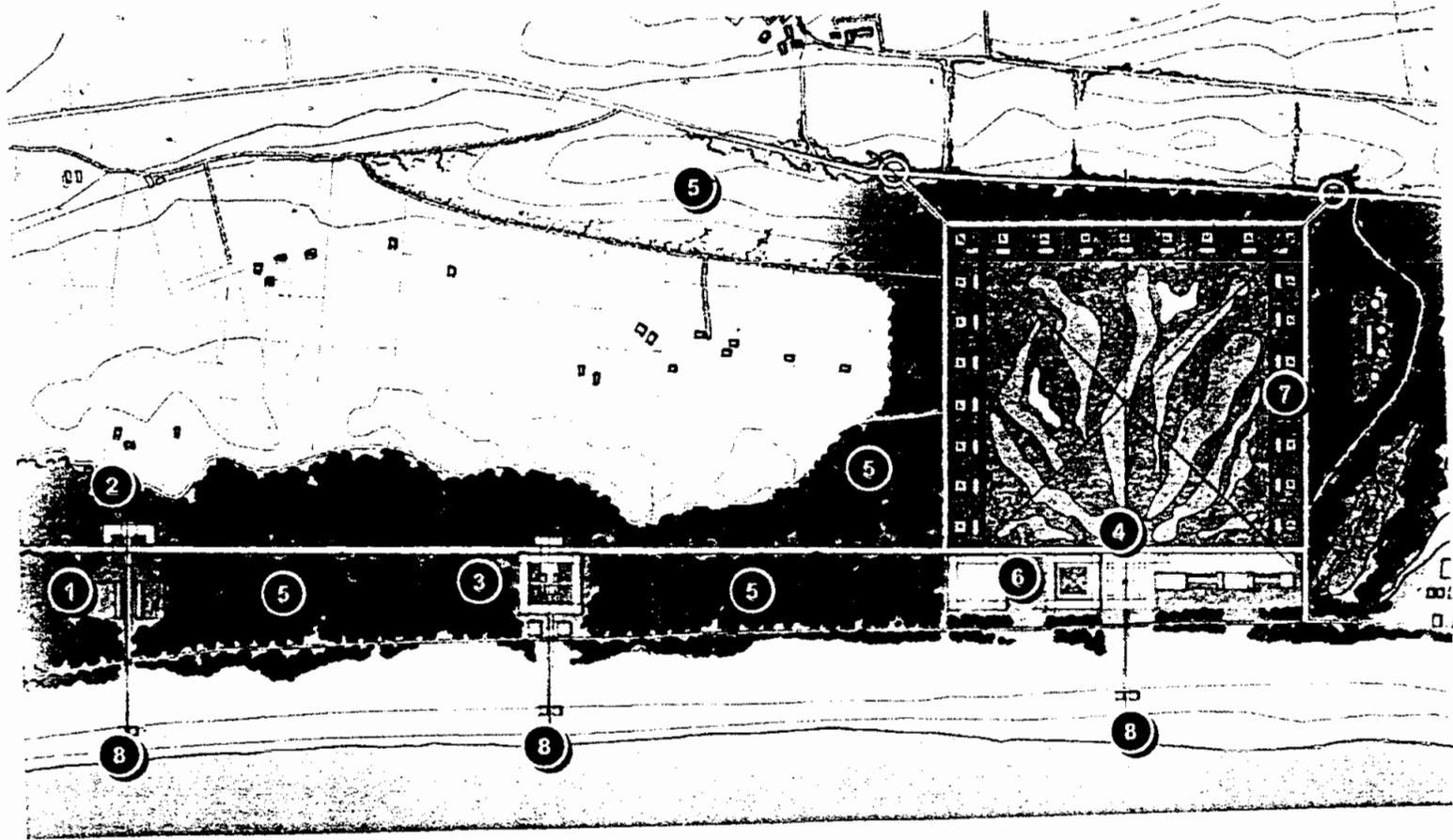
# Détail plan de masses



1. Golf-jardin "Le Trèfle"
2. Maison du Golf
3. Centre d'Entraînement Sportif, Résidence, terrains de sport et de football
4. École de Formation
5. Palais des Congrès
6. Villas A
7. Hôtel 5 étoiles du Golf
8. Villas B
9. Villas C et D
10. Villages de Vacances
11. Le Village El Haouzia: Centre commercial, cafés, restaurants, animation et parking
12. Services publics
13. Hôtel 4 étoiles du Golf

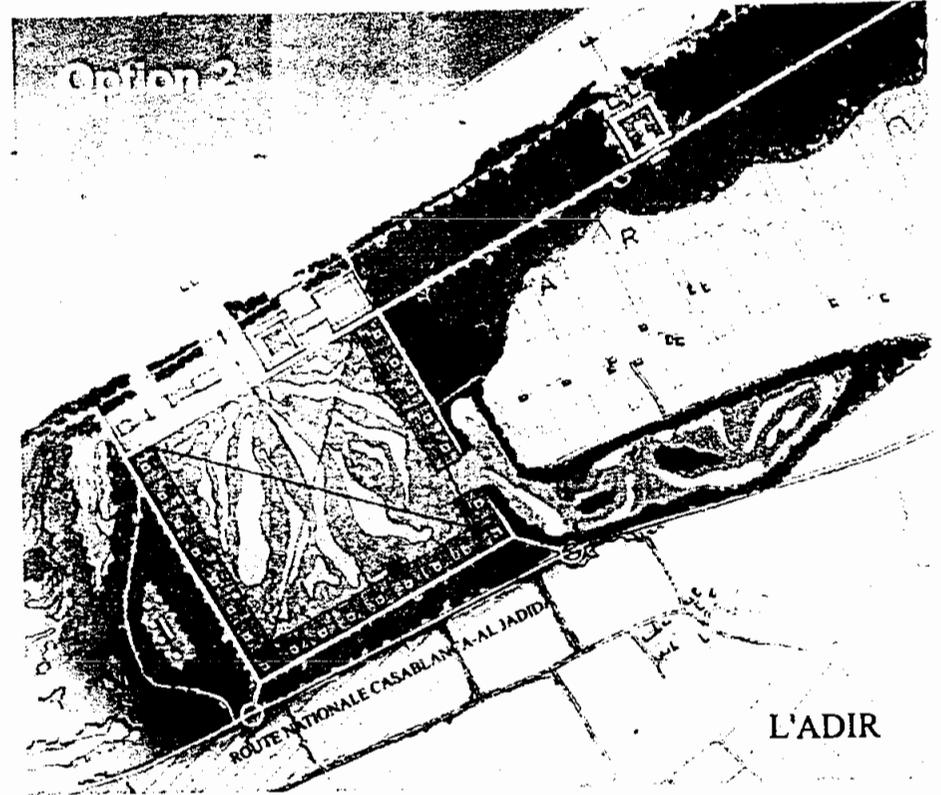
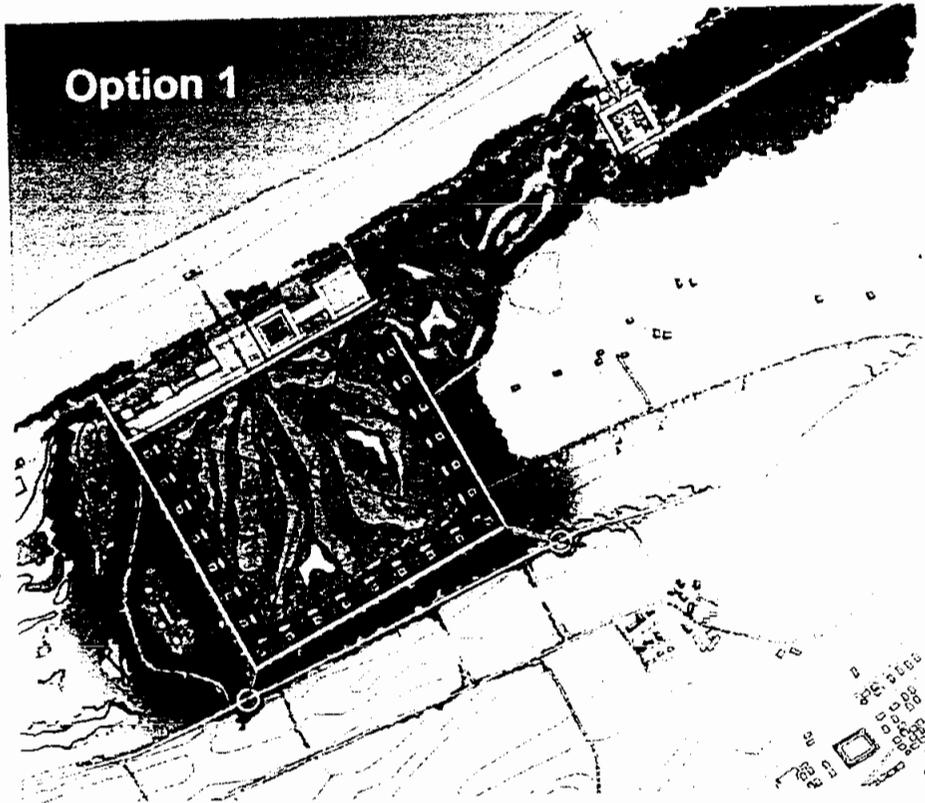


# Détail plan de masses

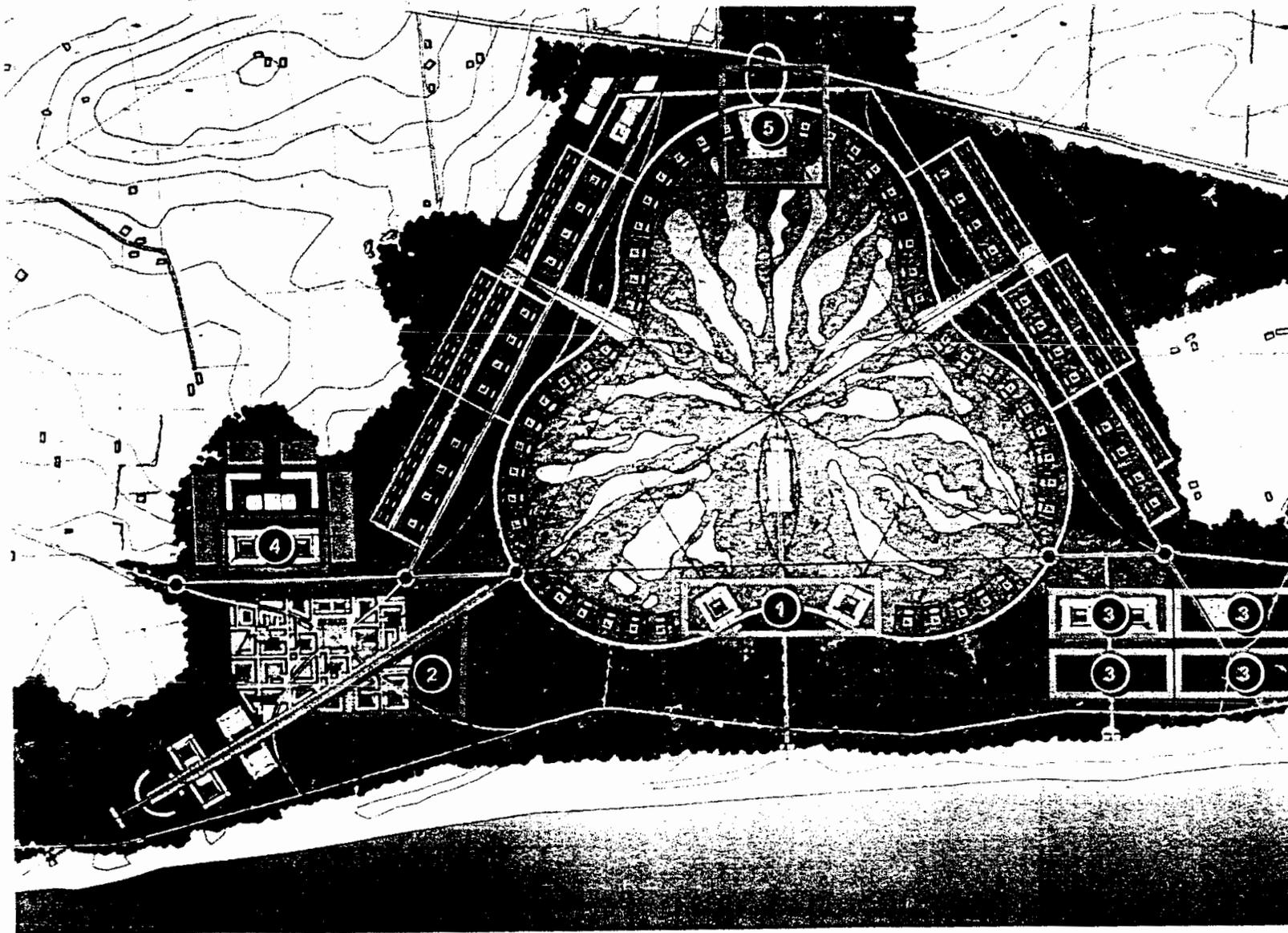


- 1. Village de Vacances
- 2. Centre Hippique
- 3. Hôtel Grand Luxe et Casino
- 4. Golf "Le Carré" / Maison du Golf
- 5. Extension du Golf
- 6. Hôtel du Golf
- 7. Villas C et D
- 8. Beach Clubs

# Détail des options d'extension du golf

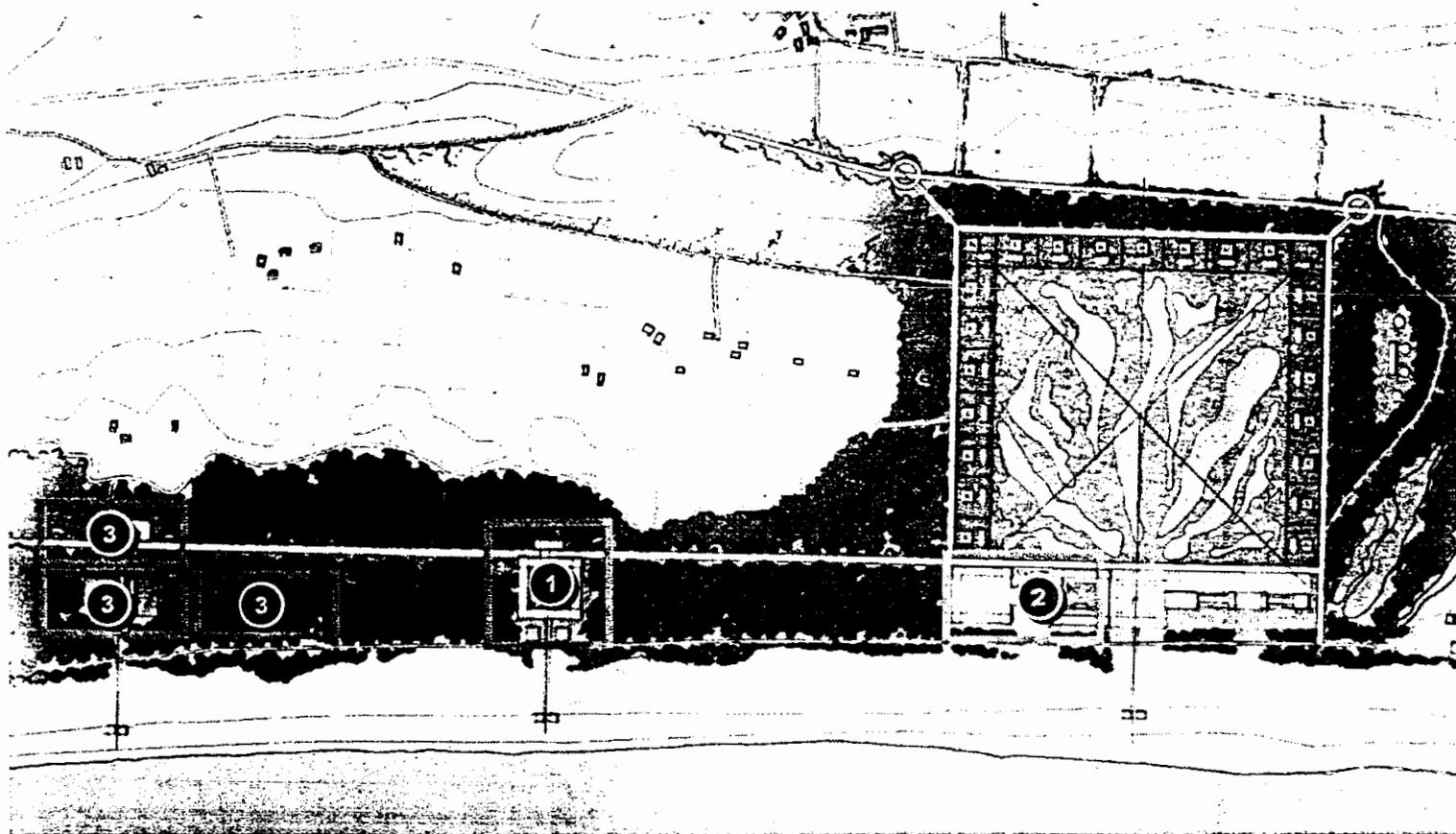


# Détail parcelles hôtelières



1. Hôtel du Golf:  
5 étoiles, 240 chambres,  
parcelle 3,5 Ha,  
24 000 m<sup>2</sup> plancher
2. Hôtel du Village:  
4 étoiles, 280 chambres,  
parcelle 3,5 Ha,  
25 200 m<sup>2</sup> plancher
3. Villages de Vacances: 3  
étoiles, 120 appartements,  
parcelle 2,5 Ha,  
9 600 m<sup>2</sup> plancher
4. Résidence Sports: 150  
chambres, parcelle 2,5 Ha,  
10 500 m<sup>2</sup> plancher
5. Hôtel du Golf 4 étoiles, 280  
chambres, parcelle 3,5 Ha,  
25 200 m<sup>2</sup> plancher

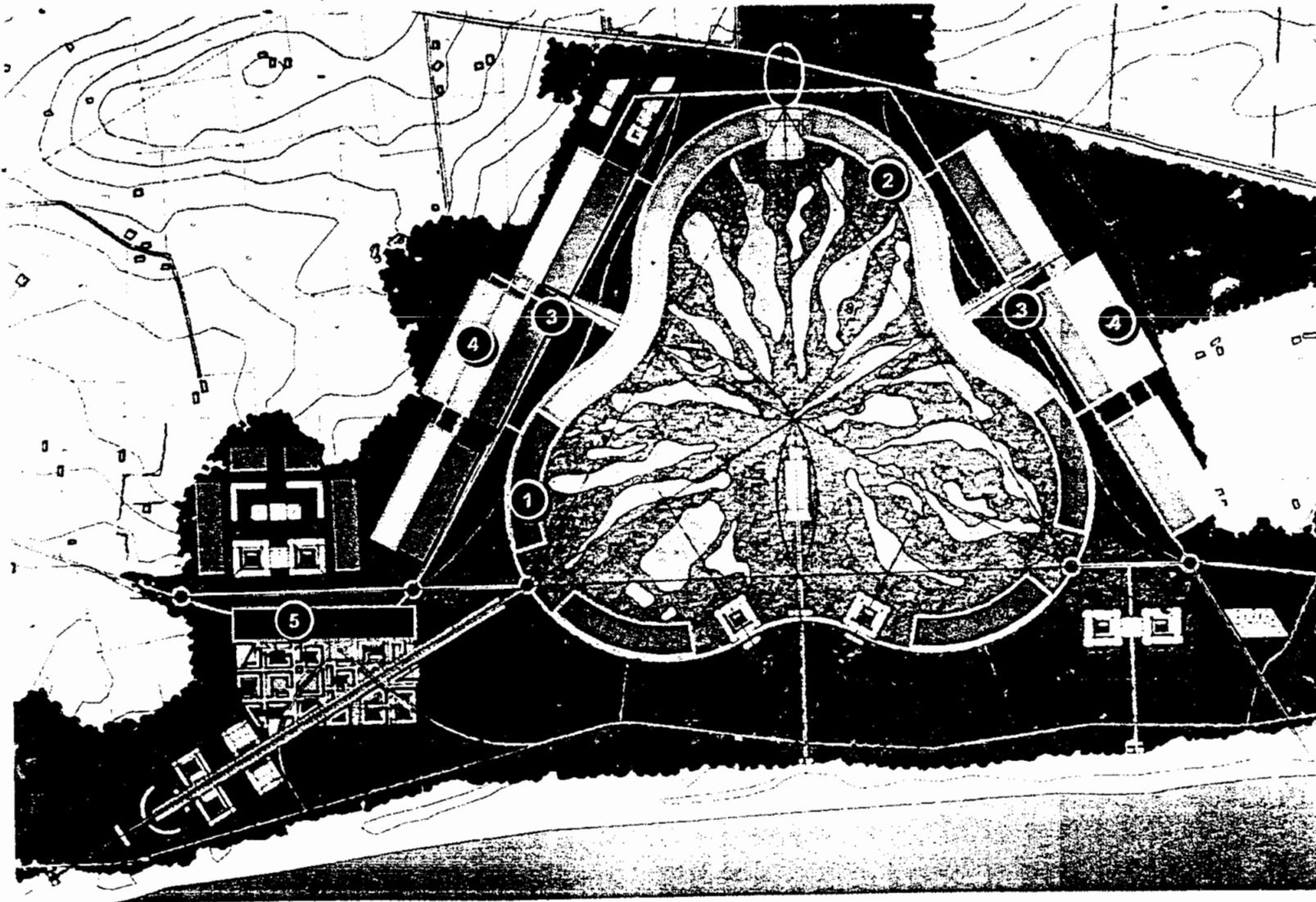
# Détail parcelles hôtelières



1. Hôtel Casino Grand Luxe:  
5 étoiles, 200 chambres,  
parcelle 4 Ha,  
20 000 m<sup>2</sup> plancher
2. Hôtel du Golf:  
4 étoiles, 280 chambres,  
parcelle 3,5 Ha,  
25 200 m<sup>2</sup> plancher
3. Villages de Vacances:  
3 étoiles, 120 appartements,  
parcelle 2,5 Ha,  
9 600 m<sup>2</sup> plancher

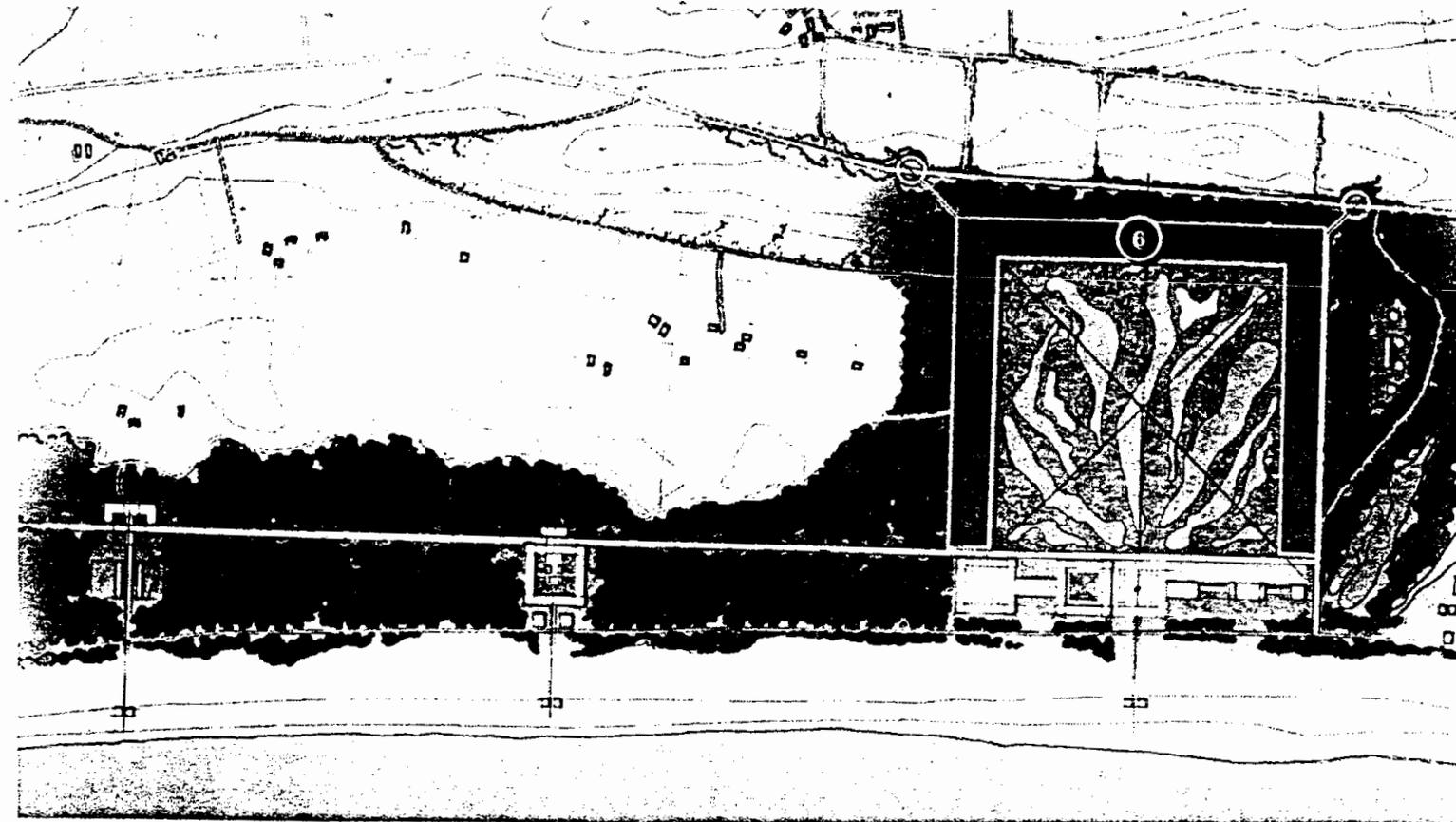


# Détail parcelles résidentielles



1. Résidences A:  
20-unités; parcelle  
unitaire 3 000 m<sup>2</sup>;  
parcelle totale 6 Ha
2. Résidences B:  
50-unités; parcelle  
unitaire 1 500 m<sup>2</sup>;  
parcelle totale 7,5 Ha
3. Résidences C:  
75-unités; 1 000 m<sup>2</sup>;  
parcelle totale 7,5 Ha
4. Résidences D:  
100-unités; parcelle  
unitaire 500 m<sup>2</sup>;  
parcelle totale 5 Ha
5. Appartements,  
200-unités, 4,6 Ha

# Détail parcelles résidentielles

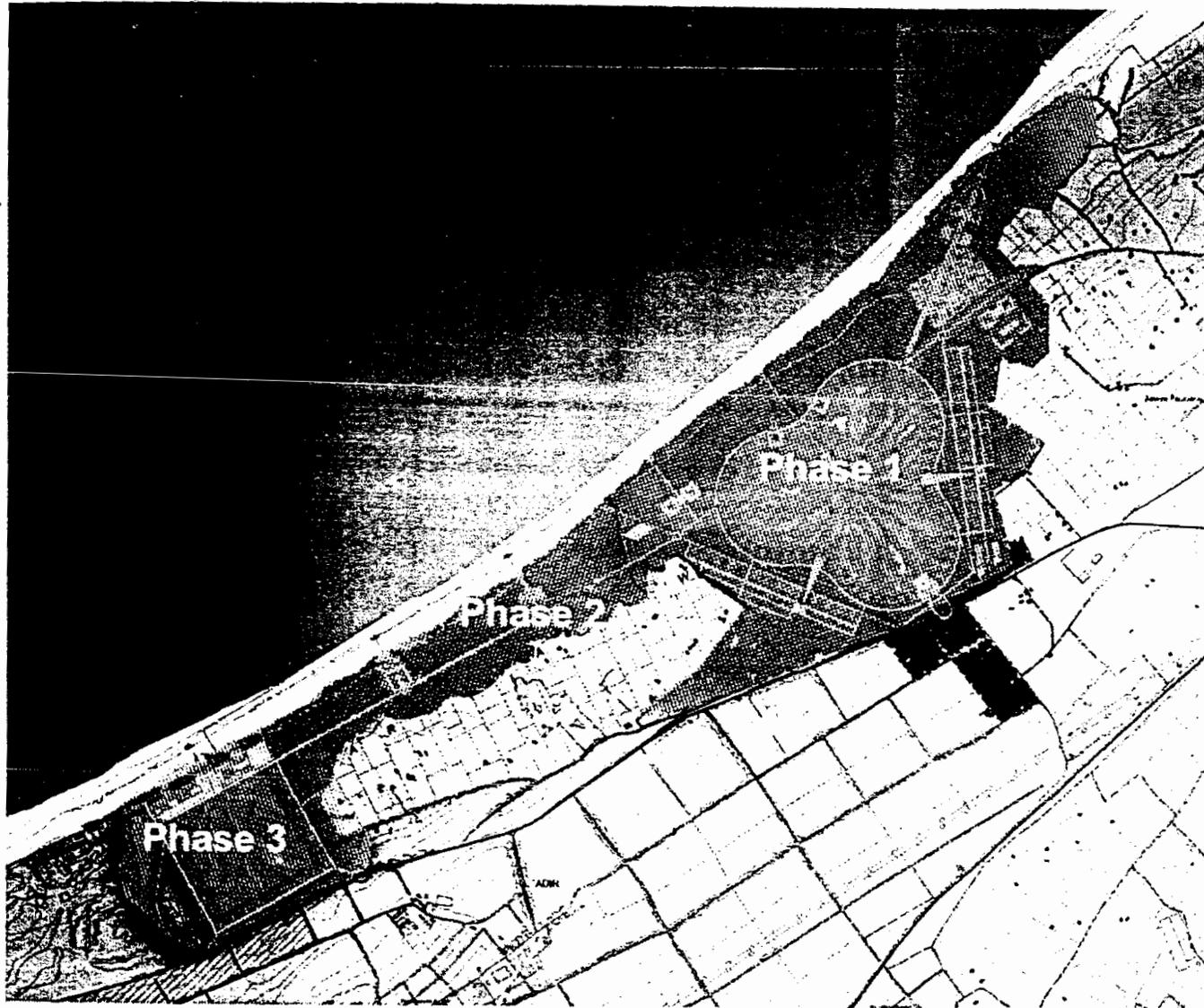


6. Villas C:  
50 unités; parcelle  
unitaire 1 000 m<sup>2</sup>;  
parcelle totale 5 Ha

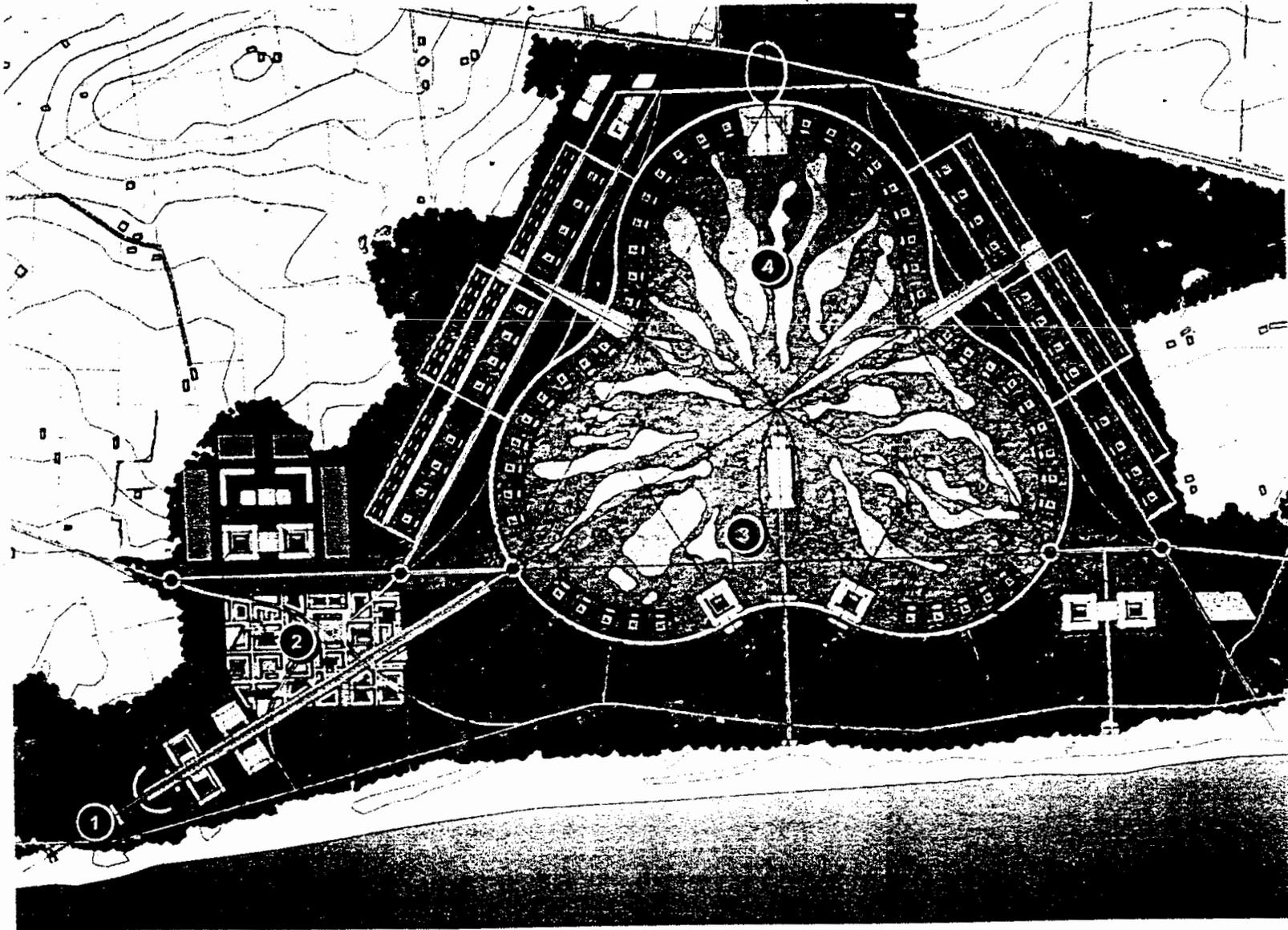
Villas D:  
50 unités; parcelle  
unitaire 500 m<sup>2</sup>;  
parcelle totale 2,5  
Ha



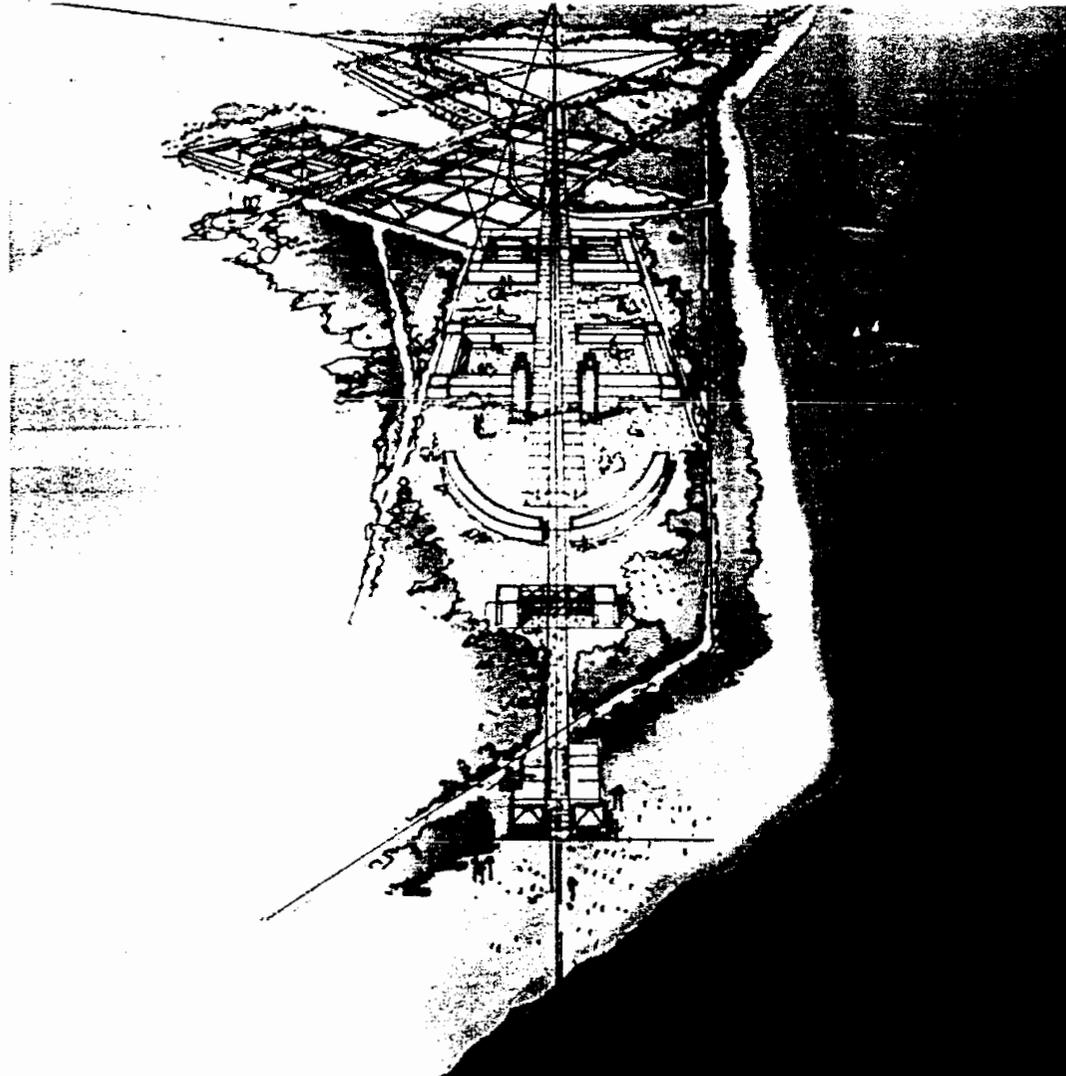
# Plan de phasage



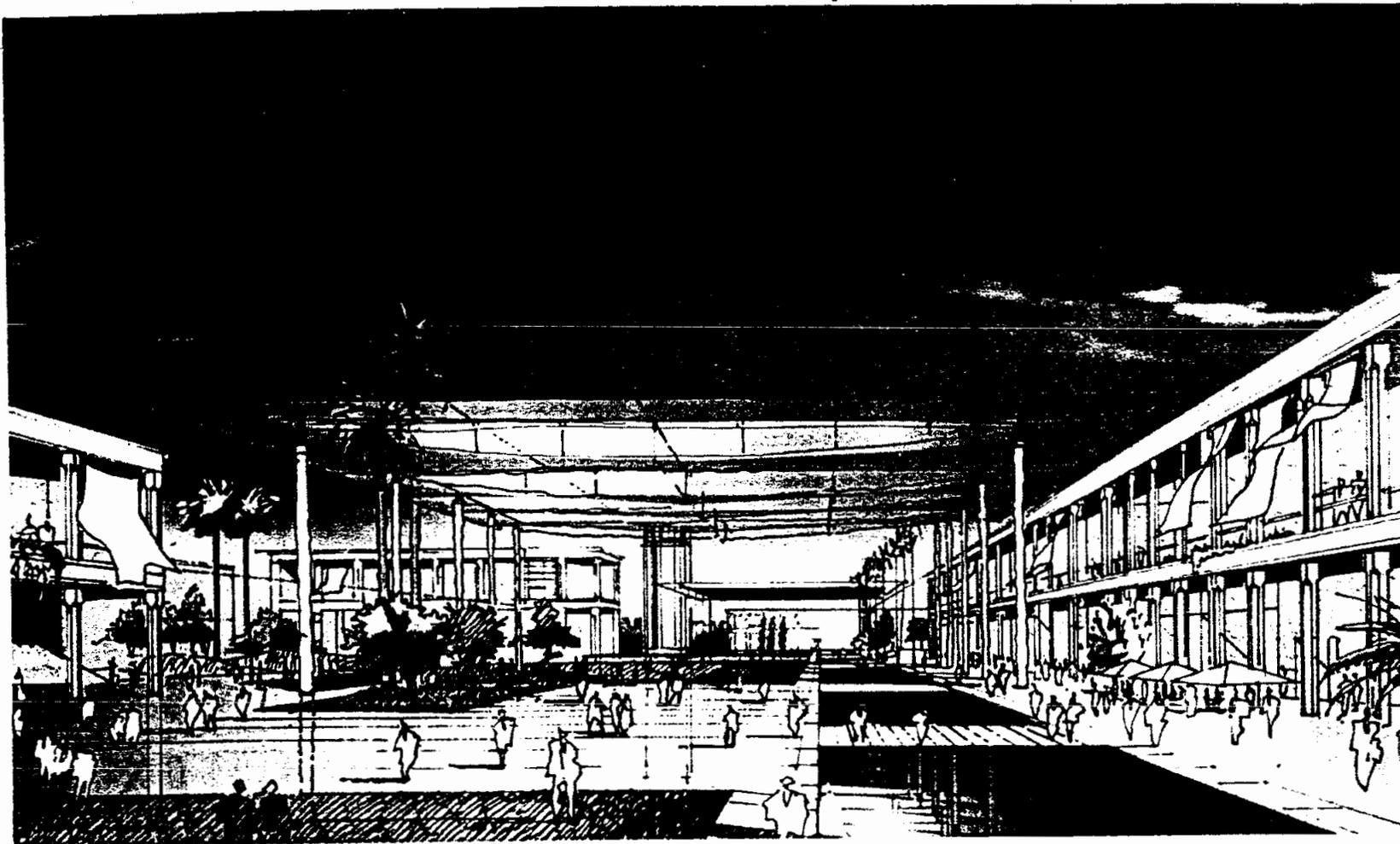
# Localisation des perspectives et croquis d'ambiance



# Perspectives et croquis d'ambiance



① Espace Affaires, village El Haouzia et Centre d'entraînement sportif



② Vue de l'intérieur du village El Haouzia

# Perspectives et croquis d'ambiance



③ Vue de l'hôtel 5 étoiles du Golf

# Perspectives et croquis d'ambiance



4

Vue d'une villa du golf



a EuroPraxis Co.



## Coûts des infrastructures in-site



Désignation	Unité	PU (DHS)	Coût infrastructures in site									Total (étud+div) inclus	
			PHASE 1			PHASE 2			PHASE 3				
			Q	Total	Etu-div (10%)	Q	Total	Etu-div (10%)	Q	Total	Etu-div (10%)		
<b>1- Travaux préparatoires</b>													
1-1 Défrichage et/ou préparation du terrain	ha	6 000	51	306 000	336 600	47	284 400	312 840	18	108 000	118 800	768 240	
<b>Total des travaux préparatoires</b>				<b>306 000</b>	<b>336 600</b>		<b>284 400</b>	<b>312 840</b>		<b>108 000</b>	<b>118 800</b>	<b>768 240</b>	
<b>2- Infrastructure routière</b>													
2-1 Réseau interne de desserte	km	4 000 000	8	32 000 000	35 200 000	4	16 000 000	17 600 000	4	16 000 000	17 600 000	70 400 000	
2-2 Chemin pédestre	m²	200	10 400	2 080 000	2 288 000	5 200	1 040 000	1 144 000	5 200	1 040 000	1 144 000	4 576 000	
2-3 Parking	m²	150	40 000	6 000 000	6 600 000	0	0	0	0	0	0	6 600 000	
<b>Total des infrastructures routières</b>				<b>40 080 000</b>	<b>44 088 000</b>		<b>17 040 000</b>	<b>18 744 000</b>		<b>17 040 000</b>	<b>18 744 000</b>	<b>81 576 000</b>	
<b>3- Distribution d'électricité</b>													
3-1 Poste transformation MT-BT (500 kva)	Nbre	400 000	11	4 400 000	4 840 000	11	4 400 000	4 840 000	7	2 800 000	3 080 000	12 760 000	
3-2 Réseau distribution MT	mi	500	8 600	4 300 000	4 730 000	0	0	0	13 160	6 580 000	7 238 000	11 968 000	
3-3 Réseau distribution BT (résidences)	mi	300	10 200	3 060 000	3 366 000	10 200	3 060 000	3 366 000	7 370	2 211 000	2 432 100	9 164 100	
3-4 Coffret BT des résidences	Nbre	6 000	94	564 000	620 400	94	564 000	620 400	61	366 000	402 600	1 643 400	
3-5 Eclairage du réseau interne	mi	400	8 000	3 200 000	3 520 000	4 000	1 600 000	1 760 000	4 000	1 600 000	1 760 000	7 040 000	
<b>Total électricité</b>				<b>15 524 000</b>	<b>17 076 400</b>		<b>9 624 000</b>	<b>10 586 400</b>		<b>13 557 000</b>	<b>14 912 700</b>	<b>42 575 500</b>	
<b>4- Distribution d'eau potable</b>													
4-1 Réseau de distribution y/c irrigation incendie	ha	300 000	51	15 300 000	16 830 000	47	14 220 000	15 642 000	18	5 400 000	5 940 000	38 412 000	
4-2 Réservoir	m³	1 200	6 000	7 200 000	7 920 000	0	0	0	0	0	0	7 920 000	
<b>Total alimentation eau potable</b>				<b>22 500 000</b>	<b>24 750 000</b>		<b>14 220 000</b>	<b>15 642 000</b>		<b>5 400 000</b>	<b>5 940 000</b>	<b>46 332 000</b>	
<b>5- Assainissement</b>													
5-1 Réseau des eaux usées	ha	200 000	51	10 200 000	11 220 000	47	9 480 000	10 428 000	18	3 600 000	3 960 000	25 608 000	
5-2 Réseau des eaux pluviales	ha	250 000	51	12 750 000	14 025 000	47	11 850 000	13 035 000	18	4 500 000	4 950 000	32 010 000	
<b>Total assainissement</b>				<b>22 950 000</b>	<b>25 245 000</b>		<b>21 330 000</b>	<b>23 463 000</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 910 000</b>	<b>57 618 000</b>	

SOUS TOTAL 1

111 496 000

68 748 240

48 625 500

228 869 740

SURFACE TOTALE VIABILISEE (m²)

510 000

474 000

180 000

1 164 000

PRIX TERRAIN VIABILISE (Dh/m²)

219

145

270

197

Désignation	Unité	PU (DHS)	PHASE 1			PHASE 2		
			Q	Total	Etu-div (20%)	Q	Total	Etu-div (20%)
STEP boues activées avec tertiaire	kg DBO5	35 000	490	17 150 000	18 865 000	0	0	0
Traitement paysager	ha	500 000	25	12 500 000	13 750 000	0	0	0
Contribution devlopt patrimoine culturel	Forfait	5 000 000			5 500 000			0
<b>SOUS TOTAL 2</b>				<b>38 115 000</b>				<b>0</b>

Pilotage (2%) ST1+ST2

22 441 650

10 312 236

7 293 825

TOTAL GENERAL (DHS)

172 052 650

79 060 476

55 919 325

307 032 451



Désignation	Commentaires
<b>1- Travaux préparatoires</b>	
1-1 Défrichage et/ou préparation du terrain	Ce prix comprend le défrichage et le débroussaillage pour la préparation du terrain.
<b>2- Infrastructure routière</b>	
2-1 Réseau interne de desserte	Le réseau interne est constitué de voies ayant 4 m de largeur avec trottoir. Le prix unitaire prend en compte terrassements, ouvrages hydrauliques et structure de chaussée en enrobé à chaud.
2-2 Chemin pédestre	Le chemin pédestre est constitué d'une voie d'une largeur de 4 m. Le prix unitaire tient compte de la préparation du terrain, d'une couche de 20 cm de GNF et de pavés autobloquants.
2-3 Parking	Le prix unitaire comprend la préparation du terrain, d'une couche de 25 cm de GNF et d'un bicouche.
<b>3- Distribution d'électricité</b>	
3-1 Poste transformation MT-BT (500 kva)	Poste de transformation de la moyenne à la basse tension d'une puissance de 500 kva.
3-2 Réseau distribution MT	Câble pour la distribution de la moyenne tension.
3-3 Réseau distribution BT (résidences)	Câble pour la distribution de la basse tension.
3-4 Coffret BT des résidences	Coffret pour les villas et les blocs d'appartements. Dans le cas de résidences mitoyennes, un coffret peut être utilisé pour les deux résidences.
3-5 Éclairage du réseau interne	L'éclairage des réseaux internes comprend les travaux génie civil, pose des câbles et des candélabres équipés de luminaires.
<b>4- Distribution d'eau potable</b>	
4-1 Réseau de distribution via irrigation incendie	Surface totale de la distribution d'eau potable. Le prix unitaire est un ratio qui prend en compte les travaux de génie civil, les équipements divers ainsi que le réseau d'irrigation et d'incendie.
4-2 Réservoir	Prix moyen d'un réservoir rapporté à sa capacité maximale.
<b>5- Assainissement</b>	
5-1 Réseau des eaux usées	Surface totale du réseau des eaux usées. Le prix unitaire est un ratio qui prend en compte les travaux génie civil dans un terrain normal et la densité de l'aménagement de la station.
5-2 Réseau des eaux pluviales	Surface totale du réseau des eaux pluviales. Le prix unitaire est un ratio qui prend en compte les travaux génie civil dans un terrain normal et de l'importance des précipitations dans la région.
<b>STEP boues activées avec tertiaire</b>	Prix rapporté au kg de DBO5 pour une station à boues activées avec tertiaire nécessaire pour l'arrosage des espaces verts et des golfs.
<b>Traitement paysager</b>	Prix moyen pour l'aménagement des espaces verts non compris les golfs..
<b>Contribution devlpt patrimoine culturel</b>	Dotations pour la restauration et la mise en valeur du patrimoine culturel de la région (cité portugaise...).

# Estimation des besoins en eau



	Dotation (l/hab/j)	Première et deuxième phases		Première et troisième phases		Total	
		Capacité lits	Dotation (M <sup>3</sup> /j)	Capacité	Dotation (M <sup>3</sup> /j)	Capacité	Dotation (M <sup>3</sup> /j)
Hôtel Grand Luxe	650	400	260			400	260
Hôtel 5*	600	480	288			480	288
Hôtel 4*	500	1 120	560	560	280	1 680	840
Village de vacances	350	1 680	588			1 680	588
Résidences	220	1 760	387	700	154	2 460	541
Appartements	180	1 000	180			1 000	180
Animation			204		34		238
Espaces affaires et sports			10				10
Services communs publics	15	1	4		4	1	8
<b>Total urbaine l/sg</b>		<b>6 441</b>	<b>2 481</b>	<b>1 261</b>	<b>472</b>	<b>8 190</b>	<b>2 953</b>
Débit urbaine l/sg			37		8		44
Parcours de Golf (trous)			2 720		1 890		4 610
Jardins et voirie			450		120		570
<b>Total espaces verts</b>			<b>3 170</b>		<b>2 010</b>		<b>5 180</b>
Débit espaces verts l/sg			38		24		62
<b>Débit total l/sg</b>			<b>75</b>		<b>31</b>		<b>106</b>

# Solutions pour les besoins en eau



## ➤ Les solutions se basent sur les prémices suivantes

- Le débit d'eaux usées générés au cours de la saison balnéaire est traité (niveau tertiaire), afin d'obtenir sa réutilisation complète pour l'irrigation de terrains de golf, jardins et terrains en friche
- Un réseau séparé de collecte des eaux pluviales est installé, avec dépôts de collecte, afin de réutiliser cette ressource dans la mesure du possible
- L'adduction de base provient du système de la ONEP-RADEJJ qui fournit un débit suffisant pour répondre aux besoins maximaux en eaux, au cours des différentes phases
- On différencie le débit nécessaire pour le réseau d'eaux potables et pour le réseau d'irrigation avec comme objet de faciliter la réutilisation et la distribution d'eaux de moindre qualité pour l'irrigation

## ➤ On réutilise 100% du débit d'eaux usées

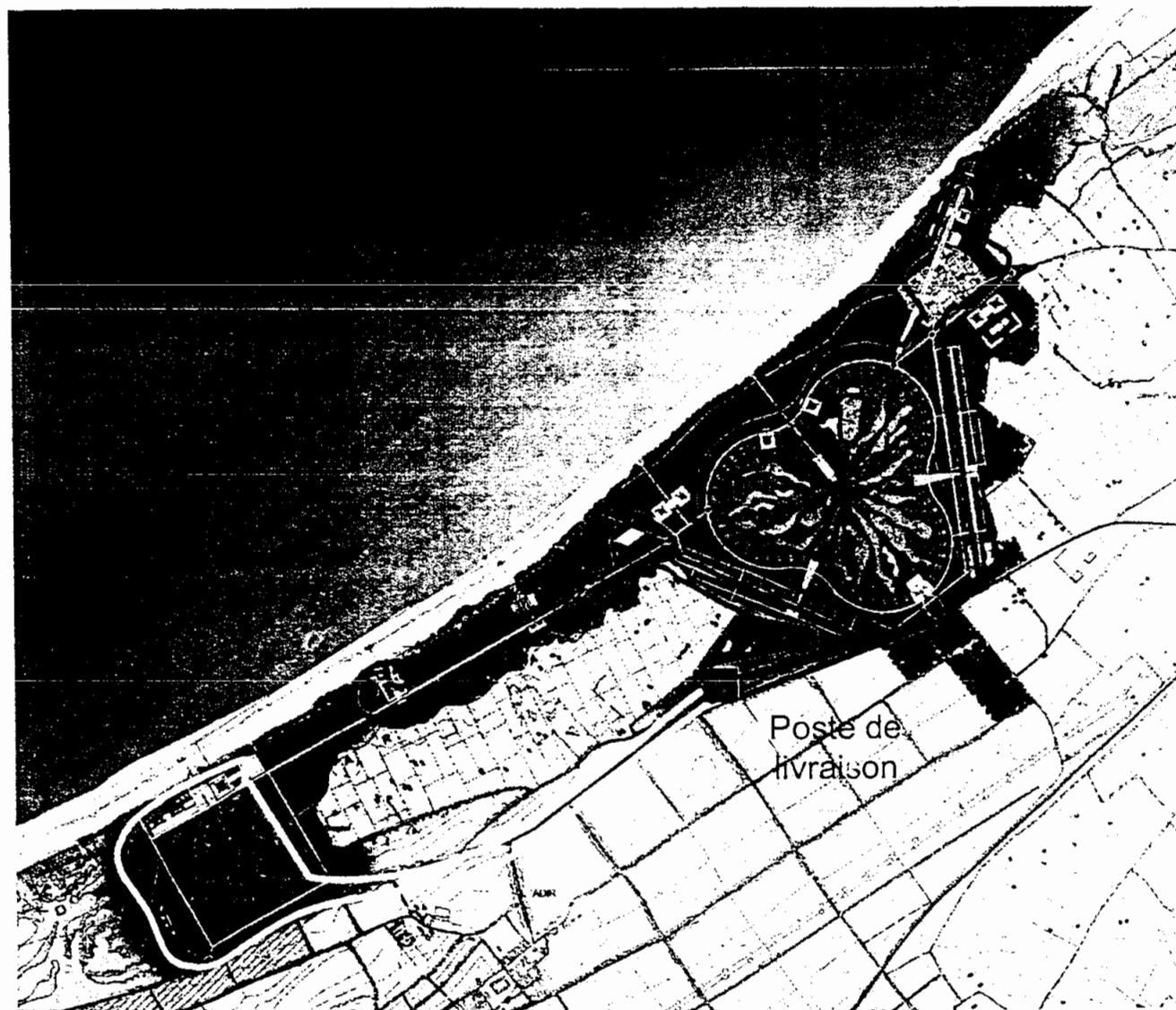
	2007	2014
Débit réutilisé maximal en une journée	742 M <sup>3</sup> /j	1700 M <sup>3</sup> /j
	9 l/sg	20 l/sg
Débit réutilisé minimal en une journée	111 M <sup>3</sup> /j	255 M <sup>3</sup> /j
	2 l/sg	3 l/sg

# Électricité: Besoins



<b>Matière</b>	<b>Demandes</b>	<b>Solution</b>
<b>Composantes</b>	Consommation hôtels et résidences	11 114,73
	Éclairage des voies	160,00
	Consommation secteurs commerciaux	872,50
	Éclairage public et d'ambiance	5 294,67
<b>Puissance apparente</b>		17 441,90 KVA
<b>Facteur de simultanéité (Ks = 0.7)</b>		0,70
<b>Puissance de dimensionnement</b>		12 209,33 KVA

Aménageur  
**Réseau électrique**



# Résumé



Matière		Demandes	Solution
In-site	Approvisionnement en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 106 l/s de débit maximal (44 l/s potable et 62 l/s irrigation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sources extérieures de la RADEJJ</li> <li>➤ Réutilisation pour l'irrigation</li> <li>➤ Collecte de l'eau de pluie</li> </ul>
	Résidus liquides	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Traitement de 1 700 M<sup>3</sup>/j</li> <li>➤ Réutilisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Station d'épuration pour 14 000 habitants</li> <li>➤ Boues actives avec tertiaire</li> </ul>
	Énergie électrique	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 12 209 kva à usage urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Station de transformation et de distribution</li> </ul>
Hors site	Résidus solides	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 2 224 tonnes/an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Décharge publique contrôlée de 20 000 tonnes</li> </ul>

# Étude de faisabilité économique et financière: Index



➤ Introduction	35
➤ Rentabilité de l'aménageur	36
➤ Rentabilité hôtelière	44
➤ Rentabilité du Golf	51
➤ Analyses de sensibilité	52
➤ Impact socioéconomique du développement	53

# Introduction



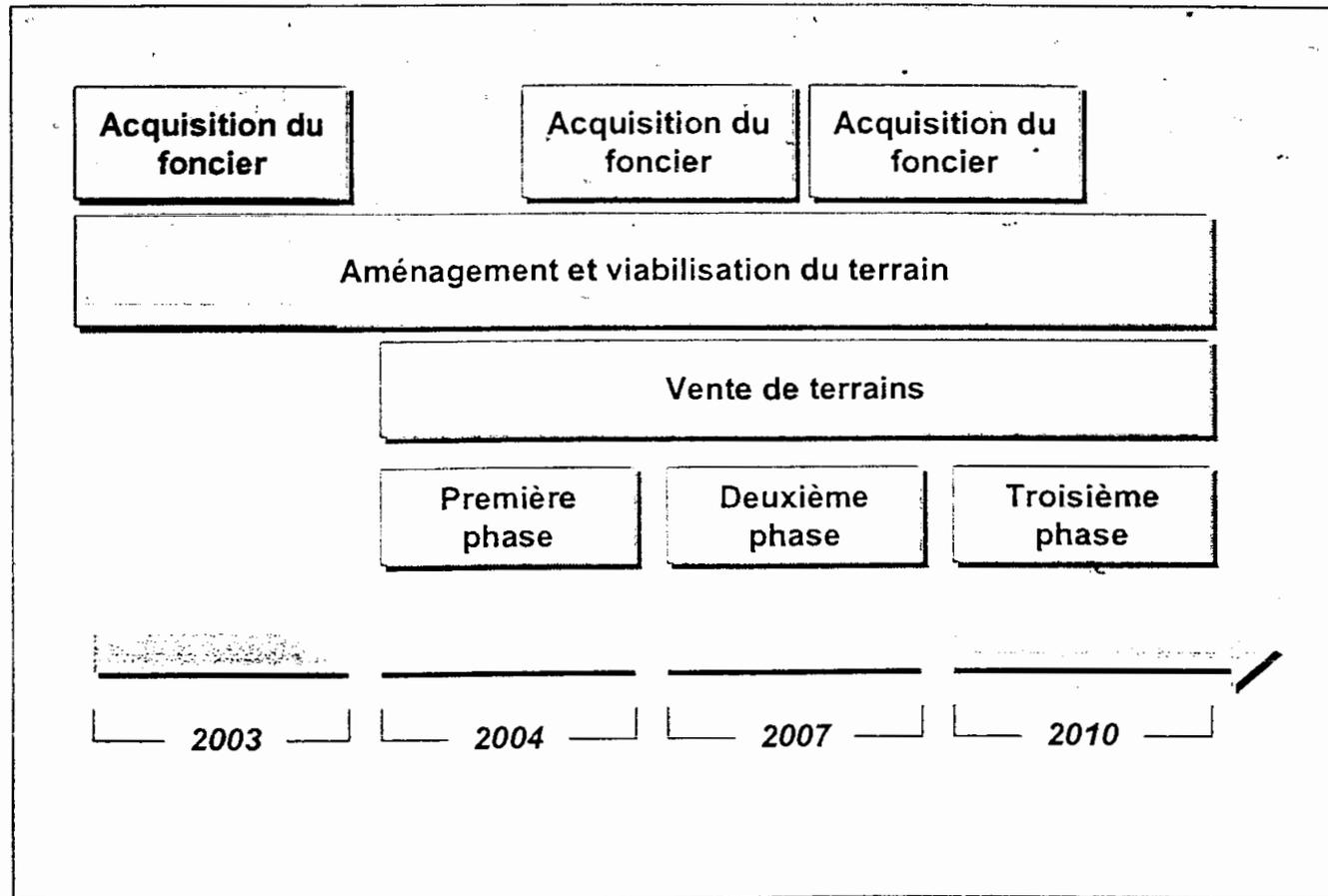
- **Le terrain est cédé à un aménageur qui le viabilise en infrastructures in-site (VRD et équipements collectifs), puis revend les parcelles constructibles**
- **L'État prend en charge les infrastructures hors-site**
- **Les parcelles constructibles sont vendues à des promoteurs et exploitants finals (hôteliers, golf, restaurants, commerces et animation) selon un cahier de charges fixé par la DAI**
- **Ayant vendu tous les terrains, l'aménageur constitue un syndicat de copropriétaires, dont il fait partie en tant que responsable de l'entretien des infrastructures in-site**
- **Pendant la création de la station, l'aménageur prend en charge tous les frais de gestion et promotion**



# Rentabilité de l'aménageur



- Calendrier
- Ventilation de la surface
- Investissement
- Exploitation
- Financement
- Résultats



## Ventilation de la surface



Destination	Surface brute		Surface cessible
	Ha	%	Ha
Hôtellerie	38,0	8%	38,0
Résidentiel	37,1	8%	37,1
Animation	15,7	3%	15,7
Golf	200,0	42%	200,0
Services publics	0,5	0%	-
Espaces verts	163	34%	-
Voiries	18,4	4%	-
Équipements	3,0	1%	-
<b>Total</b>	<b>475,60</b>	<b>100 %</b>	<b>290,8</b>

**Taux d'utilisation de la surface: 62%**

Aménageur  
**Investissement**



Concept	Total Millions de Dn constants
Acquisition du foncier	71,3
Aménagement	307
Parcellisation	4,4
Charges de structure	18
<b>Total</b>	<b>401</b>



➤ Chiffre d'affaires pour vente des terrains

Concept	Prix de vente Dh 2002/m <sup>2</sup>	Ha	Total Millions de Dh courants
Hôtellerie	500	38,0	190
Résidences	900	37,1	334
Animation	900	15,7	141
Golf	40	200,0	80
<b>Total</b>	-	<b>290,8</b>	<b>745</b>

➤ Commission à l'Etat : 2% du chiffre d'affaires

➤ Impôt sur les sociétés :

- Taux d'imposition : 35%

# Hypothèses d'investissement



- Coûts unitaires d'acquisition du foncier: 15 Dh/m<sup>2</sup>
  
- Coûts des infrastructures in-site: 307 millions Dh
  
- Coûts unitaires de parcellisation: 9,3 Dh/ha
  
- Charges de structure: 3 millions Dh/année



- **Mix initial :**
  - 50% fonds propres
  - 50% dette à moyen et long termes
  
- **Ensuite :** Si cela s'avère raisonnable, seulement par dettes
  
- **Remboursement de la dette :** A mesure que s'obtient un cash flow positif
  
- **Dividendes :** Maximaux après la constitution d'une réserve de 10% du capital
  
- **Coût de la dette :**
  - Dette à moyen et long termes: 8%
  - Dette à court terme: 10%



➤ Rentabilité :

TRI <sup>(1)</sup> du projet	30 %
TRI fonds propres	33 %

➤ Cash flow cumulés :

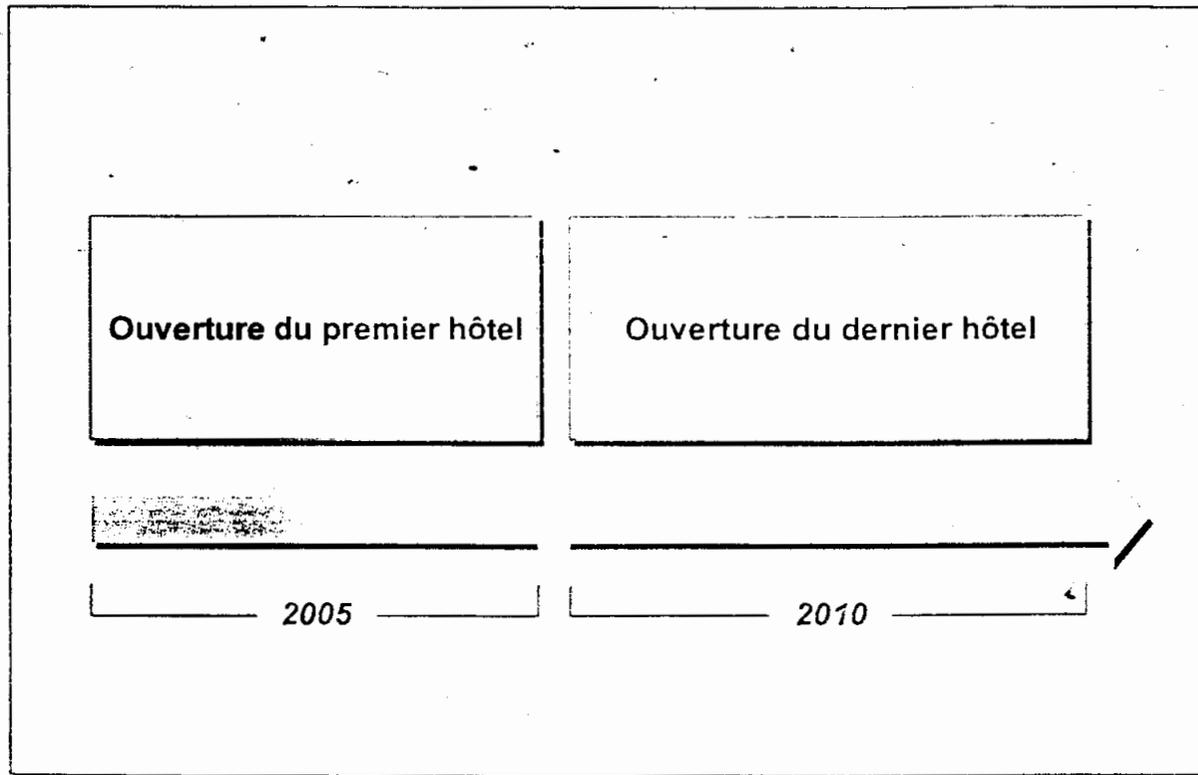
	Année	Montant (Millions de Dn)
Maximum négatif	2003	-159
Première année positive	2005	3
Dernière année	2017	128

<sup>(1)</sup> Taux de rentabilité Interne

# Rentabilité hôtelière



- **Calendrier**
- **Ventilation de la surface**
- **Investissement et Exploitation**
- **Taux d'occupation**
- **Financement**
- **Résultats**



# Ventilation de la surface hôtelière



	Ha
Grand Luxe	4,0
5 étoiles	3,5
4 étoiles	10,5
Village vacances	17,5
Résidence sports	2,5
<b>Total</b>	<b>38,0</b>

## Investissement et exploitation



	Grand Luxe	5 étoiles	4 étoiles	Village	Résidence
<b>Investissement foncier/chambre</b> (milliers de Dh 2002)	100	73	63	104	83
<b>Investissement hors foncier/chambre</b> (milliers de Dh 2002)	1 350	900	630	450	450
<b>Nombre de lits/Ha</b>	100	137	160	96	120
<b>Nombre total de chambres</b>	200	240	840	840	150
<b>Revenu moyen/chambre/jour</b> (milliers de Dh 2002)	2,5	1,8	1,2	0,8	0,8
<b>Taux RBE avant fees</b> (% du chiffre d'affaires)	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %
<b>Fees (% du chiffre d'affaires)</b>	10 %	10 %	10 %	10 %	10 %
<b>Valorisation (multiple d'EBITDA<sup>(1)</sup>)</b>	8	8	8	8	8

## Taux d'occupation



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012-17
<b>Grand Luxe</b>	40 %	50 %	60 %	65 %	70 %	70 %	70 %	70 %
<b>5 étoiles</b>	40 %	50 %	60 %	65 %	70 %	70 %	70 %	70 %
<b>4 étoiles</b>	45 %	55 %	60 %	70 %	70 %	70 %	70 %	70 %
<b>Ryad</b>	50 %	60 %	70 %	70 %	70 %	70 %	70 %	70 %
<b>Apparthôtel</b>	50 %	60 %	70 %	70 %	70 %	70 %	70 %	70 %





	Total	Grand Luxe	5 étoiles	4 étoiles	Village	Résidence
TRI du projet	21 %	23 %	22 %	22 %	19 %	19 %
TRI fonds propres	28 %	24 %	26 %	33 %	29 %	19 %

# Golf



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Estimation green fees (milliers)		25	30	35	40	45	60	75	85
Prix du green fee		500	510	520	531	541	552	563	574
Prix voiture personne		100	102	104	106	108	110	113	115
Achats boutique par green fee		100	102	104	106	108	110	113	115
Âchat terrain (milliers Dh)	40 000					40 000			
Construction golf (milliers Dh)	50 000					50 000			
Coûts d'exploitation Golf 1 (milliers Dh)		8 000	8 160	8 323	8 490	8 659	8 833	9 009	9 189
Coûts d'exploitation Golf 2 (milliers Dh)							8 833	9 009	9 189
Ventes de green fees (milliers Dh)		12 500	15 300	18 207	21 224	24 355	33 122	42 231	48 819
Location voitures (milliers Dh)		2 500	3 060	3 641	4 245	4 871	6 624	8 446	9 764
Boutique (milliers Dh)		2 500	3 060	3 641	4 245	4 871	6 624	8 446	9 764
CHIFFRE D'AFFAIRES (milliers Dh)		17 500	21 420	25 490	29 714	34 097	46 371	59 124	68 347
COÛTS D'EXPLOITATION (milliers Dh)		8 000	8 160	8 323	8 490	8 659	17 665	18 019	18 379
EBIDTA	-90 000	9 500	13 260	17 167	21 224	25 437	28 706	41 105	45 968
VALEUR									90 000
TRI		22%							



# Analyse de sensibilité



Aménageur					Hôtelier			
	Prix foncier	Reste investissement	Prix de vente	TRI du projet	Au mieux	Moyen	Au pire	Cas
<b>Cas</b>					+10%	--	-10%	Revenu moyen/chambre
					+10%	--	-10%	Taux d'occupation
<b>Au mieux</b>	-50%	-10%	+20%	53%	23%	20%	18%	TRI du projet
<b>Cas</b>	--	--	--	28%	24%	21%	17%	
<b>Au pire</b>	+50%	+10%	-20%	9%	25%	21%	18%	

# Impact socioéconomique (2003-2012)



- **Estimation de l'investissement total**
- **Estimation des dépenses des touristes**
- **Effets sur l'emploi**
- **Effets sur la fiscalité**

# Impact socioéconomique (2003-2012)



ESTIMATION DE L'INVESTISSEMENT	INVESTISSEUR	MILLIONS Dh
Acquisition du Foncier	Aménageur	73
Aménagements in-site	Aménageur	399
Parcellisation	Aménageur	6
Charges de structure et gestion	Aménageur	20
Construction hôtels	Promoteurs	1 461
Construction residences	Promoteurs	349
Construction services animation	Promoteurs	98
Construction golfs	Promoteurs	100
Infrastructures hors-site	Secteur public	193
<b>TOTAL</b>		<b>2 698</b>

AFFECTATION PAR POSTE		
Salaires	20%	540
Impôts directs et indirects	6%	162
Droits de douanes et taxes	5%	135
Importations	30%	809
Revenu brut d'exploitation	39%	1 052

Source: Etude de Faisabilité

# Impact socioéconomique (2003-2012)



<b>ESTIMATION DEPENSES DES TOURISTES</b>	<b>NUITEES CUMULEES</b>	<b>MILLIONS Dh</b>
Touristes hôteliers	7 043 000	7 043
Touristes résidentiels	1 563 000	782
<b>TOTAL</b>		<b>7 825</b>

<b>AFFECTATION PAR POSTE</b>		
Salaires	21%	1 643
Impôts directs et indirects	13%	1 017
Droits de douanes et taxes	2%	117
Importations	7%	548
Consommations intermédiaires au Maroc	28%	2 191
Revenu brut d'exploitation	30%	2 308

Source : Etude de Marché

Hypothèse 1: Dépense par touriste hôtelier et jour, 1 000 Dh

Hypothèse 2: Dépense par touristeresidentiel et jour, 500 Dh

# Impact socioéconomique (2003-2012)



<b>EFFETS SUR L'EMPLOI</b>	<b>MILLIONS Dh</b>	<b>EMPLOIS</b>
Salaires versés par l'investissement dans la station	540	1 349
Salaires versés par l'exploitation de la station	1 643	4 108
<b>Emplois directs et indirects créés</b>		<b>5 457</b>

Hypothèse: 40 000 Dh par emploi



a EuroPraxis Co.

# Impact socioéconomique (2003-2012)



<b>EFFETS SUR LA FISCALITE</b>	<b>MILLIONS Dh</b>
Impôts directs et indirects sur l'investissement	162
Droits de douanes et taxes sur l'investissement	135
Impôts directs et indirects sur les dépenses des touristes	1 017
Droits de douanes et taxes sur les dépenses des touristes	117
	<b>1 431</b>

# Mazagan (Morocco)

No 1058 Rev

## 1. BASIC DATA

<i>State Party:</i>	Morocco
<i>Name of property:</i>	Portuguese City of Mazagan (El Jadida)
<i>Location:</i>	Region: Doukkala-Abda, Province El Jadida
<i>Date received:</i>	31 April 2004
<i>Category of property:</i>	

In terms of the categories of cultural property set out in Article 1 of the 1972 World Heritage Convention, this is a *group of buildings*.

### *Brief description:*

The Portuguese fortification of Mazagan, now part of the city of El Jadida in Morocco, was built as a fortified colony on the Atlantic coast in the early 16th century. It was taken over by the Moroccans on the departure of the Portuguese in 1769. The fortification with its permanent system of bastions and ramparts is an early example of Renaissance military design. The surviving Portuguese buildings include the cistern and the Church of the Assumption, built in the Manueline style of late Gothic architecture. From the mid 19th century, when it became known as El Jadida (The New), the city has developed into a multi-cultural commercial centre.

## 2. THE PROPERTY

### *Description*

The fortification of Mazagan is situated on the Atlantic coast, about 90km south-west of Casablanca, and faces a natural bay of great beauty. The modern part of the city of El Jadida has developed around the landward side of the Mazagan fortress. Today the city is of great economic and tourist interest, situated as it is in a region rich in production, and also rich in heritage related to the Portuguese period.

The design of the *Fortress of Mazagan* is a response to the development of modern artillery in the Renaissance. The star form of the fortress measures *c* 250m by 300m. The slightly inclined, massive walls are *c* 8m high on average, with a thickness of 10m, enclosing a patrolling peripheral walkway 2m wide. At the present time the fortification has four bastions: the Angel Bastion in the east, St Sebastian in the north, St Antoine in the west, and the Holy Ghost Bastion in the south. The fifth, the Governor's Bastion at the main entrance, is in ruins, having been destroyed by the Portuguese in 1769. The fort had three gates: the Seagate, forming a small port with the north-east rampart, the Bull Gate in the north-west rampart, and the main entrance with a double arch in the centre of the south rampart, originally connected to land via a drawbridge. A ditch, *c* 20m wide and 3m deep, formerly filled with seawater, surrounded the

fort. During the time of the French Protectorate the ditch was filled in with earth and a new entrance gate was opened leading to the main street, the Rua da Carreira, and to the Seagate. Along this street are situated the best preserved historic buildings, including the Catholic Church of the Assumption and the cistern.

Two Portuguese religious ensembles are still preserved in the citadel. *Our Lady of the Assumption* is a parish church built in the 16th century; it has a rectangular plan (44m x 12m), a single nave, a choir, a sacristy, and a square bell tower. The second structure is the chapel of *St Sebastian* sited in the bastion of the same name.

The 19th century *Mosque* in front of the Church of the Assumption delimits the urban square, the Praça Terreiro, which opens toward the entrance of the city. The minaret of the mosque is an adaptation of the old Torre de Rebate, originally part of the cistern, showing historical continuity.

A part of the ensemble in the citadel is the *Cistern*, the design of which is attributed to Joao Castilho. The building consists of a nearly square plan (47m x 56m), with three halls on the north, east, and south sides, and four round towers: Torre da Cadea (of the prison) in the west, Torre de Rebate in the north, the Tower of the Storks in the east, and the ancient Arab tower of El-Brija in the south. The cistern has a central hall (33m x 34m) which is partly underground and constructed with stone pillars and brick vaults in the Manueline manner (a version of Gothic from the reign of King Manuel I, 1495–1521). The waters are conducted to the cistern through a system of channels from the citadel.

The terrace of the ensemble had the *Residence of the Captain*, a small *hospital*, and the small *Church of the Misericordia*, of which only the ruins of the bell tower remain. The *synagogues* were built in the fortress following the arrival of Moroccan Jews in the 19th century. There is a *Spanish church* close to one of the mosques, a masterpiece of the late 19th century, which was used by merchants and ambassadors. There are a number of wealthy *residential buildings*, documenting the Moroccan cohabitation with Belgians, Dutch, French, Italians, and Spaniards at the beginning of the 20th century. Other impressive buildings of the same period exist in the proposed buffer zone outside the ramparts.

### *History*

The Portuguese first settled the site of Mazagan in 1502, after it had been a Portuguese protectorate since 1486. The name Mazagan, which occurs in Arabic and foreign documents from the 11th century, was pronounced *Mazagao* in Portuguese. The only construction on the site was a tower called el-Brija. After some years in temporary shelters, the Portuguese decided in 1514 to build a citadel, designed by the brothers Francisco and Diogo de Arruda, who also worked on other fortifications in Moroccan medinas. In 1541, after the loss of Agadir, the Portuguese decided to enlarge the citadel into a fortification. The design was entrusted to a team of engineer-architects, consisting of the Portuguese Joao Ribeiro, the Spaniard Juan Castillo, and the Italian Benedetto da Ravenna. From 1541 to 1548 the governor of the fortress was Louis de Loureiro, already in Ceuta in Brazil and Mogador in Timor. In this period, Mazagan underwent rapid urban

development, including the construction of religious ensembles, responding to the requirements of this period of religious confrontation. By the end of the century, there were four churches and several chapels within the fortification.

After more than two and half centuries of occupation the Lusitanian period of Mazagan, the last Portuguese stronghold in Morocco, ended in 1769. Following the peace treaty with Sultan Sidi Mohamed Ben 'Abdallah (1757–90), the Portuguese were obliged to depart from the Seagate without taking any of their belongings. They mined the main entrance, which exploded when the Moroccans forced it, causing many victims. As a result of these explosions, the Governor's Bastion and a large part of the main rampart were destroyed. The city remained uninhabited for nearly half a century and was called al-Mahdouma (The Ruined). In the mid-19th century, Sultan Moulay 'Abderrahman ordered the Pasha of the region to rebuild the lost parts of the fortification (in a style differing somewhat from the rest), to build a mosque, and to rehabilitate this former Portuguese city. The name Mazagan was now banned, and the city was called *al-Jadida* (The New, The Novel).

The mosque of El Jadida became a sign of purification, but this did not mean destruction of all the testimonies and places of cult of the previous period. Muslims, Jews, Moroccans, and other nationalities cohabited in the ramparts; the Portuguese church remained in front of the mosque, although it was no longer used for cult purposes, and synagogues were erected elsewhere in the city. The religious and racial plurality was intensified with the arrival of new European merchants, missionaries, and ambassadors in the second half of the 19th century in this town, known then by the French as *Le Deauville marocain*, referring to a renowned bathing resort in France.

### **Management regime**

#### *Legal provision:*

The buildings within the fortification are mainly in private ownership, but the State and the local authority own part of the structures.

The site is protected under a series of legal orders for the protection of historic sites and monuments, inscriptions, works of art, and antiquities on the basis of the national legislation (Law No 1-80-341 of 25.12.1980, and Decree No 2-81-25 of 22.10.1981), which control any works of repair, restoration, or change and forbid any defacing or demolition of historic structures.

#### *Management structure:*

The management of the site is the responsibility of the Ministry of Cultural Affairs (Direction of Cultural Heritage, *Centre du Patrimoine Maroco-Lusitanien*, *Institut National des Sciences de l'Archéologie et du Patrimoine*), the Local Authority (Mayor of El Jadida) responsible for utilities, infrastructures, and planning, the Prefecture of the Province (coordination and supervision), and the Ministry of Tourism (finances and promotion).

Since its creation in 1994, the *Centre du Patrimoine Maroco-Lusitanien* (CPML), in collaboration with the Municipality of El Jadida, has been responsible for the definition of the strategies and objectives for the programme of activities. The scope of the institute is to prepare an inventory of historic structures, identify the typology of all buildings, contribute to research, restoration, conservation, and *mise-en-valeur* of the site, collect and diffuse traditional arts, and promote the study of the common heritage of Morocco and Portugal. There is still need to improve the maintenance and presentation of various parts of the site, which is the concern of the Municipality and the *Centre du Patrimoine*, and also of the *Association pour la Sauvegarde de la Cité*, a grassroots association created spontaneously by the inhabitants.

It was noted by the ICOMOS mission (2001) that there is a need for a clear management plan for the site and its surroundings, as well as coherent guidelines for interventions both in the public domain and in private properties. Particular attention should be given to establishing an extensive buffer zone, which should have appropriate planning control in order to maintain the visual integrity of the fortification. Height control even at a distance from the fort itself is therefore important.

#### *Resources:*

Finances for the management are provided by the different levels of administration, including state, province and city budgets, as well as the Moroccan-Portuguese collaboration.

There are 3,700 inhabitants in the Portuguese city of Mazagan, and ca. 2000 in the proposed buffer zone.

There are some 50,000 tourists / year lodging in hotels.

### **Justification by the State Party (summary)**

*Criterion ii:* The Portuguese city of Mazagan is testimony to considerable influences between Europe and Morocco, from the 16<sup>th</sup> to 18<sup>th</sup> centuries, concerning architecture, technology and urban planning. The notable buildings include: the cistern, the fortification, the ramparts, and the ditch.

*Criterion iv:* The city of El Jadida, on the route to India, is a foremost example of an architectural ensemble recording the Portuguese rule at the time of the great discoveries. The city is considered the most outstanding and the best preserved military ensemble of the Renaissance, and of the Portuguese expansion in the world.

## **3. ICOMOS EVALUATION**

### **Actions by ICOMOS:**

An ICOMOS expert evaluation mission was undertaken to the site in September 2001.

Following the ICOMOS recommendation, the 26<sup>th</sup> session of the Bureau of the World Heritage Committee, in April 2002, decided the following:

*While recognizing the outstanding universal value of the proposed nomination, the Bureau decided that further consideration of this nomination be **deferred** subject to the*

*redefinition of the site to include the whole area of the defensive system (the ditches), the extension of the buffer zone, the completion and implementation of the management plan and conservation guidelines for the site, and the establishment of planning control for the surrounding area, including the clarification of the impact of proposed new development near the fortification.*

*Taking into account that the present nomination is limited to the Portuguese fortification of Mazagan, consideration should be given to the possibility of changing the name: "The Portuguese City of Mazagan (El Jadida)."*

### **Conservation**

#### *Conservation history:*

When the Portuguese garrison left the fortification as a result of the treaty with the Sultan Sidi Mohamed Ben 'Abdallah, in 1769, they mined the main entrance and a large part of the main rampart, which exploded when the Moroccans entered the fort. The city was then abandoned for some fifty years until it was rehabilitated by the Moroccan Muslim and Jewish population in the mid 19th century on the orders of Sultan Moulay 'Abderrahman. With the subsequent development the population formed an international trading centre, representing different religions and races. The destroyed ramparts were rebuilt, to a slightly different design, and the new constructions inside the fort included a mosque, synagogues, and high-quality residential buildings. There were relatively small alterations to the fortifications, even though some buildings (churches and chapels) were demolished and replaced with new. The typology of most of the Portuguese houses has since been altered but the original structure of the urban layout has been retained, and the Portuguese street names were again applied in 1937.

#### *State of conservation:*

Between 1994 and 1998 a number of restoration projects were undertaken in collaboration with Ministries, the Province, and the Municipality. These works have addressed about one-third of the listed buildings, including the external walls and a lateral hall of the citadel, part of the rampart walls and bastions, nearly half the round walk, and the bell tower of the Church of Assumption. Other works remain to be carried out in order to complete the programme.

Works have also included the rehabilitation of the church-synagogue of St Sebastian as a cultural centre, using some of the spaces of the citadel for exhibitions and the *Praça Terreiro* area as an open-air theatre. A project has been undertaken for the preparation of measured drawings of the buildings within the fortification.

#### *Management:*

The State Party has responded to ICOMOS' requests with letters dated 26 April and 31 May 2004, confirming that the authorities are implementing the recommendations formulated by the Bureau of the World Heritage Committee in 2002. It is noted that the urban master plan of El Jadida has been updated in 1993. On 15 May 2004, an architect has been appointed to prepare the management plan within one year. The plan will be legally enforced, and will include the norms to be applied in the

conservation management of the Portuguese city and its surroundings. It will also define more precisely the zones of protection and control. In the mean time, a commission, chaired by the Governor of El Jadida, has prepared a framework for the urban management of the area. This is currently being approved by the City Council.

Several projects have been undertaken inside and outside the old city in order to improve the infrastructures, parking, green areas, etc. The area containing the former fortification ditch, now filled in with earth, has been declared a "zone non aedificandi", ca. 50m deep. Here, some ruinous structures have been demolished, and the general condition of the area has been improved, with the introduction of a green area. On the seaside, the authorities have initiated a project restoring the old port area. The purpose is to liberate the eastern side of the fortification and to reveal the water ditch. A buffer zone has been established, ca. 100m deep, corresponding to the depth of two building blocks on the landside, where the building heights have been limited to 7.50m and 15.00m.

The project for a new tourist ensemble, foreseen just outside the fortification, has now been suspended. A new project, AZUR, named tourist project "Mazagan", has been launched to be built on the north side of the old town.

#### *Risk analysis:*

The principal risk of the Portuguese city of Mazagan concerns its visual integrity in relation to the surrounding urban area of El Jadida. The town has been built on the plane of the seashore. At the moment, the Portuguese city is harmonious with the surrounding modern town. However, any tall constructions even further behind would easily risk to break the visual integrity of the site. Considering that the current buffer zone is relatively small, the authorities should be encouraged to complement it with a more general building height control

### **Authenticity and integrity**

The significant phases in the history of the city of El Jadida include: 1. Portuguese domination from the 16th to the 18th centuries, followed by abandonment; 2. 19th century rehabilitation; and 3. modern development.

Even though a part of ramparts was damaged in the 1769 explosion, the fortification has well resisted the effects of time. The destroyed area was rebuilt in the 19th century in a somewhat different form. The general layout of the urban fabric inside the fortress has been retained, and a number of historic buildings remain from the Portuguese period, including churches and the cistern. However, most of the residential buildings date from the Moroccan period, i.e. from the 19th and early 20th centuries. The constructions and modifications obviously form part of the historic evolution of the site.

The site continues being inhabited by the local population, who mainly work at fishing and in administration. The fortification wall, which has isolated the fortress from the rest of the town, has helped to maintain its original character until the present day. As mentioned above, the surrounding ditch was filled in and a new entrance gate was opened leading to the main street. The precise outline and the external appearance dominate the views over the harbour area and are obviously an essential feature to

maintain. From the point of view of integrity, the urban area surrounding the old town of Mazagan should be given serious consideration in view of the control of any changes or new constructions.

As a whole, the site can be seen to pass the test of authenticity and integrity.

### ***Comparative evaluation***

The development of firearms and military tactics from the 15th century brought about important changes in the design of fortifications. Many leading Renaissance artists and architects were involved in the development of new design criteria, often associated with the planning of ideal towns. They included, in the 15th century: Alberti, Francesco di Giorgio Martini, Filarete (the ideal city of Sforzinda), and Biagio Rossetti, Ferrara (designed in 1497; inscribed in 1995/1999; criteria ii, iii, iv, v, vi), and in the 16th century: Antonio da Sangallo, Leonardo da Vinci, Albrecht Dürer, Michelangelo, and Girolamo Marini (Vitry-le-François, 1545).

Parallel to these developments, Portugal became the first leader of European colonization overseas, from the late 15th century, establishing strongholds in Africa, Asia, and South America. The new ideas were introduced into the design of fortifications in the 16th century. The fortress of Mazagan (1541–48), built by the team of the Italian Benedetto da Ravenna, the Portuguese Joao Ribeiro, and the Spaniard Juan Castillo, can be seen as one of the earliest examples of the implementation of these new design concepts; its architectural form is also distinct from other Portuguese fortifications built in this period or earlier.

In the World Heritage site of the Forts and Castles, Volta Greater Accra, Central and Western Regions in Ghana (inscribed in 1979; vi), the Elmina Castle can be seen as the closest reference to Mazagan. It was built in the 1480s as the first Portuguese stronghold in this region, but was conquered by the Dutch in 1637. This fort, however, still represents a medieval type, and it is a much smaller structure than Mazagan. The other castles in Ghana are mainly 17th century. In the 15th century the Portuguese also founded the settlement on the Island of Gorée in Senegal (inscribed in 1978; vi), but here the existing constructions are much later in date.

The Portuguese founded a large number of settlements, many of them in West Africa, as well as in Mozambique, Sri Lanka, India, and Brazil. Many of these settlements were later occupied by others, such as the Dutch and the British, and the Portuguese constructions were often substantially modified or replaced. The nomination dossier also refers to Mazagao Nova in Brazil, built by the Portuguese after their departure from Mazagan in 1769, but this is a more modest structure in a different cultural context.

It should be noted that the following historic towns in Morocco are on the World Heritage List: the Medina of Fez (1981; ii, v), the Medina of Marrakesh (1985; i, ii, iv, v), the Ksar of Ait-Ben-Haddou (1987; iv, v), the Historic City of Meknes (1996; iv), the Medina of Tétouan (formerly known as Titawin) (1997; ii, iv, v), and the Medina of Essaouira (formerly Mogador) (2001; ii, iv). However, these

cities were founded much earlier, from the 8th to the 11th centuries, and have different characteristics compared to Mazagan, which dates from the 16th century.

### ***Outstanding universal value***

#### *General statement:*

The Portuguese City of Mazagan (El Jadida) is an outstanding example of the exchange of influences between Europe and Morocco from the 16th to the 19th centuries. The brothers Francisco and Diogo de Arruda built the first citadel of 1514. This was expanded in 1541–48 into a star-shaped fortress, constructed by Joao Ribeiro and Juan Castillo to the design of the Italian architect Benedetto da Ravenna. The fortress is an early example of the introduction of new Renaissance ideas and their implementation in the context of Portuguese colonies in Africa. After the departure of the Portuguese in 1769 and the subsequent abandonment, the city was rehabilitated in the mid 19th century as El Jadida (The New), becoming a commercial centre and multi-cultural community with Muslim, Jewish, and Christian members.

#### *Evaluation of criteria:*

*Criterion ii:* The proposed nomination can be considered an outstanding example of the interchange of influences between European and Moroccan cultures. The Portuguese were leaders in the early exploration and exploitation of other continents as colonies starting in the 15th century. The site of Mazagan was one of their early settlements in West Africa, and it was also a stopping place on the route to India. The different cultural influences continued from the Portuguese period through to the 19th century, when the city became an important commercial and cultural centre on the Atlantic coast, a multicultural society with Moroccan Muslim, Jewish, and Christian components. These influences are well reflected in the architecture, technology, and town planning of the site.

*Criterion iv:* Parallel to the exploration of new continents, new types of firearms were developed, leading to the need to improve design concepts in the construction of fortifications as a permanent bastioned systems. An outstanding example of the implementation of the new trends is represented in the Portuguese fortress of Mazagan, an early example reflecting Renaissance ideals integrated with Portuguese construction technology. The admirable choice of the position and the outstanding quality of the design of the fortress no doubt contributed to its defensibility over the two and a half centuries of Portuguese occupation here.

The design and construction of the star-formed fortification represents an outstanding and early example of the new design concepts of the Renaissance period. The form and the overall layout of the fortress have been well retained, representing an outstanding example of its kind. The historic fabric inside the fortress reflects the various changes and influences over centuries. The existing monuments from the Portuguese period include: the cistern, an outstanding example of its kind, and the Catholic Church of the Assumption, both representing late Gothic architecture, the so-called Manueline style of the early 16th century.

#### 4. ICOMOS RECOMMENDATIONS

##### *Recommendation for the future*

ICOMOS compliments the State Party for the efforts already made to meet the requirements for inscription. At the same, it stresses the need to control the building heights and any changes in the existing urban environment, even beyond the buffer zone, so far as these could impact on the visual integrity of the nominated property.

##### *Recommendation with respect to inscription*

That the property be inscribed on the World Heritage List on the basis of *criteria ii and iv*:

**Criterion ii:** The Portuguese city of Mazagan is an outstanding example of the interchange of influences between European and Moroccan cultures, and one of the early settlements of the Portuguese explorers in West Africa, on the route to India. These influences are well reflected in architecture, technology, and town planning.

**Criterion iv:** The Portuguese fortified city of Mazagan is an outstanding and early example of the realisation of the Renaissance ideals integrated with Portuguese construction technology. Notable buildings from the Portuguese period include: the cistern, and the church of the Assumption, built in the Manueline style of the early 16th century.

ICOMOS, June 2004

## Mazagan (El Jadida) (Maroc)

No 1058 rev

### 1. IDENTIFICATION

<i>État partie :</i>	Maroc
<i>Bien proposé :</i>	Ville portugaise de Mazagan (El Jadida)
<i>Lieu :</i>	Région de Doukkala-Abda Province d'El Jadida

*Date de réception :* 31 avril 2004

*Catégorie de bien :*

En termes de catégories de bien culturel, telles qu'elles sont définies à l'article premier de la Convention du patrimoine mondial de 1972, il s'agit d'un *ensemble*.

*Brève description :*

Les fortifications portugaises de Mazagan, faisant actuellement partie de la ville d'El Jadida au Maroc, furent construites comme une colonie fortifiée sur la côte Atlantique au début du XVI<sup>e</sup> siècle. Elle fut reprise par les Marocains après le départ des Portugais en 1769. Les fortifications et leur système permanent de défense - bastions et remparts - sont un exemple précoce d'architecture militaire de la Renaissance. Les édifices portugais encore visibles sont la citerne et l'église de l'Assomption, construits dans le style manuelin (gothique tardif). À partir de la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, connue sous le nom d'El Jadida (« la Nouvelle »), la ville s'est transformée en un centre commercial multiculturel.

### 2. LE BIEN

#### *Description*

Les fortifications de Mazagan, situées sur la côte atlantique, à environ 90 km au sud-ouest de Casablanca, font face à une baie naturelle d'une grande beauté. La partie moderne de la ville d'El Jadida s'est développée autour de la forteresse. Aujourd'hui, la ville représente un grand intérêt économique et touristique, étant située dans une région riche par ses productions et riche d'un passé lié à la période portugaise.

La conception de *la forteresse de Mazagan* est une réponse au développement de l'artillerie moderne à l'époque de la Renaissance. La forme en étoile de la forteresse mesure environ 250 m sur 300 m. Les murs massifs, légèrement incurvés, sont d'une hauteur moyenne de 8 m et leur épaisseur de 10 m renferme un chemin de ronde de 2 m de large. Actuellement, les fortifications possèdent quatre

bastions : le bastion de l'Ange à l'est, le bastion Saint-Sébastien au nord, le bastion Saint-Antoine à l'ouest et le bastion Saint-Esprit au sud. Le cinquième, celui du Gouverneur à l'entrée principale, est en ruine, détruit par les Portugais en 1769. Le fort possédait trois entrées : la Porte de la Mer, formant un petit port avec le rempart nord-est, la Porte des Bœufs dans le rempart nord-ouest et l'entrée principale, dotée d'une arche double au centre du rempart sud, à l'origine reliée à la terre par un pont-levis. Un fossé d'environ 20 m de large et 3 m de profondeur, rempli d'eau, entourait le fort. À l'époque du Protectorat français, le fossé fut comblé et une nouvelle porte fut ouverte qui conduisait à la rue principale, *rua da Carreira*, et à la Porte de la Mer. Le long de cette rue se trouvent les édifices historiques les mieux conservés, y compris la citerne et l'église catholique Notre-Dame-de-l'Assomption.

Deux ensembles religieux portugais sont encore conservés dans la citadelle : l'église paroissiale *Notre-Dame-de-l'Assomption*, construite au XVI<sup>e</sup> siècle, se caractérise par un plan rectangulaire (44 m x 12 m), une nef unique, un chœur, une sacristie et un clocher de forme carrée ; la chapelle *Saint-Sébastien*, située dans le bastion du même nom.

La *mosquée du XIX<sup>e</sup> siècle*, élevée en face de l'église de l'Assomption, délimite la *Praça Terreiro* qui s'ouvre à l'entrée de la ville. Le minaret de la mosquée rappelle l'ancienne Torre de Rebate qui à l'origine faisait partie de la citerne, marquant ainsi la continuité historique.

Une partie de l'ensemble dans la citadelle est composée de la *citerne*, dont la conception est attribuée à Joao Castilho. De 47 m par 56 m, le bâtiment de plan rectangulaire comporte trois salles disposées sur les côtés nord, est et sud, et quatre tours rondes : la Torre da Cadea (de la prison) à l'ouest, la Torre de Rebate au nord, la tour des Cigognes à l'est et l'ancienne tour arabe d'El-Brija au sud. Construite en partie en sous-sol, la citerne est formée d'une salle centrale (33 m x 34 m) possédant des piliers en pierre et des voûtes en brique dans le style manuelin (style gothique qui se développa sous le règne du roi Manuel I<sup>er</sup>, 1495-1521). Les eaux sont conduites dans la citerne grâce à un système de canalisation parcourant la citadelle.

Sur la terrasse de l'ensemble se trouvaient la *résidence du capitaine*, un *petit hôpital* et la petite *église de la Miséricorde*, dont il ne reste que des vestiges du clocher. Les synagogues furent construites dans la forteresse avec l'arrivée de juifs marocains au XIX<sup>e</sup> siècle. Une *église espagnole*, chef-d'œuvre de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, construite à proximité d'une des mosquées, accueillait les marchands et les ambassadeurs. Plusieurs *riches demeures* illustrent la cohabitation au Maroc des Belges, des Espagnols, des Français, des Italiens et des Néerlandais au début du XX<sup>e</sup> siècle. D'autres bâtiments imposants, datant de la même période, sont édifiés dans la zone proposée comme zone tampon, hors des murs de la citadelle.

#### *Histoire*

Les Portugais s'installèrent pour la première fois sur le site de Mazagan en 1502, placé sous protectorat de la couronne portugaise dès 1486. Le nom de Mazagan apparaît dans des documents arabes et étrangers depuis le XI<sup>e</sup> siècle, prononcé « Mazagao » en portugais. La seule construction sur le site

fut d'abord une tour appelée El-Brija. Après quelques années d'occupation passées dans des constructions temporaires, les Portugais décidèrent de construire une citadelle (1514) conçue par les frères Francisco et Diogo de Arruda qui travaillèrent aussi sur des fortifications de médinas marocaines. En 1541, après la perte d'Agadir, les Portugais décidèrent d'agrandir la citadelle et de construire des fortifications. La conception fut confiée à une équipe d'ingénieurs et architectes composée du portugais Joao Ribeiro, de l'espagnol Juan Castillo et de l'italien, Benedetto di Ravenna. De 1541 à 1548, le gouverneur de la forteresse fut Louis de Loureiro, qui avait déjà été en poste à Ceuta (Brésil) et Mogador (Timor). À cette époque, la ville de Mazagan connut un développement rapide, avec la construction d'ensembles religieux, d'une grande importance à cette époque de confrontations religieuses. À la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, les fortifications abritaient quatre églises et plusieurs chapelles.

Après plus de deux siècles et demi d'occupation, la période lusitanienne de Mazagan, dernière des forteresses portugaises au Maroc, prit fin en 1769. Suite au traité de paix signé avec le sultan Sidi Mohamed Ben'Abdallah (1757-1790), les Portugais furent contraints de quitter la place par la porte de la Mer dans la plus grande hâte sans emporter aucun de leurs biens ; ils trouvèrent cependant le temps de miner l'entrée principale du fort qui explosa lorsque les Marocains forcèrent l'entrée. Ces explosions firent de nombreuses victimes parmi les Marocains et provoqua la destruction du bastion du Gouverneur et d'une grande partie du rempart. La ville resta vide pendant près d'un demi-siècle ; on l'appela al-Mahdouma, « la ruinée ». Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le sultan Moulay Abderrahman ordonna au pacha de la région de relever les parties détruites des fortifications (dans un style quelque peu différent du reste), de construire une mosquée et de restaurer l'ancienne ville portugaise. Le nom de Mazagan fut interdit et la ville s'appela « *al Jadida* », « la Nouvelle » ou « la Neuve ».

La mosquée d'El Jadida devint un signe de purification, mais ne signifia pas pour autant la destruction des témoignages et des lieux de culte de la période précédente. Musulmans et juifs, Marocains et ressortissants d'autres nationalités cohabitèrent à l'intérieur des remparts, l'église portugaise resta devant la mosquée, même si elle ne servait plus au culte, et des synagogues furent érigées dans la ville. La pluralité raciale et religieuse s'étendit avec l'arrivée de nouveaux Européens, marchands, missionnaires et ambassadeurs, dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, dans cette ville que les Français surnommèrent « *Le Deauville marocain* », en référence à la fameuse station balnéaire française.

### **Politique de gestion**

#### *Dispositions légales :*

Les bâtiments à l'intérieur de la citadelle appartiennent essentiellement à des propriétaires privés, mais l'État et les autorités locales possèdent une partie des structures.

Le site est protégé par une série de dispositions juridiques prises pour la protection des sites et des monuments historiques, des inscriptions, des œuvres d'art et des antiquités sur la base d'une législation nationale (loi n°1-80-

341 du 25.12.1980 et décret n°2-81-25 du 22.10.1981) qui contrôle tous les travaux de réparation, de restauration, de modification et interdit toute dégradation ou démolition des structures historiques.

#### *Structure de la gestion :*

La gestion du site est placée sous la responsabilité du ministère des Affaires culturelles (Direction du Patrimoine culturel, Centre du Patrimoine Maroc-Lusitanien, Institut national des Sciences de l'Archéologie et du Patrimoine), des autorités locales (le maire d'El Jadida) chargées des services, des infrastructures et de l'urbanisme, de la préfecture de la Province (coordination et supervision) et du ministère du Tourisme (financement et promotion).

Depuis sa création en 1994, le *Centre du Patrimoine Maroc-Lusitanien* (CPML), en collaboration avec la municipalité d'El Jadida, définit les stratégies et les objectifs du programme des activités. Il prépare l'inventaire des structures historiques, identifie la typologie des bâtiments, contribue aux efforts de restauration, de recherche, de conservation et de mise en valeur du site, collecte et diffuse les arts traditionnels, et favorise l'étude du patrimoine commun du Maroc et du Portugal. Les questions d'entretien et de présentation de différentes parties du site nécessitent encore des améliorations, qui sont du ressort de la municipalité et du *Centre du Patrimoine*, mais aussi de l'*Association pour la Sauvegarde de la Cité*, une association créée par les habitants.

La mission d'expertise de l'ICOMOS (2001) avait noté qu'il manquait un plan précis de gestion du site et des environs, ainsi que des directives cohérentes pour les interventions sur le domaine public et les bâtiments privés. Une attention particulière devait être accordée à la création d'une vaste zone tampon dans laquelle seraient appliquées des règles strictes d'urbanisme afin de conserver l'intégrité visuelle des fortifications. Il s'avèrait important de contrôler la hauteur des bâtiments, même à une distance importante du fort.

#### *Ressources :*

Les fonds destinés à la gestion sont apportés par les pouvoirs publics à différents niveaux, notamment au niveau de l'État, de la province et de la ville, ainsi que par une collaboration entre le Maroc et le Portugal.

La ville portugaise de Mazagan compte 3 700 habitants, et la zone tampon envisagée environ 2000.

Les hôtels accueillent approximativement 50 000 touristes par an.

### **Justification émanant de l'État partie (résumé)**

*Critère ii :* La ville portugaise de Mazagan témoigne des influences considérables entre l'Europe et le Maroc du XVI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle en matière d'architecture, de technologie et d'urbanisme. Parmi les constructions les plus remarquables figurent la citerne, les fortifications et le fossé.

*Critère iv :* La ville d'El Jadida, sur la route vers l'Inde, est un exemple remarquable d'ensemble architectural

rappelant la domination portugaise à l'époque des grandes découvertes. La ville est considérée comme l'ensemble militaire le plus exceptionnel et le mieux préservé de la Renaissance et de l'expansion portugaise dans le monde.

### 3. ÉVALUATION DE L'ICOMOS

#### *Actions de l'ICOMOS*

Une mission d'expertise de l'ICOMOS s'est rendue sur le site en septembre 2001.

Suite à la recommandation de l'ICOMOS, la 26<sup>ème</sup> session du Bureau du Comité du patrimoine mondial, en avril 2002, a adopté la décision suivante :

*« Bien que reconnaissant la valeur universelle exceptionnelle du bien proposé pour inscription, le Bureau a décidé que son examen soit différé afin que soient effectuées : la redéfinition du site de manière à inclure l'ensemble du système de défense (fossés compris), l'extension de la zone tampon, la réalisation et la mise en œuvre du plan de gestion et des orientations pour la conservation du site, ainsi que l'établissement d'un contrôle de l'urbanisme pour la zone environnante, y compris la clarification de l'impact du nouveau projet de construction prévu à proximité des fortifications. »*

*Compte tenu du fait que la proposition d'inscription est limitée aux fortifications portugaises de Mazagan, il devrait être envisagé de changer le nom du bien proposé pour inscription en : « La ville portugaise de Mazagan (El Jadida) ». »*

#### **Conservation**

##### *Historique de la conservation :*

Lorsqu'ils quittèrent les fortifications à la suite du traité signé avec le sultan Sidi Mohamed Ben'Abdallah en 1769, les soldats de la garnison portugaise firent exploser l'entrée principale et une grande partie du rempart principal. La ville fut ensuite abandonnée pendant une cinquantaine d'années, jusqu'à ce qu'elle soit réhabilitée par les populations juives et musulmanes du Maroc au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, sur l'ordre du sultan Moulay Abderrahman. Avec le développement qui s'ensuivit, la population se multiplia et s'internationalisa représentant plusieurs religions et peuples. Les remparts détruits furent relevés, selon un plan légèrement différent, et parmi les nouvelles constructions on compte une mosquée, des synagogues et de riches demeures. Les fortifications subirent de légères modifications. Quelques édifices (églises et chapelles) ont été démolis et remplacés par de nouvelles constructions. La typologie des maisons portugaises a été modifiée, mais le tracé urbain d'origine a été conservé, et les noms des rues portugaises ont été rétablis à partir de 1937.

##### *État de conservation :*

De 1994 à 1998, plusieurs projets de restauration ont été entrepris en collaboration avec les ministères, la province et la municipalité. Ces travaux ont concerné environ un tiers des bâtiments classés, y compris les murs d'enceinte et une

salle latérale de la citadelle, une partie des murs du rempart et des bastions, près de la moitié du chemin de ronde et le clocher de l'église de l'Assomption. D'autres travaux restent à faire dans le cadre de ce programme.

Les travaux ont aussi concerné la réhabilitation de l'église-synagogue Saint-Sébastien et sa transformation en un centre culturel, l'utilisation de certains espaces de la citadelle pour des expositions et l'utilisation de la *Praça Terreiro* comme théâtre en plein air. Un relevé des bâtiments à l'intérieur des fortifications est en préparation.

##### *Gestion :*

L'État partie a répondu aux demandes de l'ICOMOS par des lettres datées du 26 avril et du 31 mai 2004, confirmant que les autorités mettent en œuvre les recommandations formulées en 2002 par le Bureau du Comité du patrimoine mondial. On note que le plan directeur d'urbanisme d'El Jadida a été mis à jour en 1993. Le 15 mai 2004, un architecte a été nommé pour préparer le plan de gestion sous un an. Le plan sera légalement mis en application, et comprendra les normes à mettre en œuvre dans la gestion de la conservation de la ville portugaise et de ses environs. Il définira aussi plus précisément les zones de protection et de contrôle. Dans l'intervalle, une commission présidée par le gouverneur d'El Jadida a préparé un cadre pour la gestion urbaine de la zone, actuellement soumis pour agrément au conseil municipal.

Plusieurs projets ont été entrepris à l'intérieur et à l'extérieur de la vieille ville pour améliorer les infrastructures, les parcs de stationnement, les espaces verts, etc. La zone où se situe l'ancien fossé des fortifications, aujourd'hui comblé avec de la terre, a été déclarée « *zone non aedificandi* », sur environ 50 m de profondeur. Quelques structures en ruines y ont été démolies, et l'état général de la zone a été amélioré par l'introduction d'espaces verts. Sur le front de mer, les autorités ont lancé un projet de restauration de l'ancienne zone portuaire. L'objectif étant de libérer le côté est des fortifications et de révéler le fossé. Une zone tampon d'environ 100 m, correspondant à la profondeur de deux pâtés de maisons vers l'intérieur des terres, a été instaurée ; la hauteur des édifices y a été limitée à 7,50 m et à 15 m.

Le projet de nouvel ensemble touristique prévu à l'extérieur des fortifications a été suspendu. Un nouveau projet, AZUR, ou projet touristique « Mazagan », a été lancé pour construction du côté nord de la vieille ville.

##### *Analyse des risques :*

Le principal risque pour la ville portugaise de Mazagan concerne son intégrité visuelle par rapport au cadre urbain environnant d'El Jadida. La ville a été construite sur le plan de la grève. Pour l'instant, la ville portugaise s'intègre harmonieusement à la ville moderne environnante, mais de hautes constructions, même en retrait, briseraient sans peine l'intégrité visuelle du site. Considérant que la zone tampon actuelle est de relativement petite taille, les autorités devraient être encouragées à la compléter par un contrôle plus généralisé de la hauteur des bâtiments.

#### **Authenticité et intégrité**

Les époques significatives de l'histoire de la ville d'El Jadida sont : 1) la domination portugaise du XVI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle, suivie par l'abandon, 2) la réhabilitation du XIX<sup>e</sup> siècle et 3) le développement moderne.

Même si une partie des remparts a été endommagée par l'explosion de 1769, les fortifications ont bien résisté au temps. La partie détruite a été reconstruite au XIX<sup>e</sup> siècle sous une forme différente du mur d'origine. La disposition générale du tissu urbain à l'intérieur de la forteresse a été conservée tout comme plusieurs bâtiments historiques de l'époque portugaise, y compris des églises et la citerne. Toutefois, la plupart des bâtiments résidentiels datent de l'époque marocaine, à savoir le XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle. Les constructions et les modifications font à l'évidence partie de l'évolution historique du site.

Le site est toujours habité par la population locale qui travaille principalement dans la pêche et l'administration. Les fortifications, qui ont isolé la forteresse du reste de la ville, ont contribué à conserver le caractère original de l'ensemble jusqu'à nos jours. Comme nous l'avons déjà mentionné, le fossé a été comblé et une nouvelle entrée a été ouverte conduisant à la rue principale. La silhouette précise et l'apparence extérieure sont des éléments forts des vues sur le port et sont à l'évidence à conserver. Du point de vue de l'intégrité, cette zone devrait faire l'objet d'une étude sérieuse visant au contrôle de toute modification ou construction nouvelle.

Globalement, on peut considérer que le site répond aux critères d'authenticité et d'intégrité.

### *Évaluation comparative*

Le développement de nouvelles armes à feu et de nouvelles tactiques militaires au XV<sup>e</sup> siècle apporta de grands changements dans la conception des fortifications. De nombreux artistes et architectes parmi les plus grands de la Renaissance participèrent au développement de nouvelles inventions, souvent associées à la conception de villes idéales. Parmi eux, au XV<sup>e</sup> siècle, il y avait Alberti, Francesco di Giorgio Martini, Filarete (ville idéale de Sforzinda) et Biagio Rossetti à Ferrare (conçue en 1497 ; inscrite sur la Liste du patrimoine mondial en 1995/1999 ; critères ii, iii, iv, v et vi) et au début du XVI<sup>e</sup> siècle, Antonio da Sangallo, Léonard de Vinci, Albrecht Dürer, Michel-Ange et Girolamo Marini (Vitry-le-François, 1545).

Parallèlement à ces développements, le Portugal devint la première puissance européenne colonisatrice de territoires d'outre-mer à partir de la fin du XV<sup>e</sup> siècle, établissant des forteresses en Afrique, en Asie et en Amérique du Sud. Les nouvelles idées commencèrent à être appliquées à la construction des fortifications au XVI<sup>e</sup> siècle. La forteresse de Mazagan (1541-1548), construite par l'équipe de l'Italien Benedetto di Ravenna, le Portugais Joao Ribeiro et l'Espagnol Juan Castillo, peut être considérée comme l'un des premiers exemples de l'application des nouveaux concepts ; sa forme architecturale se distingue également des autres fortifications portugaises construites à cette période ou précédemment.

Dans le site du Patrimoine mondial « Forts et châteaux de Volta, d'Accra et ses environs et des régions centrale et ouest » au Ghana (inscrit en 1979 ; critère vi), le fort d'Elmina pourrait être considéré comme la référence la plus proche de Mazagan. Construit dans les années 1480, il fut le premier fort portugais de la région, puis il fut conquis par les Néerlandais en 1637. Ce fort présente cependant des caractéristiques médiévales et sa structure est bien plus petite que celle de Mazagan. Les autres châteaux du Ghana datent surtout du XVII<sup>e</sup> siècle. Au XV<sup>e</sup> siècle, les Portugais fondèrent aussi le site de l'île de Gorée au Sénégal (inscrit en 1978 ; critère vi), mais les constructions existantes sont postérieures.

Les Portugais fondèrent de nombreux comptoirs, dont bon nombre se trouvent en Afrique de l'Ouest, ainsi qu'au Mozambique, au Sri Lanka, en Inde et au Brésil. Beaucoup d'entre eux furent ensuite occupés par d'autres nations, les Néerlandais ou les Britanniques, et les constructions portugaises furent souvent profondément modifiées ou remplacées. Le dossier de proposition d'inscription se réfère aussi à Mazagoa Nova au Brésil, construit par les Portugais après leur départ de Mazagan (1769), mais il s'agit d'une structure plus modeste édifée dans un contexte culturel différent.

Il est à noter qu'au Maroc les villes historiques suivantes sont inscrites sur la Liste du patrimoine mondial : Médina de Fez (1981 ; critères ii et v), Médina de Marrakech (1985 ; critères i, ii, iv et v), Ksar d'Ait-Ben-Haddou (1987 ; critères iv et v), Ville historique de Meknes (1996 ; critère iv), Médina de Tétouan (ancienne Titawin) (1997 ; critères ii, iv et v) et la Médina d'Essaouira (ancienne Mogador) (2001 ; critères ii et iv). La fondation de ces villes, du VIII<sup>e</sup> au XI<sup>e</sup> siècles, est bien antérieure et elles présentent des caractéristiques différentes de celles de Mazagan qui, elle, date du XVI<sup>e</sup> siècle.

### *Valeur universelle exceptionnelle*

#### *Déclaration générale :*

La ville portugaise de Mazagan (El Jadida) est un exemple exceptionnel des échanges d'influence entre l'Europe et le Maroc du XVI<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle. Les frères Francisco et Diogo De Arruda construisirent la première citadelle en 1514. Celle-ci fut transformée en forteresse en forme d'étoile entre 1541 et 1548, construite par Joao Ribeiro et Juan Castillo selon les plans de l'architecte italien Benedetto di Ravenna. La forteresse est un des premiers exemples de l'introduction des idées de la Renaissance et leur mise en œuvre dans le contexte des colonies portugaises d'Afrique. Après le départ des Portugais en 1769, et l'abandon de la ville, cette dernière fut réhabilitée au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et prit le nom d'El Jadida, « la Nouvelle », devenant un centre commercial et multiculturel peuplé de membres des communautés musulmane, juive et chrétienne.

#### *Évaluation des critères :*

*Critère ii :* Le bien proposé pour inscription représente un exemple exceptionnel d'échange de valeurs entre les cultures européenne et marocaine. Au XV<sup>e</sup> siècle, les Portugais étaient de grands explorateurs et exploitaient des colonies sur

d'autres continents. Le site de Mazagan fut un de leurs premiers comptoirs en Afrique de l'Ouest et une escale sur la route de l'Inde. Après le départ des Portugais, la ville connut différentes influences culturelles jusqu'au XIXe siècle, époque à laquelle elle devint un centre commercial et culturel important sur la côte atlantique, une société multiculturelle composée de musulmans, de juifs et de chrétiens. Ces influences se font clairement sentir dans l'architecture, les techniques et l'urbanisation du site.

remarquables de la période portugaise figurent la citerne et l'église de l'Assomption, bâtie dans le style manuelin du début du XVIe siècle.

ICOMOS, juin 2004

*Critère iv* : Parallèlement à l'exploration de nouveaux continents, de nouveaux types d'armes à feu furent mis au point, conduisant à la nécessité d'améliorer la conception des fortifications qui devinrent des systèmes de défense bastionnés permanents. Exemple exceptionnel de mise en œuvre des nouvelles techniques, la forteresse de Mazagan est un modèle précoce reflétant les idéaux de la Renaissance tels qu'ils ont été intégrés dans les techniques de construction portugaises. Le choix admirable du site et la qualité extraordinaire de la conception de la forteresse ont sans aucun doute contribué aux possibilités de défenses pendant les deux siècles et demi de présence portugaise en ces lieux.

La forme et le plan général de la forteresse sont bien conservés, représentant un exemple exceptionnel de ce type de construction. Le tissu urbain historique à l'intérieur de la forteresse reflète les différents changements et influences qui se sont succédés au cours des siècles. Parmi les édifices préservés de la période portugaise, il reste entre autre la citerne, un exemple exceptionnel de ce type de construction, et l'église catholique de l'Assomption, tous deux de style gothique tardif manuelin datant du début du XVIe siècle.

#### **4. RECOMMANDATIONS DE L'ICOMOS**

##### ***Recommandations pour le futur***

L'ICOMOS félicite l'État partie pour les efforts déjà faits pour remplir les conditions d'inscription, mais souligne parallèlement la nécessité de contrôler la hauteur des édifices et les éventuels changements de l'environnement urbain actuel, même au-delà de la zone tampon, dans la mesure où ceux-ci pourraient avoir un impact sur l'intégrité visuelle du bien proposé pour inscription.

##### ***Recommandation concernant l'inscription***

Que le bien soit inscrit sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des *critères ii et iv* :

*Critère ii* : La ville portugaise de Mazagan est un exemple exceptionnel de l'échange d'influences entre les cultures européennes et la culture marocaine, et l'un des tout premiers peuplements des explorateurs portugais en Afrique de l'Ouest, sur la route de l'Inde. Ces influences se reflètent clairement dans l'architecture, la technologie et l'urbanisme de la ville.

*Critère iv* : La ville fortifiée portugaise de Mazagan est un exemple exceptionnel et l'un des premiers de la réalisation des idéaux de la Renaissance, intégrés aux techniques de construction portugaises. Parmi les constructions les plus