



# O Ideário Patrimonial О идеарио

Culturas oriundas da África,  
América e Europa

**LA PALMERAIE DE MARRAKECH  
UN PAYSAGE CULTUREL FACE AUX ENJEUX DE  
L'URBANISME**

**THE MARRAKECH PALM GROUPING  
A CULTURAL LANDSCAPE FACING THE  
CHALLENGES OF URBAN PLANNING**

Recebido a 22 de Junho de 2021  
Revisto a 09 de Julho de 2021  
Aceite a 16 de Julho de 2021

**Hicham Saddou**

Université Cadi Ayyad  
[hicham.saddou@uca.ac.ma](mailto:hicham.saddou@uca.ac.ma)



### Résumé

Les maux et les périls auxquels est exposée la Palmeraie de Marrakech ne se limitent pas aux répercussions et aux retombées d'une activité touristique mal intégrée. Une autre difficulté d'une ampleur plus importante vient aggraver la situation de ce paysage naturel et culturel ancestral. Il s'agit bien entendu de l'urbanisme et de la prolifération des habitats insalubres.

La première partie de cet article sera consacrée à l'examen des manifestations de cet urbanisme, ses impacts sur les mutations du paysage culturel de la Palmeraie ainsi qu'aux manœuvres entreprises par les pouvoirs publics pour remédier à ses conséquences périlleuses. Dans la seconde partie, nous exposerons les résultats d'une enquête menée auprès des acteurs individuels, institutionnels et associatifs impliqués dans la valorisation de la palmeraie. Quant au dernier chapitre, nous le réservons à l'exposition et l'examen des différents plans et stratégies de sauvegarde et de valorisation mise en place par les acteurs étatiques et associatifs.

*Mots clé:* Palmeraie de Marrakech, Urbanisme, Patrimoine culturel

### Resumo

Os males e perigos a que o Palmeiral de Marraquexe está exposto não se limitam às repercussões e consequências da atividade turística mal integrada. Outra dificuldade de maior magnitude piora a situação dessa ancestral paisagem natural e cultural. É claro que se trata de planeamento urbano e da proliferação de moradias pouco higiênicas. A primeira parte deste artigo será dedicada a um exame das manifestações desse planeamento urbano, seus impactos nas mudanças na paisagem cultural de Palmeiral, bem como os empreendimentos levados a cabo pelo poder público para remediar consequências mais perigosas. Na segunda parte, apresentaremos os resultados de uma pesquisa realizada junto aos atores individuais, institucionais e associativos envolvidos na valoração do palmito. Quanto ao último capítulo, reservamo-lo para a exposição e análise dos vários planos e estratégias de salvaguarda e valorização dos atores e associações estatais.

*Palavras-Chave:* Palmeiral de Marraquexe, Urbanismo, Património Cultural



### Abstract

The evils and dangers to which the Palm Grove of Marrakech is exposed are not limited to the repercussions and fallout from poorly integrated tourist activity. Another difficulty of a greater magnitude worsens the situation of this ancestral natural and cultural landscape. It is about town planning and the proliferation of unsanitary dwellings.

The first part of this article will be devoted to an examination of the manifestations of this urbanism, its impacts on the changes in the cultural landscape of the Palm Grove as well as the maneuvers undertaken by the public authorities to remedy its perilous consequences. In the second part, we will present the results of a survey carried out among individual, institutional and associative actors involved in the valuation of the palm grove. As for the last chapter, we reserve it for the exhibition and examination of the various plans and strategies for safeguarding and enhancing the value put in place by state actors and associations.

*Keywords:* Palm grove of Marrakech, Urban planning, Cultural heritage

## 1. Introduction

L'aménagement territorial et l'urbanisation représentent aujourd'hui une préoccupation majeure pour les pouvoirs publics au Maroc, vu leurs impacts sur plusieurs niveaux: social-économique, culturel, sécuritaire, sanitaire, gestion urbaine, environnement...

La politique de l'aménagement et de l'urbanisation résulte de la conjugaison de plusieurs facteurs dont notamment: la démographie galopante, la situation socio-économique, l'exode rural, le contexte juridique et urbanistique ainsi que les plans d'actions et la stratégie d'intervention menée par l'État dans ce secteur.

En dépit de l'importance des moyens d'intervention mobilisés pour bien mener cette politique, le problème de l'urbanisation n'a cessé de s'amplifier au fil des années à cause essentiellement de l'absence d'une analyse globale et rationnelle ainsi que d'une stratégie audacieuse au niveau locale, régionale et nationale.

En effet; le problème toujours persiste et donne naissance à l'apparition de plusieurs ensembles et noyaux d'habitats appelés «habitats non réglementaires», «habitats anarchiques» ou «habitat insalubres» ne répondant aucunement aux plus élémentaires des critères réglementaires et architecturaux du fait que les constructions ont eu lieu dans la clandestinité, la rapidité et avec beaucoup d'économie dans l'acte de bâtir.

Un tel constat explique l'origine de la multiplication des douars périurbains qualifiés aussi d'habitat insalubre qui constituent des structures urbaines désordonnées, hétérogènes et sans harmonie causant la défiguration de l'image de l'espace urbain de plusieurs grandes villes qui souffrent actuellement des méfaits de ce fléau telles que: Tanger, Rabat, Casablanca, Salé et Marrakech.

La ville de Marrakech à l'instar des autres villes qui ont vécu, ces dernières décennies, un élargissement considérable de leurs espaces urbains souffre énormément de ce genre d'habitat. Presque 21 % de la population urbaine globale actuelle estimée à 916.000 habitants occupe des habitats qualifiés d'insalubres<sup>1</sup>, soit en forme de douars implantés à l'intérieur de la zone urbaine et dans sa périphérie, ou encore en forme de noyaux dans le tissu urbain ancien de la Médina «intra-muros» (El Faïz, 2002).

L'absence quasi totale de données et de statistiques fiables et actualisées permettant de pratiquer un diagnostic global collant à la réalité qui prévaut sur le terrain, constitue à elle seule, un obstacle majeur, difficile à franchir afin d'élaborer une étude susceptible d'appréhender le phénomène et de proposer des solutions adéquates.

Toutefois, dans cet article, la plupart des aspects de ce fléau seront largement authentifiés, ce qui nous conduit à présenter cet article en trois sections.

La première partie sera consacrée à la présentation des grandes lignes de la planification urbaine ainsi que des défis de la croissance des villes du Maroc. Nous nous limiterons dans notre recherche à la présentation de l'une des manifestations de la prolifération de cette expansion urbaine: l'habitat insalubre dans la zone périurbaine de Marrakech et plus particulièrement dans notre terrain d'étude: la Palmeraie de Marrakech.

Nous présentons ensuite les multiples aspects et types d'habitats insalubres dont souffre la ville de Marrakech.

Dans la troisième partie, nous présenterons les actions des interventions menées par l'État ainsi que leur nature. Nous nous interrogeons ensuite comment sont-elles réalisées sur le

---

<sup>1</sup> HCP; Haut-Commissariat au Plan.

terrain à travers l'exemple de deux cas concrets avant de clôturer avec l'examen des limites de ses actions

## 2. Planification urbaine et défis de la croissance des villes au Maroc

### 2.1. Planification urbaine au Maroc

Le Maroc s'est très tôt doté d'un arsenal de textes juridiques afin d'organiser l'urbanisation de ses villes et d'encadrer leur extension urbaine (Benjamaa, 2018). Déjà, à l'époque du protectorat, une première loi en matière d'urbanisme était adoptée; il s'agit du Dahir du 16 avril 1914, ce qui a placé le Maroc parmi les premiers pays dotés d'un instrument législatif dans ce domaine (Sitri & Hanzaz, 2016).

Plus tard, d'autres textes ont été adoptés visant l'amélioration du paysage urbain et l'orientation de l'urbanisme marocain. Une place particulière a été accordée aux instruments de la planification urbaine, qui s'est avérée une politique efficace de définition et de transformation des modes d'utilisation des sols et une arme incontournable pour apprivoiser les terrains, les structurer et en dessiner les formes susceptibles de répondre aux objectifs tracés notamment en matière du logement, équipement et infrastructure. Cependant, « *la pratique de la planification urbaine telle qu'elle découle des textes en vigueur par le biais des documents d'urbanisme érigés en tant que instruments de définition de l'utilisation des sols souffre encore de beaucoup d'insuffisances juridiques et pratiques qu'il conviendrait de traiter par l'adoption des procédés réglementaires adéquats* »<sup>2</sup>.

Parmi ces insuffisances, on peut citer l'impact de cette politique urbaine sur l'environnement qui subit les pressions importantes du développement urbain. Il se caractérise par la prise en compte insuffisante des aspects environnementaux et sa préférence pour les aspects socio-économiques et d'infrastructures du fait du lourd déficit qu'elles connaissent, a abouti à la consommation des espaces au détriment du patrimoine sous toutes ses formes et avec toutes ses catégories et une congestion au niveau des grandes villes<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Chtouki H. *La planification urbaine au Maroc: État des lieux et perspectives*. FIG Working Week 2011 Bridging the Gap Between Cultures. Marrakech, Morocco, 18-22 May 2011, p. 14, p 2.

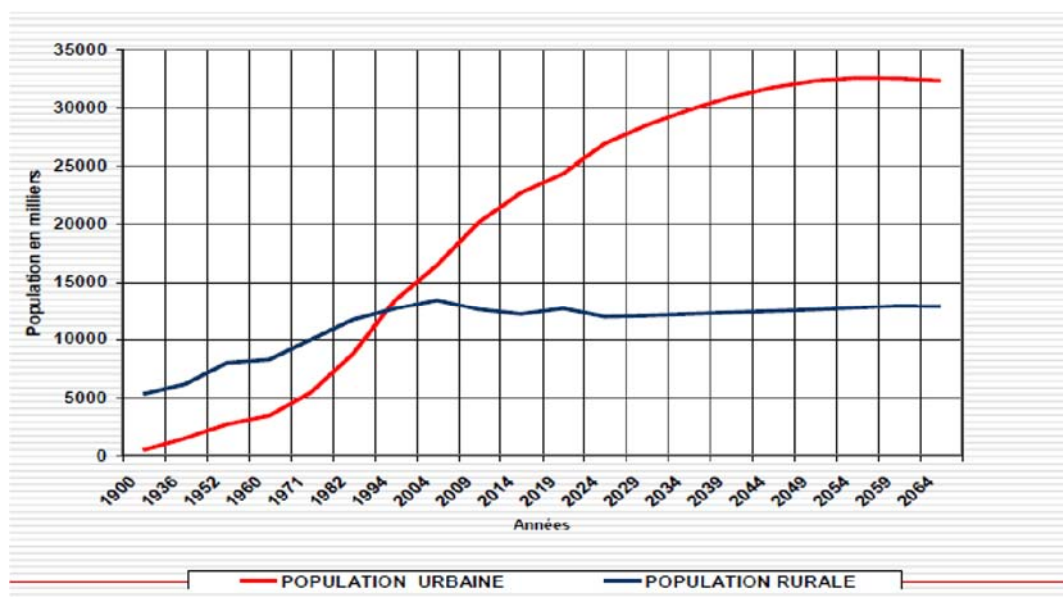
<sup>3</sup> Idem, p. 9.

### 2.1.1. La croissance urbaine

Sur le plan mondial, en 2010, plus de 51 % de la population (6,91 milliards) vit en milieu urbain (3,55 milliards). Selon, le rapport du Fonds des Nations Unies pour la population (UNFPA) sur l'état de la population mondiale en 2007, l'urbanisation effrénée que connaissent les grandes villes ces dernières années est inévitable, mais elle peut être aussi positive. En plus, aucun pays, à l'ère industrielle, n'a connu de croissance économique significative sans urbanisation. Le défi à relever selon le rapport est celui de tirer parti des potentialités dont l'urbanisation est porteuse. Le Maroc n'échappe pas à cette règle.

Les villes et les centres urbains constituent l'espace de vie de près de 59 % des marocains (HCP). La population totale au Maroc a presque triplé entre 1960 et 2013, en passant de 11,6 à 32,8 millions d'habitants.

Par contre la population urbaine a plus que quintuplé en passant de 3,4 à 19,3 millions d'habitants, durant la même période (HCP). En 2013, la population urbaine est égale à la population globale de l'année 1980. En 2025, la population urbaine sera de plus de 69 % (cadre du partenariat stratégique Banque Mondiale).



Graphique 1: La croissance de la population urbaine & rurale au Maroc. Source: HCP

### 2.1.2. Les changements et les dynamiques ayant accompagné la croissance urbaine

Selon le Haut-Commissariat au Plan, la ville est devenue aujourd'hui un enjeu central pour le développement économique et social du pays. Elle est le moteur de la croissance économique 75% trois quart des opportunités d'emploi; c'est aussi un lieu de

crystallisation des attentes sociales. Les villes appelées durant les 15 prochaines années à créer plus de 250.000 emplois/an. C'est aussi un lieu d'espoir et d'intégration des ruraux: plus d'un million ont rejoint les villes au cours de la période 1994-2004.

Le Maroc est doté d'un réseau urbain important et relativement équilibré. En effet, le nombre de villes a connu ces dernières années un accroissement de 50 % entre 1982 et 2004 (HCP). Toujours selon les chiffres du Haut-Commissariat au Plan, en 2004, près de 2/3 de la population urbaine sont concentrés dans 26 villes de plus de 100.000 habitants.

## 2.2. Déficit en matière de logements

Les changements cités ci-dessus ont eu des percussions sur plusieurs secteurs, notamment celui de l'habitat. En effet, le déficit cumulé en logements est estimé à 800.000 unités. En plus, 30 % de la production annuelle du «logement» est le fait du secteur non réglementaire, les bidonvilles et les différentes formes de l'habitat précaire. Sans oublier les surcoûts économiques liés aux régularisations a posteriori.

Concernant le déficit en matière d'équipement et de service de base, l'État a lancé le programme de mise à niveau urbaine. Un cadre de rattrapage du déficit en infrastructures et services publics. La concrétisation de ce programme s'est faite au travers le lancement en 2004 de 230 villes et centres, pour 70 Milliards DH. Il y a eu également la mise en place du programme national de l'assainissement liquide (2006-2015) de 20,7 Milliards DH, pour réaliser 2300 Km de réseaux et assurer le raccordement d'environ 5 millions d'habitants (hors les villes de Rabat, Casablanca, Tanger et Tétouan gérées par des concessionnaires privés)<sup>4</sup>.

Quant aux déficits en foncier destiné à l'urbanisation, les documents d'urbanisme ont autorisé l'ouverture à l'urbanisation près de 95.285 Ha de terrains urbains, dont le ¼ à Casablanca. Cependant, les terrains mobilisés ne dépassent guère 1200 ha/an, et restent ainsi en deçà des besoins évalués. En effet, le besoin en foncier urbain annuel est estimé à 3.000 Ha, pour répondre aux besoins en matière de logements, équipements et zones d'activités économiques selon le Centre d'Études et de Recherches Démographique CERED, soit un coût de 1,8 Milliards DH.

---

<sup>4</sup> Ministère de l'habitat et de la politique de la ville.



### **2.3. Multiplicité et diversité des formes de l'habitat insalubre dans la Palmeraie de Marrakech**

Les douars périphériques représentent l'une des grandes formes d'habitat insalubre dans la palmeraie de Marrakech. Ils se caractérisent par l'anarchie et le désordre qui marquent leur construction (Sebti, 1985). Ils ne respectent ni les règles ni les lois en vigueur dans le secteur de construction et encore moins les normes d'hygiène et de sécurité. Ils se développent en fonction des lois « *du marché* » et peuvent même constituer une matière de spéculation et de course électorale.

#### **2.3.1. Le cadre institutionnel et réglementaire**

Pour ce qui est du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de Marrakech S.D.A.U., il est à signaler qu'il nécessite aujourd'hui une réactualisation selon les recommandations du Schéma de Développement et d'Aménagement Régional de la région économique du Tensift (S.D.A.R établi en 1992).

On constate aussi que le territoire des arrondissements constituant de l'espace urbain de la ville de Marrakech n'est pas entièrement couvert par des plans d'aménagement, soit parce qu'ils sont en cours d'approbation comme les arrondissements de Ménara et de Guéliz; Soit parce qu'ils sont en cours d'étude par l'agence urbaine ou par un bureau d'étude comme les plans des arrondissements de la Médina et de Sidi Youssef Ben Ali.

Quant à la Municipalité de Mechouar El Kasbah (extra-muros) et de l'arrondissement Annakhil, leurs plans d'aménagement ont été homologués le 23 août 2000.

En plus des documents d'urbanisme qui représentent la référence réglementaire de chaque acte de bâtir, d'autres plans et études sont en cours d'élaboration. A titre d'exemple le plan de la sauvegarde de la médina qui est déjà finalisé; l'étude sur le transport urbain et la circulation (conseil de la ville, arrondissements, agence urbaine, la direction des travaux publics, le Ministère des transports) et l'étude sur les entrées de la ville de Marrakech (arrondissement Sidi Youssef Ben Ali, et Ménara, les collectivités locales, la direction des travaux publics et l'agence urbaine).

Ces documents et ces études ont pour objectif la maîtrise du développement de l'espace urbain et des tissus de l'habitat insalubre à l'intérieur et aux alentours de la ville.



### 2.3.2. Formes et aspects de l’habitat insalubre dans la Palmeraie de Marrakech

La Palmeraie de Marrakech est soumise à trois grandes formes d’occupation urbaine du sol: les douars périphériques, l’occupation touristique et l’expansion du périmètre urbain (Saddou, 2019).

#### 2.3.2.1. Expansion du périmètre urbain

Durant la première moitié du XXe siècle, l’urbanisation au Maroc a été faible. Le déclenchement de la deuxième guerre mondiale et ses conséquences sur le Maroc ont eu des incidences importantes, surtout sur les espaces ruraux déjà fragilisés<sup>5</sup>.

Cette situation a eu pour conséquence immédiate l’accentuation de l’exode rural. Faible jusqu’au milieu des années quarante, ce phénomène a pris de l’ampleur depuis. Il a contribué, certes, à l’allègement de la charge démographique en milieu rural, mais a provoqué en même temps une augmentation sans précédent de la population urbaine. Les données de la première opération du recensement au Maroc (1960) permettent de mettre en évidence ces transformations.

Le taux d’urbanisation, qui a augmenté de 20 % à l’échelle nationale durant la période intercensitaire 1982-1994, présente de notables variations selon les régions. Ce taux atteint 29,7 % à la région de Marrakech-Tensift-Al Haouz<sup>6</sup>.

La diffusion industrielle, le rôle des routes, parfois simplement la dynamique démographique, l’émergence des caractéristiques urbaines des douars ruraux par le biais de leur promotion administrative, l’impulsion plus décisive de l’activité de quelques souks hebdomadaires, l’effort consenti par l’État afin de diffuser les équipements publics sont autant de facteurs qui ont stimulé l’expansion, l’émergence ou le dynamisme de nombreux centres urbains. En effet, «*en resserrant son dispositif de contrôle et d’encadrement des populations, l’État a créé de nouveaux liens territoriaux, de flux (hommes, produits, capitaux), et permis une nouvelle structuration des flux intérieurs*»<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> La mainmise sur les terres agricoles, considérées parmi les plus fertiles du Maroc, l’accroissement rapide de la population rurale et l’émergence de la micro-propriété sont autant d’éléments qui ont profondément bouleversé le monde rural et déstabilisé son système ancien (HCP).

<sup>6</sup> HCP. *Dynamique urbaine au Maroc et bassins migratoires des principales villes*, p. 76.

<sup>7</sup> R. Escallier: *La population marocaine héritage et changement Maghreb Machrek*, 1987, n°118, pp. 20-45 in *Dynamique urbaine au Maroc et bassins migratoires des principales villes*, p. 80.

Contrairement aux autres grandes agglomérations du Maroc, la ville à Marrakech présente une situation exceptionnelle. «*Seule grande ville de la région capable de polariser son espace limitrophe, grâce à son poids historique et économique et aux conditions physiques, elle n'a laissé se développer aucune grande ville à sa proximité*»<sup>8</sup>.

La révision du découpage administratif aussi bien à l'intérieur des communes rurales qu'au niveau des communes urbaines au début des années quatre-vingt-dix par les autorités a eu des percussions sur le statut de la population de ces communes. Cette révision a conduit également à attribuer le statut urbain à plusieurs localités rurales et à l'élargissement du périmètre urbain de plusieurs entités urbaines.

La contribution de ces modifications s'avérait relativement importante dans la croissance de la population urbaine. Le mouvement naturel demeure toutefois la composante qui occupe la première place dans la croissance démographique des villes au Maroc. Constituée de plus de 2 millions, cette composante a contribué par près de 44 % dans la croissance, soit une différence annuelle moyenne entre les naissances et les décès de l'ordre de 170.000 individus (HCP).

Quant au mouvement migratoire dont la contribution s'élève à près de 40 %, le nombre de ruraux ayant quitté la campagne à destination de la ville est estimé à 1,9 million, y compris vers les nouvelles entités urbaines, soit un afflux annuel net de l'ordre de 156.000 ruraux. Pour la période 1971-1982, le CERED (1988) a estimé le nombre de ces migrants à un peu plus de 133.000 ruraux, soit une augmentation de 17 %<sup>9</sup>.

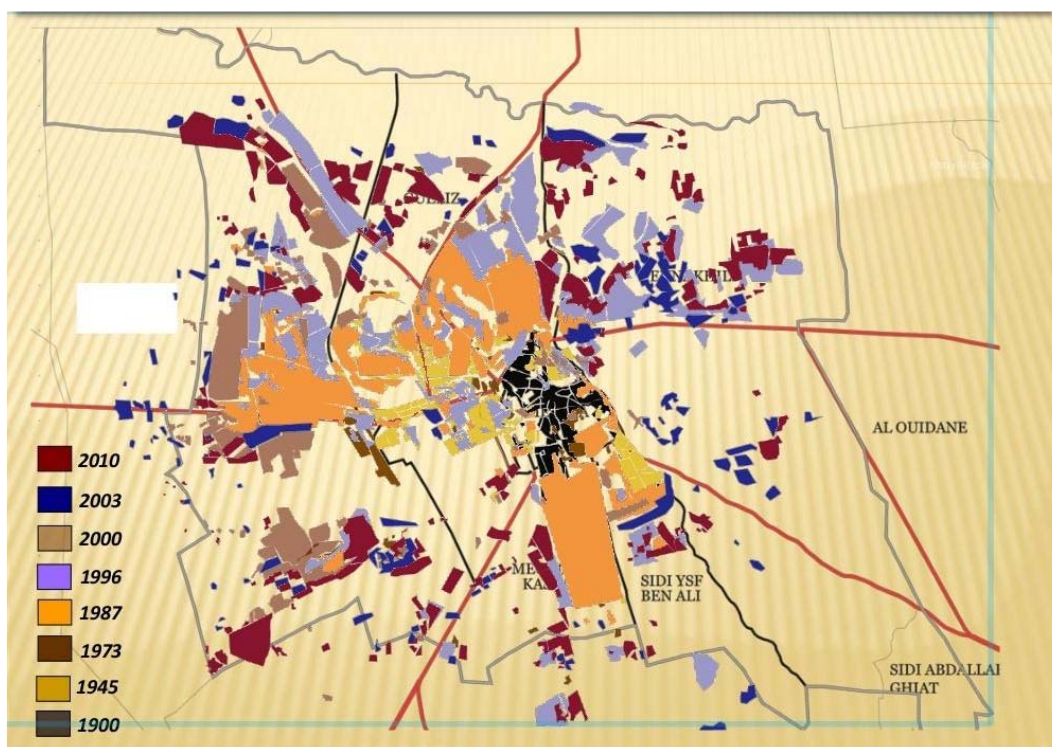
Cette tendance ne fera que s'accentuer depuis le début des années 2000. C'est *le boom immobilier* à Marrakech. L'immobilier est considéré comme l'un des moteurs de l'économie du pays. Cette croissance est allée au-delà de ce que les observateurs les plus avertis pouvaient imaginer. La promotion immobilière y bat son plein, attirant des acteurs aussi bien de tout le pays que de l'étranger.

---

<sup>8</sup> HCP. *Dynamique urbaine au Maroc et bassins migratoires des principales villes*, p. 85.

<sup>9</sup> HCP., *Idem*, p. 92.





Carte 1. L'évolution urbaine de la ville de Marrakech. Source site officiel de la commune urbaine de Marrakech <http://www.ville-marrakech.ma/>

### 2.3.2.2. Douars périphériques

Les douars périphériques sont une forme d'habitat insalubre qui s'est largement développée autour de l'agglomération urbaine de Marrakech, constituant aujourd'hui une ceinture d'environ 156 douars dont la plupart souffrent du sous-équipement, de la pauvreté et de la marginalisation.

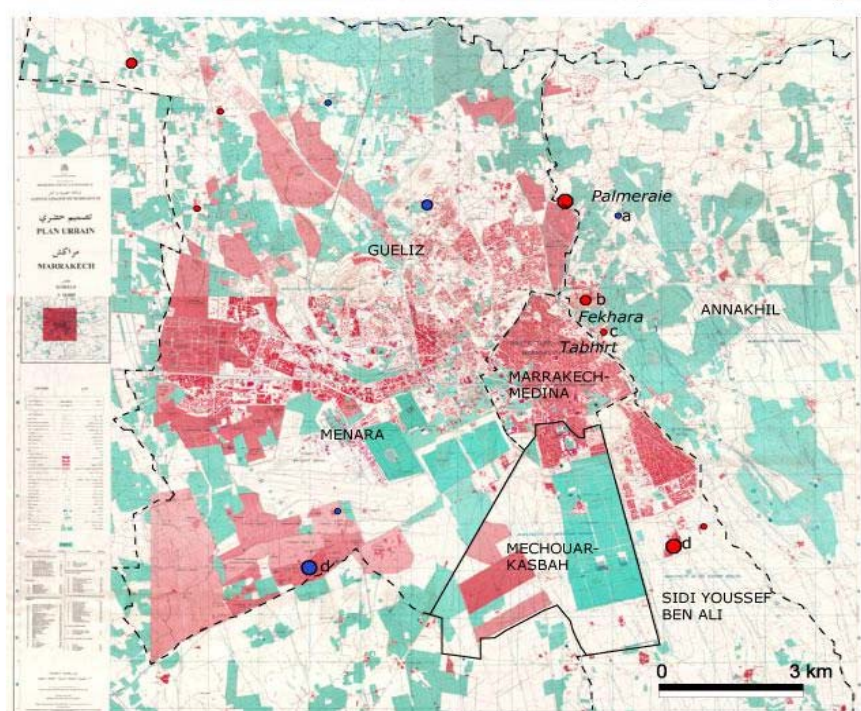
Près de 26000 ménages habitent ces douars, soit environ 21 % de l'ensemble de la population urbaine (L'Économiste, 2010). La population active de ces douars qui forment des mini-centres urbains autour de la ville de Marrakech, est en majorité, d'origine rurale et s'adonne aux activités liées au secteur informel (Marchand ambulant, ouvriers en bâtiment, courtiers etc.).

Ces lotissements non réglementaires et anarchiques ont fortement nui à la structure urbaine de la ville. En effet, on assiste à une défiguration flagrante de l'espace urbain et à une absence totale du respect du cachet architectural local, ce qui a conduit, par conséquent, à l'hétérogénéité des composantes des tissus urbains d'une part, et à la dégradation progressive de l'environnement aux alentours de ces unités d'habitation d'autre part.

Les premiers embryons de douars périphériques sont apparus à partir des années 1926. C'étaient le douar El Koudiat, intégré au territoire municipal en 1937, puis douar Sidi Youssef Ben Ali, qui se développa à une allure très rapide jusqu'à ce qu'une violente crue de l'oued Issil le dévasta en 1948, pour renaître par la suite sur des terrains domaniaux et privés. En 1935 naît le douar Sidi M'barek à l'ouest du périmètre municipal. Ensuite, les douars El Askar et Laârab font leur apparition à l'ouest de la ville également.

Si l'extension des premiers douars qui sont intégrés dans le périmètre urbain a été limitée grâce au contrôle urbain, d'autres douars par contre continuent à se développer à l'extérieur du périmètre urbain tel qu'Aïn Itti à l'Est.

L'évolution très importante constatée entre le recensement officiel organisé en avril 1992 par le Ministère de l'habitat et le recensement du 8 mai 1998 organisé par le Ministère de l'intérieur, s'explique par le nouveau découpage administratif de juin 1992, qui a inclus un nombre important de douars périphériques dans le nouveau périmètre urbain (voir tableau ci-après).

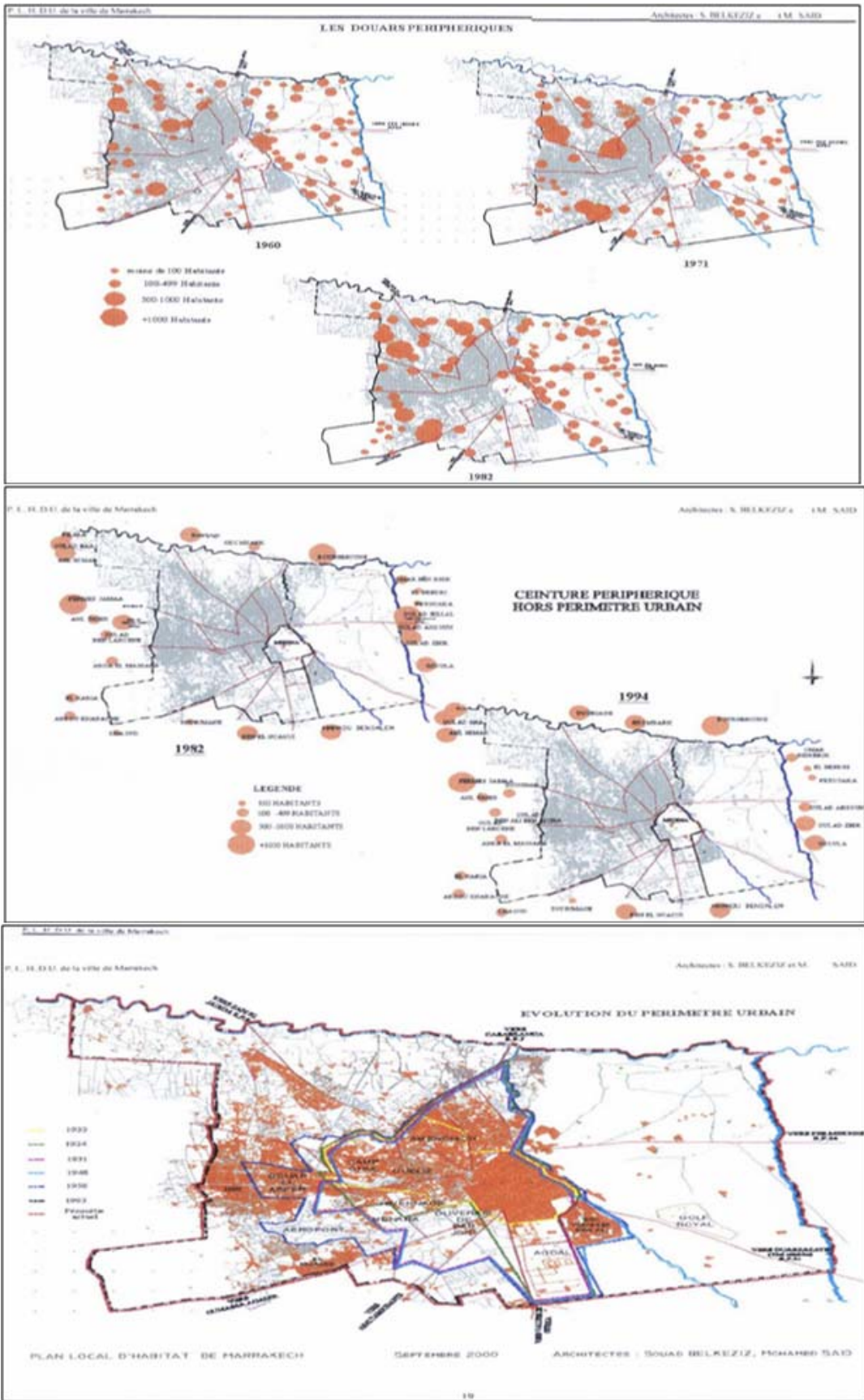


Conception : Lise Desvallées, Fond de carte : plan urbain de Marrakech, 1996

Carte 2. Plan urbain de Marrakech 1996. Source: Agence urbaine.

Tableau 1. Répartition des Douars et de ménages par arrondissement. Source: PLH DU, plan local de l'habitat et de développement urbain.

	1992		1998	
	Nbre de douars	Nbre de ménages	Nbre de douars	Nbre de ménages
Arrondissements Ménara et guéliz	40	11304	105	17372
Municipalité Méchouar Kasbah	4	133	4	133
Arrondissement Annakhil	12	5123	42	6744
Assondissement S.Y.B.A.	3	1363	3	1343
Arrondissement Médina	2	431	2	431
Total	61	18354	156	26023



Carte 3. Evolution du périmètre urbain et Douars périphériques de Marrakech. Source: Plan local d'habitat et de développement urbain.



La comparaison entre les données de 1992 et celles de 1998 révèle une augmentation de 7669 nouveaux ménages dans les douars à l'intérieur du périmètre urbain. Quant au nombre de douars, celui-ci est passé de 61 à 156 soit une augmentation de 155,7 %.

Il est à remarquer que les douars périphériques situés dans la ceinture périurbaine commencent à vivre un développement intense compte tenu de la maîtrise de plus en plus importante du territoire inclus dans le périmètre urbain d'une part, et de la rareté des terrains urbanisables d'autre part.

#### 2.4. Liste des douars non recasés ou non restructurés de l'arrondissement

Tableau 2. Liste des douars non programmés des arrondissements Annakhil, de la Ménara et de Guéliz. Source: Stratégie de développement urbain de la ville de Marrakech).

Arrond Annakhil	Arrond Annakhil	Arrond Annakhil	Arrond Annakhil
Arset Al Khadir	Tallaght	Labbate	Louisate
El Khili	Hanout El Bakal	Boulaadame	Ain Slim
Guennoun	Abiad	Makina	Jamoua
Tamesna	Rguigue	Chiadmi	My Azzouz
El Boun	Draa Dheb	Amsenji	Haj Larbi
Tounsi	Azib Al Qayd	Sfiani	Hammou Ben Salen
Ben Daoud	My Lahcen	Miloua	Berrada
Slitine	Graoua	Ben Aakil	Arset Jdida
Boumenkar	Ouled El Guern	Trab Al Maaden	Ben Amar
Berkaoua	Benhassoun		
Arrondissements Ménara + Guéliz	Arrondissements Ménara + Guéliz	Arrondissements Ménara + Guéliz	Arrondissements Ménara + Guéliz
Boubker I	Ali Bouakkar	Dar El Hamra	El filalia (recasé)
Boubker II	EL Hara	Dar Ennaam	Ek Haddaji
Tadili Rahal	Oled El Guern	Rabat Echabab	El Hamri
Arset Blal	Jdid	Av My Rchid	Kharbouch



Salhane	Azib Roumia	Bel Mejjad	Lakhlifa Brik
Berrada	Draouia	Ferme Akioud	Chlalgua
Haha	Laouina El Bida	Pl. Hammam	Oulad Chaib
Maasra	Bougharbal	Belkhir	Snaia
Krissi	Si Hadane	Ouarrad	Zemrani
Armande	Biout Mezouada	Boumahracha	Fermes
Frouguia	Penitencier	Soudani	Hfiane
Charij Labgar	Rha Shrana Sghir	Ain Bekkal	Harate Charaf
Timija	Sbaiss T. Sport	El Batma	Group C
Brahim ou B.	Qallegron	Zitoun Kdim	Al Kariane
Sbaiss Gam	El Goum	Q. Génie	Hurian Nord
Zitoun Tourin	Q. Bugeaud	Jurain Sud	El Mers I et II
Zitoun Kdim II	El Hallouf	Q. Bayard	El Ferrane
Sbaiss Gravier	Rbib Chkili	Sbaiss A.I.F.	Chouf EL Marja

## 2.5. Les caractéristiques communes de l'habitat insalubre de la Palmeraie:

Si les douars dans la Palmeraie de Marrakech se présentent sous de multiples aspects et diverses formes, ils restent caractérisés dans leur ensemble par cinq grandes caractéristiques: des structures pauvres et fragiles, une infrastructure de base faible, des Services sociaux très insuffisants, une dégradation de l'environnement et des structures foncières complexes.

Les constructions de ces douars sont fragiles, même si elles utilisent parfois des matériaux tels que le ciment et le fer. Elles ne dépassent généralement pas le rez-de-chaussée à cause de la nature fragile des matériaux locaux utilisés (tronc de palmier, terre rouge, Talouht...), et de la manière d'entreprendre au cours de l'opération de construction. Les toits sont exécutés avec du bois de mauvaise qualité ou des troncs de palmier.

Ces constructions peuvent être classées en deux catégories distinctes:

Constructions anarchiques spontanées que représentent les quartiers où les douars ayant fait l'objet d'une restructuration faite anarchiquement par les habitants sans critères



techniques, ni plan préalable, ce qui a donné naissance à des passages très serrés, des rues très étroites et l'absence totale d'espaces pour les piétons ou pour la circulation fluide des moyens de transport publics ou privés.

Ces facteurs pèsent lourdement sur les conditions de vie des habitants de ces quartiers à cause des problèmes de ramassage des déchets solides, du manque d'eau potable et l'inexistence d'égouts pour les eaux usées.

Constructions anarchiques avec plan. Il s'agit des quartiers dont le propriétaire du terrain dispose d'un plan de lotissement, mais non approuvé par les autorités compétentes. Le propriétaire vend des lots de son lotissement illégal conformément à son propre plan, lequel a été établi sans le respect des normes et des règles régissant les créations de lotissements.

Ce type de quartiers présente moins de difficultés au niveau de la restructuration (exemple Douar Guennoun situé au nord de la Palmeraie, près du Club Méd).

Les douars abritant des noyaux d'habitat insalubre souffrent de l'absence totale ou partielle de l'infrastructure indispensable à une vie acceptable. Toutefois, le sous-équipement varie largement d'un douar à l'autre selon sa situation géographique et sa position par rapport aux autres réseaux de la ville, notamment le réseau des collecteurs secondaires et principaux des eaux usées et les canalisations des eaux potables.

Ainsi, si l'électricité est presque généralisée sur la majorité des douars, les autres équipements font largement défaut à savoir: l'assainissement liquide et solide, la voirie, l'eau potable, les voies structurantes.

Une étude réalisée par l'Agence Urbaine de Marrakech en 2005 a démontré que dix-huit douars ne bénéficient d'aucun équipement, 20 douars disposent de bornes-fontaines, quatre douars seulement sont équipés du réseau d'assainissement, de l'eau potable et de l'électricité, un douar bénéficie uniquement de l'assainissement et de l'eau potable et un douar bénéficie de la voirie, de l'eau potable et de l'électricité.

Par conséquent, cette situation reflète une large variation, des taux de couverture des noyaux d'habitat insalubre par l'infrastructure de base d'une part, et l'inégalité des facilités et des possibilités d'équiper ces quartiers en équipements nécessaires.

Équipements scolaires faibles: Plusieurs douars de la Palmeraie ne bénéficient pas d'écoles ou de collèges, malgré les efforts sensibles déployés ces dernières années dans

ce domaine. En effet, les élèves de l'extension de douar "Sraghna" fortement peuplé sont obligés d'aller aux écoles de Hay Charaf, distantes d'environ 7 km.

Services de santé insuffisants: Seuls deux douars disposent de dispensaires de santé publics: douar Tounsi et douar Aïn Itti à l'Est de la ville de Marrakech sur la route nationale n° 24. Les pharmaciens et les médecins privés ne s'installent pas dans ce genre de quartiers à cause de la faiblesse des pouvoirs d'achats des familles. Ainsi les couvertures médicales et sanitaires très faibles nuisent largement à l'état de santé et aux conditions d'hygiène vécues par ces habitants, notamment les petits enfants, les femmes et les personnes âgées.

Absence d'équipements de loisirs: L'absence des maisons de jeune, de terrains de sport, de jardins de jeux, de cinéma et d'autres équipements ayant trait aux activités culturelles sportives et artistiques, représente un point quasi commun entre les douars périphériques constituant des foyers d'habitat insalubre.

La ville de Marrakech est caractérisée par un site environnemental exceptionnel constitué de grands ensembles naturels de grande valeur, dont la Palmeraie, le Jbel Guéliz, la Koudiat Lâabid, la zone Marécageuse "El Oulja", l'Oued Tensift, la forêt d'eucalyptus dite "Chaïbia".

Mais à cause de la pression immobilière urbaine, accompagnée de la prolifération des formes de douars, la dégradation de l'environnement apparaît sous plusieurs aspects: Dégradation importante de la Palmeraie de Marrakech pour les raisons suivantes: Arrachage des palmiers dattiers localisés près de ces douar, coupe de palme verte, prélèvement des jeunes pousses blanches, récoltes clandestines du cœur de palmiers, vieillissement des palmiers.

Dépôt des ordures et des déchets solides et liquides devant les maisons, ou dans les voies passantes, ce qui entraîne le dégagement des mauvaises odeurs, l'apparition d'insectes (mouches, moustique...), le vagabondage d'animaux dangereux. Notant que ces dépôts servent aussi à nourrir le bétail. Chose qui peut constituer un grand danger sur la santé des consommateurs de la viande de ces moutons.



Figure 1 - Dépôt de déchet à la palmeraie de Marrakech. Source: Observatoire de la Palmeraie de Marrakech).

C'est pourquoi la situation générale de l'hygiène se dégrade de plus en plus, puisque le ramassage des déchets, même en utilisant des engins appropriés, devient une affaire très délicate à cause des voies très étroites, des routes non goudronnées, des passages désorganisés, ainsi qu'à cause de la mentalité des habitants – originaires souvent du milieu rural – qui sont habitués à jeter les ordures d'une manière anarchique.

Les douars périurbains de la Palmeraie se situent sur des terrains dont la nature juridique est très variée et complexe, même si le terrain privé domine et représente presque 73 % des superficies occupées par les douars et les quartiers de ces formes d'habitat.

Contrairement aux quartiers des bidonvilles dans les autres villes du Maroc, la majorité des familles vivant dans les douars périphériques urbains, ou périurbains de Marrakech sont des propriétaires légaux de leur lot de terrain bâti, et ce sur la base de contrats «adoulaïres» légalisés, et sans aucun titre foncier officiel.

La complexité et la diversité du foncier de l'habitat insalubre se résument en cinq types:

Terres Habous qui forment des parcelles de terrains qui ont été octroyées à titre de don par des bienfaiteurs au profit des «Zaouia». Presque la totalité de la superficie de ces terres – aujourd'hui gérées par «Nidara» du Ministère des Habous et des affaires

Islamiques – est soumise à la loi de la conservation foncière. Elles représentent une superficie totale de 8500 hectares au niveau de la plaine du Haouz de Marrakech.

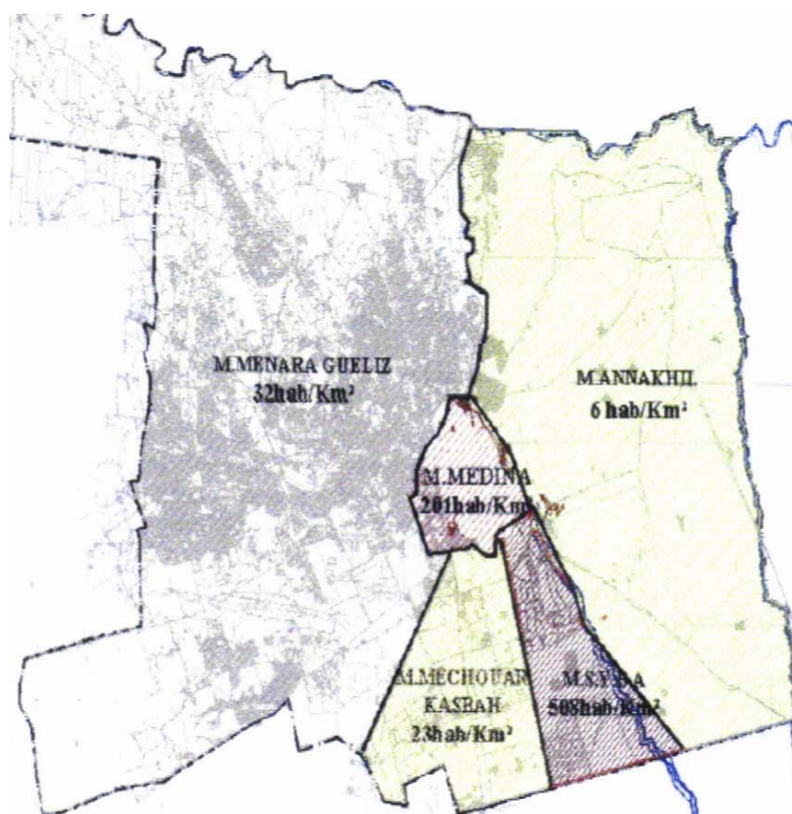
Terrain privé: C'est la nature juridique des terrains la plus fréquente dans les douars et dans la médina en matière d'habitat insalubre. Ces terrains, qui se trouvent à l'Est de la médina entre Oued Issil et Oued Ghdar, ne sont pas tous soumis à la loi de la conservation foncière, c'est pourquoi, il est très difficile d'estimer leur superficie.

Domaine privé de l'État. Il s'agit des terres qui appartenaient à de grands caïds du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle. Elles sont exploitées actuellement par des sociétés de l'état comme la SOGETA (Société de la Gestion des terres agricoles) ou la SO.DE.A (Société de Développement Agricole). Malgré l'éloignement de ces terrains par rapport au centre de la ville, ils restent un support foncier attractif de l'habitat insalubre autour de la zone urbaine, notamment après le dernier découpage administratif élargissant l'espace territorial urbain. La superficie de ce type de terrains est estimée à 285.000 hectares au niveau du plateau d'Al Haouz.

Tableau 3. Habitat insalubre et nature juridique des terrains (Source: La conservation foncière 1997).

Nature juridique des terres	Noms des quartiers ou douars
Privé	Aïn Itti, Bou Menkar, El Khadir, El Khaïli, Charouf, Azouzia, Akioud, Koudia, Iziki
Habous	Une partie d'Aïn Itti, Tounsi, Sraghna, Fakhara, une partie de Guennoune
Domaine de l'État	Aïn Itti, une partie de Dou, Jdid, Chrouf, Tassoultant, Bouakkaz, Charij Bgar, Une partie du douar Iziki
Terrains collectifs	M'hamid, Zitouna

En abordant la complexité et la diversité de ces structures foncières, l'étude de la spéculation dans ces types s'avère nécessaire. Ainsi, on peut dire que les propriétaires spéculent en vue de créer un déficit dans l'offre foncière, ce qui aboutira forcément à la hausse des prix du mètre carré. De telles pratiques aidant, la moitié de la superficie globale de ces quartiers a été vendue à plus de 250 Dhs/m<sup>2</sup> sans équipement.



Carte 4. Découpage administratif de la ville de Marrakech. Source: P.L.H.D.U, Plan Local d'Habitat et de Développement Urbain de Marrakech, 2002.

## 2.6. Les actions menées par l'État

Les pouvoirs publics ont mis en œuvre des politiques de lutte contre l'habitat insalubre depuis les années cinquante et soixante, en donnant la priorité à l'éradication des bidonvilles.

Les années quatre-vingt ont connu une politique d'habitat basée sur l'expérience "Projets de développement urbain". C'était alors le début effectif de la conception globale d'une nouvelle politique touchant toutes les formes de l'habitat insalubre.

Ainsi, la priorité a été donnée aux projets de restructuration comme méthode de résorption, de recasement et de réorganisation de l'espace urbain pour lutter contre l'habitat insalubre dans les grandes villes du royaume.

À partir des années quatre-vingt, la ville de Marrakech a commencé à mettre en œuvre les politiques de résorption des formes de l'habitat insalubre en commençant par la restructuration des douars périphériques, du quartier Sidi Youssef Ben Ali, et le recasement des habitants de l'ancienne Médina.

Ce sont les organismes sous tutelle qui se sont chargés de l'exécution de cette politique, notamment l'Établissement Régional d'Aménagement et de Construction de Tensift E.R.A.C/T - OMRANE MARRAKECH (Al Omrane Marrakech actuellement), l'Agence Nationale de Lutte Contre l'Habitat Insalubre (l'ANLCI).

À partir de l'intervention de ces organismes, nous avons essayé de voir comment se présentent ces interventions sur le terrain et ce à travers l'étude de deux cas, la structuration du Douar "Boulaghraïb"; et le recasement du Douar "Guennoun", et ce avant de s'attaquer aux limites et aux insuffisances de ces interventions.

## **2.7. Interventions de l'État pour lutter contre l'Habitat Insalubre dans la ville de Marrakech**

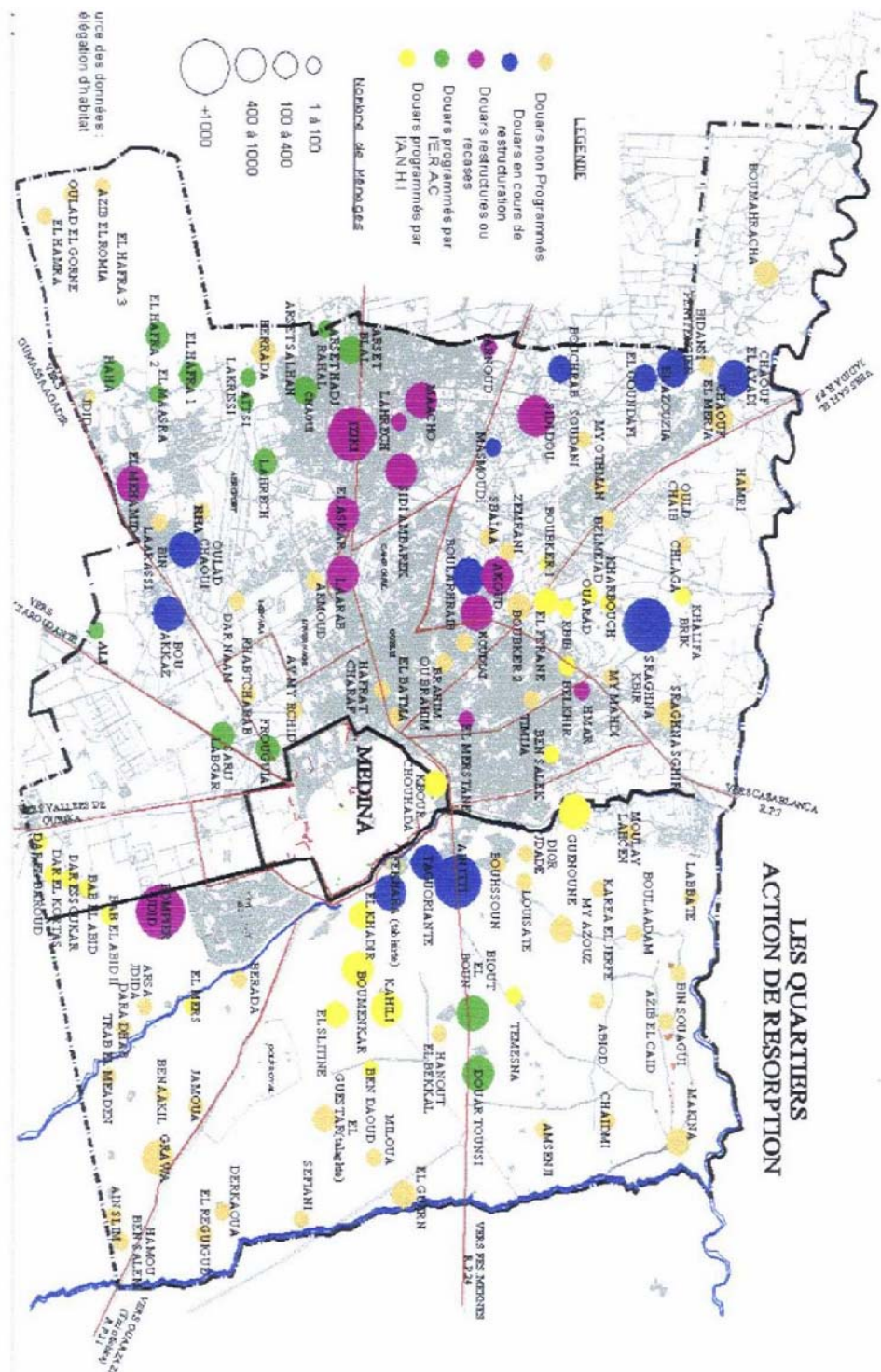
La situation de l'habitat insalubre a toujours préoccupé les responsables locaux de la ville à cause des répercussions néfastes de ce genre d'habitat sur le tissu urbain de Marrakech.

Ainsi, à partir des années quatre-vingt, l'importance a été donnée à l'éradication des différentes formes d'habitat insalubre notamment dans l'ancienne médina, le quartier de Sidi Youssef Ben Ali et les douars périphériques.

À cet effet, les organismes sous-tutelle (O.S.T.), "l'E.R.A.C/T - OMRANE MARRAKECH - et l'A.N.H.I." ont été chargés par l'État pour mener des actions visant à résorber les noyaux et les douars constituant l'habitat insalubre (voir carte ci-dessous).

Ces établissements publics ont été choisis par l'État, car leur statut juridique leur permet d'utiliser efficacement les ressources financières que ce soit auprès des banques ou en recourant à l'épargne publique ainsi qu'aux dotations émanant du budget général de l'État.

Ainsi, les interventions de l'ERAC/T/OMRANE MARRAKECH, et l'A.N.H.I. se sont effectuées et s'effectuent encore sous forme de projets de restructuration ou de recasement.



Carte 5. Action de résorption des quartiers de l’habitat insalubre. Source: PLH DU.

La restructuration: Ces opérations sont souvent réalisées en collaboration entre l’État, les collectivités locales, la RADEEMA, et la population concernée dans le cadre d’une convention signée entre ces intervenants avant le lancement des travaux.





Des actions de restructuration très importantes ont été engagées et ont permis d'atteindre des résultats dans les grands noyaux insalubres de la Suite.

Tableau 4. Restructuration engagée et terminées sur les douars. Source: Stratégie locale de développement urbain).

Nom de l'opération	Localisation (Arr.)	Maître d'œuvre	Nbre ménage
Maachou	Ménara	DRH / ERAC	353
El Koudia	Guéliz	ANHI	412
Bombier Jdid	Sidi Youssef Ben Ali	ANHI	1280
Aïn Itti	Sidi Youssef Ben Ali	ERAC / T	1699
Sraghna	Guéliz	ANHI	402
Chaoufd Azzouzia	Guéliz	DRH / ERAC	430
TOTAL			10.486

Tableau 5. Restructuration terminée. Source: Stratégie Locale de développement urbain

Nom de l'opération	Localisation	Maître d'œuvre	Nbre de ménages	Superficie (ha)
Chaouf El Ayadi	Ménara Guéliz	DRH / ERAC	310	4
El Goundafi	Ménara Guéliz	DRH/ERAC	111	1.5
Boulaghaib	Ménara Guéliz	Municipalité	333	--
Bouakkaz	Ménara Guéliz	ERAC/ T	845	15
Mesmoudi	Ménara Guéliz	ERAC/T	67	1
Chaouf Mhamid	Ménara Guéliz	ERAC/T	664	20
Tagouriant	S. Youssef B. Ali	ERAC/T	436	16
Fakhara	S. Youssef B. Ali	ANHI	926	8
TOTAL			3802	67.5

Tableau 6. Liste des opérations de restructuration engagées et terminées. Source: Stratégie locale de développement urbain)

Nom de l'opération	Localisation (Arr.)	Maître d'œuvre	Nbre ménage
Laârab	Ménara	DRH	357
Laaskar	Ménara	DRH	716
Sd M'Bark	Ménara	DRH	444
Akioud	Guéliz	DRH	829
Iziki	Ménara	ERAC / DRH	2217
M'hamid	Ménara	ERAC / T	1025
Lahrech	Ménara	ERAC / T	119
Maachou	Ménara	DRH / ERAC	353
El Koudia	Guéliz	ANHI	412
Bombier Jdid	Sidi Youssef Ben Ali	ANHI	1280
Aïn Itti	Sidi Youssef Ben Ali	ERAC / T	1699
Sraghna	Guéliz	ANHI	402
Chaoufd Azzouzia	Guéliz	DRH / ERAC	430
TOTAL			10.486

Le recasement est une opération qui consiste à déplacer la population occupant des constructions d'habitat insalubre, pour être relogée dans un autre site aménagé sous forme de lotissement réglementaire et conforme aux règles et aux lois d'urbanisme.

Après avoir déplacé la population ciblée par l'opération de recasement soit dans des logements conçus pour les ménages à faible revenu, ou sur des lots gratuits ou à des prix très bas (auto-construction), les autorités compétentes procèdent à la démolition définitive des constructions – souvent très fragiles – ayant constitué des foyers de l'habitat insalubre.

## 2.8. Exemples de cas de restructuration et de recasement

L'opération de restructuration du douar "Boulaghraib": Dans le cadre d'une convention de partenariat signée entre l'ANHI (Agence Nationale de lutte contre l'Habitat Insalubre) et l'ex-Municipalité d'Annakhil, une opération de restructuration a eu lieu au douar Boulaghraib, situé sur le terrain domanial «Titre foncier n° 35265» d'une superficie de 3 hectares, regroupant 333 ménages, soit 1700 habitants environ.

Cette opération, dont les travaux ont duré presque quatre ans, a été menée par l'ANHI de Marrakech en, partenariat aussi avec la Régie autonome de distribution d'eau et d'électricité de la ville.

Grâce à cet acte de partenariat, le douar Boulaghraib bénéficie actuellement de l'électricité, du réseau d'assainissement, du réseau d'eau potable, des chemins piétonniers et de la voie de contournement (voir photos avant et après l'intervention), ce qui a coûté une enveloppe budgétaire de quatre millions de dirhams financée conjointement par l'Etat, l'ex – municipalité Annakhil et la RADEEMA.



Douar « Boulaghraib » avant l'opération de restructuration



Photo d'une partie de douar « Boulaghraib » après l'opération de restructuration. (Voir le chemin piéton réalisé sur le réseau d'assainissement, les branchements, individuel de l'eau potable et de l'électricité.

Figure 2 - Opération de restructuration à "Boulaghraib". Source : L'Auteur.

L'opération de recasement du Douar "Guennoune": Douar Guennoune est situé à l'arrondissement d'Annakhil (ex-préfecture de Sidi Youssef Ben Ali) près du Club Méditerranéen. Il s'étale sur une superficie de cinq hectares sur un terrain Habous. Il comporte 360 ménages soit 1900 habitants environ qui ne bénéficiaient d'aucune

infrastructure de base ni d'aucun équipement socio-économique (voir photos avant l'opération).

Le but de l'opération était de déplacer 101 ménages hors du lit d'Oued Issil, vers le lotissement limitrophe du Douar (voir photo après l'opération), tandis que le reste des logements abritant 259 ménages feront l'objet d'une opération de restructuration dont l'étude est en cours.

Le coût de l'opération est estimé à 9,5 millions de dirhams financé en partenariat entre le Ministère de l'habitat (5,36 M Dhs), la RADEEMA (1,5 M Dhs), la collectivité locale (1,00 M Dhs), et les avances des attributaires (1,7 M Dhs).



Exemple du manque de réseau d'assainissement au Douar «Guennoune» avant l'opération de recasement.  
Modèle de l'habitat insalubre au Douar «Guennoune» avant l'opération de recasement.

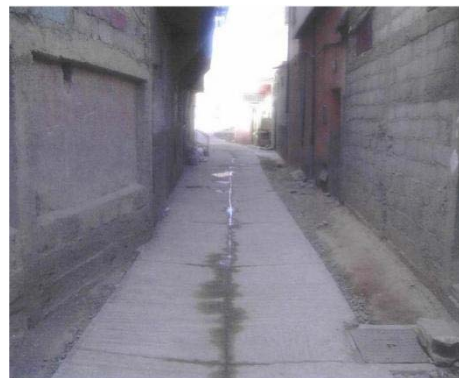


Photo d'une partie de douar « Guennoune » après l'opération de restructuration.

Figure 3 - Opération de restructuration au Douar "Guennoune". Source: L'Auteur.

## 2.9. L'insuffisance des actions d'intervention

Ces actions de restructuration et de recasement ont des impacts très limités à cause de plusieurs facteurs dont notamment la lenteur des exécutions des travaux, alors que d'autres noyaux d'habitat insalubre apparaissent, ce qui aggrave la situation de l'habitat insalubre au sein de la ville et dans la périphérie où elle est plus complexe.

D'abord, les actions de restructuration ou de recasement sont souvent retardées par des problèmes majeurs dont notamment la complexité des procédures ayant trait à l'acquisition des terrains, le comportement négatif de la population cible, l'occupation anarchique même au cours de la restructuration, les difficultés des négociations pour les

recasements, et les difficultés naturelles ou de force majeure (sol rocheux pour l'assainissement).

Ainsi les opérations de restructuration de Azzouzia (430 ménages) et de Goundafi (111 ménages) ont connu des lenteurs dans l'exécution des travaux. Les opérations de Maâchou (353 ménages) ont débuté depuis l'année 1993 et n'ont été achevées qu'en 2000.

Parmi les causes essentielles de la lenteur dans l'exécution des travaux, on trouve aussi la rigidité des cahiers de charge exigés par la RADEEMA. Ces cahiers de charge concernant les travaux d'assainissement et qui définissent les modalités d'exécution des études et des travaux, imposent des normes nouvelles et des matériaux jugés inadéquats et trop chers pour des opérations de restructuration à caractère social.

Nous constatons aussi que les principales actions sont exécutées par la D.R.H. ou Al Omrane Marrakech dans le cadre des opérations de péréquation, c'est-à-dire des actions qui combinent à la fois la restructuration et d'autres opérations d'habitat. Mais il s'est avéré que cette démarche n'a pas permis de réaliser de véritables actions intégrées au niveau des noyaux insalubres.

Concernant ces actions de péréquation, nous constatons que ces opérations font payer à une tranche de la population qui participe à l'habitat social une partie des frais de la restructuration du quartier, ce qui paraît incompatible avec les moyens financiers de cette tranche de la population connue par sa pauvreté et son faible revenu.

En ce qui concerne les sites d'accueil sélectionnés dans le cadre des opérations de recasement, il est à noter que ces sites sont souvent éloignés des sites d'origines et des activités économiques ainsi que des réseaux sociaux.

Dans ce cadre, il est important de signaler que les douars restructurés à l'intérieur de la Palmeraie connaissent une mutation sociale vertigineuse ainsi qu'une forte spéculation ce qui défigure son paysage culturel. Ceci se traduit par le fait que le douar se développe d'une manière rapide – souvent incontrôlée – et commence à acquérir les aspects d'une poche urbaine insalubre.

Ce fut le cas par exemple du Douar El Koudia, situé à proximité du quartier Guéliz, et des grands hôtels de luxe, sur l'une des plus importantes artères de la ville (route de Casablanca) en plein centre urbain. Ce douar continue à subir une forte pression due à l'augmentation des ménages qui s'y installent de plus en plus.



Pour ce qui est de la zone périphérique ou périurbaine, il est à signaler qu'une deuxième ceinture de douars périphériques est en train de se développer à un rythme effréné et ce, suite à la maîtrise des terrains situés à l'intérieur du périmètre urbain.

On peut donc conclure que la problématique des douars périphériques abritant l'habitat insalubre restera largement posée avec acuité durant la prochaine décennie si l'État n'engage pas une nouvelle stratégie de lutte contre la prolifération de ce fléau.

### 3. Conclusion

L'examen rétrospectif des stratégies et des politiques adoptées ainsi que des méthodes d'intervention entreprises tout au long des dernières années au sein de la palmeraie de Marrakech montre nettement la limite des résultats et l'insuffisance des approches mobilisées dans le cadre de la résolution du fléau de l'habitat insalubre.

Le phénomène de ce type d'habitat prend chaque année plus d'ampleur. La demande de logements augmente en effet de manière continue, tandis que la pénurie en terrain viable et abordable financièrement ne cesse de s'aggraver: pour répondre aux besoins de la population, 227 000 logements devraient être construits chaque année dès l'année 2015. Ces besoins sont estimés à 300 000 unités en 2020, soit une progression de 8 % par rapport à 7.5 % en 2010<sup>10</sup>. La production actuelle de logements réglementaires, c'est-à-dire bâtis sur des terrains viabilisés, avec un plan, un titre foncier, une autorisation de construire, couvre moins de 60 % des besoins de la population.

C'est pourquoi les futures stratégies sont appelées à être élaborées en partant du terrain, tout en favorisant un dialogue et une concertation avec tous les acteurs impliqués dans ce domaine. Il s'agit d'une panoplie très diversifiée de partenaires publics, privés, population, O.N.G, entrepreneurs... impliqués de près ou de loin dans la valorisation de l'image de marque de la ville de Marrakech et de sa palmeraie.

---

<sup>10</sup> El Hachtouki M. *Evaluation des besoins en logements à l'horizon 2020*. In Camarda D. (ed.), Grassini L. (ed.). *Local resources and global trades: Environments and agriculture in the Mediterranean region*. Bari: CIHEAM, 2003, p. 461-476 (Options Méditerranéennes: Série A. Séminaires Méditerranéens; n. 57).

## Bibliographie

- Benjamaa, H. (2018). L'expansion urbaine, un des vecteurs principaux des transformations socioéconomiques de la région arabe. In *La Vie éco*, 3 janvier 2018. Obtenu à partir de <https://www.lavieeco.com/economie/lexpansion-urbaine-un-des-vecteurs-principaux-des-transformations-socioeconomiques-de-la-region-arabe/>.
- El Faïz, M. (2002). *Marrakech: Patrimoine en péril*. Nature. France: Acte Sud.
- Escallier, R. (2001). De la tribu au quartier, les solidarités dans la tourmente. L'exemple marocain. In *Cahiers de la Méditerranée*, n° 63 (décembre), 13-40.
- Giacottino, J.-C. (1983). R. Escallier: Citadins et espace urbain au Maroc. In *Méditerranée* 50 (4), 110-111.
- L'Economiste. (2010). Marrakech/ville sans bidonvilles: les causes d'un échec | L'Economiste. *L'Economiste*, 8 juillet 2010, 3315 édition. Obtenu à partir de <https://www.leconomiste.com/article/marrakechville-sans-bidonvilles-les-causes-d-un-echec>.
- Ministère de la prévision de du plan. (2000). *Situation socio-économique et défis démographiques au Maroc*. Obtenu à partir de <http://anyflip.com/qrko/hrrb/basic/51-100>.
- Roberge, Y. (2004). *La palmeraie de Marrakech: un paysage périurbain*, 24.
- Saddou, H. (2019). L'aménagement touristique de la Palmeraie de Marrakech: Adaptation touristique et redéploiement culturel d'un paysage périurbain. In *Espace Géographique et Société Marocaine* 0 (27). Obtenu à partir de <https://revues.imist.ma/index.php?journal=EGSM&page=article&op=view&path%5B%5D=16276>.
- Sebti, M. (1985). L'habitat des douars de Marrakech: un héritage compromis. In *Annales de géographie*, 94 (521), 63-84. Obtenu à partir de <https://doi.org/10.3406/geo.1985.20301>.
- Sebti, M. (2009). *Gens de Marrakech: géo-démographie de la ville rouge*. INED.
- Sitri, Z. & Hanzaz (2016). Pouvoirs et contre-pouvoirs en matière de planification urbaine au Maroc: pour une nouvelle régulation des pouvoirs de décision. In *RIURBA*, n° 2 (juillet). Obtenu à partir de <http://riurba.net/Revue/pouvoirs-et-contre-pouvoirs-en-matiere-de-planification-urbaine-au-maroc-pour-une-nouvelle-regulation-des-pouvoirs-de-decision/>.

Tomas, F. 2004. Les temporalités du patrimoine et de l'aménagement urbain. In *Géocarrefour* 79 (vol. 79/3), 197-212. Obtenu à partir de <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.722>.



