

**Mobilités Nord-Sud et production de nouvelles hiérarchies sociales
à la Médina de Marrakech (Maroc)**

15 e Colloque de la Relève VRM

Aba Sadki

Doctorat

Département de géographie

Université de Montréal

Violaine Jolivet

aba.sadki@umontreal.ca

Au lendemain de son inscription sur la liste du patrimoine de l'humanité en 1985, la ville ancienne de Marrakech est investie par un type nouveau de mobilités Nord-Sud incluant tourisme, migration et expatriation (Giulia Fabbiano et *al.* 2019). L'explosion de ces mobilités n'a pas apporté pour la ville que des retombées économiques positives. Des travaux précurseurs (Escher, A. Petermann, S. & Mainz, B-C. 2000) (Coslado, E. McGuinness, J. & Miller, C. 2013) (Peraldi, M. & Terrazoni, L. 2016); (Berriane, M. & Idrissi-Janati, M. 2016); (Pellegrini, C. 2016); (Peraldi, M. 2018); (Terrazoni, L. 2018) montrent à travers l'analyse des logiques d'installation des occidentaux, comment la ville ancienne de Marrakech en quête de positionnement comme destination internationale de tourisme de résidence est devenue le théâtre d'une diversité d'expériences de mobilités transnationales. Fortement ancrées aujourd'hui dans le paysage socioculturel et urbain de la vieille ville, ces modes de mobilités Nord-Sud méritent une évaluation afin de comprendre leur rôle dans la reconfiguration de l'espace et à dans la redéfinition des rapports sociaux entre les nouveaux et les anciens habitants d'autant plus que les deux types de résidents sont hétérogènes sur le plan de leurs appartenances culturelles et différents selon leur statut socio-économique.

Dans une étude pionnière « Marrakech revisitée ou les villes dans la ville » publiée à l'année de l'inscription de Marrakech sur la liste du patrimoine de l'Unesco, J-F Troin (1985) dresse, à titre d'exemple, le profil d'une ville socialement polarisée et spatialement fracturée. Il distingue entre Marrakech des migrants ruraux, des marginaux et des déracinés, confinée à l'Est de l'agglomération, et Marrakech des touristes riche et verdoyante investie par des européens et des touristes occidentaux à l'Ouest. Dans une autre étude intitulée « Les deux Marrakech », Popelard, A. & Vannier, P. présentent Marrakech sous la forme d'une ville divisée en deux espaces socialement distincts : Marrakech des « Villas luxueuses » et Marrakech des « ghettos paupérisés » (Popelard, A. et Vannier, P. 2011).

Dans la lignée de ce constat, les premiers résultats de notre projet de recherche montrent une forte concentration de deux types de propriétés européennes, des maisons d'habitation et des projets touristiques (hébergement, restauration, commerce), sur des espaces de grande valeur architecturale et patrimoniale en particulier dans les quartiers historiques centraux de la vieille ville. Ces différents modes d'appropriation prennent de plus en plus des allures d'une gentrification touristique par le fait notamment qu'ils entraînent un acharnement immobilier des étrangers à l'acquisition et la conversion des maisons anciennes au cœur de la ville historique. Il s'en suit une privatisation croissante des quartiers historiques résidentiels à la base.

A partir d'une vingtaine d'entretiens semi-structurés avec des propriétaires étrangers de différentes nationalités situées dans différents quartiers de la ville ancienne, des habitants locaux, et quelques acteurs clés de la patrimonialisation de la ville ancienne, ainsi qu'une observation participante d'environ 7 mois démarrée en septembre 2018, sur l'analyse des trajectoires résidentielles des résidents européens, leur rôle dans la reconfiguration spatiale et la recomposition sociale de la ville ancienne et les conséquences de leurs modes d'appropriation sur l'embourgeoisement et l'accroissement des inégalités sociales, l'objet principal de notre réflexion est de tenter d'interpréter, sous un angle socio-culturel et patrimonial, les dynamiques d'inscription des mobilités Nord-Sud dans une ancienne ville arabo-musulmane afin de comprendre les logiques d'installation des résidents européens dans ce type de milieu urbain objets d'une forte pression touristique et leur impact sur la modification des hiérarchie sociales traditionnelles.

Notre communication montera en particulier comment les occidentaux s'approprient les quartiers centraux de la médina de Marrakech ? Comment ils s'y positionnent spatialement et socialement ? et comment leur présence au sein d'anciens habitants de la ville traditionnelle contribuent dans le contexte d'une néo-libéralisation des politiques urbaines à la production de nouvelles hiérarchies sociales ?

Les premiers résultats de notre recherche seront illustrés à partir des éléments suivants :

- Le phénomène de « bradage de la médina » de Marrakech montré par Escher, A. Petermann, S. & Mainz, B-C. (2000). Il a été constaté une augmentation phénoménale des prix des maisons traditionnelles suite à la ruée des étrangers (en particulier les français) vers l'investissement dans l'immobilier à la ville ancienne à travers l'achat et la conversion des anciennes maisons arabes (les riads). L'acharnement immobilier sur ces maisons exerce une forte influence sur les familles à faible revenus qui se trouvent obligés de vendre leurs maisons aux

occidentaux et de céder aux prix attirants et irrésistibles proposés par ces derniers. Des quartiers périphériques poussent comme des champignons à l'extérieur de la ville ancienne (Tamensourt, Mhamid...) sans être des alternatives capables de reproduire la forme urbaine et la structure sociale traditionnelle de la médina. Il s'en suit une perte de repères de ces nouvelles communautés en particulier des jeunes générations.

- Une forte concentration des résidents européens dans quartiers emblématiques de la vieille ville où l'on trouve les belles demeures abandonnées par les familles riches suite à l'apparition de la ville nouvelle à l'époque coloniale. La cartographie des quartiers de la médina montre une forte corrélation entre l'implantation des propriétés étrangères et la concentration des vieilles maisons de grande valeur patrimoniale, historique et architecturale (les quartiers des familles riches traditionnelles). Cette concentration mène dans certains cas à l'apparition de communautés européennes fermées.
- Les résidents occidentaux, dans la cadre de l'appropriation des maisons anciennes, réalisent des travaux de rénovation et de restauration imposant ainsi un processus de patrimonialisation privée en parallèle à la patrimonialisation menée par l'Etat. L'analyse spatiale du processus de patrimonialisation officielle (plusieurs projets de rénovation urbaine achevés et en cours) montre une corrélation entre les secteurs touchés par ces projets et la densité des propriétés étrangères. Nous avons pu constater un parallélisme entre les actions de rénovation privées et étatique. A titre illustratif, nous allons présenter le circuit touristique « *Dar El Bacha – Place Ben Youssef* » en cours de réalisation dans le cadre du grand projet de rénovation urbaine (Marrakech : cité de renouveau). A la lumière des objectifs principaux de ce circuit (pavement et revêtement des ruelles et place publiques, ravalement des façades, restauration d'anciens caravansérails, requalification de l'éclairage public et du mobilier urbain...) (AUM, 2019 :16-17) et à travers une caractérisation socio-spatiale du trajet de ce circuit, nous allons montrer d'une part comment les projets de rénovation urbaine se concentrent sur les secteurs à forte concentration des résidents étrangers, et d'autre part, comment l'approche de rénovation urbaine adoptée par les acteurs locaux risque d'uniformiser et de dénaturer le cachet patrimonial de la ville ancienne et de nuire par conséquent à son authenticité et à son intégrité qui sont à la base des critères d'inscription de la ville sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

- Une patrimonialisation de façade qui montre une volonté d'exhiber la médina par la création des secteurs-vitrines et une transformation de la médina d'une « *ville à vivre* » à une « *ville à vendre* ».
- Changement des fonctions urbaines : il a été constaté une tendance vers la transformation de la ville ancienne à une espèce de *cluster* d'entreprises touristiques. La majorité des propriétés étrangères (environ 2000 en 2019) sont des structures d'hébergement touristique (cafés, Restaurants, Bars, Roof-top avec piscines, Riads-hôtels, Salons de massage et Spa...)
- Changement des formes urbaines : la mise en tourisme de la médina dans le sens d'une ville d'hébergement touristique entraîne une reconfiguration sociale de la ville. Traditionnellement, la médina est construite autour d'un réseau de ruelles (*derb*) desservant des quartiers (*houma*) indépendants les uns des autres. Chaque quartier a ses propres infrastructures (mosquée, école, fontaine, hammam, four, commerces...). La transformation de ce mode urbain à une ville construite autour de circuits touristiques et de points de concentration touristiques à caractère ludique et commercial mène au remplacement de réseau de ruelle/quartiers par un réseau de circuits touristiques/commerces destinées à une clientèle plutôt internationale. Les mutations urbaines et fictionnelles constatées sont en train de modifier radicalement la notion même de la médina comme structure socio-culturelle.
- L'accent sera porté sur les conséquences de ces mutations sur le plan social et identitaire (la médina est de plus en plus vidée dans sa substance sociale et culturelle à cause de départ des familles). Des exemples concrets seront présentés afin d'illustrer certains aspects de la complexité de cohabitation entre les désirs des touristes et les besoins des habitants.

Notre présentation suivra le schéma suivant :

- Construction patrimoniale romantique de la ville arabe (médina) à travers un discours à connotation orientaliste et exotique sur le patrimoine de l'humanité.
- Regain d'intérêt à la ville traditionnelle par le regard étranger sur le patrimoine (faire fortune au Maroc par l'acquisition d'une maison traditionnelle dans une médina)
- Les mobilités touristiques Nord-Sud dans le contexte de la ville ancienne de Marrakech : de la reconfiguration spatiale à la recomposition sociale.
- Une gentrification touristique de la ville ancienne à l'origine de nouvelles hiérarchies sociales.

Courte bibliographie :

- Giulia Fabbiano, Michel Peraldi, Alexandra Poli, Liza Terrazzoni (dir.), Les migrations des Nords vers les Suds, Paris, Karthala, coll. « Terrains du siècle », 2019,
- Escher, A. Petermann, S. & Mainz, B-C. 2000 « *Le bradage de la médina de Marrakech ?* » In : In : Berriane, M. & Kagermeier, A. « *Le Maroc à la veille du troisième millénaire : défis, chances et risques d'un développement durable* » Actes du 6ème colloque maroco-allemand de Paderborn 2000. Rabat 2001, p. 217-232 (= Publications de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines de Rabat. Série : Colloques et Séminaires, 93)
- Cosaldo, Elsa (dir.) ; McGuinness, Justin (dir.) ; et Miller, Catherine (dir.). Médinas immuables ? Gentrification et changement dans les villes historiques marocaines (1996-2010). Nouvelle édition [en ligne]. Rabat : Centre Jacques-Berque, 2013
- Liza Terrazzoni, 2018, « *Les Français au Maroc : temporalité coloniale, adhérences et bifurcations d'un nouveau régime de migration* ». *Mondi Migranti, Rivista di studi e ricerche sulle migrazioni internazionali*, n°1/2018, p. 151-173.
- Michel Peraldi & Liza Terrazzoni, 2016, « *Nouvelles migrations ? Les Français dans les circulations migratoires européennes vers le Maroc* », *Autrepart* (77), 2016, p. 69-86
- Mohamed Berriane, M'hammed Idrissi-Janati (2016) « *Les résidents européens de la médina de Fès : une nouvelle forme de migration nord-sud* », *Autrepart* 2016/1 (N° 77), p. 87-105.
- Pellegrini, C. (2016), « *Parcours de petits entrepreneurs français à Marrakech* », *Cahiers d'Études Africaines*, Vol. 56, Cahier 221/222, *Mobilités et migrations européennes en (post) colonies*, pp. 81-100
- Peraldi, M. (2018), *Marrakech ou le Souk des possibles : de l'ère coloniale au moment néolibéral*, éd. La découverte.
- Troin Jean-François (1985), « *Marrakech revisitée ou les villes dans la ville* », In : *Méditerranée*, troisième série, tome 59, 4-1986. *Villes et campagnes au Maroc*. pp. 13-19
- Kamal Raftani et al. (2017) *Conception et Aménagement des espaces publics et circuits touristiques dans les médinas*, REMAM (Réseau marocain des anciennes médinas) et GIZ (Coopération allemande au Maroc) avec le soutien de la Direction générale des collectivités locales et le Direction du patrimoine.
- *Projet de plan de gestion du patrimoine historique de la médina de Marrakech* (Agence Urbaine de Marrakech, 2019 :16-17)