

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Agence Urbaine de Casablanca

Projet de réhabilitation et de mise à niveau de l'Ancienne Médina de Casablanca

Programme II

Situation géographique :

- Préfecture des arrondissements de Casablanca-Anfa;
- Arrondissement de Sidi Belyout



Superficie :

43 ha



Population :

45 322 hab
selon RGPH 2014



Densité :

1054 hab / ha

Le projet de réhabilitation et de mise à niveau de l'Ancienne Médina de Casablanca lancé par Sa Majesté le Roi Mohammed VI que Dieu L'assiste, s'articule autour de 3 programmes:

I

2010-2013

- Amélioration des conditions de vie de la population ;
- Réhabilitation du cadre bâti et création de nouveaux équipements;
- Sauvegarde du patrimoine ;
- Amélioration de l'attractivité touristique;
- Redynamisation des activités économiques.

II

2014-2019

- Poursuite de l'amélioration des conditions de vie et d'habitat;
- Redynamisation de l'activité commerciale, artisanale et touristique;
- Intégration sociale des jeunes, des femmes et des personnes à mobilité réduite;
- Développement culturel et artistique;
- Mise en valeur des édifices à caractère architectural et patrimonial.

III

2018-2023

Traitement des constructions menaçant ruine à l'Ancienne Médina à travers un diagnostic global exhaustif et une intervention technique, sociale et financière encadrée par des intervenants professionnels spécialisés.

Programme I : 2010-2013

Programme II : 2014-2019

Programme III : 2018-2023

*Date de signature***1^{er} avril 2014***Délai de réalisation***4 ans à compter de la date du premier versement des contributions***Date de lancement des travaux***20 mars 2015***Date prévisionnelle d'achèvement***Mars 2019***Budget***300 Mdh (Ministère de l'Economie et des Finances)**

Convention pour la réalisation des équipements relevant de l'artisanat et de la jeunesse et sports 03 Novembre 2016
Convention relative à la formation des jeunes de l'ancienne Médina de Casablanca 22 Novembre 2016
Convention relative au traitement des constructions menaçant ruine 13 Avril 2017

Axe 01

Amélioration des conditions de vie et d'habitat



Axe 02

Développement économique



Axe 03

Développement culturel et artistique



Axe 04

Mise à niveau des édifices à caractère architectural et historique



Amélioration des conditions de vie et d'habitat par la valorisation des espaces publics



➤ Amélioration de l'infrastructure et du cadre bâti

- Relogement des ménages occupant les constructions menaçant ruine;
- Déplacement et renforcement des postes électriques;
- Ravalement des façades;
- Organisation des aires de stationnement aux alentours de la Médina;
- Manuel technique d'entretien et de réhabilitation des bâtiments.

➤ Equipements de proximité

- Mise à niveau du bâtiment réservé à l'annexe administrative et sa conversion en crèche « Bab Marrakech »;
- Maison des jeunes / foyer féminin « Derb El Cadi »;
- Maison des jeunes / foyer féminin « Bousmara »;
- Construction d'un centre socio-sportif de proximité « Opéra »;
- Reconstruction du centre de santé « 9 Juillet »;
- Mise à niveau de trois écoles;
- Construction du complexe « Bin El Ouidane »: AGR et Centre de Santé.

Action : Relogement des ménages occupant les constructions menaçant ruine

Poursuite du relogement des ménages résidant dans les constructions menaçant ruine, dans le cadre du Programme Régional (1040 ménages dont **911 ménages restant à reloger**).



Constructions menaçant ruine

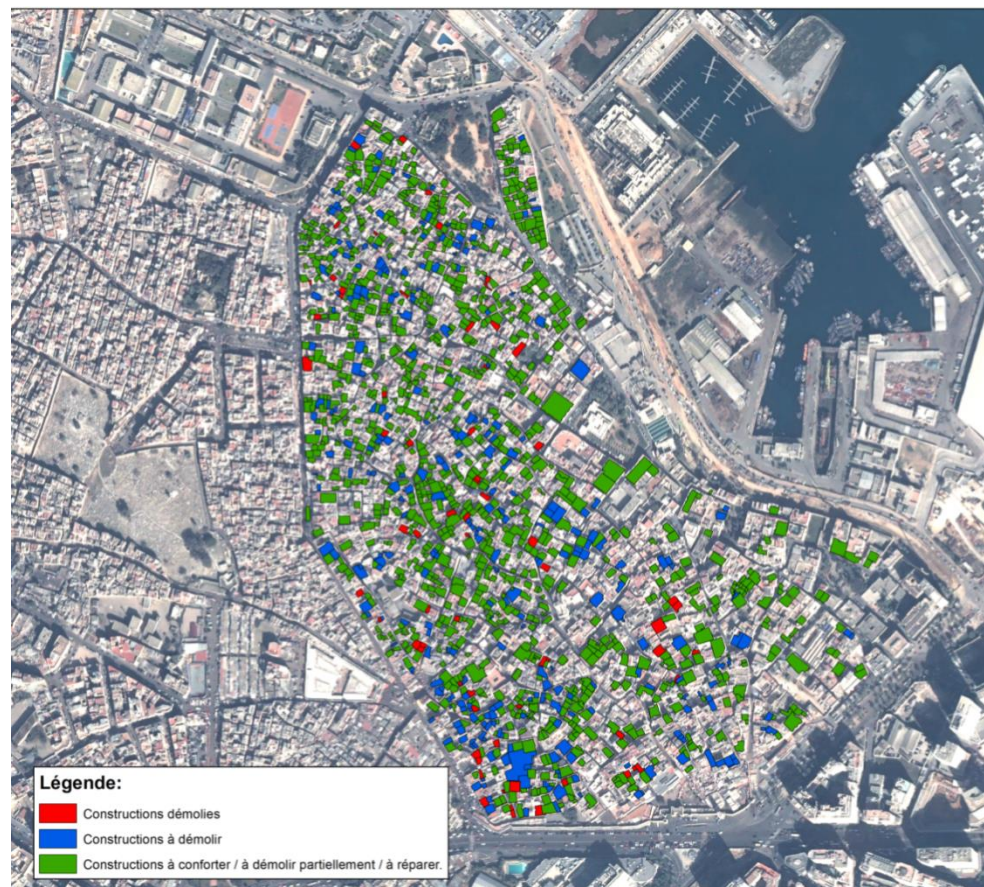


Relogement des ménages

Action complémentaire: Traitement des constructions menaçant ruine objet de la convention signée le 13 Avril 2017.

En 2017, une convention relative au traitement des constructions menaçant ruine a été signée afin de définir les modalités de :

- réalisation des expertises et études techniques des constructions menaçant ruine;
- réalisation des travaux d'étalement, de démolition et de confortement;
- prise en charge d'une aide au loyer.



Volet : Amélioration de l'infrastructure et du cadre bâti

Action : Déplacement et renforcement des postes électriques

Consistance

Dans le cadre de la mise en valeur du circuit touristique et le dégagement des places publiques, une convention a été signée avec la Lydec pour le déplacement des postes de distribution se trouvant sur les places : Arsat Zerkouni, Sahat Souk et Ouazzan :

- Déplacement et renforcement des postes de distribution;
- Démolition des anciens postes;
- Remise en l'état des anciens emplacements des postes.

Avancement

Travaux de renforcement et de déplacement des postes Arsat Zerkouni, Place Sahat Souk et Ouazzan achevés:

- Démolition des 3 anciens postes;
- Remise en l'état des sites des anciens emplacements des poste;
- Travaux d'embellissement achevés.

Photos après travaux de déplacement



Poste Arsat Zerkouni



Poste Ouazzan



Poste Sahat Souk

Volet : Amélioration de l'infrastructure et du cadre bâti

Action : Ravalement des façades

Consistance

Travaux de ravalement et d'embellissement de l'ensemble des façades se trouvant sur les axes principaux.

- Reprise des enduits défectueux ;
- Rangement et fixation des câbles électriques ;
- Reprise de la menuiserie défectueuse ;
- Réparation des encorbellements dégradés ;
- Reprise des peintures.

Avancement

Superficie totale traitée : 340 000 m²

- Travaux de ravalement des façades pour une surface de 295.000 m² : **achevés** ;
- Travaux de ravalement des façades dans le cadre du marché complémentaire pour une surface de 45.000m² : **achevés**.

Photos de façades traitées

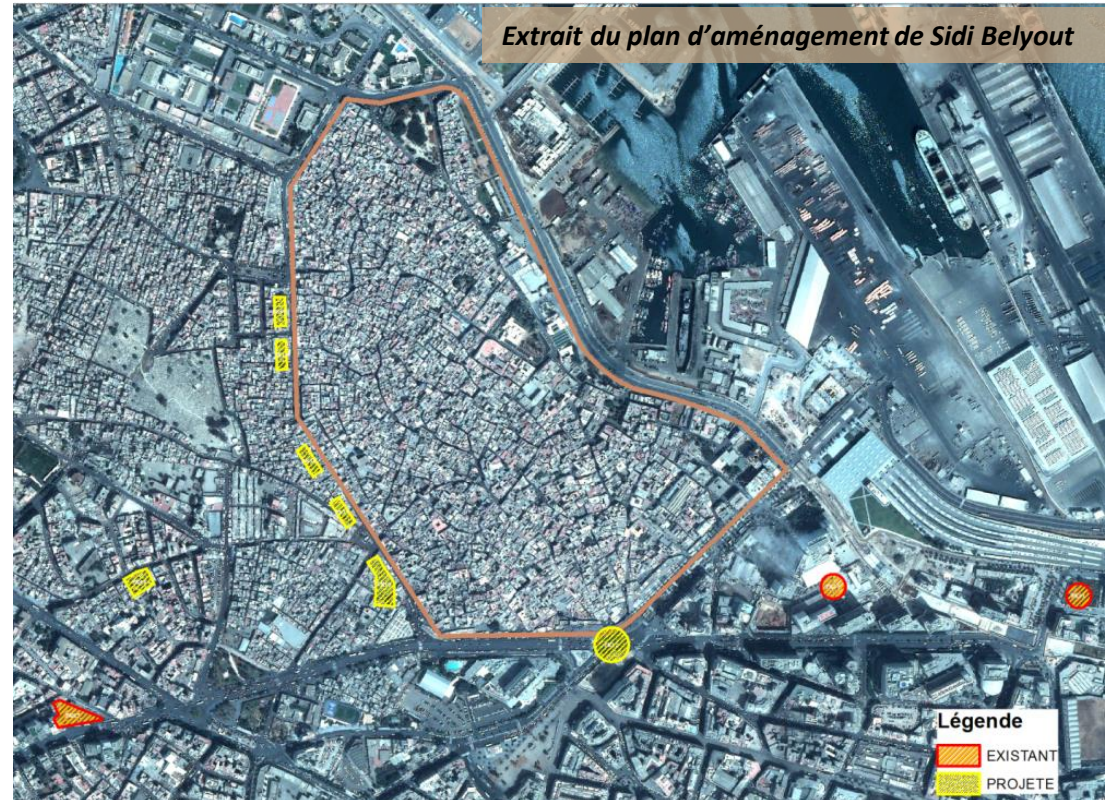
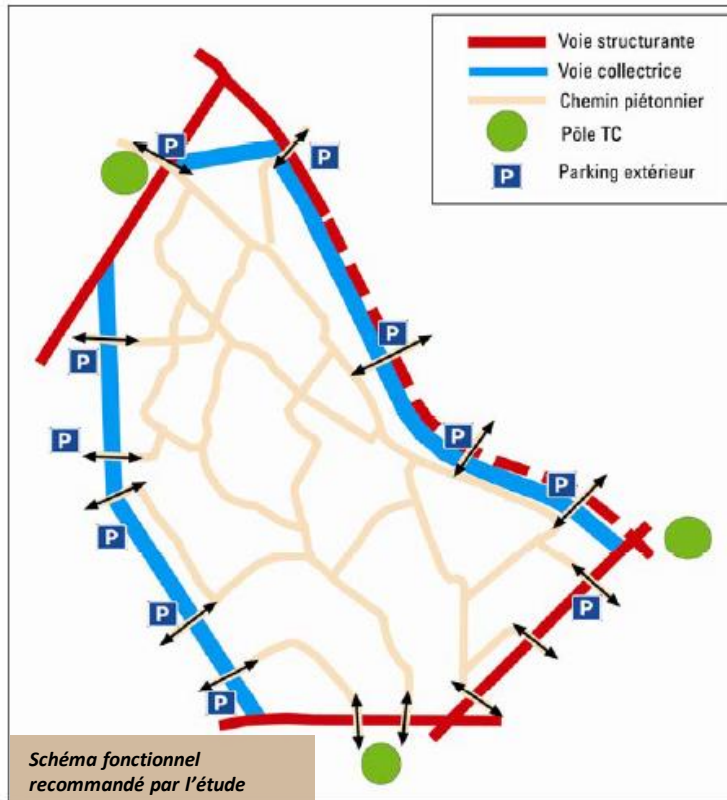


Consistance

Organisation des aires de stationnement aux alentours de la Médina

Avancement

- La question du stationnement a été intégrée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de l'Ancienne Médina et a été étayée par la réalisation des plans de mobilité et de circulation en 2011 dans le cadre du programme I;
- Deux projets opérationnel ont été initiés dont un a été abandonné en raison de plusieurs contraintes.



- Identification de parkings potentiels autour de l'Ancienne Médina.



Capacité
estimative :
3200 places

Volet : Amélioration de l'infrastructure et du cadre bâti

Action : Manuel technique d'entretien et de réhabilitation des bâtiments

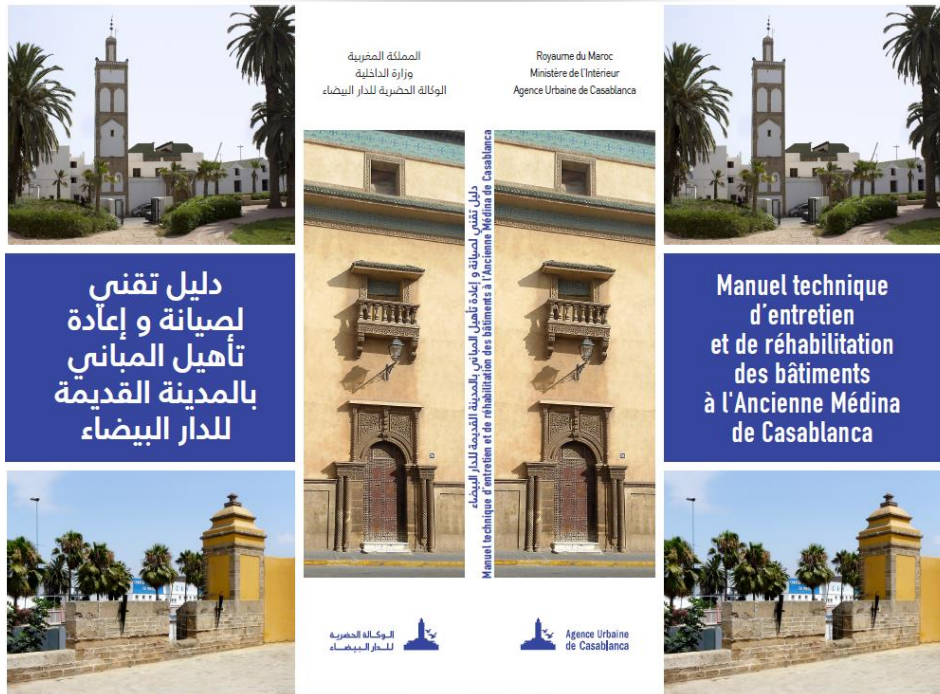
Consistance

- Afin de préserver l'identité architecturale et patrimoniale de l'Ancienne Médina, un diagnostique et un relevé technique ont été réalisés par un cabinet d'architecture spécialisé.
- Un manuel technique réglemant les interventions d'entretien et de réhabilitation des bâtiments a été élaboré.

Avancement

- Manuel achevé et annexé au règlement du Plan d'Aménagement et de Sauvegarde de l'Ancienne Médina homologué par décret n°2.16.957 du 9 Mars 2017 (Bulletin Officiel n°6553 du 20 mars 2017);
- 4000 exemplaires en arabe et en français édités;
- Diffusion aux professionnels, acteurs et administrations concernées.

Extraits du manuel technique d'entretien et de réhabilitation des bâtiments





Volet : Équipements publics de proximité

Action : Mise à niveau du bâtiment réservé à l'annexe administrative et sa conversion en crèche « Bab Marrakech »

Consistance

Mise à niveau du bâtiment réservé à l'annexe administrative et sa conversion en crèche « Bab Marrakech »:

- Reprise de l'étanchéité, de la plomberie, de l'électricité, du faux plafond, du revêtement du sol, de la menuiserie, de l'enduit des murs et de la peinture.

Situation

Rue El Fandak
Ancienne Médina de Casablanca.

Surface

568 m²

Avancement

Projet achevé - Opérationnel.



Etat Initial



Après travaux de mise à niveau

Volet : Équipements publics de proximité

Action : Maison des jeunes / foyer féminin ``Derb El Cadi``

Construction d'un bâtiment en R+2 :

- Aménagement en espace d'exposition et d'information, Ateliers de formation, salle de projection, salle de matériels, salles de lecture, bureaux,...;
- Equipement en mobilier d'informatique, de couture, de peinture sur céramique et de coiffure.

Situation

Rue El Cadi
Ancienne Médina de Casablanca.

Surface

107 m².



Etat Initial



Photos du projet achevé

Volet : Équipements publics de proximité

Action : Maison des jeunes / foyer féminin ``Bousmara``

- Construction d'un bâtiment en R+2 abritant une maison de jeunes et un foyer féminin;
- Equipement en mobilier de cuisine professionnelle, de matériels d'enregistrement de musique et de crèche.

Avancement

Projet en cours.

Situation

Rue Bab Rkha
Ancienne Médina de Casablanca.

Surface

254 m²



Avancement des travaux

Volet : Équipements publics de proximité

Action : Construction du centre socio-sportif de proximité

Consistance

Aménagement de :

- Un terrain de football;
- Un terrain de basketball;
- Deux terrains de pétanque;
- Circuit d'échauffement.

Situation	Angle rue Felix et Max Guedj et rue Mohamed Ben Lahcen.
------------------	---

Surface	3769 m ²
----------------	---------------------



Photos du projet achevé



Volet : Équipements publics de proximité

Action : Reconstruction du centre de santé 9 Juillet

Consistance

- Démolition et reconstruction du centre de santé existant « 9 juillet » en R+2 et équipement en mobilier de bureau;
- Le centre dispose de salles de consultation (médecine générale, santé "mère-enfant", médecine dentaire, ophtalmologie, néphrologie, endocrinologie, cardiologie, diagnostic du cancer du sein et du col de l'utérus), d'un laboratoire, d'une pharmacie, ainsi que de salles de soins et d'urgences.

Situation	Rue de Safi Ancienne Médina de Casablanca.
------------------	---

Surface	811 m ²
----------------	--------------------

Avancement

Projet achevé/Opérationnel.

Inauguration par Sa
Majesté Le Roi
Mohammed VI que
Dieu L'assiste, le 16
Décembre 2016.



Volet : Équipements publics de proximité

Action : Mise à niveau de trois écoles

Consistance

- Mise à niveau des écoles Fatima Fihria, Omar Bnou Abdel Aziz et Ibnou Roumi;
- Travaux de reprise de l'étanchéité, de l'électricité, de la plomberie, du sanitaire, de la menuiserie, de la peinture et du revêtement du sol des cours.

Avancement

Projet achevé - Opérationnel.

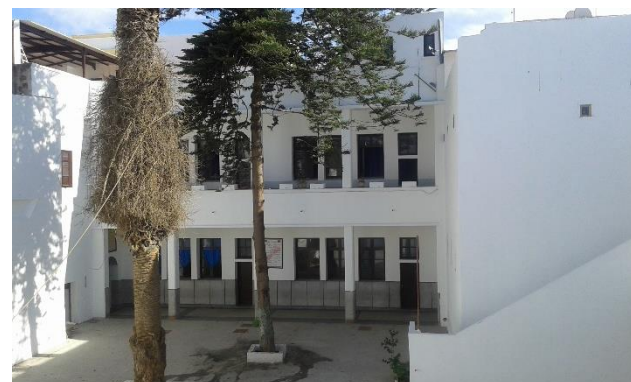
Photos après travaux de mise à niveau



Ecole Fatima Fihria



Ecole Ibnou Roumi



Ecole Omar bnou Abdel Aziz

Volet : Équipements publics de proximité

Action : Construction du complexe ``Bin El Ouidane`` : A.G.R et Centre de Santé

Consistance

- Démolition et reconstruction du centre de santé existant en R+3 comprenant: Salles de consultations (Phtisiologie, santé maternelle et infantile), espace de soins d'urgence, espace de soins de jeunes...;
- Création d'un espace pour les Activités Génératrices de Revenus comprenant: Réception-Salle d'exposition de produits des coopératives, locaux des coopératives café-restaurant- boulangerie, locaux des coopératives d'art et décor.

Situation Boulevard Bin El Ouidane,(Extra-muros).

Surface 1823 m²

Avancement

- Projet en cours.

Etat des travaux



Revalorisation du tissu économique à travers l'insertion des jeunes, des femmes et des personnes à mobilité réduite ainsi que par la redynamisation des secteurs touristiques, commerciaux et artisanaux.



- **l'insertion des jeunes, des femmes et des personnes à mobilité réduite :**
 - Création d'un programme de formation en faveur des jeunes de l'Ancienne Médina.
- **Requalification de l'artisanat:**
 - Construction de Dar Annassij;
 - Construction de l' Espace de l'Artisan;
 - Construction de 4 Fondouks.
- **Réorganisation des zones commerciales:**
 - Réorganisation des circuits touristiques;
 - Réorganisation de la zone des bijoutiers;
 - Réorganisation de la galerie artisanale.
- **Création de structures d'accompagnement touristique:**
 - Création d'un centre d'interprétation du patrimoine (C.I.P);
 - Création d'un kiosque d'information touristique;
 - Mise à niveau des établissements de services.
- **Réalisation d'une maison d'hôte « Dar Diafa ».**

Action : Intégration sociale et économique des jeunes, femmes et personnes à mobilité réduite

Consistance

- Appui à la création des Activités Génératrices de Revenus (A.G.R) au profit des femmes et des jeunes;
- Appui à l'accès au marché de l'emploi des personnes à mobilité réduite;
- Renforcement de l'action solidaire et accompagnement de la création des coopératives;
- Soutien à la création des Très Petites Entreprises (T.P.E) avec affirmation de la culture entrepreneuriale.

Avancement

- Signature le 12 Novembre 2016 d'une convention de partenariat relative à la formation des jeunes de l'Ancienne Médina, entre le MEF, la Wilaya, l'AUC, l'OFFPPT et la coordination régionale de l'Entraide Nationale;
- Formation qualifiante de 68 jeunes (agent commercial, infographiste, agent en informatique bureautique) ;
- Formation de 170 commerçants sur les langues, le digital et les techniques de communication;
- Programmation d'un équipement dédié aux Activités Génératrices de Revenus: projet intégré au complexe « Bin El Ouidane » en cours de réalisation.



Volet : Requalification du secteur de l'artisanat

Action : Construction de Dar Annassij

Consistance

➤ Démolition de l'existant et construction d'un bâtiment en R+2 abritant des ateliers de production, de formation et d'exposition des tapis Bidaoui et Médiouni.

Situation

Rue Mohamed Adjabar - Ancienne Médina de Casablanca.

Surface

105 m²



Avancement

Projet achevé - Opérationnel.



*Inauguration par Sa Majesté Le Roi Mohammed VI que Dieu L'Assiste,
le 16 décembre 2016*



Volet : Requalification du secteur de l'artisanat

Action : Construction d'un Espace de l'Artisan

Consistance

➤ Construction d'un bâtiment en R+2 destiné à l'exposition des produits d'artisanat abritant : 18 ateliers de production (maroquinerie, sculpture sur bois, ferronnerie d'art, peinture sur verre, poterie, vannerie, couture, bijouterie...), salle d'exposition, salle de formation, administration...

Avancement

Projet achevé/non encore opérationnel.

Situation

Rue Mohamed El Hansali
Ancienne Médina de Casablanca.

Surface

364 m²



Photo du projet achevé

Consistance

Démolition de l'existant, reconstruction d'un bâtiment en R+1 et reconversion en ateliers d'artisanat et de commerce (superficies entre 20 et 30m²) dans les métiers suivants :

- Peinture sur bois;
 - Sculpture sur bois;
 - Incrustation du bois ;
 - Instruments de musique;
- avec une salle d'exposition au RDC et une salle de formation à l'étage.

Situation

Garage El Baraka - Place de commerce Ancienne Médina de Casablanca.

Surface

513 m² (dont environ 150 m² à aménager en place).

Avancement

- Convention relative à l'acquisition et la réalisation des équipement publics, signée le 3 novembre 2016;
- Expropriation : prise de possession prononcée le 18 Mars 2019;
- Etudes architecturales et techniques : réalisées ;
- Expertises des bâtiments limitrophes : effectuées ;
- Permis de construire : délivré le 20 Avril 2018 ;
- Travaux achevés.

Action à entreprendre

Préparation du dossier d'appel d'offres de l'équipement en mobilier de bureau.



Etat des travaux

Consistance

➤ Démolition de l'existant, reconstruction et reconversion en ateliers (superficies entre 20 et 30m²) d'artisanat et de vannerie, poterie, zellige et sculpture avec une salle d'exposition au RDC et une salle de formation à l'étage.

Situation Rue Mohamed El Alaoui - Ancienne Médina de Casablanca.

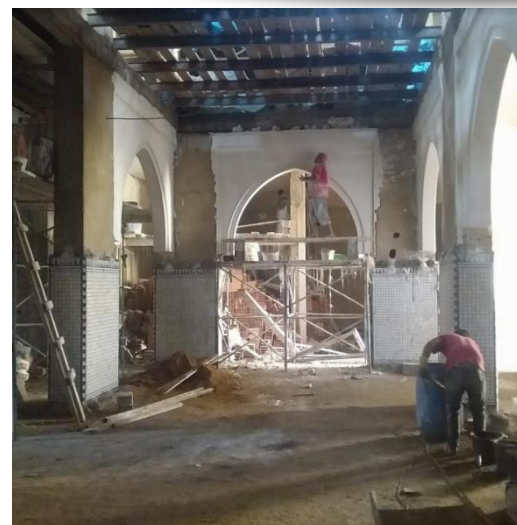
Surface 632 m²

Avancement

- Projet en cours.



Etat des travaux





Volet : Requalification du secteur de l'artisanat

Action : Fondouk Safi

Consistance

Reconstruction et reconversion en ateliers d'artisanat et de commerce (superficies entre 16 et 30m²) dans les métiers de :

- Tissage de tapis et autres ;
- Broderie;
- Couture traditionnelle ;
- Passementerie;
- Pose de perles et de pierres sur tissus.

avec une salle d'exposition au RDC et une salle de formation à l'étage.

Situation

Rue de Safi - Ancienne Médina de Casablanca.

Surface

661 m²

Avancement

- Projet en cours.



Volet : Requalification du secteur de l'artisanat

Action : Fondouk Place Centrale

Consistance

Reconstruction et reconversion en ateliers d'artisanat et de commerce dans les métiers (superficie entre 16 et 20m²) de maroquinerie, de bijouterie et de terroir. avec une salle de réunion à l'étage.

Situation

Rue Place Centrale – Ancienne Médina de Casablanca.

Surface

328 m²

Avancement

- Projet à lancer.

Volet : Réorganisation des zones commerciales (2ème tranche)

Action : Zone des bijoutiers

Consistance

- Couverture en bois des rues de Rabat et Fès;
- Installation de lanternes artisanales.

Avancement

Action achevée

Situation

Rues de Rabat et Fès





Volet : Réorganisation des zones commerciales (2ème tranche)

Action : Galerie Artisanale

Consistance

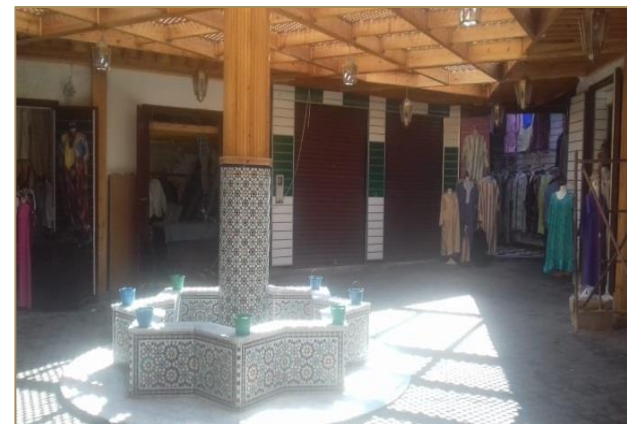
- Couverture en bois de la galerie artisanale et de la place de la fontaine;
- Installation de portes en bois au niveau des entrées de la galerie;
- Installation de lanternes artisanales et peinture;
- Reprise d'étanchéité;
- Revêtement du sol;
- Ravalement des façades.

Foncier

T.F 28476/C, propriété de l'Arrondissement de Sidi Belyout, 2417 m².

Avancement

Action achevée



Volet : Réorganisation des zones commerciales (2ème tranche)

Action : Mise à niveau des rues commerçantes (Circuits touristiques)

Consistance

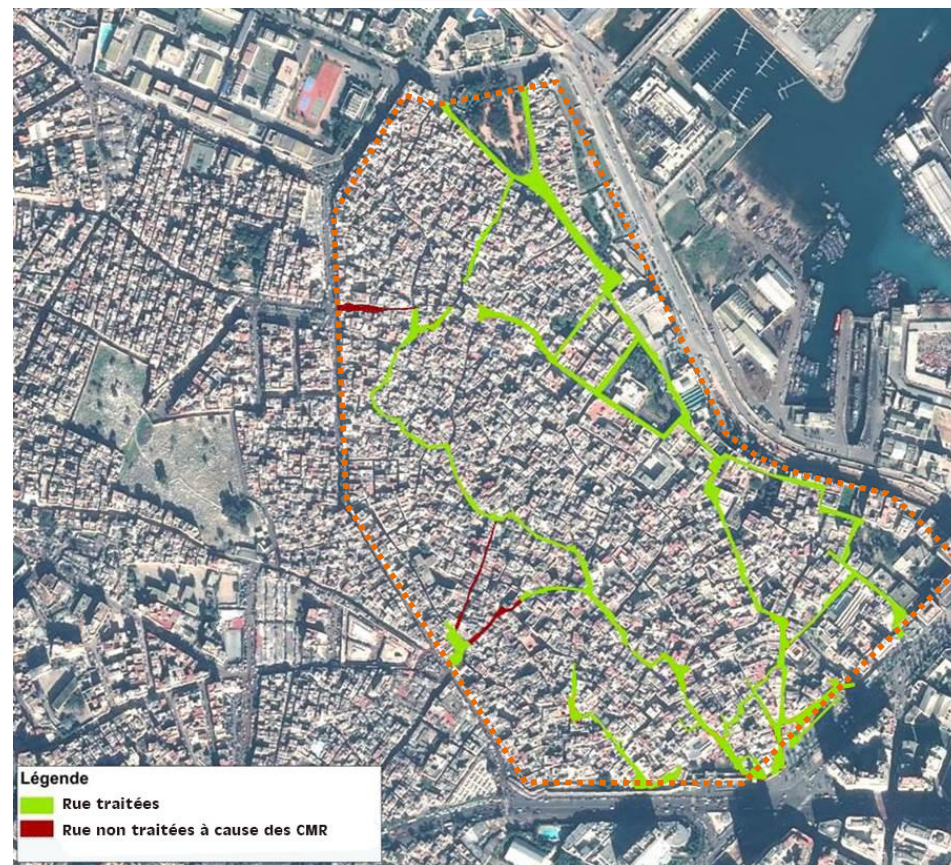
Harmonisation des devantures des magasins par l'installation de portes et auvents en bois et de stores.

Linéaires :

- Circuit touristique 1 : 2,7 km;
- Circuit touristique 2 : 1,6 km.

Avancement

- Action achevée.





Volet : Accompagnement touristique

Action : Création d'un centre d'interprétation du patrimoine (C.I.P)

Consistance

- Réhabilitation et reconversion de l'ancienne école Abdellaouia en centre d'interprétation du patrimoine ;
- Les salles comportent un parcours thématique permettant au visiteur, à travers des textes et des images ainsi que des applications interactives et audiovisuelles, de connaître l'évolution historique et urbaine de Casablanca depuis sa genèse à aujourd'hui.

Situation

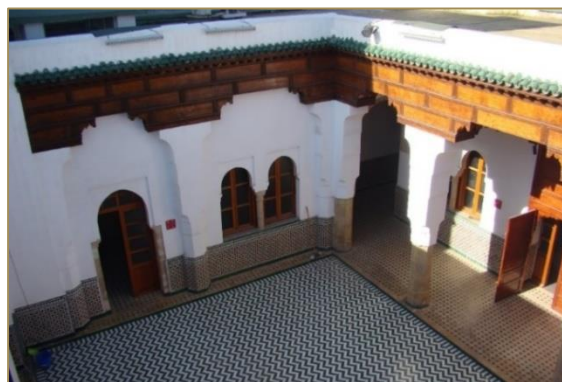
Rue El Bahria - Ancienne Médina de Casablanca.

Surface

407 m²

Avancement

- Projet achevé/non encore opérationnel;
- Certificat de conformité reçu;
- Convention de partenariat, confiant la gestion au Ministère de la Culture, de la Jeunesse et des Sports, signée.



Photos du projet achevé

Volet : Accompagnement touristique

Action : Création d'un kiosque d'information touristique

Consistance

- Construction et équipement d'un kiosque d'information et d'orientation touristiques;
- Intégré au projet Dar Al Makhzen.

Surface 70 m²

Avancement

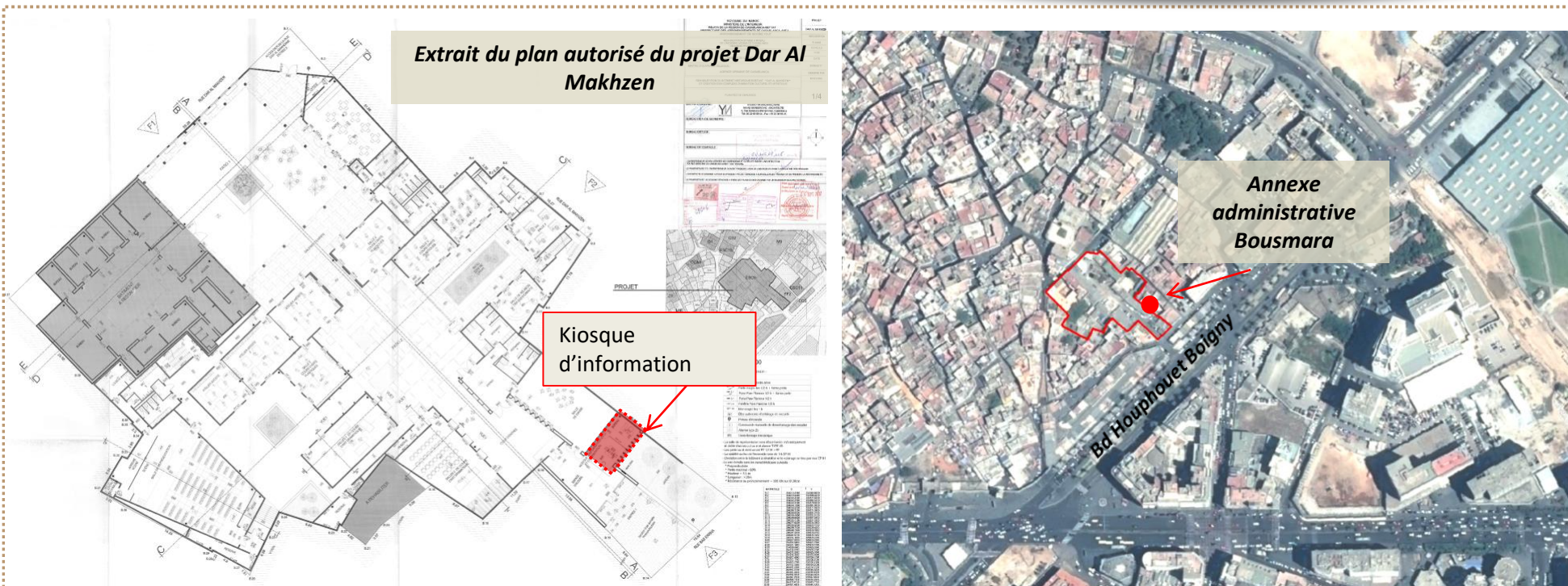
- Travaux en cours de réalisation;
- Conception et impression d'un guide touristique, d'un plan touristique et d'un livret destiné aux écoliers en cours : Avancement 70%;
- Appel d'offre pour l'équipement en supports numériques d'information touristique (guides, bornes, mûr digital,...) en cours d'élaboration.

Extrait du plan autorisé du projet Dar Al Makhzen

Kiosque d'information

Annexe administrative Bousmara

Bd Houphouët Boigny





Volet : Accompagnement touristique

Action : Accompagnement de la mise à niveau des établissements de services

Consistance

Objectifs :

- Redynamisation du secteur touristique;
- Amélioration de la qualité de l'offre hôtelière et mise à niveau des services d'accompagnement touristique;
- Identification et mise à niveau des établissements de services (hôtels, restaurants et cafés).

Avancement

- Projet achevé.



Photos de l'état actuel de quelques hôtels

Consistance

Réhabilitation et reconversion de «Dar al Khammar» en maison d'hôtes « Dar Diafa » avec un programme comprenant : Réception, 4 chambres, 3 salons, restaurant, terrasse, cuisine, coin lecture, espace lingerie...

Situation	Rue de Laarsa - Ancienne Médina de Casablanca
Surface	492 m ²



Avancement

- Projet achevé et mis à la disposition de la Wilaya;
- Projet opérationnel.



Photos après achèvement travaux

Renforcement de la dimension culturelle du site par la création d'équipements culturels



- **Réhabilitation de l'annexe administrative Bousmara;**
- **Réalisation de la maison des arts et des expositions;**
- **Réhabilitation de la maison de l'Union.**

Action : Mise à niveau de l'annexe administrative Bousmara et création d'un centre d'exposition et d'animation culturelle et artistique

Consistance

- Réhabilitation du bâtiment historique «Dar Al Makhzen» et création d'un centre d'exposition et d'animation culturelle et artistique;
- Equipement en mobilier.

Avancement

- Projet en cours.

Situation	Rue Bab Erkha - Ancienne Médina de Casablanca
Surface	4049 m ² .



Avancement des travaux

Action : Construction d'une maison d'art et d'exposition

Consistance

- Construction et équipement d'un bâtiment en R+2 avec création d'un centre de formation et d'exposition;
- La maison d'art et d'exposition comprend : espaces d'expositions permanentes et temporaires, salle de formation, studio, laboratoire de développement noir et blanc, salle de traitement d'image numérique, bibliothèque, médiathèque.

Situation

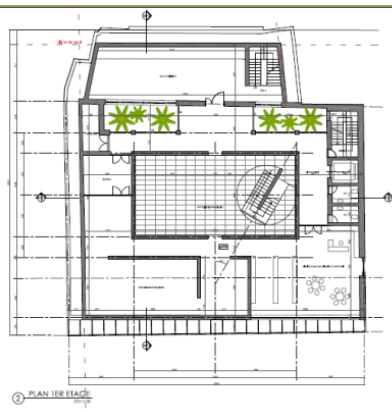
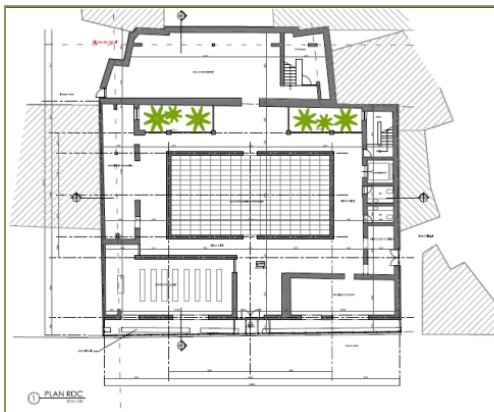
Rue Bab Erkha
Ancienne Médina de Casablanca

Surface

870 m²

Avancement

- Projet à lancer.



Action : Réhabilitation de la "Maison de l'Union"

Consistance

- Réhabilitation et confortement du bâtiment et réaménagement des espaces extérieurs;
- Proposition d'une programmation culturelle: salle de formation, centre muséographique, salle de conférence, cafétéria, bureaux ...;
- Equipement en mobilier.

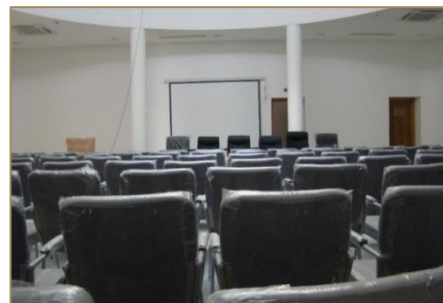
Situation	Rue El Bahria - Ancienne Médina
Surface	5760 m ² .

Avancement

- Projet en cours



Photos après achèvement des travaux



Mise en valeur du patrimoine architectural du site



- **Réhabilitation de Sidi Allah El Karaouani;**
- **Réhabilitation de la synagogue Ettedgui;**
- **Edifices à caractère architectural et patrimonial;**
- **Réalisation d'un livre sur l'Ancienne Médina.**

Action : Réhabilitation du mausolée Sidi Allal El Karouani

Consistance

Réhabilitation du mausolée et réaménagement de son environnement.

Avancement

Projet achevé/opérationnel.



Visite Royale du 16 décembre 2016



Action : Réhabilitation de la synagogue Ettedgui

Consistance

- Réhabilitation de la synagogue;
- Construction d'un musée.

Situation	Rue Al Aidi Al Maâroufi - Ancienne Médina de Casablanca.
Surface	553 m ²

Avancement

Projet achevé/opérationnel.

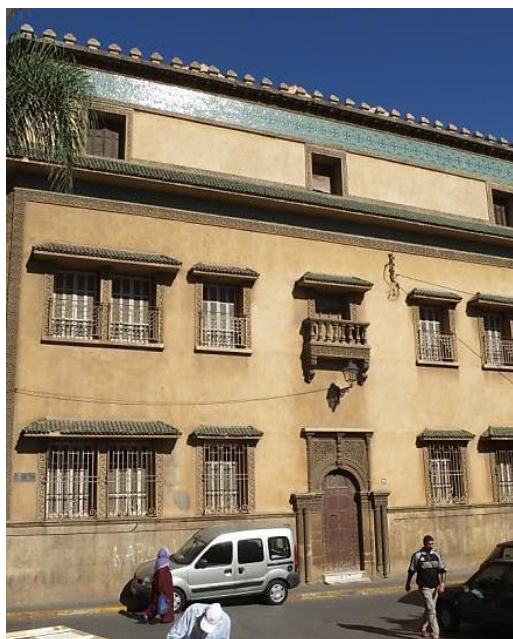
Visite Royale du 16
Décembre 2016



Action : Edifices à caractère architectural et patrimonial

Consistance

Accompagnement de la mise à niveau de 30 édifices à caractère architectural et patrimonial et adoption des mesures juridiques de sauvegarde.



Exemple d'édifices à caractère architectural et patrimonial

Action : Livre sur l'Ancienne Médina

Consistance

Réalisation d'un ouvrage retraçant l'histoire de l'Ancienne Médina et mettant en valeur ses atouts économiques, culturels et touristiques (Arabe, Français Anglais).

Avancement

- Livre en version française finalisé et imprimé;
- Traduction du livre en arabe et en anglais validée : impression à engager.





Action complémentaire : Parachèvement de réfection de la muraille

Consistance

- Travaux de confortement de la tour de l'horloge et de parachèvement de la muraille de l'Ancienne Médina de Casablanca;
- Réfection des kiosques d'information touristiques Bab Marrakech et Bab El Marsa.

Avancement

- Contrat des études architecturales et de suivi des travaux de confortement de l'horloge et de la muraille établis;
- Bureau d'étude technique désigné;
- Société de travaux désignée;
- Travaux entamés .



Travaux de confortement de l'horloge



Travaux de confortement de la muraille



Action complémentaire : Adressage des rues - Etude et travaux de la signalétique directionnelle à l'Ancienne Médina

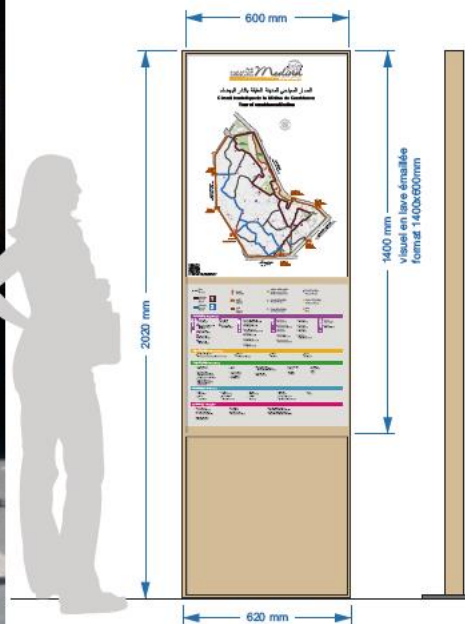
Consistance

- Adressage des rues et signalétique directionnelle des circuits touristiques et des bâtiments d'intérêt touristique.

Avancement

- Projet en cours

Totem de départ de parcours ref. TOT



Exemples de dispositifs de signalétique

