

# Fès: Comment la médina a



• Un chantier de sauvegarde lancé depuis 25 ans

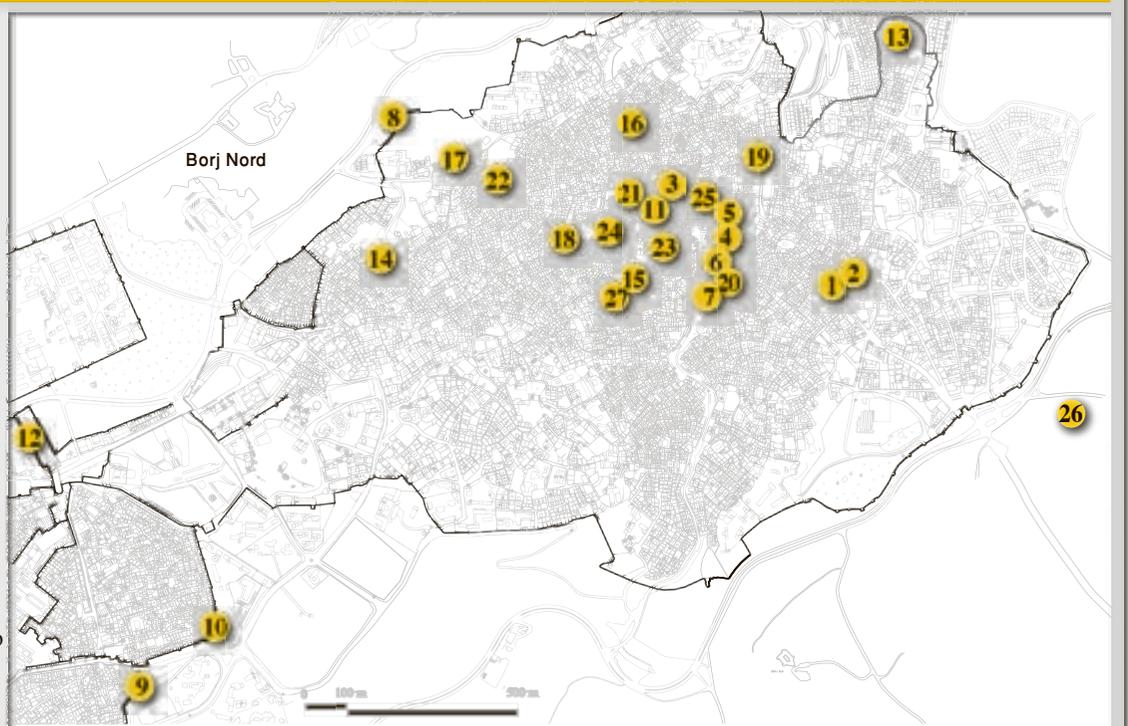
• En jeu, des impératifs de patrimoine mais aussi d'habitat

• La réussite de cette expérience pourrait servir de référence

L'AGENCE pour le développement et la réhabilitation de la médina (Ader-Fès) est sous les feux de la rampe. Depuis novembre dernier, l'établissement en charge de la restauration du tissu ancien de la cité idrisside tourne à plein régime. Ses employés ne quittent plus

Situation des 27 monuments historiques de la médina de Fès

- 1- Sahrij
- 2 - Sbaiyine
- 3 - Mesbahia
- 4 - Mohammadia
- 5 - Seffarine
- 6 - Khrachfiyine
- 7 - Terrafine
- 8 - Al Kawkab
- 9 - Sidi Bounafac
- 10 - Boutouil
- 11 - Neffara/Dar Al Mouakkit
- 12 - Muraille Bab Makina
- 13 - Muraille Jnane Drader
- 14 - Fondouk Achich
- 15 - Fondouk kettanine
- 16 - Fondouk Sagha
- 17 - Tannerie Ain Azliten
- 18 - Tannerie Sidi Moussa
- 19 - Dar Dbagh Chouara
- 20 - Sebbaghine
- 21 - Kissaria Alkifah
- 22 - Dar Dmana
- 23 - Dar Lazrak
- 24 - Ex-Agence Bank Al-Maghrif
- 25 - Bibliothèque Quaraouiyne
- 26 - Mausolée Sidi Hrazem
- 27 - Hammam Ibn Abbad



# échappé à une longue agonie



Un listing de monuments a été proposé avec le choix des plus prestigieux et qui sont en péril. Les 27 monuments retenus présentent tous une nécessité de sauvegarde. Les plus anciens sont la medersa de Seffarine qui remonte à 1280, Borj Sidi Bounafae (1550), la bibliothèque de la Qaraouiyine (début du 20e siècle)... (Ph. MAP)

leurs bureaux. Leurs journées démarrent tôt le matin pour se terminer tard le soir. Face aux rumeurs qui fusent de tout bord, ils maintiennent le silence, préparent les appels d'offres et lancent les projets de réhabilitation à une vitesse inégalée. L'Agence, créée il y a 25 ans, n'avait jamais autant fait parler d'elle ni travaillé à un rythme aussi trépidant.

## Les retombées d'une «colère royale»

Tout a commencé le 5 novembre 2014, quand le Souverain constate, à Borj Sidi Bounafae, que le programme de réhabilitation de 27 monuments historiques (MH) de Fès, bénéficiant d'un budget global de 285 millions de DH, avance à pas de tortue. 19 mois après

son lancement, le taux de réalisation ne dépasse pas les 10%. La raison? «Ce programme, supposé être appuyé par plusieurs départements ministériels (Intérieur, Finances, Affaires islamiques, Habitat, Artisanat et Culture) souffrait de carences multiples, dont principalement le manque de moyens financiers». Les déclarations, recueillies par L'Economiste auprès de plusieurs sources, sont unanimes: «Les ministères partenaires dans ce programme ont coupé les vivres pour des raisons qu'on ignore». D'aucuns évoquent la sortie du Parti de l'Istiqlal (PI) du gouvernement. Ainsi, certains départements auraient annulé ou reporté nombre de projets pour freiner l'hégémonie Chabat, en charge de la gouvernance locale à Fès.

## Assistance au pilotage des projets

**P**OUR pouvoir réaliser tous les chantiers dans un délai d'une année, il est attendu de l'Ader (65 salariés permanents + 35 intérimaires) la gestion de la maîtrise des délais au jour le jour. A ce propos, l'Agence a fait appel à des cabinets privés qui assureront une assistance au pilotage. Leur mission consiste à contrôler, maîtriser et alerter sur les questions de délai et tout aspect pouvant entraver la bonne marche des projets. Ceci passera par un tableau de bord très pointu qui prend en charge les actions de tous les intervenants (l'entreprise, l'architecte, le BET, le bureau de contrôle, l'Ader-Fès et ses partenaires...). L'objectif est, outre d'éviter les risques et prévenir les goulots d'étranglement qui peuvent nuire à toute la chaîne, d'alerter la direction de l'Ader et le wali en cas d'anomalie. Pour leur part, les entreprises engagées savent bien qu'elles ont un délai raccourci (un an). De fait, nombreux sont les chantiers qui seront ouverts de jour comme de nuit. □

▲  
D'une population de 160.000 habitants, l'ancienne médina de Fès s'étend sur une superficie de 300 ha et comprend de nombreux monuments historiques. 27 d'entre eux vont être restaurés en 2015. Concernant le chantier de la restauration, un comité présidé par le wali se penche sur l'usage de chaque bâtiment selon le profil de chaque site (culturel, religieux, développement associatif...). Ces esquisses seront approfondies, étudiées et approuvées. Le montage financier de leur exploitation est en cours d'élaboration, avec une étude d'impact économique. Il sera même question de les rentabiliser (Ph. YSA)

►►►  
Du côté de l'Ader, malgré le «blocus», le management est arrivé tout de même à finaliser les études et lancer 14 projets de restauration de monuments historiques, sur les 27 prévus par la convention. Après le passage du Souverain, des instructions fermes ont été données aux ministres pour mobiliser les fonds nécessaires. En plus, il n'est plus question d'achever ce programme en mars 2017 comme le prévoyait l'engagement initial. Le Roi a fixé un délai d'une année (novembre 2015) pour livrer tous les monuments restaurés à l'identique, et avec l'intégration, pour certains (medersas), de quelques commodités (réfectoires, cuisines, bibliothèques...).

Premier à réagir, le département des Habous a effectué, suite aux instructions royales, un virement de 33 millions de DH sur le compte de l'Ader. Les participations des autres ministères s'enchaînent, avec l'arrivée respectivement des fonds de l'Intérieur et des Finances. A Fès, les autorités locales sont soulagées. En tête, le wali Mohamed Dardouri qui réunit désormais plus souvent les commissions de suivi et de pilotage des projets de la médina. Il faut signaler qu'auparavant, les réunions de ces commissions étaient léthargiques, sans aucune conséquence, et boudées par certaine catégorie d'acteurs. «Depuis le 5 novembre, c'est tout le contraire», est-il indiqué auprès de l'Ader.

## ENQUÊTE

# Fès: Comment la médina a échappé à une longue agonie



### Une procédure dérogatoire exceptionnelle de consultation des entreprises

Ainsi, l'Agence qui, par manque de visibilité, n'a lancé que 14 projets en 19 mois, a validé 7 nouveaux projets en une semaine, «un record». Il faut dire que l'Ader bénéficie actuellement d'une dérogation exceptionnelle en matière de marchés publics. Cette procédure lui a été accordée par les Finances et l'Intérieur (ses tutelles) afin

### Financement

**S**UR les 285 millions de DH prévus pour la réhabilitation des 27 monuments, le gouvernement n'avait débloqué que 7 millions de DH à fin décembre 2013. Depuis janvier 2014, l'Agence réagissait en fonction de la visibilité financière. Et ce n'est qu'en juin dernier que le gouvernement a effectué un deuxième virement. Son montant est de 36 millions de DH, mais pas suffisant pour engager les travaux. Après la visite du Souverain, du 5 novembre dernier, le ministère des Habous a versé 33 millions de DH. Par la suite, le comité de suivi a décidé la reprogrammation des participations ministérielles. Les différents départements devront déboursier 70% du budget global avec des versements qui doivent être étalés sur 2015. Les 30% restants vont être payés en 2016. □

de répondre au nouveau planning d'exécution. «Ceci étant, les appels d'offres se font dans la transparence et avec un cahier des charges bien déterminé». La clause d'un référentiel en médina est revue. Seules conditions, les capacités logistiques et humaines.

La consultation des entreprises (au moins 3) et le délai de réponse et de soumission sont fixés à «une semaine». «Évidemment, le moins-disant remporte l'appel d'offres. Les entreprises pourront sous-traiter les travaux d'artisanat minu-



*Un détour s'impose par la Chouara. Le quartier des tanneurs, situé dans l'ancienne médina, est vétuste. Ce site attire pourtant plus de 90% de touristes marocains et étrangers. Son projet de réhabilitation démarrera en janvier. Les artisans recevront une indemnité mensuelle de 2.500 DH tout au long des travaux (10 mois) (Ph. YSA)*

*Ce foundouk délabré en plein coeur de la médina témoigne de la finesse et de la richesse de l'architecture de l'époque. Outre les actions mises en place par les autorités, l'accompagnement de l'effort privé contribuera à faire revivre la médina, et lui redonner une nouvelle jeunesse (Ph. YSA)*



## Cure de jouvence pour la medersa des Seffarine

**L**A medersa de Seffarine (dinandiers) est située sur la place du même nom, où retentit inlassablement le bruit du métal que l'on façonne. Proche de la mosquée Al Quaraouiyyine, cette medersa, très sobre et bien décorée, a été construite par le Sultan mérinide Abou Youssef en 1280. Sa salle de prière est déboîtée du patio. Ce fut le premier collège de ce genre fondé au Maroc. Aujourd'hui encore, elle abrite de jeunes étudiants en théologie de la mosquée Al Quaraouiyyine. A sa réouverture, elle sera dotée d'un réfectoire, de douches, une cuisine, une télévision, outre un réseau wifi. Bref, des annexes de confort dont les étudiants du 13e siècle ignoraient l'existence. Aujourd'hui, l'idée est de montrer que la médina préserve son patrimoine historique et se projette aussi dans l'avenir avec tout ce que demandent les générations actuelles comme moyens de formation dans l'ère du temps. A cet égard, le wali est intransigeant. Le système éducatif qui a marqué les 12 siècles d'histoire de la médina est vital pour sa survie. □



(Ph. YSA)

### A quoi serviront les monuments de la médina?

**L**ORS du lancement du programme des MH, et contrairement à ce que certains laissent entendre, il y avait bel et bien des études et des pré-diagnostic de chacun des monuments retenus avec leurs plans et relevés topographiques. Il en est de même des estimations sommaires des coûts d'interventions totalisant quelque 285 millions de DH. «L'Ader avait même mené une étude d'impact sur les riverains», se rappelle son directeur, Fouad Serrhini. «Les études d'exécution du programme ont été réalisées après la signature des conventions devant le Roi le 4 mars 2013... cette phase a nécessité six mois», renchérit-il. Actuellement, les travaux de restauration sont en cours. Une fois finalisés, ces sites devraient être exploités comme musées, espaces d'expositions, ou espaces d'animation socio-culturelle. A cet effet, la moitié des monuments (pont historique, pont commercial, tanneries traditionnelles, hammams...) ne posent pas de problème en termes d'exploitation. Par contre, les medersas, les belles demeures et autres lieux d'artisanat verront leurs fonctionnalités améliorées selon des propositions bien réfléchies. Ainsi, des étudiants marocains et étrangers devront reconquérir l'école Mohammedia et la medersa Sefarine. Le but est de revitaliser l'image de Fès comme cité internationale du savoir qui jadis accueillait des savants et des étudiants venant des quatre coins du monde. □

teux (boiserie, menuiserie...) à d'autres plus petites».

La dynamique insufflée par le Souverain se retrouve à tous les niveaux. Hamid Chabat, maire de Fès, a fait don de l'ancien siège de sa commune à l'Ader. Ceci, en guise de soutien à un établissement qui, par manque de moyens, peine à payer son loyer et ses salariés. «Tout le monde le soutient pour mettre en œuvre les directives royales». Notre source rappelle que le coup d'envoi des six derniers projets figurant dans le programme des monuments a été donné mi-décembre. Il s'agit, entre autres, de la restauration de trois tanneries (Sidi Moussa, Ain Azliten et Chouara) pour une enveloppe de 30 millions de DH ainsi que la réhabilitation de «Kissariate Al Kifah» pour un investissement de 7 millions de DH. □

Youness SAAD ALAMI

Pour réagir à cet article:  
courrier@leconomiste.com

# Fès: Pressions démographique et sociale aussi



• 1.286 édifices répertoriés comme dangereux au 1er degré

• La médina doit se transformer en un endroit d'épanouissement économique

LA réhabilitation de la médina de Fès est au centre d'intérêt des pouvoirs publics depuis son inscription comme patrimoine universel de l'Unesco en 1981. Aujourd'hui, l'on reconnaît qu'il est difficile de réhabiliter les 12 siècles d'histoire que compte la médina, sachant que le programme de lutte contre l'habitat menaçant ruine à Fès concerne quelque 3.666 bâtisses. Pour restaurer ce patrimoine et reloger la population, il faut un travail de longue haleine et une grande expérience.

Créée en 1990 à cette fin, l'Ader a commencé réellement ses activités en janvier 1991 et elle a évolué durant 25 ans avec ses difficultés, ses contraintes, mais aussi ses acquis et sa contribution importante dans la sauvegarde de la médina de Fès. Et plus important, la lutte contre la perte de vies humaines dans les effondrements d'habitations. Fonctionnant sous forme de SA, l'agence a pour principales missions de réhabiliter, souvegarder et rénover, voire acheter des terrains et les construire en vue de relo-



*D'un coût global de 330 millions de DH, les projets de réhabilitation des maisons menaçant ruine portent sur la démolition de 143 bâtisses et le traitement de 1.286 édifices répertoriés comme dangereux (1er degré), outre quelque 300 habitations qui nécessitent une intervention directe (Ph. YSA)*

tion et de la société civile qui ont permis de la maintenir en vie», exprime son directeur, Fouad Serrhini. Et de poursuivre, «nous avons, aujourd'hui, un manuel de procédures en plus d'une importante expertise développée en matière d'intervention sur le tissu ancien et méthodologie de travail».

De son côté, le programme relatif au traitement des maisons menaçant ruine (2013-2017) concerne le traitement de 3.666 bâtisses dans la médina. L'opération est dotée d'un investissement de 330 millions de DH, à parts égales entre l'Intérieur, l'Habitat et les Finances. Elle porte sur la démolition de 143 bâtisses et le traitement de 1.286 édifices répertoriés comme dangereux (1er degré). En outre, l'intervention sur le parc de deuxième degré et troisième degré concerne près de 1.937 bâtisses. Elle consiste en la mise en place d'une veille et de mesures préventives (contrôle et suivi des dégradations, études, intervention d'urgence, accompagnement social et juridique). Ceci, afin d'assurer l'accompagnement des ménages cibles.

A la date du 4 décembre 2014, l'Ader a comptabilisé 250 interventions sur les maisons menaçant ruine. Pour 2015, son programme prévoit 700 autres interventions avec des subventions de 80.000 DH pour chaque opération. Ceci, sans compter la réhabilitation des voies, hammams, mosquées... qui représentent un danger pour la population. Les 344 demeures restantes seront traitées en 2016. En revanche, malgré ces actions, un tissu ancien et vivant comme la médina nécessite des interventions au niveau des mé-

canismes. Outre le manque de moyens financiers, il y a beaucoup de problèmes d'ordre juridique, technique et social,

ténuer le danger et sortir avec de nouvelles approches d'intervention. Mais il ne mettra jamais fin au vieillissement des demeures, dont l'entretien constitue une condition sine qua non de survie. En outre, il faut lutter contre la pauvreté de ses occupants et transformer la médina en un lieu d'épanouissement économique. Ce qui renforcerait son attractivité. Pour commencer, il faut aménager des parkings, construire un théâtre, des salles de sports et d'autres endroits pour encadrer les jeunes et attirer une clientèle potentielle. Ses commerçants doivent bénéficier d'un statut particulier (fiscalité préférentielle, détaxation...). En attendant, les pouvoirs publics continueraient de réhabiliter le tissu ancien mais n'arriveraient jamais à restaurer le patrimoine. La finalité de leurs différentes actions est de contribuer au renforcement des circuits touristiques au niveau de l'ancienne médina, embellir le cadre bâti et participer au développement socioéconomique de la ville et à la préservation de son cachet authentique. En tout cas, le phénomène des bâtisses menaçant ruine dans l'ancienne médina reflète la complexité du traitement du tissu ancien, ce-

## Transfert d'expérience

POUR Fouad Serrhini, l'Ader Fès qui a développé une ingénierie sociale doit rendre utiles ses 25 ans pour permettre aux autres villes historiques du Maroc de capitaliser sur son expérience, notamment au niveau technique, des interventions, des alternatives techniques et des matériaux utilisés, ainsi qu'au niveau social. Pour l'heure, les élus appellent à la transformation de l'Ader en une agence nationale. □

ger les habitants de la médina. Mais dès le début, cette structure s'est retrouvée avec des problèmes à caractère social et face à plusieurs difficultés financières, puisqu'elle ne disposait pas de fonds suffisants. «Ceci étant, malgré les différentes contraintes d'ordre technique, juridique, socioéconomique et financier qui ont pesé sur la préservation de la médina de Fès, l'Ader est arrivée à piloter plusieurs projets grâce à la persévérance de ses ingénieurs, architectes et techniciens et à l'appui de son conseil d'administra-



*L'Ader a programmé une série de projets pour sauvegarder le tissu ancien de la médina de Fès, classée en 1981 patrimoine mondial de l'Unesco. Ces projets concernent le traitement de 700 habitations du bâti menaçant ruine dans le tissu ancien, particulièrement à Fès Médina et Méchouar Fès Jdid en 2015 et 344 en 2016 (Ph. YSA)*

qu'il faut surmonter. À cela s'ajoutent la vulnérabilité des populations cibles ainsi que la pression démographique très forte. Celle-ci complique les différentes stratégies et retarde les projets visant à réhabiliter et à sauvegarder la médina. N'empêche, le programme devrait at-

lui-ci étant une réalité socioéconomique qui nécessite une nouvelle approche. □

Y.S.A

Pour réagir à cet article:  
courrier@leconomiste.com