

19/02/2026

# L'opinion

Casablanca

## Le boulevard Mohammed V transforme l'art déco en fierté urbaine

*Les immeubles art déco du boulevard Mohammed V, fragilisés par la vétusté et la pression foncière, cristallisent l'urgence d'une protection patrimoniale. Mais encore ?*

**A**u cœur de la Cité blanche, le boulevard Mohammed V concentre l'un des ensembles art déco les plus emblématiques du Maroc, témoin de l'urbanisme du premier XX<sup>ème</sup> siècle et de l'essor architectural de la ville moderne. Longtemps considéré comme la vitrine commerciale et administrative de la métropole, cet axe structurant aligne encore aujourd'hui des dizaines d'immeubles aux façades géométriques, aux ferronneries stylisées et aux volumes harmonieux qui traduisent l'influence des courants européens adaptés au contexte local. Pourtant, derrière cette image patrimoniale persistante, l'état réel de plusieurs bâtiments suscite une inquiétude croissante parmi les défenseurs du patrimoine.

Depuis quelques années, la pression immobilière, la vétusté des structures et l'absence d'entretien régulier fragilisent une partie de ce tissu architectural. Selon une note technique transmise en 2025 à la Direction régionale de la Culture, «plus de 30% des immeubles art déco du boulevard présentent des altérations significatives affectant soit les façades, soit les structures porteuses». Le document précise que les transformations non contrôlées, à savoir les fermetures de balcons et les modifications de devantures commerciales ou surélévations «altèrent la lisibilité architecturale d'origine et compromettent l'intégrité patrimoniale de l'ensemble urbain».



niale de l'ensemble urbain».

Les associations spécialisées dans la sauvegarde du centre historique de la ville alertent également sur le rythme accéléré des mutations foncières. Dans un communiqué diffusé début 2026, Casamémoire souligne que «le boulevard Mohammed V constitue l'un des rares linéaires urbains d'Afrique du Nord où l'art déco forme encore une séquence cohérente», appelant à la mise en

place d'un périmètre de protection spécifique autour du boulevard Mohammed V. Les signataires estiment qu'en l'absence d'un cadre réglementaire clair, «la disparition progressive de certains immeubles pourrait

rompre définitivement l'unité historique du centre-ville». Les enjeux dépassent la seule dimension esthétique. D'après des données présentées lors d'une rencontre professionnelle organisée par l'Ordre des architectes en 2025, la réhabilitation complète d'un immeuble art déco du boulevard représente un coût moyen compris entre 4000 et 7000 dirhams par mètre carré, un investissement jugé élevé pour de nombreux copropriétaires mais nettement inférieur à celui d'une reconstruction. Les experts rappellent ainsi que la restauration patrimoniale constitue souvent la solution la plus durable économiquement et culturellement, notamment dans une perspective de valorisation touristique et commerciale.

Face à ces menaces, plusieurs initiatives émergent. Des campagnes d'inventaire architectural sont en cours afin d'identifier les bâtiments prioritaires à protéger, tandis que des propositions de classement partiel du boulevard au patrimoine national sont étudiées par les autorités culturelles. «Préserver l'art déco de Casablanca n'est pas un geste nostalgique, c'est un choix stratégique pour l'identité et l'attractivité de la ville», peut-on lire dans une recommandation issue d'un atelier urbain du Conseil de la commune tenu en décembre dernier.

Face à ces menaces, plusieurs initiatives émergent. Des campagnes d'inventaire architectural sont en cours afin d'identifier les bâtiments prioritaires à protéger, tandis que des propositions de classement partiel du boulevard au patrimoine national sont étudiées par les autorités culturelles. «Préserver l'art déco de Casablanca n'est pas un geste nostalgique, c'est un choix stratégique pour l'identité et l'attractivité de la ville», peut-on lire dans une recommandation issue d'un atelier urbain du Conseil de la commune tenu en décembre dernier.

Face à ces menaces, plusieurs initiatives émergent. Des campagnes d'inventaire architectural sont en cours afin d'identifier les bâtiments prioritaires à protéger, tandis que des propositions de classement partiel du boulevard au patrimoine national sont étudiées par les autorités culturelles. «Préserver l'art déco de Casablanca n'est pas un geste nostalgique, c'est un choix stratégique pour l'identité et l'attractivité de la ville», peut-on lire dans une recommandation issue d'un atelier urbain du Conseil de la commune tenu en décembre dernier.

### Un impératif absolu

L'avenir des immeubles art déco du boulevard Mohammed V demeure un défi important, oscillant entre les dynamiques immobilières, les besoins de modernisation et l'élan de sauvegarde patrimoniale. La capacité des pouvoirs publics, des propriétaires et de la société civile à coordonner leurs actions et à mettre en œuvre des solutions durables déterminera si cet héritage architectural continuera d'animer et d'embellir

le paysage casablancais, tout en restant un témoignage vivant de l'Histoire de la ville, ou s'il ne subsistera plus que dans les archives, les photographies anciennes et les souvenirs des habitants. Dans ce contexte, chaque initiative de restauration ou de valorisation devient une occasion de renforcer l'identité urbaine et de transmettre aux générations futures un patrimoine vivant et inspirant.

Houda BELABD