

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR &  
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

**UNIVERSITE MENTOURI**  
**FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE GEOGRAPHIE  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**  
**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

N° d'Ordre : 127 /MAG/2008

Série : 015/ARC/2008

**MEMOIRE**  
POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE  
MAGISTER

Option : **FAITS URBAINS**

Présenté par : Mme BOUANANE KENTOUCHE NASSIRA

THEME

**LE PATRIMOINE ET SA PLACE  
DANS LES POLITIQUES  
URBAINES ALGERIENNES**

Sous la direction de : Mme BENABBAS-KAGHOUCHE Samia  
Docteur au département d'Architecture et d'urbanisme

**Jury d'Examen**

**Président** : MR Zerouala Mohamed Salah Professeur EPAU d'Alger  
**Rapporteur** : MME Benabbas Kaghouché Samia Docteur Université de Constantine  
**Membre** : MME Saci Boudmogh Souâd Docteur Université de Constantine  
**Membre** : MME Debbache Samira Docteur Université de Constantine

**SOUTENUE : LE 30 Avril 2008**

## **DEDICACES**

Je dédie ce modeste travail à la mémoire

### **De mes chers parents**

Auxquels je dois tout. Que Dieu ait leur âme dans son vaste paradis.

### **A mon mari**

Pour le soutien qu'il m'apporte sans cesse et pour son aide.

### **A mes enfant**

**Chiraz, Manel et Mohamed**

Pour leur compréhension et leur patience.

## REMERCIEMENTS

Je remercie **Dieu le tout puissant** pour m'avoir donné toute cette force et ce courage pour faire aboutir ce travail.

Mes remerciements aussi à : **Mes frères et sœurs, ma famille et belle famille**  
Qu'ils soient remerciés pour leurs encouragements durant toute la période d'élaboration de ce travail.

**A l'éminent Docteur Benabbas Samia**

Qui m'a inspiré ce thème de travail, avec laquelle nous avons eu le privilège de bénéficier de son précieux enseignement et qui a eu l'honneur d'accepter l'encadrement de ce travail.  
Qu'elle trouve ici l'expression de ma respectueuse reconnaissance.

**A tous mes enseignants** de graduation et de poste graduation et particulièrement au :

Professeur **Zerouala Mohamed Salah** pour ses conseils et ses remarques qui étaient d'un grand apport pour la finalisation de cette modeste recherche ; sans pour autant oublier mes enseignantes : Docteur Samira Debbache et le Docteur Souâd Saci Boudmagh pour leur aide précieuse

**A tous mes amis (ies)** pour leur soutien moral et leurs conseils.

**A tous ceux** qui ont contribué à la réalisation de ce travail.

# **DEDICACES**

Je dédie ce modeste travail à la mémoire

## **De mes chers parents**

Auxquels je dois tout. Que Dieu ait leur âme dans son vaste paradis.

## **A mon mari**

Pour le soutien qu'il m'apporte sans cesse et pour son aide.

## **A mes enfant**

**Chiraz, Manel et Mohamed**

Pour leur compréhension et leur patience.

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION GENERALE.....</b>	<b>01</b>
<b>PROBLEMATIQUE.....</b>	<b>03</b>
<b>METHODOLOGIE.....</b>	<b>08</b>

## **PREMIERE PARTIE**

### **LE PATRIMOINE ET LES POLITIQUES URBAINES**

#### **CHAPITRE PREMIER :**

#### **LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE**

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>12</b>
<b>I/ APPROCHE THEORIQUE ET CONCEPTUELLE.....</b>	<b>12</b>
1/ Le Patrimoine, Le Sens Du Mot Aujourd'hui .....	15
<b>II/ LES MESURES DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE</b>	
1/ Les Composantes Du patrimoines Ou Espaces Considérés .....	16
1-1/ Les monuments prestigieux ou historiques.....	17
1-2/ Les biens immobiliers patrimoniaux .....	17
1-3/ Les ensembles historiques.....	19
1-4/ Les secteurs sauvegardés.....	20
1-5/ Les espaces publics.....	20
1-6/ Les secteurs d'extension urbaine.....	21
1-7/ Le patrimoine archéologique.....	21
1-8/ Les milieux naturels.....	22
1-9/ Les paysages.....	22
2/ les Menaces Qui Pèsent Sur Le Patrimoine.....	23
2-1/ Les Dégradations et les Destructions.....	23
2-2/ L'urbanisation.....	23
2-3/ La spéculation foncière.....	24

2-4/ L'Effet Démographique.....	24
2-5/ La perte des équilibres.....	24
2-6/ La peur de l'homme.....	25
3/ Des Modes D'action En Faveur Du Patrimoine.....	25
4/ La Mise En Valeur Du Patrimoine Architectural.....	27
4-1/ Monument et environnement.....	27
4-2/ La désuétude des règles.....	28
4-2-1/ La lutte contre les agressions visuelles	
4-2-2/ L'expropriation pour cause d'utilité publique	
4-3/ La servitude d'abords.....	29
4-3-1/ L'établissement de la servitude	
4-3-2/ La notion de champ de visibilité	
4-3-3/ Le périmètre de 200 mètres : périmètre ou rayon	
4-3-4/ La notion de « vue significative	
4-4/ Un monument historique classé ou inscrit.....	31
4-4-1) Le classement	
4-4-2) Instance de classement	
4-4-3) L'inscription a l'inventaire supplémentaire des monuments historiques	

<b>II/ LE PATRIMOINE ALGERIEN.....</b>	<b>32</b>
1) Patrimoine Et Archéologie.....	34
1-1) Patrimoine et recherche de nouveaux horizons.....	36
2) Les Différentes Tendances Du Patrimoine.....	37
2-1) Patrimoine et censure.....	38
2-2) Patrimoine et modernité.....	39
2-3) Patrimoine et identité.....	41
3) Les Représentations Patrimoniales Entre Mémoire Et Oubli.....	42
4) Les Particularités Du Patrimoine Architectural Et Urbain.....	43
5) Etat Des Lieux Du Patrimoine Architectural Et Urbain.....	46

### **III/ LE PATRIMOINE AU DELA DU TERRITOIRE NATIONAL**

1/ Le Cas De L'Europe.....	48
2/ Le Cas De La France .....	53
3/ L'engagement Mondial.....	55
3-1/ Les organismes internationaux reconnus par la convention du patrimoine Mondial.....	57
<u>CONCLUSION</u> .....	57

## **DEUXIEME CHAPITRE LES POLITIQUES URBAINES PARTIMONIALES**

INTRODUCTION.....	60
<b>I/ LES POLITIQUES URBAINES / Contexte général.....</b>	<b>60</b>
<b>II/ LES POLITIQUES URBAINES PATRIMONIALES.....</b>	<b>63</b>
1/ Le Patrimoine Et L'aménagement Du Territoire.....	63
2/ La Planification Urbaine Et L'avenir Du Patrimoine.....	64
3/ La Prise En Charge Des Médinas.....	66
3-1) Quelle vocation pour les médinas ?.....	68
<b>II- LES POLITIQUES URBAINES ALGERIENNES.....</b>	<b>68</b>
1/ Les Acteurs De La Politique urbaine Algérienne.....	71
<b>III- LES POLITIQUES PATRIMONIALES ALGERIENNES.....</b>	<b>73</b>
1/ La Protection Juridique Du Patrimoine.....	73
1-1) L'ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967.....	74
1-2) L'ordonnance de 1983.....	76
1-3) Les mesures de protection et de valorisation.....	77
1-3-1) Les prérogatives de la wilaya et de la commune dans les différentes lois	
1-3-2) Dispositions liées à la maîtrise de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace.	

Les règles d'intérêt national	
§ Les règles générales d'ordre public	
§ Les règles d'intérêt local	
A) Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)	
B) Le plan d'occupation des sols (POS)	
C/ Des méthodes nouvelles de planification : le Master Plan	
1-4) La préservation du patrimoine et les plans d'urbanisme.....	80
<b>IV/ POUR UNE MEILLEURE PRISE EN CHARGE DU PATRIMOINE...</b>	<b>81</b>
La loi 98-04 du 15 juin 1998 sur le patrimoine culturel .....	82
1) Les Organismes Nationaux De Gestion Du Patrimoine.....	84
2) Rôle Des Services De La Culture Dans L'élaboration Des POS et PDAU.....	85
<b>V/ LE PATRIMOINE ET SES CONTAINTES.....</b>	<b>88</b>
1) Le Patrimoine En Tant Que Source De Conflits.....	88
2) Les Dangers D'une Ediction Conflictuelle.....	88
<b>VI/ DES ACTIONS EN FAVEUR DU PATRIMOINE.....</b>	<b>89</b>
CONCLUSION.....	91

## **TROISIEME CHAPITRE LE PATRIMOINE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

INTRODUCTION.....	96
<b>I/ LE DEVELOPPEMENT DURABLE/ CONTEXTE GENERAL.....</b>	<b>97</b>
1/ L'urbanisme Durable Et Ses Exigences.....	98
2/ Le Développement Durable, Une Solution Pour Le Patrimoine.....	99

**II/ LE PATRIMOINE ET LE TOURISME CULTUREL DURABLE.....99**

**CONTEXTE GENERAL**

**1/ Les Tendances Actuelles Du Tourisme.....101**

**III/LE PATRIMOINE ET LE TOURISME CULTUREL DURABLE.....103**

**CONTEXTE ALGERIEN**

**1/ Les Potentialités Touristiques.....104**

**2/ Le Tourisme Culturel Et L'exploitation Du Patrimoine.....106**

**3/ Tourisme Culturel Et Prise En Charge Du Patrimoine.....107**

**CONCLUSION .....108**

**CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE.....109**

**DEUXIEME PARTIE**  
**ETUDE DES POLITIQUES PATRIMONIALES**  
**APPLIQUEES A LA VILLE DE CONSTANTINE**

**CHAPITRE PREMIER**  
**LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE**

INTRODUCTION.....	112
I/ ANALYSE DE LA VILLE DE CONSTANTINE.....	113
1/ Situation De La Wilaya De Constantine.....	113
2/ Situation De La Commune De Constantine.....	116
3/ Situation du Centre de Constantine .....	116
II/ LES PARTICULARITES DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	
1/ Les Particularités Du Site.....	118
I-1) Les facteurs historiques.....	118
1-2) Vestiges spécifiques à chaque période .....	118
1-3/ Les ponts de la ville de Constantine.....	119
1-4/ Les monuments classés.....	119
III/ IDENTIFICATION DE LA VIEILLE VILLE.....	119
1/ Problématique Et Etat Des Lieux Du Site.....	119
2/ La Gestion De La Médina.....	120
IV- DES ACTIONS EN FAVEUR DE LA VIEILLE VILLE.....	121
1/ Le Classement De La Vieille Ville De Constantine.....	121
2/ Création De La Cellule Technique De Sauvegarde Et De Réhabilitation.....	121
De La Vieille Ville	
2-1) Point de vue sur la création de cette cellule.....	122
3/ Le Secteur Sauvegardé De La Vieille Ville De Constantine.....	122

4/ Le Master Plan de la Médina de Constantine .....	123
4-1/ Master Plan et perspective.....	126
5/ Le Secteur Sauvegarde, Le Master Plan Et Les Conflits.....	126
6/ Le Secteur Sauvegarde Et Ses Caractéristiques.....	128
7/ Action En Faveur Du Bâti Ancien.....	129
7-1) Action de réhabilitation.....	129
<u>CONCLUSION</u> .....	131

## **DEUXIEME CHAPITRE**

### **LA PRISE EN CHARGE DU PATRIMOINE ET L'ENQUETE DE TERRAIN**

INTRODUCTION.....	136
<b>I/ LE PALAIS HADJI AHMED BEY DE CONSTANTINE.....</b>	<b>137</b>
1/ Sa Situation .....	137
2/ Sa Description.....	137
3/ Histoire Des Usages.....	139
4/ Leçons Tirées Du Terrain.....	146
5/ Le Palais Demain.....	150
<b>II/ LE TOMBEAU DE MASSINISSA OU SOUMAA DU KHROUB.....</b>	<b>152</b>
1/ Massinissa Et La Numidie.....	152
2/ Identification ET Description Du Tombeau.....	153
3/ Etat De Conservation.....	153
4/ Restauration Du Monument.....	155
5/ Le Tombeau Et Les Conflits.....	157
<b>III/ LES FOUILLES DE BEKIRA.....</b>	<b>159</b>
1/ Le Champ D'investigation du Site Archéologique De Békira III.....	159
2/ Conclusions Des Fouilles.....	169

<b>IV/ Le schéma de cohérence urbaine la ville de Constantine.....</b>	<b>177</b>
1/ Présentation Du Schéma De Cohérence Urbaine ou « SCU ».....	177
1-1/ La notion de périmètre.....	177
1-2/ Les thématiques du « SCU ».....	178
2/ Point De Vue Sur Le « SCU ».....	178
<b>IV/ MESURES DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU ..... PATRIMOINE</b>	<b>180</b>
1/ Le Patrimoine Et Son Evolution Inéluctable.....	181
2/ Le Patrimoine Et Sa Transformation.....	181
CONCLUSION .....	182

## **TROISIEME CHAPITRE REFLEXIONS SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE**

INTRODUCTION.....	184
<b>I/ LA RECONNAISSANCE DES VALEURS DU SECTEUR.....</b>	<b>185</b>
1/ Le Plan Permanent De Sauvegarde.....	186
1-1/ La Médina comme document historique.....	186
2/ Les Etapes D'établissement Du PPSMV.....	187
2-1/ Les études.....	187
2-1-1/ Méthode d'approche	
<b>II/ ANALYSE DU SECTEUR SAUVEGARDE.....</b>	<b>188</b>
1/ Analyse Des Critères Démographiques.....	189
1-1/ La population.....	189
1-1-1/ La concentration urbaine	
1-1-2/ Répartition de la densité	
1-1-3/ Répartition des occupés par secteur d'activité	
1-2/ Le cadre bâti .....	195
1-2-1/ Evolution de l'état du cadre bâti	

1-2-2/ La typologie du cadre bâti	
1-2-3/ Nature juridique	
1-2-4/ Etat physique du bâti	
2/ Les Fonctions Du Secteur Sauvegardé .....	202
2-1/ La fonction commerciale.....	202
2-1-1/ Le commerce de gros	
2-1-2/ Le commerce de détail au centre ville de Constantine	
2-1-3/ Le commerce informel	
2-1-4/ Phénomène de bazarisation	
2- 1- 5 / L' artisanat au centre	
2-2/ Répartition du commerce à travers la ville .....	206
2-3/ Densité du commerce au centre ville de Constantine.....	207
2-4/ Les équipements et les activités tertiaires dans le centre .....	208
2-5/ Centralité.....	209
2-6/ Mobilité dans le secteur sauvegardé.....	210
3/ Les Principales Données De L'analyse.....	212
3-1/ Sur le plan démographique.....	212
3-2/ Sur le plan fonctionnel .....	212
3-3/ Sur le plan de la centralité.....	213
3-4/ La qualité esthétique du secteur sauvegardé.....	213
3-5/ L'analyse de l'affectation des parcelles.....	214
3-6/ L'artisanat et l'activité culturelle.....	214
3-7/ Sur le plan circulation.....	214
3-8/ Les rues et places.....	215
4/ Conclusion De L'analyse.....	215

### **III/ PROPOSITIONS POUR LE SECTEUR SAUVEGARDE.....215**

1/ Propositions Pour Le Plan Permanent De Sauvegarde.....	215
1-1/ Les principaux thèmes d'aménagement .....	216
1-2/ Les abords du secteur sauvegardé.....	218
1-2-1/ Le périmètre de sauvegardé	
1-2-2/ Modulation du périmètre sauvegardé	

1-2-3/	Constitution du périmètre des abords	
1-2-4/	Propositions au niveau des abords	
2/	La Règlementation : « Cahier Des Charges »	227
3/	Choix De L'îlot Opérationnel	231
4/	La Stratégie D'intervention	233
4-1/	Le plan d'urgence de protection provisoire	233
4-2/	Les principes d'intervention	233
4-2-1	Le facteur de rentabilité	
4-2-2/	Le minimum de charge pour l'Etat	
5/	Pour Une Meilleure Stratégie Patrimoniale	235
5-1/	L'importance de l'information	235
5-2/	Les habitants, acteurs de la restauration	236
5-3/	Le choix des "armes"	237
6/	La Requalification Urbaine, Pour Quelle Mesure ?	238
<b>IV/</b>	<b>LE SECTEUR SAUVEGARDE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>239</b>
1/	Les Formes De Tourisme A Développer	239
2/	Les Zones D'expansion Touristique	239
3/	Constat	240
	CONCLUSION	240
	CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE	241
	<u>CONCLUSION GENERALE</u>	243

## INTRODUCTION GENERALE

Le patrimoine d'un peuple est la mémoire de sa culture vivante, ou dans le contexte actuel de communication planétaire instantanée, et de mondialisation, il existe de surcroît, un risque réel d'uniformisation de la culture.<sup>1</sup>

Or pour exister, chaque peuple a besoin de témoigner de sa vie quotidienne, d'exprimer sa capacité créatrice, de conserver les traces de son histoire.

Le patrimoine est l'instrument de ce va et vient entre passé, présent et futur, aussi réceptacle des mémoires, il matérialise la valeur symbolique des identités culturelles et constitue un repère structurant de tous ces legs et richesses qui persistent encore.

Il se manifeste par une multiplicité d'expressions tant matérielles (monuments, paysages, objets...), qu'immatérielles (langues, savoir faire, arts du spectacle, musique...).

Le patrimoine, parce qu'il permet la compréhension de soi-même, il est une des clefs de la compréhension des autres, mais il est aussi multiple dans ses origines.

La notion de patrimoine s'est considérablement modifiée afin de mieux rendre compte d'une approche plus globale et holistique seule à même de témoigner de l'universalité du génie humain dans ses créations, où tous les hommes de la terre se trouvent aussi solidaires vis à vis des témoignages illustres du passé de l'humanité.

Désignant d'abord les vestiges les plus monumentaux des cultures, la notion de patrimoine s'est progressivement enrichie.

Aujourd'hui elle est plutôt une notion ouverte qui peut développer de nouveaux objets et de nouveaux sens, car elle reflète la culture vivante plutôt qu'une image figée du passé.

Les vestiges tangibles ne peuvent être appréciés pour eux-mêmes, mais seulement en relation avec les autres et à travers la compréhension des interactions avec leur environnement physique, naturel et humain et vis versa.

L'importance donnée à cette nouvelle dimension, aussi bien par les institutions que par l'opinion publique en général, est le signe que la notion de patrimoine n'a de sens que lorsqu'elle rend compte de la diversité et de la complexité de la créativité humaine.

La nécessité de préserver les richesses transmises par les générations passées et la prise de conscience des dangers qui guettent cet héritage ont amené la conférence générale de l'UNESCO

---

<sup>1</sup> : Message du Directeur général de l'UNESCO ( Koichiro Matsuura) à l'occasion de l'année des Nations Unies pour le patrimoine culturel « 2002 ».

de Paris à établir à partir de 1972, une liste d'éléments dont le suivi doit être garanti et de là a eu le développement du concept de Patrimoine Mondial dont la valeur n'est pas liée seulement au territoire où elle se trouve mais qui acquiert une « valeur universelle ».

Le patrimoine est donc aujourd'hui une réalité complexe d'autant plus fragile et menacée que l'on connaît désormais son rôle dans la vie et le développement des sociétés.

Aux assauts de la post industrialisation, s'ajoutent les conflits, l'usure du temps, les vols et les pillages, ainsi son sens se perd et sa transmission devient alors aléatoire.

L'actualité récente nous a imposé d'être les témoins de destructions spectaculaires et dramatiques et a clairement montré que le patrimoine de l'autre peut devenir la cible symbolique de l'agressivité (cas de l'Iraq).

Mais aujourd'hui, le grand défi lancé à l'UNESCO par les Nations Unies est de faire prendre conscience aux pouvoirs publics, au secteur privé, à la société civile dans son ensemble que le patrimoine est non seulement un instrument de paix et de réconciliation, mais aussi un facteur de développement.

Nombreux sont les exemples où une nouvelle gestion du patrimoine a favorisé l'essor économique en créant des débouchés pour les populations locales, qu'il s'agisse d'artisanat, de tourisme culturel ou d'émergence de nouveaux métiers, ainsi que de nouvelles formes de créativité.

Donc chérir le patrimoine, en prendre soin comme d'un trésor légué par les ancêtres et que la génération actuelle a le droit de transmettre aussi intégralement que possible aux générations futures, est donc preuve de sagesse tout en concevant des instruments à même de protéger efficacement l'ensemble du patrimoine.

Interpellées par un contexte complexe quant à la place du patrimoine dans notre pays, et à la lumière de ce qui se passe concernant sa prise en charge à l'échelle internationale, nous essayons dans la limite de ce travail de recherche de mettre à jour la manière avec laquelle les différents dispositifs et les différentes politiques agissent dans ce sens.

Nous engageons en fait, à travers cette recherche sur le patrimoine, un débat en plein dans un réseau d'institutions politiques et professionnelles, qui lui, est certainement le premier responsable de toute action envers ce patrimoine.

Vu le caractère collectif de ce dernier qui s'impose comme un fait urbain remarquable<sup>2</sup> ce débat ne saurait se faire bien entendu en dehors d'un certain nombre d'acteurs dont chacun se définit par le rôle qu'il tient.

L'intérêt que nous portons à ce sujet a été éveillé depuis déjà plus de deux décennies, lors de notre expérience professionnelle personnelle vécue en tant qu'architecte dans le domaine de la conservation et de la préservation du patrimoine au niveau de la Circonscription archéologique de Constantine, Mila et Djidjel, placée sous la tutelle de l'Agence Nationale d'Archéologie, de Protection des Sites et Monuments Historiques, et ce pendant vingt et un ans, (de l'année 1986 à l'année 2007).

Durant cette période nous étions chargées du suivi d'un nombre considérable de projets et de missions ou notre première expérience en la matière demeure le projet de restauration et de mise en valeur du Palais Hadj Ahmed Bey de Constantine.

Malgré que l'opération de restauration de ce monument soit inscrite au Conseil National de planification, ou une enveloppe considérable lui a été octroyée ; depuis son démarrage , ce projet a connu beaucoup de problèmes tels que la lenteur pour l'introduction d'un marché qui peut aller jusqu'à quatre ans d'attente, les factures impayées surtout pour la subvention de l'Etat représentée par l'Agence Nationale d'Archéologie, l'assistance technique étrangère qui a toujours été revendiquée par l'équipe technique qui assurait le suivi des travaux de restauration et qui n'arrivait toujours pas.....et la liste est longue<sup>3</sup>.

Ce qui a suscité en nous certaines questions sur le pourquoi de cette stagnation pour le déroulement des choses au niveau des structures de la culture, alors qu'ailleurs et par rapport à nos collègues dans d'autres services, le courant des choses était plus ou moins normale.

Après notre longue expérience au niveau des services de la culture, le problème du Palais du Bey de Constantine n'est qu'une goutte dans l'océan parmi tant d'autres.

Par le biais de cette modeste recherche, nous espérons arriver dans la mesure du possible à clarifier la situation.

---

<sup>2</sup> : Les systèmes urbains ; Séminaire international- Médéa/ Algérie ; 19 -21 novembre 1985 par le Ministère de la construction et de l'urbanisme de la République Algérienne Démocratique et populaire. Imprimerie : Lacer.

<sup>3</sup> : tiré des différents rapports administratifs personnels sur le projet de restauration du Palais Hadj Ahmed Bey de Constantine au niveau de la Circonscription archéologique de Constantine.

## PROBLEMATIQUE

L'Algérie recèle une variété inestimable en matière de patrimoine archéologique, architectural et urbanistique.

Elle possède un patrimoine exceptionnel qui traduit dans toute sa plénitude une histoire civilisationnelle multiple et dont les témoins sont ces sites et monuments qui subsistent encore.

Ce qui fait la richesse de ce patrimoine, se sont les Médinas du nord, les Ksours sahariens ou les villages Kabyles, sans négliger l'héritage architectural datant de l'époque coloniale, acquis comme patrimoine exceptionnel<sup>4</sup>.

Ce patrimoine fait de notre temps, l'héritier et le dépositaire d'une partie de la mémoire du monde par le biais de sites historiques de renommée mondiale qui ont été classés « patrimoine de l'humanité<sup>5</sup> ».

C'est au fil des ans, que cette richesse patrimoniale a connu une expansion considérable par l'intégration progressive de nouveaux types de biens et par l'élargissement des étendues géographiques dans lesquelles ces derniers s'inscrivent.

Dès la période post coloniale, l'Algérie s'est dotée d'un arsenal juridique dans le domaine du patrimoine ; avec en plus de la création de ses services<sup>6</sup>.

Depuis 1967, plusieurs textes sont venus renforcer un modèle de gestion du patrimoine très inspiré de l'expérience française.

Toutefois, il faudra attendre l'année 1998 pour qu'une législation précise apparaisse dans ce domaine.

Dès lors cette phase se marquera par la mise au point d'outils législatifs et règlementaires qui est bien entendu de première urgence parce qu'il fournit aux institutions comme au citoyen un cadre de référence lui imposant l'adaptation aux situations.

Ce dernier apparaît comme un signe de prise de conscience croissante de la responsabilité de l'Etat algérien à l'égard de son patrimoine. Toutefois cette législation était-elle la seule garantie pour protéger ces richesses ?

---

<sup>4</sup> Les systèmes urbains ; Séminaire international- Médéa/ Algérie ; 19 -21 novembre 1985 par le Ministère de la construction et de l'urbanisme de la République Algérienne Démocratique et populaire. Imprimerie : Lacer.

<sup>5</sup> Revue : Algérie Tourisme ; Publication d'information ; Editée par l'OFFICE National du Tourisme.2003.

<sup>6</sup> : Recueil législatif sur l'archéologie, la protection des sites, des musées et des monuments historiques ; édité par l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection Des Monuments et Sites Historiques ; Année 1989.

Malheureusement notons aussi qu'après avoir été surtout préoccupé par les extensions en périphérie, l'aménagement urbain accorde une attention insignifiante aux problèmes liés aux centres et quartiers anciens ce qui a conduit à ce que l'état sanitaire de ce patrimoine soit critique malgré l'intérêt omniprésent suscité à l'égard de ce dernier par le pouvoir public<sup>7</sup>.

Peut-on alors reporté cet état de fait au décalage entre les discours proclamés et la réalité du terrain ?

Vu que la connaissance du patrimoine en tant que fait urbain réside dans son caractère collectif, les responsables concernés évitent toute intervention car ils ont pris la pleine mesure de la complexité de toute opération sur ce fait et l'interdépendance de tous ses éléments.

Le poids de ces richesses se faisant ressentir toujours plus lourdement, ainsi l'impuissance de l'Etat à assumer seul une telle charge émerge progressivement à mesure également que les mesures pesant sur ces dernières se multiplient à l'époque actuelle marquée par une évolution remarquable des mentalités, des besoins et des techniques ; ce qui contraint l'Etat à en céder toujours davantage la responsabilité aux acteurs locaux.

Cependant, la complexité et la rigueur d'un dispositif législatif et règlementaire sans cesse étendu, transforment la question du patrimoine en « un lieu de conflits » entre les différents acteurs publics ou privés.

Aujourd'hui le développement de mesures incitatives visant à palier les absences dans les prises en charge patrimoniales justifie l'existence d' « une faille » entre une conduite étatique formelle et une mise en œuvre pratique localement.

Longtemps relégué au rang d'objet décor et jusqu'à une période très récente, le patrimoine national n'a occupé qu'une infime place parmi les préoccupations des autorités concernées, pressées de construire une nation et un Etat nouveau<sup>8</sup>, ce qui constitue une vision tout à fait opposée à ce qui se passe au-delà du territoire national ou la prise de conscience envers les legs du passé ne cesse de s'amplifier et a donné ses preuves sur le terrain en matière de prise en charge du patrimoine.

.Désormais le patrimoine occupe une place active dans la vie contemporaine et sa protection, sa conservation ou sa valorisation ne peuvent s'envisager comme des opérations

---

<sup>7</sup> : Claude Chaline, Urbanisme et développement, évaluation des schémas directeurs d'Ankara, du Caire, de Rabat ? de Tunis. Edition C.D.U et S.E.D.E.S. Réunis 1989.

<sup>8</sup> : Maghreb, architecture et urbanisme : « Patrimoine, Tradition et Urbanisme ; sous la direction de Karim Mechta ; Préface de Pierre Signoles ; Edition : Published-1991-

souvent isolées et non intégrées à la sphère économique, en un mot sans de réelles attaches avec le processus général de développement<sup>9</sup>.

Les autorités compétentes sont convaincues que cet héritage symbole de l'identité nationale n'a pas eu la place qu'il devait avoir car en réalité ce dernier a connu une succession de politiques urbaines contradictoires qui donnent lieu à se demander s'il s'agit bien de manque d'expérience de la part des gestionnaires à l'égard de l'ancien ? Où s'agit-il d'erreurs de choix des stratégies ? Où s'agit-il d'un problème financier ?

La prise en compte de ces préoccupations s'impose comme une difficulté supplémentaire pour la mise en œuvre et l'application d'une politique patrimoniale par les collectivités locales.

Comment rendre alors la vraie place à ce patrimoine dans le cadre du développement économique, culturel et social ? Telle est donc la question principale de notre recherche. Bien entendu cette question s'inscrit dans un questionnement plus large déjà soulevé.

Pour se faire, le sens de la valorisation est-il bien appréhendé par tous les concernés ? Ou bien, est-il l'affaire des décideurs seulement ? Le cas échéant qui faut-il encore impliquer ?

C'est dire que l'efficacité de prise en charge du patrimoine repose sur une définition judicieuse et claire des responsabilités qui certainement sont partagées par des acteurs bien déterminés.

La réhabilitation de ce patrimoine doit être une priorité des politiques d'aménagement du territoire et de planification urbaine.

Ce sera pour nous l'occasion de nous interroger sur la place du patrimoine historique dans les politiques urbaines ? De leurs objectifs ? Leurs acteurs ? Et leurs instruments ? En vue de sa sauvegarde sachant que cette dernière n'est pas une fin en soi. Elle se doit de constituer à la fois un prétexte et un véritable vecteur d'intégration dans le processus de développement.

Pour atteindre ce but, que devons-nous conserver ? Comment le conserver ? Qu'elle politique patrimoniale adopter ?

En un terme, la nature du problème auquel le présent mémoire se consacrera est la place du patrimoine dans les politiques urbaines algériennes.

Ainsi le souci majeure demeure la sauvegarde du patrimoine ancien bâti en vue de sa mise en valeur et sa réhabilitation.

---

<sup>9</sup> : Maghreb, architecture et urbanisme : « Patrimoine, Tradition et Urbanisme » ; sous la direction de Karim Mechta ; Préface de Pierre Signoles ; Edition : Published-1991-

**HYPOTHESES** : l'énoncé de nos hypothèses se présente comme suit.

Hypothèse 1 : Le déclin du patrimoine en Algérie est dû à la discordance et contradictions existantes entre les politiques urbaines et les politiques patrimoniales.

Hypothèse 2 : Son déclin est dû à la distorsion existante entre les différents acteurs, le pouvoir central, le pouvoir local et les habitants.

**OBJECTIFS** : Outre l'objectif premier que nous nous fixons et qui est de vérifier nos hypothèses qui exige comme préalable une recherche fondamentale pour constituer le cadre référentiel et théorique nécessaire à la réponse à nos questions posées et par le biais duquel nous espérons acquérir une méthodologie d'approche dans le domaine de la recherche scientifique ; domaine que nous avons quitté depuis plus de deux décennies.

Nous nous fixons comme objectifs secondaires ce qui suit :-

1- Montrer que cette étude s'inscrit dans un débat sur la sensibilisation à l'importance du patrimoine et sur son devenir compte tenu de sa place dans les politiques urbaines.

2- Arriver à analyser les différents aspects liés au patrimoine.

3- Mettre en exergue les différentes politiques urbaines en matière de prise en charge du patrimoine.

4- De clarifier l'apport des interventions des pouvoirs publics et leurs défaillances en la matière.

5- Suite aux différents constats, essayer de déterminer les meilleurs axes à suivre afin de promouvoir un meilleur devenir du patrimoine avec l'apport d'autres secteurs.

## **METHODOLOGIE**

Pour préciser la définition du problème, objet de notre présente recherche, nous rappelons que nous avons posé comme problématique la place du patrimoine dans les politiques urbaines en Algérie. La question principale tourne autour de comment rendre la vraie place à ce patrimoine dans le cadre du développement économique, culturel et social ?

Avec bien sûr tout ce qui gravite autour comme interrogations : pourquoi ? Qui est le responsable ?

Pour ce faire nous avons procédé à une analyse conceptuelle qui nous a permis de passer graduellement à une concrétisation de ce qu'il y avait lieu d'observer dans la réalité.

C'est une recherche qui s'effectue à travers la collecte de données non quantifiables et qui ne se prête pas à la mesure vu la nature complexe du problème posé qui rend cet aspect quantifiable difficile à effectuer.

Dans le cadre de cette étude, nous avons voulu appréhender la question patrimoniale autrement par rapport à ce qui se faisait auparavant.

Cette déduction a été faite lors de notre investigation documentaire ou nous avons remarqué que la plupart des mémoires de Magister au niveau du Département d'Architecture de Constantine, en abordant la question patrimoniale, le contexte des recherches était axé beaucoup plus sur la vieille ville de Constantine.

Dans ce même contexte beaucoup d'études ont été menées telles que l'étude de l'URBACO de 1984 et récemment celle du Master Plan de Constantine pour ne citer que ces deux là, en plus de quelques thèses de doctorat.

Ainsi nous souhaitons que notre recherche sera d'un apport bénéfique pour enrichir le débat sur la question patrimoniale en Algérie.

Notre recherche a une visée explicative en même temps compréhensive du fait qu'elle essaye de faire ressortir les rapports entre le patrimoine et les politiques urbaines.

### **DEMARCHE DE RECHERCHE**

Afin de cerner une telle problématique, nous avons opté pour la démarche suivante : d'une manière générale, notre réflexion se situera dans le champ global de la sauvegarde du patrimoine et sa place dans les politiques urbaines en Algérie après les périodes d'ignorance et de destructions.

L'objectif lointain et principal étant l'acquisition d'une réflexion générale de valorisation du patrimoine et où la singularité du patrimoine urbain et architectural se trouvera renforcée.

Pour chercher quelle finalité donner à toute politique de sauvegarde, il convient d'abord sur un plan théorique d'analyser la façon dont s'articulent les concepts de patrimoine et politiques urbaines.

Nous sommes donc convaincus de la nécessité de clarifier certains préalables conceptuels avant d'entreprendre toute politique d'intervention et de sauvegarde du patrimoine.

C'est donc après un examen de l'évolution de la notion de patrimoine à travers les outils législatifs et règlementaires ou incitatifs dont l'Algérie est aujourd'hui dotée, que nous examinerons une démarche d'incitation à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine.

Dans ce travail, nous nous appliquerons à étudier la mise en œuvre d'une conduite patrimoniale au niveau national et à un niveau local en prenant comme exemple le cas de la ville de Constantine qui est riche par son héritage ; et analyser toutes les portées des difficultés d'application des dispositifs algériens en faveur du patrimoine.

Ainsi sur la base des assertions hypothétiques préalables, notre travail de recherche se développera suivant deux niveaux d'approche.

Dans une première partie du travail, pour faire le tour de la question concernant le patrimoine et les politiques urbaines et par le biais d'une approche théorique et conceptuelle on fera le point sur la protection et la valorisation du patrimoine ou on essayera d'apporter quelques éclaircissements à la notion de « patrimoine » et aux enjeux qui motivent la réglementation actuelle en mettant en évidence les dispositifs principaux ou représentatifs.

Cette approche, vise aussi à spécifier les démarches algériennes proposées dans ce sens, laquelle on clôturera par un aperçu de la situation patrimoniale au delà du territoire algérien et particulièrement au niveau du continent européen.

Dans l'articulation de données générales et contextuelles, notre recherche portera aussi sur l'étude de l'expérience française surtout que celle-ci est réputée pour son juridisme en matière de patrimoine.

D'autre part, la pertinence de l'exemple français, outre le fait que ce dernier soit un exemple étranger qui nous permet d'élargir notre horizon d'étude et de comparaison, vient de la subordination du système algérien au système français.

D'ailleurs, la preuve en est que dans presque la totalité des lois, il est fait référence à la France.

Dans cette même partie, nous nous pencherons sur la relation entre le patrimoine et les politiques urbaines ou on essayera de faire la lumière sur la question fondamentale qui se pose et qui est la place du patrimoine dans les politiques urbaines algériennes après les périodes de délaissement ; et c'est en terme d'intégration qu'on tentera d'y apporter une réponse sachant que mis à part la protection juridique du patrimoine, l'efficacité de cette protection tient aussi et dans tous les pays à l'administration en charge de cette protection et aux compétences techniques existantes.

Elle peut tenir aussi au degré de présence dans les différentes parties de l'Etat concernées et des services du patrimoine spécialisés.

La fin de cette partie a été consacrée à la réorientation de la planification urbaine vers les exigences du développement durable qui est aussi une réflexion que nous introduirons, car la réorientation des politiques urbaines vers le développement durable, nous incite à étudier le patrimoine dans un contexte de durabilité. Dans ce contexte s'il est bien pris en charge, il constitue un potentiel important et les spécialistes s'accordent à dire que l'Algérie et dans le cadre du tourisme culturel, constitue une destination d'avenir dans le bassin méditerranéen qui se trouve être a fortiori la région qui reçoit le plus de touristes au monde.

Compte tenu que le patrimoine est un des éléments de valorisation touristique, comment concilier le patrimoine et le tourisme culturel ? car à l'instar de l'agriculture, cette conciliation peut à terme constituer un moyen de sortie de l'emprise actuelle du pétrole et du gaz, deux sources épuisables, sur l'économie algérienne et devenir un « créneau » porteur en ce qui concerne la volonté de l'Etat de diversifier l'entrée en devises du pays.

La deuxième partie est en fait une étude de cas qui concerne l'étude de la mise en place de politiques patrimoniales dans la ville de Constantine, dans laquelle on voudrait faire le point sur la politique patrimoniale que les autorités locales et centrales essayent d'approcher sur un plan pratique et de mettre en évidence les divergences si elles existent en abordant une telle question.

La compréhension de l'intérêt porté au patrimoine constantinois suppose que nous présentions d'abord les spécificités en terme de richesses patrimoniales que recèle cette partie du territoire algérien.

Par ces données de base introduites, nous exposerons les plus récentes mesures de prise en charge de son patrimoine pour aborder enfin notre vision personnelle de sauvegarde en s'appuyant sur une étude préalable faite dans le cadre de la prise en charge de la Vieille Ville de Constantine et sur ce que nous offre le site comme potentialités à requalifier.

En plus d'une généreuse bibliographie qui était pour longtemps un instrument précieux et irremplaçable, nous avons utilisé pour le matériau de recherche de nombreuses sources qui se présentent sous des formes multiples.

Ce sont des archives (correspondances, rapports), et des documents imprimés (brochures, revues, prospectus...), mais se sont aussi des relevés d'architecture et d'urbanisme, des photos, des dessins auxquels un intérêt particulier est ici accordé.

Jusqu'à ce jour certains documents ont été peu ou pratiquement pas exploités par d'autres chercheurs (au niveau local comme au niveau national), surtout pour ceux puisés des archives de la Circonscription Archéologique de Constantine.

Certains relevés et dessins dans ce travail ne se limitent pas à une simple illustration, ils ont plutôt un rôle de démonstration.

En effet, ils montrent les transformations subies dans le temps c'est-à-dire dans le passé de certains lieux.

Dans ce mémoire, en plus de la question clef à laquelle nous essayerons de répondre, c'est aussi l'idée d'une consommation touristique patrimoniale qui a été suggérée et développée.

Par contre les choses qui n'ont pas été traitées dans ce mémoire, on cite la finalité pédagogique qui est une dimension essentielle du patrimoine car une telle approche pouvait nous éloigner de notre thème de recherche parce que dérivant dans d'autres sujets...

# **PREMIERE PARTIE**

## **LE PATRIMOINE ET LES POLITIQUES URBAINES**

### **CHAPITRE PREMIER**

#### **LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE**

##### **INTRODUCTION**

Patrimoine, ce concept qui dans son sens primitif désignait à priori un héritage transmis d'une génération à l'autre, a subi une redéfinition et une requalification constante jusqu'à nos jours. Ce terme a ainsi acquis une polyvalence notable.

Avec le sens que le langage officiel et l'usage commun lui attribuent actuellement, en fait une notion récente qui couvre un vaste ensemble de « trésors ».

D'abord restreint à des objets prestigieux, ce corpus patrimonial connait une expansion considérable par l'intégration progressive de nouveaux types de biens et par l'élargissement des étendues géographiques dans lesquelles ces derniers s'inscrivent, ceci au gré d'une sensibilité patrimonial en perpétuel mouvement.

##### **I/ APPROCHE THEORIQUE ET CONCEPTUELLE**

Invention moderne, l'idée de patrimoine est une création de la société occidentale soumise à ses propres conditions d'évolution.

Quelques précisions sont donc nécessaires pour clarifier le sens accordé à ce mot qui présente des liens avec les termes de « monuments » et « monuments historiques », et autour duquel gravitent des notions comme histoire et mémoire, monument et document, tradition et modernité.

« Patrimoine » le mot est ancien est a pour origine le terme latin « patrimonium », mais la notion de patrimoine telle qu'elle est perçue aujourd'hui avec ses incertitudes et ses ambiguïtés, ainsi que son large domaine d'extension, est toute récente et a commencé à se constituer depuis des siècles environ.

Par « patrimonium » était d'abord considéré le rapport de légitimité familiale par l'héritage, mettant en évidence la relation liant un groupe juridiquement défini à des biens matériels tel qu'un trésor, des vêtements, un édifice ou un espace.

D'après le dictionnaire Littré, « c'est un bien d'héritage qui descend suivant la loi des pères et des mères à leurs enfants ».

Mais à l'origine, explique André Chastel, cette notion puise ses racines dans le concept chrétien de l'héritage sacré de la foi et se matérialise par le culte d'objets privilégiés : les écritures sacrées, les reliques, les icônes. Un caractère est ici mis en évidence : la vénération fonde le patrimoine.<sup>10</sup>

La conception du patrimoine en Occident depuis le Renaissance jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle trouve son ressort principal dans la culte des monuments<sup>11</sup>. Le monument, du latin « monumentum », est dérivé du mot « monere », qui veut dire avertir, rappeler le souvenir d'un personnage ou d'un évènement.

Le Dictionnaire de l'académie française dans son édition de 1814 fournit la définition suivante : « le monument est une marque publique destinée à transmettre à la postérité la mémoire de quelque personne illustre ou de quelque action célèbre. »

Françoise Choay apporte des précisions en relevant que le monument n'est qu'un « artefact » qui interpelle l'usage pour le faire « ressouvenir » et fait partie d'un « art de la mémoire universelle qu'on trouve pratiquement dans toutes les cultures »<sup>12</sup>.

Considéré sous cet angle, rien n'indique un grand écart entre les conceptions du monument dans les deux cultures : -l'occidentale et l'arabo-musulmane.

En effet, chacune de ces cultures a entretenu un rapport privilégié avec les monuments commémoratifs et funéraires -dédiés aux personnages illustres, aux héros ou aux saints : tombes royales conservées dans la basilique Saint- Denis, mausolée des rois numides : le Madracen près

---

<sup>10</sup> BABELON, Jean-Pierre et CHASTEL, André, 1980, « la notion de patrimoine », Revue de l'art, 49 : 5-32.) ;In : ouvrage de Nabila Oulebsir ; les usages du patrimoine :monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

<sup>11</sup> : RIEGI, Alois, 1984, le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse(1903), traduit de l'allemand par Daniel Wiczork, avant propos de Françoise Choay, Le Seuil. In : ouvrage de Nabila Oulebsir ; les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

<sup>12</sup> : L'allégorie du patrimoine de Françoise Choay ; Edition : Le Seuil, Année 1992

de Batna, ou celui de Massinissa, près de Constantine, marabout du saint Sidi Boumèdiène à Tlemcen, etc.

L'émergence progressive de la notion de « monument historique » explique André Chastel n'est pas un invariant culturel, mais une invention récente spécifiquement occidentale<sup>13</sup>.

En effet le concept de monument très usité depuis l'antiquité jusqu'au Moyen Age, ignore longtemps ce recul qui permet une approche historique et scientifique. C'est à la Renaissance qu'il se charge d'un sens nouveau, qu'il s'enrichit et évolue au fur et à mesure que change la conception du temps et de l'histoire dans les sociétés occidentales.

En outre, avec l'invention (ou réinvention) par l'architecte Filippo Brunelleschi (vers 1420) de la perspective, représentation géométrique permettant d'appréhender la forme globale des édifices et de fournir une image sensible mettant en scène les effets plastiques du monument, la ville s'esthétise.

Une mise à distance temporelle est alors établie vis-à-vis des édifices anciens qui sont désormais perçus comme appartenant à la fois à deux mondes -l'in présent et l'autre passé.

De nouveaux attributs « artistiques » ou « historiques », sont ainsi ajoutés au terme monument.

Ces dimensions sont perceptibles également à cette période dans la tradition artistique islamique.

L'historien de l'art Oleg Grabar, se référant aux descriptions fournies au XV<sup>e</sup> siècle des monuments du Caire, dans l'ouvrage *Khîtat*, attribué à l'homme de lettres égyptien Makrîsî, relève l'existence d'un regard sur la ville fondé sur une histoire monumentale et artistique. Il précise qu'il est possible d'observer dans le monde islamique, ainsi que dans les grandes traditions artistiques, une relation étroite à l'art qui s'exprime dans la tradition orale, les documents et les monuments conservés<sup>14</sup>. Si un regard se construit et qu'une sensibilité se développe, aussi bien en Occident que dans le monde musulman, sur la ville et les monuments, une caractéristique spécifique à la culture occidentale se formule à partir de ce moment, le culte

---

<sup>13</sup> : André Chastel, dans (la notion de patrimoine, revue de l'art 49)

<sup>14</sup> : Grabar, Oleg, 1996, *Penser l'art islamique : une esthétique de l'ornement*, Paris, Albin Michel. 22-24.

In : ouvrage de Nabila Oulebsir ; *les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930)* ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

du monument qui est selon l'historien de l'art Alois Riegl, un phénomène propre à l'histoire moderne.

A travers cette notion de culte, il a développé l'idée d'une « généralisation croissante du concept de monument » définie selon trois catégories : les monuments intentionnels qui portent une valeur commémorative, les monuments anciens définis par la longue durée et enfin les monuments historiques qui renvoient à une période particulière de l'histoire et dont la sélection est fixée d'après des critères préalablement établis.

L'état de ruine acquiert une importance fondamentale et devient le garant de l'ancienneté d'un édifice.

### **1/ Le Patrimoine, Le Sens Du Mot Aujourd'hui.**

Conçue dans une acception large, la notion de patrimoine englobe aujourd'hui un ensemble de lieux, de monuments, d'objets matériels et immatériels, à travers lesquels une société fonde son histoire et son identité.

Devenue élastique, cette notion est nimbée d'une sorte d'ambiguïté, car elle touche à une multitude d'aspects : au contexte mental, à la vision du monde, au rapport passé, à la valeur accordée au temps, à l'esthétique, etc.

Les paysages et les cadres environnementaux sont réinvestis dans une nouvelle lecture patrimoniale et territoriale, et une demande sociale tente de recontextualiser les œuvres, les traces et les objets du passé, en leur donnant une signification nouvelle dans le présent.

La question fondamentale concerne la place essentielle de l'héritage culturel dans la définition de la société contemporaine.

En France, observe Pierre Nora, les références ne sont plus celles fixées traditionnellement : elles ne sont plus de nature monarchique ou aristocratique, comme sous l'ancien Régime, révolutionnaire et romantique, comme au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, ou républicaine et nationale, comme avant la grande guerre, mais elles sont d'ordre social et identitaire, destinés à relier l'individu à des communautés de type culturel dont les traces sont visibles ou perceptibles.

Dans les pays du Maghreb, la conception du patrimoine s'aligne sur celle qui est en vigueur dans les pays occidentaux, laquelle est fondée essentiellement sur une vision européenne.

Introduite avec la colonisation de l'Algérie et l'établissement des protectorats en Tunisie et au Maroc, cette notion présente en terme de gestion patrimoniale les mêmes caractéristiques qu'en France avec, en particulier un fonctionnement centralisé au niveau des structures de l'Etat ( ministère de la culture, musées nationaux, bibliothèques, archives, etc.).

Le concept de « Patrimoine mondial, culturel et naturel » inventé au début des années 1970 renforce l'uniformisation de la conception du patrimoine dans les différents pays du Nord et du Sud.

*La convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel*, adoptée en novembre 1972 sous l'égide de l'UNESCO - entrée en vigueur en 1975 -, a connu une rapide adhésion de jeunes Etats- Nations à faible niveau ou en voie de développement : le Soudan, l'Algérie, le Zaïre, le Nigéria, le Niger, la Tunisie..., ou un double souci se dégage de cette démarche délibérée : la définition de l'identité par le désir d'affirmation nationale et la volonté d'accéder au développement.

Les vingt premières années d'application de la *convention* (1972-1992) ont surtout permis de relever des stratégies identitaires et les préoccupations de chaque pays.

## **II/ LES MESURES DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE**

### **1/ Les Composantes Du patrimoines Ou Espaces Considérés**

Aujourd'hui, protéger les espaces de qualité, c'est protéger la rareté. Le spectaculaire développement économique et l'explosion démographique qui l'a accompagné, et la mutation inéluctable d'une société qui était encore auparavant largement rurale en une société post-industrielle et massivement urbaine ont contribué à transformer radicalement les paysages, l'emprise des villes et l'architecture des quartiers anciens.

Qu'il soit menacé par des opérations d'aménagement volontariste liées à une pression urbaine ou touristique ou par un « mitage » progressif d'autant plus difficile à contrôler, qu'il mette en jeu une multiplicité d'acteur le patrimoine apparaît comme une valeur en soi, chaque jour plus précieuse.

Avant de traiter les différentes mesures de protection et de valorisation du patrimoine, il convient de s'interroger sur la notion de patrimoine qui a connu une évolution constante. Alors que recouvre t-elle aujourd'hui ? Et pourquoi un tel élargissement ?

Aujourd'hui sous la double poussée de l'historicisme croissant et surtout de la prise de conscience des dangers et menaces citées ci-dessus, et qui en sont solidaires, le terme de « patrimoine » est venu à désigner la totalité des biens hérités du passé (du plus lointain au plus proche) :

- soit d'ordre culturel (du tableau ou du livre au paysage organisé par l'homme) ;
- soit d'ordre naturel (ressources, sites ou « monuments » naturels)<sup>15</sup>

Il ne sera question ici que des biens intéressant directement l'architecture et l'urbanisme

### **1-1/ Les monuments prestigieux ou historiques**

Ces monuments de toutes sortes constituent une richesse qu'il faut recenser pour en démêler les espèces. Ces édifices possèdent une valeur historique, culturelle et artistique particulièrement forte. Symboles éminents d'une culture et d'une civilisation ils constituent des éléments d'attraction touristique et s'imposent comme des composantes essentielles du cadre de vie.

Il définissent également « le patrimoine monumental » qui appelle une attention et un traitement qui préserve sa valeur et sa signification historiques, « *le monument assure, rassure, tranquillise en conjurant l'être du temps...son rapport avec le temps vécu et avec la mémoire' autrement dit, sa fonction philosophique constitue l'essence du monument* »<sup>16</sup>

### **1-2/ Les biens immobiliers patrimoniaux**

Aujourd'hui, il ne s'agit plus seulement de protéger ou de mettre en valeur l'unique et l'exceptionnel, mais également l'exemplaire. Ainsi moins spectaculaires que les édifices majeurs, les monuments « simples » ou « constructions ordinaires » n'en demeurent cependant pas moins riches de valeurs.

Parmi ces biens culturels, une évolution, constante de puis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, a fait attribuer une valeur historique, esthétique, nationale, comparable à celle des monuments dits historiques à une série d'artefacts qui se prêtent mal à la désignation de monuments et qu'on préfère subsumer sous les termes de patrimoine architectural, urbain ou rural. Ce sont en particulier :

---

<sup>15</sup> : L'allégorie du patrimoine de Françoise Choay; Edition : Le Seuil, Année 1992

<sup>16</sup> : Idem

- *les abords des monuments, mais surtout le tissu urbain dit mineur*<sup>17</sup>. Cette « architecture mineure » est particulière pour les constructions privées, souvent édifiées sans recours à un architecte. Ces monuments composent des paysages urbains de qualité et confèrent à la ville sa silhouette globale.

Elle constitue donc l'essentiel du bâti des villes anciennes et dont la pleine reconnaissance est l'aboutissement d'une série d'étapes, au cours desquelles l'intérêt s'est successivement focalisé :

§ sur sa valeur esthétique reconnue en premier par les écrivains anglo-saxons (comme fondateur Ruskin)<sup>18</sup> et que Camileo Sitte<sup>19</sup> fut le premier urbaniste à mettre en évidence et à analyser.

§ Sur la valeur (compétitive avec celle des « monuments ») pour l'histoire et l'histoire de l'art, que les architectes historiens italiens, tel Giovannoni<sup>20</sup>, furent les premiers à souligner avant la deuxième guerre mondiale.

§ Sur sa valeur sociale, reconnue initialement en Italie (voir l'expérience de Bologne) et qui a reçu une consécration à l'échelle internationale dans la *recommandation* dite de Nairobi « concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine », adoptée par la conférence générale de l'UNESCO à Nairobi le 26 septembre 1976.

---

<sup>17</sup> : Choay Françoise, Pierre Merlin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Imprimerie des Presses universitaires de France. Mars 1988.

18 . RUSKIN (John; 1819-1900)

Homme de lettres anglais, très tôt initié à l'art, il conçoit le premier volume des Peintres modernes en 1884. Professeur des Beaux-Arts à Oxford, il inspire. William Morris et Edward Burnes-Jones dans le mouvement Arts and Crafts. Marcel Proust a traduit certaines des oeuvres de Ruskin dont Les sept lampes de l'architecture.

19. SITTE (Camileo; 1843-1903). Architecte et historien autrichien, auteur de plans de villes. S'élevant contre les transformations de Vienne par l'Empereur François Joseph, il écrit son ouvrage *L'art de bâtir les villes* (publié en 1889, réédité en 1900, traduit en français en 1902) en réaction contre les discours à dominante hygiénistes, fonctionnelles et économiques. Il y revendique un art de bâtir les villes modernes imprégné d'esthétisme réclamant une analyse de la beauté et du pittoresque des cités anciennes. Son succès est dû en grande partie à la possibilité d'application immédiate de ses théories; il conclut son livre par l'esquisse d'un plan d'amélioration de la capitale autrichienne. Cet ouvrage a de plus marqué la conception et la réalisation des cités jardins anglaises.

20 . GIOVANNONI (Gustavo; 1873-1947) Architecte et historien établi en Italie. Actif en Italie.

Défendant le principe de la restauration scientifique, il s'oppose aux romantiques: il prône la conservation du monument en tant que document, indépendamment de ses aspects formels, et dénie toute valeur à une nouvelle intervention créative sur l'oeuvre.

Actuellement sont considérés comme biens patrimoniaux non seulement les îlots et quartiers, mais des villages ou des villes entières ou même des ensembles de villes.

- *Tout le contexte bâti relatif à l'industrie*, pour la reconnaissance duquel la grande-Bretagne a joué un rôle pionnier et a été suivie avec retard par la France suite à la démolition des halles de Baltard en 1970.

- *L'architecture vernaculaire et rurale et les ensembles ruraux*, d'abord reconnus et protégés par les pays scandinaves qui, dès les années 1920, créèrent à cet effet les premiers musées de plein air.

En France, ce patrimoine commence à être bien repéré et connu grâce aux travaux de l'ethnographie rurale.

En revanche, et à l'encontre du patrimoine urbain, cet héritage rural demeure peu valorisé, et sauf sous une forme muséographique, d'ailleurs peu développé, il est insuffisamment protégé bien que les procédures relatives aux abords et aux sites puissent le concerner car malgré tout il se trouve aujourd'hui menacé de disparition.

Dans la littérature consacrée à la conservation du patrimoine le concept d'ensemble apparaît en 1931 dans l'ordre du jour et les conclusions de la conférence d'Athènes sur la conservation des monuments historiques.

Soulignant la nécessité de dépasser le cadre du simple monument et même de ses abords, ce concept ne doit pas être confondu avec celui de *centre historique* qui est spécifiquement urbain, est constitué par le noyau historique d'une ville ayant connu et/ou connaissant encore un développement périphérique.

### **1-3/ Les ensembles Historiques**

Se sont des groupements de constructions anciennes, vestiges cohérents et significatifs en milieu urbain ou rural.

Le concept d'ensemble historique s'est imposé à partir du moment où le monument historique a cessé d'être dissocié de son contexte.

Aujourd'hui la notion d'ensembles s'applique à des entités spatiales très diverses allant de l'îlot, du secteur ou du quartier urbain jusqu'à la ville ou village entier<sup>21</sup>.

---

<sup>21</sup> : Actes du Forum de Nîmes (1988) et du Colloque de Dijon (1992), Edition du STU (ministère de l'équipement)

#### **1-4/ Les secteurs sauvegardés**

Un secteur sauvegardé est une mesure de protection portant selon la loi sur un ensemble immobilier urbain ou rural qui se caractérise par sa prédominance de zone d'habitat et qui par son homogénéité et par son unité architecturale et esthétique présente un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel qui en justifie la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur<sup>22</sup>.

Le secteur sauvegardé est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville.

Il s'agit, à l'aide de règles de prescription spécialisées, d'inscrire tout aménagement, transformation ou construction dans le respect de l'existant, ce qui ne signifie pas copier le patrimoine ancien, mais le prendre en compte sans atteinte à ses qualités historiques, morphologiques et architecturales.

Dans le respect des dispositions du plan d'aménagement et d'urbanisme, le plan permanent de sauvegarde (PPSMVSS)<sup>23</sup> fixe pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire d'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain.

Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé.

#### **1-5/ Les espaces publics**

Longtemps négligés, les espaces publics ont été progressivement reconnus comme des éléments essentiels du cadre de vie, qui confèrent à l'agglomération son ambiance particulière, et dont il faut assurer la qualité.

---

<sup>22</sup> : Guide de la protection des espaces naturels et urbains, Documentation française, 1991.

<sup>23</sup> : Droit du patrimoine culturel, Pierre Laurent FRIER, PUF, 1997

Voirie, places, ou encore jardins publics, ils organisent la ville, constituent son squelette et assurent chacun une fonction spécifique.

Lieux communs, animés par définition, leur propre ambiance nécessite elle aussi un certain soin. Cette dernière se détermine tant par les caractéristiques propres de ces espaces (traitement du sol, plantation, mobilier urbain...) que par celles des éléments qui les délimitent (organisation du parcellaire, caractéristiques architecturales des constructions...).

Enfin, les espaces publics constituent souvent la mémoire de la ville. Aussi l'attractivité du territoire se doit-elle notamment à ces derniers : à cet égard, ils apparaissent le plus souvent comme les supports des actions de la collectivité, actions qui peuvent impulser les initiatives privées en matière de valorisation du patrimoine.

### **1-6/ Les secteurs d'extension urbaine**

La tendance actuelle consiste-t-elle, plus que jamais, à préserver, voire rétablir, l'harmonie dans l'organisation urbaine et dans le rapport entre la ville et son site : elle passe en particulier par une réflexion sur les secteurs d'extension de l'urbanisation.

En effet, pour des raisons patrimoniales, mais également économiques et sociales, on a pris conscience de la nécessité de veiller à ne pas (ou ne plus) laisser la ville se développer de manière chaotique, déstructurée et préjudiciable pour l'environnement urbain et naturel mais être aussi très attentifs vis-à-vis de ces extensions qui peuvent nuire aux richesses patrimoniales ainsi que leurs abords.

### **1-7/ Le Patrimoine Archéologique**

Ce patrimoine est composé aussi bien de monuments prestigieux que des traces les plus modestes de l'occupation humaine.

Autrement dit, se sont toutes ces découvertes des civilisations disparues ou l'archéologie tend de faire revivre ce qui est mort.

L'archéologie préventive a pour objet d'assurer à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Donc au lieu de préserver le patrimoine archéologique de tout contact avec la ville réelle, en l'isolant ou en le détruisant, on peut en effet étudier les traces et les vestiges du passé,

déterminer ce qui peut encore « vivre » et choisir en toute connaissance de cause, le cadre de cette survie artificielle dans un musée organique dans le tissu urbain moderne<sup>24</sup>.

Le patrimoine archéologique n'a jamais été à son tour épargné des menaces qui le guettent, ou lors des travaux de terrassement au niveau du site Kouhil Lakhdar à Constantine, qui à titre d'exemple et pour l'édification de quelques locaux commerciaux, la loi a été encore violée avec la complicité de tous les détenteurs du projet et qui prescrit que toute découverte archéologique doit être signalée aux services compétents.

### **1-8/ Les milieux naturels**

C'est pour leur rareté, leur valeur écologique ou leurs qualités paysagères que les milieux naturels sont reconnus comme des éléments patrimoniaux à protéger.

Sélectionnés à l'origine pour leur caractère remarquable, ces espaces ont progressivement suscité un vif intérêt bien que peu spectaculaires.

En effet, ces milieux sont vivants, évolutifs et fragiles, et méritent à ce titre d'être gérés et préservés, non seulement des dégradations ou perturbations naturelles, mais également des modes d'utilisation du sol et des activités risquant de leur porter atteinte<sup>25</sup>.

### **1-9/ Les paysages**

Le paysage, urbain ou naturel, représente un atout majeur pour un territoire : élément essentiel pour la qualité du cadre de vie, il peut par ailleurs être facteur de développement économique, grâce notamment au tourisme. C'est pourquoi, il est nécessaire d'en assurer une bonne gestion pour le mettre en valeur.

Aussi, certains sites particulièrement remarquables justifient une protection rigoureuse contre tout aménagement qui représenterait une menace pour eux, et une fréquentation touristique excessive. Quant aux paysages naturels plus modestes, ils présentent également des caractéristiques qui méritent d'être respectées. Les projets d'aménagement ou de construction ne doivent pas davantage nuire à la lisibilité du paysage en s'accaparant de ces espaces et en les "mitant"<sup>26</sup>.

---

<sup>24</sup> : Archéologie et projet urbain ; Caisse Nationale des Monuments Historiques et des sites, Alitalia ; Banco Di Roma (France) ; 1985 By De Luca Editore s.r.l.

<sup>25</sup> : Guide de la protection des espaces naturels et urbains, Documentation française, 1991.

<sup>26</sup> : Idem.

## **2/ Les Menaces Qui Pèsent Sur Le Patrimoine**

La mise au point de textes réglementaires nationaux complets et bien entendu de première urgence parce qu'elle fournit aux institutions comme au citoyen un cadre de référence imposant lui-même l'adaptation aux situations et une prise en compte des problèmes de mise en œuvre sauf qu'il faut justifier leur raison d'être et leur donner pleine efficacité afin de se prémunir contre les menaces qui guettent ce patrimoine.

### **2-1/ Les dégradations et les destructions**

Tous les jours, la liste des monuments en danger s'allonge, il est impossible faute de recensement précis de se faire une idée sur ce qui disparaît ou par le temps qui ronge, le climat est sans doute le principal destructeur des monuments avec l'homme qui met en péril des monuments tout d'abord par ses guerres et ensuite par son ignorance<sup>27</sup>.

Ces œuvres sont menacées par des projets qui tendent à changer la face des choses, en traçant des routes, en modifiant des quartiers et en remodelant le visage de la ville.

A des moments ils ont été maltraités par des opérations de rénovation irresponsables.

Les catastrophes naturelles (tel que séisme....) et la pollution atmosphérique sont aussi des agents destructeurs.

### **2-2/ L'urbanisation**

Le patrimoine est aussi exposé au développement sauvage de l'urbanisation ou un certain urbanisme est destructeur. Sous les coulées du béton, des pans d'histoire disparaissent ou bien ils sont menacés par l'aménagement et l'urbanisation hâtive<sup>28</sup>.

A titre d'exemple le sol algérien a connu depuis l'indépendance une grande urbanisation consommatrice d'espace, et dont on déplore souvent l'absence d'urbanisme.

Ces logiques de développement urbain sont souvent entrées en conflit avec la préservation du patrimoine urbain et naturel, et en ont modifié l'image.

La liste des sites violés au profit de l'urbanisation ne cesse de s'allonger au fil des ans. C'est ainsi que l'initiative d'affecter par arrêté de wilaya, un site archéologique clôturé à un

---

<sup>27</sup> : Catherine Dreyfus / Jean Paul Pigeat ; les maladies de l'environnement : la France en saccage ; Collection « Le point de la question » ; Sous la direction de Paul Alexander ; Edition : E.P 1971.

<sup>28</sup> : Revue « Urbanisme » ; Le mensuel des acteurs de la ville ; Octobre 1993. Hors série n° 03 ; Fédération nationale des agences d'urbanisme/ Paris-France.

investisseur privé pour y implanter un hôtel au niveau du site de Tipasa par exemple, bien qu'il soit classé comme patrimoine mondial de l'humanité, est lourde de conséquences.

Avec la menace qui grandit mettant en danger ce patrimoine et en connaissance de cause ; les services concernés des quinze circonscriptions archéologiques à travers les quarante huit wilayas, ne cessaient de recevoir des lettres de détresse émanant de l'ensemble du territoire national.

### **2-3/ La spéculation foncière**

Pour donner au foncier sa véritable dimension, il est primordial de veiller à la coordination des actions par la préservation et la sauvegarde du patrimoine urbanistique car la spéculation foncière met en péril le patrimoine en particulier ; la rareté et le prix des terrains dans les centres anciens font d'eux des entités propices pour la spéculation immobilière.

### **2-4/ L'effet démographique**

Sous l'effet démographique que connaît notre siècle, les villes en général et algériennes en particulier, ont subi une croissance foudroyante, qui mal maîtrisée s'est accompagnée d'une dégradation progressive de sa spécificité.

Certains quartiers anciens, peu à peu délaissés par leurs habitants ont été abandonnés à la ruine puis par suite logiquement entamés par la pioche des démolisseurs<sup>29</sup>.

D'autres quartiers centraux ont, au contraire connu une suroccupation conduisant à une surdensification hypertrophique du tissu ou une partie importante du patrimoine historique a ainsi disparu.

### **2-5/ La perte des équilibres**

L'image de la ville se voit à des moments, dégradée du fait de la suppression de son patrimoine bâti mais cette dégradation n'est pas uniquement inhérente à cette seule suppression car en plus on a la perte de son équilibre économique et social qui y est également pour une grande part.

---

<sup>29</sup> : Archéologie et projet urbain ; Caisse Nationale des Monuments Historiques et des sites, Alitalia ; Banco Di Roma (France) ; 1985 By De Luca Editore s.r.l.

## **2-6/ La peur de l'homme**

Pour l'homme, le patrimoine constitue une racine vivante pour l'affirmation de son identité. Cet attachement au patrimoine et par la même, ce contact avec ses origines, tranquillise l'homme qui dans une urbanité en construction a peur de la tendance à perdre ses repères qui suscitent en lui une impression de stabilité et d'équilibre<sup>30</sup>.

## **3/ Des Modes D'action En Faveur Du Patrimoine**

Avec la poussée du libéralisme économique, de la globalisation, des échanges à l'échelle internationale, la concurrence entre les grandes cités pour attirer activités productives et investissements se fait nettement sentir dans le monde depuis une vingtaine d'années, des campagnes de toilettage des grands centres urbains et particulièrement de leur image à destination des élites se multiplient un peu partout.

Dans ce contexte de réhabillage urbain, les secteurs centraux et les grandes agglomérations qui incluent tout ou partie du noyau urbain historique, font l'objet d'intérêt renouvelé et de convoitise.

Pour la puissance publique, les quartiers centraux sont de véritables vitrines de la ville, la ou se donne à voir la prospérité d'une cité et l'excellence de sa gouvernance urbaine.

Mais intervenir et mener des projets de restauration ou de rénovation sur tout ou partie de ces quartiers n'est pas chose aisée.

En général la logique de réhabilitation a pris le pas sur la logique de préservation et aujourd'hui les 55% de l'économie du bâtiment va vers la réhabilitation (ce chiffre était de 4 à 5%, il y a 40 ans)<sup>31</sup>.

Le sort des populations et des activités peu valorisantes des vieux centres représente l'épineux problème rencontré par des municipalités dans leurs projets.

Jusqu'à une période récente, la solution au problème de restauration et de rénovation des centres anciens était de déplacer les populations résidentes vers des lotissements et de grands ensembles en périphérie malheureusement en prenant le cas de l'Algérie nous remarquons que le gouvernement algérien n'a pas encore atteint les objectifs de construction de logements qu'il tente de planifier d'année en année.

---

<sup>30</sup> : Patrimoine arhitectural et intervention du pouvoir public ; dans : Revue Architecture d'Auhourd'hui n° 120.

<sup>31</sup> : COLLOQUE INTERNATIONAL. Alger , lumière sur la ville. 4-5-6 mai 2001.

Réalisé avec le soutien financier de la délégation de la commission européenne en Algérie. Edition Dalimen 2004.

Sur le terrain, les procédures de revalorisation patrimoniales mises en œuvre se déclinent selon une trilogie devenue fameuse entre rénovation, restauration et réhabilitation. Elles ont chacune un sens opérationnel précis<sup>32</sup>.

Un panachage de ces trois modes d'intervention est en général choisi en fonction de l'état du bâti, des prescriptions architecturales et des objectifs poursuivis en terme d'usage.

La législation de protection du patrimoine est souvent très rigide et ne facilite pas les adaptations souvent nécessaires. Les contrôles de cette législation sont conditionnés dans beaucoup de pays, par l'absence de procédures d'intervention foncière ou d'aide à la réhabilitation des logements.

La rénovation a aussi des contraintes car intervenir en centres anciens est un exercice particulièrement délicat et complexe pour l'aménageur, les difficultés qu'il rencontre sont de plusieurs ordres :

- § Des pratiques sociales particulières.
- § Une population résidente souvent insolvable et incapable de financer les opérations projetées.
- § Une volonté des autorités politiques locales incertaine (que l'on peut relier aux temporalités différenciées comme la mandature municipale)
- § Un montage réglementaire, financier et opérationnel complexe.
- § Une concertation insuffisante entre les acteurs concernés.
- § Une indisponibilité ou une irrégularité des crédits budgétaires affectés
- § Et un coût du foncier souvent exorbitant.

Cette accumulation de contraintes est peu propice à l'élaboration d'interventions concertées pour ces types de tissus.

L'aspect financier tend à prendre le pas sur toute autre considération et toute intervention n'est envisageable que si elle permet des retombées économiques pour les bailleurs de fond, que ceux-ci soient publics ou privés. Les politiques fiscales jouent un rôle prépondérant et représentent un des leviers empruntés par les autorités locales pour financer les opérations de restauration en centre ancien.

---

<sup>32</sup> : Pour les différents sens opérationnels des différentes interventions (voir annexes).

#### **4/ La Mise En Valeur Du Patrimoine Architectural**

Actuellement, une vision d'ensemble du patrimoine architectural a remplacé la conception ponctuelle de la protection des abords des monuments historiques, conformément à l'évolution de la législation des monuments historiques qui a défini des zones de plus en plus étendues. A l'origine, seul le monument lui-même était préservé. La possibilité de le dégager, puis le mettre en valeur en protégeant ses abords eut ensuite prévue. Enfin se sont donc des quartiers entiers qui peuvent être sauvegardés.

Les textes défendant le patrimoine architectural, sont ainsi devenus un des éléments majeurs du droit de l'urbanisme.

##### **4-1/ Monument et environnement**

Dans l'opinion courante, le monument historique reste un édifice prestigieux, exceptionnel, tant qu'on reste dans cette conception, le problème est aisément résolu au moins dans son principe. L'intérêt archéologique et esthétique des monuments historiques disparaît s'ils sont séparés de leur contexte architectural. Pour mettre en valeur un édifice, il faut donc protéger ses alentours.

Des auteurs anciens écrivaient également : « *l'entourage concourt très souvent à la mise en valeur du monument, c'est l'écrin qui met le bijou en évidence*<sup>33</sup> »

Actuellement, au contraire, les atteintes sont multiples et graves. Les vastes opérations de rénovation et les nouvelles techniques de construction qui permettent, par l'utilisation de matériaux différents, de reconstruire à des hauteurs élevées, bouleversent l'aspect de la ville et l'environnement du monument.

La protection des abords des monuments historiques doit être assurée de manière plus efficace.

La réglementation qui s'impose ainsi à bon nombre de citoyens est elle-même fort complexe et parfois difficile à bien saisir « *ou parfois des querelles byzantines sur les difficultés d'application de certaines règles sont exposées*<sup>34</sup> ».

---

<sup>33</sup> : Gros Mayrevieilles : de la protection des monuments artistiques, des sites et des paysages, thèse Paris, 1907 ; in La mise en valeur du patrimoine architectural, Pierre Laurent Frier , Edition du Moniteur 1979.

<sup>34</sup> : La mise en valeur du patrimoine architectural, Pierre Laurent Frier ; Edition du Moniteur 1979.

Certes la loi ne règle pas tous les abords des monuments historiques, elle soumet seulement à contrôle et à autorisation les modifications qu'on veut y apporter.

Une nouvelle conception du patrimoine architectural se dessine ainsi. Il ne s'agit plus de collectionner quelques édifices isolés, quelques vestiges représentatifs, mais au contraire de préserver des ensembles urbains dans lesquels le monument n'est qu'un élément plus riche que les autres.

Au contraire, la loi 98-04-du 15 juin 1998 permet d'assurer une protection spécifique plus efficace et plus souple des alentours des monuments. Elle est devenue un moyen essentiel pour la politique urbaine et de préserver le patrimoine architectural.

*« Qu'on se rassure, il n'y a pas autant de mètres soumis à une réglementation restrictive de leur usage, car il arrive souvent que des monuments historiques soient assez proches les uns des autres pour que leur zone de protection se recoupent ou se recouvrent ; dans certaines zones, et c'est le cas fréquent des vieilles villes riches en vestiges, la totalité d'une surface étendue est soumise à protection<sup>35</sup> ».*

#### **4-2/ La désuétude des règles**

##### **4-2-1/ La lutte contre les agressions visuelles**

Si la qualité de l'environnement d'un monument historique dépend essentiellement de l'architecture des bâtiments qui l'entourent, des modifications moins importantes peuvent nuire à la qualité du site, comme le développement anarchique de la publicité qui est considéré comme particulièrement dangereux, d'où la nécessité d'une réglementation de la publicité dans les quartiers historiques

##### **b-2) L'expropriation pour cause d'utilité publique :**

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique a joué un rôle historiquement très important. Des grandes opérations d'expropriation ont permis la mise en valeur de nombreux édifices en les dégagant ou en préservant leurs perspectives.

---

<sup>35</sup> : Préface de Jean Chatelain : prof à l'université de Paris dans l'ouvrage : La mise en valeur du patrimoine architectural, Pierre Laurent Frier, Edition du Moniteur 1979.

Si le coût et la lourdeur de cette règle en limitent aujourd'hui la portée, la législation actuelle règlemente la procédure d'expropriation afin de protéger les monuments historiques et leur environnement.

#### **4-3/ La servitude d'abords**

Au delà des monuments pris individuellement, beaucoup d'Etats dont l'Algérie protègent les abords de leurs monuments, ce qui est une manière de sauver le petit ensemble que constitue un monument historique.

La protection des abords ou du cadre d'un monument ancien résulte de la détermination d'une zone dont le rayon en partant du centre du monument varie selon les réglementations. (Ex. 500m pour la France<sup>36</sup> qui est une distance dictée par l'UNESCO, tandis que pour l'Algérie, elle a été fixée à 200m<sup>37</sup> en raison des dépassements nombreux en terme d'urbanisation anarchique autour des monuments).

Pour le cas de l'Algérie la loi 98-04 du 15 juin 1998, constitue la « pièce maîtresse » du système de protection des abords des monuments historiques.

Cette loi institue une servitude de protection facile à mettre en œuvre puisqu'elle s'applique automatiquement autour de chaque monument, qu'il soit classé ou inscrit.

Dans cette zone, un contrôle efficace doit être assuré puisque les permis de construire ne peuvent être accordés que si le Ministère de Culture donne un avis favorable.

##### **4-3-1/ L'établissement de la servitude**

Le législateur a voulu protéger les abords des monuments historiques d'une façon très simple. Ainsi la servitude d'abords s'applique automatiquement dès que le monument est lui-même protégé (par le classement, l'inscription ou la notification de l'instance de classement). C'est donc la législation de soumettre un immeuble à la législation des monuments historiques qui fait naître une servitude pesant sur tous les immeubles alentour.

Cependant la loi 98-04 a précisé les limites de la zone ainsi grevée. En effet, l'article 17 de cette loi, ne soumet à autorisation préalable que les travaux réalisés sur des immeubles « situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ».

---

<sup>36</sup> : Tirée de Protection du patrimoine historique et esthétique de la France ; Edition du Journal Officiel de la République Française n° 1345.

<sup>37</sup> : Dictée par la loi 98-04 du 15 Juin 1998, relative patrimoine culturel national.

Avant de préciser ce que le législateur entend par « édifice classé ou inscrit » et les conditions d'opposabilité aux tiers, la notion de champ de visibilité doit être définie car elle commande l'application territoriale de la servitude de protection des abords des monuments historiques.

#### **4-3-2/ La notion de champ de visibilité**

Selon les termes de l'article 17 de la loi 98-04 du 15 juin 1998, « Les monuments historiques sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission des biens culturels, sur sa propre initiative ou toute personne y ayant intérêt. L'arrêté de classement s'étend aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans une zone de protection qui consiste en une relation de visibilité entre le monument historique et ses abords desquels il est inséparable.

Le champ de visibilité dont la distance est fixée à un minimum de 200 mètres, peut être étendu afin d'éviter notamment la destruction des perspectives monumentales comprises dans cette zone. Son extension est laissée à l'appréciation du Ministre chargé de la Culture sur proposition de la commission des biens culturels ».

Pour l'application de la présente loi, il est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 200 mètres. A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 200 mètres.

Ainsi le champ de visibilité est défini par deux éléments :

- un élément spatial et géométrique qui définit une zone aisément identifiable : le périmètre de 200 mètres et plus ; sauf que la distance n'est pas le seul élément qui intervient, il est fait souvent appel à :

- un deuxième élément qui lui est destiné à limiter l'application de la servitude, dans la zone préalablement définie, aux seuls cas où le monument historique est concerné (c'est-à-dire lorsque l'immeuble sur lequel les travaux sont effectués est visible du monument ou en même temps que lui) : la notion de covisibilité.

« Un monument c'est aussi l'impression que procurent ses abords » ou presque toutes les lois retiennent un double critère géométrique d'une part et optique d'autre part.

Pour la covisibilité de l'immeuble et du monument, la loi ne donne pas dans ce cas de précisions quant à l'endroit où doit se placer l'observateur pour apprécier la visibilité. La

solution est certaine lorsqu'on voit l'immeuble et le monument historique depuis un lieu ouvert au public (voirie, jardins publics). D'autres cas posent des problèmes plus complexes.

#### **4-3-3/ Le périmètre de 200 mètres : périmètre ou rayon :**

La loi utilise le terme de « périmètre de 200 mètres », ce qui semble créer une zone de 50 mètres de côté et d'une superficie de 2500 m<sup>2</sup>, ainsi définie, cette zone est très limitée.

En réalité, dès l'origine, l'Administration a utilisé la longueur de 200mètres comme s'il s'agissait de la distance entre l'immeuble en travaux et le monument protégé. On aboutit ainsi à une notion assez différente puisqu'au lieu d'un carré de 2500 m<sup>2</sup>, de superficie, on trace un cercle ayant pour centre le monument et pour rayon 200 mètres qui couvre des lors, une surface de 12, 56 hectares.

#### **4-3-4) La notion de « vue significative » :**

La visibilité doit s'apprécier dans les conditions où elle peut être constatée normalement, non seulement par les touristes ou les visiteurs, mais encore par tous ceux qui, ayant une vue importante sur le monument ou depuis le monument protégé, doivent bénéficier de la protection établie par la loi 98-04 : « en règle générale, cela inclura tout point de vue situé dans le périmètre de 200mètres, mais cela pourra également inclure des vues à partir d'emplacement éloignés ».

La covisibilité sera ainsi établie lorsque la vue sera significative.

#### **4-4/ Un monument historique classé ou inscrit**

A l'origine, selon les termes de la loi 98-04 ; seul était prévu le classement des immeubles « dont la conservation peut avoir au point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt national<sup>38</sup> », ce qui n'était pas possible qu'avec l'accord du propriétaire.

La possibilité d'inscrire sur un inventaire supplémentaire les « édifices ou parties d'édifices qui sans justifier une demande de classement immédiat, présente un intérêt archéologique suffisant ». Conçue à l'origine comme un simple recellement, l'inscription est devenue un véritable moyen de protection, comparable au classement.

---

<sup>38</sup> : Tiré de la fiche pratique intitulée : «Considérer les abords de monument historique » ; mise à jour en Juillet 2003.

#### **4-4-1/ Le classement:**

La servitude de classement protège très efficacement un monument historique. Aucun travail, quel qu'il soit, ne peut être réalisé sur cet immeuble sans autorisation préalable du ministère de la culture, celui-ci peut, en outre faire exécuter d'office les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble lorsque sa sauvegarde est mise en péril par inertie du propriétaire.

Si le classement nécessite une procédure assez lourde, il assure en revanche, une protection des alentours des monuments historiques plus efficace en permettant notamment d'empêcher toute construction.

Concernant la procédure de classement : un immeuble peut être classé par arrêté ministériel ou par décret en conseil d'Etat.

#### **4-4-2/ Instance de classement :**

La loi précise que : « à compter du jour où l'administration des affaires culturelles, notifie sa proposition de classement d'un monument, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les douze mois de cette notification.

#### **4-4-3/ L'inscription a l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**

L'inscription est considérée comme un classement de deuxième zone, applicable aux monuments moins importants.

## **II/ LE PATRIMOINE ALGERIEN**

L'Algérie est un pays en pleine construction mais qui a plusieurs millénaires d'histoires derrière lui<sup>39</sup>. Il n'est pas de visiteurs en Algérie qui ne soit impressionné par la multiplicité des vestiges et des ruines qui, de la préhistoire à l'époque médiévale, parsèment le pays.

Comme l'affirme le professeur Jean Gillène Aumassipb « *L'Algérie des premiers hommes, ce pays occupe dans le panorama de la préhistoire mondiale une place de premier plan* »<sup>40</sup>.

---

<sup>39</sup> : L'Algérie ou l'espace retourné de Marc Côte ; Edition : Média Plus Algérie 1993.

<sup>40</sup> : dans l'ouvrage : L'Algérie antique. De Massinissa à Saint Augustin de Serge Lancel, Edt,Menges, 2003.

Sans risque de se tromper, on pourrait en dire tant, autant pour la protohistoire et l'antiquité.

L'approche du patrimoine a été introduite en Algérie au XXI<sup>ème</sup> siècle avec la colonisation. Dans une société qui pense ses repères différemment, la conception locale du patrimoine se distingue de celle qui prévaut alors en Europe.

La notion de patrimoine, vision européenne fondée sur la vénération et le culte d'objets, dont l'évolution a d'abord traversé le concept de « monument historique » n'a donc touché la culture arabo- musulmane de l'Algérie qu'après la colonisation de notre pays.

La notion de monument historique apparaît donc avec la première tentative d'inventaire engagé par les architectes français Amable Ravoisié et Charles Texier à partir de 1846.

Ses contours ont été déterminés de la même manière en France où, la commission des monuments historiques, sous la direction de Ludovic Vitet puis de Prosper Mérimé, réalisait l'inventaire des richesses monumentales. Cette même commission, se référant aux relevés d'architecture effectués par Amable Ravoisié, a commencé à réfléchir lors de l'une de ses séances, tenue des monuments intéressants que renferme l'Algérie<sup>41</sup>.

Dès lors la conception de patrimoine en Algérie s'est alignée sur celle prévalent en France, allant à contre courant de la conception locale de la question.

Cette dernière, qui était liée à la tradition islamique, était fondée sur le caractère immatériel de ce qui est transmis. En effet le mot arabe qui se rapproche le plus de la notion de « monument historique » est le terme « *athar* » qui signifie vestiges et traces. Quant au mot « patrimoine » celui-ci se traduit en arabe par « *turâth* » lequel renvoie à la notion d'héritage qui, elle, englobe tant l'héritage matériel que spirituel.

La tradition islamique considérant toute chose sur terre vouée à la finitude, toutefois cela ne signifie pas un désintéret total à l'égard des biens matériels, car, parallèlement à cette attitude, il existe une volonté de perpétuer et de conserver des biens.

En Algérie, tous ces biens, immobiliers ou fonciers, reçoivent un classement de la part de leurs propriétaires, les faisant accéder au statut de biens *habous*. Ce statut qui englobe la majeure partie des immeubles situés dans les villes, les terrains urbains, présente le caractère spécial de

---

<sup>41</sup> : Bercé, Françoise, 19779, les premiers travaux de la commission des monuments historiques, 1837-1848, procès-verbaux et relevés d'architecture, Paris, Picard : 364, dans : l'ouvrage de Nabila Oulebsir ; les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

bien inaliénable dont la continuité est assurée dans le temps par le maintien de son état, de sa forme et de sa fonction. Le terme « *habous* » est dérivé de l'arabe « *hobous* » ou « *hobs* », substantif qui signifie « immobilisation ». C'est la consécration d'une propriété pour un usage au profit des musulmans, et cette consécration ne tolère pas l'introduction d'un changement apporté à son état initial<sup>42</sup>.

### 1) Patrimoine Et Archéologie

La richesse archéologique de l'Algérie reste encore souvent méconnue, aussi bien chez les algériens eux même qu'à l'étranger, d'autant plus que durant les dix dernières années de 1992-2002, le terrorisme, la crise sécuritaire ont hélas laissé dans l'ombre toute activité de recherche archéologique et de développement dans la gestion des sites historiques.

Certains s'étonnent même que des sites antiques de l'Algérie soient inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Il faut donc le rappeler : oui, des villes antiques comme Timgad, Djemila ou Tipaza figurent sur cette liste prestigieuse aux yeux de la communauté internationale.

Ainsi les vestiges de l'antiquité témoignent donc de façon évidente de l'importance d'une civilisation à laquelle le Maghreb dans son ensemble et l'Algérie, de part sa position centrale, ont si grandement contribué<sup>43</sup>. En Algérie, seuls quelques grands centres urbains de l'Antiquité ont été dégagés au cours des travaux de fouilles qui ont eu lieu au XIX<sup>e</sup> siècle et dans la moitié du XX<sup>e</sup> siècle durant la période coloniale.

Au cours de ces travaux, il est bien connu que la préoccupation majeure résidait souvent dans la recherche des objets d'art, des parements de mosaïques, ou dans le dégagement des monuments jusqu'au « bon niveau », sans attention particulière pour un certain nombre de couches archéologiques ou pour une stratigraphie des niveaux postérieurs qui les recouvraient.

On a trop souvent dit, à propos des sites archéologiques antiques du pays, que les premières villes furent des colonies romaines et que « *dans ce pays barbare occupé par des tribus nomades, les premiers habitants sédentaires furent des soldats romains libérés du*

---

<sup>42</sup> : voir la notice de l'orientaliste HOUDAS, octave, « le habous ou wakf », La Grande Encyclopédie. Paris, Larousse, t.19. dans :l'ouvrage de Nabila Oulebsir ; les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

<sup>43</sup> : Mounir Bouchnaki, dans l'introduction à l'ouvrage : L'Algérie antique. De Massinissa à Saint Augustin de Serge Lancel, Edt,Menges, 2003.

*service*<sup>44</sup> ». Sans doute, cette conception de l'histoire ancienne privilégiant l'action de Rome dans la romanisation et l'urbanisation de l'Afrique antique, n'est plus de mise.

Elle a eu pourtant une influence que Mounir Bouchnaki<sup>45</sup> qualifie de pernicieuse auprès d'un certain nombre de responsables algériens qui, au lendemain de l'indépendance du pays ne voyaient dans la présence des vestiges « romains » que des signes d'une colonisation et bien entendu la réminiscence de la colonisation française.

C'était en effet, pour justifier et légitimer la colonisation française que de nombreux historiens et archéologues de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle, ont contribué à présenter la France comme l'héritière de Rome en Afrique du Nord.

Une phrase de Jules Toutain, en introduction à un ouvrage sur les cités romaines, est tout à fait édifiante à cet égard « *Mieux nous connaissons l'œuvre accomplie par les Romains dans leurs provinces africaines, mieux nous pourrions diriger nos efforts, et plus vite en assurer le succès* ».

La conception, désormais dépassée, de l'histoire du Maghreb vue uniquement à travers le prisme de la conquête romaine fait l'objet d'une révision de la part de la nouvelle école d'historiens à laquelle appartient Serge Lancel<sup>46</sup> qui nous rappelle, à juste titre que Rome fut aussi l'héritière des civilisations libyque ou « amazigh » et punique que l'on commence à mieux appréhender.

C'est sous un éclairage nouveau que doivent alors nous apparaître ces villes antiques d'Algérie, dont une part des ruines dégagées est d'époque romaine, mais dont l'origine est bien souvent antérieure à la conquête romaine.

C'est d'ailleurs dans le même ordre d'idées qu'il faut se débarrasser d'un certain nombre de préjugés ou de clichés qui font passer dans certains guides, ou dans certains travaux et même parfois sur les plaques de signalisation, pratiquement tous les vestiges archéologiques antiques pour des ruines romaines.

---

<sup>44</sup> : Jules Toutain, dans l'ouvrage : L'Algérie antique. De Massinissa à Saint Augustin de Serge Lancel, Edt,Menges, 2003.

<sup>45</sup> : Mounir Bouchnaki, dans l'introduction à l'ouvrage : L'Algérie antique. De Massinissa à Saint Augustin de Serge Lancel, Edt,Menges, 2003.

<sup>46</sup> : auteur de l'ouvrage : L'Algérie antique. De Massinissa à Saint Augustin de Serge Lancel, Edt,Menges, 2003.

## **1-1/ Patrimoine et recherche de nouveaux horizons**

Depuis quelques années, les recherches historiques ont subi comme d'autres sciences humaines, le contrecoup de la colonisation.

Selon le conseil de l'historien Mohamed Sahli, qui recommandait de « *décoloniser l'histoire* », les concepts dépassés de cette histoire ancienne sont soumis à une révision radicale.

Parmi les travaux réalisés sur l'archéologie depuis le début du siècle dernier jusqu'aux années 1980, nous citons ; l'histoire ancienne de l'Afrique du Nord de Stéphane Gsell (1913-1929), qui demeure la référence pour tous les historiens de l'Antiquité au Maghreb.

Suite à ces travaux, nous mentionnons notamment l'Afrique romaine d'Eugène Albertini 1937, l'histoire de l'Afrique du Nord, Tunisie, Algérie, Maroc, des origines à la conquête arabe (647 A.C.J) de Charles André Julien, édition de 1951, revue et mise à jour par Christian Courtois. L'Algérie et son passé d'André Berthier (1955), l'Algérie, passé, présent d'Ives Lacoste ; André Nouschi et André Prenant (1961).

L'Algérie dans l'Antiquité de Mahfoud Kaddache (1978), et quelques années plus tard, le livre français Decret et Mhamed Hassine Fantar ? l'AFRIQUE DU Nord dans l'Antiquité, histoire et civilisation (1981).

L'un des derniers ouvrages en date a été celui de Paul Albert Février (Approche du Maghreb Romain, Aix en Provence, 1989).

Depuis l'indépendance, les travaux de construction qui se sont développés à travers tout le pays n'ont pas manqué d'apporter, comme à l'accoutumer, un lot de découvertes archéologiques qui ont considérablement enrichi le patrimoine culturel de l'Algérie.

A côté des trouvailles que l'on peut qualifier de fortuites, comme celle de la célèbre mosaïque du triomphe de Bacchus, découverte à Sétif lors des travaux de VRD et qui fait l'orgueil du Musée de la ville.

Les recherches archéologiques programmées dans le cadre du Service des Antiquités ou du Centre de recherches sur l'archéologie, la préhistoire et l'ethnographie, ont également fourni des documents de première importance pour la connaissance du passé.

Face aux multiples problèmes qui se posaient pour la gestion d'un patrimoine culturel s'étendant sur plus de deux millions de kilomètres carrés, l'essentiel des activités menées par la jeune équipe d'archéologues algériens depuis 1965 a été consacré au renforcement de la protection des sites archéologiques afin d'éviter toute destruction ou pillage.

Les sites les plus importants, tels que Hippone ( Annaba), Khamissa, Thibilis (Announa), Tebessa, Timgad, Lambèse, Djemila, Sétif, Tipaza, Cherchel, ont été placés sous la surveillance de gardiens permanents.

Les grands mausolées de l'époque Numide et de l'époque Maurétanienne, comme le Madracen, la « Soumaâ » du Khroub, le mausolée de Beni Rhinane à Siga, ont bénéficié également d'une protection et d'un gardiennage.

Si l'on s'en tient uniquement à la période antique, il est possible d'affirmer qu'au cours des quarante dernières années, la politique de recherches en archéologie est restée relativement empirique, d'une part à cause de l'insuffisance du personnel scientifique et d'autre part de l'absence de tradition nationale dans ce domaine.

Il existe en Algérie, tant de monuments qui attendent d'être publiés, et quantités d'objets qui « dorment » depuis des décennies dans les réserves des musées nationaux et municipaux, sans avoir fait l'objet d'une étude scientifique et d'une publication, qu'il a été plus sage de ne pas multiplier les programmes de fouilles archéologiques et de s'atteler plutôt à la publication des inédits<sup>47</sup>. En effet, comme le rappelait Paul Albert Février dans son dernier rapport en qualité d'inspecteur des Antiquités de l'Algérie en 1967, « *celui qui étudie un texte ou même un monument peut le regarder sans l'endommager, celui qui fouille détruit au fur et à mesure de son avance une grande part de ce qu'il voit, et il ne peut faire autrement : une stratigraphie n'existe qu'un temps, le temps d'un regard* ».

Pour conclure, nous dirons que c'est cette variété de cultures et cette diversité de trésors, d'arts et d'architecture et l'Antiquité qui font la richesse du patrimoine culturel de l'Algérie.

## **2) Les Différentes Tendances Du Patrimoine**

Dans le cas de l'histoire de notre pays, l'attitude prise par les algériens vis-à-vis de leur patrimoine bâti a connu trois tendances dominantes qui sont marquées par :

- a) la volonté de rompre avec le passé colonial de l'Algérie : « patrimoine et censure » ;
- b) la volonté de convaincre de l'utilisation de modernité : « patrimoine et modernité » ;
- c) la volonté d'évoluer dans l'authenticité et la continuité de l'esprit contenu dans le patrimoine : « patrimoine et identité » ;

---

<sup>47</sup> : Mounir Bouchnaki, dans l'introduction à l'ouvrage : L'Algérie antique. De Massinissa à Saint Augustin de Serge Lancel, Edt,Menges, 2003.

Contrairement à ce qui est formulé dans l'opinion générale, l'antiquité et ses vestiges ne constituent pas après l'indépendance un obstacle ou un aspect occulté dans la reconnaissance du patrimoine de l'Algérie, ni parmi la population ni au sein du nouvel Etat-Nation.

Avec la coopération d'archéologues et de conservateurs français, l'Etat algérien forme une nouvelle élite qui est placée à la tête des différents sites<sup>48</sup>.

Dès le début des années 1970, la Direction des beaux arts, monuments et sites ( Ministère de l'information et de la culture), fait éditer ou rééditer en actualisant les brochures consacrées aux cités antiques, de même que sont programmées dans quelques écoles de grandes villes, des sorties pour les élèves , destinées à les sensibiliser au patrimoine antique.

De fait c'est encore et toujours Timgad, Djemila, Tipaza, Tlemcen et Alger, qui servent d'exemples et de cas d'études aux archéologues, aux architectes et aux chercheurs algériens, et de repères patrimoniaux auprès de l'élite et des instances officielles représentées par les services du Ministère de la Culture.

L'arc de triomphe de Djemila continuellement photographié et reproduit dans les revues ainsi que sur les affiches ou les calendriers, est comme une icône des temps antiques.

Tlemcen sert généralement de référent pour illustrer à l'étranger le patrimoine arabo-musulman de l'Algérie.

Tout en poursuivant les travaux archéologiques (fouilles, restauration) dans certains sites phares ( Timgad, Djemila, Tipaza), le nouvel Etat-Nation fonde sa politique culturelle sur la mise en valeur du substrat arabo- musulman de son héritage.

## **2-1/ Patrimoine et censure**

Comme partout ailleurs, au lendemain des révolutions, un régime s'effondre et tombent avec lui les monuments et les symboles qui le représentent : stèles commémoratives, statues et œuvres d'art, désormais dissimulées aux yeux de la population ou étalées à même le sol pendant plusieurs mois pour matérialiser physiquement au regard de tous la chute de l'ancien pouvoir. Au lendemain de l'indépendance, une majorité de monuments fut ainsi détruite, car beaucoup de gens parmi la population algérienne refusaient de voir des formes architecturales qui portent en elles des souvenirs traumatiques.

---

<sup>48</sup> : Dans : L'Algérie antique. De Massinissa à Saint Augustin de Serge Lancel, Edt, Menges, 2003.

L'Algérie des années 1960 se définit en rupture avec son passé récent français. En réaction contre le moment colonial, une ardente ferveur se manifeste autour d'une politique volontariste, se voulant éloignée de toute influence occidentale.

L'Algérie figure parmi les pays qui ont adhéré rapidement à la *convention concernant la protection du patrimoine mondial* (en 1974).

En ratifiant rapidement la *convention*, l'Algérie se positionne sur la scène internationale - en plus de sa place privilégiée dans le mouvement des pays non alignés, notamment à la réunion d'Alger en septembre 1973- et affirme à travers la reconnaissance universelle de son patrimoine sa volonté de sortie du « sous développement » dans lequel la colonisation l'avait enlisée.

Dans le champ patrimonial, le référent unique prôné est formulé par opposition à l'occident.

Depuis l'indépendance, le patrimoine bâti légué a surtout été considéré comme patrimoine immobilier, sans qu'aucun attribut tel que, artistique ou historique, ne lui soit associé.

L'un des premiers gestes de la jeune république est la réaffirmation du rôle d'Alger, de part sa position historique centrale, comme capitale nationale.

L'identité nationale élaborée pendant environ quarante ans a été définie essentiellement par scission avec le passé français de l'Algérie. Le patrimoine exalté, qui peut paraître naturel lorsqu'il est exprimé dans les différents pays du Maghreb au lendemain des indépendances, l'est moins en Algérie trente ans après.

## **2-2/ Patrimoine et modernité**

L'un des chapitres de la charte nationale stipule : « *Il s'agit par là d'affirmer à la fois, notre patrimoine culturel et notre confiance dans les capacités d'adaptation du peuple algérien au présent et d'ouverture toujours plus audacieuse sur le monde moderne* » (1976)

Si le terme « patrimoine » est souvent employé dans le discours officiel, une certaine ambiguïté le voile.

L'Etat formé au lendemain de l'indépendance fixe les contours de concept de nation par la canalisation de toutes les énergies vers une mise à niveau de toute l'Algérie par rapport aux autres pays, vers un « développement » dont l'orientation prend la forme d'une révolution formulée selon trois grandes lignes : révolution industrielle, agraire et culturelle.

Malgré l'effort déployé visant l'alphabétisation de la population, les deux décennies ayant suivi l'indépendance se caractérisent par l'adoption d'un modèle de développement économique

ou l'industrie assure une place de choix en raison de la forte charge de « progrès » et de « modernité » qu'elle véhicule.

Si le concept de modernité est appréhendé sous son seul aspect utilitaire, voire technique, celui de « sous développement » est réduit à sa définition élémentaire, à savoir le retard économique.

Sur le plan spatial et politique, l'Etat adopte un centralisme rigoureux et affiche une volonté d'affirmation identitaire fondée sur une alternative à trois valeurs : l'Etat, la nation, et la Modernité.

Le choix par le nouvel Etat-Nation de la modernité comme valeur peut s'expliquer par sa capacité à créer une distance avec le passé.

La modernité, remarque en effet le philosophe Paul Ricœur, fixe une frontière entre le passé et le présent<sup>49</sup>.

« Seulement nuance existe, car si le monde occidental, qui incarne le modernisme, s'est trouvé dans pareille situation dont on peut dire fruit de son extrême abstraction et même un aboutissement logique à un état d'esprit évolutif vis-à-vis de la création architecturale, donc une mutation consciente et voulue ; nous ne pourrions jamais dire de même dans le cas de l'Algérie, un pays qui a « subit ».

Ayant fait l'objet d'une acculturation forcée, nous avons été « sapés » dans nos fondements et notre système sémiotique ont été détruits autant que les structures agraires, sociales et spatiales, ceci à partir du moment où le colonialisme s'est emparé de nos terres et a commencé violemment par déstructurer pour restructurer dans des systèmes autres que les nôtres.

Nos villes se sont vues aliénées, tellement bouleversées, déracinées, bousculées dans leur structures, leur architecture et leur identité, par les mutations forcées qui ont faussé l'évolution fondamentale, c'est-à-dire lente et continue de la production et de la créativité »<sup>50</sup>.

Notons à la fin que la modernité a posé ses marques essentiellement dans les grandes villes de l'Algérie.

---

<sup>49</sup> : Ricœur Paul, 2000, « la mémoire, l'histoire, l'oubli », Paris, le Seuil, coll. « points », voir la rubrique notre modernité : 400,413.

<sup>50</sup> : voir Mémoire de Magister ; Option : Urbain Design ; de Mme sassi Boude magh Souâd, intitulé : L'identité architecturale, Problème de crise, Dirigé par Docteur Zeghleche Hamza ; 1995 ; Université de Setif.

### **2-3/ Patrimoine et identité**

« *L'identité : c'est l'inquiétude d'un pays qui cherche à se construire dans la modernité, sans dépouiller son identité* ». Jacques Berque 1974.

Durant la troisième décennie post indépendante, le problème identitaire s'est posé avec acuité en Algérie qui commençait à ressentir le besoin de se ressourcer dans ses origines, de prendre du recul avec cette confusion qui la englutit et de corriger le mode de développement qui devait se faire lentement et sans perdre attache avec ses racines accrochées au passé auquel elle est redevable de son identité ; ce passé qu'elle invoque à travers son patrimoine pour l'aider à sortir de cette anomalie sociale et architecturale de l'identité culturelle, plus difficile mais plus nécessaire.

Grâce à cette troisième tendance, l'Algérie arrive finalement à pénétrer au cœur du problème du patrimoine. Dans cette catégorie, elle s'enorgueillit de garder jalousement ce patrimoine bâti et de conserver ces témoins d'une civilisation, d'une particularité et d'une spécificité de caractère ; il est pris comme repère à l'identité déphasée et comme référence à l'authenticité culturelle et architecturale car représentatif de ses origines, donc nécessaire au ressourcement et à la récupération de ce qui lui a été arraché au cours de l'opération d'acculturation.

Sauf qu'il existe un conflit au tour du concept de patrimonialité car une polémique s'est installée autour de ce qui fait partie de l'héritage et de ce qui doit faire partie du patrimoine national (surtout de ce qui est en rapport avec l'épisode colonial).

A ce propos nous pouvons remarquer que ce passé a souvent fait l'objet d'une censure qui la amputait à certains moments de ces parties, le transformant par une mémoire sélective, affectée aussi bien par les décideurs politiques que scientifiques.

Certes les spécialistes en France et en Algérie ont montré les limites de l'archéologie française des années 1930 et 1960, néanmoins les ombres de Ballu, Gsell, Albertini, Leachi, Lassus, planent sur l'archéologie algérienne qui ne peut échapper ou nier les travaux antérieurs réalisés sur son terrain.

Renouveler, l'archéologie dite coloniale revient à reconsidérer l'archéologie en tant que discipline ; ce qui revient à placer le débat non plus dans la sphère des questions de l'héritage

colonial mais dans celui des méthodes appliquées aujourd'hui à l'archéologie et à l'étude des monuments<sup>51</sup>.

Ce qui a constitué pendant de nombreuses années un impensé patrimonial, l'héritage colonial, est actuellement perçu sous un autre angle ; de même, une nouvelle orientation se profile pour le patrimoine dit chrétien.

L'organisation d'un colloque international intitulé « Saint Augustin : africanité et universalité » (Annaba, 1-5 avril 2001), accompagné avant et après son déroulement de publication, témoigne d'une volonté de réinscrire le passé chrétien dans le patrimoine algérien<sup>52</sup>.

Les traces du passé français font l'objet d'une appréciation des citoyens, notamment ceux d'Alger, d'Annaba, de Constantine et d'Oran, affichent une sensibilité particulière à l'égard des formes et des traces architecturales du XIX<sup>ème</sup> siècle et XX<sup>ème</sup> siècle, comme si environ trente ans de rupture volontaire sont le temps nécessaire pour que commence l'historicisation de ce legs du passé français, et par conséquent sa patrimonialisation.

En guise de conclusion, nous dirons qu'en aucun cas, nous ne pouvons occulter aucune partie de l'histoire du moment que des glissements architecturaux se font inévitablement, H. LEFEBVRE assure « *qu'aucun espace ne disparaît complètement, aboli sans traces, que la superposition des espaces persiste favorisant l'interprétation, la reprise et la remaniement, donc chaque période, chaque couche porte au-delà d'elle-même ses propres conditions* ».

### **3) Les Représentations Patrimoniales Entre Mémoire Et Oubli :**

Parmi la liste des lieux et des édifices classés au titre de Monuments Historiques, laquelle comprend aujourd'hui environ cinq cent cinquante sites et monuments nationaux<sup>53</sup>, ceux qui s'y trouvent inscrits, moins d'une vingtaine, sont en fait répertoriés comme relevant de la période moderne et incluent par exemple l'ancien hôpital d'Adrar dont peu est dit sur l'exacte date de son édification, mais aussi la centrale diesel de Laghouat, la barrage hydraulique de Foum El-Ghourza (Biskra), la station de Boghni de (Tizi Ouzou), la Haras de Chaouchaoua (jumenterie de Tiaret).

---

<sup>51</sup> : Nabila Oulebsir ; les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

<sup>52</sup> : Ferdi, Sabah, 2000, Augustin de retour en Afrique. Repères archéologiques dans le patrimoine algérien, Tipaza-Fribourg, musée de Tipaza- Ed universitaires.

<sup>53</sup> : Liste établie par la sous direction des monuments et des sites historiques, Direction du Patrimoine Culturel, ministère algérien de la Culture, 2000.

On y trouve également les lieux de détention des résistants pendant la guerre d'Algérie comme la prison Barberousse (Casbah d'Alger), celle d'El Coudiat de Constantine, ou la prison centrale d'Oran, ainsi que ceux commémorant des événements historiques.

Bien que comptant au titre de Monuments nationaux, ces bâtiments ne font l'objet d'aucune mesure de protection ou de conservation, telle qu'on l'imaginerait pour les édifices portant ce statut.

Comme au Maroc et en Tunisie, les sept lieux inscrits au titre de patrimoine de l'humanité compte des sites préhistorique, antiques et arabo-musulmans. C'est la première capitale des souverains hammadites, une ville musulmane fortifiée, la Qualâ des Béni Hammad, que l'Algérie demande en 1980 à inscrire au titre de patrimoine mondial ; suit deux années plus tard le classement de plusieurs sites des périodes, préhistorique, antique et médiévale : le Tassili N'Ajjer, un site paysager lunaire présentant des caractéristiques géologiques et un ensemble d'art rupestre préhistorique, la Vallée du M'Zab où sont installés au X<sup>e</sup> siècle les ibadites qui ont édifié cinq ksours ou villages fortifiés, et enfin les sites antiques de Djemila, Timgad et Tipaza.

Le dernier classement requis par l'Algérie concerne la Médina ou Casbah d'Alger (1992).

#### **4) Les Particularités Du Patrimoine Architectural Et Urbain**

L'Algérie dispose d'une racine vivante : celle de son patrimoine architectural et urbanistique qui constitue une richesse indéniable et affirme son identité

Il est important de savoir combien cette tradition urbaine, ce savoir faire sont anciens. Cet héritage est riche et varié à travers sa formation, sa configuration régionale et ses éléments constitutifs qui sont un foyer remarquable de traces, vestiges et richesses patrimoniaux, archéologiques, matérielles mais aussi et surtout de patrimoine vivant.

Aujourd'hui, l'Algérie recherche son identité et s'intéresse à ses racines. Parmi celles-ci, le bâti précolonial ou « médinas » qui a une place à part parce qu'il constitue une racine vivante tant de ses constructions elles mêmes que de leur agencement spatial. Ce cadre bâti et les pratiques qui lui sont liées sont signifiants.

Dans les villes algériennes anciennes, il y a juxtaposition de deux systèmes urbains différents.

Ainsi mis à part, la ville ancienne précoloniale où nous possédons la Casbah d'Alger, la vieille ville de Constantine ainsi que des vestiges à Médéa, Miliana, Merouana, Tlemcen,

Honaïne, Cherchel, Annaba, Dellys et ceci n'est pas exhaustif. Il y a donc un héritage et il fait partie de l'armature urbaine actuelle<sup>54</sup>.

Puis apparaît la trame coloniale qui ceinture en général la ville traditionnelle, avec tout ce qu'elle a de positif et de richesses.

C'est une richesse pour nous d'avoir Oran, Annaba, Constantine, Alger et bien d'autres villes coloniales dont on se serre. Elle est donc à prendre en considération comme facteur déterminant de l'armature et du système urbain algérien et que la population a occupé avec beaucoup de satisfaction les habitations et les équipements laissés par l'ancienne puissance coloniale.

Le problème qui se posait en Algérie pendant les premières décennies de l'indépendance était si l'architecture coloniale est susceptible d'accéder au rang de patrimoine ? Or cette présente question n'est plus d'actualité. Ce patrimoine appartient bien à ceux qui l'habitent et qui choisissent ce que doit être transmis et non pas à ceux qui l'ont construit. Le patrimoine colonial est donc notre patrimoine.

Le paysage urbain de l'Algérie d'aujourd'hui se rattache plus à celui des années 1930-1950 qu'à celui d'avant la conquête.

Si l'histoire de l'Algérie pendant la colonisation a peu de place dans les manuels scolaires, celle-ci se lit inévitablement sur les pierres et dans l'espace urbain dont la matérialité, même si l'usage des lieux diffère, marque l'environnement de la société actuelle.

Aujourd'hui un point commun existe néanmoins entre les deux générations (celle ayant été témoin du moment colonial et celle qui est née après l'indépendance) et qui réside en l'appréciation esthétique exprimée depuis peu par les aînés comme par les plus jeunes, que l'on peut rattacher au goût de chacun<sup>55</sup>.

Ce nouveau goût pour les images de villes et de monuments se lit à travers la diffusion de figures et de cartes postales donnant à voir des lieux datant du XIX<sup>e</sup> siècle ou du milieu du XX<sup>e</sup> siècle.

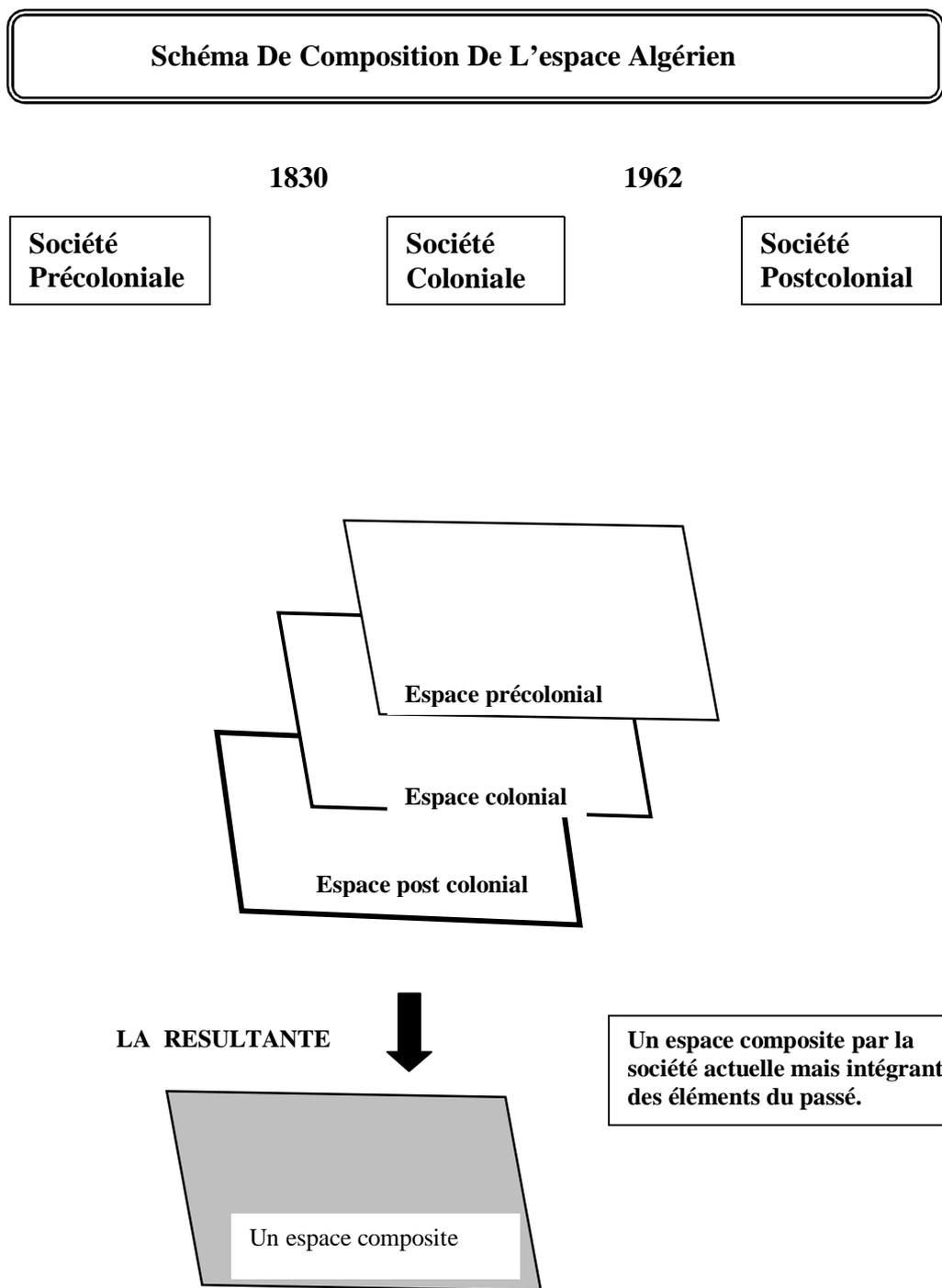
---

<sup>54</sup> : MNISTERE DE L'URBANISME, DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

De la République Algérienne Démocratique et Populaire. Ministère des relations étrangères et le Ministère de l'urbanisme, du Logement et des transports de la République Française. Les systèmes Urbains. Séminaire international. Médéa 19-21 novembre 1985. Imprimerie Lacer.1985.

<sup>55</sup> : Nabila Oulebsir ; les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

Aussi l'espace actuel n'est-il pas le reflet intégral de la société présente : tantôt par juxtaposition, tantôt par superposition, il conserve des éléments, des espaces précoloniaux et coloniaux, lui donnant cet aspect composite qui déroute le visiteur et séduit le touriste<sup>56</sup>.



**Source :** Schéma inspiré de l'ouvrage de Marc Côte : L'Algérie ou l'espace retourné ; Edition : Média Plus - Algérie 1998. (Conception selon Auteur)

<sup>56</sup> : Marc Côte ; L'espace retourné ; Edition : Média Plus, Algérie 1993.

## **5) Etat Des Lieux Du Patrimoine Architectural Et Urbain**

Actuellement, cette richesse patrimoniale subit un ensemble de facteurs négatifs tels que, la dégradation du cadre bâti, le délaissement, l'absence de prise en charge par l'Etat de la valorisation du patrimoine ainsi que sa protection à travers une politique continue.

A l'origine, l'état actuel du patrimoine est le résultat d'un processus de destruction continue lié à beaucoup de facteurs qu'on essayera de mettre en évidence dans ce qui suit ; car jusqu'à la veille de la lutte d'indépendance et malgré la destruction de leur secteur économique et la modification des conditions d'habitation dans leurs maisons traditionnelles, les Médinas algériennes ont réussi à préserver le patrimoine que n'avaient pas atteint les destructions coloniales.

Pour les algériens, la Médina était alors un espace relativement prestigieux dans l'ensemble urbain. C'était l'espace de « l'algérianité » où l'on avait réussi à maintenir les liens et la continuité avec la culture des prédécesseurs.

Dans les années qui précèdent l'indépendance entre 1948 et 1960, les villes algériennes connaissent un accroissement de population excessivement important d'environ 150% dans des villes comme Constantine et Tlemcen et davantage encore dans les grandes villes portuaires ; près de 200% à Alger ou Annaba<sup>57</sup>.

A cette époque, les Médinas à qui avaient été épargnées de très forts accroissements jusque là, voient leur population augmenter de 20 à 25%<sup>58</sup> entraînant de nouveaux resserrements. Avec l'indépendance, les populations citadines et d'intégration ancienne, les mieux avertis du fait urbain, se reportent vers les logements européens vacants.

Les néo citadins (1948-1960) déjà installés en Médina mettent en place des circuits d'accession aux logements médinois, les habitants des périphéries, logés en bidonvilles, entrent aussi pour une part dans les nouvelles composantes du tissu social médinois et font aussi suivre leur famille.

---

57 : MNISTERE DE L'URBANISME, DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

De la République Algérienne Démocratique et Populaire. Ministère des relations étrangères et le Ministère de l'urbanisme, du Logement et des transports de la République Française. Les systèmes Urbains. Séminaire international. Médéa 19-21 novembre 1985. Imprimerie Lacer.1985.

<sup>58</sup> : Idem

La concentration de ces populations dans des constructions qui ont parfois défié des siècles et la paupérisation de l'espace traditionnel vont marquer le début de la dégradation et de la ruïnification des Médinas.

L'urbanisme et l'architecture coloniale ont dû aussi faire face à des mutations rapides et des destructions réitérées. Cet héritage a été récupéré dans sa totalité par les algériens.

A peine quelques semaines après le départ des français d'Algérie, les biens vacants et les monuments publics sont occupés dans une sorte d'euphorie incontrôlable, voire d'anarchie, qui en a inquiété plus d'un sur place<sup>59</sup>. Ajoutée à cette situation, la volonté de réappropriation par la population, des lieux et des biens qui étaient auparavant refusés et interdits, processus qu'explique Frantz Fanon dans *les données de la terre*, qui analyse le traumatisme du colonisé.

Durant au moins deux décennies dans les grandes villes, et en l'absence de titre de propriété, il était quasiment impossible de connaître le réel propriétaire d'un bien. La démographie croissante et l'usage intensif de ces biens ont conduit à leur détérioration progressive.

Si au niveau les monuments publics, ou les nouveaux ministères et les sièges d'administration s'y sont installés, ont été relativement bien conservés ; par contre les immeubles d'habitation portent les marques d'une dégradation accélérée.

L'héritage bâti légué par la colonisation a constitué le cadre de vie de la société algérienne. En effet, dès leur installation, les nouveaux arrivants, qui étaient en majorité d'origine rurale, se sont retrouvés face à des espaces qui ne répondaient pas pleinement à leurs besoins et leurs pratiques sociales.

C'est ainsi qu'ils se sont mis à opérer des transformations tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des bâtiments afin d'adopter ces nouveaux espaces étrangers à leurs pratiques sociales et culturelles.

Cependant, cette façon d'adopter l'espace et de se le réapproprier n'a pas été sans conséquences directes sur le cadre physique de ce bâti.

En effet les différentes opérations de transformation qui se sont établies sur plusieurs années après la décolonisation, ont conduit à un état de dégradation très avancé du cadre bâti colonial qui a été détourné dans beaucoup de cas des fonctions pour lesquelles, il a été projeté initialement.

---

<sup>59</sup> : Nabila Oulebsir ; les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

C'est là une forme de « réappropriation / dégradation » à laquelle a été confronté ce legs colonial.

Ajouté à cela le manque d'entretien des habitants dont la plupart ne sont pas propriétaires de leur logement et qui se contentent uniquement de payer leur loyer, ainsi que le désintérêt des pouvoirs locaux vis-à-vis de cet héritage notamment durant les deux dernières décennies qui ont suivi l'indépendance.

Toutes ces considérations ont conduit à la dégradation du parc immobilier colonial et au délabrement de son cadre bâti dont une bonne partie est dans un état d'insalubrité avancé.

## **II/ LE PATRIMOINE AU DELA DU TERRITOIRE NATIONAL**

### **1) Le Cas De L'Europe**

Sur le plan international, le patrimoine culturel et naturel font l'objet d'une prise en charge et d'une législation spécifique évolutive de même type que celle de monuments historiques.

Sauf que l'éveil de la conscience patrimoniale ne s'est pas manifesté de la même façon en chaque coin du globe ou certains pays auront mis près d'un siècle pour suivre les traces.

Aujourd'hui, l'Europe affiche un visage particulièrement hétérogène de politiques patrimoniales en raison de leurs divergences dans leurs situations culturelles, leurs systèmes juridiques ou leurs pratiques administratives.

*« L'Europe se construit. C'est une grande expérience. Elle ne se réalise que si elle tient compte de l'histoire ; une Europe sans histoire serait orpheline et malheureuse, car aujourd'hui vient d'hier et demain sort du passé, un passé qui ne doit pas paralyser le présent, mais l'aider à être différent dans la fidélité et nouveau dans le progrès<sup>60</sup> ».*

En parlant des villes européennes : conserver leur patrimoine matériel était donc indispensable pour ne pas perdre une somme de valeurs qui ne seraient plus accessibles autrement, en citant comme exemple, la permanence d'un « centre » qui ne change pas aussi vite que la périphérie.

La ville européenne se profile toujours dans la façon dont le patrimoine ancien est modifié et réutilisé et dans la logique qui guide les nouvelles implantations.

---

<sup>60</sup> : Léonardo Bénévolo, dans son ouvrage : La ville dans l'histoire européenne, Edition : Le Seuil, 1993.

Depuis le Moyen Age, le cadre bâti avait sa propre gestion, et le droit urbain était un droit coutumier. Chaque entité spatiale avait une législation qui lui était propre. La codification de l'ensemble des constructions ou des ornements est apparue au XVI<sup>e</sup> siècle.

Quant aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, il y a eu une réelle transformation urbaine en Europe notamment, par le développement de la réglementation et des règles de contrôle, pour tenir compte de l'ensemble des éléments qui se rapportaient à la ville : hygiène, sécurité, différentes extensions, emploi de matériaux...etc<sup>61</sup>.

Le XVIII<sup>e</sup> siècle particulièrement en Europe, a connu de nombreuses transformations des centres villes traditionnels, à travers notamment des plans d'embellissement<sup>62</sup>.

Parmi les premières expériences, on cite l'Hausmannisation qui porte en germe la destruction des anciens centres-villes.

Seuls échappent à la destruction les plus importants des édifices anciens, classés par l'histoire de l'art comme témoignages du passé et des styles d'autrefois - d'ailleurs copiés par les nouvelles constructions- ou ceux que la conscience collective juge indispensable à l'identité d'un lieu. Ils sont alors « isolés » et intégrés aux effets de perspective des nouveaux espaces urbains dans lesquels ils finissent par se banaliser, parce que le tissu moderne, plus dense, imite leurs dimensions.

Ils deviennent des « monuments » composés du milieu urbain, de la même façon que les œuvres d'art, dans les musées exclus de la vie quotidienne.

A Amsterdam, pour la première fois, on reconnaît l'hétérogénéité entre la nouvelle périphérie - librement inventée à travers les éléments fonctionnels indispensables - et la ville baroque semi-circulaire avec tous ses agrandissements jusqu'à la fin des années 1920 ; on renonce à « haussmanniser » la cité ancienne pour unifier les deux parties, et celle-ci est sauvegardée dans son implantation originale. L'hausmannisation est obtenue par l'aménagement paysager, qui pénètre dans la ville entre les implantations anciennes et nouvelles.

---

<sup>61</sup> : Cours du Docteur Bennabas. S de l'Université de Constantine ; intitulé : Le Phénomène Urbain. ; Edition de l'Université Mentouri de Constantine 2004 ; qui pour cette présente analyse, sa référence était l'ouvrage : « Etudes urbaines : une nouvelle sensibilité pour nos villes ; Edition Ministère de l'urbanisme, Pp14-38 ».

<sup>62</sup> : Cours du Docteur Bennabas. S. ; intitulé : Le Phénomène Urbain. ; Edition de l'Université Mentouri de Constantine 2004 ; qui pour cette présente analyse, sa référence était certaines études urbaines, notamment Dieppe pour le XVIII<sup>e</sup> siècle.

Par ailleurs après les destructions massives de la dernière guerre mondiale, il y a eu un bouleversement quasi générale à travers le monde dans le domaine de la restauration<sup>63</sup>, et on est passé de la protection « passive » vers la protection « active », à travers la réaffectation et la réutilisation des monuments par des « fonctions composites ».

Les interventions contemporaines effectuées dans des monuments se sont singulièrement accrues depuis la fin des années 1970. La pratique est ancienne, mais son développement depuis deux décennies a pris des formes nouvelles dont il est nécessaire de comprendre la motivation, d'explicitier les démarches projectuelles et d'en saisir les effets.

La reconversion alors comme le détournement nécessaire de la fonction d'origine pour une réappropriation par tous d'un bâtiment transmué en « patrimoine culturel ».

L'analyse de Jean Dethier<sup>64</sup> résume les conditions du développement de la pratique de la reconversion. Son témoignage décrit précisément l'époque : *« le réinvestissement des bâtiments anciens désaffectés, protégés ou non, correspond à une demande sociale dans les pays industrialisés confrontés à la récession économique des années 1970 et à la crise de l'énergie (évolution d'une civilisation peu soucieuse de ménager des ressources). Parallèlement le programme de la reconversion permettait aux architectes de se réconcilier avec un public perdu pour l'architecture après les méfaits du style international »*.

Réutiliser l'architecture est alors tout à la fois une forme de prise de conscience écologique et une remise en cause des « rénovations urbaines » qui consistaient à raser inconsidérément des quartiers entiers, et qui étaient massivement appliquées durant la reconstruction d'après guerre.

La sauvegarde des quartiers anciens qui sont devenus les centres des cités modernes est ressentie depuis longtemps comme une nécessité dans de nombreux pays.

Le Conseil de l'Europe travaille depuis 1972 sur des orientations destinées à sensibiliser les gouvernements nationaux sur ce thème.

Les expériences et les apports théoriques les plus importants viennent de l'Italie, qui possède les centres historiques les plus illustres et les moins altérés par l'ère industrielle, mais menacés par le développement désordonné de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

Des thèses nouvelles se sont faites jour dans les années 1970 et 1980 :

---

<sup>63</sup> : A travers les apports positifs de la charte de Venise

<sup>64</sup> : dans l' Ouvrage : Architectes contemporains et monuments historiques, Guide de réalisations en France depuis 1980, de Dominique Rouillard, Edition ; L eMoniteur, Mars 2006.

- § La reconnaissance que le centre historique tout entier doit être protégé et restauré : il devient donc nécessaire d'étendre aux bâtiments « ordinaires », en prenant comme critères non plus des classifications subjectives mais les différences objectives de fonction et de construction.
- § La prise de conscience de la nature particulière du « bien » à conserver, qui n'est pas un objet inanimé qu'on visite, comme les œuvres d'art dans un musée ou les monuments dans la ville traditionnelle, mais un décor habité, doté d'une qualité qui manque à la ville contemporaine et qui redevient une exigence dans cette phase historique : la stabilité du rapport entre population et habitat, c'est-à-dire la réconciliation entre l'homme et son environnement.

Ces deux réflexions remettent en cause des aspects généraux des transformations en cours. La protection de certains sites - déjà présente dans les meilleurs schémas de la ville des années cinquante, italiens et anglais, systématisée aux Pays Bas en 1961, en Pologne en 1962, en France par la loi Malraux de 1962 qui institue les secteurs sauvegardés- ne suffit pas par endiguer la poussée immobilière qui finit par les détruire : le développement des banlieues fait monter les rentes de situation dans les centres villes, ou l'on exige des activités de plus en plus rentables, quitte à expulser les habitants et les usagers traditionnels.

Dans ce domaine la pluralité des initiatives publiques est d'autant plus nécessaire, pour sauver le caractère composite inhérent à l'histoire de la ville.

Les valeurs préservées dans les centres historiques ne doivent pas seulement être protégés, mais insérées dans le circuit du temps libre et des loisirs. A longue échéance, peut être pourront- elles ainsi être rétablies partout, selon la prophétie de Mondrian en 1931 : « *la beauté réalisée dans la vie : cela doit être plus ou moins possible dans l'avenir*<sup>65</sup>. »

Les expériences guidées par cette idée sont, pour l'instant, encore sporadiques, mais elles sont en train de se multiplier sous la pression de l'opinion publique : certaines sont le fait d'associations privées, d'autres de programmes municipaux -en Italie, Bologne entre 1969 et 1980, Brescia de 1975 à 1990 ; en Allemagne, Bamberg ; aux Pays Bas, Amsterdam, Rotterdam, Delft ; en Angleterre, York, Chester.

Elles se rattachent, à l'évidence, à la tradition spécifique des villes européennes mais font aussi appel, dans le cadre d'une culture architecturale renouvelée aux apports de toute autre

---

<sup>65</sup> : Léonardo Bénévolo, dans son ouvrage : La ville dans l'histoire européenne, Edition : Le Seuil, 1993

culture. Grâce à des artistes italiens, français, anglais, ou bien locaux, des expériences analogues sont tentées dans le monde musulman, en Amérique du Sud, en Inde, au Japon, ou le retard à rattraper est plus grand et les destructions plus étendues.

L'heure est au retour à la ville historique, à l'architecture de la ville (Aldo Rossi, 1966).

Au plus fort de leur audience, Huet et Grumbach portent la théorie de « *la ville sur la ville revient à étendre la compréhension du patrimoine à l'ensemble de la ville, poussant l'idée qu'il faut arrêter de la refaire mais tâcher plutôt de la retravailler sur place, sur elle-même dans une démarche que l'on pourrait qualifier d'anti-utopique : ne pas imaginer un ailleurs meilleurs. Tous les architectes seraient de fait des « architectes du patrimoine*<sup>66</sup> ».

Sur le plan législatif et d'une manière générale, la législation ou la protection des pays d'Europe en matière de patrimoine se généralise et se complexifie.

A l'exception de la Suède qui protège légalement depuis le XVII<sup>e</sup> siècle, la plupart des pays européens ont élaboré leur législation entre la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et la première guerre mondiale.

Ces législations diffèrent notamment selon qu'elles sont plus (pour le cas de la France) ou moins (pour le cas de la grande Bretagne) centralisées et plus (pour le cas de la grande Bretagne) ou moins pour le cas de la France et l'Italie) respectueuses des propriétés privées.

Généralement, les pays d'Europe occidentale ont été les précurseurs dans la création des concepts précédemment évoqués ou leur sensibilité à leur égard, retenant certaines de leurs particularités propres.

- la sentimentalité et le souci d'authenticité pour la Grande-Bretagne
- la théorie pour l'Allemagne et l'Autriche.
- Le juridisme pour la France.

Tous présentant à ce jour une palette très riche de mesures de protection, quel qu'en soit le degré de rigueur.

En revanche, les pays d'Europe centrale et orientale, anciennement communistes et en charge actuellement de la reconstruction de leur économie, éprouvent certaines difficultés en raison du fossé qui depuis longtemps les sépare de leurs voisins dans le domaine de l'évolution architecturale et historique.

---

<sup>66</sup> : dans l' Ouvrage : Architectes contemporains et monuments historiques, Guide de réalisations en France depuis 1980, de Dominique Rouillard, Edition ; L eMoniteur, Mars 2006.

Dans la ville européenne préindustrielle, l'échange entre espaces publics et privés par le biais des façades, favorisait une répartition et une jouissance différentes de ces biens. On fréquentait les images accumulées au cours d'une longue période là où l'on habitait, travaillait, circulait. La contemplation de la beauté s'insérait comme un réconfort dans le cours de la vie quotidienne, et pas seulement comme une occupation propre aux moments de temps libre<sup>67</sup>.

Aujourd'hui, cette fonction est de plus en plus remplie par les moyens de communication modernes qui ne dépendent pas de l'espace ni du temps. Les images des tableaux, des sculptures, des monuments ne touchent pas seulement ceux qui viennent les voir, mais parviennent à tous travers les livres, les revues, les suppléments des quotidiens, les écrans de télévision et récemment internet.

Malgré tout et avec l'intérêt pour les images qui décroît, le public se presse à voyager pour voir les œuvres originales dans leurs sites d'origine où il apprend à mieux les apprécier.

## **2) Le Cas De La France :**

La France -qui constitue une référence de premier ordre pour l'Algérie en matière de prise en charge du patrimoine pour des raisons historiques- ; bien qu'elle se positionne à un rang honorable, s'est toujours faite devancer par ses proches voisins européens, aussi bien en matière de prise de conscience patrimoniale que de sensibilité aux évolutions du concept de patrimoine.

Les pionniers en la matière sont plus particulièrement les britanniques et les italiens où la loi italienne a été la première à inclure les ensembles historiques dans les mesures de protection du patrimoine dans le cadre de la loi du 20 juin 1939 sur les ensembles urbains historiques.

Sauf que la France possède probablement une des législations les plus complètes au monde en matière de protection ou plusieurs textes successifs sont venus apporter leur contribution à cet édifice législatif. Les principales lois de protection des espaces connaissent une diversité et une spécificité.

L'appréciation du patrimoine et des édifices a connu un saut qualitatif à la dernière décennie du XVIII<sup>e</sup> siècle en France en raison surtout du développement des recherches archéologiques et d'une nouvelle vision historico- philosophique du passé. Le « Monument » prend ainsi de la valeur et devint le vivant témoignage d'une époque.

---

<sup>67</sup> : Leonardo Bénévolo, dans son ouvrage : La ville dans l'histoire européenne, Edition : Le Seuil, 1993

En France, le début du XX<sup>e</sup> siècle reste marqué par l'apparition d'une série de lois, dont celle de 1913 sur les monuments historiques et de 1943 sur les abords, qui permettent la protection de monument classé ou inscrit pour le protéger dans son environnement, indépendamment du quartier.

Et la loi de 1930 qui se rapporte à la protection des sites « de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque » et induit deux modes de protection : le classement ou l'inscription. Elle a connu cependant des critiques notamment à l'égard des avis des Architectes des Bâtiments de France, qui sont quelquefois jugés « arbitraires, subjectifs ou tardifs ».

Après les deux guerres mondiales, cette même période a connu des opérations de grandes envergures de « rénovation urbaine », sans de véritables politiques, dont sa finalité était surtout quantitative. Elle avait pour conséquences :

- La promulgation de la loi de 1962 et la création de « secteurs sauvegardés » pour contre carrer la politique de rénovation urbaine et protéger les centres historiques<sup>68</sup>.

Bien que cette politique des secteurs sauvegardés a été un moment de remise en cause de la relative lourdeur de la procédure et de difficultés rencontrés au plan opérationnel ; elle est à présent relancée avec plus de concertation, et n'est réservée qu'aux ensembles urbains d'une très haute valeur historique et artistique.

- Et l'apparition de l'urbanisme règlementaire, avec tout l'effort de maîtrise de l'aménagement urbain et de la maîtrise du territoire, par la création de « huit métropoles d'équilibre » et de « dix villes nouvelles », ainsi que l'établissement de la loi d'orientation foncière de 1967, en tant qu'expression d'une planification volontariste.

Par ailleurs, grâce à l'expérience engagée par le biais des secteurs sauvegardés, les collectivités locales avaient joué un rôle déterminant dans l'amorce de la politique de « ville moyenne » de 1972 qui a pris le relais.

Le plan d'occupation des sols en tant qu'instrument d'urbanisme avait plus d'apport en matière de contrôle des phénomènes fonciers que dans le domaine de la protection du patrimoine architectural.

---

<sup>68</sup> : Ouvrage : guide de la protection des espaces naturels et urbains ; de la Direction de l'architecture et de l'urbanisme ; Documentation française, 1991 (p36).

Avec l'expérience acquise dans le domaine des POS et l'apport de la loi, de 1976 portant réforme de l'urbanisme, ont permis de mieux prendre en charge quelques centres historiques à travers « des POS très fins » et des études urbaines<sup>69</sup>.

Le terme de patrimoine a été introduit dans la législation française avec la création de la direction du patrimoine (décret du 13 octobre 1978).

Et en fin la mise en place de la loi de 1983 par le biais de laquelle a été créée la procédure des zones de protection du patrimoine architecturale et urbain (ZPPAU).

Toutes ces lois reposent sur un principe commun : « *le patrimoine est le bien de tous, que la collectivité, au sens le plus large a le devoir de préserver et de transmettre aux générations futures*<sup>70</sup> ».

Les paysages les plus remarquables de ses côtes, de ses montagnes, et de ses campagnes, les quartiers ou villages historiques les mieux préservés sont autant de richesses dont la protection et d'intérêt public. L'état est donc au nom de tous responsable. A lui de surveiller les espaces de qualité, d'autoriser ce qui s'y construit ou s'y détruit, d'interdire s'il le faut.

Un fonctionnaire de l'Etat est en première ligne pour jouer ce rôle : c'est l'architecte des bâtiments de France, qui dans la gestion de chacun de ces espaces protégés dispose d'un pouvoir d'avis qui sera à une exception près pour les sites inscrits, un avis « conforme » c'est-à-dire qui s'impose à tous.

La maîtrise d'œuvre sociale, en tant que forme de concertation, faite dans un souci de gérer les difficultés rencontrées, de gagner l'adhésion des locataires, de susciter leur participation, d'écouter, de comprendre et d'intégrer leurs vœux dans le processus de réhabilitation en France peut être une formule à reconduire pour produire un cadre pluriel garant de l'adhésion des différents intervenants dans toute opération d'intervention sur le patrimoine.

### **3) L'Engagement Mondial**

Sur le plan international et après la seconde guerre mondiale, des organismes internationaux ont pris la relève du premier congrès international d'Athènes sur la conservation des monuments historiques de 1931 ; et élaboré un ensemble de règles et recommandations, puis

---

<sup>69</sup> : Cours du Docteur Bennabas. S. ; intitulé : Le Phénomène Urbain. ; Edition de l'Université Mentouri de Constantine ; 2004.

<sup>70</sup> : Ouvrage : guide de la protection des espaces naturels et urbains ; de la Direction de l'architecture et de l'urbanisme ; Documentation française, 1991.

cherché à coordonner et compléter la législation en vigueur dans les pays développés (communauté européenne, ICOMOS<sup>71</sup>) et enfin, pratiqué une politique d'incitation des pays en voie de développement.

Après que le patrimoine culturel et naturel a acquis aujourd'hui un statut mondial, les initiatives des divers organismes internationaux qui oeuvrent en sa faveur portent essentiellement sur la « sensibilisation des gouvernements » aux questions de protection et de valorisation de leur patrimoine, la « réflexion et les échanges d'idées » en ce domaine, la « coordination des actions » de chaque Etat et la « prise de conscience du public » de la nécessité d'une conservation globale du patrimoine architectural.

Une large documentation est par ailleurs mise à disposition des pouvoirs locaux, étant susceptible de guider les actions (ex : publication des études, recherches et rapports de colloques, conférences et confrontations).

Par mi les organisations les plus actives, il convient de traiter *le cas particulier de l'UNESCO*.

En effet considérant que le patrimoine culturel et naturel de chaque pays ne constitue pas la seule propriété nationale mais représente plus largement le « patrimoine mondial de l'humanité tout entière », l'UNESCO a rassemblé depuis 1972 de nombreux états dans la signature de la « convention pour la protection du patrimoine mondial et naturel » dont l'Algérie.

Ce lui-ci est constitué, d'une part, par les monuments, ensembles et sites (œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature) ayant « une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science » ; d'autres parts par les monuments naturels, formations géologiques, sites naturels ayant « une valeur universelle exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique<sup>72</sup>

Ainsi cet accord vise-t-il la définition d'une politique d'intervention qui propose des mesures scientifiques, administratives, juridiques et financières à prendre par les Etats membres pour préserver les monuments, les ensembles et les sites sur leur territoire.

Le comité du patrimoine mondial, composé de représentants des Etat partie à la convention, établie une liste des biens du patrimoine mondial (la première a été publiée en 1979 où la « valeur exceptionnelle est déterminée par deux séries distinctes de critères pour les biens

---

<sup>71</sup> : le conseil international des monuments et sites

<sup>72</sup> : Felden Bernard M ; Jukka Jokilehto ; Guide de gestion des sites du Ptrimoine Culturel Mondial. ICCROM6 Rome, 1996.

culturels (6 critères plus un critère d'authenticité) et naturels (4 critères plus des conditions d'intégrité) ; et une liste du « patrimoine mondial en péril » regroupant des biens dont la sauvegarde nécessite de grands travaux pour lesquels l'Etat peut solliciter l'assistance internationale (études, mise à disposition ou formation de professionnels, fourniture d'équipements, prêt ou subventions).

### **3-1/Les organismes internationaux reconnus par la convention du patrimoine mondial**

Le centre du patrimoine mondial de l'UNESCO fait office de secrétariat du comité du patrimoine mondial, lequel peut, dans un certain nombre de cas, grâce aux fonds du patrimoine mondial, fournir une assistance financière aux états parties.

Les organismes internationaux reconnus par la convention du patrimoine mondial sont comme suit :

-Le centre international d'études pour la restauration et la conservation des biens culturels (ICCROM).

-Le conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) pour les sites du patrimoine culturel.

-Et l'union internationale pour la conservation de la nature et des ressources (UICN) pour les sites du patrimoine naturel.

### **CONCLUSION**

Cette première présentation s'est appuyée sur une approche historique qui retrace l'évolution de la notion de patrimoine et montre aussi la progression des instruments de protection.

Le concept de « patrimoine » a évolué avec le temps. Il ne faut plus penser à protéger les monuments mais les abords de ces monuments ainsi que le tissu urbain qui les contient.

Les ensembles historiques sont aujourd'hui au premier plan de préoccupation des instances supranationales concernées qui cherchent à en généraliser et homogénéiser la législation.

Mais après que le patrimoine culturel ait acquis un caractère mondial, ni l'importance des monuments et des sites historiques ou la législation qui les protègent, n'assurent pleinement leur sauvegarde dans une société où ils demeurent aujourd'hui menacés non seulement par les

pollutions et nuisances mais surtout par le processus d'urbanisation lui-même et la façon différente dont il est ressenti par les divers types de populations.

L'Algérie qui recèle des richesses patrimoniales inouïes d'ordre architectural, urbanistique et archéologique dont il faut renforcer leur protection afin d'éviter toute destruction ou pillage ; et qui en plus de ces richesses, détient sept sites classés à l'échelle mondiale

Dans l'histoire de notre pays, l'attitude prise par les algériens a connu trois tendances différentes à savoir (la censure, la modernité et la crise d'identité, qui l'amène, afin de se retrouver elle-même, à chercher à se réapproprier son espace).

Dans beaucoup de villes, le paysage urbain de l'Algérie d'aujourd'hui présente une dualité, à savoir : - noyau urbain traditionnel (médina)

- quartier de type colonial

Ces lambeaux spatiaux, qu'ils soient aveuglants ou discrets, sont importants car ils sont autant de témoins du passé, et des pratiques sociales<sup>73</sup>. Ils nous importent plus encore par les valeurs qui à travers ces structures ont perduré jusqu'à aujourd'hui

Les médinas ne constituent en Algérie qu'un cas relativement limité, celles qui ont traversé les siècles jusqu'à nos jours sont peu nombreuses. Mais ce cas est exemplaire car l'habitat et l'urbanisme y ont une très forte logique socio spatiale. D'autre part, l'état du bâti s'en ressent fortement. La cause majeure en est la disparition de tout entretien.

Si l'histoire de l'Algérie pendant la colonisation a peu de place dans les manuels scolaires, celle-ci se lit inévitablement sur les pierres et dans l'espace urbain dont la matérialité, même si l'usage des lieux diffère, marque l'environnement de la société actuelle.

Aujourd'hui un point commun existe néanmoins entre les deux générations (celle ayant été témoin du moment colonial et celle qui est née après l'indépendance) et qui réside en l'appréciation esthétique exprimée depuis peu par les aînés comme par les plus jeunes, que l'on peut rattacher au goût de chacun. Ce nouveau goût pour les images de villes et de monuments se lit à travers la diffusion de figures et de cartes postales donnant à voir des lieux datant du XIX<sup>e</sup> siècle ou du milieu du XX<sup>e</sup> siècle.

Nous constatons par ailleurs et après de longues hésitations, que la colonisation était une lame à double tranchant, elle a détruit une bonne partie de notre héritage, mais elle a également

---

<sup>73</sup> : Marc Côte ; L'Algérie ou l'espace retourné ; Edition : Média Plus- Algérie , 1993.

contribué à la création d'un nouveau mouvement d'architecture qui puise dans l'ancien pour donner un nouveau style dans une forme controversée<sup>74</sup>.

Au delà des frontières algériennes on remarque que l'Europe affiche un visage particulièrement hétérogène de politiques patrimoniales en raison de leurs divergences dans leurs situations culturelles, leurs systèmes juridiques ou leurs pratiques administrative.

Le cas d'étude choisis a été porté sue la France qui constitue une référence de premier ordre pour l'Algérie en matière de prise en charge du patrimoine pour des raisons historiques. Parmi les organisations internationales les plus actives, il convient de citer le cas particulier de l'UNESCO qui considère que le patrimoine culturel et naturel de chaque pays ne constitue pas la seule propriété nationale mais représente plus largement le « patrimoine mondial de l'humanité tout entière ».

---

<sup>74</sup> : Cours du Docteur Bennabas. S. ; intitulé : Le Phénomène Urbain. ; Edition de l'Université Mentouri de Constantine ; 2004.

## **DEUXIEME CHAPITRE**

### **LES POLITIQUES URBAINES PARTIMONIALES**

#### **INTRODUCTION**

Dans ce chapitre , on essayera de faire la lumière sur la question fondamentale qui se pose et qui est la place du patrimoine dans les politiques urbaines algériennes après les périodes d'ignorance ou de destruction et c'est en terme d'intégration qu'on tentera d'y apporter une réponse sachant que mis à part la protection juridique du patrimoine, l'efficacité de cette protection tient aussi et dans tous les pays à l'administration en charge de cette protection et aux compétences techniques existantes.

Elle peut tenir aussi au degré de présences dans les différentes parties de l'Etat concernées et des services du patrimoine spécialisés.

#### **I/ LES POLITIQUES URBAINES / Contexte général**

Les politiques urbaines sont un tout fermement constituées de principes et d'instruments, un ensemble d'orientations de processus et d'institutions imprimant leur marque aux pratiques sociales<sup>75</sup>.

Le lieu d'exercice des politiques urbaines est la ville qui est une entité économique et sociale dynamique qui joue un rôle moteur dans le développement économique régional, national et international<sup>76</sup>.

Elles tiennent au moins à deux pôles extrêmes :

- Les collectivités locales qui sont placées au niveau de la ville pour parer des demandes de plus en plus variées et massives afin de maîtriser la situation, en un mot à gérer un environnement complexe.

- L'Etat, à travers ses multiples interventions réglementaires, techniques et financières car les politiques urbaines ne dépendent pas exclusivement des collectivités locales entre autre l'autorité municipale, elles reçoivent de manière plus ou moins directe, contraignante, des impulsions du pouvoir central, ne serait- ce que par l'intermédiaire des lois.

---

<sup>75</sup> : La politique urbaine dans la région parisienne de 1945-1972 ; de Jean Loykine / Mouton-Paris- La Haye 1972.

<sup>76</sup> : La ville et ses territoires de Marcel Rancoyolo ; Edition : Gallimard, 1990.

La notion de politique urbaine réunit donc à la fois, les choix effectués par les autorités locales, les incitations et les refus, parfois constitués en stratégies des autorités centrales.

Les objectifs d'une politique urbaine sont multiples ou en premier lieu elle ne peut avoir d'autres objets que de « traiter » la ville réelle dans sa totalité.

Elle ne vise pas seulement à pourvoir en logements et en services des groupes sociaux, elle est aussi un urbanisme, car tant sur le plan économique que sur les plans politique et idéologique, l'urbanisme et les politiques urbaines jouent un rôle essentiel dans la reproduction élargie et la transformation de la réalité des groupes sociaux<sup>77</sup>.

L'urbanisme qui est une technique de traitement de l'urbain dont les options ne peuvent être que limitées à son véritable objet : qui est le maintien de l'ordre et une mise en ordre des hommes et des choses qui font la ville, autrement dit ordonner l'espace serait donc l'essence de l'urbanisme et sa fonction irremplaçable et c'est en cela qu'il est le premier degré de toute politique urbaine<sup>78</sup>.

Toute entorse à cet ordre doit donc être interprétée non seulement comme une contravention à l'ordre établi mais aussi comme une atteinte au développement harmonieux et économique de la ville, ainsi il lui est seulement demandé de lutter contre le désordre et l'anarchie.

Les politiques urbaines ne peuvent se contenter d'aligner des mesures, des projets et des recettes liées par quelques considérations générales<sup>79</sup>, elles se doivent être irriguées par les réflexions stratégiques, les débats philosophiques et les discussions politiques. Donc chaque politique s'inscrit dans la politique de développement.

§ Si les politiques urbaines trouvent leur fondement dans les politiques de développement, elles ont cependant un objectif spécifique car en leur qualité de politique de l'urbain, elles peuvent se référer à des théories, des modèles, des pratiques et aussi en même temps à des expériences qui ont donné lieu à des échecs et des succès partiels, à quelques catastrophes, mais aussi à peu de réussites spectaculaires.

---

<sup>77</sup> : Le marxisme, l'Etat et la question urbaine ; de Jean Loykine ; Première édition, troisième Trimestre 1977 ; Presses universitaires de France

<sup>78</sup> : Espace et politique : le droit à la ville ; Henri Lefebvre ; Edition : Anthropos ; 4<sup>e</sup> trimestre 1972.

<sup>79</sup> : IDEM.

§ pour avoir une politique urbaine forte, il faut combiner à cette force trois facteurs<sup>80</sup> :

1. sa cohérence avec les orientations générales.
2. sa compatibilité avec les politiques sectorielles (foncière, financière, industrielle)
3. sa logique interne.

Sur les plans philosophiques, moraux, stratégiques, tactiques, les intervenants dans les politiques urbains ne peuvent invoquer une quelconque irresponsabilité car ils sont capables de définir ce qu'ils veulent et ce qu'ils peuvent.

Même si la politique urbaine se caractérise fondamentalement par sa manière de répondre à la question de l'habitat, elle concerne aussi des procédures spécifiques d'urbanisme, de gestion et de planification qui est un acte de la politique urbaine.

Les acteurs des politiques urbaines<sup>81</sup>, qu'ils soient individuels ou collectifs, ne peuvent jamais être réduit à des fonctions abstraites et désincarnées. Ce sont des acteurs à part entière, qui à l'intérieur des contraintes souvent très lourdes disposent d'une marge de liberté qu'ils utilisent de façon stratégique dans leur interaction avec les autres:

Donc, aujourd'hui multiples sont les acteurs qui tirent des plans sur l'espace, programment son évolution, profilent sa valorisation et l'Etat se doit d'organiser entre eux une cohérence par des arbitrages, voir des consensus.

Parmi ces acteurs, on a aussi les opérateurs qui sont les différents services de ministères, des municipalités ou des opérateurs spécialisés publics ou privés. En réalité, le choix des opérateurs est beaucoup plus pratique car il dépend des qualifications des gens, des programmes de formation, des rapports de force entre les institutions. En bref, il participe pleinement à la question de la faisabilité de la politique urbaine.

Les instruments mis en oeuvre des orientations des politiques urbaines sont d'ordre foncier, financier, technique, urbanistique et institutionnel

La question de l'instrumentation reflète trop directement la préoccupation immédiate des seuls techniciens, par contre cette dernière n'est pas du ressort des seuls techniciens, elle intéresse tous les instrumentateurs : des ingénieurs des travaux public, aux conseillers

---

<sup>80</sup> : IDEM.

<sup>81</sup> : Espace et politique : le droit à la ville ; Henri Lefebvre ; Edition : Anthropos ; 4 è trimestre 1972.

municipaux, des entreprises de construction aux chefs de quartier, des dirigeants de banques, aux techniciens d'hygiène. La mauvaise instrumentation d'une politique peut la ruiner totalement.

## **II/ LES POLITIQUES URBAINES PATRIMONIALES**

La problématique du patrimoine architectural a connu de nombreuses évolutions de la charte d'Athènes (1931) à la charte de Venise (1964) comme elle a connu un autre saut qualitatif de puis l'adoption des résolutions de l'UNESCO de 1991, ou elle sera de plus en plus intégrée dans les stratégies globales d'aménagement, d'urbanisme et de développement local, et les groupes d'intérêts privés devront occuper une place privilégiée dans sa conservation et sa mise en valeur<sup>82</sup>.

Toutefois, les enjeux déterminants pour la conservation du patrimoine sont différents d'un pays à l'autre et d'un contexte à l'autre.

Mais le problème qui s'est toujours posé était comment intégrer les ensembles historiques dans les politiques urbaines et en faire d'eux des éléments polarisateurs qui conditionnent le développement futur, et comme références architecturales et conceptuelles dans les nouvelles formes urbanistiques proposées ?

La sauvegarde ne constitue au fait qu'une partie des plans de développement d'une ville, et ne doit pas être envisagée en dehors de ce cadre. D'où l'intérêt de la base juridique qui devrait la soutenir.

L'intervention sur le patrimoine doit également s'inscrire dans une problématique urbaine plus large, avec une vision assez ouverte, considérant la ville historique comme un complexe riche d'enseignements diversifiés.

### **1/ Le Patrimoine Et L'aménagement Du Territoire**

Entre le patrimoine et l'aménagement du territoire existe une certaine interaction. En effet par sa diversité, sa richesse et sa répartition spatiale à travers tout le territoire, sous forme de vestiges archéologiques, de médinas, de ksours ou de monuments, il doit trouver sa place et en faire partie de tout aménagement présent ou futur.

---

<sup>82</sup> : Cours du Docteur Benabbas. S. ; intitulé : Le Phénomène Urbain. ; Edition de l'Université Mentouri de Constantine ; 2004.

Néanmoins une telle approche est hasardeuse et lourde de conséquences, car elle pose des problèmes certains sur sa faisabilité technique et méthodologique.

Enfin, l'aménagement du territoire et la préservation du patrimoine ne sont pas deux entités antinomiques et opposables<sup>83</sup>.

Les espaces d'aménagement ont besoin de repère, d'éléments structurants et de référents.

A travers, le monument, le site archéologique ou historique, l'urbaniste pourrait faire valoir ses fantasmes afin de structurer son site, lui donner un sens, une valeur et une identité.

Le plan d'aménagement préconisé par l'aménageur à une échelle plus importante devrait intégrer l'ensemble de ces éléments pour une meilleure intégration et perception à une échelle plus importante, afin qu'ils acquièrent plus de valeur.

## **2/ La Planification Urbaine Et L'avenir Du Patrimoine**

Le patrimoine en constitue la clef de voûte pour la mise en place des instruments de la planification urbaine, qui ne sont pas uniquement urbanistiques mais également culturels, économiques et sociaux.

Une des exigences de l'heure est d'éclairer les relations entre économie, urbanisation et espace dans sa dimension la plus large et avec ses différents composants, dont son patrimoine bâti.

La finalité d'une telle approche c'est de dégager les questions et domaines les plus à même de faire avancer la connaissance sur ce thème des mutations économiques, de l'urbanisation, de cerner les potentialités du patrimoine pour valoir l'espace urbain, et de réfléchir à des modalités de mise en œuvre.

Mais la situation actuelle, c'est que les plans de développement n'ont pas su intégrer ces entités historiques et leur infliger leur nouveau rôle dans le développement global de nos villes, donc ils n'ont subi que de graves problèmes de dépréciation et de délaissement.

Afin de mettre en place toute politique de sauvegarde, il faut veiller nécessairement à trouver le type de rapport qui peut la lier à la population concernée, avec ses aspirations, et le processus de son développement, le cas échéant, toute suggestion est vouée à l'échec.

L'intervention sur le patrimoine est une opération plurielle qui nécessite l'adhésion de différents acteurs. Certes, il s'agit bien d'une intervention lourde et de longue haleine, mais elle n'est pas de l'émanation des pouvoirs publics seuls.

---

<sup>83</sup> : IDEM

Toute intervention sur le patrimoine historique devrait obéir à un consensus minimum entre les différents acteurs sociaux par de longues opérations de sensibilisation et de communication.

Matériellement parlant, il y a cependant deux étapes dans la prise en charge du patrimoine :

- Il passe d'abord par une phase d'analyse, de reconnaissance et de détermination des éléments structurants à l'échelle urbaine quand il s'agit bien sur d'un ensemble historique. Cette première lecture permet de mesurer le rôle et la place de cette entité historique à l'échelle de toute l'agglomération.

- Dans une seconde phase, nous pouvons réfléchir sur le type d'intervention et sa propre gestion en fonction du nouveau rôle qu'on veut lui donner.

L'étude urbaine peut devenir un outil d'analyse architecturale et technique, pour pouvoir établir de façon rapide et cohérente un projet de réhabilitation.

La préservation des sites historiques est un prétexte pour la revalorisation des sites existants, donc elle doit s'inscrire dans une logique d'environnement ; et constituer un véritable facteur d'intégration dans les politiques urbaines et le processus de développement

Mais il y a un déphasage certain entre tout ce qui est intention et pratique sur l'espace, entre l'approche théorique, la finalisation des études et la mise en œuvre des plans de réhabilitation et leur gestion.

Les noyaux historiques des villes connaissent très souvent des transformations importantes. On assiste à une dégradation généralisée de l'habitat et de l'environnement.

La prise en charge de tels aspects a des implications directes et profondes sur les méthodes et pratiques de la planification et de l'aménagement urbain.

Ce qui se traduit par l'abandon de l'urbanisme de plan de masse basé sur le zoning, et sur les estimations quantitatives, impersonnelles, avec des propositions typiques, standard et abstraites.

L'approche judicieuse, consiste à faire de la préservation un facteur de transformation sociale et un mode de mise en œuvre d'un système négocié de gestion des politiques urbaines.

La redécouverte des monuments, des ensembles, des sites et leur intégration dans des perspectives de restructuration, requalification, et réhabilitation constituent les méthodes d'approche permettant de faire du plan d'aménagement un document de stratégie globale localisé.

L'étude de l'état actuel doit inclure aussi bien les habitants du noyau, que ceux du reste de la ville pour pouvoir déterminer le rôle et la valeur du noyau et identifier l'intérêt de la population à l'égard de la revitalisation. Elle doit également inclure le système de prises de décisions et son rôle dans la mise en application du plan.

### **3/ La Prise En Charge Des Médinas**

Les grandes mutations économiques et sociales des dernières décennies ont entraîné une urbanisation accélérée, un développement démesuré et non maîtrisé des agglomérations et une transformation de l'image de la ville.

Les médinas n'ont pas échappé à ce phénomène, elles se trouvent ainsi en déclin, comme conséquence de politiques urbaines globales trop souvent peu cohérente et inefficaces.

Il est possible d'élaborer une politique et un programme en matière de mise en valeur des sites, en vue d'une exploitation optimale, et l'aménagement du territoire pourra ainsi avec la contribution de tous, apporter une approche rationnelle pour intégrer le patrimoine et les médinas en particulier dans son programme, et l'insérer dans le cadre du développement régional et national. Vu leur importance culturelle, leurs impacts touristique et économique, elles seront alors considérées comme partie intégrante du cadre de vie<sup>84</sup>.

Elle confèrent au site et à l'homme leur authenticité, leur personnalité et peuvent constituer le pôle d'animation et de développement de nos villes.

Une fois une vocation précisée redéfinie pour le noyau historique, des options d'aménagement global doivent être prises afin de définir le rôle de l'entité en question dans l'agglomération.

Quant à la démarche des planificateurs et des aménageurs, elle est souvent contradictoire, la qualité des travaux préliminaires aux schémas d'aménagement est très inégale.

Cependant, l'ensemble des propositions faites s'accorde seulement sur l'urgence des opérations à mener (restauration, réhabilitation, ou rénovation).

---

<sup>84</sup> : Bulletin des sciences géographiques : « l'aménagement au service du développement » Edité et publié par l'Institut National de Cartographie et de Télédétection, n°10, octobre 2002, « Analyse critique des stratégies de réhabilitation des médinas maghrébines, par Samia Benabbas de l'université de Constantine »

Elles ne prennent pas d'engagement sérieux sur les conséquences quant au rôle futur de la médina dans le système d'agglomérations. Or il suffit de considérer l'action de « densification » pour poser un problème dont l'impact dépasse et de loin la seule médina

Concernant la question de la préservation et d'après une analyse précise faite par Pierre Signoles<sup>85</sup>, la question de préservation et de sauvegarde ne se pose pas comme objet propre, mais comme un élément d'une politique globale de maîtrise des espaces urbains, répondant d'abord aux besoins, aux aspirations et aux pratiques des sociétés locales.

Les politiques de sauvegarde menées dans les différents Etats du Maghreb relèvent un net écart entre le discours et les pratiques ou les plus beaux schémas d'aménagement sont produits hors du contexte social complexe existant ; mais jusque là, on a toujours attribué les échecs en la matière, au coût excessif de la réhabilitation, à l'insuffisance de la réglementation et à la mauvaise volonté des habitants.

Pour rappel, le modèle de médina et celui de son mode de vie, n'a rien à voir avec le cadre urbain moderne, ni dans sa structure, ni dans sa configuration, ni enfin dans sa manière d'habiter.

Sa confrontation avec la modernité était un choc violent, la médina a été abandonnée par ses habitants de souche et récupérée par une urbanisation excessive, pour tomber progressivement dans la « taudification », la paupérisation<sup>86</sup>.

Donc en plus de son délabrement, la question de son adaptation aux conditions contemporaines se pose avec acuité, et « *tout nouveau projet dans ce domaine, doit prendre en compte les différents niveaux de réflexion pour définir les qualités à rechercher, et les conditions de production à créer pour répondre au contexte actuel de la crise, ainsi qu'aux besoins et aspirations des habitants*<sup>87</sup> ». Quant à Karim Mechta<sup>88</sup>, il déclare à propos de la préservation du patrimoine : « *Il nous reste à revivifier notre patrimoine dans sa globalité, sans exclusive, en*

---

<sup>85</sup> : Collectif : Maghreb, Architecture et Urbanisme, Patrimoine, Tradition et Modernité. PUBSUD - Préface ; de Pierre Signoles ; (1990).

<sup>86</sup> : Bulletin des sciences géographiques : « l'aménagement au service du développement » Edité et publié par l'Institut National de Cartographie et de Télédétection, n°10, octobre 2002, « Analyse critique des stratégies de réhabilitation des médinas maghrébines, par Samia Benabbas de l'université de Constantine »

<sup>87</sup> : Cytus Mechkat. Développement et fardisme périphérique dans le contexte maghrébin (P 57- 70). Développement d'un Maghreb : Archive et Urbanisme. Publisud 1990.

<sup>88</sup> : Dans : Collectif : Maghreb, Architecture et Urbanisme, Patrimoine, Tradition et Modernité. PUBSUD - Préface ; de Pierre Signoles ; (1990).

*l'intégrant dans notre époque, en l'adaptant aux nouveaux besoins (activités, loisirs, équipements...) ».*

### **3-1/ Quelle vocation pour les médinas ?**

Jusqu'à aujourd'hui, c'est la « déviation touristique » qui a pris le pas dans les médinas, ainsi, elles voient leurs espaces mutilés, dégradés, et le peu de préservation de fragment qui existe de ces différents tissus, est justifiée par l'emprise touristique, qui est restée la voie privilégiée de l'intervention en médina<sup>89</sup>.

Toute intervention future, devrait intégrer profondément dans la vie des médinas en déclenchant des opérations capables à la fois de fournir des emplois, de faire participer ses habitants à leur rénovation, de renforcer leur tissu social.

La valorisation et la sauvegarde du patrimoine construit devraient passer obligatoirement par une logique d'environnement, car il est question d'abord de bien être de la population qui y vit

## **II- LES POLITIQUES URBAINES ALGERIENNES**

L'Algérie est certainement un pays qui a expérimenté en une période historique courte, des politiques urbaines fort différenciées, voir opposées<sup>90</sup>.

Durant la colonisation, l'Algérie garde toutefois son rôle de terre d'innovation en matière de planification urbaine. Parmi ses instruments nous citons ceux créés en 1958-59, ce qui correspond pour l'Algérie au lancement du plan de Constantine. Ces instruments sont :

- Les plans d'urbanisme directeur (PUD), ils ont un caractère général et permanent  
Sur vingt ans.
- Les plans de détails élaborés par les communes.
- Les plans d'urbanisation ou de restructuration, pour la reconquête des centres des villes et la rénovation des centres défectueux.
- Le programme d'équipement urbain.

---

<sup>89</sup> : Bulletin des sciences géographiques : « l'aménagement au service du développement » Edité et publié par l'Institut National de Cartographie et de Télédétection, n°10, octobre 2002, « Analyse critique des stratégies de réhabilitation des médinas maghrébines, par Samia Benabbas de l'université de Constantine »

<sup>90</sup> : Maouia Saidouni ; Eléments d'introduction à l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation ; Casbah- Edition 2000 ; Collection « EAC ».

- Les programmes d'urbanisme et les zones à urbaniser (ZUP).

Jusqu'au début des années 1970, les autorités algériennes ont géré la situation léguée par la colonisation. L'Algérie indépendante est un Etat centralisé. Il y a là un héritage du centralisme français qui a franchi la Méditerranée et a marqué fortement les habitudes de l'administration algérienne<sup>91</sup>. La centralisation vis à vis de la Capitale croît d'autant que chaque Ministère planifie jusque dans le détail pour tout le pays ; à la base, aucune décision n'est prise sans « l'accord d'Alger ».

L'Algérie construit sa société, son économie, son espace. La nouvelle société qui émerge de l'indépendance, éprise de modernité, bâtit un développement économique rapide et massif qui bouscule fortement l'espace.

Depuis l'indépendance, le grand mouvement de développement engagé, visait à faire passer à rythme accéléré, l'Algérie de l'Etat de territoire colonial sous-développé à celui de pays moderne.

Il a fallu attendre que la politique de développement de type socialiste atteigne sa vitesse de croisière pour voir s'instaurer de nouveaux instruments qui sont toutefois inspirés de ceux de la période coloniale ( PUD, etc...).

Durant la période 1962-1990, la politique nationale en matière d'urbanisme fut marquée par un grand volontarisme de la part de l'Etat qui était rendu possible par des moyens financiers suffisants, (recette des hydrocarbures) et à une ligne politique socialiste et autoritaire.

On peut dire qu'avant 1990, la planification urbaine algérienne des premières décennies de l'indépendance était en fait une planification tout court et non une planification urbaine et spatiale ou l'urbanisation se faisait à coup de programmes économiques et d'habitat et non sur la base de plan d'urbanisme tenant compte de la dimension spatiale et de l'utilisation rationnelle des sols urbains<sup>92</sup>.

A travers ces réalisations, le pays a découvert que son espace, brutalisé par les phénomènes successifs ou simultanés qui s'appellent : colonisation, décolonisation, pression démographique, industrialisation, est aujourd'hui fragilisé à l'extrême.

---

<sup>91</sup> : Marc Côte ; L'Algérie ou l'espace retourné ; Edition : Média Plus- Algérie , 1993.

<sup>92</sup> : Maouia Saidouni ; Eléments d'introduction à l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation ; Casbah- Edition 2000 ; Collection « EAC ».

Il a pris conscience que le développement lui-même peut engendrer des déséquilibres spatiaux, ou déplacer les déséquilibres existants, d'où la nécessité d'intégrer la dimension spatiale et la prendre en compte.

Cet état des choses qui privilégie forcément l'expansion urbaine démesurée s'est répercuté notamment sur les centres urbains qui ne disposaient d'aucun instrument d'intervention spécifique.

Donc sans législation suffisante et sans politique volontaire, l'urbanisme relatif aux tissus anciens et aux centres des villes était délaissé.

A partir de la fin des années 1980 et le début des années 1990, une prise de conscience, rendue inéluctable par l'évolution du contexte politique et économique, s'annonce, quant aux limites de tout planifié et de l'Etat contrôleur, programmeur, investisseur, financier et réalisateur.

En fait la nouvelle conjoncture économique et politique, qui va réhabiliter la notion de propriété privée et qui est marquée par une raréfaction des ressources budgétaires publiques et d'une mise en cause du dirigisme socialiste, enclenche un processus de limitation du rôle de l'Etat à celui de régulateur et contrôleur, c'est à dire au rôle traditionnel de l'Etat dans les pays à économie libérale.

Durant les années 1990, et avec la crise d'identité que commençait à connaître la société, ceci l'amène, afin de se retrouver elle-même, à chercher à se réapproprier son espace. Certes la tentative était difficile après de tels bouleversements mais il fallait franchir ce cap.

De par toutes les interrelations société- espace, la crise d'identité avait donc une dimension spatiale, et le retour sur soi de la société passe par une récupération de son espace, c'est-à-dire par ce mouvement qui fait que l'espace n'est pas subi, mais vécu, assumé, intériorisé<sup>93</sup>.

A défaut d'une prise en main par les propriétaires, la réhabilitation des médinas suppose une intervention des pouvoirs publics.

Mais à cette période, entreprises, cadres et engins étaient mieux préparés à construire du neuf en série qu'à intervenir au coup par coup sur des vieilles bâtisses.

Les anciens instruments de planification et de planification urbaine devenaient caduques et de nouveaux instruments d'urbanisme orientés vers la rationalisation de l'occupation des sols et non plus vers la programmation des investissements s'imposaient pour garantir une maîtrise

---

<sup>93</sup> : Marc Côte ; L'Algérie ou l'espace retourné ; Edition : Média Plus- Algérie , 1993.

spatiale de l'aménagement à l'échelle de l'agglomération, de la commune et de groupement de commune.

### **1/ Les Acteurs De La Politique urbaine Algérienne**

Avec la décentralisation les acteurs des politiques urbaines connaissent un nombre de plus en plus accru, parmi lesquels on cite les décideurs qui sont des acteurs à part entière, qui à l'intérieur des contraintes souvent très lourdes que leur imposent le pouvoir disposent d'une marge de liberté qu'ils utilisent de façon stratégique dans leur interaction avec les autres. Malgré la persistance de cette liberté, le pouvoir en tant que médiation commune de stratégies divergentes demeure le mécanisme central inéluctable de régulation de l'ensemble.

Pierre Signoles<sup>94</sup> qualifie l'acteur de : « *L'acteur n'a que rarement des objectifs clairs, cohérents, permanents, pourtant son comportement est actif ; et ce comportement a toujours un sens, il est rationnel non pas par rapport au comportement des autres ; ce comportement a toujours deux aspects :*

*- Offensif, la saisie d'opportunités pour améliorer sa situation et défensif, le maintien et l'élargissement de sa marge de liberté, donc de sa capacité à agir. Cette stratégie n'est donc ni synonyme de volonté ni nécessairement consciente ».*

En Algérie et pendant de longues années, le rôle des acteurs privés a été sous estimé ou négligé, voir nié aussi bien par les politiques urbaines que par les organismes institutionnels.

En effet apprécier le rôle des acteurs privés, jauger les effets de leur action, comprendre et démontrer leurs stratégies impose au préalable que ce soit aux pouvoirs publics ou aux chercheurs, que ces acteurs soient identifiés. Plus précisément encore, cela impose que l'on soit prêt à reconnaître la qualité d'acteur, susceptible de mettre en œuvre des logiques d'actions, à des individus et des groupes aux quels jusque là cette qualité était pour l'essentiel niée.

Le rôle de l'Etat est fondamental. Il se doit d'aider les collectivités locales dans leurs projets de villes à travers une politique active d'aide à la qualité des démarches nécessaires à l'élargissement du service qu'il peut rendre à ces dernières.

---

<sup>94</sup> : Pierre Signoles in « l'urbain dans le monde arabe politiques, instruments et acteurs » » ; Sous la direction de Pierre Signoles, Galila el- Kadi, Rachid Sidi Boumediène. CNRS-Edition/ Colloque tenu à Tours les 25 et 26/10/1996.

L'Etat n'a pas qu'une politique, mais se sont plusieurs politiques qui sont appliquées selon les circonstances et les évolutions pour une durée plus ou moins longue, en fonction de la diversité des enjeux.

Quant aux collectivités locales, nous remarquons que l'organisation de pays apparaît aujourd'hui vigoureusement charpentée sur les deux niveaux que sont la wilaya et la Commune, qui disposent d'attributions importantes. Le niveau intermédiaire, la Daira, joue le rôle de relais ; son existence a été remise en cause à la veille du découpage de 1974, elle vient au contraire de voir ses prérogatives élargies.

Les ouvertures démocratiques ont repositionné les collectivités locales comme des acteurs urbains essentiels ou importants ou désireux de devenir importants et avec la décentralisation, des responsabilités nouvelles leur ont été transférées.

Ces services déconcentrés de l'Etat sont des collectivités de base dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

**A/** la wilaya représentée par un wali ou toutes les affaires de la wilaya sont de sa compétence. C'est le représentant de l'Etat dans la wilaya.

**B/** les municipalités ou communes: se voient dans la nécessité de gérer un porte feuille de services extrêmement hétérogènes.

Dans les communes, le maire reste l'interlocuteur principal et exerce sa médiation locale vers le central et retour, avec le soutien du wali. Il est normalement le véritable décideur du développement urbain.

A l'origine, les communes devaient s'identifier aux besoins du citoyen et à ses préoccupations et occupent une place dans l'organisation de l'Etat en tant que complément de son action, tandis que les wilayas et les dairas étaient chargées d'encadrer, d'orienter et d'animer l'activité municipale.

Les organes de la commune sont :

- l'assemblée populaire communale et
- le président de cette assemblée ou maire qui représente l'Etat au niveau de la commune.

Par contre les wilayas constituent des circonscriptions administratives de l'Etat.

Elles sont dotées de deux organes :

- l'assemblée populaire de wilaya et
- le wali.

Au sein de ces collectivités, les décideurs sont impulsés par la pression politique et constamment à la recherche de solutions qui pourront résoudre les problèmes posés en satisfaisant tous les critères avec en priorité (sinon en exclusivité), celui de l'économie et celui des délais d'exécution.

Quant aux habitants, ils sont en général absents, sauf que toute approche démocratique des politiques urbaines surtout de l'urbanisme est tributaire de l'existence d'associations de défense puissantes, exprimant l'opinion publique dominante sur le cadre urbain et représentative aussi bien des intérêts particuliers légitimes.

Tout débat sur la question du patrimoine et de ses outils actuels ayant pour prétention directe sa sauvegarde ou sa mise en valeur n'a de fondement que s'il repose sur une approche pratique de cette dernière aussi superficielle et limitée soit-elle. Cette approche doit s'inscrire dans une politique urbaine patrimoniale. Pour le cas des villes algériennes dont beaucoup d'entre elles présentent des paysages contrastés avec leur patrimoine culturel et leur cadre paysager qui sont des sources non renouvelables et que s'ils disparaissent ces paysages sont perdus à jamais<sup>95</sup>.

La question qu'on peut se poser est de savoir si la logique des autorités locales répond au critère qui consiste à satisfaire les besoins de leurs administrés ou électeurs et qui passe par l'amélioration et le développement du patrimoine de ces villes ?

### **III- LES POLITIQUES PATRIMONIALES ALGERIENNES**

#### **1) La Protection Juridique Du Patrimoine**

A l'indépendance, l'Algérie hérite de la langue française mais aussi de l'organisation des structures administratives coloniales, dont elle s'inspire pour mettre en place ses différents services, y compris ceux qui relèvent du champ de la culture.

Afin d'en assumer la pleine responsabilité, l'Etat algérien s'est doté de mesures spécifiques pour la protection juridique du patrimoine culturel national.

Au lendemain de l'indépendance et malgré les tâches urgentes de reconstruction d'un pays ravagé par la guerre, les instances officielles reconduisent la législation française en matière de protection des monuments historiques et des sites, après avoir supprimé les dispositions allant à l'encontre de la souveraineté nationale.

---

<sup>95</sup> : Catherine Dreyfuset Jean Paul Pigeat ; Les maladies de l'environnement/ La France en saccage ; Collection « Le point de la question », Sous la Direction de Paul Alexander ; Edition : E.P. 1971.

La direction des Beaux arts, monuments et sites qui était gérée par le ministère de l'intérieur, relève à l'indépendance du ministère de l'éducation nationale.

Par mi les textes de cette loi on cite :

§ Le décret du 2 mai 1930 relatif aux monuments naturels et sites de caractères artistique, historique scientifique, légendaire et pittoresque.

§ Le décret du 9 février 1942 étendant à l'Algérie la loi du 27 septembre 1941, confirmé par l'ordonnance du 13 septembre 1945 sur les fouilles intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art et l'archéologie.

§ Le décret du 14 septembre 1925 concernant les monuments historiques en Algérie, modifié par des décrets du 3 mars 1938 et le 14 juin 1947 et la loi du 21 novembre 1954.

§ L'arrêté du 26 avril 1949 modifié et complété portant création en Algérie de circonscriptions territoriales pour la surveillance des gisements archéologiques et préhistoriques.

§ En 1950, une note de site archéologique a été induite et le dernier classement en Algérie est arrêté en 1956. sachant que le 1/3 des monuments classés sont antiques avec très peu de monuments musulmans.

Pendant la période post-indépendante, la liste d'avant 1962 est reconnue et reconduite mis à part deux ou trois qui représentaient la gloire du peuple français.

### **1-1/ L'ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967**

Relative aux fouilles et à la protection des monuments et sites historiques et naturels.

Depuis 1967, plusieurs textes visant la préservation et la mise en valeur sont venus renforcer un modèle de gestion du patrimoine très inspiré de l'expérience française.

Le premier de ces textes est l'ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

Le site historique y est défini comme un ensemble de bâtiments urbains ou ruraux reconnus d'intérêt national, à ce groupe appartiennent tout ou partie de villes, villages, d'espaces bâtis ou non bâtis.

Pour assurer la protection de ces sites, l'état peut exercer sur eux des procédures de conservation telles que le classement ou l'inscription à l'inventaire supplémentaire.

Sont soumis au classement les monument et sites présentant un intérêt suffisant ainsi que les immeubles compris dans un rayon de 200 mètres des monuments ; l'initiative du classement

revient tant au propriétaire qu'à l'Etat, il est prononcé par arrêté ministériel après avis de la commission nationale des monuments et sites.

Le classement à l'inventaire supplémentaire intervient pour les sites ou monuments n'ayons pas fait l'objet à un classement immédiat et après une procédure identique à la précédente.

Les mesures de protection entraînent des servitudes, concernant évidemment les interventions sur le monument ou dans le site ; une surveillance par les services compétents et des possibilités d'expropriation pour cause d'utilité publique en cas de non préservation par des particuliers.

Les principes étant posés, des textes réglementaires sont venus préciser le contenu de l'ordonnance 67-281. Il s'agit :

§ du décret 69-82 du 13 juin 1969 relatif à l'expropriation des objets présentant un intérêt culturel ou historique

§ de l'arrêté inter ministériel du 5 décembre 1979 portant création d'une commission inter ministérielle d'achat d'objets et d'œuvres d'art qui complète le précédent décret.

§ L'arrêté du 17 mai 1980 relatif aux autorisations de recherches archéologiques.

§ En fin le décret N° 81-382 du 26 décembre 1981 qui détermine les compétences et les attributions de la commune et de la wilaya dans le secteur de la culture.

Ce décret dans un souci de décentralisation autorise les communes et les wilayas à intervenir sur les monuments sous l'autorité des services des monuments historiques compétents.

§ Le décret N° 81-135 du 27-06-1981 portant modification de l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967.

Notons que par le biais de l'ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 ; le législateur de l'époque n'a pas procédé à l'actualisation des dernières lois dictées en France, car cette période était marquée par un fait historique d'importance notamment la promulgation de la loi dite Malraux sur la sauvegarde des quartiers anciens (loi du 4 août 1962), adoptée un mois après la proclamation de l'indépendance de l'Algérie.

Deux ans après en 1964 intervenait la charte de Venise qui consacrera « la notion d'ensembles historiques et sites urbains » ;

Il était donc utile et nécessaire d'intégrer cette dimension dans l'ordonnance 67. C'est cette mesure de protection qui aurait permis de prendre en charge nos Casbahs, et nos Médinas, nos Ksours et Villages traditionnels que nous voyons dépérir aujourd'hui.

Les secteurs sauvegardés alors étaient une occasion perdue pour l'Algérie, dont le recours et l'application permettaient au nouvel Etat de prendre en charge à temps les noyaux historiques urbains.

Mais la conjoncture à ce moment n'est pas à une telle préoccupation considérée comme mineure dans le calendrier du nouveau gouvernement.

### **1-2/ L'ordonnance de 1983**

En effet, il n'y a qu'à Alger que la préoccupation pour le centre traditionnel date des années 70, bénéficiant de sa fonction de capitale, de la présence de rangs présidentiel, gouvernemental, départemental et local et l'existence d'un organisme d'étude le COMEDOR qui intervient au niveau de ces différents rangs<sup>96</sup>.

Le programme de réhabilitation de la Casbah d'Alger piétine, dans les autres médinas, c'est le statut quo car elles n'arrivent pas à bénéficier de ces mesures. En l'état actuel des choses, c'est l'effondrement sur place du bâti, îlot par îlot, qui tranchera en fait le sort des médinas.

Ce n'est que depuis 1983 qu'une ordonnance permet la protection des sites non classés à travers un article qui indique les possibilités d'intervention sur une agglomération.

Il faut que celle-ci soit inadaptée aux fonctions urbaines ou qu'il y ait existence des conditions d'hygiène et de salubrité ou que ces constructions soient vétustes.

L'intervention doit alors être inscrite au plan d'urbanisme directeur (PUD) et donner lieu à un schéma d'aménagement d'ensemble précisant les conditions de relogement ainsi que l'usage des secteurs rénovés. La participation des propriétaires est dès lors obligatoire.

Ces mesures sont renforcées pendant la même période par une instruction présidentielle impliquant une nouvelle conception de l'aménagement urbain ou la ville est considérée globalement et ou restructuration des espaces périphériques, rénovation des quartiers centraux et revalorisation du patrimoine sont des axes clés qui vont dynamiser les municipalités pour leur patrimoine.

---

<sup>96</sup> : Ministère de L'urbanisme, De La Construction Et De L'habitat De la République Algérienne Démocratique et Populaire. Ministère des relations étrangères et le Ministère de l'urbanisme, du Logement et des transports de la République Française. Les systèmes Urbains. Séminaire international. Médéa 19-21 novembre 1985. Imprimerie Lacer.1985.

### **1-3/ Les mesures de protection et de valorisation**

Pour assurer une prise en charge du patrimoine dans toute action liée à l'utilisation, l'aménagement ou le développement du territoire, l'Etat algérien a instauré une série de dispositions dites « générales » en ce qu'elles s'appliquent au quotidien et de manière homogène sur l'ensemble du pays.

Préservation de la qualité des espaces naturels ou bâtis, protection du patrimoine archéologique : telles sont les préoccupations qui doivent présider à la mise en œuvre de toute opération d'initiative publique.

#### **1-3-1/ Les prérogatives de la wilaya et de la commune dans les différentes lois :**

Les différentes lois relatives à :-

- la commune (loi n°90-08 du 7avril 1990)
- la wilaya (loi n°90-09 du 4avril 1990)

Ont instituées des dispositifs de sauvegarde du patrimoine pour encadrer les opérations de réhabilitation, restauration ou rénovation, notamment les articles :

93-pour le code de la commune : dans le cadre de la protection du patrimoine architectural, la commune est responsable de :

- la préservation et la protection des sites et monuments en raison de leur vocation et de leur valeur historique.
- la sauvegarde du caractère esthétique et architectural et l'adoption de types d'habitat homogène des agglomérations.

83-pour le code de la wilaya : l'assemblée populaire de wilaya doit apporter son soutien aux communes dans la mise en œuvre de leur programme d'habitat et à ce titre, elle participe à des opérations de rénovation et de réhabilitation en concertation avec les communes.

#### **1-3-2/ Dispositions liées à la maîtrise de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace :**

Le développement et l'aménagement du territoire peuvent engendrer des effets particulièrement néfastes pour la qualité des espaces et des paysages s'ils sont mal conduits ou mal maîtrisés.

La prise de conscience des déséquilibres menaçant ces derniers qui sont engendrés par les profondes mutations ont marqué les techniques et les modes de vie de la société contemporaine, par le biais de règles courantes d'application nationales ou locales.

**§ Les règles d'intérêt national :** Pour garantir un minimum d'ordre public en matière de protection des espaces et en particulier pour prémunir les paysages urbains et naturels contre les constructions ou aménagements anarchiques et déstructurants, l'Algérie s'est dotée de règles de droit commun, qui s'imposent à toute mesure d'origine locale.

Il s'agit des règles générales d'ordre public auxquelles sont associées des procédures en amont des projets.<sup>97</sup>

**§ Les règles générales d'ordre public :** Ces règles sont des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire national, qui au niveau de la loi n°90-29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme et au chapitre II article 3, il est stipulé que sous réserves des dispositions législatives et réglementaires spécifiques en matière d'occupation des sols et en l'absence des instruments d'aménagement et d'urbanisme, les constructions sont régies par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme.

Ainsi quelque soit le caractère (situation dimensions, aspect extérieur...) la construction ne doit pas porter atteinte ni aux sites et vestiges archéologiques, ni à l'environnement, ni davantage aux sites et paysages naturels et urbain.

**§ Les règles d'intérêt local :** En complément des règles précédentes, trop générales pour assurer une protection des espaces suffisante, d'autres dispositions sont mises en oeuvre dans les communes selon que les élus locaux prennent ou non l'initiative d'une démarche de planification

Donc et en présence d'une démarche municipale de planification, les lois de décentralisation ont eu principalement de conforter la présence des collectivités locales dans des domaines d'intervention relativement nouveaux et notamment l'urbanisme.

A ce titre, les communes ont pleine compétence pour assumer par elles même la planification de leur territoire. Elles disposent pour cela de deux outils de planification territoriale :

#### **A/ Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)**

Le PDAU est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, de la ou des communes concernées

---

<sup>97</sup> - pour plus de détails, se référer à la loi 90-29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

en tenant compte des schémas d'aménagement et des plans de développement. Il définit les termes de références du plan d'occupation des sols.

Compte tenu de toutes les perspectives d'évolution des communes les orientations fondamentales des PDAU sont fondés sur des principes d'équilibres dans la destination des sols (urbanisation, activité...), mais également de mise en valeur et de protection de certains espaces et paysage, qu'ils soient naturels ou urbains<sup>98</sup>.

### **B/ Le plan d'occupation des sols (POS)**

Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'occupation des sols fixe de façon détaillée les droits d'usages et de construction. Il repose sur le principe de découpage du périmètre concerné en différentes zones d'affectation du sol.

En ce qui concerne la protection et la mise en œuvre des espaces et paysages, il délimite des secteurs particuliers (les quartiers, les rues, les monuments et sites à préserver) soumis à des prescriptions spéciales telles que : la protection, la rénovation et la restauration)<sup>99</sup>.

### **C/ Des méthodes nouvelles de planification : le Master Plan**

Les politiques urbaines et l'urbanisme en Algérie ont pendant longtemps reposé sur des instruments spécifiques.

Néanmoins et dans certains cas exceptionnels, les instruments précités ne semblent plus adaptés à la complexité actuelle du développement, aux objectifs des pouvoirs publics et à leurs moyens d'ou la nécessité de doter la ville d'instruments nouveaux.

Ailleurs et dans le cadre d'opérations ponctuelles de l'urbanisme opérationnel et des divers grands projets, ceux du président par exemple ou ceux des grands maires, le recours au Master Plan a eu un impact important sur l'urbanisation, les restructurations urbaines, l'image d'une ville ou d'un quartier mais leurs effets ont souvent été mal prévus et mal maîtrisés.

Les réflexions autour de la notion de Master Plan visent à essayer de mieux utiliser et maîtriser les dynamiques des grands projets c'est-à-dire ajouter à la panoplie des instruments de la planification urbaine, des outils qui permettent d'utiliser les effets induits des projets

---

<sup>98</sup> : Maouia Saidouni ; Eléments d'introduction à l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation ; Casbah-Edition 2000 ; Collection « EAC ».

<sup>99</sup> : Maouia Saidouni ; Eléments d'introduction à l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation ; Casbah-Edition 2000 ; Collection « EAC ».

particuliers, suffisamment importants - spatialement, économiquement, fonctionnellement ou symboliquement - pour entraîner des modifications qui dépassent le site et l'objet immédiat du projet.

Le principe donc du Master Plan est de réaliser un projet dit stratégique ayant une double fonction :

- assurer une mission urbaine spécifique (un grand projet)
- impulser par et autour de ce projet une dynamique urbaine (de croissance, de mutation, de restructuration).

La démarche du Master Plan n'est pas une alternative à la planification urbaine, elle n'est qu'un instrument utilisable dans certaines circonstances ce qui a été le cas pour le Master Plan de la Vieille Ville de Constantine initié par le Président en application des orientations convenues à l'occasion de la rencontre entre le Président algérien et son homologue italien.

Lors de la visite de la délégation italienne à Constantine les 17 et 18 Janvier 2003 et suite aux séances de travail entre le Ministre de l'habitat algérien et l'université Roma Tre, un accord cadre portant « Master Plan » pour la Médina de Constantine , a été élaboré<sup>100</sup>.

#### **1-4/ La préservation du patrimoine et les plans d'urbanisme**

En connaissance des choses et en notre qualité de membre permanent de la commission d'évaluation des études des POS et PDAU au profit des services de la Culture de la Wilaya de Constantine et d'après nos remarques lors des différentes réunions, nous pouvons déduire qu'en effet, en Algérie nous avons élaboré des plans d'aménagement sans qu'on connaisse de façon précise les richesses de nos sites, on propose des plans d'occupation des sols qui s'inscrivent dans des schémas régionaux d'aménagement et lors de l'accomplissement des travaux de terrassement ou de viabilisation de certains sites, nous découvrons des pièces romaines, des nécropoles ou autres comme c'était le cas pour les travaux de viabilisation de l'aéroport Mohamed Boudiaf de Constantine, ainsi que sur le site de Békira<sup>101</sup>, et la liste est longue ou de nombreux vestiges ont été détruits par ignorance.

Même pour nos médinas et malgré l'importance de ce type de tissus, ils n'ont pas pu s'inscrire dans les préoccupations des planificateurs, et ils ont été souvent écartés des nouvelles

---

<sup>100</sup> : Le cas du Master Plan de la Vieille Ville de Constantine a été étudié au niveau de la deuxième partie.

<sup>101</sup> : Le cas du site de Békira a été détaillé dans la deuxième partie comme cas d'étude.

orientations, même lorsqu'on a prétendu vouloir les conserver, ils ont été évités par les dispositions des plans d'urbanisme.

Pourtant la revalorisation des noyaux historiques est incontournable, elle structure les options de la planification, et peut ainsi contribuer à la réunification spatiale et fonctionnelle de la ville<sup>102</sup>.

#### **IV/ POUR UNE MEILLEURE PRISE EN CHARGE DU PATRIMOINE**

En général et depuis plus de trois décennies, les politiques de sauvegarde du patrimoine en Algérie sont loin de leurs objectifs. Les discours autour de ce problème se sont nuancés depuis une époque lointaine, où les solutions préconisées passaient beaucoup plus par le transfert hors des centres historiques de milliers d'habitants devant une dégradation du bâti existant<sup>103</sup>.

Généralement, l'écart est considérable entre les discours et les pratiques, entre les schémas d'aménagement préconisés et une réalité sociale complexe, méconnue ou niée.

Mais saurait été un tord si on attribuait les causes d'échecs seulement à l'insuffisance de la réglementation ou à son mauvais suivi, à l'inadéquation des instruments juridiques ou au coût excessif des opérations avec des moyens financiers limités et qui constituent des difficultés budgétaires auxquelles font face les collectivités si ce n'est à quelque volonté des habitants.

Le problème semble être fondamentalement d'essence politique car la préservation du patrimoine devrait susciter une mobilisation, une bonne foi et une bonne volonté conjointe de l'Etat, des collectivités et de la société civile.

La mise en place d'une politique patrimoniale cohérente et soutenue par la contribution de spécialistes en la matière est tardive en Algérie et da te du début des années 1990.

---

<sup>102</sup> : Bulletin des sciences géographiques : « l'aménagement au service du développement »  
Édité et publié par l'Institut National de Cartographie et de Télédétection, n°10, octobre 2002, « Analyse critique des stratégies de réhabilitation des médinas maghrébines, par Samia Benabbas de l'université de Constantine ».

<sup>103</sup> : Collectif : Maghreb, Architecture et Urbanisme, Patrimoine, Tradition et Modernité. PUBSUD - Préface ; de Pierre Signoles ; (1990).

On peut lire dans un rapport destiné à développer une nouvelle stratégie de promotion culturelle, rédigé à cette période, le constat suivant : « *le patrimoine du pays est riche mais non valorisé et a même souffert d'une situation de non gestion*<sup>104</sup> ».

La nouvelle réflexion s'inscrit dans le climat de revendications et de remises en cause exprimées par les différentes couches sociales -manifestation d'octobre 1988- et par les associations de sauvegarde du patrimoine algérien. Elle intervient et elle est notamment déployée à l'issue de l'inscription d'un site au titre de patrimoine mondial.

Ainsi en est-il de la Casbah d'Alger qui fait l'objet depuis son classement en 1992 d'une attention soutenue par les autorités algériennes. C'est aussi à partir de ce moment seulement qu'a été envisagé la refonte des instruments concernant la protection du patrimoine.

Un rapport rédigé à cette période dans le cadre d'une réforme des textes législatifs de sauvegarde du patrimoine<sup>105</sup>, hérités des lois françaises, formule une appréciation négative de l'archéologie coloniale et les instruments régissant la protection du patrimoine, et exhorte de nouveau à la rupture<sup>106</sup>.

Prônant certes l'émergence d'une école algérienne d'archéologie et d'une nouvelle conception du patrimoine monumentale, ce texte analyse les caractéristiques de l'héritage colonial, de l'archéologie et de la protection des monuments en soulignant sa « *volonté délibérée de destruction et de falsification des thèmes et des symboles du passé*<sup>107</sup> »

Les réformes entamées ont donné lieu à la promulgation d'une nouvelle loi :

#### **La loi 98-04 du 15 juin 1998 sur le patrimoine culturel**

Même si l'ordonnance 67-281 a eu le mérite d'avoir répandu à des exigences d'un pays nouvellement indépendant, d'un pays préoccupé par la récupération et la réappropriation de ses biens et richesses sauf qu'aucune stratégie ne pouvait être engagée dans le cadre de cette ordonnance.

---

<sup>104</sup> : Constat fait à Alger en Mars 1995 par le (CNES), ou CONSEIL National Economique et Social.

<sup>105</sup> : Révision entamée par le Ministère de la Culture et de la Communication à la suite du classement de la Casbah d'Alger comme patrimoine national (nov 1991) puis au titre de patrimoine mondial en (déc, 1992).

<sup>106</sup> : Rapport sur le schéma directeur relatif à la protection et la promotion du patrimoine monumental et historique et à la recherche archéologique, 1993, Alger, Ministère de la Culture et de la Communication, janv1993.

<sup>107</sup> : Revue no 2 de l'année de l'Algérie en France ; El Djazair 2003, (Août- Sept 2002).

Avec la nouvelle loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, le Ministère de la culture veut faire de cette loi, l'acte fondateur de sa stratégie en matière de prise en charge du patrimoine culturel ; dans ce sens ou elle développe une vision propre à l'Algérie d'aujourd'hui.

Cette loi situe aussi les prérogatives et les responsabilités. Elle va permettre d'ancrer pour la première fois, le patrimoine culturel dans ses dimensions matérielle et immatérielle à la réalité territoriale et historique du pays.

Elle remplace et abroge toutes les dispositions de l'ancienne en matière de prise en charge des sites archéologiques et des ensembles urbains ou ruraux.

Elle apporte surtout des réponses aux problèmes posés dans les quartiers anciens urbains menées en Europe sur les ensembles historiques depuis la loi Malraux, en procédant à l'application des instruments de protection, de sauvegarde et de mise en valeur tel que la création de secteurs sauvegardés. Elle impose à l'Etat une implication financière dans les travaux de restauration des maisons urbaines, protège les habitants de la Casbah habituellement arrachés à leurs quartiers pour être délocalisés et fournit un cadre juridique aux problèmes des biens habous, que la législation coloniale avait évacué.

Elle modifie peu en fait les contours de l'archéologie classique dont la tradition est désormais bien ancrée parmi les archéologues algériens<sup>108</sup>.

Cette loi n'a pu produire ses premiers effets qu'avec la publication de ses textes d'application survenus cinq ans plus tard c'est-à-dire en septembre et octobre 2003.

**L'article 8 stipule que :**

Les biens culturels immobiliers comprennent (les monuments historiques, les sites archéologiques, les ensembles urbains ou ruraux).

Les biens culturels immobiliers quel que soit leur statut juridique peuvent être soumis à l'un des régimes de protection cités ci-dessous énoncés en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent (l'inscription sur l'inventaire supplémentaire, le classement, la création en « secteurs sauvegardés » ; ou récemment des secteurs sauvegardés sont créés à savoir : (la casbah d'Alger, le vieux rocher de Constantine, et la vallée du M'ZAB).

Parmi les textes d'application de la loi 98-04 nous citons :

---

<sup>108</sup> : Loi 98-04 du 15 Juin 1998, relative à la protection du Patrimoine Culturel National parue Dans le Journal officiel du ... ;

- § Le décret exécutif N° 03-323 du 5 octobre 2003, portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA)
- § Le décret exécutif N° 03-324 du 5 octobre 2003, portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).
- § Le décret exécutif N° 03-322 correspondant au 05 octobre 2003, portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
- § L'arrêté du 13 avril, fixant la composition et le fonctionnement du comité sectoriel de qualification de l'architecte spécialisé des monuments et des sites protégés.
- § L'arrête du 13 avril 2005, fixant les positions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés.
- § L'arrête du 31 mai 2005, fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.
- § L'arrête interministériel du 29 mai 2005, fixant le contenu du cahier des charges type régissant les soumissions de maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.

### 1) Les Organismes Nationaux De Gestion Du Patrimoine

Parmi les organismes nationaux de gestion du patrimoine, nous citons :

- **le Ministère de la culture** : qui est l'organisme principal chargé de la préservation des sites et monuments historiques en Algérie.

- **L'Agence Nationale d'Archéologie de Protection des Sites et Monuments Historiques** : Depuis la 6 janvier 1987 et jusqu'au 22 décembre 2005 , l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques créée par décret n°87-10 du 6janvier 1987 ; qui était un établissement à caractère administratif, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Cette Agence été chargée dans le cadre du plan national de développement culturel, de l'ensemble des actions d'inventaire, d'étude, de conservation, de restauration, de mise en valeur et de présentation au public du patrimoine culturel historique culturel.

Récemment, il y a eu transformation de la nature juridique de l'Agence en un établissement public à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de

l'autonomie financière, dénommé « **Office National de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels Protégés** » par décret du 22 décembre 2005.

Ainsi, le Ministère de la Culture procède à la réorganisation du secteur du patrimoine culturel :

**1-** en redonnant aux **Directions de Culture de Wilaya** leurs missions de régulation, de contrôle, d'orientation et de coordination, faisant de ce niveau de décision, le seul et unique interlocuteur pour toutes les questions relevant du patrimoine culturel.

**2-** la gestion et l'exploitation des biens culturels, dont la perspective de leur revitalisation et leur restitution, est confiée à l'Office National de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels Protégés. Le patrimoine devenant sur le plan théorique une ressource, générant des revenus et réalisant ainsi son intégration économique dans le développement.

**3-** la recherche archéologique est prise en charge dans le cadre **d'un Centre National de Recherches Archéologiques** créé par arrêté.

**4-** la restauration des biens culturels dans une perspective de mise en valeur sera prise en charge dans le cadre **d'un Centre National de Restauration** : un institut surtout de formation et d'expertise qui n'a pas encore vu le jour.

## **2) Rôle Des Services De La Culture Dans L'élaboration Des POS et PDAU**

Pour le cas de l'Algérie, nous savons que les plans d'aménagement émanent du département ministériel chargé de l'urbanisme ; quant aux vestiges historiques, ils relèvent pour leur part du département ministériel chargé de la culture.

Notons que les services de la culture ne sont consultés pour émettre des réserves qu'une fois ces plans établis c'est à dire que leur apport en matière de prise en charge du patrimoine vient en aval de ces derniers alors que cet aspect devait être pris en charge en amont c'est-à-dire lors de l'accomplissement des plans d'aménagement, ou à travers l'approche synthétique des plans, on pourrait trouver un consensus entre les impératifs du développement urbain et de la programmation spatiale. Cette approche nous contraint et nous oblige de préserver le patrimoine par son intégration dans les plans de développement nouveaux, pour ne pas compromettre les possibilités de sa mise en œuvre.

Ainsi, et à travers le monument, le site archéologique ou historique ; le site considéré pourrait avoir un sens, une valeur et une identité car les espaces d'aménagement ont besoin de repère d'éléments structurants et de référents.

Malheureusement, la réalité est autre ou dans un cadre concerté avec l'implication de toutes les administrations, pour l'émission de réserves concernant les études des POS et PDAU qui sont chapotées par la Direction de l'Urbanisme en tant que maître d'ouvrage délégué ; les services de la culture qui avant d'être représentés actuellement par les Directions de la Culture, avaient pour représentants les différentes Circonscriptions Archéologiques à travers le territoire national qui prenaient en charge le volet archéologique pour lequel leurs seules armes étaient :

-1) La loi 98 / 04 relative à la protection du patrimoine culturel national, ( à laquelle nous avons déjà fait référence).

-2) **L'Atlas Archéologique de Stéphane Gsell** : sachant que l'un des aspects de l'activité des érudits français était : l'archéologie, la numismatique et l'épigraphie. Dès avant 1880, de nombreux sites historiques étaient reconnus, explorés et décrits.

L'Atlas archéologique de Stéphane Gsell (1902-1911) sur l'Algérie valable surtout pour l'Antiquité est apparu en 1934 avec les autres Atlas historiques, géographiques et économiques

et qui résume l'ensemble des observations et des découvertes. Aujourd'hui, l'Atlas archéologique de Stéphane Gsell reste une référence en la matière et constitue même le seul inventaire établi où tous les projets de recherche prennent naissance à partir de ses données. Elles en constituent l'essence même et cet ouvrage bien que remontant au début du siècle dernier, demeure de nos jours un élément de base pour tout travail de recherche relatif à l'histoire ancienne de l'Algérie.

C'est un document qui prend appui sur des propositions très précises faites par l'auteur ou des membres des sociétés savantes en particulier dans la partie orientale c'est-à-dire le constantinois, ou par les notes des officiers des brigades topographiques, il représente le fruit de plusieurs années de recherches.

Jusqu'à présent, la prise en charge de notre patrimoine et l'étude des projets d'équipement et d'aménagement du territoire (POS et P D A U) qui sont soumis au service de la culture par les services de l'habitat, passent par l'utilisation de l'Atlas archéologique de l'Algérie sur lequel est fondé en grande partie notre connaissance du paysage archéologique de l'Algérie ; celui-ci étant l'inventaire le plus complet de nos sites et monuments déjà inventoriés et qui est appelé à nous servir de documentation de base tant que le projet de « l'inventaire complémentaire du patrimoine culturel mobilier et immobilier » lancé par l'ex ANAPSMH « Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques » en vue de son actualisation en 1995 n'a pas vu le jour et ne verra jamais le jour étant donné que cette dernière a été dissoute.

On peut conclure que nos plans d'aménagement ont en général été élaborés sans qu'on connaisse de façon précise les richesses de nos sites d'où :

- la nécessité d'élaboration d'une carte nationale des vestiges historiques, formés de sites archéologiques, des Médinas, Ksours et monuments historiques.

- La nécessité de détermination de zones non aedificandi pour raison de présence de vestiges, qui obéit à des plans spéciaux et spécifiques d'intervention, pour protéger une partie de notre patrimoine de l'invasion du béton, de la gestion par à « coup » des collectivités locales, qui souvent ignore complètement l'histoire et la richesse de leur propre territoire.

Une telle procédure devrait être une occasion propice pour intégrer le patrimoine dans les plans d'aménagement et lui confier le rôle qu'il se doit.

Cette approche permettra surtout d'estimer les priorités de programmer des actions en conséquence et de déterminer les zones à urbaniser, tout en préservant les zones archéologiques et historiques

Ils nécessitent dans une deuxième phase toute une politique et un programme national de mise en valeur intégré dans les orientations des schémas d'aménagement du territoire, national ou régionaux.

De cette manière notre patrimoine fera partie intégrante de nos plans d'aménagement et de développement, il constituera l'élément intégrateur et valorisant de nos régions qui seront structurées, et sortirons de la banalité et de l'anonymat qu'elles ont connu jusqu'aujourd'hui par des plans standard et uniformes sur tout le territoire

De cette manière, nos territoires locaux pourront acquérir plus de valeurs historiques, culturelles et économiques et entreront même dans des aires de concurrence à une échelle supranationale<sup>109</sup>.

Telle est la place que devrait avoir le patrimoine à l'échelle de l'aménagement du territoire.

---

<sup>109</sup> : Bulletin des sciences géographiques : « l'aménagement au service du développement »  
Edité et publié par l'Institut National de Cartographie et de Télédétection, n°10, octobre 2002, « Analyse critique des stratégies de réhabilitation des médinas maghrébines, par Samia Benabbas de l'université de Constantine ».

## **V/ LE PATRIMOINE ET SES CONTRAINTES**

### **1) Le Patrimoine En Tant Que Source De Conflits**

La décentralisation a dévolu aux élus la responsabilité des politiques d'aménagement et d'urbanisme sur leur territoire .Elle a aussi marqué un grand tournant pour les projets locaux, jusqu'alors fortement impulsés par l'Etat, en écartant de ces derniers les risques qu'ils soient désincarnés, indifférents aux richesses de la diversité locale et inadaptés aux besoins réels de la commune

Toutefois, organiser le développement de leur commune dans le respect de son patrimoine bâti, protéger et mettre en valeur un héritage à léguer aux générations futures, voire réparer certains désordres déjà occasionnés ; il s'agit la d'une tâche lourde et délicate qui nécessite parfois des outils les plus appropriés, mais également pour la manière d'en tirer le meilleur parti.

Le soin que l'Algérie a mis au cours d'une longue période à développer un arsenal d'outils législatifs et règlementaires en faveur du patrimoine a eu pour corollaire des difficultés fréquentes d'appropriation au niveau local.

Par la même, on assiste depuis des années à un certain glissement d'une logique de protection du patrimoine par l'Etat vers sa valorisation par les collectivités locales.

Mais la mise en œuvre d'une politique patrimoniale n'a de succès qu'à travers un consensus entre l'Etat, les pouvoirs locaux et l'opinion publique car malheureusement la question patrimoniale est source de conflits locaux.

### **2) Les Dangers D'une Ediction Conflictuelle**

Les divergences relatives aux questions règlementaires présentent le risque de conduire à « l'ossification » de la procédure étudiée.

La situation de blocage qui préside généralement à la définition et à la rédaction des règles, demande parfois de nombreuses années pour afficher un soupçon d'éclaircissement.

Le fruit d'un tel sommeil revêt alors souvent l'une des formes suivantes :-

- la fixation tardive d'un terrain d'entente apparent entre les différentes parties qui se seront, de guerre lasse, résolus à céder quelques concessions,
- ou l'abandon pur et simple du projet de mise en place de la mesure de protection impliquée.

Dans le premier cas de figure, force est de constater souvent combien les polémiques engendrent un gaspillage de temps considérable, période durant laquelle le patrimoine dont il est question au départ peut subir de nombreuses mutations assimilables à des atteintes.

Dès lors, il est regrettable de devoir constater que la procédure engagée n'est finalement plus appropriée pour répondre à l'évolution des enjeux et des objectifs en termes patrimoniaux.

Face à la fréquence de ces échecs, il est légitime de douter de la pertinence de cette tendance devenue très sensible aujourd'hui à vouloir règlementer le moindre acte, alors qu'outre les difficultés d'une telle entreprise, la maîtrise et la mise en concordance d'idées multiples et dissemblables échappent aux acteurs<sup>110</sup>.

## **VI/ DES ACTIONS EN FAVEUR DU PATRIMOINE**

D'une façon global, les opérations de toilettage des grandes centres urbains en Algérie sont loin d'inclure les noyaux urbains historiques généralement dégradés, même s'il semble exister un sentiment quasi général en faveur de la protection et de la sauvegarde du patrimoine culturel du moins si l'on s'en tient aux déclarations officielles.

Les premières expériences algériennes ont débuté par la mise en place de plans de sauvegarde pour les Médinas. En effet, il n'y a qu'à Alger que la préoccupation pour le centre traditionnel date des années 70, bénéficiant de sa fonction de capitale, de la présence de rangs présidentiel gouvernemental, départemental et local et l'existence d'un organisme d'étude le COMEDOR qui intervient au niveau de ces différents rangs.

Par contre les autres Médinas n'ont bénéficié de ces mesures que depuis 1983 avec la promulgation de l'ordonnance de 1983 qui permettait la protection des sites non classés à travers un article qui indique les possibilités d'intervention sur une agglomération.

Sauf que l'expérience nous a montré que ces plans sont restés vains et les problèmes persistent encore.

Il s'agit donc de déclencher des mécanismes qui vont enclencher un vaste processus de revalorisation du tissu de la vieille ville, contrairement aux démarches initiées à ce jour et qui faisaient appel beaucoup plus aux sentiments (sensibilisation relative au patrimoine culturel) et aux moyens financiers des autorités uniquement. Cette démarche tiendra compte des nouvelles

---

108 : Ce cas sera beaucoup plus développé dans le cas d'étude appliqué à la Médina de Constantine

réalités du pays (insuffisance des ressources de l'Etat) pouvant prendre en charge entièrement les problèmes posés et fera surtout appel aux potentialités que, recèlent ces tissus capables d'intéresser les décideurs et les opérateurs financiers.

Malgré tout, un certain optimisme était à l'ordre du jour où à partir des années 90 et avec l'engagement du pays dans un processus de réappropriation de sa culture et d'affirmation de son identité, ce dernier a entamé par le biais de l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques, un programme de réhabilitation et de restauration de quelques monuments comme le Bastion 23, la citadelle d'Alger, le palais du Bey de Constantine. Sauf que ces opérations ne sont pas maîtrisées en terme de coût, de temps et de ressources humaines à mobiliser.

En 1997, la ville d'Alger est haussée au niveau de « Super Capitale » impliquant de ce fait l'élaboration de projet d'envergure.

Le nouveau ministre gouverneur « chargé du gouvernorat du Grand Alger<sup>111</sup> » oriente dans ce sens son programme et met en œuvre le Grand Projet Urbain (GPU) tout en favorisant une politique patrimoniale visant la prise en charge du cadre bâti tant ancien que récent : la Casbah, le quartier de la Marine incluant le front de mer ainsi que le port.

En matière de réhabilitation et depuis une période très récente, des opérations de revalorisation des zones d'habitat dégradé du tissu colonial furent engagées à l'initiative des collectivités locales et des organismes gestionnaires du logement (OPGI).

Ces opérations portaient de l'idée que l'amélioration du bâti assurerait l'arrêt du processus de dégradation permettant un renouveau de la vie sociale ; sauf qu'elles consistaient dans la plupart des cas en une réfection parfois très partielle des bâtiments.

La réhabilitation concerne aussi principalement les mosquées, les espaces et édifices publics. Elle est notamment portée par les collectivités et bénéficie du soutien du ministère de l'urbanisme et de la construction qui constitue le relais d'intermédiation, de conseils, d'initiatives ou de collaboration avec des institutions nationales.

A vrai dire ce projet de réhabilitation est loin d'être une préoccupation d'ordre patrimoniale, mais était beaucoup plus destiné à améliorer les conditions d'existence des citoyens qui y vivent ou malheureusement les seuls absents dans ces opérations étaient les

---

<sup>111</sup> : A ce poste fut nommé Chérif Rahmani dont le titre est désormais celui de ministre- gouverneur, dépendant de la présidence de la République, contrairement aux fonctions antérieures du Wali (préfet) rattaché au ministère de l'intérieur.

habitants eux mêmes alors que ce patrimoine est le leur et doit devenir ce qu'ils voudront et toute action doit dépendre d'eux.

Pour conclure, nous dirons que l'Algérie et en matière de prise en charge de son patrimoine, cette dernière s'est trouvée confronter à un certain nombre de problèmes qui constituent des entraves à la bonne marche des opérations lors de son expérience en la matière.

### **CONCLUSION**

On remarque qu'en matière de politiques urbaines, jusqu'à la moitié des années 80, l'Etat a maintenu les villes sous influence et le bilan établi de cette époque remet en cause la politique des pôles de croissance ce qui a donné la priorité aux gros investissements industriels qui ont drainé vers la capitale d'importantes ressources vu qu'elle soit le siège du pouvoir central et des sociétés nationales, accentuant ainsi les déséquilibres (économiques, sectoriels et spatiaux) hérités de la colonisation<sup>112</sup>.

Ce n'est qu'au milieu des années 80 qu'on qualifie de période charnière, que la notion de politique urbaine avait pour sens qu'elles soit la tâche des décideurs, des opérateurs, des différents acteurs institutionnels ou encore pour les chercheurs car la nouvelle codification des institutions de l'Etat décentralise le pouvoir et élargit le champ d'intervention des instances locales (wilayas et communes).

De là, on constate que les villes algériennes sont passées de politiques urbaines définies nationalement à des formes en principe plus souples de gouvernement des villes qui sont devenues comme enjeu et non simple objet.

Cet enjeu se manifeste à toutes les échelles locale, régionale, nationale et de plus en plus internationale pour un nombre d'acteurs sans cesse accru, ou une série de mesures redéfinit globalement la politique suivie dans divers secteurs.

Sachant que la politique patrimoniale est l'une des composantes des politiques urbaines et vu que l'état de dégradation de nos monuments et ensembles historiques ou il revient à l'Etat et aux collectivités locales en premier lieu de considérer la nécessité de conserver le patrimoine au niveau de sa véritable importance culturelle et économique et d'ajuster les moyens financiers pour sa protection.

---

<sup>112</sup> : « L'urbain dans le monde arabe/ Politiques, instruments et acteurs » ; Sous la direction de Pierre Signoles, Galila el- Kadi, Rachid Sidi Boumédiène. CNRS-Edition/ Colloque tenu à Tours les 25 et 26/10/1996.

L'Algérie qui recèle des richesses patrimoniales inouïes et à l'instar des autres pays a juste après l'indépendance essayé d'édifier progressivement un dispositif législatif pour protéger son patrimoine.

Parmi les principales mesures de protection prises en la matière, on cite l'ordonnance 67-281 avec la quelle, malheureusement aucune stratégie ne pouvait être engagée dans le cadre de cette ordonnance, dans la mesure où elle recevait dans ses catégories de définition que les notions de monuments et sites archéologiques et ne prévoyait comme mesures de protection que l'acte de restauration, pris comme mode d'intervention visant à maintenir en l'état originel, d'une manière générale. Avec ces dispositions législatives, on ne pouvait aboutir à la bonne prise en charge du patrimoine.

Une série de mesures ont été prises depuis le milieu des années soixante dix durant lesquelles des cris d'alarme ont été poussés surtout pour la Casbah d'Alger et qui ont sans doute freiner les démolitions et ont suscité des mesures et dispositifs favorables à la requalification d'une partie de ce patrimoine.

Par la suite des programmes locaux ont été alors engagés mais leur réalisation a, à son tour été limitée puis bloquée par la crise politique très grave qui surgissait en octobre 88, ou les Médinas telles que Alger et Constantine subissaient donc une accélération de leur processus de dégradation.

Par la suite et à partir des années 90, l'Algérie a eu recours à des instruments afin de porter remède aux énormes carences et difficultés qui s'y accumulaient à un rythme accéléré, parmi lesquels on cite la technique des instruments d'urbanisme et tous les concepts qui la sous tendent.

Donc élaborer des documents d'urbanisme et tenter de les appliquer, a été la réponse normalisée aux multiples problèmes de croissance et de fonctionnement posé par les grandes villes algériennes dont certaines présentent une dualité de paysages urbains

- noyau urbain traditionnel
- quartier de type colonial

Toutefois celle-ci n'a pas été vraiment prise en considération lors de l'élaboration des plans d'urbanisme par manque d'expérience et de qualification des personnels locaux et une absence de réflexion de fond sur l'utilité et le rôle possible des documents d'aménagement en

matière de sauvegarde du patrimoine<sup>113</sup>. Pour dresser un bilan global de ces instruments on dira que ses impacts étaient limités :-

1- ces instruments ont tenté de répondre à deux ordres de préoccupation, traduisant l'un et l'autre, une volonté de faire échec aux symptômes les plus apparents d'une crise de fonctionnement urbain soit :

- de palier les carences les plus considérables sur le plan fonctionnel perçues par les habitants ou jugées intolérables par les décideurs.

Il s'agit notamment des domaines de l'habitat, des transport et circulation urbaine ainsi que des équipements collectifs

- soit pour répondre à de légitimes exigences de modernité, jugées nécessaires au statut de ville capitale Une telle approche a aggravé la situation de délaissement des noyaux historiques.

Notons aussi qu'après avoir été surtout préoccupé par les extensions en périphérie, l'aménagement urbain accorde une attention insignifiante aux problèmes liés aux centres et quartiers anciens.

Sachant que le patrimoine constitue un fait urbain remarquable, l'aménageur évite toute intervention car il a pris la pleine mesure de la complexité de toute intervention sur ce dernier et l'interdépendance de tous les éléments qui composent la politique urbaine<sup>114</sup>.

On peut déduire que la sauvegarde du patrimoine qui concerne tout aussi bien les monuments, édifices et autres biens culturels que le patrimoine ordinaire des constructions et des tissus urbains a toujours été jugé comme secondaire par rapport aux autres secteurs prioritaires (l'alimentation, la scolarisation, la santé, le développement des secteurs créateurs d'emplois, le logement etc...).

Actuellement et face aux exigences d'une réalité urbaine, sociale, économique et politique complexe et en mutation rapide, on remarque que l'intérêt pour les questions d'urbanisme en Algérie est réel et le climat de réflexion est plus favorable qu'il y a quelques années ou on remarque :

- le développement d'une politique spécifique pour le Grand Alger et les grandes villes telles Constantine

---

<sup>113</sup> : Claude Chaline ; Urbanisme et développement , évaluation des schémas directeurs d'Ankara, du Caire, de Rabah, de Tunis ; Edition : C.D.U ET S.E.D.E.S Réunis, 1989.

<sup>114</sup> : IDEM

-l'instauration d'un nouveau cadre réglementaire à tous les niveaux sans omettre une relative prise de conscience de l'opinion publique et des collectivités locales face à la dégradation du cadre de vie.

Cette évolution devrait favoriser une réflexion et une action sur l'espace urbain en Algérie selon deux directions opposées en apparence mais complémentaires en réalité :

-une recomposition des territoires algériens qui concerne essentiellement les aires périphériques des grandes villes et les tissus urbains en formation dans les moyennes et petites villes algériennes.

-une reconquête des centres urbains ; aussi bien les centres urbains hérités de l'époque coloniale qui constitue l'essentiel de nos centres villes que les centres anciens. B2P et c'est un point qu'on développera dans la dernière partie.

Ce diagnostic que vérifie largement la dégradation du patrimoine immobilier et notamment celui des Médinas, apporte les preuves tangibles de l'archaïsme et de l'anachronisme de ces instruments juridiques et institutionnels, utilisés jusqu'à présent pour endiguer les processus susmentionnés<sup>115</sup>.

Ce constat critique a conduit les pouvoirs publics et à leur tête le Ministère de la Culture à prendre la décision de procéder à la révision à la fois relative aux monuments historiques et aux sites avec en quelque sorte le souci déclaré de corriger les imperfections et de combler les lacunes constatées dans la législation en vigueur.

Avec l'instauration de la nouvelle loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel national, de nouveaux dispositifs de sauvegarde ont été institués et qui envisagent en effet tout en maintenant les procédures des monuments historiques et de leurs abords et celles de réhabilitation/ rénovation des quartiers, de les relier et les intégrer à des politiques de sauvegarde de toute la ville.

Concernant l'apport de la loi 98-04 en matière d'environnement et au titre de la protection de ce dernier, son apport réside essentiellement dans l'extension du concept de la simple préservation des monuments classés ou de quelques sites exceptionnels à la sauvegarde de tout un village ou même une ville. C'est dire l'ampleur de la tâche qui incombe désormais aux pouvoirs publics chargés de la protection des sites au sens le plus large du terme et l'ampleur des moyens qui devraient être mis en œuvre pour y parvenir et ce d'autant que les sites concernés

---

<sup>115</sup> : « L'urbain dans le monde arabe/ Politiques, instruments et acteurs » ; Sous la direction de Pierre Signoles, Galila el- Kadi, Rachid Sidi Boumédiène. CNRS-Edition/ Colloque tenu à Tours les 25 et 26/101996.

sont en général occupés à titre de propriétaires ou de locataires par des impécunieux ; desquels il est illusoire, en l'état actuel des choses de croire qu'une collectivité avec ses seuls moyens, puisse venir au bout de la vétusté et de l'insalubrité qui caractérisent ses vieux quartiers et notamment sa Médina tant qu'elle n'a pas les moyens financiers et les moyens humains suffisants, en nombre et en compétences.

Les politiques menées aujourd'hui formulent depuis peu une approche sensible à l'égard des traces architecturales et urbaines qu'elles soient de la période précoloniale ou du passé français. Cependant le discours formulé s'inscrit surtout dans un usage du cadre bâti existant.

Cette démarche survient en effet à la suite d'une période de crise économique, politique et culturelle, à laquelle le pouvoir en place répond par une importante action portée sur l'espace urbain.

Celle-ci redéfinit et redistribue les principaux lieux de la ville et met en scène les monuments publics et les immeubles, qui assurent désormais un rôle de repère spatio-temporels.

C'est en l'occurrence en la capitale Alger, que la plus importante intervention est menée dès la fin des années 1990, se concrétisant par une lourde rénovation urbaine

Rappelons que pour mener quelques opérations de réhabilitation de certains monuments, mosquées et édifices publics, des moyens financiers ont été dégagés et des moyens institutionnels décidés ; sauf que l'application de ce programme reste à l'ordre du jour ce qui peut signifier qu'il existe un grand écart entre le caractère exceptionnel du projet et la réalité ; et cet écart rappelle que l'Algérie n'arrive au fait pas encore à concrétiser ses différentes politiques de protection de son patrimoine urbain et que la question patrimoniale continue à être source de conflits et de divergences entre les pouvoirs publics en plus des carences budgétaires.

Enfin, on retiendra surtout que pour toute mise en œuvre d'opérations de sauvegarde du patrimoine, il faut identifier les jeux des acteurs et indiquer la marge de manœuvre dont les aménageurs et les décideurs disposent en fonction des orientations des instruments d'urbanisme, de la réglementation et des tendances existantes.

## **TROISIEME CHAPITRE**

### **LE PATRIMOINE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

#### **INTRODUCTION**

La réorientation de la planification urbaine vers les exigences du développement durable gagne progressivement du terrain dans le monde, aussi bien dans les pays développés, qui cherchent à améliorer la qualité dans les villes et à préserver les capacités latentes, pour le développement futur, que dans ceux en voie de développement, dont le principal souci reste la maîtrise de la croissance urbaine galopante<sup>116</sup>.

L'Algérie n'est pas en reste de ce mouvement, d'autant plus que le phénomène d'urbanisation y a été jusqu'à présent plutôt mal géré et qu'une volonté politique nouvelle (ne serait-ce qu'au niveau du discours officiel), se manifeste pour intégrer la démarche de durabilité dans la politique urbaine et entre autre patrimoniale<sup>117</sup>.

Suite à sa participation aux différents sommets pour la protection de l'environnement et le développement durable, ainsi que la signature de ratification de plusieurs accords et traités dans ce sens, l'Algérie a choisi le chemin du développement durable avec le lancement en 2002 du plan national d'action pour l'environnement et le développement durable (PNAE-DD) qui fixe des orientations stratégiques à l'horizon de cinq ans pour le développement durable du pays.

Cet engagement interpelle les professionnels de l'urbanisme et de l'architecture pour une meilleure compréhension du concept et de ses répercussions sur la discipline malgré que les objectifs du développement durable représentent un véritable défi à relever car les outils nécessaires à son application font encore défaut.

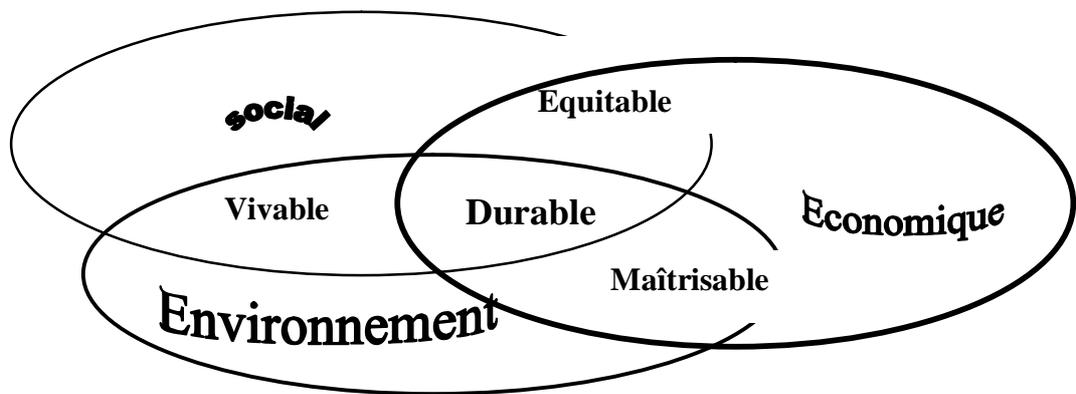
Il est important de rappeler en fin que ce défi nécessite la participation non pas parce que le développement durable nous est imposé, mais parce que l'étendue et l'ampleur des catastrophes au prix élevé en vies humaines que nos villes ont subies (qui vont des épidémies aux désastres naturels) et qui sont toutes dues à la non prise en compte préalable de l'environnement dans toute opération urbaine, nous interpellent de manière urgente pour proposer des solutions viables pour l'avenir de nos villes<sup>118</sup>. Il en va de notre confort du bien être et surtout de notre survie.

---

<sup>116</sup> : Renaud Le Goix ; Le défi majeur ddu XXI è siècle ; Edition : Marketing, S.A 2005.

<sup>117</sup> : Amenhis : Aménagement et histoire ; Revue bimestrielle N° 01. Septembre - Octobre 2004.

<sup>118</sup> : IDEM



**Principe d'action du développement durable.**

Source : [www.Agora.org](http://www.Agora.org) (Conception : Auteur)

## **I/ LE DEVELOPPEMENT DURABLE/ CONTEXTE GENERAL**

Bien que l'idée soit vieille de plus de trente (30) ans (conférence de Stockholm et rapport du club de Rome 1972) et le concept âgé de presque 20ans, le développement durable reste une idée jeune ce par sa problématique, toujours d'actualité. C'est lors de la commission mondiale sur l'environnement et le développement « world commission of environnement and developement » qui s'est tenue en 1987, que le concept de développement durable est introduit par le rapport « notre avenir à tous », plus connu sous le nom de « rapport Brundtland ».

Le rapport consacrera le concept de développement durable par la célèbre définition « un développement qui répond aux besoins présents sans compromettre la possibilité pour les générations futures de répondre à leurs propres besoins<sup>119</sup> ».

Le concept de développement durable est souvent jugé vague, parce que interprété différemment selon les intérêts et moyens de chacun.

Il reste que les valeurs essentielles de cette nouvelle conception du développement visent le bien être social et culturel des hommes tout en préservant l'environnement, de manière à ce que les ressources naturelles puissent soutenir le développement dans le temps.

Cette nouvelle vision prend donc en compte la relation développement environnement. Elle fixe au développement une limite, celle de l'utilisation totale définitive des ressources, afin de

<sup>119</sup> : Jean Pierre Paulet ; Le développement durable ; Collection « Transversales » ; Débats dirigés par Alain Noujou ; Edition : Ellipses ; 2005.

leur permettre de se régénérer et pouvoir être utilisée pour les prochaines générations. En plus du respect de l'environnement, ce développement doit aussi répondre avec équité aux besoins de base de toutes les populations présentes et futures.

### **1/ L'urbanisme Durable Et Ses Exigences**

L'urbanisme volontariste et radical d'auparavant préconisait l'extension de la ville grâce à la transformation des terres agricoles périphériques en terrains à bâtir.

Les villes nouvelles et les quartiers qui sont alors sortis de terre à un rythme accéléré satisfaisaient les besoins à court terme à un rythme accéléré sans que les conséquences possibles sur les hommes et la nature aient été prises en considération (étalement urbain, métropolisation<sup>120</sup> ...).

La réorientation du développement urbain vers la durabilité nécessite la mise en place d'une série de mesures dans trois secteurs d'intervention :

§ celui de l'aménagement urbain (ville et environnement).

§ De l'administration et de la communication sociale.

§ De l'économie urbaine.

Ce basculement dans la politique du développement urbain durable à tous les niveaux de la gestion peut avoir des conséquences positives importantes sur les pratiques quotidiennes de l'espace urbain et sur la qualité de vie aujourd'hui et demain.

Il permet de découvrir sous un éclairage nouveau la véritable qualité de l'espace urbain qui par un aménagement durable du territoire refuse l'expansion des zones urbaines et prône la reconquête d'une identité et d'une culture à travers la mise en valeur du patrimoine bâti, la rénovation des quartiers anciens et la restructuration des friches industrielles, militaires et portuaires<sup>121</sup>.

Il permet aussi de mettre en valeur la richesse sociale et économique d'une commune en conciliant les exigences parfois contradictoires de tous ces domaines en vue d'atteindre un objectif commun.

---

<sup>120</sup> : L'architecture écologique ;

<sup>121</sup> : Organisation de Coopération et de Développement Economique « OCDE ». L'environnement urbain pour quel avenir ? Préparé sous l'égide d'un Groupe d'Experts du Groupe des Affaires Urbaines de « OCDE ». OCDE France 1990.

Les chances de réussite d'un projet de développement durable sont fortement liées à son adaptabilité, aux spécificités historiques, économiques et sociales ainsi que l'implication de sa mise en œuvre. De ce fait, il revient à chaque collectivité locale le soin de déterminer son propre projet de développement durable (ses objectifs, sa stratégie d'action).

## **2/ Le Développement Durable, Une Solution Pour Le Patrimoine**

Le patrimoine qui est un concept vaste qui réunit aussi bien l'environnement naturel que culturel et qui englobe par conséquent les notions de paysages, d'ensembles historiques, de sites naturels et bâtis, rappelle et exprime le long cheminement du développement historique qui constitue l'essence des diverses identités nationales, régionales et locales et fait partie intégrante de la vie de l'homme. C'est un point de référence dynamique et un instrument positif du développement et des échanges.

Le patrimoine qui constitue aussi la mémoire collective de chaque lieu et chaque communauté est irremplaçable et représente une base essentielle du développement actuel et avenir.

En cette période de globalisation croissante, la protection, la conservation, l'interprétation et la présentation du patrimoine et de la diversité de chaque lieu ou région, sont un enjeu important pour tous et partout<sup>122</sup>.

Cependant, la gestion de ce patrimoine, dans le cadre de recommandations internationales reconnues et appropriées relève habituellement de la responsabilité des communautés d'accueil<sup>123</sup>.

## **II/ LE PATRIMOINE ET LE TOURISME CULTUREL DURABLE** **CONTEXTE GENERAL**

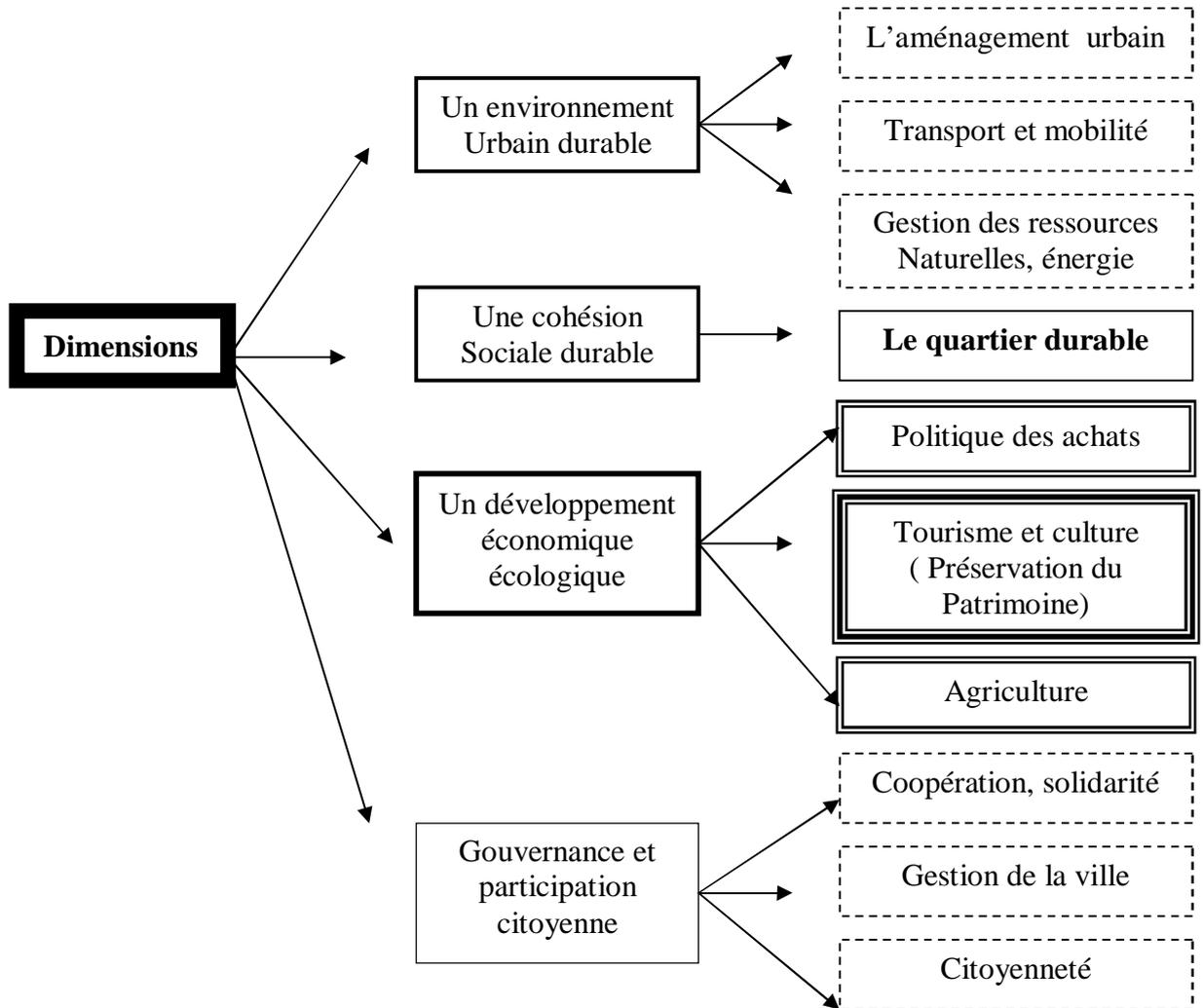
Le tourisme durable concourt activement aux objectifs de la politique d'aménagement et de développement durable des territoires dans laquelle il s'inscrit. Il est facteur de développement social, culturel et économique durable par la création de richesses et d'emplois qu'il induit et par la promotion et la valorisation des patrimoines naturels, culturels et historiques. Il répond en

---

<sup>122</sup> : Renaud Le Goix ; Le défi majeur du XXI<sup>e</sup> siècle ; Edition : Marketing, S.A 2005.

<sup>123</sup> : FEILDEN Bernard. M. Jukka Jokilehto ; Guide de gestion du patrimoine culturel mondial. ICCROM-Rome, 1996.

outre à la demande d'une clientèle internationale de plus en plus sensible à la protection du milieu naturel et à la qualité de l'environnement en général<sup>124</sup>.



**Enjeux de la durabilité : la ville face aux principes de la durabilité**

**Source :** [www.agora.org](http://www.agora.org) (Conception : Auteur)

Au classement des marchés touristiques, « la culture » occupe désormais une place de choix. Artifice de marketing ou réalité, elle est désormais une composante obligée du « nouveau tourisme » et s'impose comme axe de diversification majeur des destinations touristiques<sup>125</sup>.

<sup>124</sup> : Renaud Le Goix ; Le défi majeur du XXI<sup>e</sup> siècle ; Edition : Marketing, S.A 2005.

<sup>125</sup> : Revue : Algérie Tourisme n 33 ; Publication d'information ; Editée par l'ONT.

Partout, on assiste à une progression de la fréquentation des sites culturels et le tourisme lié à la culture tend à devenir à son tour un nouveau tourisme de masse, le nombre de visiteurs dans les sites du patrimoine et dans les musées a ainsi fortement progressé au cours des dernières années.

Ce phénomène concerne la plupart des pays puisque la visite des monuments et musées constitue le quatrième motif des Européens en particulier<sup>126</sup>.

### **1/ Les Tendances Actuelles Du Tourisme**

La croissance du tourisme est l'un des plus importants phénomènes de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, « les arrivées touristiques internationales, estimées à 25 millions en 1950, dépassèrent la barre des 700 millions en 2000. Les recettes générées par ces arrivées atteignaient 474 milliards de dollars en 2002.

Une tendance plus importante que cette croissance est la diversification des destinations qui a eu lieu dans les trente dernières années, Alors qu'en 1970 quinze pays, tous européens plus les Etats-Unis et le Canada, représentaient 75% des arrivées internationales, en 2002, leur part tombait à environ 60%.

Parallèlement, plusieurs pays en développement ont vu leur poids augmenter significativement, cette tendance semble se confirmer, voire s'accélérer, compte tenu des dernières estimations des résultats de 2003<sup>127</sup> ». Les destinations traditionnelles d'Amérique du Nord et d'Europe ont enregistré, respectivement, une baisse et une stagnation de leurs arrivées, tandis que l'Amérique latine, l'Afrique, le Moyen-Orient et l'Asie du Sud sont en hausse. Cette tendance en faveur des destinations non traditionnelles s'accompagne d'une croissance des segments du tourisme de nature et du tourisme culturel.

L'attention particulière dont bénéficie l'activité touristique de la part de l'ensemble des pays récepteurs s'est concrétisé par une forte augmentation du nombre de touristes qui ont atteint 760 millions en 2004 et ce avec une augmentation de 10 % comparativement à l'année 2003<sup>128</sup>.

---

**126 : Intervention de Patrick Viceriat in salon international du tourisme du 18 mai 2004**

**127 :** Tous ces chiffres ont pour références : La Journée d'études : Tourisme et culture. Alger (Algérie) ; 18 Mai 2004.

**128 :** Revue : Algérie Tourisme n 33 ; Publication d'information ; Editée par l'ONT « Office National du Tourisme ».

Sur le plan méditerranéen, les statistiques mondiales confirment que les échanges du tourisme mondial vers la Méditerranée sont hautement bénéfiques pour l'économie des pays du bassin méditerranéen.

La Méditerranée, c'est d'abord un temps accumulé, une mémoire de civilisations et un véritable capital incommensurable du tourisme historique et culturel. Les chiffres d'affaires des entreprises internationales indirectement ou directement liés au secteur du tourisme et les investissements dans le domaine montrent les effets positifs et le rendement sans cesse croissant qu'il procure.

« Il est difficile de quantifier le marché du tourisme culturel, pour des raisons de non consensus sur sa définition. Cependant, parmi toutes les destinations, les villes et les sites de patrimoine culturel deviennent des lieux de visites favoris pour un nombre croissant de touristes, bien que ce phénomène ne soit pas nouveau sa massification progressive de la fin du XX<sup>e</sup> siècle est encline à s'accélérer encore<sup>129</sup>. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette tendance :

1- Un touriste généralement plus sophistiqué, en quête de cultures différentes ou de ses propres racines, avide d'authenticité et de variété.

En effet une dimension ignorée du tourisme dans les lieux de patrimoine est qu'il apparaît aux yeux de nombreux voyageurs comme l'un des rares antidotes contre le processus de standardisation qui a lieu actuellement parallèlement au phénomène économique de la globalisation.

2- Un nombre croissant d'autorités locales voyant dans le tourisme une source de création d'emplois et de diversification de l'économie locale permettant la sauvegarde, voire la rénovation des biens culturels, artistiques et architecturaux. En d'autres termes, le tourisme culturel est en expansion grâce à un intérêt croissant des autorités locales souhaitant convertir leurs ressources culturelles en offre touristique attractive.

3- Une prise de conscience croissante parmi les responsables du patrimoine culturel des possibilités offertes par le tourisme en terme de retombées financières pour le maintien et l'aménagement des sites, ville et paysages culturels.

4- Une prise de conscience chez les voyageurs des grandes possibilités de diversification de l'offre touristique présentées par les voyages.

---

<sup>129</sup> :

**Intervention de Patrick Viceriat in salon international du tourisme du 18 mai 2004**

Le potentiel de croissance du tourisme culturel est par conséquent important. Par ailleurs, bien développé et bien géré, il peut contribuer aux objectifs de développement durable :

1- Il peut significativement contribuer à la préservation et à l'amélioration des lieux d'intérêt historique et culturel. En effet, en donnant une valeur économique aux sites et aux villes du patrimoine, le tourisme génère des revenus fiscaux aux autorités locales. Une part de ses revenus peut être investie dans la préservation des ressources culturelles, base même du développement du tourisme.

2- Finalement en aidant à restaurer les sites, les monuments et les villes et à sauvegarder les traditions locales, le tourisme contribue à l'estime et l'enrichissement culturel des populations locales

Le tourisme culturel apporte un ensemble d'opportunités aux cités et sites du patrimoine, ainsi qu'aux populations vivant en leur sein ou à leurs alentours. Et nombreux sont les villages, les villes et les régions qui ont choisi de faire de ce segment un des piliers de leur économie.

Cependant, afin de se développer selon des critères de durabilité, les villes et sites culturels doivent être aménagés et gérés au sein d'une stratégie globale de développement local et en proche coordination avec les politiques de la gestion culturelle.

Il faut aussi donner une grande importance à l'interprétation du patrimoine dans le but de fournir une compréhension complexe du contexte culturel dans lequel la ville, le site ou le bâtiment s'est développé et ce faisant générer une réponse émotionnelle et /ou culturelle de la part du visiteur.

Un système bien conçu et culturellement compréhensible d'interprétation dans les sites culturels est fondamental pour créer chez le visiteur non seulement une appréciation complète du site, mais une compréhension de la région ou de la nation dans laquelle le site s'inscrit. Seule cette compréhension permet au tourisme d'être durable du point de vue socioculturel.

## **II/ LE PATRIMOINE ET LE TOURISME CULTUREL DURABLE** **CONTEXTE ALGERIEN**

Du fait que le patrimoine constitue un fait urbain remarquable caractérisé par son caractère collectif c'est-à-dire en interaction avec d'autres phénomènes et avec la réorientation du développement urbain vers la durabilité, ceci nous incite à étudier le patrimoine dans un contexte de durabilité et son interaction avec le tourisme culturel car s'il est bien pris en charge, il

constitue un potentiel important et les spécialistes s'accordent à dire que l'Algérie et dans le cadre du tourisme culturel, constitue une destination d'avenir dans le bassin méditerranéen qui se trouve être à fortiori la région qui reçoit le plus de touristes au monde.

Compte tenu que le patrimoine est un des éléments de valorisation touristique, comment concilier patrimoine et tourisme culturel ? Car à l'instar de l'agriculture, cette conciliation peut à terme constituer un moyen de sortie de l'emprise actuelle du pétrole et du gaz, deux sources épuisables, de l'économie algérienne et devenir un « créneau » porteur en ce qui concerne la volonté de l'Etat de diversifier ses entrées en devises.

### **1/ Les Potentialités Touristiques**

L'Algérie est un immense pays avec une grande superficie qu'on peut considérer comme un continent, sachant qu'elle est équivalente à celle de l'Europe de l'Ouest toute entière et qui dispose d'un marché touristique qui se caractérise par un développement considérable de la demande touristique nationale et étrangère<sup>130</sup>.

Placée entre la Tunisie et le Maroc, deux géants du tourisme, l'Algérie essaye de devenir le leader du tourisme maghrébin. La période actuelle est considérée comme le début de l'ère de la renaissance touristique en Algérie.

En effet, depuis quelques années, le tourisme est devenu une des priorités de l'Etat algérien<sup>131</sup>. Notons que les actes de violence dans les pays maghrébins et particulièrement en Algérie, ont affecté l'afflux des touristes européens vers cette région.

Mais, il y a un certain optimisme du fait que les choses vont en s'améliorant maintenant et dans un proche avenir.

Promouvoir donc le tourisme entre les deux rives de la Méditerranée et particulièrement l'Algérie, constitue un facteur de rapprochement entre les peuples de la région.

L'Algérie a la chance d'avoir été gratifiée par Dieu, de richesses et ressources naturelles et touristiques que lui envie de nombreuses nations. Son parc touristique est très riche et très diversifié. Elle possède de grandes potentialités qui la prédestinent à faire partie des grandes destinations touristiques nationales.

---

<sup>130</sup> : Partenaires/Mensuel de la chambre française de commerce et d'industrie en Algérie ; N 64 -Juillet- Aout 2006.

<sup>131</sup> : Revue : Algérie Tourisme n 33 ; Publication d'information ; Editée par l'ONT « Office National du Tourisme ».

En premier lieu, elle possède des sites naturels avec une position stratégique des côtés Est et Ouest de la Méditerranée avec un littoral s'étendant sur 1200 km de côtes. La vocation balnéaire de l'Algérie est indéniable et reste à ce propos au cœur de la politique touristique mais le pays a aussi d'autres potentialités aux aspects culturels et naturels qui lui permettent d'être tout à fait concurrentiels.

Sur le plan culturel et sans oublier l'immense musée à ciel ouvert que représente notre immense Sahara, l'Algérie est aussi le pays des civilisations dont les sites et monuments témoignent encore des civilisations multiples. Des villes qui gardent encore leur authenticité à travers ses anciens Ksours et ses villages de campagne qui se distinguent par une architecture conçue selon leur mode de vie.

Ce qui fait aussi la particularité de l'Algérie est l'hospitalité de son peuple qui accueille ses invités à cœur ouvert, tout en étant fier des richesses de son patrimoine culturel caractérisé aussi par les fêtes traditionnelles annuelles qui se déroulent à travers toutes les régions du pays.

Toutes ces potentialités confirment que l'Algérie possède d'énormes atouts de succès qui la prédestinent à devenir un pôle touristique de premier ordre et un refuge pour les touristes amoureux de découvertes, d'aventures, de repères, de loisirs et de connaissances d'une culture originale.

Aujourd'hui, le secteur du tourisme est au cœur des réformes économiques, raison pour laquelle l'Etat a pris le parti de s'engager pleinement dans le processus et d'élever le secteur du tourisme au rang de priorité nationale<sup>132</sup>.

En plus des richesses touristiques, le pays est largement doté de potentialités et d'opportunités pour les investisseurs à qui il est offert un marché plein de promesses. Il s'agit bien aujourd'hui d'un enjeu national dont il faut relever les multiples défis en créant une offre touristique et attractive pour un nombre croissant de touristes.

Ainsi en Algérie, le secteur du tourisme va vers de nouvelles formes d'investissements ou les pouvoirs publics et les intérêts privés seront fortement liés. Ce faisant, il se positionne dans un schéma précis de développement qui privilégie la promotion d'un tourisme intégré ou se retrouveront les valeurs culturelles, sociales et environnementales.

---

<sup>132</sup> : Revue : Algérie Tourisme n 33 ; Publication d'information ; Editée par l'ONT « Office National du Tourisme ».

## **2/ Le Tourisme Culturel Et L'exploitation Du Patrimoine**

Les atouts de l'Algérie dans le domaine du tourisme culturel sont appréciables compte tenu de la richesse du patrimoine archéologique ou les vestiges et sites culturels fournissent à l'Algérie une opportunité pour développer un tourisme de haute gamme avec des visites guidées de lieux religieux et historiques (Zaouïas, Ksours, villes Romaines, monuments.....)

Même si pour une grande partie tout le potentiel touristique du pays est concentré sur une bande littorale relativement faible avec une concentration saisonnière, à savoir un épanouissement touristique sur cette bande durant deux mois seulement de l'année, les mois de juillet et d'août, situation qui ne sert guère ni l'économie nationale, ni l'épanouissement social, ni l'environnement, fait que ce constat est d'autant plus alarmant qu'il devrait sans doute donner à réfléchir sur les capacités réelles du territoire et ce non seulement sur le plan « témoins matériels de notre civilisation » qu'il faudra inventorier, identifier, reconnaître et exploiter efficacement et judicieusement pour permettre sa préservation et sa longue vie

Notre frontière maritime donnant sur la Méditerranée devrait être donc conçue comme une fenêtre sur l'ensemble du territoire national et de préparer sa visite totale en la présentant de la manière la plus honorable et la plus belle que possible sur une partie plus longue de l'année, tout en évitant toute concentration nuisible car à vrai dire notre potentiel patrimonial n'est pas préparé d'après les experts étrangers, à fournir les services qui lui sont demandés car nos espaces qui sont convoités par de nombreuses activités sont considérés comme rares et fragiles.

Cependant l'expérience suivie dans les pays développés qui nous ont devancé sur le plan exploitation touristique du patrimoine, entre autre l'Italie, a très vite mis en évidence les dangers sur les monuments, sites et œuvres d'art.

Le tourisme de masse qui s'est très bien développé à partir des années soixante et ce à la suite de la possibilité générale qu'a connu le monde après la deuxième guerre mondiale et l'amélioration des conditions de vie des hommes (sortie en retraite, disponibilités financières plus généralisée etc....) tout ceci a favorisé le déplacement et la mise au point d'une forme de tourisme de groupe qui avec le temps n'a fait que nuire au patrimoine ( piétinement des structures, graffitis, prise de pièces pour souvenir etc....).

Il est donc évident de penser des techniques de gestion des visiteurs pour permettre une maîtrise de l'affluence de manière à préserver le charme du site, à rendre la visite agréable et à éviter les dégradations. Ces techniques peuvent également réduire les coûts de maintenance et augmenter les recettes.

L'affluence excessive de visiteurs peut diminuer s'il existe d'autres attractions dans les environs ; puisque les sites les plus vulnérables sont ceux qui sont facilement dégradables. Il faudrait aussi que les offices du tourisme évitent de faire trop de publicité aux sites fragiles. Ils peuvent également aider à développer des attractions ou détourner les visiteurs vers des sites du patrimoine moins connus et moins fréquentés.

Ainsi, on constate que les principes généraux de promotion du tourisme culturel et de la préservation du patrimoine existent et il ne reste qu'à les adapter à nos spécificités et de les appliquer.

Tout ceci nous incite à réfléchir sur l'importance du tourisme en général et du tourisme culturel en particulier ainsi que sur le rapport entre le tourisme et les échanges culturels, et si pour les formes du tourisme de groupes et « sauvage », il y a vraiment une conservation du patrimoine.

A l'issue de ces réflexions, nous pensons qu'on pourrait démarrer une nouvelle politique du tourisme axé sur l'exploitation du patrimoine et où on arrivera à la réhabilitation des patrimoines ainsi qu'à la fabrication, la promotion et la commercialisation de produits de tourisme culturel réalisés par les habitants eux-mêmes dans une démarche de durabilité

Les recettes qui seront générées par les activités touristiques serviront de base à la valorisation du patrimoine, à faciliter la création d'emplois en particulier dans divers secteurs, et à redynamiser les activités pouvant être intégrées au développement du tourisme tel que l'artisanat.

### **3/ Tourisme Culturel Et Prise En Charge Du Patrimoine**

Dans le cadre du tourisme culturel, la prise en charge du patrimoine ne serait possible qu'avec l'engagement des autorités algériennes et ses représentants territoriaux ; ainsi que celui des walis, des élus, des fonctionnaires des administrations concernées, des spécialistes, des associations et à travers elles, de la société civile car à l'ère de la mondialisation et de la modernisation, ce patrimoine se fragilise et se dilapide tant par les aléas du climat que par l'action de l'homme qui surexploite les richesses locales pour subvenir à leurs besoins de plus en plus grandissants.

Dans ce cadre le développement du tourisme culturel peut être un outil de redynamisation et de valorisation, des savoirs et savoirs faire mais aussi un moyen de sensibilisation, de

formation, de mobilisation et de responsabilisation des acteurs locaux autour de problématiques de sauvegarde et de préservation.

Enfin, le patrimoine n'est qu'un des éléments de valorisation touristique d'un site, ce qui implique qu'il ne faut pas oublier les autres composantes du produit : l'hôtellerie, la restauration, l'accueil ...

## **CONCLUSION**

Après avoir esquissé dans les parties précédentes l'état de dégradation du patrimoine culturel au niveau national, faut-il laisser ce processus de dégradation urbaine se poursuivre avec tout ce qu'il peut engendrer comme dégât et reporter les effets dramatiques sur les générations futures ?

Face à cette situation, la ville algérienne doit relever des défis majeurs. Elle a des enjeux importants à affronter et à prendre en charge afin d'assurer sa viabilité et cela n'est possible qu'avec l'adoption du processus de développement durable qui n'est pas synonyme de prolongation de l'état actuel des choses ; cette forme de développement est en fait de faire durer les capacités et les possibilités de renouvellement<sup>133</sup>.

Le patrimoine considéré comme nécessaire pour assurer l'identité et la mémoire de la ville, a pour potentiel de transmettre aux générations un système de référence culturelle, d'inscrire l'évolution de la ville dans la continuité par la valorisation d'un héritage commun.

Les pouvoirs publics ont un pouvoir de protection envers le patrimoine qui en plus d'assurer l'identité, peut stimuler le développement économique des villes.

Le futur tourisme durable est une tentative pour concilier protection de l'environnement et croissance économique.

Dans de nombreux pays, le patrimoine est l'objet essentiel du tourisme culturel et qu'il possède à ce titre un rendement économique très important ou toute somme utilisée en vue de sa conservation ou de sa mise en valeur constitue donc un investissement pleinement rentable du patrimoine du point de vue économique.

L'Algérie avec son potentiel touristique et culturel considérable peut se positionner dans un contexte concurrentiel et prétendre à un développement touristique culturel durable à condition d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur de son patrimoine monumental et des

---

<sup>133</sup> : Revue « POUR », trimestrielle créée en 1966 ; Quartiers fragiles et développement urbain n 125/126- dec 1990. Edition L'Harmattan ; Réalisée par le Groupe de recherche pour l'éducation et la prospective.

ensembles historiques qui s'avère d'une nécessité urgente en vu de leur intégration harmonieuse dans la vie contemporaine et dans la société future ; et que ces ensembles constituent en effet un élément fondamental et irremplaçable du patrimoine culturel de l'humanité.

Il s'agit donc pour l'état avec les collectivités locales d'élever la nécessité de conserver le patrimoine au niveau de sa véritable importance culturelle et économique et d'ajuster les moyens financiers et humains, ainsi que les savoirs faire requis pour sa protection.

### **CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE**

La notion de patrimoine a été élargie, car aujourd'hui il n'est plus exclusivement monumental constitué seulement d'édifices résidentiels ou officiels, il intègre aussi les ensembles historiques et paysagers. Vu les menaces qui le guettent, ni leur importance, ni la législation qui les protège n'assure sa pérennité.

En Algérie, le patrimoine concerne tout ce qui marque actuellement le paysage construit depuis les éléments antiques jusqu'aux ensembles coloniaux. Certains de ces anciens ensembles et surtout les Médinas par la qualité de leurs éléments, de leur architecture et de leur composition d'ensemble méritent d'être conservés. Mais cela n'est possible qu'au prix d'une recherche et d'une action positive, essentiellement créatrice, tout en essayant de la réadapter aux besoins et au fonctionnement de la vie actuelle.

Dans l'Algérie post indépendante, on constate qu'en matière de prise en charge du patrimoine et dans le cadre des politiques urbaines, les responsables centraux de l'époque ont préféré commencer par mettre en place une politique économique de gros investissements délaissant ainsi la prise en compte spatiale efficace surtout des villes anciennes.

Le droit de l'urbanisme a été affecté par le grand mouvement de décentralisation du début des années 90. Dans l'urbanisme décentralisé, les communes exercent d'importantes compétences que doivent équilibrer les prérogatives confiées à l'Etat. Les communes sont devenues les acteurs principaux de l'urbanisme. En matière de planification urbaine c'est d'elles que relèvent désormais les plans d'occupation des sols ou des plans spatiaux ont été élaborés progressivement puis systématisés à l'ensemble du pays.

Mais décentralisation au profit des communes ne signifie pas maîtrise exclusive, totale et illimitée de celles-ci sur l'urbanisme, surtout en matière de prise en charge patrimoniale qui reste encadrée par le monopole de l'Etat, représenté par le Ministère de la culture dont son attitude envers ce legs est marquée par une inquiétante passivité contestée.

Dans la logique des choses, une bonne prise en charge du patrimoine implique son intégration dans des politiques urbaines patrimoniales effectives et efficaces. La politique patrimoniale doit donc par essence mettre en relation les politiques, les techniciens de l'aménagement et les populations concernées ou elle implique aussi la complémentarité de nombreuses disciplines.

Désormais la réalité est autre et malgré l'importance indéniable de nos Médinas, elles n'ont pas pu s'inscrire dans les préoccupations des planificateurs et elles étaient souvent écartées des nouvelles orientations même lorsqu'on a prétendu vouloir les conserver, elles ont été évitées par les dispositions des plans d'urbanisme, car ce sont ces plans qui définissent de façon coercitive ou incitative l'avenir d'un espace donné. Ces pratiques sont particulièrement critiquables en ce qu'elles génèrent un patrimoine en crise.

Constatant ces pratiques contestables en matière de plans d'occupation des sols, on a introduit dans le vocabulaire de l'urbanisme un terme pendant longtemps inusité, disons même abandonné qu'est « la réhabilitation » du vieux bâti. La mise au point d'une politique de réhabilitation pour désigner un aménagement plus attentif au bâti ancien surtout de l'époque coloniale, fut un tournant important des politiques urbaines algériennes.

Les projets de réhabilitation ont normalement pour objectif affiché l'amélioration des conditions de vie des populations et améliorer les conditions de vie des habitants cela veut dire que toute programmation d'opération doit se fixer certains objectifs, entre autre :

- Maintien et / ou transformation - adaptation du patrimoine.
- Amélioration de sa durabilité.
- Amélioration de sa valeur d'usage

Et proposer des solutions telles que :

- des actions sur l'équipement des logements et la qualité du bâti, qui revalorisent l'habitat et améliorent le confort et la vie quotidienne.

- des actions qui créent une dynamique durable d'entretien et d'amélioration du patrimoine.

- enfin, des actions qui favorisent la prise en compte de la dimension urbaine du traitement des cités, dans les relations à la ville.

Malgré les moyens financiers qui ont été mis au service des objectifs de la réhabilitation pratiquée en Algérie, qui en général était loin d'être une préoccupation patrimoniale et malgré

que ce thème ait fait partie des préoccupations des responsables locaux, ces derniers n'ont vraiment pas joué le jeu de la prise en charge.

Il est pourtant possible d'élaborer une politique et un programme en matière de mise en œuvre des ensembles anciens en vue d'une exploitation optimale et avec la contribution de tous ou le patrimoine et les Médinas en particulier pourront être intégrés dans le cadre du développement régional et national.

A l'heure de la durabilité, la valorisation et la sauvegarde du patrimoine construit devrait passer obligatoirement par une logique d'environnement, car il est d'abord question de bien être de la population qui y vit car toute politique sera mal acceptée si elle est imposée à une population sans dialogue ni concertation.

D'une façon générale aussi, nous remarquons qu'ailleurs, c'est la déviation touristique qui a pris le pas dans les villes anciennes, l'Algérie et dans le cadre du tourisme culturel durable est en mesure de garantir une telle réussite qui doit passer nécessairement par une prise en charge effective du patrimoine qui a toujours été victime de conflits et que sa mise en œuvre de façon satisfaisante a toujours connu un sérieux problème d'effectivité.

Pour conclure, nous dirons que ce n'est qu'en prenant en considération l'importance culturelle des villes anciennes, leurs impacts touristiques et économiques que ces dernières seront considérées comme partie intégrante du cadre de vie.

## **DEUXIEME PARTIE**

# **ETUDE DES POLITIQUES PATRIMONIALES APPLIQUEES A LA VILLE DE CONSTANTINE**

## **CHAPITRE PREMIER**

### **LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE**

#### **INTRODUCTION**

Malgré les guerres et autres destructions, malgré les remaniements successifs et l'urbanisation progressive, la ville de Constantine abonde en témoignages d'architecture et d'organisation urbaines.

C'est dans un remarquable paysage urbain qu'elle rassemble au cœur de sa vieille ville, un ensemble de monuments célèbres, encadrés de vieux quartiers très homogènes. Il s'agit certes d'un décor très apprécié des constantinois comme des étrangers, mais aussi d'un noyau bien vivant et dont la santé ne pourra se maintenir qu'au prix d'une adaptation mesurée et discrète aux conditions de notre époque, pour le bonheur partagé des constantinois et des touristes.

Si malgré l'ensemble des transformations et les différentes altérations, l'entité existante a su préserver une certaine cohérence et cohésion fonctionnelle et spatiale, elle peut toujours prétendre à une place privilégiée dans le système urbain de l'agglomération.

Dans le cadre de cette recherche, nous avons choisi de traiter le cas de la vieille ville de Constantine parce que le problème de sa dégradation s'est posé à différentes époques et en des termes différents, ce qui a contraint à chaque fois les autorités locales à essayer de remédier à la situation en menant des actions en faveur de sa sauvegarde.

LA Vieille Ville de Constantine est donc l'un des exemples des plus concrets qui nous permettra de mettre en évidence la place du patrimoine dans les politiques urbaines algériennes.

Parmi les actions menées en faveur de la Médina de Constantine, on ne tiendra compte que des plus récentes mesures, car celles prises antérieurement ont fait l'objet de travaux dans le cadre de mémoires de magistère ou de thèses de doctorat

En ce qui concerne ces actions, nous avons jugé utile d'établir un bilan critique qui à notre sens n'a nulle vocation à remettre fondamentalement en question le champs législatif et

règlementaire dont s'est parée l'Algérie, afin de préserver ces richesses patrimoniales ; mais parce que cette préservation n'est pas seulement une loi et des règles qu'il faut appliquer, c'est aussi une vision et une intervention. Il vise essentiellement à attirer l'attention sur les difficultés rencontrées dans l'accomplissement d'une telle mission.

## **I/ ANALYSE DE LA VILLE DE CONSTANTINE**

### **1/ Situation De La Wilaya De Constantine:** (Voir planche N° 01)

Constantine se situe entre la latitude 36,23 et la longitude 7,35 en plein centre de l'Est algérien, précisément à 245 km des frontières algéro-tunisiennes, à 431 km de la capitale Alger vers l'Ouest, à 89 km de Skikda vers le nord et à 235 km de Biskra vers le Sud<sup>134</sup>. Elle est bâtie sur un majestueux rocher situé sur les deux côtés de l'oued Rummel, elle est aussi cernée par de véritables obstacles naturels.

Historiquement et même géographiquement, la région de l'Est Algérien s'identifie de façon générale à la Wilaya de Constantine. Sa situation est au coeur de l'Est Algérien, carrefour de trafics nombreux, croisement des grands axes Nord-Sud et Est-ouest. Cette situation est un atout incontestable pour jouer un rôle très important à l'échelle nationale.

De par ses potentialités économiques et sociales, la wilaya de Constantine se place parmi les Wilayas les plus importantes au pays, elle est la capitale de l'Est du pays, la troisième ville en Algérie après Alger et Oran, la première grande ville intérieure et la plus centrale des métropoles régionales.

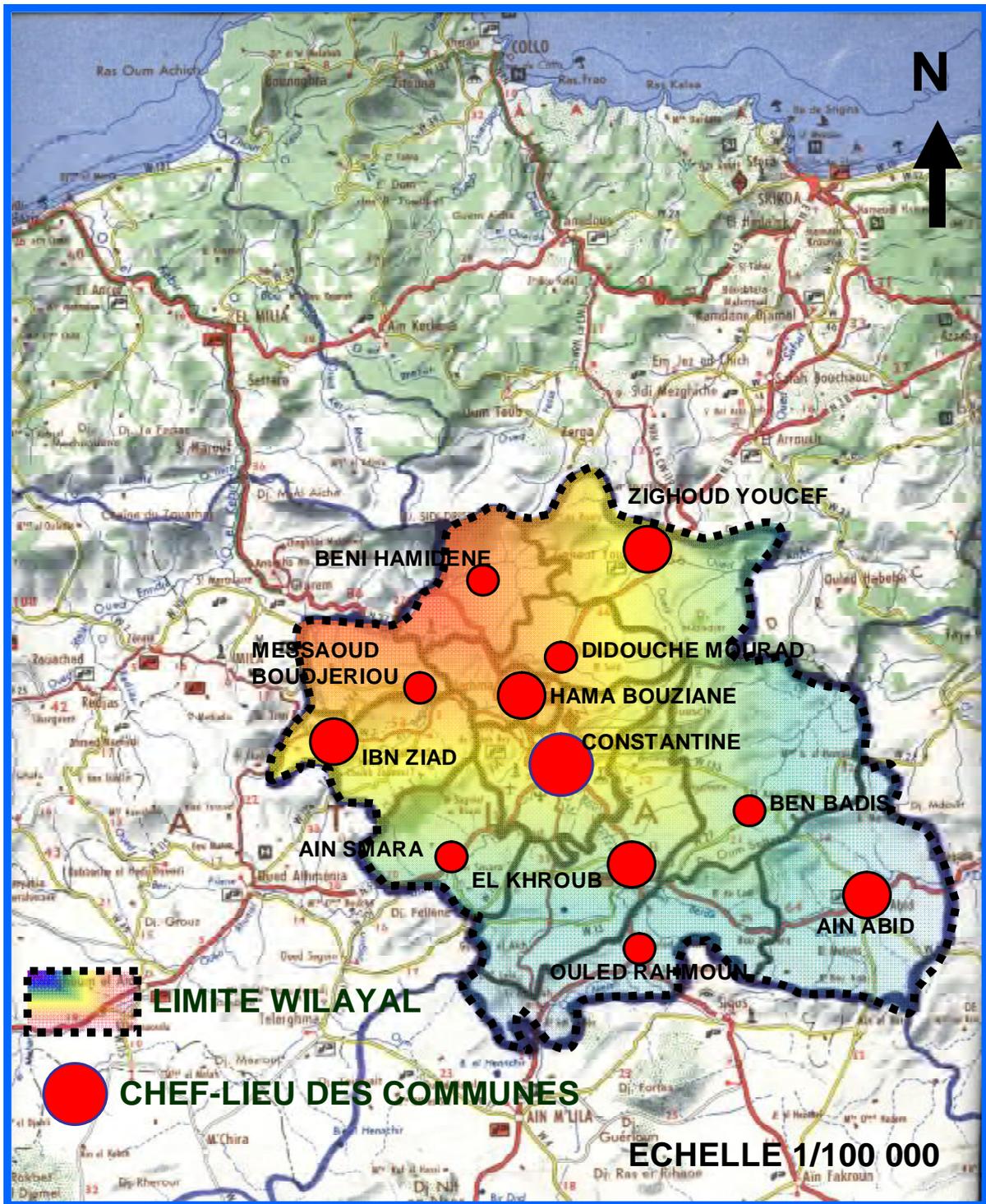
Elle s'étend sur une superficie de l'ordre de 2297,20 KM<sup>2</sup> pour une population estimée à 892 500 habitants soit une densité de l'ordre de 388 habitants/ KM<sup>2</sup> et un taux d'urbanisation qui atteint plus de 94 %, avec 85 % de la population qui vit dans les chefs lieux dont près de 60 % dans la seule ville de Constantine qui connaît un flux considérable quotidien des communes limitrophes et bien d'autres wilayas avoisinantes<sup>135</sup>.

---

<sup>134</sup> : Les chiffres précités sont tirés du guide « Marayas » de la ville de Constantine ; Edité à l'occasion du 2500 ans de cette ville historique ; Année 2000.

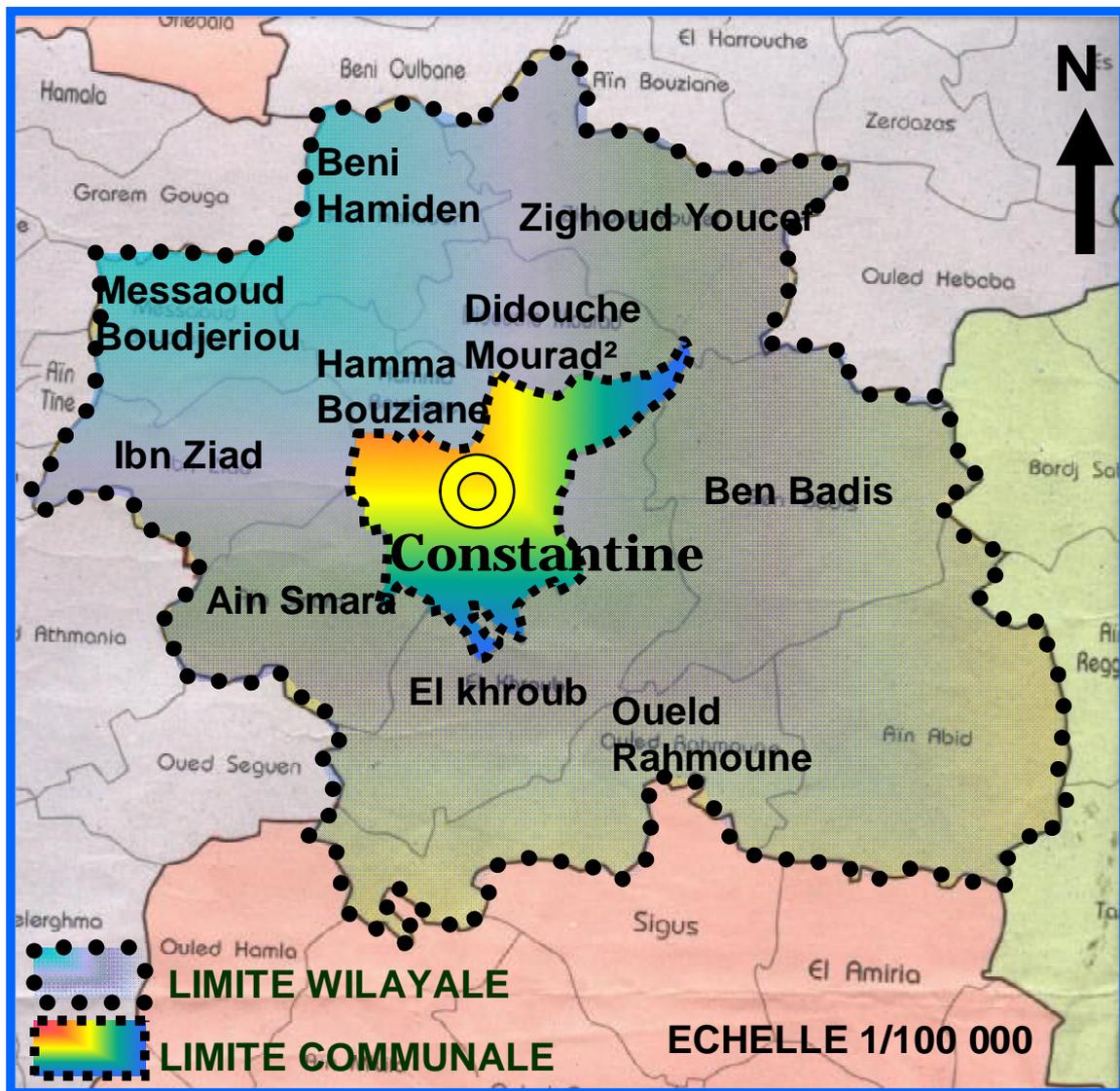
<sup>135</sup> : Annuaire statistique 2005 de la wilaya de Constantine.

**Planche1 : Situation De La Wilaya De Constantine**



**Source :** URBACO « Centre d'études et de réalisation en urbanisme » de Constantine ; Dans : « L'expertise de la ville de Constantine par rapport à son groupement (PDAU) ; Année :2005

**Planche 2** Situation De La Commune De Constantine



**Source :** URBACO « Centre d'études et de réalisation en urbanisme » de Constantine ; Dans : « L'expertise de la ville de Constantine par rapport à son groupement (PDAU) ; Année :2005

## **2/ Situation De La Commune De Constantine** (Voir planche N° 02)

Située dans un contexte géoéconomique favorable, Constantine offre d'importants atouts pour constituer un pôle d'excellence à rayonnement régional. Cette métropole définit une aire métropolitaine dont les contours s'identifient à son environnement immédiat en fait les cinq communes (Constantine, El khroub, Ain Smara, Didouche Mourad, Hamma) soit une superficie de 748.69 km<sup>2</sup> et une pop de 750 645 habitants qui forme la communauté urbaine constantinoise.

Constantine est un centre régional, économique et social de premier rang à L'Est Algérien et sur la scène nationale. C'est un moteur économique et un point de convergence régionale du commerce, de la culture, des équipements et des activités tertiaires. Constantine est réputée pour son excellence dans la culture et l'artisanat c'est aussi l'une des villes les plus diversifiées, les plus dynamiques et les plus accueillantes dans sa région.

Le croisement des réseaux d'infrastructure est un atout pour le développement régional.

Constantine est un centre de rayonnement culturel, artistique et commercial

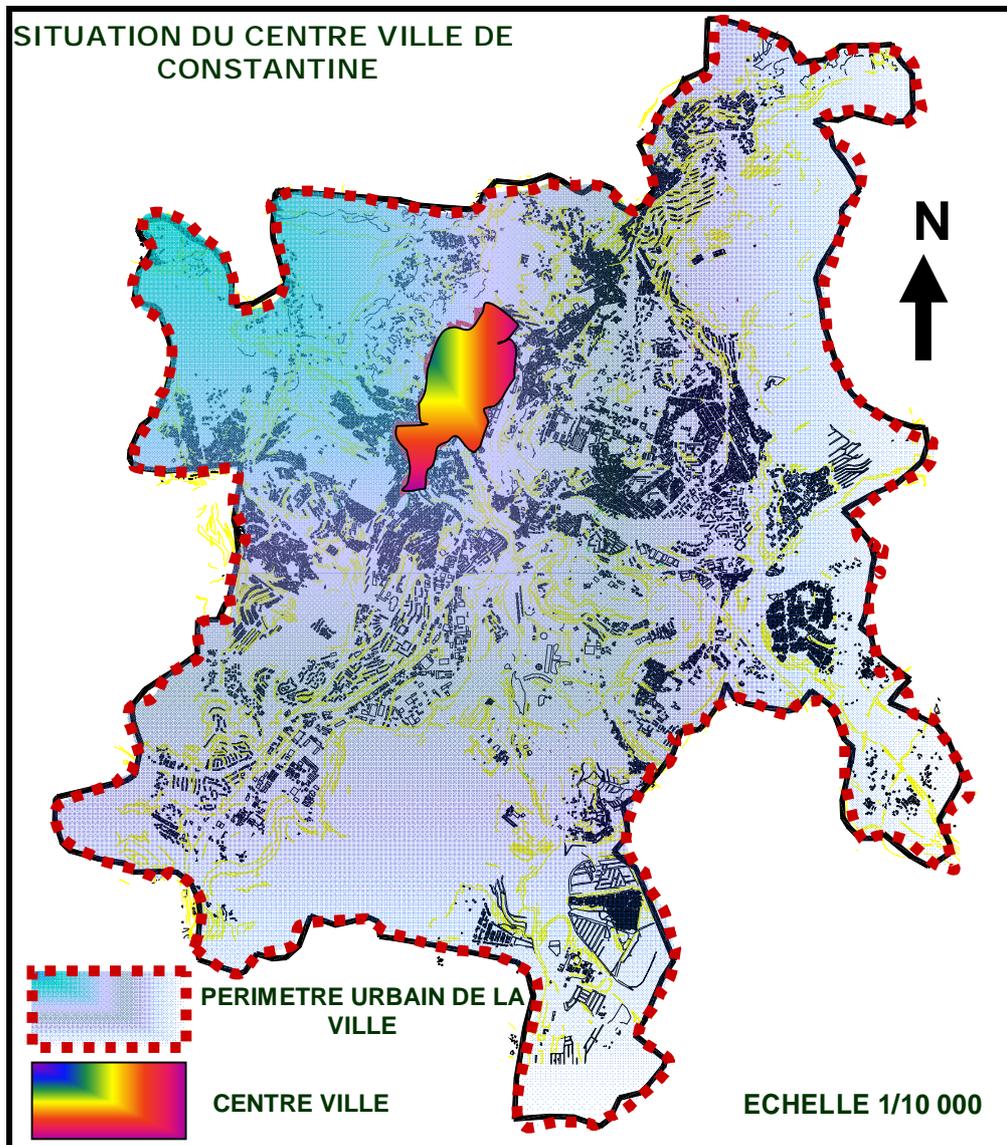
Elle est remarquable par les turbulences démographiques et les disparités socio économiques, ce qui a provoqué la saturation du site qui, à lui seule concentre plus de 60 % de la population de la wilaya.

Son caractère de métropole intérieure lui imprime des rôles multiples:

- Centralité de la dynamique socio économique régionale
- Carrefour et plaque tournante des échanges établis dans la région Est
- Centre privilégié de rayonnement régional dans les domaines culturel, du commerce, du Transport...
- et le caractère historique et de la ville de Constantine

## **3/ Situation du Centre de Constantine** (Voir planche N° 03)

Constantine est une grande métropole au regard de ses fonctions politiques, économiques et socio culturelles. L'image de cette ville est représentée par son centre qui se situe au coeur de la ville. C'est le rayonnement de celui-ci sur tous les plans qui a valu une augmentation de la population bien au delà de ses capacités d'accueil. Ce centre concentre les activités tertiaires à dominance commerciale qui le caractérise.



**Source :** URBACO « Centre d'études et de réalisation en urbanisme » de Constantine ; Dans : « L'expertise de la ville de Constantine par rapport à son groupement (PDAU) ; Année :2005

## **II/ LES PARTICULARITES DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN**

### **1/ Les Particularités Du Site**

Ce qui a le plus contribué à la singularité et la célébrité de Constantine, est sans doute son site naturel, contrasté, complexe et grandiose qui ne cesse d'inspirer poètes et écrivains depuis l'antiquité ; considérée aussi comme unique péninsule au monde en terre ferme.

Site préhistorique avec des grottes qui témoignent de l'ancienneté de l'occupation humaine, site historique avec une vieille ville, trois fois millénaire, qui a connu toute les civilisations et qui demeure à la même place, toujours vivante et animée, « Cirta », dans l'antiquité, Constantine depuis dix sept siècles, symbolise la continuité de notre histoire, offrant aux visiteurs de nombreux vestiges des civilisations passées, elle reste encore à découvrir.

### **I-1/ Les facteurs historiques**

Comme beaucoup de villes dans les mouvements de l'histoire, Constantine est un lieu de citadinité ancien. Le site du rocher de Constantine vit la fondation de plusieurs civilisations.

Soumise tour à tour aux Numides, aux Romains, aux Vandales, aux Byzantins, aux Arabes, aux Ottomans « Turcs » et enfin aux Français.

### **1-2/ Vestiges spécifiques à chaque période**

- a) Préhistoire : grotte des ours, du mouflon (ou la majorité du mobilier archéologique se trouve dans la salle réservée à la préhistoire au niveau du Musée Cirta de Constantine).
- b) Punique : Chapelle de Sidi Mimoun, prèsqu'île de Sidi M'cid, Sanctuaire Punique d'El Hofra.
- c) Romaine : Aqueducs Romains, Pont d'Antonin (sous l'actuel Pont d'El Kantara), citernes, temples, Piscine de César, jardin de Salluste,
- d) Arabe : la Grande Mosquée
- e) Turque : Palais du Bey, Mosquée Souk El Ghesel, Medersa de Salah Bey, quelques maisons de la Vieille Ville (Rocher), Hammams, etc....
- f) Française : Parc immobilier important, plus quelques monuments (Hôtel de Ville, Théâtre, Palais de Justice, etc....)

### **1-3/ Les ponts de la ville de Constantine**

Des ponts, plus esthétiques les uns que les autres, sont inlassablement jetés sur le Rhumel, ils étonnent les visiteurs (Bab el Kantara, Mdjez el Ghenem, pont du Diable, Sidi Rached, Sidi M'cid, Mellah Slimane et le pont des Chutes) soit au total sept.

### **1-4/ Les monuments classés**

A Constantine seuls sept monuments ont été classés. Au niveau extra muros on cite la Soumaâ du Khroub.

## **II/ IDENTIFICATION DE LA VIEILLE VILLE**

### **1/ Problématique Et Etat Des Lieux Du Site**

La Vieille Ville ou Médina de Constantine que nous pourrions appeler « Centre Historique » et ce compte tenu de toute l'histoire inscrite sur ses murs, est composée de trois structures urbaines bien distinctes : La Souika , (Charaâ, Sidi Djellis, R'Cif, Rahbat Essouf) et (Tabia, Casbah, Souk El Acer). Cette dernière structure constitue la partie haute de la ville dont une bonne partie est déstructurée et remplacée par un tissu européen à l'époque coloniale.

Dans la vieille ville deux parties de villes se dessinent, chacune avec ses éléments fonctionnels et résidentiels. Le degré de conservation de chacune de ces structures est lié aux transformations ou restructurations apportées durant la période coloniale pour certaines zones et l'abandon partiel ou total, donc absence d'entretien, pour les autres zones.

Selon l'importance des dégradations nous pouvons distinguer trois zones :

**La partie Basse Souika**, en grande partie dégradée et qui devrait être reconstruite dans le strict respect des normes de l'architecture et de l'urbanisme traditionnels.

**La partie moyenne**, avec une alternance de zones effondrées et de zones menacées, qui devrait être confortée de toute urgence pour stopper la dégradation.

**La partie haute**, son état général de conservation est meilleur que les deux premières et qui devrait être protégée contre toute atteinte.

Sous les Arabes et les Turcs, la Médina a complètement changé de physionomie mais de ces deux périodes la deuxième a fait l'objet de plusieurs études historiques et par conséquent la mieux connue.

Sous les Français le visage de la Médina a été de nouveau transformé entre les axes élargis, des maisons et des ensembles ont été éliminés et remplacés par d'autres.

Ainsi comme on peut se rendre compte, la silhouette est alors telle quelle nous apparaît aujourd'hui. Ce centre historique a conservé une partie de ses structures traditionnelles, il a maintenu son peuplement et garder, voir renforcer sa vitalité et sa diversité économique. Ainsi, il a abrité une partie de la population urbaine, concentré des services commerciaux et regroupé certains équipements centraux et régionaux tels que l'université à une certaine période.

C'est de ce fait que la Médina joue un rôle important dans l'agglomération ; mais malgré cela elle se heurte à de multiples problèmes.

En effet la concentration importante de la population a entraîné :

1- La sur utilisation des maisons à l'ancienne et l'inadaptation du parc immobilier aux besoins actuels.

2- La dégradation du bâti et des conditions d'habitat.

3- Le fonctionnement de cette zone qui est entravé par un réseau de voirie peu adapté à la circulation mécanique et des conditions de stationnement insuffisante.

4- En plus, la Vieille Ville est affectée par le poids des ans, endommagée chaque hiver par les intempéries, délaissée depuis l'indépendance par les autorités locales, agressée par une partie de ses habitants (autodestruction en qualité de « sinistrés »), la Vieille Ville voit se dresser devant elle une nouvelle menace, la spéculation foncière qui rêve de sa destruction totale en vue de récupérer des terrains nus en plein centre-ville.

5- L'ampleur de ces problèmes annonce une Médina en crise d'où la nécessité d'envisager sa sauvegarde et sa protection.

## **2/ La Gestion De La Médina**

De tout temps nous savons que la gestion de toute ville algérienne dont Constantine est du domaine de la commune, sous la tutelle de la wilaya, elle se fait donc dans le cadre des attributions du code communal et du code de la wilaya.

Le Rocher qui constitue une partie de l'agglomération constantinoise, au même titre que les autres quartiers, est géré par la commune : c'est là donc le contexte législatif de référence. A cela s'ajoutent les problèmes spécifiques à telle ou telle ville, comme par exemple la sauvegarde du Rocher pour le cas de Constantine.

Il est évident, étant donné le caractère particulier d'une opération de sauvegarde et le cas difficile du Rocher que les services techniques des collectivités locales ne peuvent pas s'investir dans une opération qui risque de les détourner de la gestion des autres quartiers d'où la nécessité d'une autre structure pour gérer le Rocher dans le domaine de l'urbanisme.

## **IV- DES ACTIONS EN FAVEUR DE LA VIEILLE VILLE**

### **1/ Le Classement De La Vieille Ville De Constantine**

Sachant qu'un arrêté du 2 mars 1992 portant ouverture d'une instance de classement de la Vieille Ville de Constantine et publiée au niveau du journal officiel n° 22 ; sauf que faute d'affichage au niveau de l'APC, cette démarche a été vouée à l'échec.

Avec l'installation de la cellule de la Vieille Ville qui avait pour mission la préparation d'un dossier de classement de la Vieille Ville de Constantine comme patrimoine national et international, une réintroduction de cette demande a été faite au niveau de la commission nationale de classement des biens culturels du Ministère de la Culture durant la première moitié de l'année 2003.

Effectivement, son classement n'a pas eu lieu, sauf qu'elle a été érigée en secteur sauvegardé, ce qui devait permettre à la Vieille Ville d'obtenir l'aide financière et technique et les moyens nécessaires à sa préservation et la réhabilitation de son tissu originel sachant que ce tissu historique a fait l'objet de nombreuses études et propositions de réhabilitation par les bureaux d'études mais qui n'ont pas connu de suite à ce jour.

### **2/ Création De La Cellule Technique De Sauvegarde Et De Réhabilitation De La Vieille Ville**

En date du 8 janvier 2003, le Wali de Constantine et sur proposition du Directeur de l'urbanisme et de la construction, a pris la charge de créer par le biais de la décision n° 23, une cellule chargée de la mise en œuvre des opérations de sauvegarde et de gestion urbaine de la Vieille Ville de Constantine dénommée « le Rocher ».

Cette cellule est présidée par le Wali lui-même, tandis que son secrétariat est assuré par la Direction de l'urbanisme et de la Construction, et est composée au départ de 34 membres de différentes disciplines et organismes, à caractère administratifs ou commercial.

La cellule est organisée en ateliers selon un organigramme et veille à la concrétisation des missions suivantes :-

- Suivi des études du plan de sauvegarde de la Vieille Ville
- Préparation d'un dossier pour le classement du site comme patrimoine national
- Orienter et assister les bureaux d'études lors de l'élaboration des différentes études et Interventions.
- Négociation avec les propriétaires
- Elaboration des dossiers de réhabilitation des équipements et logements
- Etablissement des îlots ou des zones à évacuer

1-Recensement des familles

2-Définir la nature des bâtisses à évacuer

3-Opération d'évacuation

- Elaboration des différents cahiers des charges
- Suivi des travaux en cours de réalisation

Pour cela, il a été prévu une réunion mensuelle sur la convocation de son président. Notons que dans le cadre de la création de cette cellule, un Comité chargé des opérations de sauvegarde, de réhabilitation et de gestion de la Vieille Ville de Constantine, a été créé dans les mêmes conditions et à la même date, toujours chapoté par le Wali ; sauf que ce comité est composé de 14 services de gestion urbaine. Ses missions sont :

- Approbation du plan d'action de la cellule
- Validation des décisions de la cellule
- Suivi des travaux en cours.

### **2-1/ Point de vue sur la création de cette cellule**

Compte tenu que la prise en charge du patrimoine dans un contexte pluridisciplinaire est source de conflits et de divergences, la création de la cellule technique de sauvegarde et de réhabilitation de Constantine qui se veut pluridisciplinaire sur le plan formel est vouée à l'échec à l'instar de l'expérience vécue depuis 1985 par la création simultanée de trois cellules ayant le même objectif, mais qui n'ont eu aucun écho.

A cet effet, la nécessité de création d'une structure de gestion et de promotion s'impose et qui sera dotée d'un statut qui lui donnera une plus grande crédibilité en matière de gestion et plus d'autorité (contrôle de la bonne application des décisions administratives et juridiques).

Le souci de cette proposition est de responsabiliser une seule structure au lieu de cette tradition de responsabilité partagée.

### **3/ Le Secteur Sauvegardé De La Vieille Ville De Constantine** (Voir planche N°4)

Parfois les critères d'intervention pour la sauvegarde de la totalité du patrimoine de la Médina sont liés à quelques événements catastrophiques comme dans un tremblement de terre. A cet effet, ce n'est qu'après la destruction de 29 bâtisses au niveau de Souika, en février 2005 et afin de mettre fin aux « démolitions » qui ont pris des proportions inquiétantes et font que ce précieux patrimoine risque de disparaître à jamais, que le Ministère de la Culture a pris le soin d'ériger la Médina de Constantine en secteur sauvegardé par décret exécutif n° 05-208 du 26 Rabie Ethani 1426

correspondant au 4 juin 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine.

Les délimitations du secteur sauvegardé sont :

1. Nord et nord-est : les gorges du Rummel
2. Nord-ouest et ouest : les escarpements rocheux
3. Sud-ouest : centre culturel Mohamed Laid El khalifat situé à la place du 1er Novembre 1954
4. Sud : le quartier Bardo.

A titre indicatif notons encore une fois qu'avec la création de ce secteur sauvegardé, la cellule de sauvegarde de la vieille ville n'a pas lieu d'être parce que selon la loi 98-04 du 15 Juin 1998, toutes les prérogatives de sauvegarde du secteur reviennent en premier lieu à la Direction de la Culture de Constantine qui demeure le premier interlocuteur dans toute intervention.

#### **4/ Le Master Plan de la Médina de Constantine**

Parmi les nouvelles méthodes des politiques urbaines algériennes appliquées à la vieille ville de Constantine, nous avons son Master Plan qui fût initié en application des orientations convenues à l'occasion de la rencontre au mois de novembre 1999 à Rome entre le président algérien et le président italien.

Mais ce n'est que lors de la visite de la délégation italienne à Constantine les 17 et 18 janvier 2003, et suite aux séances de travail entre le ministère de l'habitat et de l'urbanisme et l'université italienne de Roma Tre, qu'un accord cadre portant « Master Plan » pour la médina de Constantine a été élaboré<sup>136</sup>.

Le Master Plan de la médina de Constantine est un dispositif technique opérationnel, qui vise la requalification physique du vieux bâti. C'est aussi un cadre général d'interventions à concrétiser progressivement dans le temps, en tenant compte de l'évolution de la situation économique et sociale. Il est considéré comme un document souple et flexible susceptible de subir des adaptations en fonction des situations opérationnelles du projet.

L'un des objectifs majeurs du Master Plan est de réaliser et fournir les méthodes et les instruments d'intervention sur la médina de Constantine en vue de requalifier, réhabiliter, valoriser et revitaliser le tissu économique et social. Son élaboration a été fixée pour un délai de vingt quatre (24) mois. Du 19 janvier 2003 au juin 2005 ; tandis que le projet devait s'échelonner sur trois phases :

---

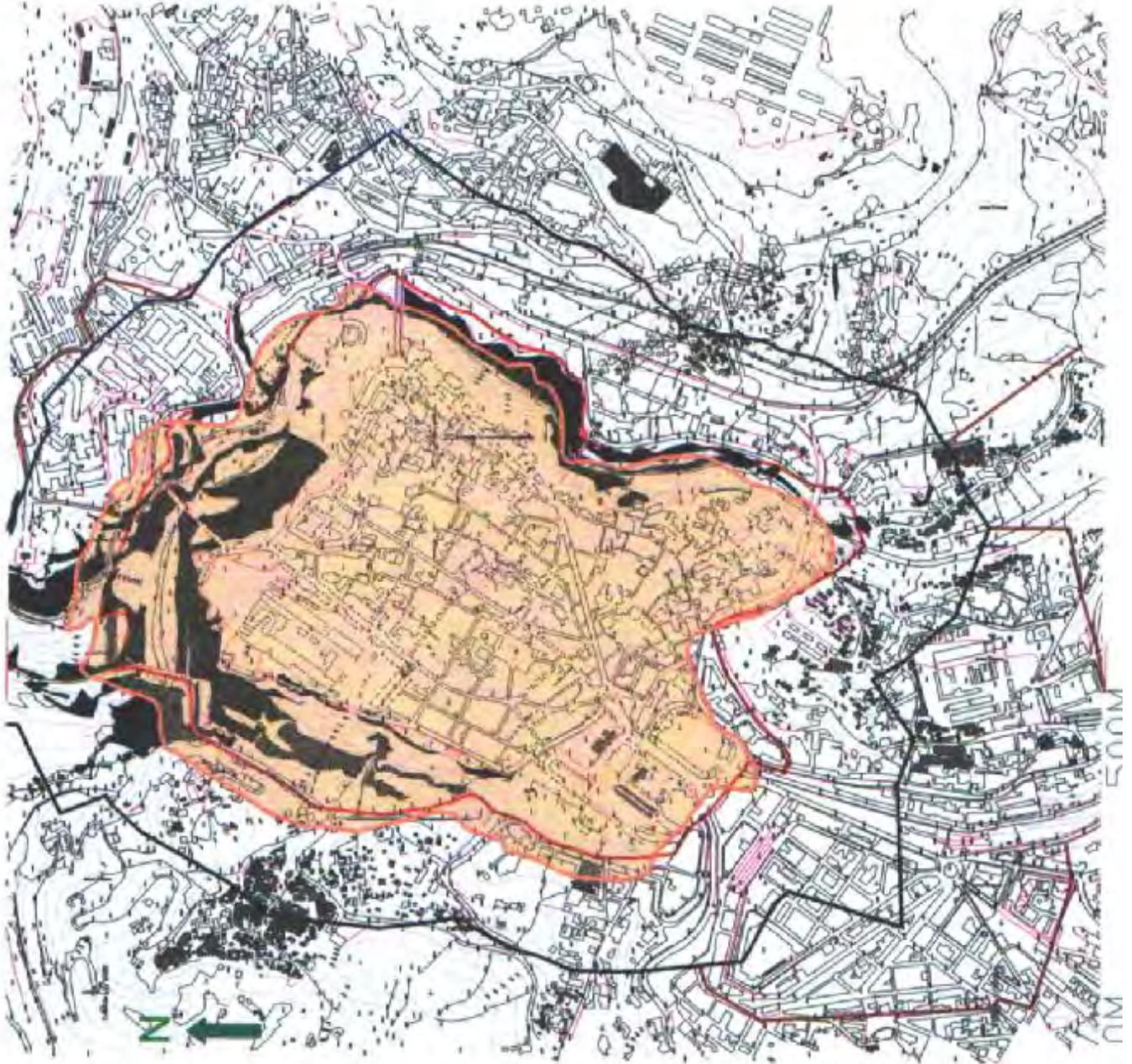
<sup>136</sup> : « Master Plan » pour la médina de Constantine. Année 2003. Achèvement en 2005.

PLANCHE N°

DELIMITATION DU SECTEUR  
SAUVEGARDE DE LA  
VIEILLE VILLE  
DE CONSTANTINE

SOURCE: TRAVAIL D'ATELIER  
PG : OPTION FAITS URBAINS  
2006

Limites du  
secteur sauvegardé



Phase 1 : pour la collecte et le traitement des données. Cette phase consistait à collecter, traiter et analyser les données en vue de définir les caractéristiques urbanistiques et architecturales du patrimoine urbain concerné. Cette phase a été achevée et exposée le 22 octobre 2003.

Phase 2 : pour la formalisation du master plan. Elle consistait à préciser les objectifs à caractère essentiel et opérationnel afin d'assurer une compatibilité avec les ressources mobilisables et d'assurer un encadrement technique des actions engagées et programmées au niveau local.

Une pré exposition des propositions d'aménagement du quartier Souika basse a été présentée par les experts italiens le 15 février 2005 lors de laquelle ils prévoyaient, l'aménagement des espaces vides par des placettes, parking et espaces de détente, ainsi que l'implantation des équipements tels que : fondouk, théâtre en plein air. Il a été aussi prévu la reconstruction des unités d'habitation au bord du Rummel tout en gardant la typologie traditionnelle ainsi que la réalisation d'un accès mécanique de secours et d'approvisionnement au dessous du pont Sidi Rached destiné aux petits véhicules, ambulance, ramassage des ordures)

Afin de définir les nouveaux engagements et modalités d'intervention qui seront nécessaires pour le bon déroulement du master plan ; une autre exposition des propositions d'intervention bien détaillées pour le quartier Souika dans ses connexions avec Rahbet-El-Djemel et El-Batha a eu lieu le 17 avril 2005 par les mêmes experts italiens et qui prévoient la réalisation d'une nouvelle voirie légère.

Il est prévu aussi la reconstruction du tissu historique (sur lequel on ne dispose ni de fragments construits significatifs ni de documentation) en introduisant des typologies nouvelles d'architecture et d'espace urbains, ainsi que la proposition de technologie et de matériaux, des méthodologies de construction, le transport des matériaux, les moyens et les modalités des fouilles seront légères et de dimensions conformes.

Phase3 : Cette phase a été consacrée à l'établissement d'un manuel à caractère documentaire et opérationnel qui comprend une partie documentaire avec analyse historique, sociale et technique et une partie opérationnelle avec l'élaboration des dossiers d'exécution en matière de réhabilitation et de restauration, ainsi que la définition des lignes de conduite pour chaque zone du vieux bâti. Cette phase a été exposée le 6 décembre 2005, rappelons que l'étude historique a été mise en place au niveau du Master plan et qui s'est faite à partir d'une importante documentation sur la ville.

Le but envisagé du Master plan par les italiens est l'élaboration d'une théorie d'intervention sur le système Médina / Centre ville, tâche qui revient principalement à la société algérienne et aux instances internationales et pour la quelle cette étude peut contribuer.

#### **4-1/ Master Plan et perspective**

Après la destruction des 29 bâtisses au niveau de Souika en février 2005 de façon abusive par les autorités locales, les italiens ont insisté sur le commencement du chantier ou il faudrait prévoir un système de protection pour toutes les constructions de la zone entre Mellah Slimane et le bord méridional du rocher qui présentent de graves lésions au niveau des toitures et des murs et qui sont menacées par le risque de s'écrouler et d'endommager les constructions voisines. De même pour les ruines de l'ancien bâti avec le but de commencer les fouilles archéologiques. On propose la mise en place d'une couverture étendue, transparente, aérée et démontable qui recouvre une large partie du tissu existant.

Les italiens aspiraient à un chantier vivant, dynamique, ouvert et protégé, un chantier laboratoire de formation pour les jeune architectes, professionnels et techniciens de la construction et pour toute main d'œuvre qui participera à la réalisation du projet. C'est donc l'unique occasion pour relancer les traditions artisanales locales (tailleurs de pierres, charpentiers, menuisiers, céramistes, etc.....)

Un chantier laboratoire ou niveau du quel peuvent être intégrer les résultats de la recherche archéologique, les changement de la réalité sociale et économique, comme instruments de mise à jour et de correction du projet qui avec ces pratiques devient flexible, adaptable aux imprévus et vrai semblablement opérationnel.

Dans le cadre du Master Plan, des solutions ont été préconisées pour sauver le peu qui reste de la Vieille Ville, même si à des moments parmi ces solutions, certaines ont été contraires à la sauvegarde de l'authenticité de certains lieux. Encore une fois le Master Plan est resté lettre morte comme tant d'autres études qui l'on précédé.

#### **5/ Le Secteur Sauvegarde, Le Master Plan Et Les Conflits**

Dans ce qui a précédé nous remarquons que le Master Plan de la Vieille Ville de Constantine qui a précédé la création du secteur sauvegardé, n'est ni un plan de sauvegarde ni un projet opérationnel ; il est par contre un guide méthodologique qui pourrait servir de modèle dans l'élaboration du plan permanent de sauvegarde.

Après la création du secteur sauvegardé et avant l'établissement du plan permanent de sauvegarde, cette période est qualifiée de période de transition ou un plan d'urgence doit être mis en place pour répondre aux contraintes posées par la période de transition<sup>137</sup>.

---

<sup>137</sup> : Dicté par le décret exécutif N° 03-324 du 5 octobre 2003, portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

Ce plan d'urgence est en soi une première étape ou première phase du plan permanent de sauvegarde (tel que prévu dans les contenus du plan).

La Direction de la Culture de la Wilaya ou une structure approprié (à créer) sera chargée de la mise en œuvre du plan d'urgence en concertation avec la Commune de Constantine, selon la loi 98-04. Malheureusement, rien de ce que nous venons d'avancer n'a été fait suite aux différends qui lient les institutions entre elles ; d'où « un gaspillage de temps considérable ».

Sachant que pour les secteurs sauvegardés, la loi associe organiquement les deux administrations de la culture et de l'urbanisme car si le Ministère de la Culture se considère comme le premier responsable en matière de prise en charge du patrimoine architectural et prétend avoir tout le pouvoir pour la protection et la mise en œuvre de la Médina quelques soient les exigences du développement urbain ; nous remarquons qu'à l'intérieur du Ministère de l'Urbanisme et de la constricton lui-même une volonté d'interdépendance de la culture s'affiche car l'urbanisme appartient à la catégorie des politiques publiques d'aménagement du territoire.

Donc, de la délimitation du secteur sauvegardé jusqu'à l'approbation du plan permanent de sauvegarde, les deux administrations doivent travailler conjointement en application de la loi.

Néanmoins en essayant de traduire cette volonté politique sur terrain lors de la présentation du Master Plan pour la rénovation de la Médina de Constantine en date du 6 octobre 2005 ou « un conflit » surgit et ne semblait pas s'estomper entre le Ministère de l'Urbanisme dont le souci n'était autre que la concrétisation du Master Plan et le Ministère de la Culture, qui du fait que Constantine soit érigée en secteurs sauvegardés , insiste sur le fait qui impose l'inscription du Master Plan dans le cadre du plan permanent de sauvegarde en interdisant tout changement qui pourra être apporté à la Vieille Ville en appelant ainsi à la sauvegarde et à la préservation de ce patrimoine

Concernant ce changement, notons qu'au niveau du Master Plan il est prévu la reconstruction du tissu historique pour lequel on ne dispose (ni de fragments construits significatifs ni de documentation) en introduisant des typologies nouvelles d'architecture et d'espace urbains ce qui peut nuire à la spécificité et à la qualité de ce tissu ancien et unique. Il a été aussi proposé des technologies et des matériaux nouveaux en citant comme exemple l'introduction du bois comme revêtement de certaines cours intérieures qui de tout temps n'ont jamais été faites ainsi et ne peuvent l'être. En plus l'étude italienne n'écarte guère l'hypothèse de la démolition pour pouvoir réussir et faciliter la tâche de la réhabilitation.

---

« Ainsi ces divergences ont constitué un frein pour conjuguer les mécanismes administratifs et politiques afin d'œuvrer plus efficacement en faveur d'une politique urbaine patrimoniale cohérente car à la fin les répercussions ne cessent de porter atteintes au patrimoine».

## **6/ Le Secteur Sauvegarde Et Ses Caractéristiques**

A constater déjà la lenteur depuis 2005 pour la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en œuvre ; nous pouvons avancer les caractéristiques d'une telle procédure en s'inspirant de l'expérience française dont l'Algérie en fait souvent référence.

Pour la loi française des secteurs sauvegardés dite aussi la loi Malraux de 1962 avait prévu au départ, la création de 400 secteurs sauvegardés dans les villes et les bourgs de France.

Toutefois, plus tard en 1992, c'est-à-dire trente ans après la promulgation de la loi, 77 secteurs ont été lancés dont seulement 34 approuvés.

On peut citer celui de la ville de Dijon avec ses 92 hectares de monuments classés d'un seul tenant et qui se situe au troisième rang national quant à l'importance de son secteur sauvegardé<sup>138</sup>. Malheureusement on a beaucoup reproché et « *on reproche encore à la loi Malraux d'être une procédure lourde, compliquée et lente ; on lui reproche aussi des financements inextricables*<sup>139</sup> ».

S'agissant d'un outil déconcentré et décentralisé regroupant plusieurs organismes entre autre l'ANAH ou Agence National pour l'Amélioration de l'Habitat et des bâtiments de France, ainsi que de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction, des directions de la Culture, et des finances, on lui reproche aussi son opacité et surtout de coûter cher avec un tarissement des subventions.

Mais si on a souvent envié la loi Malraux à l'étranger (le cas de l'Algérie), cette loi reste typiquement française avec ses avantages et ses inconvénients ; car même en France, son application est restée limitée.

Pour notre cas et après plus de 45 ans de sa promulgation en France, on se demanderait quels moyens et quelles stratégies réserve-t-on pour la mise en œuvre d'une telle loi à Constantine ou ailleurs en Algérie ?

---

<sup>138</sup> : Revue « Urbanisme » : Le mensuel des acteurs de la ville. Le renouveau des agences d'urbanisme Année 1992

<sup>139</sup> : Michel Parent à l'occasion du trentième anniversaire de la promulgation de la loi dite Malraux sur les secteurs sauvegardés ; dans : Revue « Urbanisme » : Le mensuel des acteurs de la ville. Le renouveau des agences d'urbanisme ; Année 1992.

La création de secteur sauvegardé pour le cas de la Vieille Ville de Constantine, sans une bonne volonté affirmée des collectivités locales, reste donc lettre morte, sachant que ces dernières n'ont pas pour unique préoccupation un patrimoine qui reste malgré la décentralisation de la stricte compétence de l'Etat.

## **7/ Action En Faveur Du Bâti Ancien**

Après plus de quatre décennies post-indépendantes consacrées à la construction neuve, en plus des problèmes liés à la dégradation de la Médina, à la prolifération de l'habitat précaire et au glissement de terrain, la Wilaya de Constantine a pris la charge de réhabiliter les immeubles anciens qui devient une nécessité.

Sauf que ce projet est loin d'être une préoccupation d'ordre patrimoniale, mais était beaucoup plus destiné à améliorer les conditions d'existence des citoyens qui y vivent et s'inscrit plutôt dans une logique d'embellissement et d'amélioration de l'état du parc immobilier de la ville de Constantine

### **7-1/ Action de réhabilitation<sup>140</sup>**

Le parc logement datant d'avant l'indépendance, très présent dans le paysage est évalué à 38288 logements à Constantine.

L'action de réhabilitation a été rendu possible grâce au décret exécutif n° 99-85<sup>141</sup>, fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n°302-099 intitulé (fond spécial de réhabilitation du parc immobilier de la Wilaya de Constantine).

Ce dernier est également alimenté par une quote part du produit de la taxe sur l'activité professionnel prélevé au niveau de la Wilaya de Constantine par des subventions éventuelles de l'Etat, des collectivités territoriales et legs.

Le projet avait pour intitulé de l'opération « la réhabilitation du parc immobilier de la Wilaya de Constantine ». Le financement de l'opération était assuré par un Fond Spécial de réhabilitation du parc immobilier tandis que la Maîtrise d'ouvrage revenait à l'OPGI<sup>142</sup>. La maîtrise d'œuvre était confiée à des bureaux d'études privés avec la participation de l'université représentée par le

---

<sup>140</sup> : Forum UNESCO- Portugal- Université et patrimoine / II è cours international sur le patrimoine culturel. Santarem 2001. Le patrimoine de la ville de Constantine

<sup>141</sup> : Décret exécutif n° 99-85<sup>141</sup>. du 13 avril 1999 paru dans le journal officiel du 27 avril 1999 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n°302-099 intitulé (fond spécial de réhabilitation du parc immobilier de la Wilaya de Constantine).

Département d'Architecture et d'urbanisme. Les délais des études avaient pour durée 2 mois tandis que les travaux étaient échelonnés sur une durée de 3 à 4 mois.

Cette opération vise la remise en état de toutes les parties communes : ouvrages d'entrée dans les bâtiments et locaux communs, façades et pignons, toitures et terrasses, escaliers intérieurs, menuiserie extérieure et intérieure des parties collectives, électricité, plomberie sanitaire, peinture et vitrerie.

Pour le mode de financement de l'opération<sup>143</sup>, il a été décidé que l'opération de réhabilitation concerne « les immeubles édifiés quelque soit leur nature juridique », l'OPGI est désigné comme maître d'ouvrage délégué et le financement se fera comme suit :

1<sup>er</sup> cas : pour les immeubles OPGI gérés en copropriété

- 60 % au titre du compte spécial 309-099
- 20 % participation OPGI
- 20 % participation des citoyens habitant l'immeuble

2<sup>er</sup> cas : immeubles privés

- 60 % au titre du compte spécial
- 40 % participation du propriétaire de l'immeuble.

3<sup>er</sup> cas : pour les équipements : la Direction du Logement et des Equipements Publics (DLEP) de la Wilaya de Constantine a été chargée à son tour de « réhabiliter les équipements » situés dans la Médina ; entre autre : des établissements scolaires, la Médersa Sidi El Kettani et le tribunal civil, ont été pris en charge par le compte spécial de la réhabilitation de la Wilaya de Constantine.

Dans le cas de ces équipements, l'étude faisait défaut. Après visite des lieux et estimation des travaux par les techniciens de la structure suscitée, l'entreprise est engagée.

A titre d'exemple, l'étude concernant la Médersa et le tribunal civil pour lesquels nous avons assuré le droit de regard<sup>144</sup> sur les deux monuments pour le compte de la Circonscription archéologique de Constantine, comprenait seulement des plans des différents niveaux, un inventaire des espaces et des surfaces et une proposition d'affectation à des associations

---

<sup>142</sup>: Office de promotion et de gestion immobilière

<sup>143</sup> forum UNESCO- Portugal- Université et patrimoine / II<sup>ème</sup> cours international sur le patrimoine culturel. Santarem 2001. Le patrimoine de la ville de Constantine

<sup>144</sup> : Pour toute opération de réhabilitation et à cette époque, la Circonscription archéologique de Constantine assurait toujours son droit de regard sur le monument ou partie du monument classé (cas de la Médersa Sidi El Katani), dans un but de préservation de l'authenticité de ces édifices et de la bonne exécution des travaux dans ces parties.

Ce qu'il faut retenir de ces opérations de réhabilitation et malgré qu'elles soient de prime abord des opérations effectives de prise en charge du cadre bâti ancien, sauf que nous ne pouvons nier que ces dernières se trouvaient doublement réduites car elles se limitaient uniquement aux parties communes et obéissaient à une approche strictement technique malgré l'ampleur des désordres et des travaux à effectuer et en l'absence de directives strictes (cahiers des charges) à élaborer par l'autorité communale. Cette opération était aussi loin d'être une préoccupation patrimoniale.

### **CONCLUSION**

La Médina de Constantine a l'attrait d'être un centre ville et ce rôle la particularise des autres Médinas algériennes. Toutefois, il ne l'a pas épargné de leurs problèmes communs à savoir les difficultés de fonctionnement et l'altération du cadre bâti.

Le problème de sa dégradation s'est posé à différentes époques et en des termes différents, ce qui a contraint à chaque fois les autorités locales à essayer d'y remédier à la situation en menant des actions en faveur de sa sauvegarde.

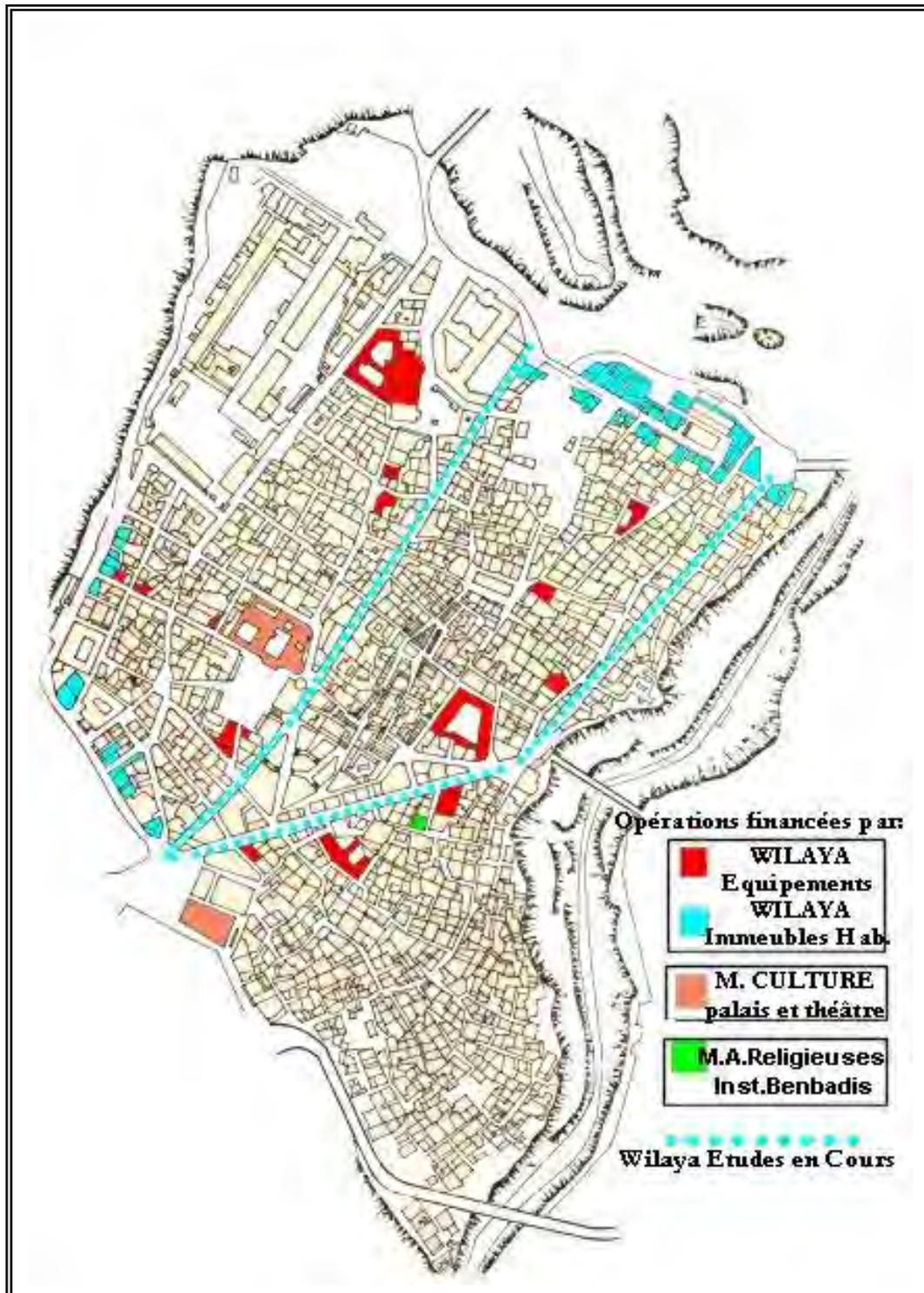
En général ces actions ont été caractérisées par :

- § Des actions dispersées sans stratégie ni approche objective de la Médina.
- § Des obstacles à la mise en œuvre d'une politique de sauvegarde.
- § Des actions non coordonnées permettant le passage du diagnostic aux interventions.
- § Décalage entre le discours officiel concernant le patrimoine culturel algérien et la pratique du projet, si bien que ce dernier n'a pu être appréhendé ni comme une question technique ni comme une approche à une réalité historique.

Cet état de fait explique aussi la paralysie des projets et les errements des responsables politiques ainsi que le manque de suivi dans les réflexions ou à des moments l'obstacle est aussi d'ordre conflictuel entre les différentes instances concernées ce qui engendre le report de la réalisation de certains projets à quelques années.

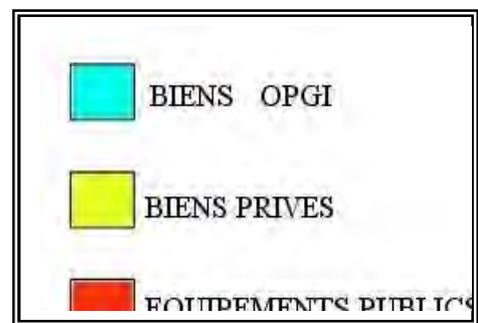
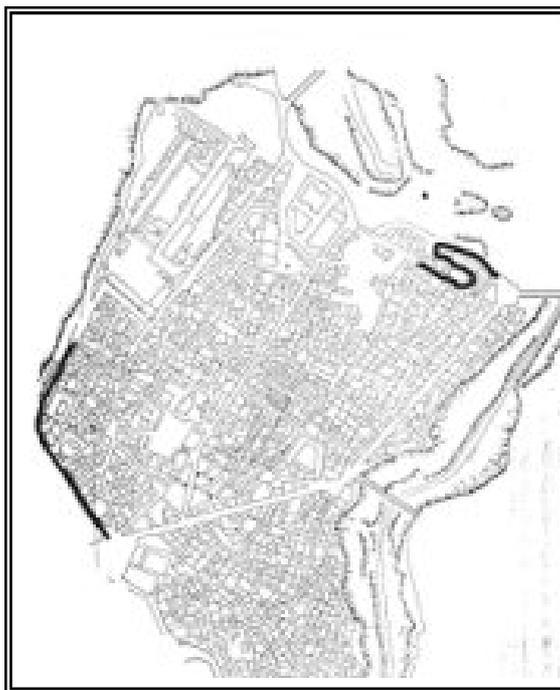
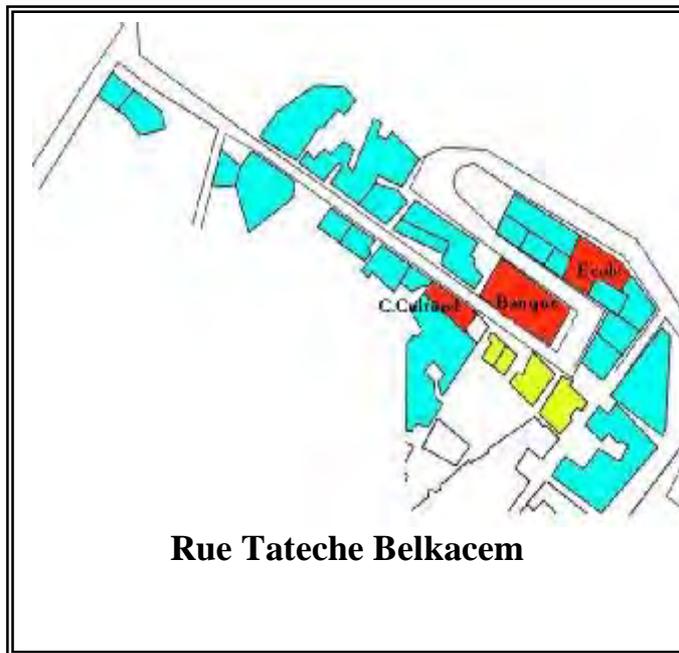
Au niveau local, cette préoccupation a fait l'objet de multiples études d'urbanisme, d'études d'aménagement globales ou partielles, initiées par la commune mais qui ne seront pas réalisées car elle n'a pas les moyens de sa politique ; quant à la prise en charge de l'opération de réhabilitation du parc immobilier et de quelques édifices publics, celle-ci était assurée par la wilaya ou quelques opérations ont été ciblées à travers ce travail.

**Planche 5** La Réhabilitation Du Bâti Colonial De La Médina de Constantine



Source : Forum UNESCO- Portugal- Université et patrimoine / II è cours international sur le Patrimoine culturel. Santarem 2001. Le patrimoine de la ville de Constantine

**Planche 6 : Réhabilitation Du Bâti Ancien /: Statut De Propriété**

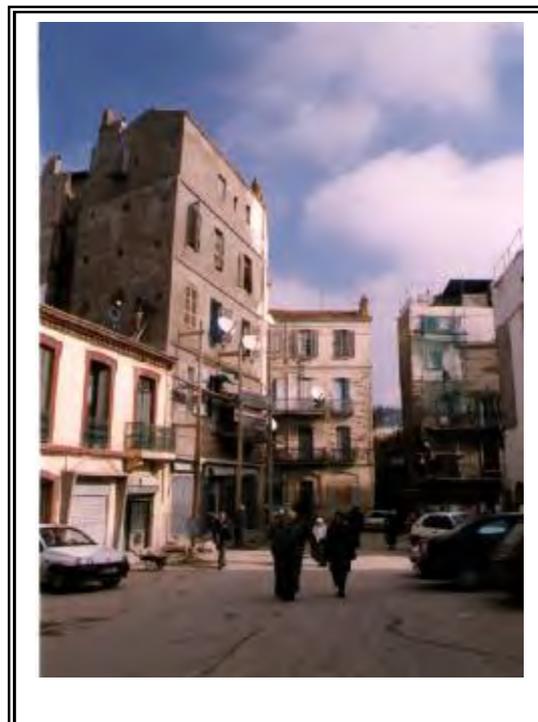


Source : Forum UNESCO- Portugal- Université et patrimoine / II è cours international sur le Patrimoine culturel. Santarem 2001. Le patrimoine de la ville de Constantine

**Planche 7 : Réhabilitation Des Immeubles D'habitations Année 2001**



**Dégradation de la cage d'escalier**



**Ravalement des façades**



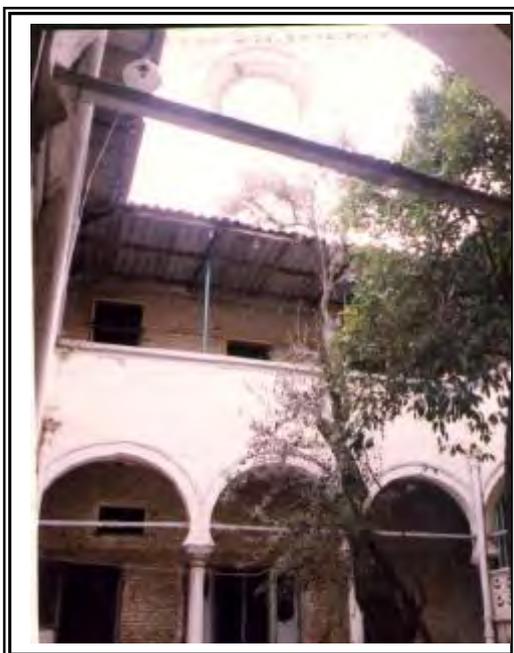
**Consolidation de la toiture**



**Consolidation du plancher des balcons**

Source : Forum UNESCO- Portugal- Université et patrimoine / II è cours international sur le Patrimoine culturel. Santarem 2001. Le patrimoine de la ville de Constantine.

**Planche 8: Réhabilitation Des Equipements. Année 2001.**



**Cour de la Médersa Sidi EI kettani**



**Hall d'entrée de l'ex Tribunal civil**



**Salle d'audience de l'ex Tribunal Civil**



**Salle de prière de la Médersa Sidi el Kettania**

Source : Forum UNESCO- Portugal- Université et patrimoine / II è cours international sur le, culturel. Santarem 2001. Le patrimoine de la ville de Constantine

Patrimoine

## **DEUXIEME CHAPITRE**

### **LA PRISE EN CHARGE DU PATRIMOINE ET L'ENQUETE DE TERRAIN**

#### **INTRODUCTION**

A propos de l'enquête de terrain et en terme méthodologique, nous dirons que la fait de travailler sur le patrimoine est une œuvre délicate et complexe qui n'est pas toujours favorable aux travaux d'enquêtes classiques sur des échantillons représentatifs pour lesquels on extrapole des résultats pour voir ou lire une tendance d'un phénomène donné.

Pour ce cas de figure c'est-à-dire le patrimoine, on ne peut recourir qu'à des enquêtes exploratrices ou des cas concrets qu'on a eu la chance de les pratiquer pour relater ses propres expériences et donner quelques éléments de conclusion.

Pour notre part, nous nous retrouvons devant cette situation ou nous relaterons notre propre et modeste expérience en notre qualité d'architecte ayant exercé pendant plus de vingt ans dans le domaine de la conservation et la mise en valeur des monuments et sites historiques au niveau de la Circonscription Archéologique de Constantine qui était placée sous la tutelle de l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques.

C'est à ce niveau que nous avons eu à suivre de près une série de projets durant notre parcours sur des sites ou monuments objets avec comme première expérience en la matière, la prise en charge de l'un des premiers projets de restauration et de mise en valeur au niveau national, à savoir le Palais du Bey de Constantine que nous traiterons comme premier cas dans l'enceinte intra muros, avec par la suite le Tombeau Massinissa du Khroub dans l'enceinte extra muros de la ville et enfin la découverte fortuite de Békira.

Quant aux politiques urbaines appliquées à la ville de Constantine dans le contexte du développement durable, nous ne prendrons que le cas du SCU ou schéma de cohérence urbaine lancé par la wilaya de Constantine.

Donc en dehors de la prise en charge du patrimoine à l'échelle urbaine au niveau de la ville de Constantine en citant comme exemple sa Médina, d'autres exemples à l'échelle du bâti et à l'échelle du site ont été pris en considération que nous essayerons de mettre au point dans ce qui suit.

## **I/ LE PALAIS HADJI AHMED BEY DE CONSTANTINE**

Le passage des ottomans nous a fait héritier d'un riche patrimoine immobilier dont le Palais du dernier Bey de Constantine. C'est le Bey Ahmed Ben Mohamed Chérif né en 1787, d'une mère arabe, bent Ben Gana et d'un père, turc donc un koulougli qui mourut en 1850 à Alger. Son règne sur le Beylik de l'Est, s'étala de 1826 jusqu'à la prise de Constantine en 1837 par les français.

Le palais demeure une figure emblématique de la suprématie de la wilaya de constantine. Les travaux de construction de ce palais commencèrent en 1827 et prirent fin en 1835 sous la conduite de constructeurs algériens très habiles<sup>145</sup>.

### **1/ Sa Situation**

Implanté à l'intérieur de la Médina de Constantine qui n'est autre que le noyau historique et par la même économique de l'agglomération, sur la pente Sud-Est du socle rocheux qui la porte.

Le palais du Bey, s'élève à une hauteur de 560 à 640 au dessus du niveau de la mer. On accède au monument par la place Si El Haouas desservie par la ruelle Rachid-Zaâtar qui monte de la rue Didouche Mourad. Les autres rues qui l'encadrent sont : (la rue Mohamed Sief, la rue Bouhali Mustapha et la rue du 19 Mai 1956).

### **2/ Sa Description**

Le palais Ahmed Bey est modeste par ses dimensions, original par son art décoratif et agréable par son architecture.

L'obstination du Bey à vouloir sortir de l'ordinaire par toutes ses réalisations, notamment par son palais qui non seulement sera déplacé de quelques dizaines de mètres seulement de l'ancienne Dar-El Bey, mais sera édifié dans un style particulier, par rapport au reste des demeures des dignitaires de la ville, voire du Beylik.

Ahmed Bey voulait sans doute doter sa ville d'un témoignage concret des capacités créatrices de son peuple. C'est alors et en s'inspirant des résidences de notables qu'il avait visité lors de son séjour à Alger et durant son voyage à la Mecque qu'il se fait une idée des beautés

---

<sup>145</sup> : Monographie de Ferraud sur le Palais du Bey de Constantine ; Parue en 1837.

architecturales et artistiques du monde arabe dont il prendra soin de transférer ces richesses dans son Beylik pour qu'elles soient associées au génie bâtisseur local et matérialisées dans sa résidence<sup>146</sup>. Ainsi est né le palais du Bey de Constantine qui était unique en son genre.

C'est un bâtiment de 5100 m<sup>2</sup> dont 2915 m<sup>2</sup> de surface bâtie et le reste réparti en 2 jardins, un bassin, un patio et une cour. Son volume est de 27996 m<sup>3</sup><sup>147</sup>. Ainsi terminé ; le bâtiment comportera 35 à 40<sup>148</sup> « appartements » appelés ainsi du fait de leur constitution en un ensemble d'espaces dont l'avant chambre (Beyt El g'âd ou El-Djoulous) ou salon réservé à la vie journalière, le qbou (doukana) où on reçoit généralement ses invités à peine surélevé par rapport au reste et enfin les annexes (maksorates), qui servaient d'espaces de rangement.

Ces appartements sont répartis sur quatre niveaux (le sous-sol, le rez de chaussée, le premier et le deuxième étage) ; articulés autour des espaces découverts (jardin, patio et bassin) et donnent sur les galeries qui les encadrent.

Les « jardins » sont aussi la particularité première du palais de Constantine ; où on ne trouve nulle part ailleurs dans la ville, une demeure ou un édifice avec des jardins intra-muros qui est en général une caractéristique des villes maghrébines. On dénombre trois jardins qui présentent des vasques à leur centre.

§ Le grand jardin ou jardin des palmiers à droite de l'entrée principale.

§ Le jardin des oranges à gauche de l'entrée.

§ Le troisième se trouvait dans l'aile du palais et qui était à l'origine un bassin.

Le palais abrite aussi des détails ornementaux des plus prestigieux tel que « le marbre » qui se présente sous forme de colonnes qui portent les structures horizontales, ou bien il est destiné pour le pavage surtout des galeries. Le Bey a eu recours à l'importation du marbre (colonne et carreaux) d'Italie<sup>149</sup>.

Sept types de colonnes sont alors représentées : les fuselées, les cylindriques, les parallélépipédiques, les cannelées, les torsadées, les spiracles (hélicoïdales) et enfin les mixtes

---

<sup>146</sup> : Monographie de Ferraud sur le Palais du Bey de Constantine ; Parue en 1837.

<sup>147</sup> : Etude élaborée par la Société Polonaise PKZ-BHZ de Cracovie, Pologne .Année 1986 et commandé par le ministère de la culture

<sup>148</sup> : IDEM

<sup>149</sup> : Monographie de Ferraud sur le Palais du Bey de Constantine ; Parue en 1837.

dont la partie haute est en spirale et la moitié basse en octaèdre ou cylindrique (248 colonnes sont en marbre dont quatre en marbre noir ) en plus, il existe (21 portails, 3 vasques et quatre vases).

Le « bois sculpté » ou la richesse de l'œuvre du bey Ahmed s'illustre manifestement au niveau de la menuiserie qui est abondante ou une quantité considérable de pièces en bois toutes aussi belles les unes que les autres existent (32 portes ,11 fenêtres, des faux plafonds colorés , placards...).

Les « peintures murales » qui viennent rehausser l'aspect fantastique de tout le palais et qui s'étendent sur 4000 ml au niveau des chambres et des galeries. La plus frappante est celle intitulée « la route de la Mecque » qui démarre de la galerie « ouest » du grand jardin et en allant vers la gauche jusqu'à son aboutissement à la galerie « est » du patio.

La « céramique » pour laquelle un lambrissage à hauteur de deux mètres en carreaux céramiques a été prévu dans toutes les chambres et les galeries du palais avec des motifs allant du floral au géométrique ou autre (animaux, objets, etc....) aux couleurs gaies et variées.

Le nombre total des carreaux est de l'ordre de 47000 avec l'existence de plus de 172 types différents. Le pavage des chambres était en général en tomettes en terre cuite de couleur rouge et de forme hexagonale. Compte tenu de sa splendeur et sa richesse artistique et architecturale, le palais sera classé monument historique le 21 mars 1924<sup>150</sup>

### **3/ Histoire Des Usages**

A l'époque du bey, le palais était sa demeure et celle de ses proches (épouses, harem etc...), son siège du pouvoir avec une Mahkama « sorte de palais de justice », et c'est aussi à son sein qu'il recevait ses hôtes et les dignitaires).

Dès leur entrée dans la ville en 1837, les conquérants français perçoivent le palais comme une œuvre d'adoption qu'il faudrait adapter aux nouvelles fonctions (siège de l'état major), quand c'est possible, aux ordonnancements d'un nouveau style architectural.

C'est alors que des transformations dans l'agencement des espaces ont été introduites sur la totalité de l'édifice. Ces remaniements nécessiteront des renforcements et changements très

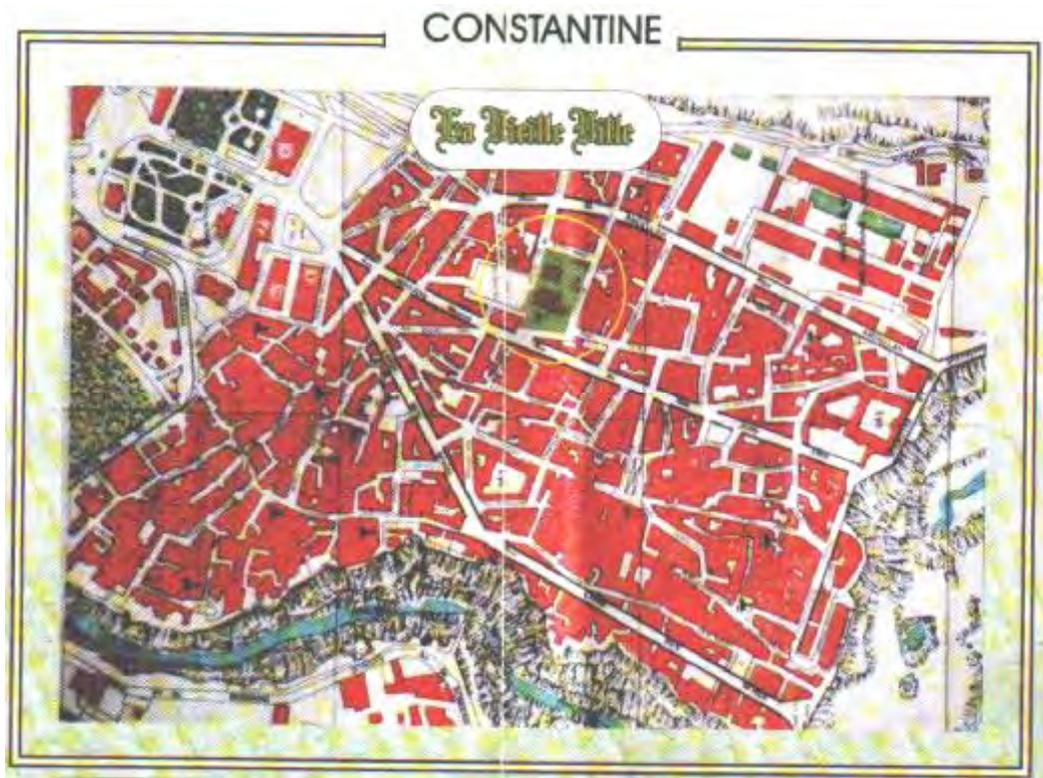
---

<sup>150</sup> : Toutes les données concernant le marbre, le bois sculpté, les peintures murales, la céramique ainsi que les tomettes ont été tirées de l'Etude élaborée par la Société Polonaise PKZ-BHZ de Cracovie, Pologne .Année 1986 et commandé par le Ministère de la Culture.

NB/ Le nombre de carreaux de céramique, ainsi que le nombre de types de carreaux ont été déduits d'un travail fait par nos soins (Auteur) durant l'année 1987.

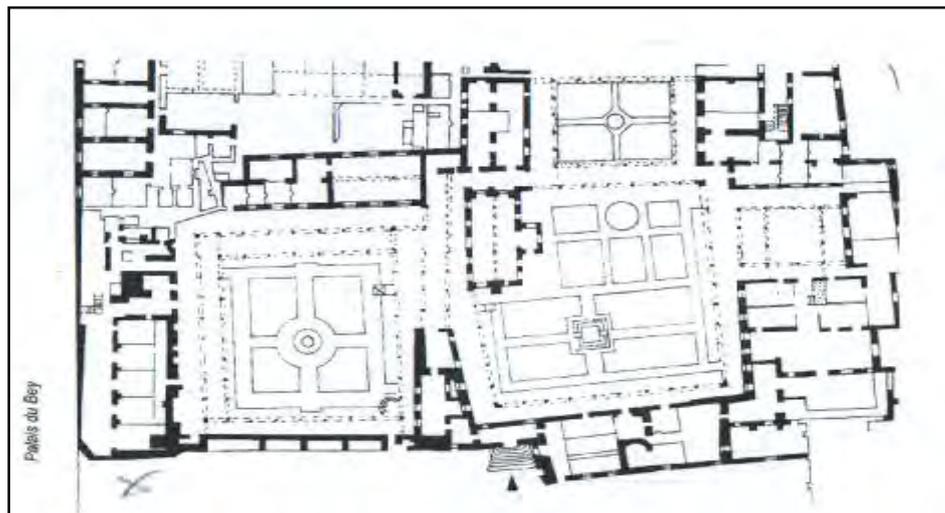
**Planche 9**

**Situation Du Palais Ahmed Bey De Constantine**



**Source :** Dépliant sur le Palais Hadj Ahmed Bey de Constantine ; Edité en 2000 à l'occasion des 2500ans de la ville de Constantine, organisé par la Wilaya de Constantine.

**Plan Du Palais Ahmed Bey – Constantine- R.D.C.**



**Entrée du palais**

**Source :** Ecole d'Architecture de Grenoble. Algérie, traces d'histoire. Architecture, Urbanisme, et art de la préhistoire à l'Algérie contemporaine. Projet de : les Deux Rives - dans le cadre de l'année de l'Algérie en France. Edition : Certu 2003

profonds dans les structures et dans leurs textures. Bien que les travaux de construction du palais venaient à peine d'être achevés.

Au lendemain de l'indépendance, le palais était le siège de la protection militaire jusqu'à 1969. A partir de cette année, le monument et en dépit de son classement, est placé sous la responsabilité de la municipalité, qui en de hors des journées de célébration de « Youm El-Ilm<sup>151</sup> » et de quelques soirées occasionnellement organisées pour des événements particuliers, le confie à un gardien qui en prend soin sans la moindre conscience des dangers qui le guettaient en attendant l'aboutissement des tentatives de lancement d'un projet de restauration.

En 1982, des travaux d'études et de restauration seront commandés au près des ateliers de restauration PKZ-BHZ de Cracovie par le Ministère de la Culture.

A cet date , et avec la décision de mise en utilité de ce monument exceptionnel, l'Algérie connaîtra une nouvelle pratique en matière de prise en charge du patrimoine par le biais d'un aménagement contemporain qui se comprend comme une intervention qui contribue à modifier l'aspect actuel du monument après restauration et bien sur le changement d'affectation qui de manière plus évidente marque le « réemploi ».

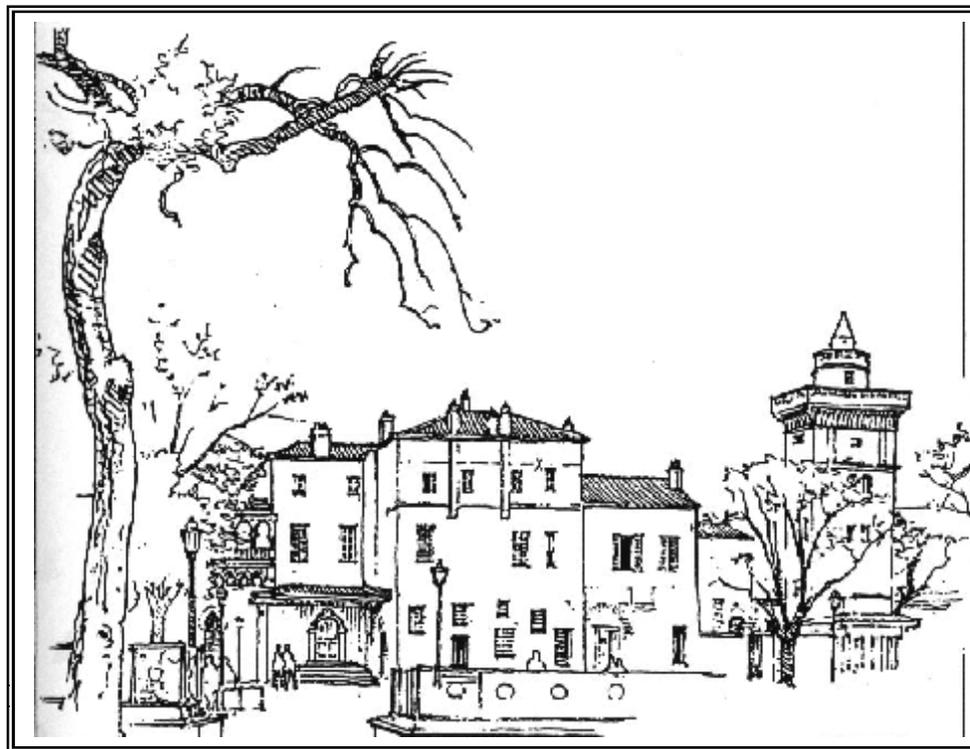
Les première discussions concernant la réutilisation future du monument se sont trouvées prises dans l'alternative qui continue à diviser les décideurs.

Faut-il rechercher un état originel, œuvre du premier concepteur ou d'une période jugée plus authentique ou au contraire conserver toutes les marques du passé, les occupations et les interventions successives ?

Les pour parlars ont abouti à des recommandations de restitution de la disposition spatiale initiale c'est-à-dire celle du Bey Ahmed, sans pour autant exclure l'exploitation de quelques témoins des phases historiques (telle que la période coloniale) par lesquels est passé l'édifice. Ces principes fondamentaux de la restauration ont plus ou moins été difficilement respectés, du fait de l'insistance de l'administration centrale sur la nécessité de récupérer la configuration originale du monument en faisant abstraction de tous les restes postérieurs à l'époque de construction du monument, choix justifiés unanimement par l'existence de suffisamment de témoins de l'époque françaises dans ses abords, cette décision aura pour incidence :

---

<sup>151</sup> : Cette journée est célébrée à travers tout le territoire algérien, le 16 Avril de chaque année, en hommage au Cheikh Abdelhamid Benbadis « Date de son décès »



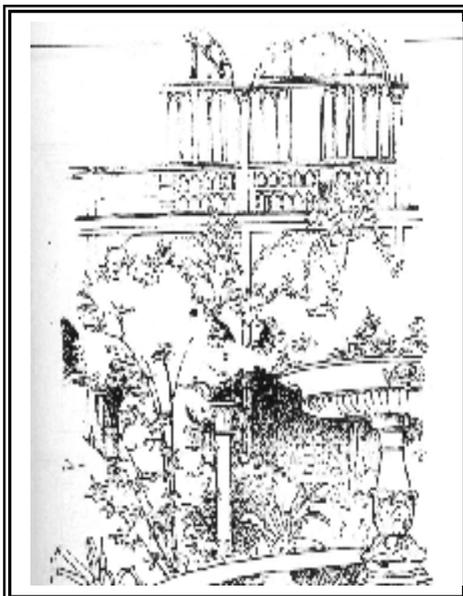
du

façade

Vue sur le jardin des orangers

Vue sur

l' arcade Nord-Est



**Source :** Monographie de Ferraud sur le Palais du Bey de Constantine ; Parue en 1837

§ l'élimination des rajouts appartenant aux périodes historiques ultérieures.

- § La récupération de la réparation spatiale initiale en suivant les résultats des examens architectoniques avec la restitution des éléments de décoration (polychromies ou revêtements muraux, menuiserie décorative)
- § Le volume général du monument sera corrigé par la rectification des versants de la couverture, l'élimination des balcons et la reconstruction des encorbellements.
- § Le rajout de certains aménagements indispensables au fonctionnement du palais en dehors de ses espaces historiques, il s'agit d'une cage d'escalier au niveau de la cour et d'une station de transformation en dehors de la limite « Est » du bâtiment.
- § L'élimination des éléments de décoration intérieure, rajoutés durant les occupations ultérieures, sortant du style artistique d'origine (comme certains stucs, peintures françaises et autres repeints falsifiant les peintures originales).

En plus des recommandations de restauration, le palais a fait l'objet d'une proposition. Le nouvel usage qui sera donné à l'espace bâti par le biais de la reprise se veut une tentative pour le réinvestir aussi complètement que possible en le transformant sur le plan fonctionnel mais en gardant l'ensemble des significations historiques, esthétiques et symboliques du monument<sup>152</sup>. Vouloir transformer ce monument historique pour la première fois dans l'histoire de l'Algérie indépendante, l'usage compatible se révèle une question qui s'oppose car à cette époque et la plupart du temps les reconversions réalisées dans les pays développés avaient des destinations culturelles et les premiers débats engagés sur ce monument allaient dans ce sens c'est-à-dire à l'instar de ce qui se faisait ailleurs.

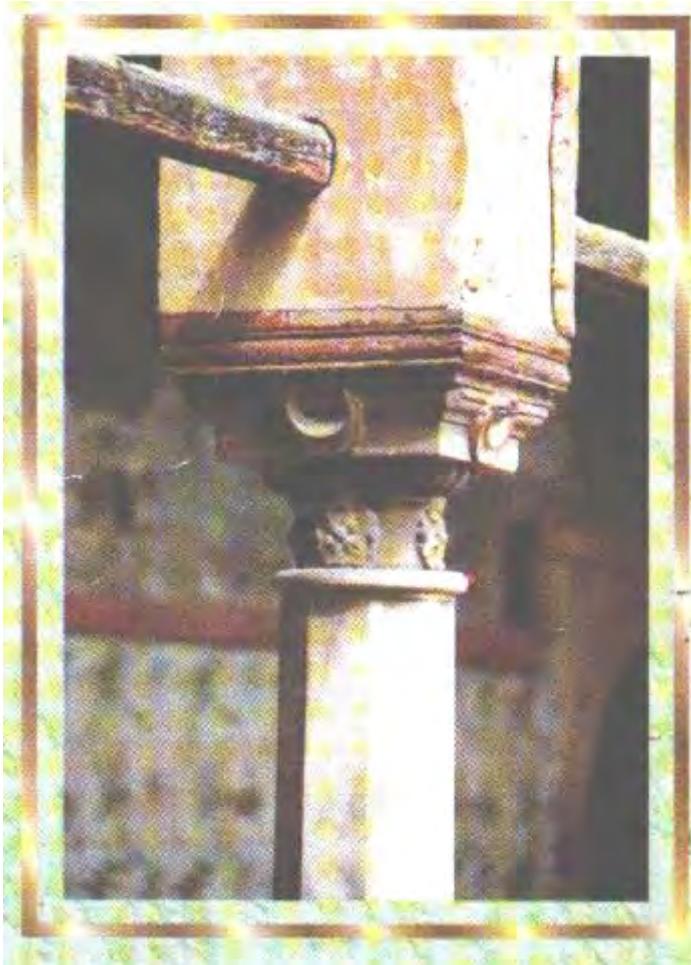
Ainsi, on a fini par attribuer au futur palais la fonction « de musée des traditions » de la ville de Cne (musée d'ethnographie régionale, les expositions concernant l'artisanat, le costume, les bijoux, les armes et autres aspects de la vie quotidienne), choix argumenté par :

- § la richesse de la région en tradition locale devant être rassemblée et divulguée par une institution pédagogique qui enrichira le paysage culturel et consolidera la connaissance des traditions locales.

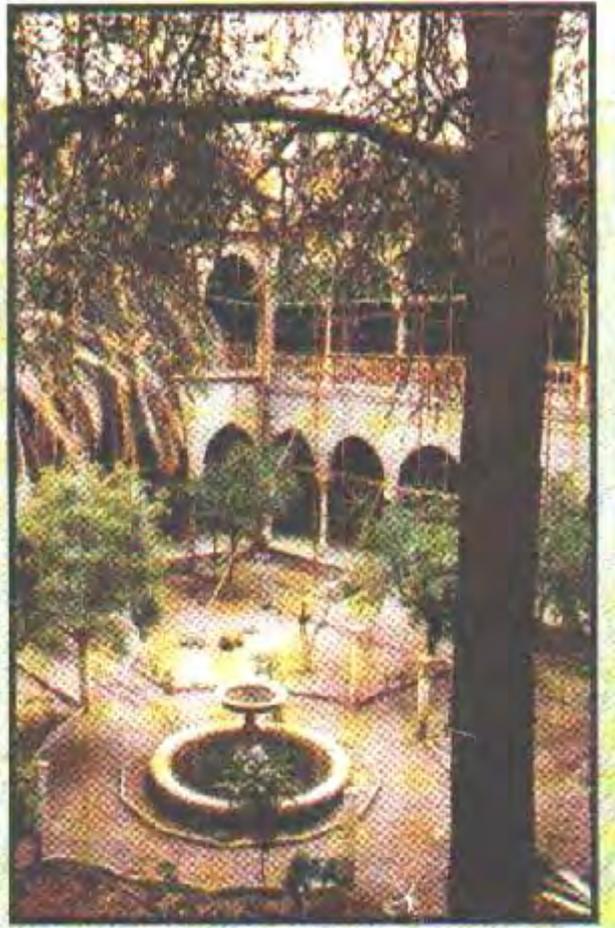
## **Planche 11    Eléments Architectoniques Et Du Décor Du Palais Du Bey De Constantine**

---

<sup>152</sup> : Fossati Vittore-Italie-, Schoellkopf Jean Louis -Italie-, Jhon Davis -Finlande-, Holger Trulzsch -France-; (Quatre photographes européens). Architecture historique et projets contemporains. La reprise des monuments. Pratique de la réutilisation sur 40 sites en Europe aujourd'hui. Edition du Moniteur, Année 2005.



**Colonne en marbre**



**Vasque en marbre du jardin des orangers**



**Chapiteau en marbre**

**Source :** Dépliant sur le Palais Hadj Ahmed Bey de Constantine ; Edité en 2000 à l'occasion des 2500ans de la ville de Constantine, organisé par la Wilaya de Constantine.

- § La nécessité de doter la ville, capitale de l'Est, d'une infrastructure culturelle qui profitera à la jeunesse en lui offrant un espace d'expression artistique et de ressourcement.
- § La création d'un lieu de recherche scientifique pas la programmation d'une bibliothèque spécialisée.
- § Initiation des jeunes au domaine de la restauration par le biais de la création d'ateliers de restauration dans les domaines (boiserie, céramique....)
- § Palier à l'insuffisance d'espace de projection et de rencontre par la programmation d'une salle de projection et de conférence.

A ces fins les intérieurs du palais auront différentes affectations, ou les sous-sols seront destinés à l'exposition temporaire avec une exposition permanente de la nécropole lors des travaux d'étude, tandis que le rez de chaussée abritera l'exposition permanente et l'exposition temporaire, les ateliers du services des collections muséales, la réception générale et sécurité des collections, les locaux de détente et les locaux techniques.

L'administration du musée sera répartie en quatre endroits différents, avec le premier étage destiné aux service des collections du musée et au personnel scientifique chargé de la collecte des collections, leur analyse ainsi que leur étude ; quant au deuxième étage, ce dernier comprendra une salle de travail pour les chercheurs spécialisés, avec toutes ses dépendances

Opter pour une attitude « restauratrice » dans l'aménagement du monument par le choix d'un retour à l'originel par la restitution à « l'identique », a fait que cette opération soit menée de 1982 à 1986 par l'équipe polonaise qui a pris la charge d'établir une étude préalable sur tout le monument.

Le lancement des travaux a été précédé donc par des études archéologiques du monument avec des recherches (archéologique, architecturale, géodésique, artistique, constructive « génie civil », avec des recherches au niveau des installations électrique et sanitaire ainsi qu'une étude de la protection contre incendie et de protection provisoire<sup>153</sup>). L'accomplissement final d'une étude complète de restauration en 54 volumes a pris fin durant l'année 1986.

L'année 1987 a été marquée par la protection provisoire du monument par une entreprise communale EPC, VRD.

---

<sup>153</sup> : Se référer à l'Etude élaborée par la Société Polonaise PKZ-BHZ de Cracovie, Pologne .Année 1986 et commandé par le Ministère de la Culture.

Ce n'est qu'au cours de l'année 1989 que l'opération de restauration et de mise en valeur du Palais Hadj Ahmed Bey a été inscrite au Conseil National de Planification (CNP) ou une enveloppe de l'ordre de treize milliards de centimes lui a été octroyée avec un financement mixte à raison de 60% au profit de l'Etat représenté par le Ministère de la culture et en l'occurrence l'Agence Nationale d'Archéologie et de protection des sites et monuments historiques (ANAPSMH) et 40% au profit de la wilaya de Constantine.

Depuis avril 1991 et après le lancement des opérations de mise en valeur du projet du palais du Bey de Cne, ces dernières ont connu beaucoup de moments de crise dus à la non maîtrise des opérations en terme de coût, de délais et de ressources humaines à mobiliser (problèmes de qualification) et surtout de bureaucratie. Ignorant ce genre d'obstacles, les riverains qualifient toujours ce projet d'éternel.

#### **4/ Leçons Tirées Du Terrain**<sup>154</sup>

Ce qui suit se veut une approche pratique et sensible soucieuse des leçons de notre modeste expérience échelonnée sur plus de vingt ans et fondée sur cet exemple vécu en notre qualité d'architecte en son sein, ce qui nous a permis de faire cette lecture.

Nous souhaitons faire une réflexion sur notre initiative individuelle et l'ambition collective qui animait la petite équipe chargée de son suivi au sein de la Circonscription Archéologique de Constantine à la quelle nous rendons le plus grand hommage pour son sérieux et son dévouement pour sauver ce monument des injures du temps et de l'oubli.

La première constatation faite et que le monument outre ses caractéristiques architecturales et spatiales, est un objet chargé de mémoire. C'est aussi une œuvre de longue durée car ce qui importe réellement est la maîtrise de la dur

Avec un projet de reprise, on entre en effet dans le temps long, dont l'unité de mesure semble être de l'ordre d'une trentaine d'années, soit plus d'une génération. Ce projet a connu les rigidités administratives qui ont causé à des moments son arrêt pour une durée allant jusqu'à quatre ans.

Ce genre de projet nécessite la constitution d'une organisation forte et d'une autorité qui permettra de surmonter les situations de crise quelque soient leur nature. Cela implique pour tous

---

<sup>154</sup> : Pour cette analyse nous nous sommes inspirées de celle faite dans l'ouvrage : Architecture contemporaine et monuments historiques. Guide de réalisations en France depuis 1980 ; de Rouillard Dominique ; Edition du Moniteur. Année 2006.

**Planche 12 : Eléments Architectoniques Et Du Décor Du Palais Du Bey De Constantine**



**Polychromie ou peinture murale  
Au niveau de la Galerie Est**



**Polychromie au niveau du patio**



**Porte datant de 1770 et provenant de la  
aison Salah Bey de Constantine**



**Plaque épigraphique surmontant la  
même porte**

**Polychromie après essai de restitution**



**Source :** Dépliant sur le Palais Hadj Ahmed Bey de Constantine ; Edité en 2000 à l'occasion des 2500ans de la ville de Constantine, organisé par la Wilaya de Constantine

les acteurs une gestion du temps particulière de ce type de projet ou le temps du politique doit être celui de la fidélité et celui du professionnel doit être celui de l'engagement (l'engagement d'une vie).

Il faut aussi signaler que le chantier est un lieu de contrainte ou ce qui importe est la qualification de l'entreprise qui a fait défaut, mais qui essaye entre temps de s'imprégner du domaine. La création d'un langage commun entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre s'est avérée de premier ordre.

On ne travaille pas sur un monument comme sur une table rase : parfois les meilleures solutions sont trouvées sur place. Il faut donc assurer une présence de l'architecte beaucoup plus constante sur le chantier et accorder une importance plus particulière du chef de chantier

Le compte rendu de chantier constitué de notes écrites, de plans et de documentation photographique prend aussi une importance particulière ; rédigé sérieusement, il permet la reconstitution du déroulement du chantier.

C'est donc une garantie technique mais pour les architectes et les autres acteurs, une garantie juridique. Toute transformation nouvelle apportée au projet doit être décrite en référence au passé, mais également à l'avenir en pensant à des chantiers futurs.

Cet archivage qui est un élément de la vision à long terme imposé par le monument, mérite d'être placé sous la responsabilité d'une personne compétente car il constitue un fragment de la grande mémoire du monument.

Mais il faut admettre que les éléments qui font obstacles à la bonne marche du chantier sont nombreux, où la basse qualification est la cause d'une désorganisation, ajouté à cela le manque de matériaux spécifiques qui constitue une autre entrave. La transmission des savoir faire s'effectue désormais très mal.

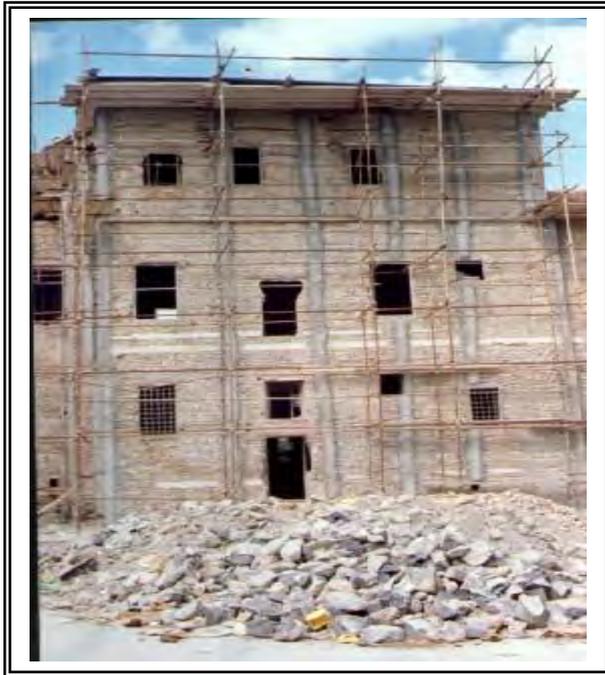
L'indisponibilité des crédits désorganise les entreprises et développe la précarité des intervenants, pousse les éléments les plus qualifiés à la reconversion dans d'autres secteurs et mène progressivement à une perte générale de compétence et d'efficacité.

Le salut, s'il existe dépend alors beaucoup de la présence dans l'équipe permanente chargé du projet de reprise, de responsables des travaux d'assurer durant de longues années le perpétuel chantier du monument et de constituer la mémoire de sa vie matérielle. Ces responsables techniques qui acquiescent à la longue un certain attachement au monument permettent de

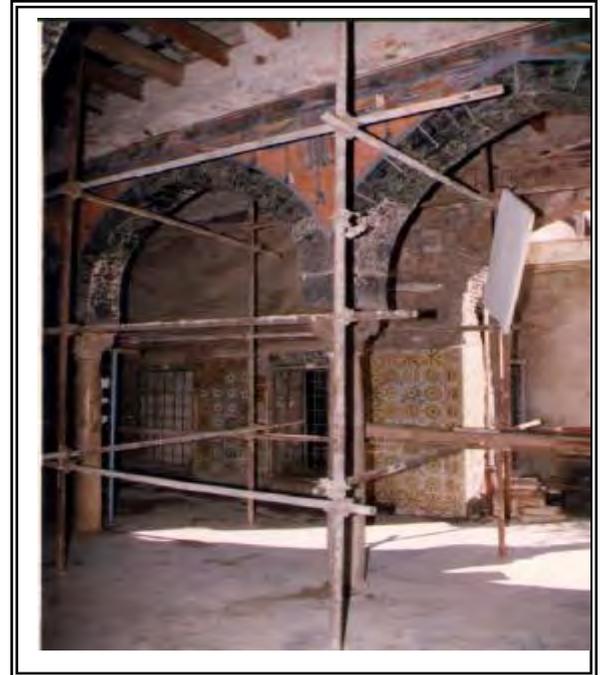
compenser la rotation très rapide d'intervenants extérieurs éphémères et déqualifiés. Il faut aussi rémunérer les compétences spécialisées.

**Planche 13 :**

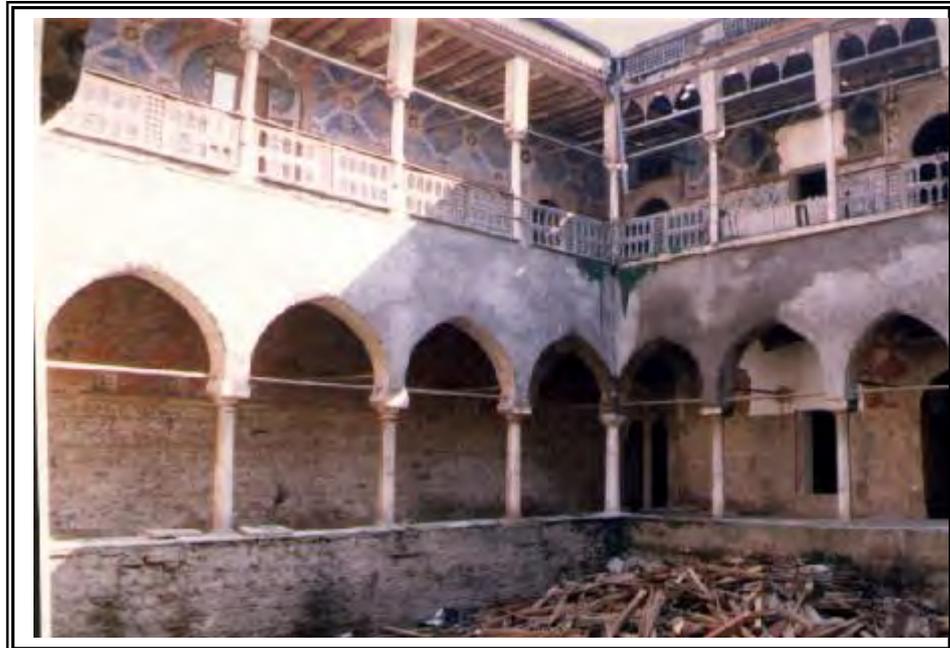
**Travaux De Protection Et De Consolidation**



**Façade principale**



**Galerie**



**Le bassin à l'origine transformé en petit jardin**

**Source :** Répertoire photographique de la Circonscription Archéologique de Constantine . Année 2002. Travaux de consolidation chapotés par la CAC.

Plus de talent et de compétence sont nécessaires pour conserver que pour démolir et plus d'efforts pour trouver une solution originale qui respecte l'existant que pour refaire à neuf.

Les aménagements nécessaires au projet doivent savoir rester discrets, les adaptations réalisées se limitent aux espaces intérieurs et ne touchent pas la peau du monument, l'enveloppe de celui-ci et sa volumétrie.

## **5/ Le Palais Demain**

Une fois le site réutilisé, il va certainement générer des emplois, car hors réutilisation, aucun rendement n'existerait et donc aucun des effets positifs sur l'économie et le développement local. Une fois réutilisé, le monument fera l'objet de pôle de compétence, de qualification, d'insertion et de développement économique et s'inscrira encore dans son territoire immédiat

Il s'agit de comprendre le sentiment de désappropriation éprouvé par les habitants des alentours devant la fermeture d'un bien qui était souvent depuis des générations un objet de rêverie. C'est pour quoi un traitement particulier doit être réservé aux résidents de la commune et des alentours immédiats en leur assurant des tarifs avantageux, en organisant des cérémonies ou fêtes<sup>155</sup> permettant la découverte du site et de ses activités.

Dans cette inscription de proximité, les relations avec les enseignants et les écoles sont importantes où des écoles peuvent adopter le Palais comme lieu de projets pédagogiques faisant du monument un outil d'éveil privilégié.

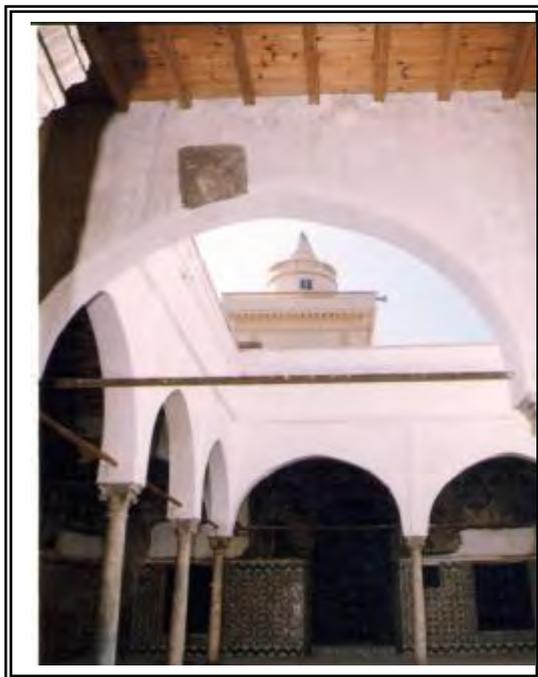
Ce travail de proximité est nécessaire pour que le monument une fois réutilisé exerce une réelle influence locale, intellectuelle et pas seulement économique pour qu'il ne soit pas une enclave, ou la population de proximité ne doit pas être autour du monument mais dans le monument.

Pour clôturer notre réflexion sur ce monument, on dira qu'il ne faut jamais oublier que ce monument dont nous parlons à été un lieu de pouvoir et que sa signification déborde largement le cadre local, laissons le soin aux futurs ré-utilisateurs de lui rendre justice en sachant lui accorder un rayonnement national et même international.

---

**155 : Exemple A L'occasion Du Mois Du Patrimoine.**

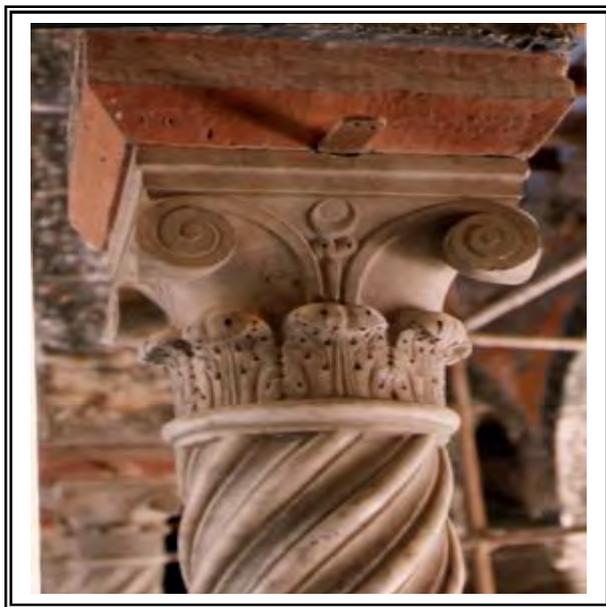
**Planche 14 : Quelques Aperçus Sur Le Palais Après Sa Réhabilitation**



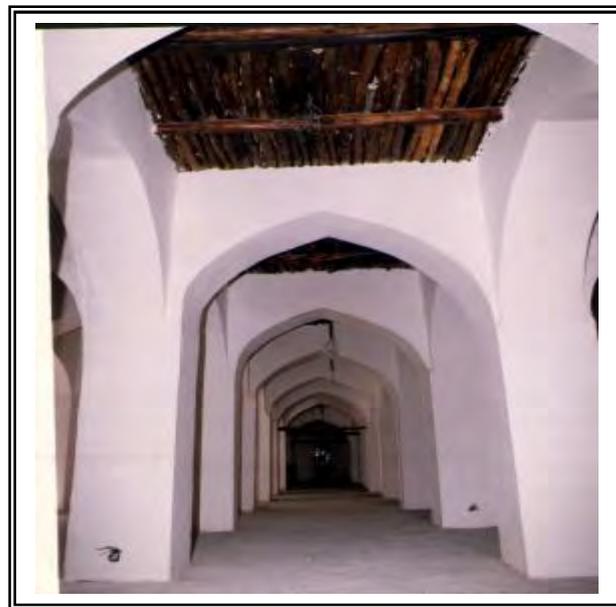
**La cour intérieure « Patio »**



**La galerie entre le patio et le grand jardin**



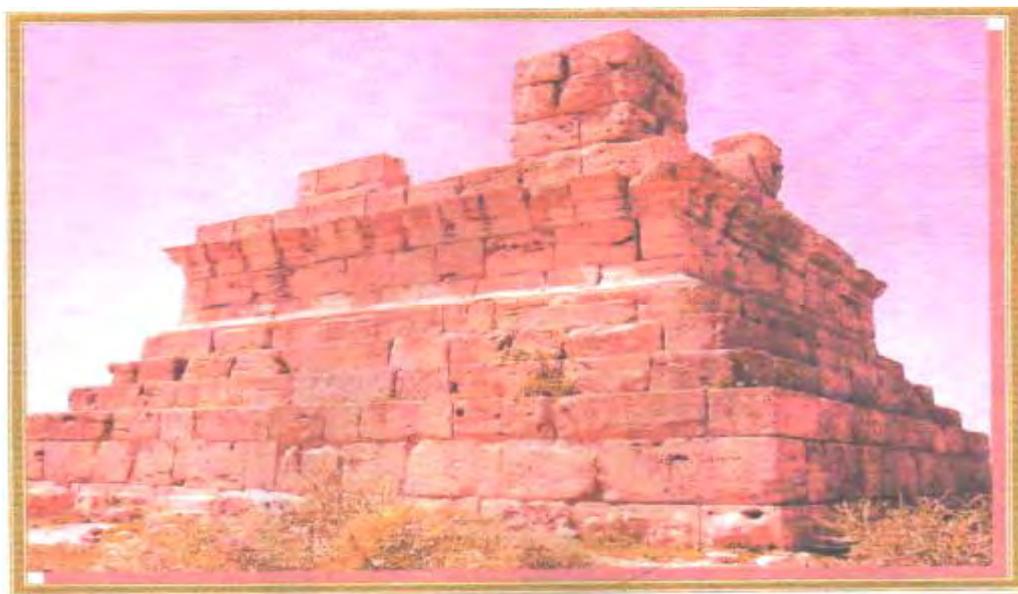
**Chapiteau**



**Caves réaménagées en Galeries d'exposition**

**Source :** Répertoire photographique de la Circonscription Archéologique de Constantine . Année 2002. Travaux de consolidation chapotés par la CAC.

## **II/ LE TOMBEAU MASSINISSA OU SOUMAA DU KHROUB**



### **1/ Massinissa Et La Numidie**<sup>156</sup>

A l'aube des temps historiques, l'Algérie est peuplée de Berbères que l'on nomme aussi Libyens ou Amazighs. Chasseurs, puis pasteurs et cultivateurs, les Berbères s'organisèrent en tribus et en confédérations, que les Grecs distinguaient sous les noms de libyques, numides et maures. Dans sa première organisation étatique, l'Algérie s'appelle Numidie et plusieurs générations de rois berbères la gouvernèrent de Syphax à Juba II.

Massinissa, né en 238 avant J.C, régna pendant 54 ans jusqu'à sa mort en 148 avant J.C. Pendant son long règne, il entreprit la construction d'un Etat unifié et monarchique.

D'abord il s'attacha à sédentariser les populations et transforma les pasteurs nomades en agriculteurs puis il favorisa l'urbanisation de la Numidie, poussant les cultivateurs de gros bourgs, auxquels il donna une organisation semblable à celle des villes puniques.

Le projet le plus cher à Massinissa fut « l'unification de tous les Royaumes Numides » (l'Afrique du Nord), devenant ainsi l'Aguellid incontesté de son immense royaume

---

<sup>156</sup> : Recueil de la Société Archéologique de Constantine de 1916.

## **2/ Identification ET Description Du Tombeau<sup>157</sup>**

Le Tombeau Massinissa ou Soumaâ se situe dans la commune du Khroub de la wilaya de Constantine. Les recherches menées sur le Tombeau par M.A.Ballu en 1915 ont mis à jour un caveau contenant un matériel funéraire spécifique.

L'analyse des débris tels que : chapiteaux, corniches, colonnes et frontons, révéla que la Soumaâ était la ruine d'un monument funéraire de la période grecque, probablement le tombeau de l'un des princes numides qui ont régné à cette époque, un ou deux siècles avant J-C (Massinissa ou Micipsa).

Contrairement à tous les monuments funéraires trouvés à travers le territoire tels que (Madracen à Batna et le Tombeau de la Chrétienne à Tipaza) qui sont circulaires, la Soumaâ a la particularité d'être carrée. En effet, elle s'élève sur une base carrée de 8 m 40 et se compose de cinq assises en pierres de taille formant gradins avec reculement de 0 m 48 ; la deuxième assise du piédestal est moulurée et de dimensions allant de 0 m 80 à 2m .

En haut, on note la présence d'une corniche moulurée avec un profil. Au dessus, une plinthe de 0 m50 de haut formait le dallage de l'étage d'une superficie de 7m 42 x 7 m 42, dont le nivellement de 20 cm entre la face nord et l'angle nord-ouest. Sur cette plinthe de 5 m 20 x 5 m 20, se dressent trois colonnes de 1 m 75 et 3 m 20 de haut portant sur les 3 è et 4 è assises des boucliers de 1 m 25 de diamètre avec saillie de 0 m 10. Ces trois éléments de structure étant décorés sur toute la surface. On a donc émis que l'étage était à l'origine vide.

## **3/ Etat De Conservation**

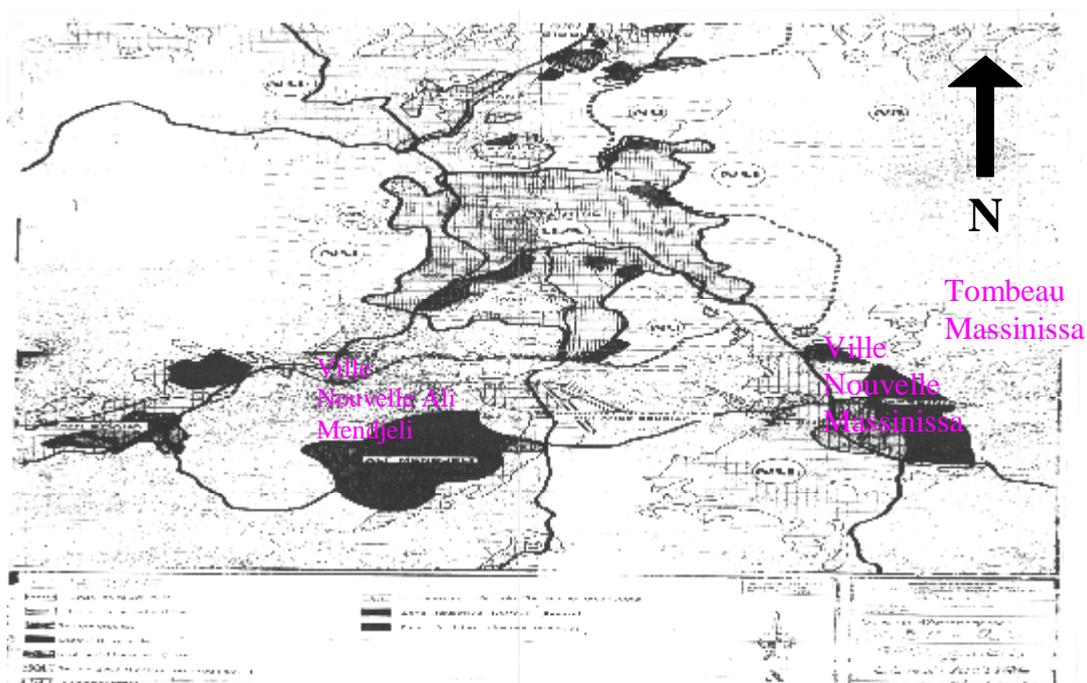
En dépit de son importance historique et architectural, la Soumaâ du Khroub se trouve dans un état déplorable, ceci étant dû essentiellement à sa situation très éloignée de la petite colline de 770 m d'altitude au cœur d'un désert rocheux, où on ne trouve qu'un cimetière musulman à quelques mètres à droite avec l'absence des voies de circulation auparavant, ce qui a engendré l'anonymat du site.

Ce n'est qu'avec le projet du Village Numide aux abords du monument qu'une piste a été aménagée. Cette situation déplorable est due aussi à l'abandon du site par les autorités concernées, ce qui a accentué le processus de sa dégradation avec l'absence d'entretien

---

<sup>157</sup> : Recueil de la Société Archéologique de Constantine de 1916.

**Planche 15 :** Situation Du Tombeau Massinissa Par Rapport A La Commune Du Khroub



**Source :** Direction de l'Urbanisme et de la Construction de Constantine Projet du « Village Numide » dans les abords du Tombeau. Année 2004.

entraînant son périclissement progressif.

Le seul point positif pour le monument était la construction d'une clôture dans les années 90 par l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des sites et monuments Historique, représentée au niveau local par la Circonscription Archéologique de Constantine, qui avec la collaboration de la Wilaya de Constantine et la Daïra du Khroub a permis de débloquer une enveloppe de 1.200.000,00 DA pour l'opération.

#### **4/ Restauration Du Monument**

Le Mausolée de Massinissa était le point central du projet de « Village Numide<sup>158</sup> » prévu aux alentours du monument et qui devait connaître dans le cadre de ce projet des opérations de rénovation et de restauration comme indiquées par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine conformément à l'autorisation de programme allouée à cet effet et dont la charge du suivi des opérations revenait à l'Agence Nationale d'Archéologie<sup>159</sup>.

Le coup d'envoi des travaux de restauration du monument a été lancé le 1 avril 2006 par le Wali de Constantine suite à l'ordre émanant du premier Magistrat du pays pour la livraison du chantier à l'occasion du 16 avril 2006 (Youm El Ilm).

Les travaux se sont déroulés dans un cadre particulier c'est-à-dire sans études préalables d'autant plus que c'est un projet sensible qui demande un traitement spécial et sans inscription de l'opération à l'indicatif du Ministère de la Culture par le Wali de Constantine.

Les cadres en charge du suivi étaient démunis de toute qualification en matière d'intervention sur cette catégorie de monuments et pour de tels travaux, les autorités concernés à savoir ceux de la culture en premier lieu devaient faire appel à l'expertise étrangère à travers l'UNESCO car le monument était inscrit dans la liste indicative de classement des sites du « Patrimoine Mondial » par l'UNESCO, tant les techniques de mise en œuvre sont spécifiques et vu qu'il n'existe pas de spécialistes pour la restauration d'un tel monument.

La dite restauration a été faite à coups de pelle mécanique et que les blocs de pierre ont été déplacés sans aucune précaution. Citant aussi que pour ces mêmes travaux et à des endroits, on a

---

<sup>158</sup> : Le démarrage des travaux pour le Village Numide a eu lieu durant l'année 2004.

<sup>159</sup> : Correspondance officielle émanant du Directeur de l'urbanisme pour le Chef de la Circonscription Archéologique de Constantine en Novembre 2005, l'informant qu'il revenait à l'Agence Nationale d'Archéologie de prendre en charge la restauration du Monument conformément à l'autorisation de programme.

**Planche 16 :**      **Situation Du Tombeau Par Rapport Au Village Numide**



**Source :** Direction de l'Urbanisme et de la Construction de Constantine Projet du « Village Numide » dans les abords du Tombeau. Année 2004.

eu recours au ciment comme liant entre les joints et à des produits chimiques dont la composition était ignorée pour le nettoyage de la pierre et qui pouvaient porter atteinte de manière irréversible à l'intégrité physique du monument<sup>160</sup>.

### **5/ Le Tombeau Et Les Conflits**

Les travaux entrepris durant quinze jours au Mausolée Massinissa et qui se sont déroulés à un rythme accéléré ont produit une vive polémique qui ne cessait d'enfler.

C'est la manière avec laquelle était menée la réhabilitation qui a fait l'objet d'une campagne de dénonciation par le Ministère de la Culture qu'il qualifie de massacre et ou une délégation conduite par un expert en monuments historiques avait fait le déplacement en date du 4 avril 2006 sur les lieux et avait ordonné d'arrêter les travaux et de clôturer le périmètre du Tombeau.

Mais entre la pression de la présidence et le souci des cadres du Ministère de la Culture, la Wali de Constantine avait choisi de poursuivre les travaux chapotés par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction. En date du 16 avril 2006, un courrier officiel signé par la Ministre<sup>161</sup> en personne et adressé au Wali, deux jours plus tard constitue une réplique vigoureuse visant à attirer l'attention sur la nécessité d'une étude appropriée.

C'est ainsi qu'un différend est né entre le Ministère de la Culture et les autorités locales. Une telle initiative est compréhensible et lisible, car à chaque fois que la Direction de l'Urbanisme et de la Construction et à sa tête le Ministère de l'Habitat et de la Construction eu recours en priorité d'intervenir dans le domaine du patrimoine bâti, le conflit entre les deux parties est exprimé. Mais il faut dire aussi qu'aucun signe ne démontre que les services de la culture cherchent à concrétiser leur vision des choses.

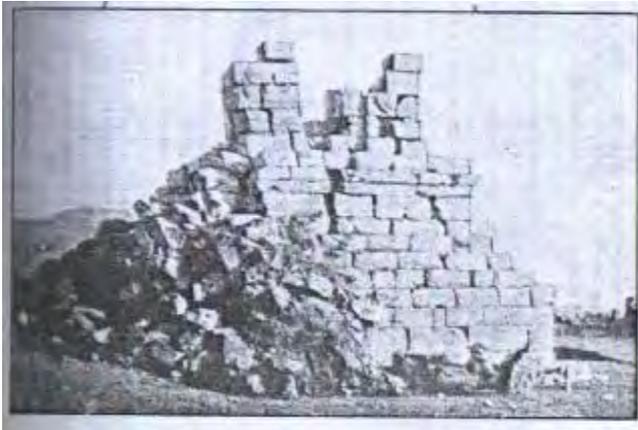
A la fin le seul perdant demeure le monument qui aux yeux des profanes ce dernier a subi un aspect rajeunissant, quant aux experts, les traces combien millénaires qui pouvaient les aider à faire la bonne reconstitution des pierres éparses ont été détruites suite au recours à des matières abrasives pour leur nettoyage<sup>162</sup>.

---

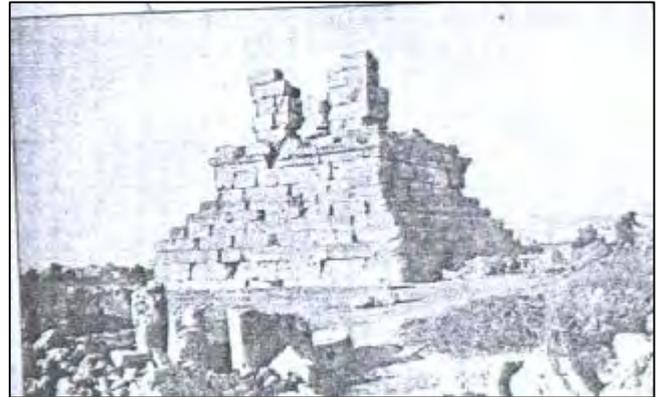
<sup>160</sup> : Article de presse paru dans le journal « ELWATAN » du 16/5/2006.

<sup>161</sup> : Ace poste était désignée Mme Khalida Toumi comme Ministre de la Culture.

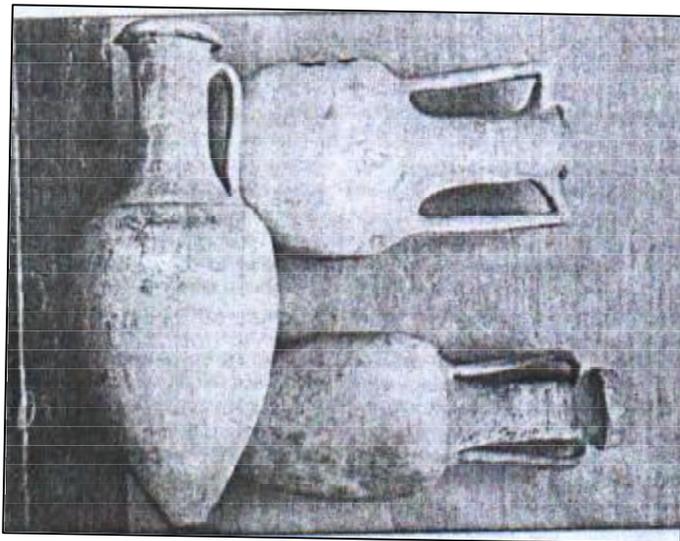
<sup>162</sup> : Constat personnel fait dans le cadre d'une sortie sur les lieux du Mausolée durant le mois de Mai de l'année 2006 en notre qualité d'ex chef de la Circonscription Archéologique de Constantine.



SUD



EST



Urnes trouvées au niveau du Tombeau lors des fouilles en 1915

Source : Recueil de la Société Archéologique de Constantine de 1916

### **III/ LES FOUILLES DE BEKIRA**

La plupart des sites de la région constantinoise ont largement été dégagés par l'archéologie d'époque coloniale, sans tenir compte d'une archéologie rigoureuse et rationnelle mais dont le but était la continuité de l'œuvre de l'impérialisme romain.

Or depuis une vingtaine d'années, la recherche archéologique a évolué et se ne sont plus les beaux vestiges qui intéressent l'archéologue et l'historien, mais l'homme et la restitution de son environnement à une certaine période.

Le champ d'investigation de Bekira III auquel nous avons pris part, s'annonce des plus prometteurs en matière d'archéologie et d'histoire. A cette effet, vu l'importance du site et dans un souci de sauvegarde et de préservation de notre patrimoine culturel, et en s'appuyant sur les archives de la Circonscription Archéologique de Constantine, nous avons jugé utile de relater les faits dans leurs détails afin de montrer combien sont difficiles les démarches pour entreprendre une fouille pourvu que la prise en charge du site soit réalisée.

#### **1/ Le Champ D'investigation du Site Archéologique De Békira III**

Le site archéologique en question était situé dans la localité de Bekira, à 4km de la ville de Constantine. Ce site a été mis à jour au niveau du lotissement III, lors des travaux de terrassement en vue d'attribuer les différents lots de terrain à leurs acquéreurs.

Se sont deux jeunes soucieux du patrimoine qui se présentèrent un 14 décembre 1991 à la Circonscription Archéologique de Constantine sise au Palais du Bey pour aviser d'une importante découverte fortuite au site Bekira III.

Aussitôt avisés, une équipe fût dépêchée sur les lieux afin de prendre connaissance du site, d'évaluer sa valeur et d'estimer son contenu. Le fait était remarquable et la stupéfaction fut grande car la découverte a mis à jour une multitude d'objets archéologiques et les traces de constructions visibles à peine à 2m de la surface du sol.

A cette émotion se mêlaient des sentiments de déception et de désolation vu l'état de dégradation de toute cette richesse qui au lieu de susciter respects et attention, a subit les pires déboires. Face à cette situation, une seule idée hantait les services concernés de la Circonscription et qui est la sauvegarde à tout prix du peu qui subsiste encore.

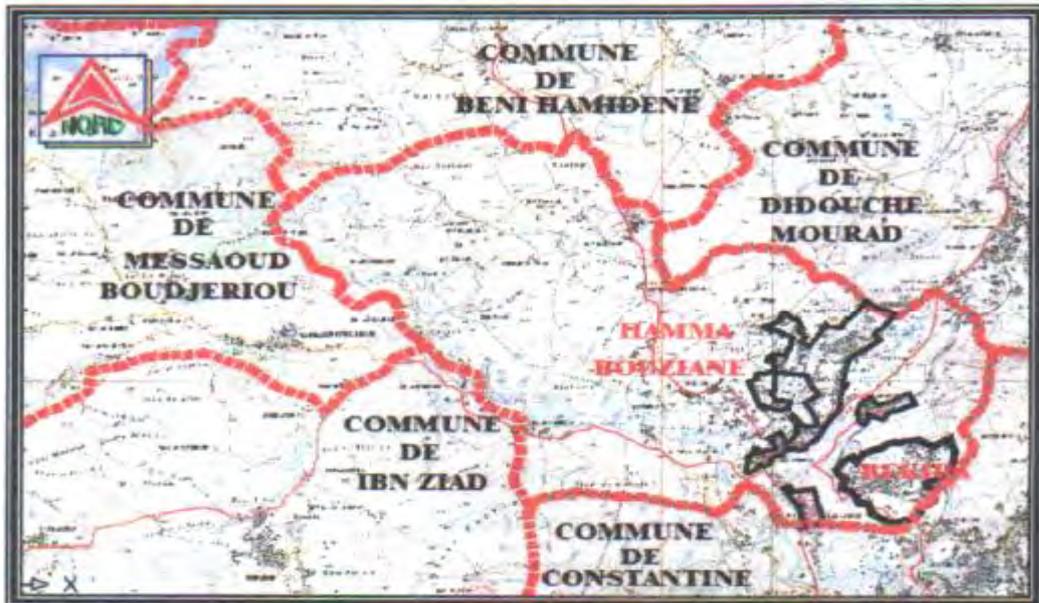
Pour se faire, des saisies urgentes furent adressées aux autorités compétentes à savoir : le wali de Constantine, le Directeur des infrastructures et des équipements (DIE) et le Directeur de l'Agence Nationale d'Archéologie au niveau d'Alger.

**Planche 18 :**

**Situation De La Commune De Hamma Bouziane  
De La Wilaya De Constantine**



**Situation De La Commune De Békira Par Rapport  
A La Daira De Hamma Bouziane**



**Source :** URBACO « Centre d'études et de réalisation en urbanisme » de Constantine. POS « C3 de Békira, lancé en Septembre 2007.

En parallèle des sorties permanentes se faisaient sur site pour essayer de matérialiser approximativement son ampleur et son étude ; et pouvoir négocier avec les autorités locales, la nécessité de suspendre les travaux sur le périmètre désigné.

La découverte devait à priori couvrir une superficie de 23.000 m<sup>2</sup> soit 2,3 hectares avec une longueur de 230 m et une largeur de 100 m, soit un total de 65 lots de terrains attribués pour les logements individuels ; en plus d'autres lots situés à l'extrémité Nord-Ouest du lotissement

Considérant l'importante quantité d'objets archéologiques et architectoniques, récupérés et leur nature, il s'agirait, toute réserve émise d'un bourg de la ville de Cirta. Le jour où il y a eu prise de connaissance de cette découverte fortuite, l'état du site était critique. Le matériel archéologique qui s'y trouvait était émietté et disposé de part toute son étendue après le passage du bulldozer. Le reste finissait dans les décharges à une quarantaine de mètres.

Sur les lieux, tout s'y trouvait pèle mêle sans distinction ou on comptait des fûts de colonnes, des chapiteaux sculptés, des poutres, des corniches finement décorées, des tisseurs de céramique, des objets divers etc.....

Une première liste d'objets fût alors établie et accompagnée d'un rapport préliminaire sur la valeur du site et son état. Dès lors, une première rencontre eût lieu sur le terrain en date du 21 du même mois avec la direction de l'urbanisme et au courant de la quelle quatre points furent à la l'ordre du jour.

Il fallait en premier lieu arrêter immédiatement tout genre de travaux avec mise en demeure d'arrêt des travaux pour tout le lotissement jusqu'à prospection générale du site, avec l'annulation des permis de construire pour les lots contenus dans le périmètre à savoir les lots N° 215 ,216 ,217 ,218 ,219 , 224 , 225, 243, 250, 251, 253, 254, 256, 257.

La récupération des objets de valeurs se trouvant sur le site ou à la décharge s'imposait aussi. Il était aussi question d'envisager une fouille de sauvetage pour mettre en relief l'importance du site et ce dans les meilleurs délais. Cette fouille devait limiter avec précision les champs de la découverte pour lequel un souscrit à statuer la délivrance du permis de construire sera prononcé.

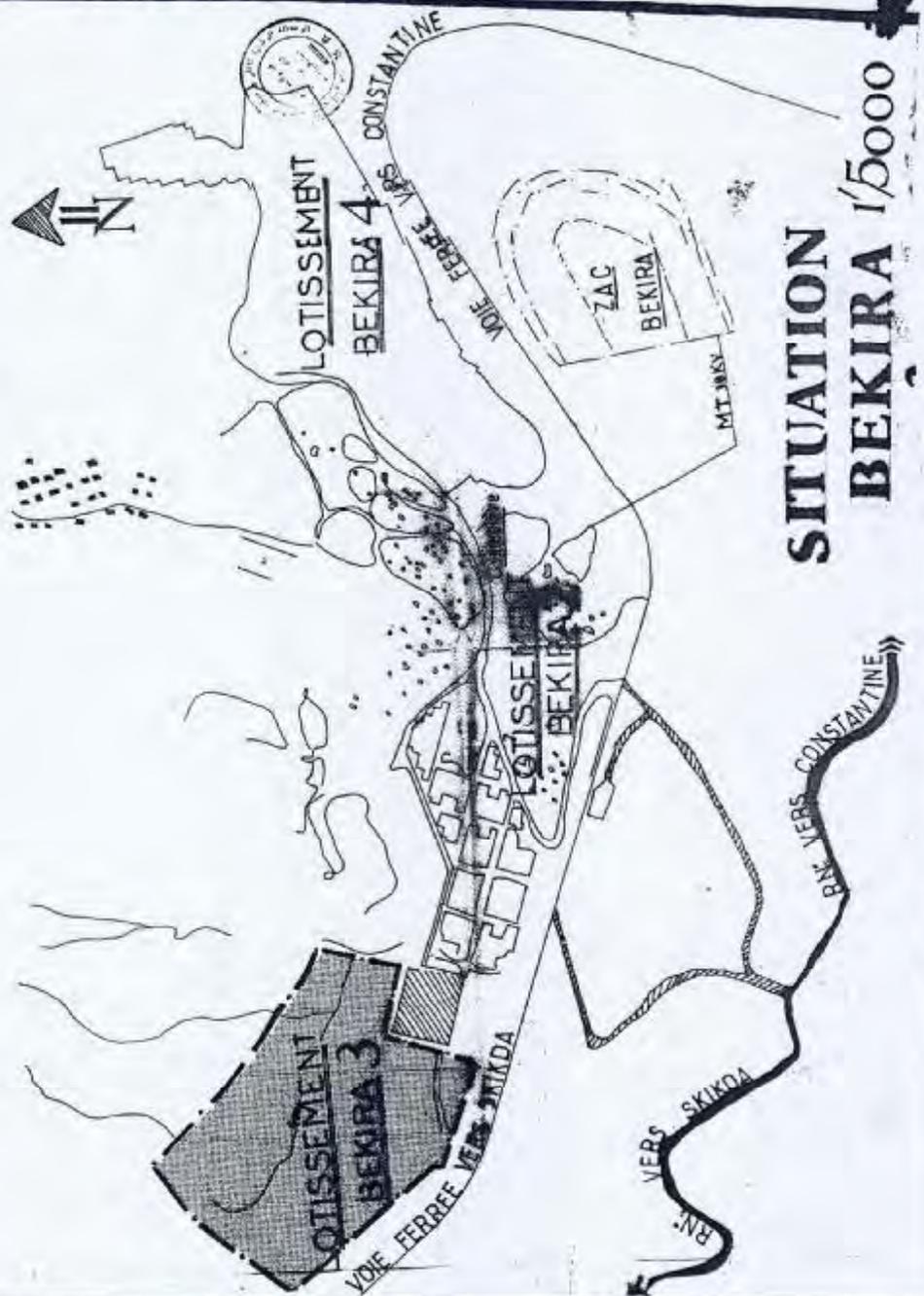
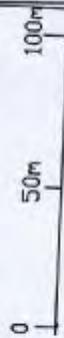
Durant les journées qui suivirent cette rencontre, les contacts furent multipliés pour que tous les efforts se joignent et convergent vers l'arrêt immédiat des travaux en dépit du problème social qui se posait et se pose, à savoir la crise de logement chronique que subissaient les bénéficiaires et qui venaient à peine d'être réglés après une longue attente ; bien que les négociations prirent un aspect beaucoup plus conflictuel que coopératif, du fait que toutes les

PLANCHE III

SITUATION BEKIRA 3



SOURCE ARCHIVES CAC  
circonscription archeologique  
DE CONSTANTINE  
ANNEE 199.



SITUATION  
BEKIRA 1/5000

parties été liées par des programmes, des délais et des échéances à respecter et qu'une telle opération allait sans doute retarder voir même annuler leur démarche.

Malgré tout, la Circonscription Archéologique de Constantine a réussi à réunir toutes les bonnes volontés, en les ponctuant par trois séances de travail à l'issue desquelles, elle a bénéficié de contributions diverses comme le détachement d'ouvriers, la fourniture de matériel de la part de l'Assemblée Populaire Communale, ainsi que la fourniture de documents nécessaires de la part de l'Agence Foncière.

La Direction de l'Urbanisme, quant à elle, a matérialisé son aide par l'instauration d'un nouvel article stipulant que toute découverte de quelque nature soit –elle, devra être signalée à la Circonscription Archéologique de Constantine avec suspension systématique des travaux et remise du matériel découvert.

Cette mesure, et bien qu'elle soit tardive, a fit acquérir à la Circonscription Archéologique de Constantine un droit incontestable à l'action, ceci n'empêcha d'ailleurs pas les propriétaires à poursuivre leurs travaux qui ne faisaient que prononcer l'état de dégradation du site.

Heureusement que cette situation ne fût pas sans compensation, du fait qu'elle permettait au service concerné<sup>163</sup> de la Circonscription Archéologique de Constantine d'avoir des visions de plus en plus claires de l'étendue et de la nature du site.

Devant cet état de fait, les concernés ont dû intervenir auprès des autorités pour qu'elles utilisent la force afin de mettre terme à cette situation ; et c'est là qu'il convient de rendre hommage aux agents de la gendarmerie nationale qui ont su trouver la solution au problème sans incidents tragiques même si elle ne fut que momentanée.

Toutes ces démarches, n'étaient en fait que des gestes de préparation pour une future fouille qu'on réclamait sans cesse pour asseoir les hypothèses des responsables de la CAC<sup>164</sup> et imposer la sauvegarde du site.

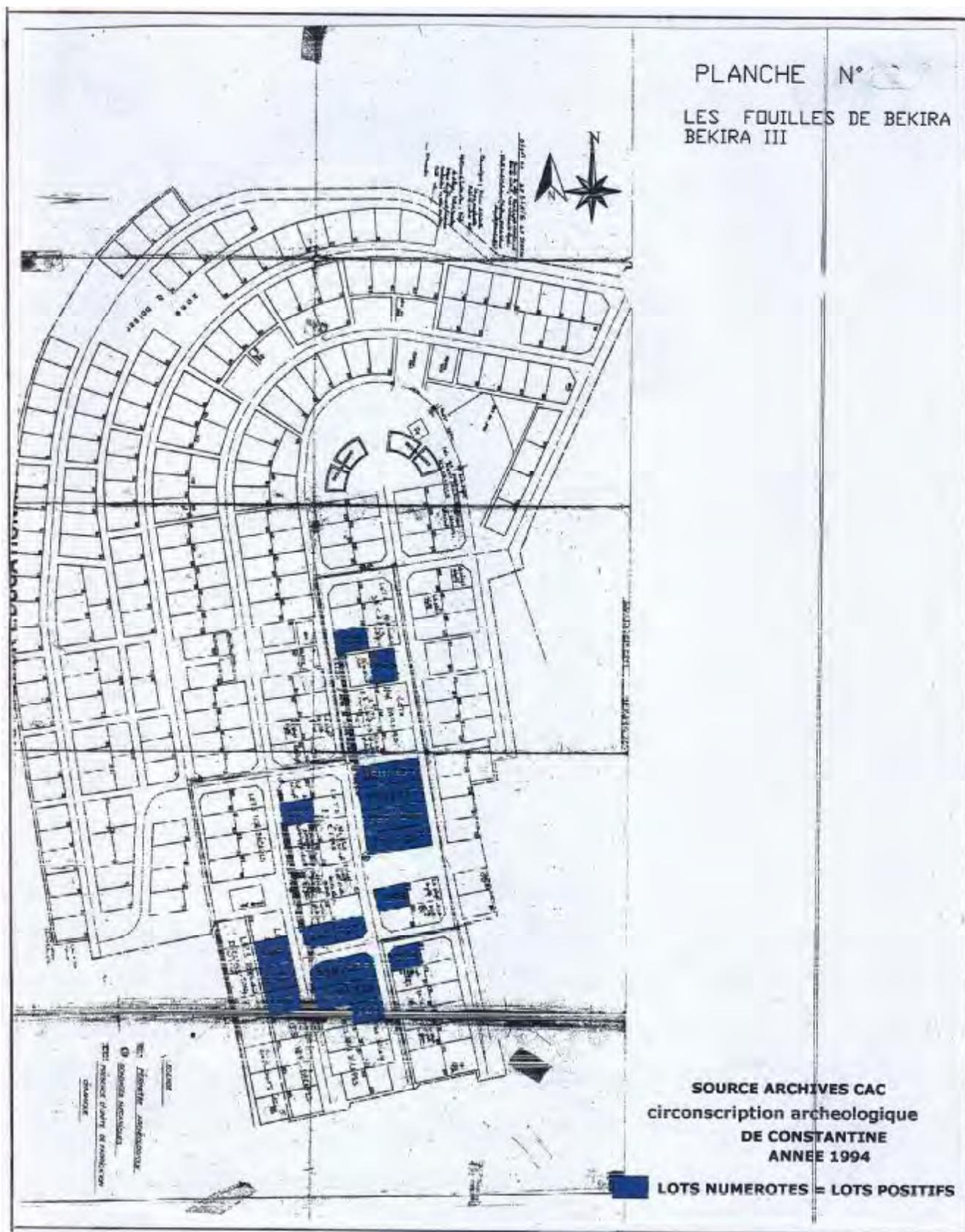
En date du 27/01/92, le Directeur de l'Agence Nationale d'Archéologie répondit favorablement à l'appel de la CAC et chargea une archéologue et une attachée de recherche pour engager la fouille de sauvetage espérée.

---

<sup>163</sup> : IL s'agit de la Section des Sites historiques de la Circonscription Archéologique de Constantine.

<sup>164</sup> : Circonscription Archéologique de Constantine, Mila et Djidjel.

**Planche 20 : Fouille de Békira « îlots positifs »**



Le travail avec les deux délégués de l'Agence Nationale d'Archéologie commença par une visite étalée du site qui édicta le programme suivant à savoir, poursuivre les concertations avec les autorités qui devrait aboutir à la suspension effective des travaux, procéder à la délimitation de l'étendue de la future fouille, procéder à des sondages limitrophes par rapport au périmètre pour plus de précisions, retenir le mois du patrimoine<sup>165</sup>, pour la durée allant du 18/04/1992 au 18/05/1992, comme durée de la fouille envisagée et enfin faire participer l'université de Constantine ; notamment ses instituts d'histoire et le centre audio- visuel à cette fouille pour que cette dernière puisse avoir plus d'un rôle (étude et enseignements).

Cette éventuelle coopération devait se faire dans les limites d'une convention avec l'Agence Nationale d'Archéologie, afin de préparer les lieux de stockage et procéder à l'inventaire et étude de la céramique et des objets récupérés ; par la suite, préparer les levés topographiques du site.

En fin de compte, procéder à une fouille d'estimation au lieu d'une fouille de sauvetage afin de permettre une protection totale des terrains, eu égard à l'importance et l'ampleur de la découverte.

En attendant le début de la fouille, des préparatifs et des démarches de sensibilisation eurent lieu. On mentionne entre autre le flash télévisé qui eût beaucoup d'impact auprès du public et des responsables locaux d'où la décision d'un arrêt provisoire des travaux valable pour 45 jours.

C'est alors que la convention avec l'université fût établie et accordée. Le terrain devant recevoir la baraque de chantier fut aménagé sur l'un des lots prévus pour espace de jeux pour enfants. Le matériel nécessaire fut commandé et récupéré de l'ANAPSMH<sup>166</sup> et tout fut prêt pour le 18/04/1992.

Il faut quand même signaler l'insuffisance des moyens mis à la disposition de l'équipe d'intervention, à laquelle elle fut front à tous les manques et les obstacles, pour engager pour la première fois depuis la naissance de la Circonscription Archéologique de Constantine, une fouille archéologique.

A cette fouille prirent aussi part dix étudiants de l'institut d'histoire venus spécialement pour s'initier aux travaux de fouilles, deux enseignants du même institut, trois ouvriers détachés

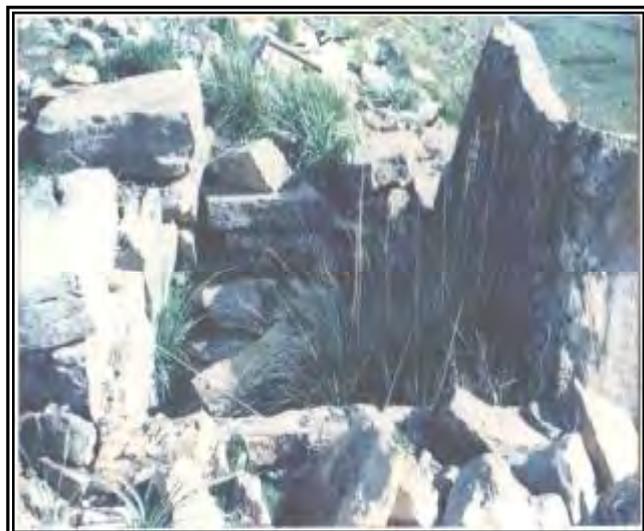
---

<sup>165</sup> : Chaque année l'Algérie, et à travers tout le territoire nationale fête le « Mois du Patrimoine » pour la durée allant du 18 AVRIL au 18 MAI.(le 18 MAI est aussi la journée mondiale des Musées).

<sup>166</sup> : Agence Nationale d'Archéologie de Protection des Sites et Monuments Historiques, dont le siège était à Alger.

**Planche 21 :**

**Photos Prises Du Site Découvert**



**Restes de constructions en pierres**



**Pierres éparses**



**Restes de constructions en pierres**



**Restes de constructions en pierres enfouis**

**Source :** Photos puisées des Archives de la CAC. Section des sites historiques ;  
Rapport de fouille de « Békira III ». Année 1992.

de l'APC<sup>167</sup> de Constantine, des agents de la CAC ; ainsi que M<sup>r</sup> Boubertakh du site de Tiddis<sup>168</sup>, qui à une certaine époque à assister aux travaux de fouille avec l'équipe de l'archéologue français Berthier<sup>169</sup> quand Tiddis était enfouie sous terre. Ce dernier a également participé à la majorité des sorties de prospection et aux travaux de préparation.

Les travaux débutèrent par une analyse poussée du site afin de localiser les différents sondages et à la préparation des tâches et à préciser le programme de travail et son organisation. C'est alors, un premier sondage fût localisé près de l'emplacement de la nécropole et un autre près des fours.

Le premier sondage prit les dimensions de 10m x 10m avec d'éventuelles prolongations à travers la route dont le tracé a découpé la nécropole en deux. Malheureusement, ce sondage ne pût être entamé par manque de moyens et insuffisance d'ouvriers.

Le deuxième sondage quant à lui, fût pratiqué près des fours en prenant la dimension de 15m x 7m et les travaux commencèrent par le dégagement de la première couche et c'est à cette dernière que correspond la dernière période d'occupation du site.

Ces premiers, travaux de fouille, furent couronnés par un rapport dont l'essentiel est : « *la fouille s'est limitée à la dernière occupation du site attestée par des murs tardifs du 6<sup>ème</sup> siècle daté par la céramique et de la monnaie*<sup>170</sup> ». ».

Les premières couches très remaniées par l'apport de couche provenant du creusement de la route, ont fourni un matériel céramologique très important, à titre d'exemple plus de 1031 fragments d'assiettes à listel, des ratés de cuisson d'assiette à listel, des cruches pincées, d'amphorettes, des tuiles à rebords ont été recueillies. Fallait il supposer la présence d'ateliers spécialisés dans la production d'assiettes à listel, cruches à bec pincées..... ?

Les travaux accomplis étaient les suivants, le relevé du sondage II, le relevé des parois des lots 253 – 215 et 258, le lavage et la mise en fiches de la céramique, le ramassage d'éléments de structure du four du sondage II, la récupération de stèles funéraires, leur transcription avec prise

---

<sup>167</sup> : Assemblée Populaire Communale.

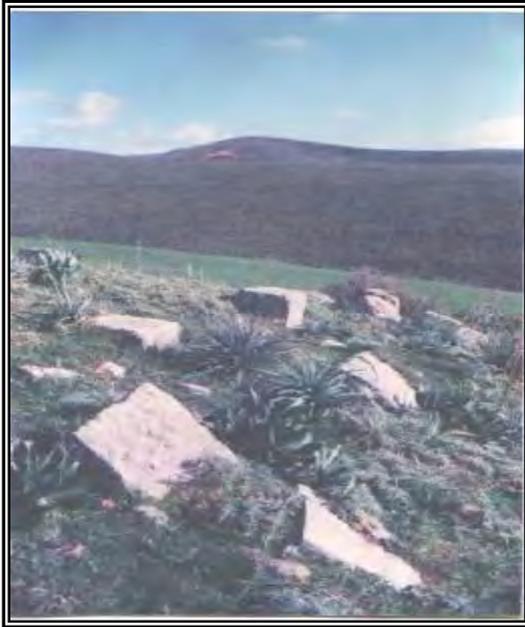
<sup>168</sup> : Ville Antique située à dix huit kilomètres de la ville mère Constantine, en empruntant la route menant à Djidjel.

<sup>169</sup> : Archéologue français qui a mis à jour avec son équipe, la petite ville de Tiddis dans les années cinquante quand celle-ci était enfouie sous terre.

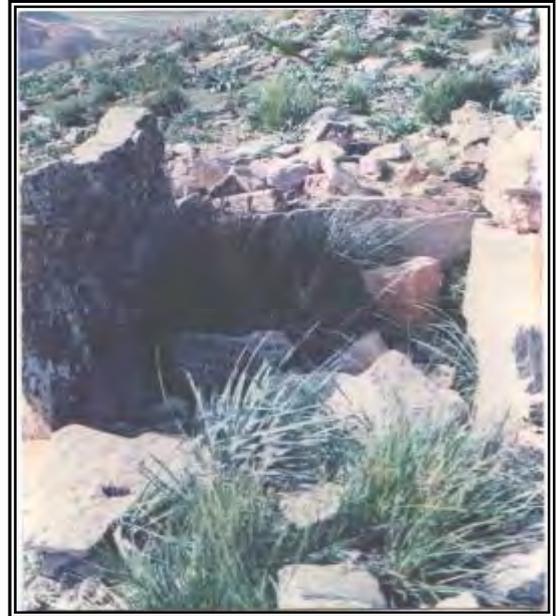
<sup>170</sup> Rapport de fouille : « archives de la Circonscription Archéologique de Constantine ».

**Planche 22 :**

**Photos Prises Du Site Découvert**



**Pierres éparses**



**Restes de construction en pierres**



**Caveau funéraire**

**Source :** Photos puisées des Archives de la CAC. Section des sites historiques ;  
Rapport de fouille de « Békira III ». Année 1992.

de photos et la récupération d'éléments architecturaux et d'éléments domestiques (moulin à céréales, dessin d'un pressoir à l'huile).

L'importance du site se confirmait proportionnellement avec l'avancement de la fouille et des problèmes d'ordre matériel commencèrent à se faire sentir ou l'équipe a dû avoir recours aux moyens personnels pour y remédier sans pour autant arriver à terme du programme. Néanmoins cette première tentative a permis de mieux fonder l'attachement de toute l'équipe à cette découverte.

Dés l'expiration de la durée accordée, une séance de travail eut lieu sur le site pour le bilan des activités accomplies, de ce qui reste à faire et surtout de décider des prochaines mesures à prendre.

Un rapport définitif fût alors rédigé par l'équipe d'Alger et communiqué à toutes les instances concernées par Békira<sup>171</sup>.

Malheureusement, cette première campagne s'avérait nettement insuffisante pour mettre à jour tout le périmètre de la découverte ou une autre solution fut alors envisagée, il s'agit d'exécuter des sondages mécaniques par le L.T.P Est (le laboratoire des travaux publics) tout en assurant un nettoyage permanent des alentours du sondage II et sa protection.

Les sondages se sont avérés positifs, il restait donc à convaincre les autorités à prendre la décision d'annuler leur projet sur ce périmètre qui d'ailleurs était appelé à se développer davantage si d'autres fouilles sont exécutées.

## **2/ Conclusions Des Fouilles**

D'après les recherches préliminaires, il semblerait que le site de Békira dont on ignorait le nom antique, a été un pagus de la grande métropole Cirta. D'après les vestiges mis à jour, on peut tirer quelques conclusions à savoir que Békira alimentait Cirta en produits agricoles et produits industriels à son Nord. L'existence d'une antique carrière de pierres laisse supposer que les pierres étaient taillées sur place, ensuite transportées. Au sommet de cette carrière les vestiges d'un monument circulaire ayant joué un rôle de surveillance du point culminant et stratégique où il permettait le contrôle de toutes les plaines constantinoises. L'Atlas archéologique signale l'existence de « quelques fermes » tandis qu'un correspondant de la revue

---

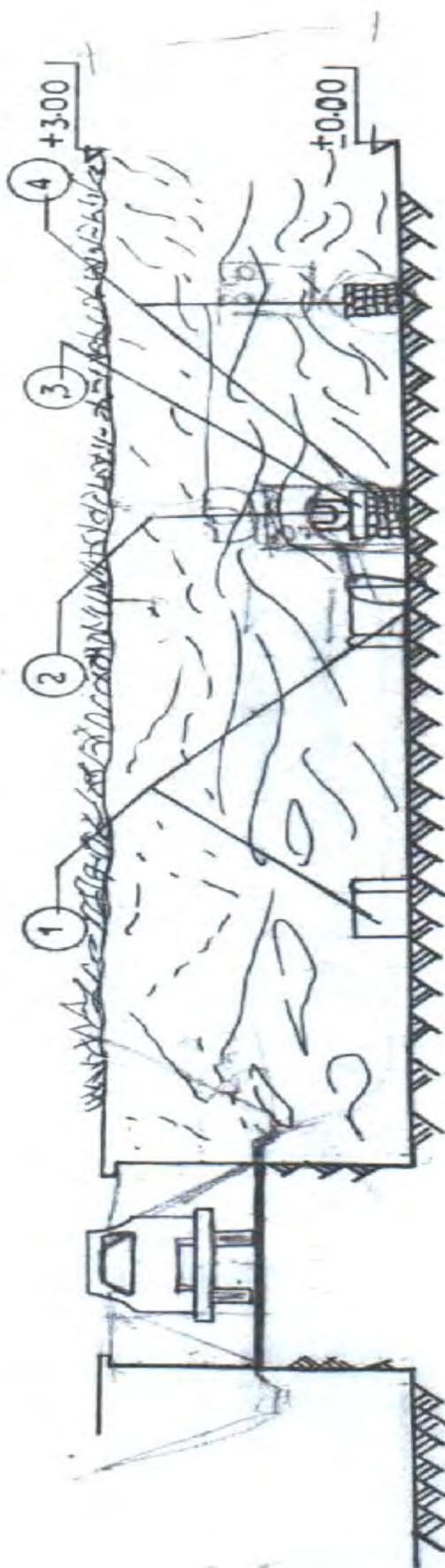
<sup>171</sup> : Pour le contenu du rapport voir en annexe.

Planche 23 Co  
upe Sur Terrain

LÔT 218

COUPE

Δ B21  
Δ B22  
Δ B23



- 1- Pierres
- 2- Caniveau en pierres
- 3- Socle du caniveau en pierres
- 4- Construction en briques pleines

Source: Détail tiré des Archives de la CAC. Section des sites historiques ;  
Rapport de fouille de « Békira III ». Année 1992.

de Constantine de 1912-1913 fait mention d'inscriptions gravées dans le roc.

Ce fut les déductions tirées de la fouille, ou bien reste-t-il à les confirmer par l'exécution d'autres fouilles et sondages que l'équipe espérait engager dès que les problèmes fonciers soient élucidés. Malheureusement et avec tous les efforts déployés, aucune suite ne fut donnée et le processus de dégradation s'amplifiait et ainsi les nouvelles constructions en béton armé envahissaient les vestiges exhumés.

Face à cet état de fait, un seul moyen restait : actionner les sonnettes d'alarme et inciter les pouvoirs publics à agir d'urgence. C'est alors qu'un rapport détaillé sur la situation qui prévalait sur le site a été établi avec un certain nombre de solutions pour y remédier à la base d'un découpage du site en trois genres :

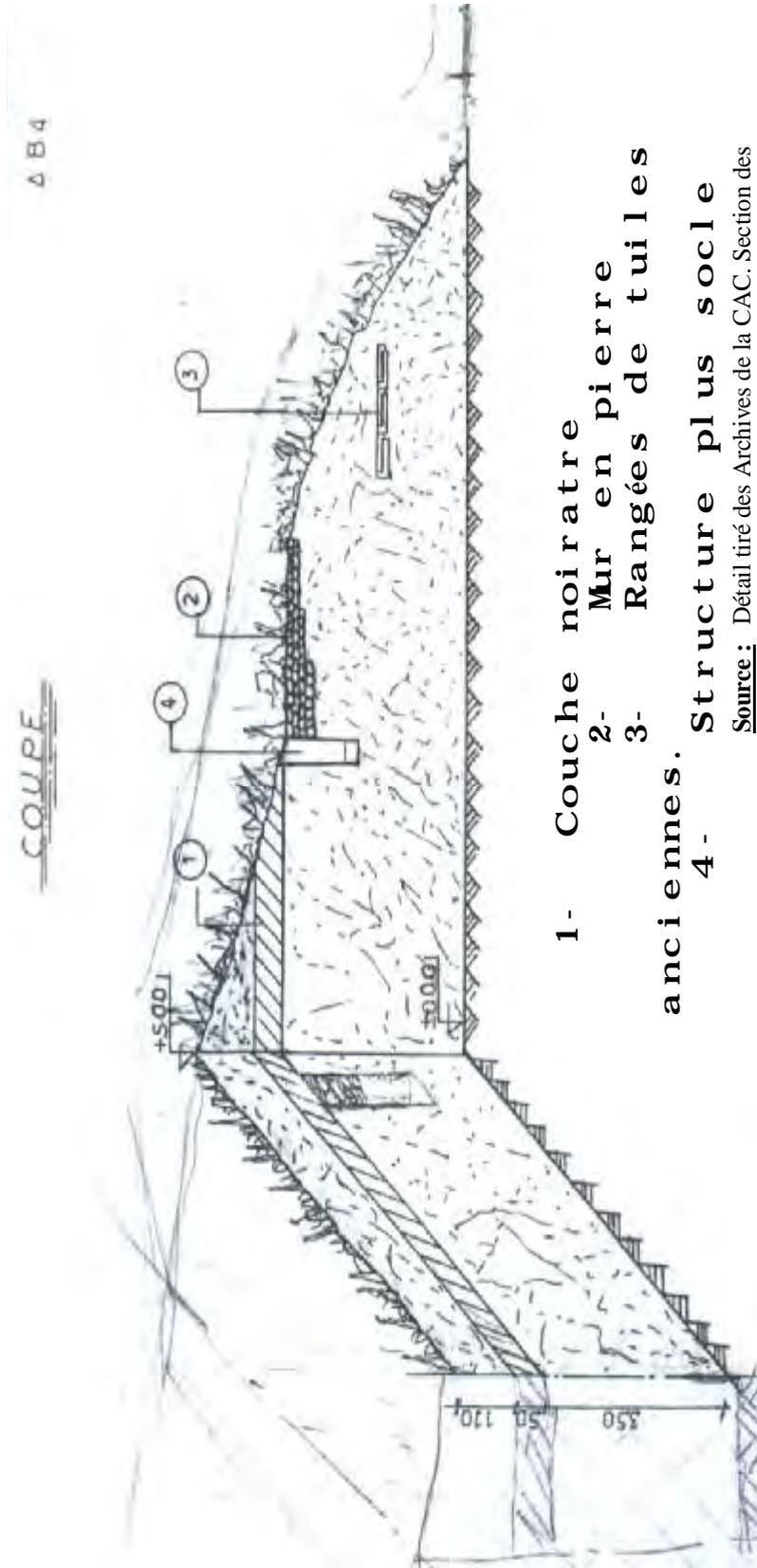
- § En premier et pour les lots qualifiés de construits, les travaux pouvaient à la limite reprendre, étant donné que pour certains le mal est fait et qu'il ne reste rien à sauver. Toute fois, il était formellement interdit aux acquéreurs d'entreprendre de nouvelles fouilles que se soient pour les VRD, pour l'implantation de clôture ou autre, sans l'assistance des services de la CAC.
- § Dans un deuxième temps, pour les lots qui ont fait l'objet de travaux de terrassement et découpage et qui se sont révélés négatifs, leurs propriétaires étaient tenus par les mêmes réserves que précédemment.
- § Enfin, s'agissant des lots qui se sont révélés positifs, il reste bien entendu que ces terrains fassent l'objet de mesures de préservation, et de ce fait ils ne pourront être constructibles.

Ce n'est qu'après quatre mois d'attente qu'une lueur d'espoir semblait venir secourir les services concernés de la CAC avec la première audience que leur accorda le wali en date du 14/01/1994 en présence des représentants de l'Agence Nationale d'Archéologie, de la direction de l'Urbanisme et de la Daïra de Hamma Bouziane où les négociations ont abouti à la nécessité d'unir et d'harmoniser les efforts pour que des mesures concrètes soient entreprises.

Il s'agissait de procéder à l'annulation de concessions de douze lots retenus où le reste de l'étendue devra faire l'objet d'une proposition d'aménagement, de la part de la CAC.

Un diagnostic du site lot par lot a été établi avec un certain nombre de recommandations pour la préservation du site en attendant son aménagement en tant que site archéologique dont ci-après le contenu des recommandations préconisées.

Pl a n c h e 24 :      Détail d'une structure en pierre



- 1- Couche noire
- 2- Mur en pierre
- 3- Rangées de tuiles
- 4- Structure plus ancienne.

Source: Détail tiré des Archives de la CAC. Section des

sites historiques ;

Rapport de fouille de « Békira

III ». Année 1992.

Pour les lots de terrain retenus et qui sont en nombre de 12, ces derniers devaient faire l'objet d'une évacuation totale. Une clôture pour ces lots est prévue pour la délimitation et par conséquent pour assurer la protection de ces terrains en attendant que des fouilles conséquentes soient exécutées par la CAC. En attendant ces travaux de fouilles, ces parcelles seront aménagées en jardins ou espaces de jeux pour enfants et de détente à condition que les aménagements qui y seront prévus, soient légers et ne demandent pas des structures consistantes et des ancrages au sol profonds.

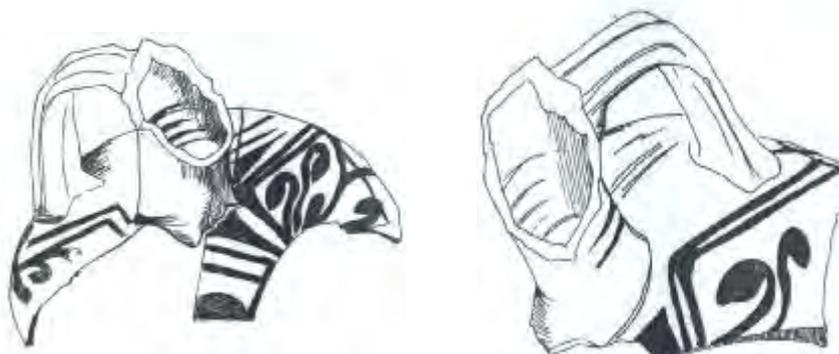
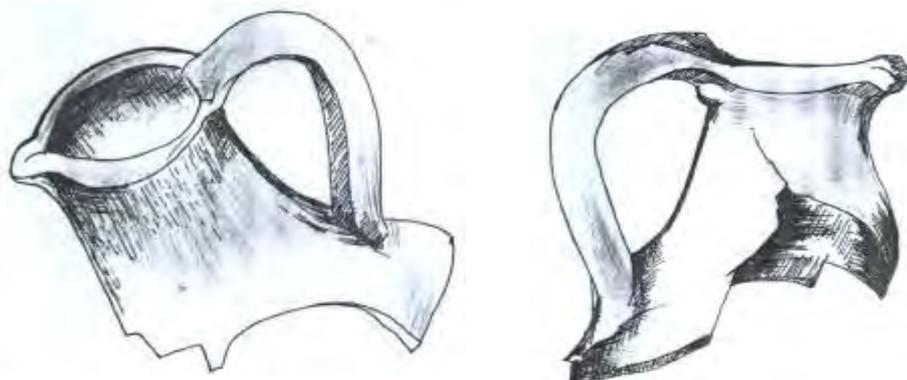
Les terrains de jeux programmés par le plan d'aménagement pourraient être attribués comme lots de terrain à construire pour les bénéficiaires à la place de ceux qui seront évacués à condition qu'ils se révèlent eux aussi négatifs.

Toute fois, la solution de crypte archéologique serait le meilleur moyen de conserver le site tout en permettant aux propriétaires de garder leurs terrains d'origine. Cette crypte consiste en la construction sur pilotis afin de dégager le RDC de toutes les constructions pour d'éventuels fouilles et recherche futurs sur ces lots.

En dépit de toutes ces longues démarches entreprises par une jeune équipe très motivée par la sauvegarde, à laquelle on rend tout l'hommage et qui s'est battue pour avoir gain de cause, tout son espoir n'était que mirage et les mois s'écroulèrent sans le moindre changement, malgré ses appels continus et dont la dernière demande d'engager des fouilles fut encore introduite auprès du Directeur de l'Agence Nationale d'Archéologie en date du 21/07/1994. Et ainsi, le site n'a plus jamais connu aucune mesure concrète pour son sauvetage.

En conclusion, on dira qu'il faut élargir le champ de l'archéologie qui ne doit pas s'arrêter à la fouille et à l'étude des vestiges de l'homme et de ses activités, mais plutôt prolonger la vie par la restauration, et la mise en valeur, afin de conserver un témoignage vivant qui servira de référence au présent et au futur.

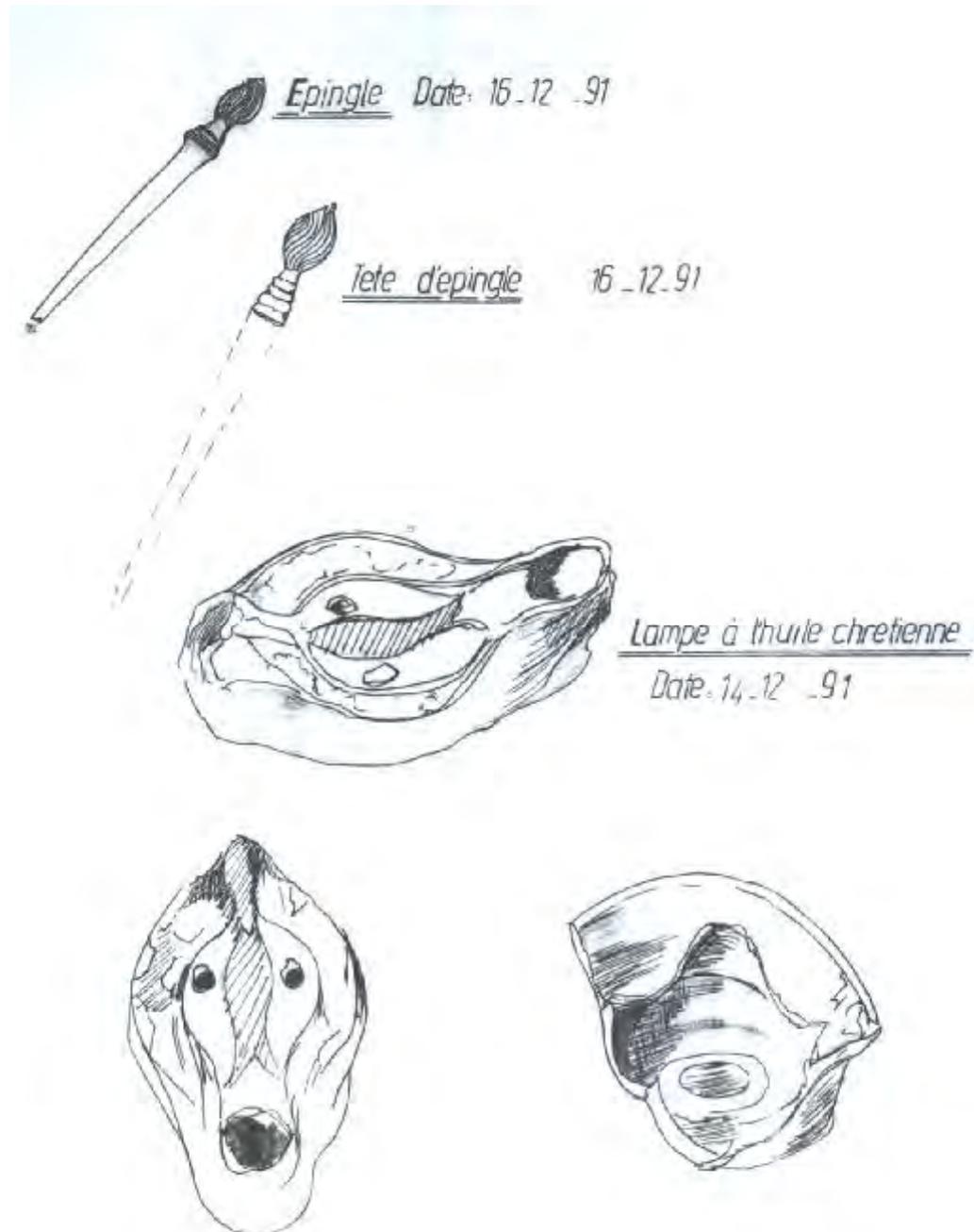
**Planche 25 :** Débris De Poterie Trouvés Lors De La Découverte Fortuite



**Source :** Archives de la CAC. Section des sites historiques ;  
Rapport de fouille de « Békira III ». Année 1992.

Planche 26:  
s Lors De La Découverte Fortuite

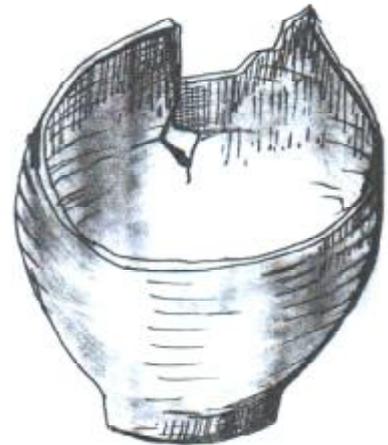
Objets Trouvés



**Source :** Archives de la CAC. Section des sites historiques ;  
Rapport de fouille de « Békira III ». Année 1992.

**Planche 26**  
**découverte fortuite**

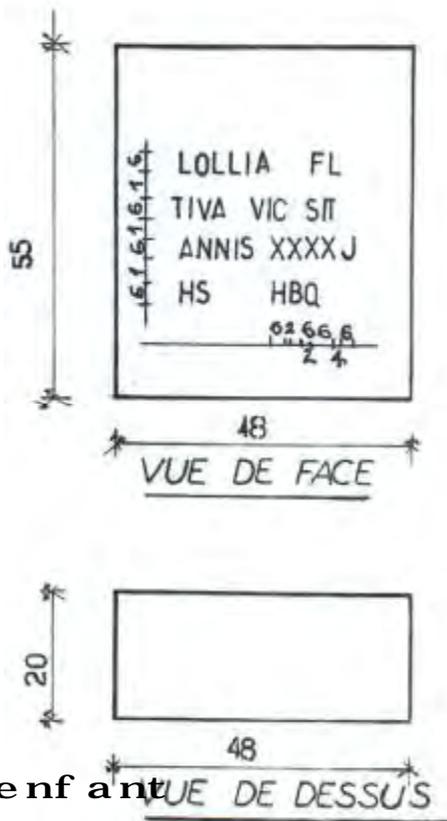
**Objets Trouvés Lors De La**



**Débris de poterie**

**que**  
**ie frappée à Rome**

**Plaque épigraphique**  
**Pièce de monnaie**



**« Probablement » Jouet**

**d' enfant**

**Source :** Archives de la CAC. Section des sites historiques ;

#### **IV/ Le schéma de cohérence urbaine la ville de Constantine**

##### **1/ Présentation Du Schéma De Cohérence Urbaine<sup>172</sup> ou « SCU »**

Le schéma de cohérence urbaine est un processus encore expérimental de planification stratégique de la ville qui se veut un outil d'aménagement et de développement urbain et aussi un schéma de stratégie territoriale. Il doit proposer une conception systémique et s'inscrit dans le long terme (25ans).

Ce schéma a été soumis à la commission d'évaluation composée par les différents services de la Wilaya durant le mois de Septembre 2006, parmi lesquelles nous comptons la Circonscription Archéologique de Constantine.

Ce projet doit mettre fin à la sectorisation des politiques de développement et doit prendre en charge la dimension socio-économique en même temps que la dimension physique. La cohérence doit atténuer les disfonctionnements existants entre l'offre et la demande en matière d'équipements socio-éducatifs, culturels, sportifs...Elle doit aussi mettre fin à la concentration des problèmes sociaux (chômage, le manque de services publics, l'insécurité...)

Ce projet n'est possible que dans une approche de développement durable où l'on retrouve le volet économique, social et environnemental. Dans un souci de solidarité : l'ensemble doit se faire selon ses concepteurs avec les autres communes. Le SCU doit aussi être un des outils principaux de mise en oeuvre de politiques et il a aussi pour objectif de mettre fin à la dichotomie existante entre les politiques et leur transcription dans l'espace.

##### **1-1/ La notion de périmètre**

La pertinence du périmètre est un élément fondamental d'appréciation de la viabilité du projet urbain. Le périmètre de référence choisi est la ville de Constantine qui regroupe d'abord celui de la commune qui peut être définie à partir du découpage administratif de l'assemblée populaire communale (l'APC), c'est le périmètre essentiel de base, celui qui va porter à la plupart des politiques urbaines. Mais ce périmètre a une autre légitimité car au delà de la logique de gestion, il y a une logique historique et identitaire.

La ville de Constantine de part son histoire, donc de son cœur urbain, qui est le binôme médina- centre colonial, produit une double urbanité, celle d'une civilisation arabo-musulmane

---

<sup>172</sup> : Présentation faite en se basant sur les données de l'Etude de l'élaboration DU «SCU » 6 Sch2ma de cohérence urbaine de Constantine-I ; Rapport I. Délimitation Du Périmètre d'étude.

millénaire et celle de la modernité. C'est cette urbanité qui donne sa spécificité à la ville et renforce son identité et qui va au delà de ces premières limites englobant les nouvelles extensions.

### **1-2/ Les thématiques du « SCU »**

Elles relèvent de cinq domaines à caractère stratégique, à savoir l'économie, la cohésion sociale, la qualité de la vie au quotidien, l'environnement et l'aménagement urbain où on précise les choix d'aménagement, ou comment penser la ville, organiser son centre, hiérarchiser ses voies structurantes, gérer sa péri-urbanisation, protéger sa ceinture verte.... Comment renouveler la ville en réhabilitant le bâti en structurant le commerce et l'animation.

Le « SC U » contribuera ainsi à la construction et à la matérialisation d'un nouvel espace, plus global, plus cohérent et plus réaliste qui est celui du grand Constantine. La maîtrise d'œuvre de cette étude a été prise en charge par un bureau d'études français en collaboration avec le bureau d'études de Constantine « URBACO ».

### **2/ Point De Vue Sur Le « SCU »**

Remarquons que ce SCU est un processus expérimental de planification stratégique de la ville, on se demande s'il constitue vraiment le palliatif aux différents problèmes environnementaux en général et à celui du patrimoine bâti en particulier ? Et quelles sont les mesures à prendre pour qu'on atteigne ses objectifs ?

Conscients de tous les problèmes que pose l'extension démesurée des territoires, conscients de ce nouveau mode de développement, les collectivités locales de la wilaya de Constantine veulent s'engager dans cette nouvelle stratégie de renouvellement urbain afin de mettre fin au gaspillage des terres et cela par la réutilisation et le renouvellement des sites anciennement urbanisés. Donc la réussite des initiatives en faveur du SCU dépend d'une forte intégration à la fois des politiques urbaines et des modes de gestion.

Compte tenu des initiatives que prennent actuellement les pays étrangers surtout en Europe et au Canada dans le cadre du développement urbain, celles-ci montrent toutes à quel point les considérations liées à la qualité de l'environnement, ou la conviction qu'un environnement de qualité sera créée, joue en faveur du développement dans chaque cas. Elles ont démontré que l'on est parvenu à trouver de nouvelles utilisations aux zones abandonnées, dégradées, à accroître la valeur des terrains, à améliorer l'environnement, à créer de nouveaux emplois, à relever les

revenus dans la zone considérée et faire sentir davantage les effets des initiatives sur la zone qui l'entoure<sup>173</sup>.

Les excellents résultats avec les premiers projets ont aussi donné confiance aux dirigeants locaux et aux communautés et leur ont permis de réussir dans d'autres entreprises.

C'est ainsi qu'à Vancouver, au Canada et à Salford Quays, en Royaume Uni, les premiers projets n'ont pas eu seulement un intérêt par eux-mêmes, mais ont suscité également des initiatives tout aussi spectaculaires dans d'autres sites voisins.

Dans ce cas, l'intégration suppose l'examen bien compris et systématique de multiples éléments qui forment l'environnement urbain, ainsi que la recherche des meilleures solutions pour la gérer. L'intégration suppose la mise au point de politiques qui permettent non seulement de répondre aux problèmes mais aussi de les prévenir et de les anticiper. On peut réaliser l'intégration à condition de mettre en œuvre un certain nombre de mécanismes organisationnels et institutionnels. Il faudra mettre en place une organisation bien hiérarchisée et prendre des mesures d'intégration, tant au stade de la formulation des politiques et des programmes qu'à celui de la mise en œuvre des projets.

Compte tenu des quelques expériences citées ci-dessus et parmi les mécanismes qui permettraient de réaliser une politique intégrée de l'environnement, trois sont d'une importance déterminante : la flexibilité, la détermination et la dynamique des responsables et la participation des habitants.

Pour la flexibilité<sup>174</sup>, il faut en général laisser aux autorités locales plus d'initiatives face aux problèmes d'environnement, ce qui signifie de permettre l'application de méthodes adaptées aux circonstances locales, originales et performantes. C'est ainsi que le SCU a plus de chance de réussir.

La détermination et la dynamique des responsables sont indispensables, car la réussite d'une politique de gestion intégrée de l'environnement urbain suppose une volonté sans faille et le dynamisme d'un élu de premier plan ou d'un administrateur de haut niveau. Ce qui est sûr, c'est que, sans initiatives locales résolues et courageuses, la ville sera loin de pouvoir exploiter

---

<sup>173</sup> : L'environnement urbain pour quel avenir. Préparé sous l'égide d'un Groupe d'experts du groupe des affaires urbaines de l'OCDE « Organisation de coopération et de développement économique ». OCDE France 1990.

<sup>174</sup> : L'environnement urbain pour quel avenir. Préparé sous l'égide d'un Groupe d'experts du groupe des affaires urbaines de l'OCDE « Organisation de coopération et de développement économique ». OCDE France 1990.

toutes les possibilités qui s'offrent à elles et d'améliorer son environnement et sa situation socio-économique.

A la fin, la participation effective des habitants (qui ont toujours été absents) est, elle aussi indispensable pour atteindre les objectifs fixés et mener à bien les projets Il faut trouver des mécanismes efficaces pour encourager et intégrer la participation des habitants dans la formulation des politiques.

La « réhabilitation de la Médina de Constantine » doit être abordée sous de multiples angles et l'effort doit porter sur la mise en valeur du site et du cadre bâti ainsi que sur la cohésion du tissu social afin d'améliorer la qualité de vie des habitants. Il importe de rehausser l'image de la zone, au lieu de la détruire et surtout de mettre en valeur son patrimoine culturel et de préserver les éléments positifs du cadre bâti et du site naturel existant.

Il faut exploiter l'initiative locale au maximum et tenir compte des besoins locaux, la participation des habitants qui favorise le sentiment d'appartenance à la ville peut se révéler aussi important pendant les opérations qu'au stade final de la réhabilitation.

#### **IV/ MESURES DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE**

Constatant la délicatesse de la prise en charge du patrimoine sur tous les plans en ayant comme référence notre modeste expérience dans le domaine de la préservation et la conservation durant laquelle nous avons été confrontés à un tas de problèmes ; les quelques mesures de protection et de valorisation citées ci-dessous sont à prendre davantage en considération et qui ne sont autres qu'une réflexion sur les stratégies qu'il convient d'adopter pour garantir une meilleure aisance de mise en oeuvre et une pleine efficacité dans toute politique de protection et de valorisation du patrimoine.

Le regard porté sur les témoins du passé trouve sa traduction dans le comportement patrimonial adopté. Aussi le danger de toute politique patrimoniale est-il de promouvoir, sciemment ou non, l'un de ces partis extrémistes : l'adoration étouffante ou le rejet destructeur<sup>175</sup>.

---

<sup>175</sup> : De Phillipe Robert et Christine des Moulins ; Transcription d'architectures. Architecture et patrimoine, adpf : l'Association pour la diffusion de la pensée française. Ministère des affaires étrangères 2004.

## **1/ Le Patrimoine Et Son Evolution Inéluctable**

Les défenseurs du patrimoine les plus farouches luttent pour imposer l'idée de sa conservation "à l'identique". Ce parti relève pourtant de l'utopie car on ne peut remettre fondamentalement en question l'évolution de la société, de ses modes de vie, de ses goûts et de ses techniques.

Plus particulièrement sur le plan architectural, les méthodes n'ont pas été épargnées par le progrès technique, et les matériaux se sont transformés pour répondre au mieux aux exigences nouvelles (ex. : isolation thermique et acoustique). Aussi, de nombreux corps de métiers traditionnels ont disparu : il ne reste désormais plus que de rares dépositaires des techniques et savoir-faire anciens.

D'autre part, la conservation "à l'identique" est habituellement synonyme de rejet de coexistence entre les matériaux anciens et nouveaux. Par là même, l'application de cette politique sur toute construction ancienne et ce, de manière indifférenciée (sans autre critère que celui de l'ancienneté), représenterait une certaine menace pour les entreprises actuelles résolument tournées vers la recherche technique et la satisfaction (voire la création...) de besoins nouveaux.

Enfin, il convient de souligner que l'expression "à l'identique" apparaît bien incongrue. Le patrimoine ayant nécessairement subi des mutations, l'identification de son état authentique s'entoure d'incertitudes. C'est pourquoi, il serait plus juste d'employer les termes "supposé à l'identique".

## **2/ Le Patrimoine Et Sa Transformation**

Toute la difficulté des politiques de protection patrimoniale est de trouver un juste équilibre entre les impératifs de protection et la nécessaire évolution du patrimoine, qui ne doit pas se transformer en un simple décor figé.

Concernant plus particulièrement le patrimoine à l'échelle du bâti comme le monument qui ne peut se concevoir comme un simple objet obsolète, d'une époque révolue et impropre aux usages modernes. Il ne peut être réduit à un musée pittoresque et inerte ; un tel parti peut le condamner à une lente agonie.

Bien au contraire, ces bâtiments représentent un héritage qu'il s'agit de faire fructifier avant de le transmettre, en y insérant un mode de vie contemporain et en l'intégrant dans la vie urbaine.

Aussi les opérations de reconversion et de réutilisation des bâtiments prennent-elles toutes leurs dimensions en tant que formes de valorisation patrimoniale.

. Sans compter que les restructurations intérieures, engendrées par la nécessité d'affecter et d'adapter le bâtiment aux besoins et usages nouveaux, sollicitent la recherche architecturale et insufflent un souffle nouveau à la création.

## **CONCLUSION**

A partir de l'enquête de terrain, nous remarquons qu'actuellement la valorisation du patrimoine se fait aussi à travers des actions isolées menées par le ministère de la culture (entre autre la restauration et mise en valeur du Palais du Bey) en plus des actions initiées de temps à autre par la wilaya comme pour le Tombeau Massinissa.

Les différentes interventions menées à ce jour ont aussi posé une série de problèmes spécifiques, de nature administrative, juridique, financière et technique, dont la prise en charge contribuerait à enrichir la réflexion sur la mise en place d'un plan de gestion du projet de réhabilitation de la Médina en général.

Même dans l'enceinte extra muros, Constantine a un passé et ce passé surgit au moment le plus inopportun sous les roues des engins mécaniques lors de travaux de terrassements qu'il s'agisse d'édification d'immeubles (en se référant à l'exemple de Békira III).

A ce moment, le mal est fait et les collectivités locales n'ont jamais accepté mettre en balance quelques murs, quelques fosses et débris face aux capitaux, aux équipes d'ouvriers et d'ingénieurs mobilisés par le chantier urbain<sup>176</sup>.

On dira que de tout temps, l'archéologie urbaine est structurellement conflictuelle prétendant immobiliser pour quelques mois voir quelques années des espaces d'intérêt collectif sur lesquels pèsent d'importants facteurs économiques<sup>177</sup>.

Dans le futur, ces interventions, quelles soient à l'échelle du site ou du bâti ancien devront être menées avec prudence, rigueur et qualité ; ou il faut déterminer les objectifs et évaluer les opérations déjà engagées, afin d'améliorer et d'envisager des correctifs à partir des moyens juridiques, financiers et humains existants; arrêter les responsabilités et préciser le rôle de chaque

---

<sup>176</sup> : Ballani R, Jacquier CI, Danis G, Broudic JY, Girard R ? Mollet Veraeke , M ; Sites urbains en mutations, territoires et trajectoires ; Edition L'Harmattan, Troisième Edition 1990.

<sup>177</sup> : Alitalia, Banco Di Roma France ; Archéologie et projet urbain ; Caisse nationale des monuments historiques et des sites ;1985 by De Luca ; Edition s.r.l.

intervenant<sup>178</sup> « mairie, wilaya, différents services concernés comme la direction de la culture, de l'urbanisme..... » ; et enfin unifier l'action de sauvegarde par la création d'un organisme qui gère le projet, coordonne les actions et encadre les initiatives privées et aller au bout des réflexions menées pour la réalisation des études de faisabilité des différents projets lancés.

« En d'autres termes la faisabilité des projets menés reste tributaire de la mobilisation des compétences et savoir faire, de la bonne gouvernance urbaine responsable et du pouvoir managérial dont le pays en souffre dans tous les domaines ».

---

<sup>178</sup> : Pierre Signoles in « l'urbain dans le monde arabe politiques, instruments et acteurs » » ; Sous la direction de Pierre Signoles, Galila el- Kadi, Rachid Sidi Boumédiène. CNRS-Edition/ Colloque tenu à Tours les 25 et 26/101996.

## **CHAPITRE III**

### **REFLEXIONS SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE**

#### **INTRODUCTION**

La dégradation générale que nous constatons au niveau de la vieille ville de Constantine est la conséquence de la transformation de la société. Le cadre de vie qu'elle s'était donnée correspondait aux besoins de son économie, de son système social et de ses goûts<sup>178</sup>.

L'évolution de ceux-ci, lente et progressive au départ, s'est rapidement accélérée après l'indépendance. La Médina s'est trouvée remise en cause ou sa structure ne correspond plus aux besoins actuels.

Peu à peu, au hasard des nécessités individuelles, sans intervention d'une pensée coordinatrice, elle a subi de regrettables mutilation, transformation ou adjonction ; ainsi abandonnée à elle-même, elle marche inexorablement vers un fatal dépérissement. Mais cette Médina par la qualité de ses éléments, son architecture et de sa composition d'ensemble mérite d'être conservée.

A l'ère contemporaine, la ville du troisième millénaire est celle qui cherche à se renouveler en adoptant un ensemble d'actions appelées à l'inscrire dans une perspective de développement durable qui propose notamment la revalorisation de l'héritage urbain.

La démarche qualité de vie, qualité de ville devrait se poursuivre dans le respect de la fidélité à la mémoire du lieu ou l'idée de récupérer la ville, tient d'abord sur le fait de récupérer une identité qui se perd en étant en quête d'un juste équilibre entre modernité et respect du patrimoine<sup>179</sup>. La Médina de Constantine, lieu chargé d'histoire et de valeurs culturelles d'une part et support d'un centre ville d'une animation et vitalité considérables, se voit accablée par des surcharges d'exploitation économique pouvant nuire à son unité et son intégrité

---

<sup>178</sup> : Revue « Architecture d'aujourd'hui » No 120 ; Intitulée « Patrimoine architectural et intervention du pouvoir public. Année 1977.

<sup>179</sup> : N. Bouanane, M. Mazri, S. Bétina, A. Lechheb ; « Abords et requalification du Secteur Sauvegardé de Constantine » ; notre thème de recherche d'atelier de première année magistère ; encadré par Docteur Benabbas. S ; Université de Constantine ; Année 2006.

C'est ainsi qu'une procédure de sauvegarde fût officiellement établie ou un périmètre de sauvegarde ou « secteur sauvegardé » fût érigé et qui sera appelé à la conserver dans ses traces et tracés.

Dans cette vision et notamment pour arriver à revaloriser les intérêts perceptifs et attractifs du centre ville par rapport à l'ensemble urbain, un droit de regard s'impose au niveau de son voisinage immédiat.

La prévention d'un périmètre en suite logique du premier, s'avère impérative : c'est le périmètre de protection fixé à 200 mètres prévu par la loi 98-04, qui définit les abords du centre historique et qui sera appelé quant à lui à protéger la relation entre le site et son environnement.

Le secteur sauvegardé sera doté d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur qui tient lieu d'un plan d'occupation des sols.

## **I/ LA RECONNAISSANCE DES VALEURS DU SECTEUR**

Après avoir pris connaissance en introduction de la situation qui prévaut au niveau du secteur sauvegardé de la Médina de Constantine et vu le caractère personnel de ce dernier, de notre part et afin d'apporter notre contribution aussi modeste soit-elle à la sauvegarde de ce site, nous avons jugé de la pertinence d'établir une étude préalable du site afin de sauver et d'entourer de soins tout ce qui mériterait d'être protégé.

La finalité de ce travail est d'aboutir à établir des propositions pour le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé suite auxquelles nous tenterons de suggérer quelques types de mesures qui peuvent constituer les éléments fondamentaux d'un cahier des charges pour ce secteur.

L'objet donc du présent travail n'est pas à notre sens de présenter un plan de sauvegarde classique tel qu'il est entendu ailleurs, c'est-à-dire un plan de prise en charge de l'ensemble du tissu du périmètre à sauvegarder, planifié dans le temps . L'expérience nous a montré dans notre pays combien sont restés vains les plans de ce type<sup>180</sup>.

Connaissant parfaitement le site, nous avons constaté que les circonstances locales se caractérisent par des situations particulières et exceptionnelles qu'il est nécessaire d'analyser et d'évoquer dans le détail.

---

<sup>180</sup> : Ministère de la Culture et de la Communication. Casbah d'Alger : Avant projet du Plan général de sauvegarde. Impression : ANEP Rouiba 1995.

Malheureusement, pour notre cas, nous n'avons nullement la prétention d'aboutir à un tel travail vu qu'on soit bousculé par le temps, d'autant plus que l'architecte chargé d'établir un plan de sauvegarde et le règlement qui l'explicite et l'accompagne dispose de dix huit mois comme stipulé par la loi pour accomplir cette dure mission, ce qui nous contraint à apporter seulement quelques réflexions sur le site en s'appuyant sur des travaux de mémoires de magistère, de thèses de doctorat ou de travaux divers déjà élaborés.

Notons que si les textes d'application du périmètre de sauvegarde n'ont pas encore vu le jour, notre modeste contribution se veut de le rendre opérationnel et pratique à la fois pour maîtriser toute intervention sur le tissu ancien car nous sommes bien en présence d'une entité spatiale dynamique qui nécessite un cadrage et un encadrement particuliers.

## **1/ Le Plan Permanent De Sauvegarde**

L'établissement d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV), constitue indéniablement la reconnaissance d'une qualité susceptible de se perdre car le secteur sauvegardé représente la mémoire de Constantine ou se concentre un certain ensemble de valeurs.

Le plan permanent de sauvegarde doit s'élaborer par un programme de vie intégrée dans un cadre historique existant constituant ainsi l'équilibre précité c'est-à-dire modernité et respect du patrimoine<sup>181</sup>. Pour se faire, nous ne pouvons témoigner davantage de l'importance de l'histoire urbaine et de la vie sociale de la Médina de Constantine qu'en appréhendant l'évolution de la ville, de son tissu urbain, de son architecture et de son organisation, qui peut servir de support à un plan de sauvegarde, de même se sont ce tissu urbain et son architecture que l'on sauvegardera pour le témoignage historique dont il sont porteurs. Par là même, la ville doit être considérée comme le document historique le plus fiable à témoigner pour répondre aux nouvelles demandes de la société.

### **1-1/ La Médina comme document historique**

En général, les grandes étapes chronologiques des différentes périodes sont connues. Il est vrai que certaines hypothèses paraissent insuffisamment étayées et contestables. Seuls les

---

<sup>181</sup> : Ministère de la Culture et de la Communication. Casbah d'Alger : Avant projet du Plan général de sauvegarde. Impression : ANEP Rouiba 1995.

travaux de restauration et des sondages archéologiques s'ils sont bien documentés permettrons d'avancer dans ce domaine et ainsi la confrontation des témoignages du terrain et des archéologues permettra de mettre à jour ces manques.

Dans ce sens, la stratégie présentée dans ce document aura comme objectif de répondre à ces questions d'où la nécessité d'établir pendant les travaux de conservation « évaluation du dépôt archéologique, visible ou enseveli, qui aurait comme but l'élaboration d'un agenda de recherche<sup>182</sup> » qui pourrait permettre dans le futur d'opter pour les priorités d'intervention tout en respectant la richesse du site et la loi de protection des monuments historiques.

## **2/ Les Etapes D'établissement Du PPSMV**

### **2-1/ Les études**

Etant donné qu'un plan de sauvegarde est un plan de structure et notamment des trames et des échelles à respecter, qu'il s'agisse de conservation ou de constructions à y insérer et cela non seulement à l'intérieur du périmètre donné mais dans tous les prolongements d'axes ou de perspectives de vues sur des sites qui ne doivent pas être altérés.

De cette approche, sur le secteur sauvegardé proprement dit, on peut déduire que dans un premier temps, des études au niveau du périmètre de protection s'imposent. Par la suite une tâche et non des moins difficiles est aussi d'en déterminer le périmètre ainsi que les perspectives hors périmètre à sauvegarder ou périmètre des abords du secteur.

#### **2-1-1/ Méthode d'approche**

A travers ces études, l'objectif fondamental est de protéger les valeurs du secteur sauvegardé en essayant de l'insérer dans le système urbain ou dans le cadre de cette recherche la méthode d'approche sera appréhendée par une analyse dans laquelle on essaiera de reconnaître la pratique de l'espace, les permanences et les valeurs par une étude des fonctions et des activités, de la mobilité, des espaces publics pour dégager les dysfonctionnements et les opportunités de requalification et c'est sur cet aspect que s'articulera notre approche en s'appuyant sur des travaux déjà réalisés ce qui nous facilitera la tâche.

---

<sup>182</sup> : Ministère de la Culture et de la Communication. Casbah d'Alger : Avant projet du Plan général de sauvegarde. Impression : ANEP Rouiba 1995.

Notons aussi que l'analyse du secteur doit aussi se faire par la présentation d'un état des lieux, avec constats et descriptions, et qui portera sur une analyse systémique de chacun des immeubles qui la constitue avec une analyse détaillée en particulier dans le domaine architectural, matérialisée par des fiches d'enquête, des photos et une carte architecturale matérialisant l'ensemble des données chose qu'on ne peut appréhender dans le cadre de ce mémoire faute de temps.

## **II/ ANALYSE DU SECTEUR SAUVEGARDE**

L'effet miroir au niveau du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine est évident : la ville se matérialise par son centre ville ou la banlieue est dépendante du centre ville, particulièrement pour les commerces et services à large rayonnement.

Actuellement, il continue à jouer son rôle de lieux d'échanges, de rencontres, d'habitation, de commerce, il reste toujours l'âme, l'identité et la mémoire de la ville et de ses habitants. Malgré que ce centre ancien ne représente qu'une infime superficie de l'espace urbanisée, sauf qu'actuellement sa situation est aujourd'hui critique, son état s'est aggravé et il est menacé depuis longtemps d'un total dépérissement. Il s'agit en fait d'une série de problèmes que pose le secteur et qui sont diversifiés et multiples.

Cette crise du secteur se traduit dans les faits par le vieillissement de la trame urbaine, des entraves à la circulation automobile, une dégradation du patrimoine immobilier, une dévalorisation du tissu ancien, du patrimoine et des usages, une prolétarianisation et une paupérisation de l'habitat ; ainsi qu'un développement rapide de la centralité ramenée par une surconcentration des activités et des équipements et enfin un véritable phénomène de congestion de plus en plus aigue favorisée généralement par l'absence de fluidité spatiale due en grande partie à la difficulté, autrefois méconnu de la circulation.

La conjoncture actuelle et la situation d'alarme qui prévaut à l'échelle de la vieille ville nous conduisent à étudier certaines structures qui constituent les éléments fondamentaux dans la recherche et l'élaboration des études. Elle permet de nous fournir un ensemble de données économiques et démographiques à partir desquelles est établi un bilan de l'état de fait qui permet

de cerner avec la meilleure objectivité possible les différentes interventions préconisées sur l'espace étudié.

L'objectif général est de contribuer à préserver et à améliorer la qualité de vie et l'identité de ce secteur sauvegardé en harmonie avec son environnement, après avoir saisi et présenté les acteurs, les problèmes et les enjeux de l'espace pratiqué aujourd'hui, et en exposant les principaux outils du diagnostic préalable, et en mettant l'accent sur une élaboration des propositions d'aménagement et en montrant aussi, de manière pragmatique et pratique, comment créer un centre ville qui soit agréable à vivre et à habiter, dans l'optique d'un aménagement rationnel et durable de la ville.

## **1/ Analyse Des Critères Démographiques**

Pour le premier critère qui est démographique, il est constitué de deux composantes, la population et les logements. L'étude de la structure démographique constitue un élément fondamental dans la recherche et l'élaboration des études. Elle permet de fournir un ensemble de données économiques et démographiques à partir desquelles est établi un bilan de l'état de fait qui permet de cerner avec la meilleure objectivité possible les différentes interventions préconisées sur l'espace étudié.

Ce bilan permet de dénombrer la population qui y réside et les logements, d'établir un bilan de l'habitat et son degré de peuplement et enfin de faire un constat réel du cadre bâti et son état physique. L'analyse détaillée des composantes socio-économiques à l'échelle de l'aire d'étude ne peut se comprendre ni être adroitement appréhendée sans un aperçu général des facteurs internes et externes, régissant la commune et l'agglomération du projet.

### **1-1/ La population**

Le seul moyen d'apprécier le potentiel du secteur sauvegardé repose sur une auscultation et une étude systématique de l'un des principaux éléments qui composent le centre et qui est la population. Cette recherche est basée sur les données de RGPH 87-98, l'étude du rocher 84 et le Master Plan 2004 ainsi que sur l'étude faite par le groupe qui a traité « la centralité » au niveau de la Médina de Constantine dans le cadre de la première année de Post Graduation ; Option :

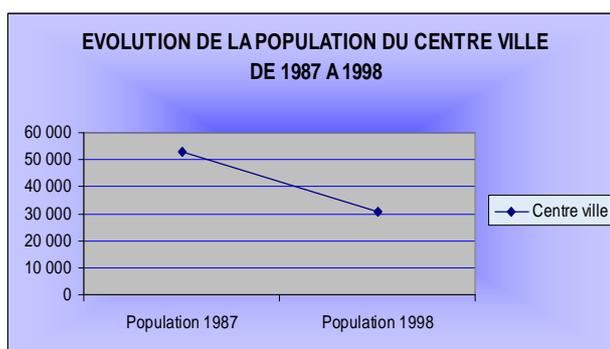
Faits urbains. Année 2005-2006 et encadré par : le Docteur Benabbas Samia du département d'architecture et d'urbanisme de l'université de Constantine.

**Tableau 1** : Evolution de la population du centre de 1987 à 1998.

Année	Population
1987	52.876
1998	30.777

**Source** : RGPH 1998

**Graphe 1** :



**Source** :- Auteur selon données du RGPH 1998

A travers le tableau et le graphe N° 1, on constate une diminution de la population dans le centre, ou en 1987 la population était de 52 876 habitants, alors qu'en 1998, elle n'était plus que de 30 777 habitants soit une baisse de près de 42%, sur une période de dix ans, perte énorme, comparable au dépeuplement des secteurs ruraux les plus touchés par le phénomène de migration. L'interprétation d'un tel phénomène de dépeuplement du centre est difficile à comprendre et les causes qui peuvent être retenues sont:

- § Le phénomène de **l'exode urbain** ou les habitant abandonnent le centre au profit d'une autre agglomération, des ban lieux ou zones nouvelles et c'est un phénomène mondial.
- § Le décroissement du nombre de population dans le centre est dû aussi à un effondrement des logements surtout dans la partie basse Souika et la vétusté de certaines parties du patrimoine immobilier. On peut ajouter les éventuelles transformations d'un nombre important de logements réaménagés en locaux de

services publics ou privés et un foisonnement de petits commerces situés au rez de chaussée dont le prix de location dans le centre est très élevé comparativement à d'autres quartiers de la ville.

§ Quelque soit la part de chacune de ces causes dans le processus, il est certain que ces départs de population n'ont pas d'impact sur le fonctionnement du centre ville qui continue toujours à souffrir du dysfonctionnement, de l'asphyxie, de l'encombrement qui est devenu permanent. Cela s'explique par la liaison de la périphérie à ce tout petit espace exigu où tous les habitants s'adressent au centre ville pour beaucoup de raisons (concentration du commerce de détail, de gros, informel, des activités tertiaires et de services, les équipements dont le rayon d'influence dépassent la ville, la commune, la wilaya et englobe même toute la région Est. Par cette approche on constate que le centre malgré son état d'abandon par la population qui l'abrite, et la vétuste de son cadre bâti, il continue toujours à jouer un rôle de polarisation et un lieu d'échange, de rencontre et reste toujours l'âme, l'identité et la mémoire de la ville et de ses habitants.

### 1-1-1/ La concentration urbaine

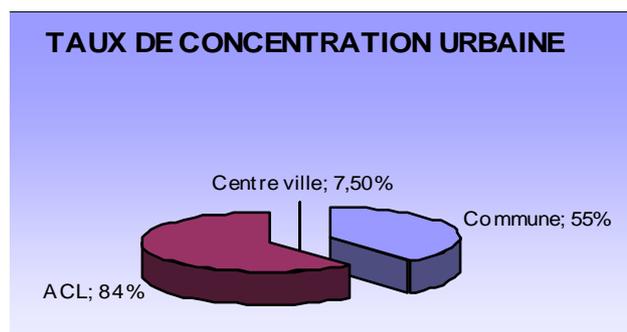
**Tableau 2** : La concentration urbaine

<b>Localité</b>	<b>Population</b>	<b>Taux de concentration urbaine</b>
commune	488 035	55 %
ACL <sup>183</sup>	409 950	84 %
Centre Ville	30 777	7.50 %

**Source** : RGPH 1998

---

<sup>183</sup> : Agglomération Chef Lieu.

**GRAPHE 2 :**

**Source** :- Auteur selon données du RGP 1998

Le centre historique représente un poids négligeable à savoir 30 777 habitants sur un total de 409 950 habitants, c'est à dire moins du dixième (7,5%) de la population totale de la ville, et malgré la croissance de l'agglomération la population du centre est en décroissement et le centre est entrain de perdre sa fonction résidentielle. En 1987 son poids était de 12 % si cette évolution continue au même rythme, la fonction résidentielle dans le centre tendra à presque disparaître.

### **1-1-2/ Répartition de la densité**

Pour mieux comprendre la réalité du centre on a deux niveaux de lectures différentes ou dans un premier lieu la comparaison du centre avec les quartiers périphériques s'impose, ainsi que celle du centre avec les secteurs urbains qui composent la ville.

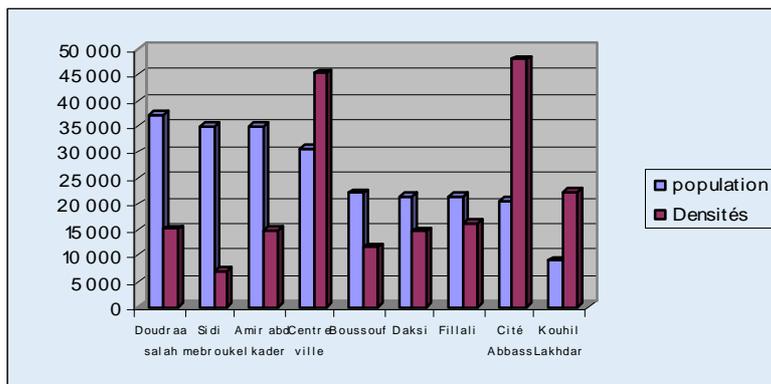
**Tableau 3 :** Comparaison du centre avec les quartiers périphériques

Quartiers	Nombre de population	Surfaces (km <sup>2</sup> )	Densités (hab/km <sup>2</sup> )
Boudraâ salah	37 272	2.47	15 090
Sidi Mabrouk	34 996	5.00	7 000
Emir Abd el k	34 989	2.34	14 953
Centre ville	30 777	0.68	45 260
Boussouf	22 077	1.91	11 559
Daksi	21 428	1.45	14 778
Fillali	21 392	1.32	16 206
Frères Abbass	20 595	0.43	47 895
Kouhil Lakhdar	08 967	0.40	22 418

**Source** : Travail du groupe "Centralité » de la ville de Constantine. Année : 2005-2006

Comparativement à tous les quartiers de la ville, le centre paraît dense après la cité des frères Abbas et cela est du à l'exiguïté du site en surface et le tissu qui est très dense, le centre ne représente qu'une infime superficie de l'espace urbanisé.

**Graphe 3 :** Comparaison du centre avec les quartiers périphériques



**Source :** Travail du groupe "Centralité » de la ville de Constantine. Année : 2005-2006

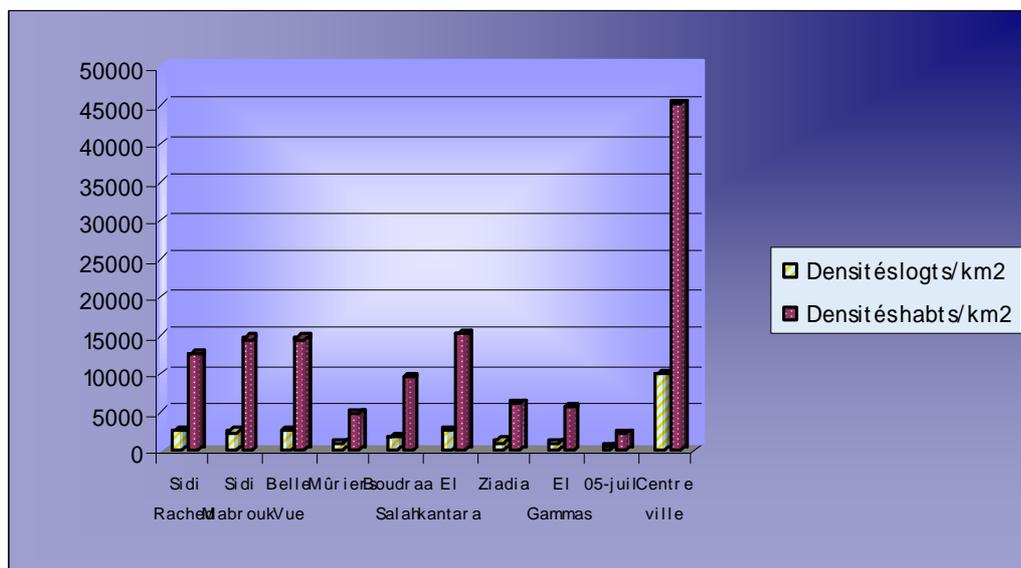
**Tableau 4 :** Comparaison du centre avec les secteurs urbains qui composent la ville.

Secteurs	Total logements	Total population	surface km2	Densités logts/km2	Densités habts/km2
Sidi Rached	16 584	81 701	6.54	2536	12 493
Sidi Mabrouk	12 953	79 465	5.47	2368	14 527
Belle Vue	10 091	57 521	3.94	2561	14 599
Mûriers	11 040	55 064	11.25	981	4 895
BoudraaSalah	8 574	51 297	5.37	1597	9 553
El kantara	8 504	47 488	3.14	2708	15 124
Ziadia	7 089	39 949	6.57	1079	6 081
El Gammas	6 652	38 515	6.86	970	5 614
05-juil	6 164	27 969	12.88	479	2 172
Centre ville	6 784	30 777	0.68	9 976	45 260

**Source :** Travail du groupe "Centralité » de la ville de Constantine. Année : 2005-2006

Malgré sa surface infime le centre ville est le plus dense en matière de population et de logements, il est de 03 fois, 04 fois et même 20 fois par rapport au secteur qui l'abrite et les autres secteurs qui composent la ville

**Graphe 4 :** Comparaison du centre avec les secteurs urbains qui composent la ville.



**Source :** Travail du groupe "Centralité » de la ville de Constantine. Année : 2005-2006

### 1-1-3/ Répartition des occupés par secteur d'activité :

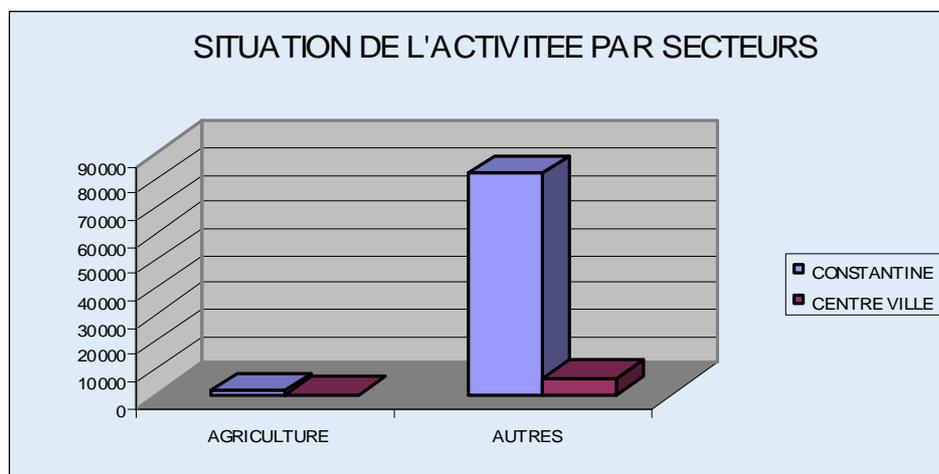
L'exploitation des données du RGPH 98 illustre la situation de l'occupation et fait ressortir les différents types d'emplois des habitants du centre où la majorité des occupés sont dans le secteur tertiaire (BTP, administration, service et commerce, l'industrie...), ce nombre participe à la dynamique de la population, les mouvements pendulaires quotidiens et la mobilité urbaine de tout mode ce qui cause la congestion du centre et la densité de population et cela s'explique par la concentration du commerce, des activités tertiaires et de services dans le centre.

**Tableau 5 :** Répartition des occupés par secteur d'activités.

	Population	Occupés		
		Agriculture	Autres	Total
<b>Constantine</b>	478 837	1 515	82 106	83 621
<b>Centre ville</b>	30 777	75	6097	6 172

**Source :** RGPH 1998

**GRAPHE 5** Répartition des occupés par secteur d'activités.



**Source** :- Auteur selon données du RGPH 1998

**1-2/ Le cadre bâti :**

La deuxième composante démographique c'est le cadre bâti, donc l'évolution du parc logement est aussi importante que celle de la population, la concentration de la fonction résidentielle est située beaucoup plus dans la vieille ville et elle est moins dense dans la partie du Coudiat qui est occupée beaucoup plus par les équipements.

L'étude de l'habitat et du peuplement est d'intérêt fondamental dans la mesure où elle permet de saisir particulièrement l'évolution du niveau de vie de la population, le degré de cohabitation d'un nombre de personnes constituant un ménage dans un même logement.

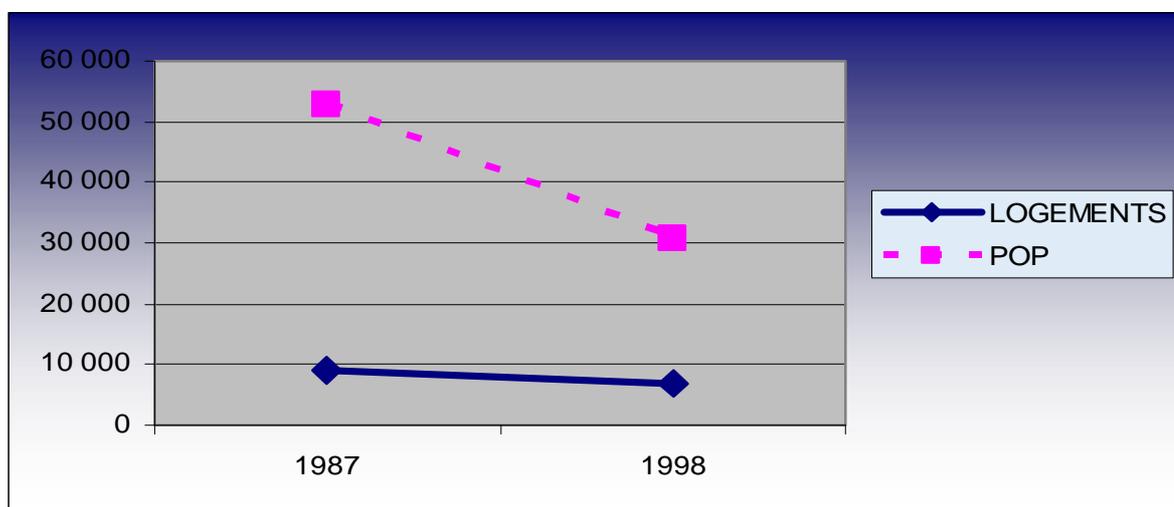
**Tableau 6 :** Evolution du parc logements de 1987 à 1998

Localité	Surface (Km <sup>2</sup> )	Logements		Densité logts/Km <sup>2</sup>	
		1987	1998	1987	1998
Centre ville	0.68	9 135	6 784	13 434	9 976

**Source** : RGPH 1998

La densité des logements dans le centre a diminué dans une période de 10 ans et cela est dû à la démolition de certaines parties du patrimoine immobilier et la vétusté du cadre bâti, soit une diminution de 2 603 logement c'est-à-dire près de 28% du parc logement sont détruits.

**GRAPHE 6** Evolution du parc logements de 1987 à 1998



**Source** :- Auteur selon données RGPH

**1-2-1/ Evolution de l'état du cadre bâti<sup>184</sup>**

**Tableau 7 :** Evolution du parc logements

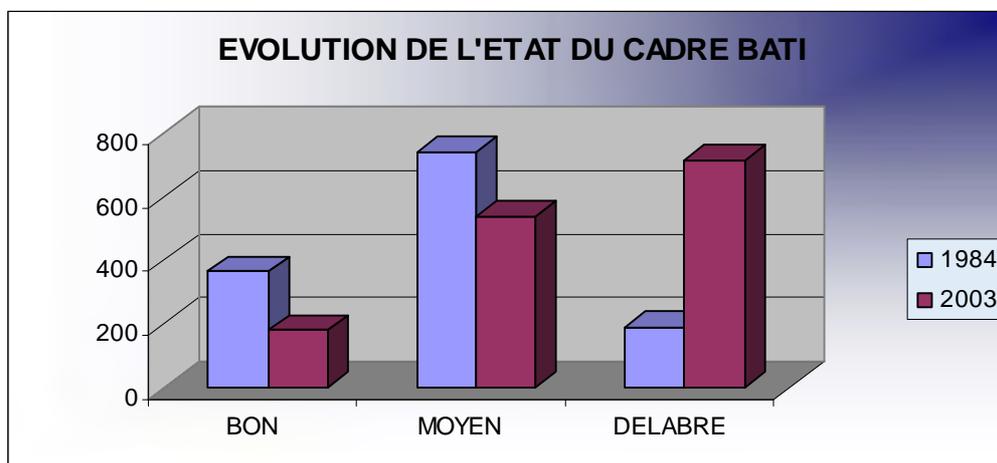
<b>Etat du bâti</b>	<b>Bon</b>	<b>Moyen</b>	Délabré	<b>Total</b>
<b>1984</b>	<b>366</b>	<b>744</b>	<b>191</b>	<b>1301</b>
<b>2004</b>	<b>180</b>	<b>540</b>	<b>718</b>	<b>1438</b>

**Source** : Etude de l'URBACO de 1984 et le Master plan de la Médina de Constantine en 2004

Donc si on analyse le tableau de la population et du logement, on constate que la diminution du nombre de logements est relative au nombre de la population c'est à dire qu'il y a aussi une régression de la population de 1987 à 1998

<sup>184</sup> : D'après l'étude de l'URBACO de 1984 et le Master plan de la Médina de Constantine en 2004

**GRAPHE 7 :** Evolution du parc logements



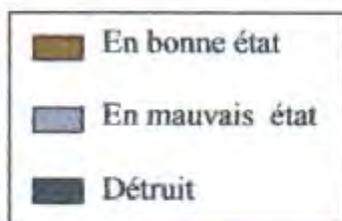
**Source** :- Auteur selon les données de l'étude de l'URBACO de 1984 et le Master plan de la Médina De Constantine de 2004.

Selon l'enquête de l'URBACO en 1984 le nombre total de logements est de 1301 logements, dont 366 en bon état, 744 en moyen état et 191 délabrés après presque vingt ans, l'évolution du cadre bâti s'est dégradé et des parties de ce patrimoine ont disparu surtout dans la partie Basse Souika ce qui nous donne d'après le plan master sur 1438, 180 logements seulement en bon état soit 12% du nombre totale et 540 logement en moyenne état (38% du nombre totale) et 718 logements délabrés (soit 50% du nombre totale).

**Tableau 8 :** Etat du bâti dans la vieille ville selon le Master Plan 2004

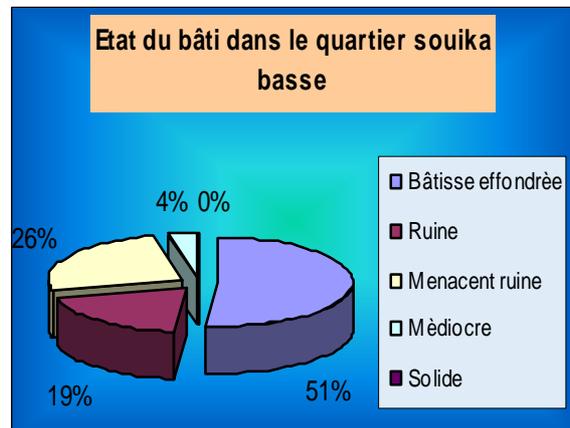
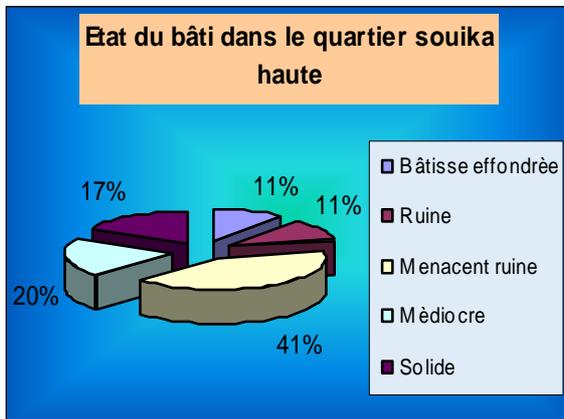
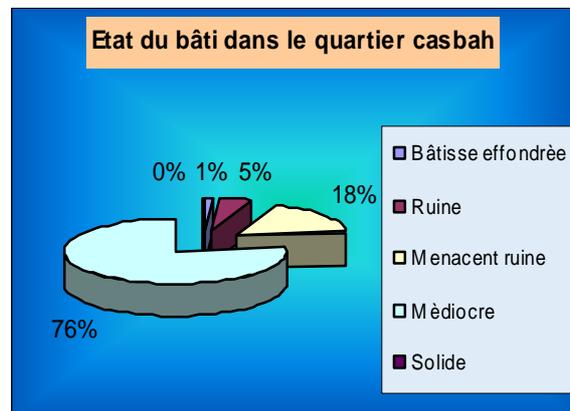
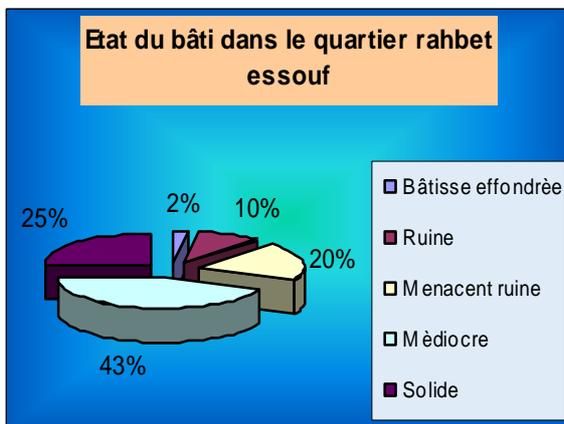
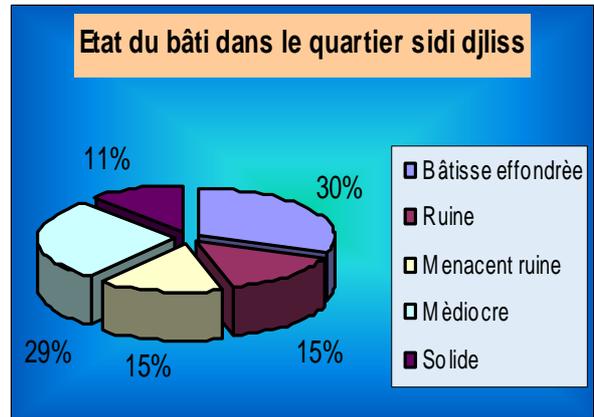
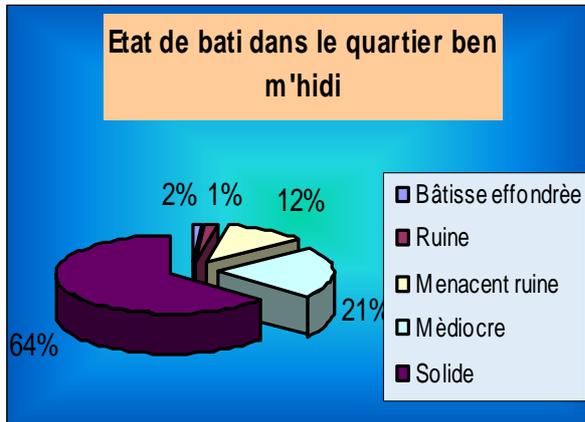
ZONES	Bâtisse effondrée	En ruine	Menaçant ruine	Médiocre	Solide	Total
LARBI BEN M'HIDI	1	2	11	20	61	95
SIDI DJLISS	52	26	25	49	19	171
RAHBET ESSOUF	6	25	51	110	63	255
CASBAH	5	18	70	304	0	397
SOUIKA HAUTE	26	27	100	50	42	245
SOUIKA BASSE	142	52	71	10	0	275
<b>TOTAL</b>	<b>232</b>	<b>150</b>	<b>328</b>	<b>543</b>	<b>185</b>	<b>1438</b>

PLANCHE N° Etat du bâti dans le secteur sauvegardé



Source Master Plan de la vieille ville  
de Constantine

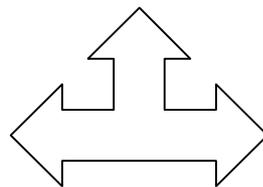
**Graphe 8 :** Etat du bâti dans la vieille ville selon le Master Plan 2004



**Planche 28 :L'état actuel du cadre bâti**



L'état actuel du cadre bâti dans la Vieille Ville



**Source :** Photos prises en 2007

### **1-2-2/ La typologie du cadre bâti**

Concernant la typologie des constructions dans la Médina, une étude a été faite par le bureau d'étude « URBACO » en 1984 et qui a donné ce qui suit :

- § Une dominance de la construction individuelle traditionnelle et qui se concentre dans les quartiers Souika, Chraâ, Souk el-Acer et Rahbat Essouf, formée de maisons à patio ou Ali.
- § Une disposition éparpillée de maisons individuelles modernes sur l'ensemble du Rocher et qui représente un pourcentage relativement faible.
- § Une concentration de constructions de type collectif vertical, surtout au niveau des grandes et des différentes pénétrations établies par la colonisation française.
- § Une répartition d'édifices à usage professionnel, formés de mosquées, de différents équipements, à l'exception de la Basse Souika qui est purement résidentielle.

### **1-2-3/ Nature juridique**

Au niveau de la vieille ville, c'est le statut privé qui domine sous forme de co-division, il représente les 80 % du total quand au 20 %<sup>185</sup> restant, ils constituent des biens de l'Etat légués par la colonisation et qui faisaient partie des biens vacants d'où un taux du privé très important.

### **1-2-4/ Etat physique du bâti**

Le délaissement des bâtisses dans le Rocher était un souci depuis de longues années, puisque plusieurs enquêtes et rapports le prouvent, le dernier en liste est celui de l'enquête sur site établi par la cellule de sauvegarde de la vieille ville de Constantine en 2004 dans le cadre du Master Plan.

Les vides créés avec les surcharges et l'affaiblissement structurel déstabilisaient progressivement le bâti restant par le phénomène de la « poussée au vide ».

D'autres facteurs ont accéléré la dégradation des structures urbaines parmi lesquels nous citons les facteurs physiques à savoir :

- § Le vieillissement du cadre bâti
- § L'introduction de l'eau courante qui a des effets néfastes sur les éléments constructifs et les matériaux

---

<sup>185</sup>- Thèse de doctorat de Mme Benabbas Samia. Année 2004

- § Le surpeuplement et surcharge des éléments de construction avec des surélévations en terrasses.
- § La rénovation et modification non appropriées des maisons avec l'introduction de matériaux incompatibles, (ciment, béton armé...)
- § La dégradation en chaîne due aux démolitions mal exécutées de maisons vétustes déstabilisant ainsi la mitoyenneté
- § La vétusté du réseau d'égout

Tandis que les facteurs humains sont dus surtout à :

- § La sur occupation effrénée des bâtisses et l'abandon de tout entretien ou réparation.
- § L'opération de relogement entamée par les autorités, a accentuée cet état de fait ou les occupants dégradaient eux-mêmes volontairement leurs demeures afin de bénéficier d'un relogement.
- § Le manque d'entretien est dû aussi au bas niveau des loyers.

## **2/ Les Fonctions Du Secteur Sauvegardé**

### **2-1/ La fonction commerciale**

Le secteur sauvegardé ou centre ville de la Médina de Constantine est une zone d'activités tertiaires, parmi lesquelles, nous citons la fonction commerciale qui demeure depuis longtemps essentielle, ainsi que les services qui caractérisent aussi l'existence de ce centre.

Le commerce est un élément primordial de la ville, c'est le lieu d'échange, source d'animation, et de vie urbaine. Le commerce rend beaucoup de services à la population, ainsi il lui était traditionnellement liée et se situait donc à proximité des habitations ; mais était aussi concentré au centre ville, lieu d'accessibilité maximum dans un système où les moyens de déplacements étaient la marche à pied ou le transport collectif.

Avec 7.50 % de la population de la ville, le centre ville de Constantine concentre 20.58% de locaux commerciaux<sup>186</sup>.

On distingue le commerce formel ou légal, qui est créé dans les normes, immatriculé, et possédant un registre de commerce et exercé sous contrôle de l'état. Ce commerce se distingue

---

<sup>186</sup> Travail du groupe "Centralité de la ville de Constantine. post graduation - Option : FAITS URBAINS encadré par Docteur BENABBAS.S - Année universitaire : 2005-2006.

par le commerce de gros et le commerce de détail ; en plus du commerce formel on a aussi le commerce informel.

### **2-1-1/ Le commerce de gros**

Le commerce de gros se localise dans le centre traditionnel de la vieille ville de Constantine, à savoir dans les rues Larbi Ben M'Hidi et la rue du 19 Juin 1965. La branche dominante du commerce de gros est celle du textile. Un maintien pour des branches comme le textile, est lié à la grande concentration de boutiques de détail de ces mêmes branches. Voir

**Tableau 09 :** Répartition du commerce de gros par branches d'activités au Centre Ville de Constantine

<b>Branches d'activités</b>	<b>1976</b>	<b>1984</b>	<b>1993</b>
Produits spécialisés	2	0	0
Alimentation	10	3	1
Textile	93	47	16
Bonneterie mercerie	0	0	11
chaussures	13	8	2
Vêtements + Articles de sport	0	0	3
Equipement domestique	8	3	2
Equipement de bureau	1	0	0
Librairie tabac journaux	0	0	2
Quincaillerie droguerie	0	0	5
<b>Total</b>	<b>127</b>	<b>61</b>	<b>42</b>

**Source :** Thèse de doctorat de Madame Benabbas Samia. Université de Constantine. Département d'architecture et d'urbanisme. Année 2004.

### **2-1-2/ Le commerce de détail au centre ville de Constantine**

Le commerce de détail au centre ville de Constantine occupe 20.58 % de l'appareil commercial de la ville<sup>187</sup>.

---

<sup>187</sup>– Travail du groupe "Centralité de la ville de Constantine. post graduation - Option : FAITS URBAINS encadré par Docteur BENABBAS.S - Année universitaire : 2005-2006.

Il se localise dans les grandes rues (rue Abdellah Bey, rue du 19 Juin, rue Ben M'Hidi, et la partie centrale de la vieille ville ainsi que dans les boulevards qui ceinturent le Coudiat Aty). Ils accueillent l'essentielle des implantations spécialisées à l'échelle de l'ensemble urbain.

Le commerce de détail regroupe à son tour plusieurs branches d'activités et se structure de la façon suivante :

§ Les produits Alimentaires : épicerie ; boucherie ; boulangerie.

§ Les produits de prestations de services : coiffeurs ; pharmacie ; hôtels ; cabinets privés

§ Et les produits industriels : tissus ; chaussures ; quincaillerie ; pièces détachées.

### **2-1-3/ Le commerce informel**

C'est un circuit économique qui échappe à la réglementation et à la fiscalité. Il est né suite à un besoin d'emploi. Le centre occupe à lui seul 21.88% du commerce informel<sup>188</sup>. Ce secteur commercial dans cette partie attractive de la ville s'accroît dans les rues piétonnes et mécaniques qui structurent l'espace central (rue du 19 juin, les ruelles transversales qui relient l'avenue Larbi Ben M'hidi et la rue du 19 juin...)

Ce même secteur occupe en plus de la partie centrale de la vieille ville, la place du 1<sup>er</sup> Novembre au niveau des souterrains et les différents boulevards qui ceinturent le Coudiat Aty ; ce secteur profite de la proximité des détaillants et la grande fréquentation du centre ville pour écouler sa marchandise.

### **2-1-4/ Phénomène de bazarisation**

Le commerce est un secteur d'activité particulièrement mobile et en perpétuel renouvellement ? mais cette fois-ci, ce dernier prend un autre visage caractérisé par le commerce de bazar qui continue depuis plus de trois ans à occuper les espaces et à adapter le tissu urbain à ses larges intérêts.

Se sont les structures commerciales de détail qui ont connu une véritable révolution qui a changé les formes de l'organisation de l'urbain avec les commerces qui commencent à ne plus être au rez de chaussée mais se regroupent dans ce qu'on appelle « Bazar » qui est un

---

<sup>188</sup> : Travail du groupe "Centralité de la ville de Constantine. post graduation - Option : FAITS URBAINS encadré par Docteur BENABBAS.S - Année universitaire : 2005-2006.

processus de rénovation urbaine et de réaménagement de certains boutiques dont le nombre s'élève d'année en année dans le centre ville de Constantine.

Ce phénomène de bazarisation a-t-il une influence positive sur le tissu traditionnel et le devenir du centre ville ? Notons que ce processus entraîne de nouveaux besoins en entrepôts et intensifie les flux de circulation de véhicules et tend à faire de la vieille ville un lieu de centralité purement commerciale et menace la substance résidentielle de disparition.

## **2- 1- 5 / L'artisanat au centre**

L'artisanat constituait autrefois une des bases de l'économie de Constantine, mais la colonisation toucha profondément ce secteur, ce qui a conduit à la disparition de la plus part des branches d'activités artisanales.

La lecture du tableau 12 montre l'essor de presque toutes les branches d'activités artisanales entre 1976 et 1984.

A partir de l'année 1984, on constate une chute remarquable de toutes les branches d'activités artisanales à part la bijouterie qui est la seule branche d'activité artisanale qui a gardé son développement, par contre, la dinanderie et la réparation ont chuté.

La lecture du tableau 12, montre qu'entre 1993 et 2005, il y a eu une diminution de la branche artisanale bijouterie de presque la moitié avec la dinanderie qui est presque en voie de disparition alors que les branches artisanales (broderie et la menuiserie) connaissent un certain progrès. Le centre ville de Constantine supporte des structures artisanales héritées de l'appareil traditionnel et qui sont largement déstructurés par la colonisation. Même après l'indépendance ce secteur ne cesse de décliner voire se disparaître et remplacé par d'autres activités commerciales.

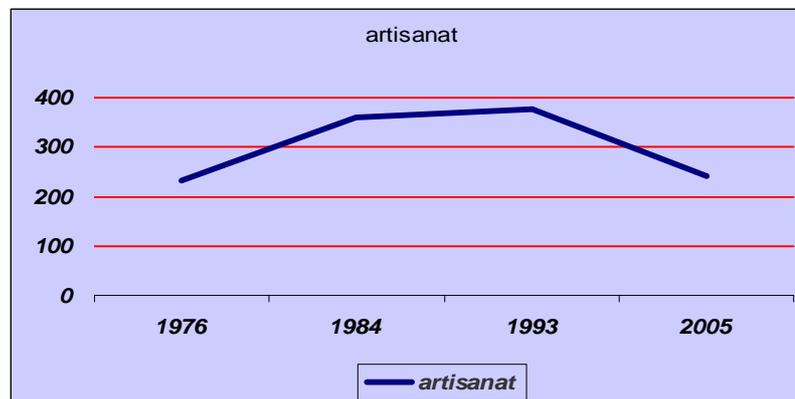
**Tableau 10** Evolution des différentes branches artisanales au Centre Ville

	Nombre d'établissements			
	1976	1984	1993	2005
Bijouterie	173	271	311	196
Dinanderie	27	55	45	4
Broderie	4	13	20	35
Menuiserie	29	22	0	5
<b>Total</b>	<b>233</b>	<b>361</b>	<b>376</b>	<b>240</b>

**Source :**

Thèse de doctorat de Madame Benabbas Samia, de l'université de Constantine.  
Année 2004. Plus données de la Direction des impôts 2005

**Graphe 10 :** Evolution des différentes branches artisanales au Centre Ville



**Source :** Thèse de doctorat de Madame Benabbas Samia, de l'université de Constantine. Année 2004. Plus données de la Direction des impôts 2005

**2-2/ Répartition du commerce à travers la ville**

**Tableau 11 :** Répartition du commerce à travers la ville de Constantine 2003

Produits par secteurs	Produits Alimentaires	Artisanat	Prestations de services	Autres commerces	Total
Medina	144	252	864	147	<b>1410</b>
Coudiat	83	17	292	71	<b>463</b>
Centre ville	227	269	1159	218	<b>1873</b>
Boussouf	80	64	56	46	<b>246</b>
Fillali	93	93	101	51	<b>338</b>
Kouhil .Lakhdar	62	59	20	26	<b>167</b>
Boudraa salah	151	205	60	104	<b>520</b>
Sidi Mabrouk	423	313	245	234	<b>1215</b>
Daksi	71	45	80	51	<b>247</b>
Emir Abdelkader	153	142	47	87	<b>429</b>
Frères Abbas	336	374	58	212	<b>980</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1596</b>	<b>1564</b>	<b>1826</b>	<b>10294</b>	<b>6015</b>

**Source :** Mémoire de Magistère de Fadel Abdellouaheb de l'université de Constantine. Année 2004, plus enquête de terrain 2006 Du Groupe :CENTRALTE.

Le tableau N° 11 fait apparaître d'autres pôles concurrents au centre ville qui sont le quartier de Sidi Mabrouk et le quartier des frères Abbas, qui constituent des centralités

secondaires, pour leur diversité commerciale, la facilité de déplacements, le coût de location raisonnable ainsi que pour les transformations économiques (économie du marché).

Avec la croissance urbaine qu'a connue la ville de Constantine, le nombre de locaux a évolué ce qui a entraîné la congestion du centre ville ainsi que des problèmes de circulation ; et tout ceci a conduit à un dysfonctionnement du commerce au centre ville, en plus de l'absence du foncier et son prix trop élevé qui ont permis l'émergence d'autres pôles concurrents au centre ville dans les quartiers périphériques.

Mais malgré l'apparition d'autres pôles concurrents, le centre ville garde toujours son rôle comme espace polarisateur et cela paraît dans la densité du commerce au centre ville de Constantine.

### **2-3/ Densité du commerce au centre ville de Constantine**

Cette densité se caractérise par un fort développement des rues commerçantes et une grande densité de boutiques sur ces rues. Les commerces s'établissent le long des ruelles traditionnelles (Mellah Slimane, Rouag Saïd, Place Benloucif...) avec une densité importante parce que les locaux sont réduits ; ainsi que les voies coloniales (Larbi ben Mhidi, rue 19 juin Abbane Ramdane, Boulevard Belouazdad) où la densité est moins importante, vu la surface des locaux plus ou moins grande.

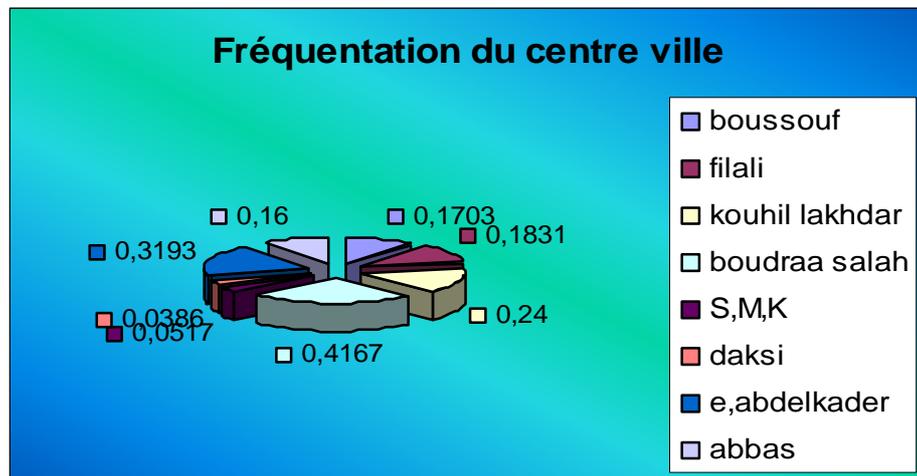
Le résultat est que le nombre de locaux a évolué ce qui a entraîné davantage la congestion, le problème de circulation et le dysfonctionnement du commerce au centre ville ainsi que l'absence du foncier et son prix trop élevé, ce qui a conduit à l'émergence d'autres pôles concurrents en périphérie.

**Tableau 12** : Fréquentation du Centre Ville de Constantine

Produits secteurs	Produits Alimentaires
Boussouf	17,03
Fillali	18,31
Kouhil .Lakhdar	24
Boudraaâ Salah	41,64
Sidi Mabrouk	5,17
Daksi	3,86
Emir Abdelkader	31,93
Frères Abbas	16
<b>TOTAL</b>	<b>157,97</b>

**Source** : Travail du groupe "Centralité de la ville de Constantine.

**Graphe 12 :** Fréquentation du Centre Ville de Constantine



**Source :** Travail du groupe "Centralité » de la ville de Constantine.

D'après le tableau N° 12, on remarque un flux important de la population qui se dirige régulièrement vers le centre ville et spécialement des quartiers (Boudraâ Salah, Emir abdelkader, Kouhil Lakhdar, Filali, Boussouf, Frères Abbas), pour les raisons suivantes : (la facilité de transport, la recherche de la qualité, des prix (commerce informel) et la diversité des activités commerciales au centre ville).

Les quartiers : Sidi .Mabrouk et Frères Abbas, bénéficient d'une certaine autonomie. Le centre ville tient toujours un rôle attractif en densité de fréquentation.

#### **2-4/ Les équipements et les activités tertiaires dans le centre**

Les activités tertiaires jouent un rôle fondamental dans l'organisation de l'espace médinois. On distingue le tertiaire de commandement et le tertiaire de service.

Le centre ville possède une grande puissance structurelle en matière d'équipements administratifs, éducatifs, culturels qui le rendent un pôle attractif de tout l'ensemble urbain.

Il présente toutes les caractéristiques d'un centre de métropole régionale, c'est un espace polaire avec une influence qui dépasse les limites de la ville cela se traduit par une forte implantation du tertiaire supérieur.

Il possède une fonctionnalité qui fait de ce dernier un pôle à influence qui s'étend au delà de l'ensemble urbain. Cette position est confirmée par la présence des établissements administratifs à influence régionale voire départementale, des services multiples, ainsi que par



## **2-6/ Mobilité dans le secteur sauvegardé**

Il y a une grande dynamique au niveau du centre ville qui est due essentiellement à la concentration des équipements administratifs et commerciaux qui attirent un grand nombre de population vers le centre, dont 93 établissements administratifs se localisent au niveau du Coudiat et 21.88% du commerce informel se situe au niveau du centre<sup>189</sup>.

Le centre ville a une densité commerciale de 3969.11 commerce par Km<sup>2</sup><sup>190</sup>; tout cela donne au centre ville des potentialités qui n'existent pas ailleurs.

Le centre ville est un pôle d'attraction pour: l'emploi, pour les achats, pour les affaires et enfin pour les rencontres de convivialité. Il connaît un manque d'accessibilité par les voitures du aux passagers qui le transforment en un espace d'encombrement ainsi qu'aux caractéristiques géométriques difficiles des voies (forte pente) du centre ville

Son problème majeur est le stationnement; comme c'est un pôle attractif pour une population importante qui engendre un énorme flux mécanique qui totalise 48109 voitures dans les deux sens entrant et sortant. Ce grand chiffre pose le problème de stationnement puisque l'offre dans ce sens est très restreinte.

Sur la voirie, on totalise un chiffre de 1100 voitures dont 850 voitures au niveau du Coudiat et 250 voitures pour le Rocher; tandis que l'offre de stationnement hors voirie, elle est de 905 voitures. Cette offre représente les 4.17% de la demande de stationnement<sup>191</sup>.

Avec ces réalités le centre ville de Constantine est la seule victime puisqu'il est saturé, handicapé essentiellement en heures de pointe qui prend parfois toute la journée.

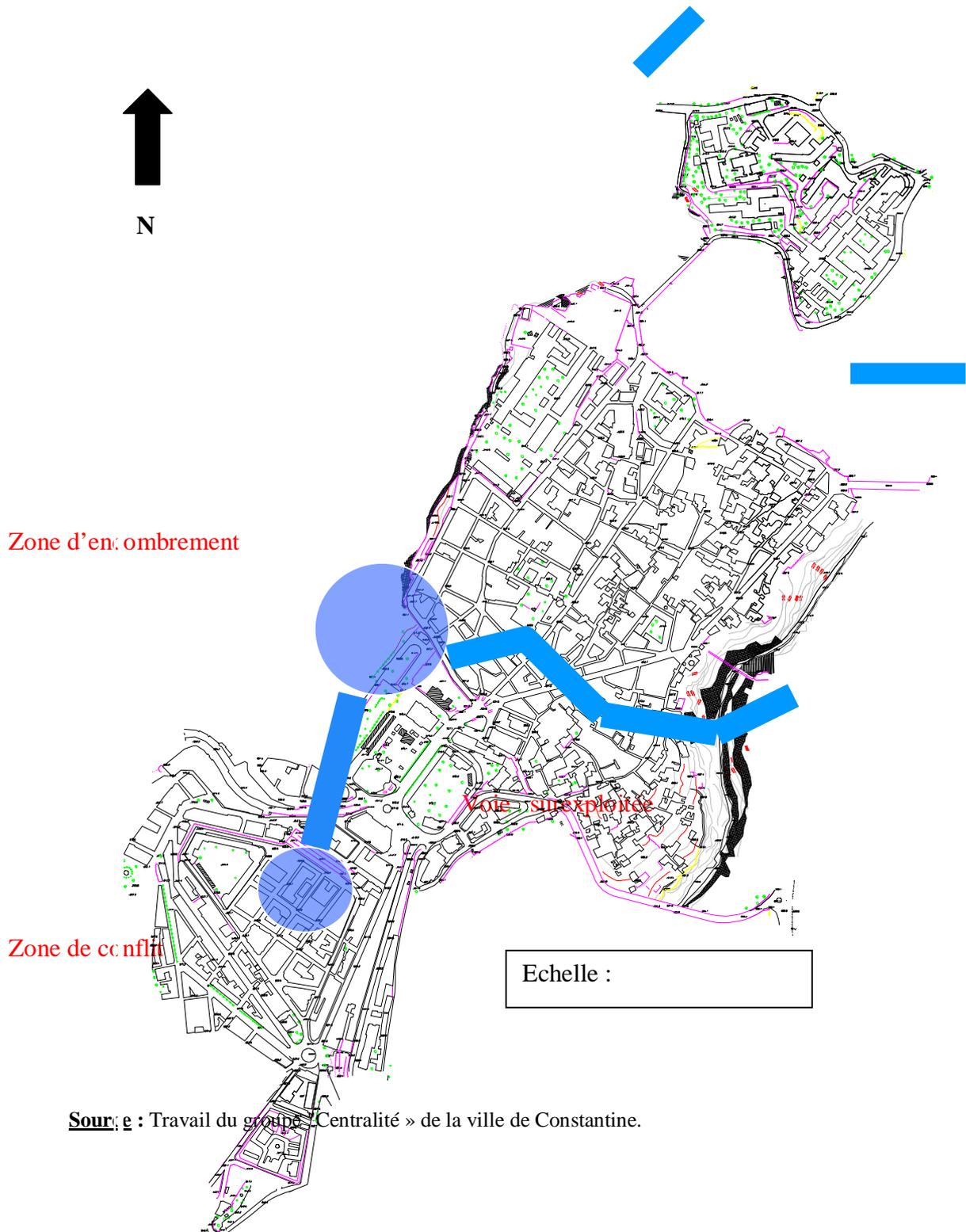
---

<sup>189</sup> - Travail du groupe "Centralité de la ville de Constantine. post graduation - Option : FAITS URBAINS encadré par Docteur BENABBAS.S - Année universitaire : 2005-2006.

<sup>189</sup> - IDEM

<sup>191</sup> - Source : étude de faisabilité du Tramway

**Planche 30 : LES ZONES DE CONFLIT AU CENTRE VILLE**



**Sourc**e : Travail du groupe « Centralité » de la ville de Constantine.

### **3/ Les Principales Données De L'analyse**

L'analyse appropriée du secteur sauvegardé, nous a permis de mettre en évidence un certain nombre de données dont les principales sont les suivantes :

#### **3-1/ Sur le plan démographique**

On remarque une concentration de la population dans le secteur traditionnel avec un décroissement démographique marqué par le taux d'accroissement négatif, une baisse de 42% sur une période de 10 ans, cette diminution est due à plusieurs facteurs:

- La dégradation du patrimoine immobilier (effondrement du cadre bâti surtout dans la partie Basse Souika)
- La transformations d'un nombre important de logements réaménagés en locaux de services publics ou privés
- Un foisonnement de petits commerces situés ou R D C dont le prix de location dans le centre est très élevé.
- Le phénomène **d'exode urbain** ou les habitants abandonnent le centre au profit d'une autre agglomération ou zone nouvelle.

Le centre représente un poids négligeable avec moins du dixième (7,5%) de la population totale. Il est l'espace le plus dense dans la ville est cela est dû à l'exiguïté du site en surface. Il est trois fois, cinq fois et même vingt fois plus dense par rapport au secteur qui l'abrite et les autres secteurs de la ville.

La majorité des occupés sont dans le secteur tertiaire, ce nombre participe à la dynamique de la population qui se converge vers le centre, qui abrite la majorité des équipements et les activités tertiaires.

Il connaît une diminution du nombre de logements avec une perte de près de 26% dans une période de 10 ans cela est dû à la vétusté et l'effondrement du cadre bâti. L'état des logements délabrés est de 50% du nombre total (master plan 2004).

#### **3-2/ Sur le plan fonctionnel**

Le centre ville ou secteur sauvegardé de Constantine présente toutes les caractéristiques d'un centre de métropole régionale, c'est un espace polaire avec une influence qui dépasse les limites de la ville cela se traduit par la multiplication des commerces et des services ainsi que la

présence de grands équipements administratifs régionaux et départementaux. Ce centre est aussi marqué par l'importance des implantations culturelles et éducatives mais malheureusement avec le déclin de l'artisanat.

Donc la polarité du centre est accrue, d'où un disfonctionnement d'un ensemble urbain trop polarisé cela s'explique par le foisonnement du commerce de détail dans l'absence des pratiques de l'urbanisme commercial. Le commerce informel avec sa force d'attraction vient aussi accentuer la congestion du centre ville.

Un handicap considérable est causé au fonctionnement du centre ville par la présence du commerce de gros avec l'inflation du foncier urbain (sa rareté et une forte demande d'autres activités). Le centre connaît aussi une densité de fréquentation élevée.

### **3-3/ Sur le plan de la centralité**

C'est au secteur sauvegardé qu'est dévolu le rôle de centre ville sauf que la surcharge d'exploitation qui s'y exerce est susceptible d'altérer sa qualité patrimoniale ; son rapport avec ses abords est à conforter en vu d'une meilleure complémentarité fonctionnelle afin d'élargir le périmètre d'attraction et de rationaliser des fonctions de centralité.

Pour clôturer cette conclusion, on dira que Constantine est aujourd'hui un centre administratif à l'échelle de la wilaya une grande place commerciale, un centre distributeur pour les régions avoisinantes et enfin un lieu de résidence fort apprécié.

On dira aussi que le Rocher est une petite ville incluse dans une autre plus grande. Ce qui est remarquable, est la survivance de toutes ces maisons inscrites dans leur contexte d'origine (leur site, leur îlot, leur rue) qui malgré les phénomènes de dégradation représentent un formidable patrimoine architectural et dont l'homogénéité des plafonds est généralement généralisée par endroits en épousant le terrain en pente.

### **3-4/ La qualité esthétique du secteur sauvegardé**

Elle fait apparaître outre de prestigieux monuments, deux catégories d'immeubles (traditionnel et colonial).

Lorsqu'il s'agit de boutiques, donc de rez de chaussée, la question est d'importance essentielle, car se sont ces rez de chaussée qui font en majeure partie le caractère de la rue et par extension de la ville.

Se sont les boutiques qui par leur matériaux leur publicité donnent à la rue sa tenue, sa distinction ou dans le cas contraire sa banalité quand ce n'est pas sa laideur.

### **3-5/ L'analyse de l'affectation des parcelles**

A première vue, on constate une prédominance de la fonction d'habitat donc une vocation résidentielle mais qui demeure toujours menacée par le phénomène de dégradation du bâti ainsi que celui de bazardization. Il y a aussi une concentration quasi exclusive des services publics, administratifs, sanitaires, ainsi que des édifices de culte (mosquées, zaouïas) à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé, sauf à Souika qui est purement résidentielle L'analyse démographique et l'occupation des logements, nous ont aussi montré que de la vieille ville (avec ses 17800 habitants dans 4380 logements )<sup>192</sup>, est bien une ville où tous les caractères d'une ville ancienne avec habitat et commerce s'entremêlent.

Les monuments historiques et à travers les services qu'ils offrent nous ont permis de les reconnaître comme étant en bonne insertion urbaine.

Les seuls équipements qui aient réellement disparus sont les fondouks sous leur forme ancienne tandis que le hammam continue toujours à jouer son rôle avec la même importance.

### **3-6/ L'artisanat et l'activité culturelle**

L'artisanat et l'activité culturelle sont des valeurs qui lui confèrent son identité mais qui connaissent un déclin à y remédier.

Ces préoccupations s'inscrivent parmi les démarches de revalorisation du centre historique qui dans le cadre d'une sauvegarde dynamique, on suggère de lui conforter davantage l'attraction culturelle.

### **3-7/ Sur le plan circulation**

Nos constats démontrent des difficultés habituelles dans ce domaine, où le site s'y prête mal à la circulation, avec des bouchons qui existent à divers carrefours avec un manque considérable d'aires de stationnement ce qui cède la place à des stationnements sauvages qui endommagent le site.

---

<sup>192</sup> -source APC DE constantine pour l'année 2007.

Donc, le réseau routier de la vieille ville est saturé et dépasse de loin ses capacités. La Médina dans sa partie intra muros a conservé des voies étroites qui desservent un parcellaire très serré. Parmi les artères les plus saturées dans la Médina, on cite (rue Didouche Mourad, rue Larbi Ben M'Hidi et la rue Miriam Bouâtoura).

### **3-8/ Les rues et places**

Elles sont à usages piétonnier et mécanique, elles se voient transformées en goulots de circulation ou parmi les points les plus importants dans l'analyse des flux piétonniers, c'est la place du premier novembre qui forme un entonnoir, voir même une plaque tournante.

Cette place se caractérise par sa saturation sur toute son étendue par la circulation piétonne et mécanique à la fois.

### **4/ Conclusion Générale De L'analyse**

Le secteur sauvegardé demeure l'espace le plus sollicité de la vieille ville, il va donc falloir conserver la fonctionnalité du Rocher en maintenant les fonctions spécialisées qu'il monopolise déjà dans le commerce (commerce de luxe, vestimentaire, anciens souks) ainsi que les services de culture avec les hautes instances administratives et reporter le surplus d'activités au niveau des abords pour une éventuelle complémentarité.

## **III/ PROPOSITIONS POUR LE SECTEUR SAUVEGARDE**

### **1/ Propositions Pour Le Plan Permanent De Sauvegarde**

A la lumière du constat relaté, il vaut mieux observer ce qui se passe, ou des efforts dans l'organisation des fonctions doivent être initiés:

A notre sens le plan permanent de sauvegarde doit s'élaborer par un programme de vie intégrée dans un cadre historique existant constituant ainsi l'équilibre précité c'est-à-dire modernité et respect du patrimoine<sup>193</sup>. Le parti d'intervention et d'aménagement qui découle des études devra agir en trois directions :-

---

<sup>193</sup> : Revue « Architecture d'aujourd'hui » No 120 ; Intitulée « Patrimoine architectural et intervention du pouvoir public. Année 1977.

1- Présentation et restauration des quartiers anciens par restructuration classique ne présentant autre que le bon traitement du matériau local et des volumes traditionnels.

En partant de l'analyse architecturale, nous sommes tenues de préciser les mesures qu'il serait souhaitable d'appliquer pour la conservation et la meilleure présentation esthétique possible de la ville ancienne.

Cette démarche est essentiellement formelle et donne pour chaque construction l'éventail des actions susceptibles d'être envisagées : conservation, restauration ou élimination ainsi que les possibilités d'adaptation, de substitution ou de recomposition.

A l'intérieur des différentes fourchettes qui seront indiquées, les choix définitifs seront fonction des décisions prises pour la réhabilitation de l'ensemble ancien.

En même temps sont précisés les volumes et les hauteurs qui pourront être atteints par la construction, ainsi que les principes généraux de composition des volumes à créer et les conditions techniques d'exécution des travaux de restauration, réfection ou substitution d'immeubles.

2- Les secondes propositions faites dans le projet d'aménagement ont pour but de mieux adapter la ville à exercer ses fonctions et surtout de la préparer à en assumer de nouvelles découlant de sa situation et de son caractère de pôle privilégié dans l'ensemble de la région Est.

3- Sachant que le secteur sauvegardé est tributaire de ses abords, des possibilités de créer des complémentarités sur le plan fonctionnel pour ce secteur au niveau des abords sont à envisager.

### **1-1/ Les principaux thèmes d'aménagement**

En s'appuyant sur le parti pris précité, les principaux thèmes d'aménagement que nous envisageons sont les suivants :

La mise en valeur de la vieille ville par l'amélioration fonctionnelle et esthétique de la rue dans sa composition et ses détails (vue successives, boutiques, matériel urbain).

L'intégration d'équipements nouveaux et le choix d'activités assurant l'animation et la rentabilité ou le passé historique de Constantine et ses richesses artistiques confèrent à la partie ancienne de la ville une valeur touristique à développer.

Le secteur sauvegardé peut donc incontestablement prétendre à un certain nombre d'activités telle que l'artisanat et l'hôtellerie traditionnelle rappelant les foundouks.

Il va falloir tenter de recomposer des schémas d'organisation d'anciennes compositions démembrées ou dégradés pour d'éventuelles opérations de restauration et de rénovation. Pour certaines zones dépourvues de toutes constructions anciennes mais qui bénéficient d'une implantation dans un site exceptionnel (ex ; Basse Souika), il faut à la fois contrôler leur développement et favoriser leur aménagement et leur intégration harmonieux par rapport à l'ensemble.

L'intégration de ces nouvelles constructions peut constituer un parc logement important, car il faut aussi veiller à sauvegarder la fonction résidentielle surtout dans cette partie de la Médina.

En général, il n'y aura pas de grandes opérations de rénovation à envisager ou dans le cadre de tracés anciens, le plus grand nombre de maisons anciennes est donc à conserver.

Il faut revaloriser l'artisanat qui constitue un secteur créateur d'emplois, et un outil de sauvegarde du patrimoine historique et culturel et qui marque l'identité de la vieille ville.

Toutes les activités artisanales nuisant au site urbain devront être déplacées en faveur d'activités nouvelles.

Sur le plan culturel, les monuments doivent retrouver leurs raisons d'être, c'est le cas engagé pour le Palais du Bey.

Certains immeubles ou îlots qui peuvent paraître insalubres, et présentement en effet ont besoin d'être améliorés doivent retrouver leurs bonnes conditions d'habitabilité qu'exige notre société contemporaine.

L'organisation des réseaux de circulation pour les voitures et pour les piétons s'impose, ainsi que l'implantation d'aires de stationnement, sans pour autant omettre de développer des liaisons périphériques et l'aménagement des principales places.

La limitation progressive de la circulation automobile à quelques grands axes doit aussi être prise en considération, ou partant du maintien intégral des voies séculaires, c'est par une hiérarchisation caractérisée qu'elles devront assurer la desserte de toutes les fonctions urbaines du centre.

Une réorganisation des flux s'avère nécessaire afin de redonner à certaines rues et places leur qualité d'espace de rencontres et de convivialité. Des actions de délocalisation des commerce encombrants (commerce de gros) au niveau du centre ville vers les sites spécialement aménagés en périphérie avec la délocalisation des activités informelles ambulantes installées anarchiquement dans les voies publiques.

Certaines places doivent être nettoyées et réhabilitées, d'autres réaménagées et restaurées, exemple le cas de la place du Palais et de la place de la Brèche.

Le phénomène de bazarisation doit être obligatoirement arrêté car il constitue une menace pour la vieille ville ; à cet effet des mesures doivent être prises au niveau des services commerciaux concernés en étant vigilant avec les dossiers concernant l'ouverture de bazars, qui menacent la substance résidentielle de disparition, et accentue la congestion du centre ville.

La réhabilitation de certaines fontaines dans leur contexte est à prendre en compte, ou le tout sera destiné à redonner vie, diversité et charme à cette ville de haute qualité architecturale.

En fin des propositions, la réfection totale des réseaux d'adduction d'eau, d'assainissement, d'électricité et d'éclairage public ou à des endroits, il y a présence d'insécurité.

Les lignes aériennes de téléphone ou d'électricité doivent être supprimées et remplacés soit par des réseaux souterrains, soit par des câbles passant sous les corniches d'immeubles.

## **1-2/ Les abords du secteur sauvegardé**

### **1-2-1/ Le périmètre de sauvegarde**

Pour le secteur sauvegardé de la Médina de Constantine, un premier périmètre de sauvegarde a été déterminé dans le cadre de la loi 98-04-du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel dans l'article 17 qui stipule : « le champ de visibilité dont la distance est fixée à un minimum de 200 mètres, peut être étendu afin d'éviter notamment la destruction des perspectives monumentales comprises dans cette zone ; son extension est laissée à l'appréciation du Ministre chargé de la Culture sur proposition de la commission des biens culturels ».

### **1-2-2/ Modulation du périmètre de sauvegarde**

L'inadaptabilité et la rigidité du rayon d'un minimum de 200 mètres est souvent qualifié tantôt petit, tantôt trop grand. Il reste par ailleurs très abstrait et la façon d'y remédier est lourde et pas facile.

On remarque même des dépassements ou à des moments on attribue des terrains au niveau des abords pour la construction de tel ou tel équipement sous la pression que connaissent de temps en temps les gestionnaires de la ville.

PLANCHE N°

Le périmètre  
de protection  
De 200m

SOURCE: TRAVAIL D'ATELIER  
PG : OPTION FAITS URBAINS  
2006



Limite du secteur sauvegardé



Périmètre de protection sur 200m

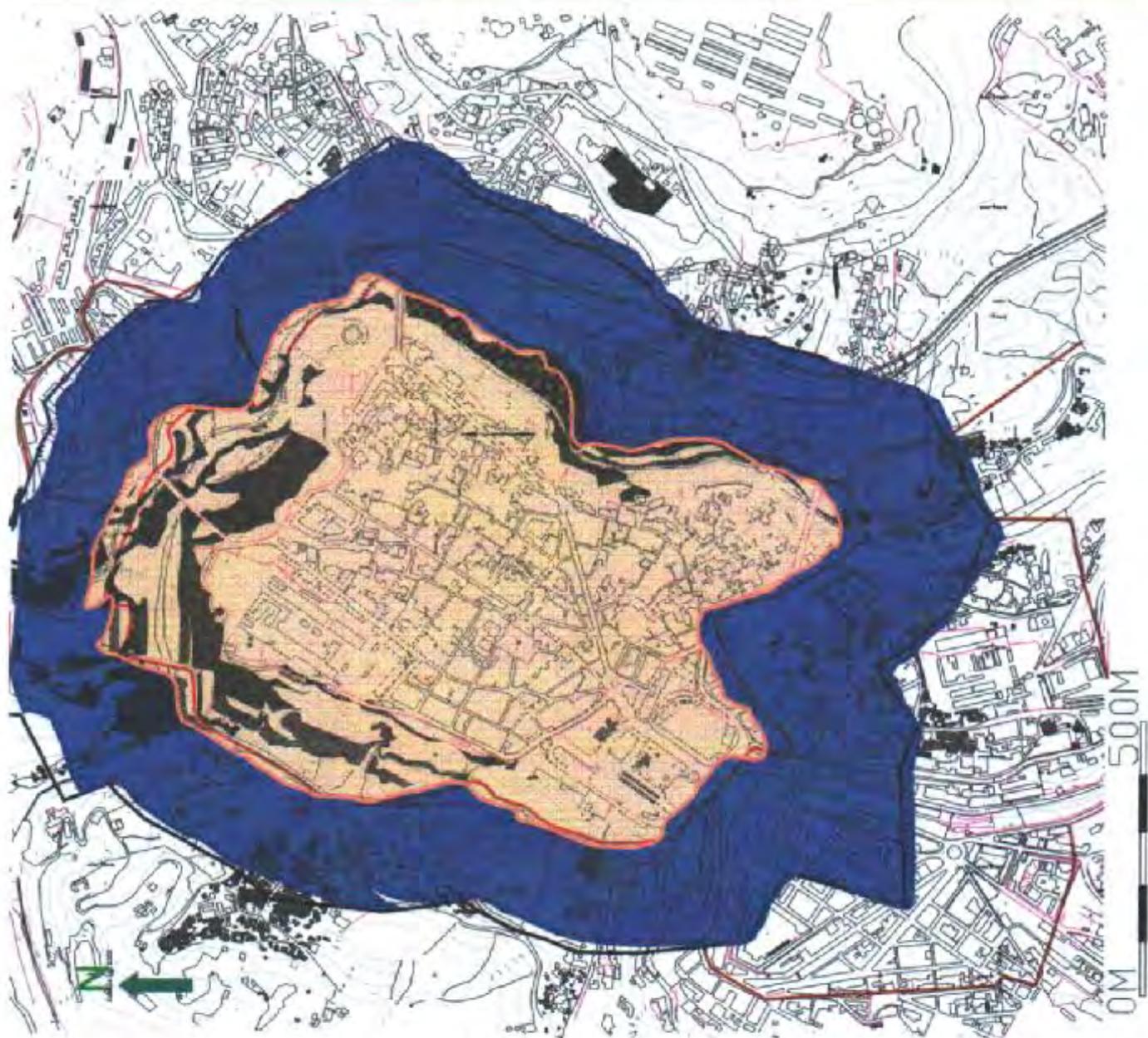
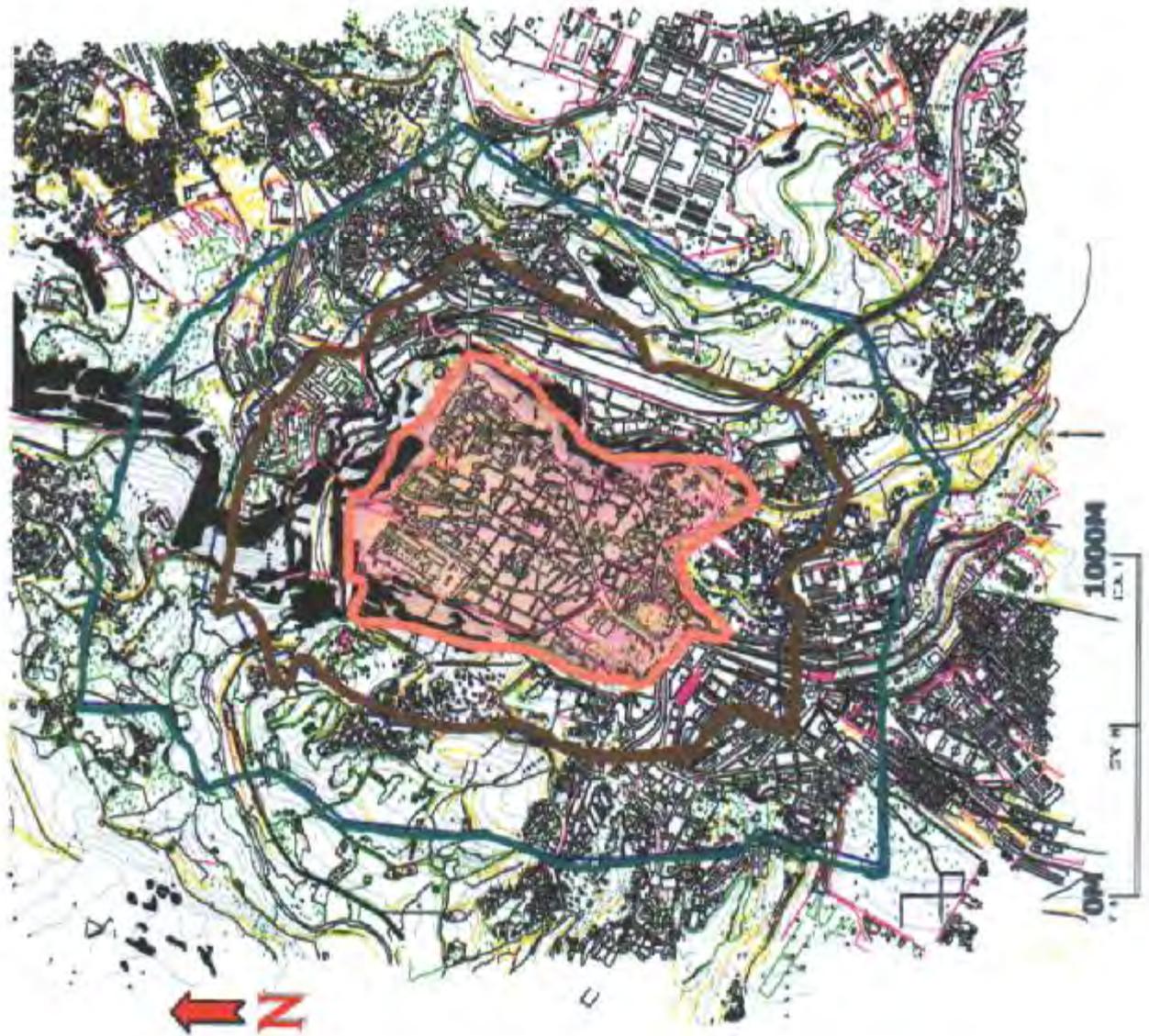


PLANCHE N°

Le périmètre de  
protection  
élargi sur 500m

SOURCE: TRAVAIL D'ATELIER  
PG : OPTION FAITS URBAINS  
2006

Rayon de 200 M  
Rayon de 500 M



Dans le cadre de notre première année de post-graduation, option : faits urbains (axe : Atelier) encadré par Docteur Benabbas Samia durant l'année universitaire 2005-2006 et afin de conduire ce travail vu son intérêt, nous avons choisi de traiter la thématique suivante : « la construction de la ville sur la ville, abords du secteur sauvegardé de la vieille Ville de Constantine » ou nous avons jugé de la pertinence d'étendre le champs de visibilité du secteur sauvegardé de la Médina de Constantine à 500 mètres (mentionné par l'UNESCO et adopté par la plupart des pays développés) au lieu de 200 mètres comme prévu par la loi 98-04 sur le patrimoine culturel algérien vue l'importance d'une telle modification<sup>194</sup>.

### **1-2-3/ Constitution du périmètre des abords**

La zone de protection a été décomposée en entités (secteurs) selon un périmètre d'identification urbaine, architecturale ou paysagère.

Des fiches signalétiques ont été établies présentant une analyse des secteurs en abords en vue de déterminer l'intérêt d'y élargir le périmètre de protection, et donc la modulation juste et pertinente de celui-ci d'une part et de reconnaître les atouts et contraintes que présentent ces secteurs afin de situer des opportunités de requalification.

- § Les qualités de l'assiette foncière.
- § Les valeurs historiques, culturelles ou architecturales.
- § Les éléments structurants de la silhouette.
- § Le rapport entre le secteur sauvegardé en question et ses abords à travers
  - ü La relation visuelle
  - ü La continuité spatiale
  - ü La complémentarité fonctionnelle.
- § L'état du cadre bâti
- § La qualité architecturale : les gabarits, les hauteurs, les styles architecturaux.

Les secteurs ou entités choisis sont en nombre de sept, à savoir : « Aouinet El- Foul / Saint Jean , Coudiat Aty , Ruhault de Fleury / Bardo / Zaâmouche / la forêt du Mansourah / Bab el-Kantarah et l'Hôpital »

---

<sup>194</sup> : N. Bouanane, M. Mazri, S. Bétina, A. Lechheb ; « Abords et requalification du Secteur Sauvegardé de Constantine » ; notre thème de recherche d'atelier de première année magistère ; encadré par Docteur Benabbas. S ; Université de Constantine ; Année 2006.

## PLANCHE N°

### CONSTITUTION DU PERIMETRE DES

### ABORDS

SOURCE: TRAVAIL D'ATELIER  
PG : OPTION FAITS URBAINS  
2006

Secteur 1 : aouinet el foul  
Secteur 2 : Saint jean  
Koudiat, Ruhault de fleury  
Secteur 3 : Bardo  
Secteur 4 : Zaamouche  
Secteur 5 : forêt Mansourah  
Secteur 6 : Bab el kantara  
Secteur 7 : l'Hôpital



# PLANCHE N° LES ABORDS DANS LE CONTEXTE URBAIN

Les indices de satisfaction:

Les abords Les indicateurs	Secteur «1 » Aouinet el foul	Secteur «2 » Le Coudiat	Secteur « 3 » Bardo	Secteur « 4 » Zaamouche	Secteur « 5 » Bab el kantra
<b>Qualité de l'assiette</b>	-	+	+	-	+
<b>Le cadre bâti</b>	-	+	-	+	+
<b>La valeur historique</b>	-	+	-	+	+
<b>La relation visuelle avec le centre hist</b>	-	+	+	+	+
<b>La continuité spatiale avec le CH</b>	-	+	-	+	+
<b>La continuité fonctionnelle avec CH</b>	-	+	-	-	-
<b>LE % de SATISFACTION</b>	<b>0/6</b>	<b>6/6</b>	<b>2/6</b>	<b>4/6</b>	<b>5/6</b>

Suite à l'analyse de tous les secteurs constituant le périmètre de protection l'équipe a dégagé pour chaque secteur une caractéristique spécifique, ce qui nous a permis de définir spatialement un nouveau périmètre de protection.

#### **1-2-4/ Propositions au niveau des abords**

Le rapport entre le secteur sauvegardé et ses abords s'impose et il est à conforter en faveur d'une meilleure complémentarité fonctionnelle afin d'élargir le périmètre d'attraction et rationaliser des fonctions de centralité. A travers l'analyse des perceptions visuelles et des fiches signalétiques apparaissent des éléments clés qui orientent les propositions, notamment concernant la promulgation de recommandations sur la servitude des abords, ces éléments ont été identifiés comme suit :-

- 1- Les éléments ayant qualité historique ou architecturale.
- 2- Ceux façonnant le contexte paysager dans lequel le secteur sauvegardé s'est inscrit et s'y est adapté.
- 3- Les éléments structurant le paysage naturel.

Des mesures de protection et de requalification concernant ces éléments s'imposent. Parmi les propositions au niveau des abords on cite :

- Les éléments de valeur historique et culturelle ainsi que ceux structurant le paysage urbain du centre historique et ses abords doivent être protégés afin de mieux encadrer les mesures de protection et de requalification du secteur sauvegardé.
- La centralité multipolaire : ou dans le cadre d'un aménagement rationnel et harmonieux, les abords peuvent être impliqués à travers une centralité multipolaire.
- Le secteur Bardo s'est avéré le plus opportun pour être projeté en nouveau pôle d'attraction et de supporter l'axe de la charge dévolu au centre historique<sup>195</sup>
- Un nouveau pôle de services à Zaâmouche : La qualité des services peut être améliorée dans le centre historique en élargissant le périmètre de leur exercice au niveau du secteur Zaâmouche.<sup>196</sup>

---

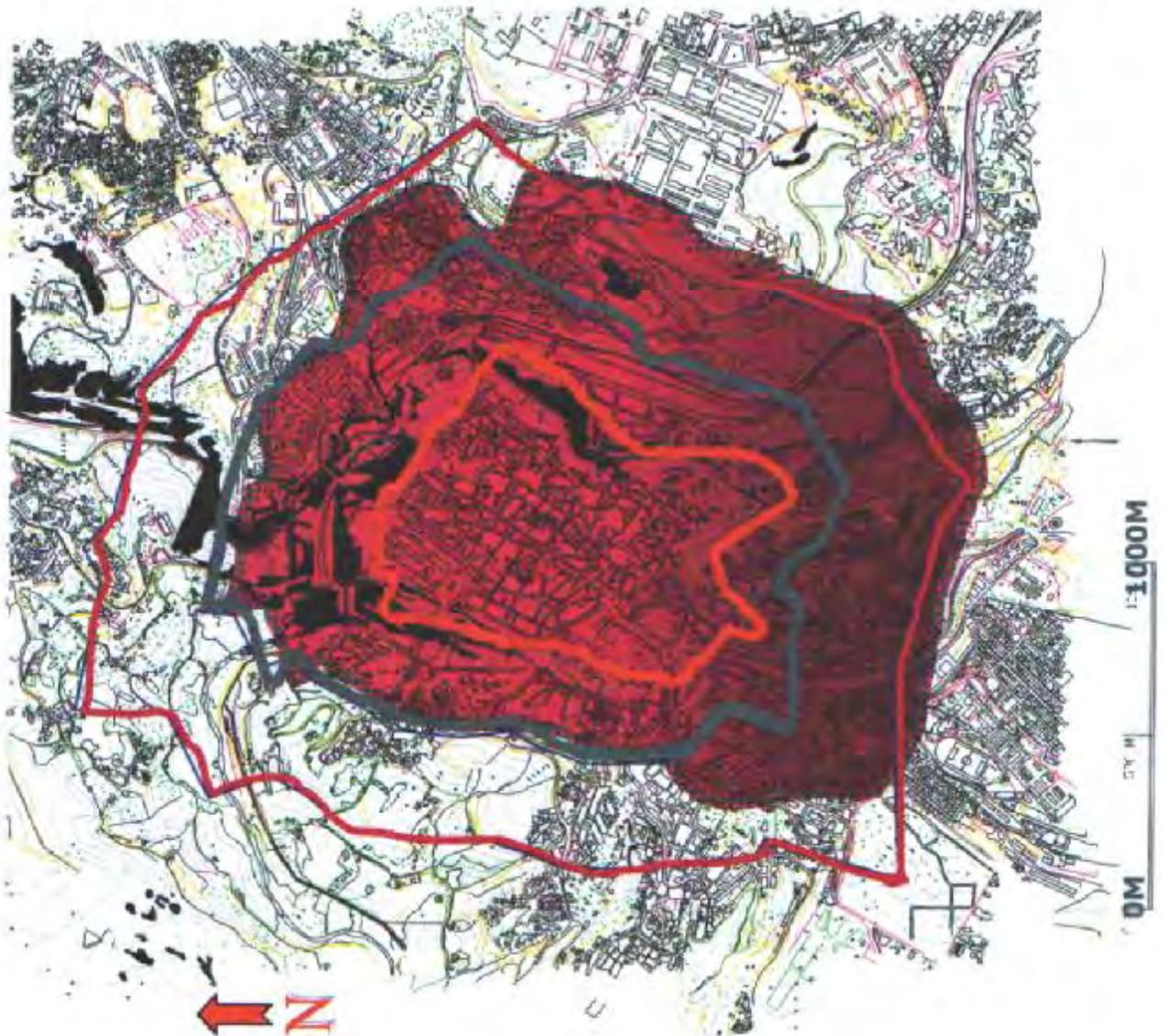
**195. Travail d'atelier option (faits urbains) PG 200  
6  
196. IDEM**

**PLANCHE N°**

**NOUVEAU PERIMETRE  
DE PROTECTION**

**SOURCE: TRAVAIL D'ATELIER  
PG : OPTION FAITS URBAINS  
2006**

 R = 500m  
 R = 200m  
 Nouveau périmètre



o monumentales » ; un intérêt particulier est à apporter à ces perspectives en essayant de les

## PLANCHE N°

### Le secteur sauvegardé & les abords: une centralité multipolaire

- Périmètre de sauvegarde
- Périmètre de protection des abords
- ★ Pole culturel
- ★ Pole administratif
- ★ Pole résidentiel
- ★ Pole commercial
- ★ Pole d'activités
- ★ Pole sanitaire



○ Les perceptions visuelles : en rappel à la loi 98-04 et notamment l'article 17 qui stipule que : « le champ de visibilité peut être étendu afin d'éviter la destruction des perspectives monumentales » ; un intérêt particulier est à apporter à ces perspectives en essayant de les situer par rapport à des points de vue déterminés et de les analyser dans la perception qu'on a d'eux. Parmi ces paysages on a :-

1- Les gorges du Rhummel :-elles sont abordées en tant qu'éléments structurants de la mise en scène et du paysage urbain qu'offre le secteur sauvegardé avec ses abords. La singularité des gorges se lit dans la qualité exceptionnelle du paysage et paradoxalement de l'image de négligence qu'ils affichent. Des mesures de protection s'avèrent nécessaires en vue de préserver le secteur dans son prestige et sa notoriété.

2- Les horizons de Sid M'Cid :- Le long du boulevard « Zighoud Youcef » se dégage une vue aérienne sur la paysage de « Sidi M'Cid » où le Rhummel se fraye un chemin ouvert sur une vaste nature après s'être libéré de ses gorges.

Dans un passé assez proche, nos prédécesseurs avaient déjà la valeur du site et on en faisait les lieux de récréation et de loisirs mémorables où le parcours d'accès qu'on empruntait existe toujours et appelle à la requalification pour retrouver ces mêmes souvenirs. Leurs successeurs eux, en voient des lieux propices pour s'installer illicitement dans des bidonvilles qui tâchent maladroitement un tableau exceptionnel devant être requalifier, voir restaurer afin de se mettre en accord avec l'impression d'ordre et de rigueur que doit dégager un abord d'un centre historique.

3- La forêt du Mansourah :- Cette forêt s'urbanise ; la mise en scène franche à partir du centre historique, la repère en ligne de force de la silhouette du paysage urbain ce qui incite à contrôler toute intervention à son niveau .Pour l'établissement de ce cahier des charges

- Les gorges du Rhummel et l'espace de la Brèche intégrés dans le périmètre sont des espaces dégagés qui doivent être prévus pour l'exposition adéquate du centre historique. Ils seront classés en « zone non aedificandi » afin d'être strictement contrôlée.
- Le cadre paysager de Zaâ mouche, perçu depuis la rue de Roumanie et du pont Sidi Rached peut être exploité pour une éventuelle requalification d'une séquence urbaine paysagère dont les deux rives du Rhummel.
- Une restructuration du secteur est proposée en vue de lui attribuer une nouvelle image en accord avec la qualité paysagère des Gorges qui structure son cadre.

- Donc revaloriser le cadre paysager et renouveler l'image d'un abord revient à prévoir un dialogue architectural entre les deux rives du Rhummel.
- « Le secteur Bardo » connaîtra une restructuration du secteur en lui attribuant une nouvelle fonctionnalité qui est celle d'un pôle culturel artisanal.
- La partie vulnérable du terrain recevra un aménagement paysager.
- Une zone de transport et stationnement sera située dans la partie Nord du secteur à proximité du centre historique (parking de dissuasion, station de bus)<sup>197</sup>.

## **2/ La Réglementation : « Cahier Des Charges<sup>198</sup> »**

Ce qui est nécessaire par contre est un cadre juridique adapté à notre démarche et épousant parfaitement les réalités socio-économiques. Ce cadre juridique permettra outre le règlement du problème posé par le caractère privé des habitations ; la mise en place d'outils facilitant la concrétisation de la démarche adoptée à travers un cahier des charges ayant pour objet la sauvegarde et le respect de l'urbanisme et de l'architecture qui font ce patrimoine et qui n'est autre que la vieille ville de Constantine.

En s'appuyant sur l'analyse et les propositions envisagées, une réglementation spécifique doit être dressée sans pour autant constituer une contrainte et qui s'appuiera sur :

- Bien préciser le but du secteur sauvegardé, en définissant clairement les mots techniques employés (ex : restauration, réhabilitation.....) de manière à assurer dans la simplicité une parfaite compréhension par tous les concernés.
- Etablissement de tout ce qui doit se faire dans le secteur.
- La considération dans l'ensemble de l'ancien quand il est porteur de valeur.
- L'interdiction de tout changement d'échelle qui implique et même exige une transformation de structure.
- Pour le cas spécifique de la vieille ville, il faut renoncer au changement d'échelle et même à l'empêcher pour conserver les structures pour les raisons suivantes :
  1. Il n'est pas souhaitable parce qu'il entraîne un bouleversement considérable et que le terrain concerné est dépositaire de valeurs à ne pas laisser détériorer.

---

<sup>197</sup> : **Travail d'atelier option (faits urbains) PG 2006**

<sup>198</sup> : Pour l'établissement de ce cahier des charges notre référence était principalement : la Revue « Architecture d'aujourd'hui » No 120 ; Intitulée « Patrimoine architectural et intervention du pouvoir public. Année 1977.

2. Qu'il ne faut pas introduire du hors d'échelle, ni de modifications de structure de nature à dégrader ces valeurs et prévoir pour se faire un plan de sauvegarde.
  - Le plan devrait être non seulement de caractère conservateur passif mais actif et créateur pour que l'espace concerné soit porté au maximum de son potentiel de valeur et bénéficie de conditions de confort et d'hygiène.
  - En plus de la protection de l'œuvre « classée » comme les monuments historiques, il faut prendre conscience de l'importance de la structure du tissu :-
    1. D'une part de ses trames et du rapport qu'ont avec les hauteurs des bâtiments ; en fonction notamment de l'échelle humaine.
    2. D'autre part, de sa taille et de sa forme et de l'organisation des quartiers.
  - Le plan de sauvegarde doit être un plan de structure et notamment des trames et des échelles à respecter : qu'il s'agisse de conservation ou de constructions à y insérer et cela non seulement à l'intérieur du périmètre donné mais dans tous les prolongements d'axes ou de perspectives de vues sur des sites qui ne doivent pas être altérés.
  - Prendre en considération, la densité et l'emprise au sol.
  - L'utilisation de la règle de la hauteur est l'une des plus déterminantes, donc le respect des hauteurs d'immeubles s'impose car elles ont des influences sur la physionomie d'une rue, d'un quartier voir même de tout le paysage urbain.
  - L'implantation de nouvelles constructions doit s'intégrer convenablement au site et au paysage urbain.
  - Respecter le paysage et l'enrichir au lieu de le perturber.
  - Fixer les dispositions dont le respect garantit un minimum d'harmonie collective, d'équilibre et de fonctionnalité.
  - Edicter des normes indispensables à l'obtention d'un résultat urbain simple mais certain.
  - Imposer du qualitatif par l'emploi de matériaux et la réutilisation d'autres.
  - Imposer des matériaux, des couleurs, des couvertures et en interdire d'autres.
  - Edicter des règles différenciées : ex conservatrices quand il est souhaitable de conserver.
  - Les règles peuvent être variables d'un secteur à un autre
  - Toute opération de démolition ou de modification de l'ensemble ou d'une partie de l'édifice est strictement interdite si ce n'est pour des raisons de sécurité pour les édifices protégés au titre de monuments historiques

- La pose d'éléments extérieurs incompatible avec le caractère du monument est soumise à autorisation notamment les enseignes publicitaires.
- Tout édifice protégé structurant le paysage urbain du secteur sauvegardé et ses abords sera conservé dans son échelle, sa volumétrie et son style architectural afin que soit pérennisée une séquence remarquablement homogène et une singularité intéressante dans le paysage urbain. Toute opération prévue pour cette catégorie est soumise à autorisation.
- Tout édifice devant subir une opération de réhabilitation doit conserver l'aspect d'origine du bâtiment, en considérant ses caractéristique constructives (proportions, matériaux, les installations techniques ne doivent pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment.
- Toute opération de rénovation imposée à certains édifices doit se mesurer par rapport à son impact visuel et s'intégrer dans les gabarits définis dans les documents graphiques joints au cahier des charges.
- Le dossier d'autorisation est obligatoirement suivi d'un support graphique et photographique.
- Les styles architecturaux repérés dans le site sont à privilégier dans les opérations de rénovation.
- Tous travaux d'aménagement en zone « ZNA »<sup>199</sup> sont soumis à autorisation (pose de panneaux publicitaires, mobilier urbain, dallage...).
- Les paysages intégrés dans la zone « ZNA » seront gérés selon une charte environnementale dans la biodiversité et écosystème
- Le caractère privé des constructions doit être pris en considération avec beaucoup d'attention.
- Vu le caractère spécifique d'une telle opération, ce cahier des charges doit être édité par la mairie et largement diffusé dans le public afin d'une part de l'informer et d'autre part de mettre ce premier travail à l'épreuve de la réalité ce qui constituerait bien le meilleur des tests.

---

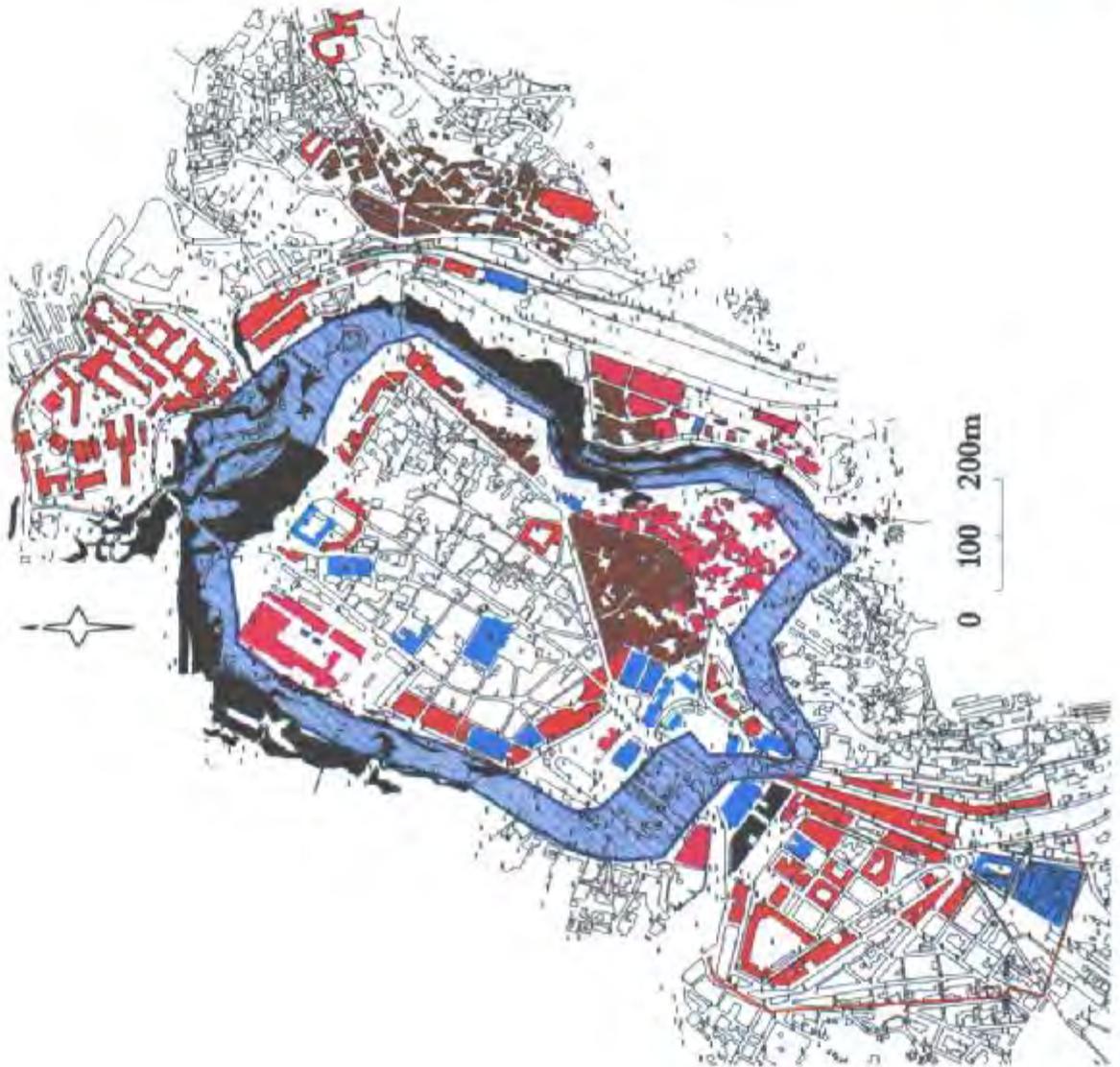
**199** : **Zone non** Aedificandi

PLANCHE N°

LES MESURES DE  
PROTECTIONS ET DE  
REQUALIFICATIONS  
PROPOSEES

Zone  
non-acidificandi

Edifices culturels



### **3/ Choix De L'îlot Opérationnel**<sup>200</sup>

Notre réflexion ne se limitera pas à l'aboutissement d'un cahier des charges car dans un plan permanent de sauvegarde, l'opérationnalité est de taille, ou le choix d'un premier îlot s'impose et doit servir à la fois de modèle et d'incitation. Cette opération doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique qui permet éventuellement de poursuivre l'expropriation des immeubles à démolir (pour reconstruction, dégagement d'emprise d'équipements...) et probablement celles des immeubles que les propriétaires n'acceptent pas de restaurer.

Pour cela, nous envisageons que cet îlot doit être modeste en surface pour permettre de mettre en pratique les intentions particulières et applicables.

Afin d'éviter d'être confronté aux blocages dus au relogement des familles et dans le cadre d'une première expérience, on ciblera dans la stratégie poursuivie et en priorité uniquement la reconstitution des parcelles vides et la restauration des maisons évacuées.

L'action de reconstruction des parcelles vides permettra outre la reconstitution du tissu urbain, également le confortement des bâtisses mitoyennes et présente du point de vue immobilier un intérêt considérable et des potentialités de financement très intéressantes.

Le choix doit prendre en charge la situation en périphérie de l'îlot et proche d'une voie mécanique. L'îlot qui peut répondre à ces exigences peut être choisi au niveau de la Basse Souika. Ce choix permettra de faciliter l'approvisionnement du chantier, il évitera donc dans un premier temps les surcoûts de réalisation induits par l'exiguïté des ruelles dans le cas d'un îlot au cœur de la vieille ville.

La première maison restaurée doit être pour les constantinois la démonstration de ce qu'ils attendaient depuis belle lurette.

Un deuxième choix peut être porté sur la rue Mellah Slimane dans le but de réhabiliter cet axe commercial qui est d'une grande importance, afin de réhabiliter ses façades et de prendre en charge en même temps les maisons qui les constituent. Dans ce cas de figure, l'apport des propriétaires par leur participation et leur prise en charge est de taille.

Pour ce choix, il est indispensable que la population et tous ceux qui à des titres divers, assurent des responsabilités à la ville de Constantine en prennent conscience et qu'en eux se développe une volonté d'action. Des propositions ont été faites. Des décisions urgentes sont à

---

<sup>200</sup> : Pour ce choix, notre référence était : Casbah d'Alger : Avant projet du Plan général de sauvegarde. Ministère de la Culture et de la Communication. Impression : ANEP Rouiba 1995.

prendre pour que les mutations soient réunies en temps voulu. Le sauvetage de tous les éléments de qualité et des valeurs essentielles que nous a légué le prestigieux passé de cette cité, en dépend.

#### **4/ La Stratégie D'intervention**

##### **4-1/ Le plan d'urgence de protection provisoire**

Avec l'avancement des dégradations et avant d'aborder toute stratégie, nous suggérons la mise en œuvre d'un plan d'urgence<sup>201</sup> de protection provisoire qu'aujourd'hui, il est impératif qu'il soit appliqué au site. En effet, l'état de dégradation s'accroît. Il devient nécessaire de le stabiliser et de l'arrêter pendant que se développera la stratégie préconisée. Ce plan aura comme objectif ce qui suit :

1. Mettre fin à toutes les opérations en cours susceptibles d'hypothéquer la sauvegarde de la Médina.
2. Mettre fin aux occupations des terrains vides et maisons occupées.
3. Mettra fin aux travaux par les propriétaires de nature à porter atteinte à l'image de l'habitation.
4. Il faut opérer un contrôle strict du permis de construire ou de démolition.
5. Il faut procéder à une protection provisoire, pour que leur état de dégradation soit Stabilisé. La priorité sera donnée aux maisons habitées.
6. Il faut procéder à la réfection des étanchéités, avec l'exécution des enduits sur les murs dénudés et réfection des parties endommagées.
7. Il faut plus permettre à l'avenir les surélévations des maisons, afin de préserver les structures porteuses.

##### **4-2/ Les principes d'intervention**

Aujourd'hui, l'approche ne devra plus se limiter à la notion de patrimoine monumental uniquement, mais devra reposer également et surtout sur celle du patrimoine immobilier.

Il sera alors nécessaire de mettre en place un système global, cadre pour la sauvegarde de la Médina dans lequel s'articuleront des mécanismes naturels qui s'adapteront parfaitement à la conjoncture économique actuelle du pays et ce qu'elle offre comme possibilités.

---

<sup>201</sup> : Prévu, par la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative au patrimoine culturel.

Il devient impératif de mettre en place un cadre susceptible de mobiliser l'ensemble des opérations concernées, afin que des démarches nouvelles soient mises en œuvre.

Celles-ci devront s'inscrire dans le cadre des dispositions nouvelles relatives au foncier, à l'urbanisme et à l'habitat<sup>202</sup>. Ainsi les opérateurs concernés devront être amenés à agir et à créer une activité économique rentable s'inscrivant dans le cadre d'un marché immobilier à dynamiser et à encourager. Dans cet esprit, la stratégie adoptée est motivée par les principes suivants :

#### **4-2-1 Le facteur de rentabilité**

Dans le cadre de la prise en charge du patrimoine, l'Etat a toujours été la principale source de financement, quand il a pu.

Aujourd'hui et à l'instar des pays avancés en matière de gestion du patrimoine, il faut libérer les initiatives, ouvrir les portes à toutes les sources et modes de financement, et imaginer des formules nouvelles de gestion, basées sur l'intérêt tripolaire du gestionnaire, de l'habitant et du patrimoine physique<sup>203</sup>.

Le facteur de rentabilité doit primer dans toutes les opérations à promouvoir. La Médina doit être considérée comme un patrimoine culturel et immobilier, un produit touristique et un champ économique à encourager.

#### **4-2-2/ Le minimum de charge pour l'Etat**

Une des raisons les plus importantes de l'échec des tentatives de prise en charge de la Médina provient du fait que tous les efforts consentis ont été pris en charge par l'Etat.

Celui-ci s'occupait du transfert des familles, lançait des études puis la réalisation avec ses moyens financiers. La situation actuelle du pays ne permet plus d'aborder la question de la même manière, il serait peut-être judicieux d'intervenir dans un premier temps, uniquement sur les terrains vides issus des démolitions ou sur les maisons évacuées, ce qui permettra d'éluder pour un premier temps le problème du relogement, le plan de charge préconise de décharger au

---

<sup>202</sup> : Revue « Urbanisme » : Le Mensuel ces acteurs de la ville. Chronique de la rénovation urbaine. JANVIER6 Février No346/2006.

<sup>203</sup> : Casbah d'Alger : Avant projet du Plan général de sauvegarde. Ministère de la Culture et de la Communication. Impression : ANEP Rouiba 1995.

maximum l'Etat et de faire en sorte de déclencher des mécanismes de nature à encourager divers opérateurs à intervenir dans la Médina.

Toutefois, quand le relogement se posera, il faudra imaginer un programme de relogement qui soit totalement ou partiellement pris en charge par l'Etat à travers des solutions réfléchies et économiques. Il demeure évident que l'ensemble des édifices relevant de l'Etat devra être pris en charge par celui-ci.

## **5/ Pour Une Meilleure Stratégie Patrimoniale**

Après avoir élaborer quelques modestes propositions pour le secteur sauvegardé de la Médina de Constantine, nous dirons que l'aspiration à trouver un jour un dispositif de protection et de valorisation du patrimoine idéal relève de la plus pure utopie. Néanmoins, les systèmes actuels enrichissent de leurs défauts la quête de la meilleure stratégie patrimoniale.

Concernant plus particulièrement le patrimoine urbain, la ville ou (le quartier) et dans le but d'œuvrer pour une meilleure stratégie patrimoniale, les quelques mesures suivantes sont à prendre davantage en considération.

### **5-1/ L'importance de l'information**

L'ignorance figure parmi les menaces qui pèsent sur le patrimoine national : on ne peut espérer sa préservation en tant qu'élément d'identité et du cadre de vie de la collectivité que dans la mesure où la connaissance, la protection et la mise en valeur de son patrimoine ont une réelle signification aux yeux de la population toute entière.

Mais l'expérience prouve fréquemment combien élus et habitants méconnaissent les richesses de leur commune, le plus souvent par manque d'initiation à la question patrimoniale ou par aveuglement, caractéristique d'un contact permanent avec ces dernières.

Toutefois cet éveil indispensable de la conscience patrimoniale ne doit pas dériver vers un encouragement à la "consommation culturelle" (ex. conversion touristique outrancière des centres anciens). De même, il est maladroit de ne pas développer suffisamment l'information du public pour toute décision relative aux mesures ou projets susceptibles de s'appliquer dans la commune : elle représente pourtant la seule garantie de leur meilleur accueil.

Force est de constater dans bien des cas un certain désintérêt de la population qui ne se sent guère concernée par un projet conçu sans elle. Aussi, il incombe aux élus de l'impliquer dès le lancement de l'étude préalable au projet : cet appel à la participation permet de gagner la

confiance des habitants, de susciter plus d'engouement de leur part, et de restreindre le phénomène de rejet habituellement manifesté quand on a le sentiment de se voir imposer des contraintes.

### **5-2/ Les habitants, acteurs de la restauration**

Concernant les habitants des quartiers anciens, il convient de regarder la chose de plus près. En général les projets les évacuent ; pourtant les habitants devraient être considérés comme les véritables pierres angulaires des quartiers à restaurer : c'est grâce à eux que ces quartiers sont des organismes multiformes, complexes, variés, animés, vivants en un mot.

C'est dans les quartiers anciens que la chaleur humaine s'épanouit le plus volontiers, que des relations véritables s'établissent entre les hommes, que l'entraide se réalise le plus naturellement, que la coexistence des riches et des pauvres, des vieux et des jeunes, des autochtones et des nouveaux arrivants s'effectue. C'est dans le quartier ancien que le tissu social garde une consistance semblable à celle qu'il a encore dans le village.

Certes, ces habitants ne sont pas sans reproche. Les faibles loyers qu'ils paient ne permettent pas d'entretenir les immeubles dans lesquels ils logent. Leur absence de formation ou de culture les empêche de prendre conscience des beautés qu'ils côtoient chaque jour. Comment donc concilier le nécessaire réhabilitation de cette ville ancienne et l'existence du tissu social qui donne consistance au quartier ? Comment permettre aux habitants de devenir à leur tour les acteurs de la restauration ?

Même si la politique des secteurs sauvegardés est une première en Algérie, il ne faut jamais songer à travailler seulement avec les touristes et les investisseurs en oubliant les habitants tels qu'ils sont dans tous les quartiers anciens de la ville telle qu'elle est.

Avant que les opérations qui seront lancées soient traitées en termes uniquement financiers ou architecturaux, il est à notre sens essentiel de s'appuyer d'abord sur les hommes par le développement des associations de sauvegarde qui doivent prendre du poids et deviennent « des défenseurs suffisamment armés ».

Le lancement ou le développement d'une politique nouvelle qui s'appuierait sur les hommes pour sauvegarder leur patrimoine par la création au niveau des quartiers de groupes de taille réduite ayant des pouvoirs de décision limités mais réels.

C'est par une telle prise de conscience, à la base, des problèmes du quartier que l'on vivifiera le centre historique et qu'on lui ouvrira la perspective d'une re-naissance et d'une

jeunesse nouvelle. Jeunesse qu'il a su garder tout au long de l'histoire, tant qu'il y a eu une véritable appropriation de la ville par ses habitants. Jeunesse qu'il ne retrouvera que lorsque les habitants auront appris à redevenir les acteurs de la ville<sup>204</sup>.

Une telle politique ne résoudrait certes pas tous les problèmes financiers qui se posent. Mais au lieu de s'appuyer sur des moyens lourds avec des objectifs souvent trop ambitieux, elle pourrait se contenter de moyens modestes, simples, démultipliés et donc plus efficaces.

Le jour où l'on réussirait la symbiose entre les acteurs et le public dans les centres historiques de nos villes, alors le patrimoine sera définitivement sauvegardé dans nos villes.

### **5-3/ Le choix des "armes"**

Les moyens pour assurer la protection ou la valorisation du patrimoine sont si nombreux à ce jour que le déroutement qui peut s'emparer de certains responsables dans le choix des outils est aisément compréhensible. Aussi ne s'agit-il pas pour eux de se plier à ce qu'on pourrait assimiler au phénomène de mode, qui intervient parfois lors du lancement de nouvelles mesures.

Toute politique patrimoniale doit en effet entrer dans un projet d'ensemble de la collectivité qui doit s'interroger sur l'opportunité de sa mise en place et intégrer toutes les préoccupations qui se posent à elle quant à la gestion, l'aménagement et le développement de son territoire (enjeux urbanistiques, socioéconomiques, patrimoniaux...).

Par là même, l'hétérocliticité des problématiques soulevées exige la mobilisation et l'orchestration rigoureuse de différents outils qu'il est nécessaire d'inscrire dans un schéma cohérent de complémentarité. Leur choix doit alors reposer sur une réflexion préalable, globale et prospective, de manière à assurer leur meilleure adéquation aux questions posées, et à fixer des objectifs bien précis.

A noter l'intérêt à ce stade de constituer une équipe pluridisciplinaire en associant à la réflexion des acteurs de compétences différentes (architectes, urbanistes, aménageurs, historiens, paysagistes...) : la multiplicité et la diversité des approches, loin de constituer un obstacle, devraient se développer et favoriser la recherche de l'efficacité, de la pertinence et de la cohérence des moyens sélectionnés.

---

<sup>204</sup> : Revue « Urbanisme » : Le Mensuel ces acteurs de la ville. Pour un urbanisme politique. Mars- Avril No347/2006.

## **6/ La Requalification Urbaine, Pour Quelle Mesure ?**

En général, les quartiers « historiques » voire les plus anciens mais qui souvent représentent un patrimoine culturel important et un parc logement non négligeable, sont entamés par des processus de transformation trop élevé et d'une marginalisation accrue dans la structure urbaine.

L a réorganisation et requalification urbaine des villes dont la réhabilitation des quartiers « historiques » est un volet qui devient toutefois une tâche de plus en plus importante de la politique urbaine au niveau local et même national, quelque soit l'histoire de l'urbanisation du pays<sup>205</sup>.

Dans ce domaine certaines expériences menées par plusieurs pays « développés » peuvent constituer des repères utiles. Il s'agit là d'une question très délicate car elle pose des problèmes « politiques assez difficiles, dans la mesure où le transfert de méthodes et d'instruments d'intervention, entraîne nécessairement l'établissement ou le maintien de certains liens entre économies, sociétés et cultures différentes. Mais il faut faire attention à ne pas reproduire de manière mécanique les expériences réalisées dans des contextes différents, cela ne veut pas dire que l'on ne puisse en tirer des leçons intéressantes.

Deux questions essentielles se posent si l'on veut bien cerner les contributions que ces expériences peuvent donner.

La première : tient à la nécessité de prendre en compte les spécificités du pays et de son développement, tout d'abord en respectant le profil culturel : il s'agit là d'une exigence légitime mais que l'on néglige plus que l'on ne croit avec le résultat, c'est qu'on propose des politiques urbaines mal adaptées.

La deuxième : tient au fait que dans la plupart des pays en développement, la réflexion sur ce domaine de la problématique urbaine et des outils sont le plus souvent embryonnaires.

D'autre part, il est donc évident que toute politique d'intervention doit être fondée sur une reconnaissance minutieuse et une compréhension profonde de la ville et de son fonctionnement.

---

<sup>205</sup> : Pierre Signoles in « l'urbain dans le monde arabe politiques, instruments et acteurs » » ; Sous la direction de Pierre Signoles, Galila el- Kadi, Rachid Sidi Boumédiène. CNRS-Edition/ Colloque tenu à Tours les 25 et 26/10/1996.

#### **IV/ LE SECTEUR SAUVEGARDE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT**

Constantine, cette ville qui offre au visiteur le plaisir, la grandeur, la sérénité, la splendeur et par-dessus tout, la surprise. Elle en est capable par les nombreux témoignages qu'elle a gardés des différentes civilisations qu'elle a connu sur son sol. Elle s'érige défiant le temps conjuguant son passé au présent.

Constantine n'est pas seulement une ville pittoresque de l'Algérie, c'est une entité à part du tourisme, car elle offre des possibilités touristiques importantes et diversifiées qui peuvent la rendre le pôle touristique de l'est. Ainsi de nombreux facteurs économiques militent par ailleurs en faveur de la mise en valeur rapide de ces potentialités.

##### **1/ Les Formes De Tourisme A Développer**

Les atouts naturels, culturels et historiques de la wilaya de Constantine, autorisent la pratique sans limites de nombreuses activités touristiques parmi lesquelles on a le tourisme culturel, ou dans ce cadre la wilaya présente un potentiel culturel et historique très varié.

L'étude de l'OMT<sup>206</sup> prévoit une demande axée sur ce type de tourisme d'ici l'an 2015 et Constantine est assez qualifiée pour répondre à une telle demande vu ce qu'elle recèle.

Dans les perspectives de développement à moyen terme, les autorités locales insistent sur la sauvegarde de l'ensemble des sites touristiques (naturels, culturels et historiques) à travers le territoire de la wilaya contre toute forme de dégradation comme l'aménagement et la mise en valeur des sites comme ceux des arcades romaines et le monument aux morts.

##### **2/ Les Zones D'expansion Touristique**

La wilaya de Constantine, n'a pas été touché par le décret 232 / 88 relatif à la création des premières zones touristiques, par voie de conséquence, elle en reste dépourvue.

Grâce à la loi 03 /03 /2003, relative aux zones d'expansion touristique, il a été proposé dix ZET<sup>207</sup> dans l'espace de cette wilaya, afin de protéger et sauvegarder ces sites, de mettre en

---

<sup>206</sup>- organisation mondiale du tourisme.

<sup>207</sup> : Zones d'expansion touristique

valeur ses potentialités, et pour mettre aussi en place un foncier touristique, afin d'encourager l'investissement touristique.

Parmi les bases sur lesquelles ont été proposées ces ZET, on cite l'existence d'un potentiel naturel, culturel et historique. Les ZET identifiées à vocation culturelle et historique sont (la ZET de Tiddis et la ZET de Massinissa).

### **3/ Constat**

Constatant que certains projets engagés actuellement à Constantine s'appuient sur le patrimoine pour faire de la ville une destination touristique et culturelle.

Ainsi, les acteurs locaux prétendent retrouver une activité touristique pour cette ville, aussi comprend t-on davantage l'intérêt d'une mise en valeur d'une partie des richesses patrimoniales de cette commune.

Mais si ces derniers voient vraiment que Constantine peut se projeter dans l'avenir, se positionner dans un contexte concurrentiel et prétendre à un développement touristique durable, son premier recours reste la reconquête et la requalification de sa Médina qui s'avère malgré tout le contexte spatial pour la revalorisation de sa vocation culturelle qui constitue l'une des plus importantes spécificités de cette ville.

Elle constitue certes un atout touristique important qui attend une intégration par une mise en valeur au profit du développement touristique et économique de la région ou toute hésitation pourrait compromettre cette tendance et hypothéquer l'avenir de Constantine.

### **CONCLUSION**

La Médina de Constantine est un produit pas comme les autres, ou le patrimoine s'impose comme un outil à la revalorisation de cette entité historique et au bon fonctionnement de la société contemporaine.

Aujourd'hui et plus que jamais, nous constatons combien ce secteur avec ses monuments représentent autant qu'à leur fondation des lieux de référence et des points d'ancrage pour affermir tous les habitants en leur restituant la profondeur du temps.

Cette Médina, outre ses caractéristiques architecturales et spatiales est un objet chargé de mémoire ou le passé est un point d'appui et rien n'interdit de consacrer un peu d'espace aux strates historiques précédentes de la vie.

Il est donc urgent d'apprécier ce qui reste de la mémoire de la cité, d'évaluer ce qui devait être fait rapidement pour que Constantine devienne ce qu'elle était.

Dans le but d'une prise en charge effective de cette Médina et pour passer à l'action de sauvegarde, des réflexions personnelles sur ce dernier ont été faites, ou pour un premier temps, il fallait connaître le site, qui répond au besoin de comprendre car comprendre permet d'agir.

Certes, devant une telle richesse, on se voit confronter à quelque chose de complexe et de raffiné ou on éprouve le besoin d'agir pour transmettre aux générations futures ce legs du passé.

On ne pouvait répondre à une telle exigence que par l'établissement « d'une étude préalable » afin qu'on puisse déterminer les différents travaux à entreprendre et qui nous ont paru sans doute importants par leur taille et leur qualité et pour lesquels il faut consacrer beaucoup d'énergie, de temps et d'argent à entreprendre certaines opérations telles que (restauration, réhabilitation, rénovation ...) et la liste est longue avec l'idée de décharger un peu l'Etat qui a toujours eu la charge d'intervenir seul financièrement et d'impliquer davantage aussi bien les habitants que les opérateurs privés.

Dans les futures interventions, il est nécessaire d'ajouter quelques ingrédients ou on essaiera de rapprocher création et protection, projet et mémoire, transformation et conservation et c'est en ces termes que doit s'annoncer aujourd'hui notre relation au patrimoine architectural, car la réutilisation de l'architecture existante est une prise de conscience écologique.

Pour se faire, il faut la constitution d'une équipe pluridisciplinaire de professionnels alliant un savoir faire et une maîtrise des techniques d'intervention. Par ces interventions, on essaiera aussi et surtout de répondre à la demande et la recherche de la satisfaction des habitants pour lesquels il est urgent de leur apprendre à lire leur ville, afin qu'ils respectent et défendent les contenus les plus signifiants de leur histoire pour que la mémoire du lieu soit transmise aux générations futures.

## **CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE**

A l'époque moderne où l'effort de conservation a pris une nouvelle dimension, car nous nous sommes rendus compte de l'importance de préserver nos Médinas et monuments historiques, émanation d'une civilisation lointaine.

La Médina de Constantine qui a la qualité et la particularité d'exprimer la détention de valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles, qui est aujourd'hui menacée de dégradation et de destruction et pour laquelle ses habitants ne cessent d'évoquer son prestigieux

passé et de s'interroger sur le devenir de leur cité. Ainsi, face à cette situation dramatique, ceci peut provoquer des pertes irréversibles de son caractère culturel social et même économique.

Dans une vision de conservation et de sauvegarde du patrimoine, nous avons essayé d'évoquer l'état d'avancement des études patrimoniales pour la vieille ville de Constantine en les rapportant chronologiquement non pas dans leur intégralité mais en dégagant les données essentielles qui retiennent plus l'attention et doivent constituer la base même de l'action des collectivités locales.

Malheureusement, on a pu déduire que les politiques de sauvegarde du patrimoine mises en place sont loin de leurs objectifs.

Généralement, l'écart est considérable entre les discours et les pratiques, entre la mise en place de nouvelles institutions de gestion et de sauvegarde et leur efficacité sur le terrain, entre les schémas d'aménagement préconisés et une réalité sociale complexe, méconnue ou niée.

Mais saurait été un tort si on attribuait les causes d'échecs seulement à l'insuffisance de la réglementation ou à son mauvais suivi, à l'inadéquation des instruments juridiques ou au coût excessif des opérations avec des moyens financiers limités et qui constituent des difficultés budgétaires auxquelles font face les collectivités si ce n'est à quelque volonté des habitants.

Le problème semble être fondamentalement d'essence politique car la préservation de la Médina devrait susciter une mobilisation, une bonne foi et une bonne volonté conjointe de l'Etat, des collectivités et de la société civile.

Aussi, il se révèle nécessaire de relancer, voir d'imposer des méthodes de concertation globale et de gérer les interfaces ou conflits entre les institutions ; car la protection des sites et monuments, ce n'est pas seulement une loi et des règles qu'il faut appliquer, c'est aussi une vision, une culture et une coordination.

Les lois protectrices doivent susciter aussi la confiance des citoyens et c'est seulement à cette condition que cette richesse pourra être protégée. Même dans l'enceinte extra muros Constantine a un passé et ce passé surgit lors de travaux de terrassements mettant en évidence des objets voire des sites archéologiques, (en se référant à l'exemple de Békira III).

Mais on dira que de tout temps, l'archéologie urbaine était structurellement conflictuelle prétendant immobiliser pour quelques mois voir quelques années des espaces d'intérêt collectif sur lesquels pèsent d'importants facteurs économiques.

Contrairement à ce qui se passe au niveau local, au delà des frontières, la ville du passé est prise avec beaucoup de considération ou on essaye de lui donner (ou de lui redonner) une

fonction dans la ville contemporaine, autrement dit créer en conservant ; tel est l'objectif de projets réalisés ou en cours de réalisation dans plusieurs villes françaises et à Rome surtout.

Ce n'est qu'ainsi qu'on pourra revivifier ce riche patrimoine dans sa globalité sans exclusive, en l'intégrant dans notre époque, en l'adaptant aux nouveaux besoins (activités, loisirs équipements...) ou l'authenticité peut être novatrice, doit concilier continuité et rupture.

### **CONCLUSION GENERALE**

Le patrimoine, ce concept qui dans son sens primitif désignait à priori un héritage transmis d'une génération à l'autre, a subi une redéfinition et une requalification constante jusqu'à nos jours ; ce terme a acquis une polyvalence notable.

Aujourd'hui, le patrimoine couvre un vaste ensemble de trésors, qui au début était restreint à des objets prestigieux reflétant des édifices symboliques, caractéristiques et représentatifs en d'autres termes d'édifices émergents.

Par la suite ce corpus patrimonial connait une expression considérable par l'intégration progressive de nouveaux types de biens ou un nouvel esprit de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural a été mis en place .Il se traduit en se caractérisant surtout par l'extension de la notion même de « patrimoine architectural ».

En ce sens, les positions restrictives à la notion de ce patrimoine ont été levées et une prise de conscience vis à vis de nouvelles catégories culturelles telles que l'architecture vernaculaire urbaine ou rurale a vu le jour.

Malheureusement, le patrimoine est menacé par l'ignorance, la vétusté, par la dégradation sous toutes ses formes et par l'abandon. Un certain urbanisme est destructeur sous l'effet de pressions économiques et aux exigences de l'aménagement. Les structures anciennes sont aussi menacées sous l'effet des engins mécaniques. Enfin la spéculation foncière et immobilière est aussi nuisible pour le patrimoine.

Ainsi hormis le monument classé qui est de droit une œuvre bénéficiant de la protection des pouvoirs publics, certains édifices ou sites anciens - qu'ils soient en milieu urbain, rural ou saharien- de part leur valeur historique, architecturale ou urbanistique s'imposent pour une prise en considération dans le sens de leur sauvegarde et mise en valeur. Pour ce faire une véritable consécration institutionnelle du patrimoine est instaurée.

L'Algérie, riche d'un patrimoine exceptionnel, qui en plus des vestiges anciens présente dans nombre de ses villes une dualité de paysages urbains : (noyau urbain traditionnel et quartier

de type colonial), n'a pas été en reste de ce mouvement et s'est vu dotée dès l'indépendance d'un arsenal d'outils législatifs et réglementaire, qui apparaît comme un signe éloquent d'une prise de conscience croissante de la responsabilité de l'Etat algérien envers son patrimoine culturel. Sauf que la réglementation sert au mieux à préserver mais ni ne restaure, ni n'entretient, raison pour laquelle des procédures opérationnelles sont mises en œuvre dans le cadre de politiques urbaines patrimoniales.

Au départ et juste après l'indépendance, l'Algérie avait engagé au cours de la phase d'investissement et de croissance, un gros effort de planification spatiale qui se caractérisait par la prééminence de la réalisation d'équipement publics puis de gros programmes de logements collectifs délaissant de ce fait l'habitat ancien, accentuant ainsi davantage l'accélération de dégradations des villes anciennes.

La question de la préservation du patrimoine apparaissait donc comme secondaire par rapport aux enjeux et problèmes majeurs de la société algérienne.

A y regarder de plus près la crise économique, sociale, politique et urbaine par laquelle est passée l'Algérie depuis l'indépendance jusqu'à la fin des années quatre vingt, celle-ci se traduisait précisément dans la dégradation du patrimoine et dans une croissance foudroyante des problèmes de préservation avec la question du logement, de la maîtrise de la croissance urbaine et de gestion des espaces.

Le poids des richesses patrimoniales se faisant ressentir plus lourdement, l'impuissance de l'Etat à assumer seul une telle charge émerge progressivement à mesure également que les menaces pesant sur ces dernières se multiplient avec l'époque contemporaine, ce qui le contraint à en céder davantage la responsabilité aux acteurs locaux.

Dans le cadre des politiques urbaines et depuis la fin des années quatre vingt, les élus locaux avaient pour tâche de développer des projets et des stratégies qui tiennent compte à la fois de la volonté de développement de la ville et des exigences de la population ou l'Etat accompagne ces démarches et veille à ce qu'elles aboutissent aux résultats escomptés pour une meilleure maîtrise de la situation.

La décentralisation a dévolu aux élus la responsabilité des politiques d'aménagement et d'urbanisme sur leur territoire. Elle a aussi marqué un grand tournant pour les projets locaux.

Sachant que les politiques urbaines et l'urbanisme ont pendant longtemps reposé sur quatre types d'instruments distincts : les documents généraux de planification à long terme tels que les schémas directeurs, des réglementations foncières précise (POS), des procédures

d'urbanisme opérationnel et des programmes d'investissements publics, ou l'action de sauvegarde a été définie dans ces instruments comme un projet de traitement des aspects de la dégradation, notamment ceux concernant les monuments et édifices remarquables.

Dans ce contexte, la réorganisation des villes dont la réhabilitation des quartiers historiques est un volet qui devient toutefois une tâche de plus en plus importante de la politique urbaine au niveau local et national.

Mais si les stades de diagnostic et de l'élaboration des propositions attestent des approches véritablement renouvelées, les moyens de la mise en œuvre demeurent ambigus, insuffisants ou pratiquement inexistantes et c'est à leur propos qu'il faut donner le maximum d'attention.

Les insuffisances sont réelles en expériences et connaissance, moyens financiers, matières grises, bureaux d'études et d'aménagement, entreprises et partenariat associatif.

Il y a lieu de remarquer de la part des élus locaux et des responsables du patrimoine, l'instauration de démarches pour la redécouverte des monuments ainsi que l'utilisation des sites dans des perspectives de restauration, requalification constituent les méthodes d'approche permettant de faire revivifier ces richesses au niveau local.

Dans le cadre des politiques de réhabilitation, des opérations de valorisation des zones dégradées du type colonial furent engagées à l'initiative des collectivités locales et des organismes gestionnaires de logements. Ces opérations portaient beaucoup plus de l'idée que l'amélioration du bâti assurerait l'arrêt du processus de dégradation permettant un renouveau de la vie sociale. Elles consistèrent dans la plupart des cas en une réfection, parfois partielle des bâtiments.

Au niveau local, le cas d'étude appliqué à la ville de Constantine est un exemple édifiant en matière de prise en charge de politiques urbaines patrimoniales algériennes ou il faut encore prendre avec beaucoup de considération cet héritage sinon il risque de disparaître à jamais car la nécessité d'un entretien rigoureux de cette richesse s'impose si on veut que ce patrimoine monumental et sa Médina soient vraiment intégrés dans le développement de la ville et qui ne peut être que le fait d'un travail collectif coordonnant l'action des représentants de nombreuses disciplines concernées en essayant d'y remédier aux interfaces, aux conflits et polémiques.

Toutefois, organiser le développement de leur commune dans le respect de son patrimoine bâti, protéger et léguer aux générations futures, voire réparer certains désordres déjà occasionnés, il s'agit là d'une tâche lourde et délicate et ceci n'est possible que si l'Algérie adopte sur le plan pratique le concept de développement durable qui incite à prendre possession de notre héritage, à

assimiler cet héritage, mais aussi à assurer sa permanence et son renouvellement. Nous aspirons à l'osmose du nouveau avec l'ancien et refusons la négation d'un des deux termes par l'autre<sup>208</sup>.

Ce qui est indispensable dans la démarche de mise en œuvre et de valorisation du patrimoine, c'est de réussir le dialogue avec les collectivités locales auxquelles la décentralisation a donné l'essentiel des initiatives et des responsabilités en matière de développement urbain. Aussi, on ne peut réhabiliter un cadre bâti ancien sans se préoccuper des gens qui habitent les logements ; sinon c'est peine perdue.

L'étude de cas a montré que sont partenaires essentiels de l'action, à côté de l'Etat et des collectivités locales, les partenaires socio-économiques et les habitants eux-mêmes. Lorsqu'un de ces partenaires majeurs fait défaut, les efforts des autres, même importants, même très importants parfois, sont voués à l'échec.

« L'idée n'est donc pas que l'union fait la force, elle est que la défaillance de l'un entraîne l'échec des autres »<sup>209</sup>.

La politique de prise en charge du patrimoine ne peut se mener convenablement que par le canal des collectivités locales et des administrations déconcentrées.

Il est nécessaire de renforcer les moyens dont disposent les collectivités locales quantitativement et surtout qualitativement avec des fonctionnaires compétents et motivés car la motivation compte énormément.

La participation des habitants est un élément essentiel ; or nous constatons à l'heure actuelle une sorte de crise de la participation ou les habitants étaient toujours absents.

Ce qui est fondamental c'est qu'on agisse pour dynamiser le mouvement associatif et multiplier les participations des habitants. ***Ainsi et dans le cadre d'un travail collectif coordonnant l'action des collectivités locales, des représentants de nombreuses disciplines concernées et des habitants, le patrimoine peut avoir sa vraie place dans le développement de la ville et que la conservation du patrimoine a été placée au niveau de sa véritable importance culturelle et économique.***

---

<sup>208</sup> : Dans : Collectif : Maghreb, Architecture et Urbanisme, Patrimoine, Tradition et Modernité. PUBSUD - Préface ; de Pierre Signoles ; (1990).

<sup>209</sup> : Revue « Urbanisme » : Le mensuel des acteurs de la ville. Octobre- 1993- Hors série No 3.Fédération nationale des AQgences d'Urbanisme / Paris-France.



# BIBLIOGRAPHIE

## **I/ OUVRAGES**

- 1/ AGENCE NATIONALE D'ARCHEOLOGIE, DE PROTECTION DES MONUMENTS ET SITES HISTORIQUES. **Recueil législatif sur l'archéologie, la protection des sites, des musées et des monuments historiques.** Publication 1989.
- 2/ ALITALIA, BANCO DI ROMA France. **Archéologie et projet urbain. Caisse nationale des monuments historiques et des sites**, 1985 by De Luca. Edition s.r.l.
- 3/ ASSOCIATION DE LA BIENNALE INTERNATIONALE DE TIPASA. **Tipasa du 24 au 28 juin 1992.** Edition 1992, sous le haut patronage De l'UNESCO ET DU Ministère de la Culture et de la Communication.
- 4/ BALLANI R, JACQUIER CI, DANIS G, BROUDIC JY, GIRARD R, MOLLET VERVAEKE M. **Sites urbains en mutation, territoires et trajectoires.** Edition l'Harmattan, troisième trimestre 1990.
- 5/ BEAUD MICHEL. **L'art de la thèse. Guides Approches.** Casbah Edition 1999.
- 6/ BENEVOLO LEONADDO. **La ville dans l'histoire européenne**, Edition : Le Seuil, 1993.
- 7/ CATHERINE DREYFUS, JEAN PAUL PIGEAT. **Les maladies de l'environnement. La France en saccage.** Collection « le point de la question ». Sous la direction de Paul Alexandre. Edition, E.P. 1971.
- 8/ CHANTAL. A. D. **Sites et abords / secteurs sauvegardés ZPPAUP.** Document réalisé sous direction des espaces protégés / DAC. 1991.
- 9/ CENTRE D'ETUDES ET DE RECHERCHES MARXISTES. **Urbanisme monopoliste** Edition : Les cahiers du CERM. 1974.
- 10/ CHOAY FRANCOISE, PIERRE MERLIN, **Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement**, Imprimerie des presses universitaires de France. Mars 1988.
- 11/ CLAUDE CHALINE. **Urbanisme et développement, évaluation des schémas directeurs D'Ankara, du Caire, de Rabat, de Tunis.** Edition C.D.U et S.E.D.E.S Réunis, 1989.
- 12/ CHOAY FRANCOISE, **L'Allégorie du patrimoine**, Edition : Le Seuil 1992.
- 13/ COLLOQUE INTERNATIONAL. **Alger, lumière sur la ville.** 4-5-6 mai 2001. Réalisé avec le soutien financier de la délégation de la commission européenne en Algérie. Edition : Dalimen 2004.

- 14/ COTE MARC. **L'espace retourné** ; Edition : Média Plus, Algérie 1993.
- 15/ ICOMOS. **Comité scientifique international. 10<sup>ème</sup> Assemblée Générale. Central Cultural Fund Publication - Sri Lanka: 1993.**
- 16/ DE PHILLIPE ROBERT et CHRISTINE DES MOULINS, **Transcription d'architectures. Architecture et patrimoine**, adpf : l'association pour la diffusion de la pensée française. Ministère des affaires étrangères 2004.
- 17/ DJENDER MAHIEDDINE. **Introduction à l'histoire de l'Algérie**. ENAL, 2<sup>ème</sup> Edition Argumentée. Alger 1991.
- 18/ DOLLEANS CHANTAL AUSSEUR. Direction de l'architecture et de l'urbanisme. Guide de la protection des espaces naturels et urbains. Edition : La Documentation française - Paris 1991.
- 19/ DOMINIQUE GAUSIN MULLLLER **L'architecture écologique**. Paris Le Moniteur 2001
- 20/ DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME. **Guide des espaces naturels et urbains**. Edition : La documentation française. Avril 1991.
- 21/ ECOLE D'ARCHITECTURE DE GRENOBLE. **Algérie, traces d'histoire. Architecture, Urbanisme, et art de la préhistoire à l'Algérie contemporaine**. Projet de : les Deux Rives- dans le cadre de l'année de l'Algérie en France. Edition : Certu 2003.
- 22/ FEDERATION NATIONALE DES PROMOTEURS -CONSTRICTEURS- **Réussir l'aménagement urbain. Le partenariat avec le secteur privé de la promotion construction**. Edition du Moniteur 1991.
- 23/ FEILDEN BERNARD M. JUKKA JOKILEHTO. **Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial**. ICCROM- Rome, 1996.
- 24/ FORUM UNESCO - **Université et Patrimoine. II<sup>ème</sup> cours international sur le patrimoine Culturel**. Santarem. 2001. Médina de Constantine et projets. B. Belabed- Sahraoui
- 25/ FOSSATI VITTORE -Italie- SCHOELLKOPF JEAN LOUIS -Italie- JHON DAVIS Finlande- HOLGER TRULZSCH -France-(4 Photographes européens) **Architecture historique et projets contemporains. La reprise des monuments. Pratique de la réutilisation sur 40 sites en Europe aujourd'hui**. Edition du Moniteur. 2005
- 26/ FRIER PIERRE LAURENT. **La mise en valeur du patrimoine architectural**; Edition du Moniteur 1979.
- 27/ FRIER PIERRE LAURENT. **Droit du patrimoine culturel**, PUF, 1997

- 28/ GUECHI. F. Z. Constantine une ville, des héritages. Edition : Média - Plus. Constantine 2004.
- 29/ INP- INSTITUT NATIONAL DU PATRIMOINE. **Architecture coloniale et patrimoine. L'expérience française.** Paris, institut national du patrimoine, 17- 19 septembre 2003. Edition Sonogy / Edition d'Art 2005.
- 30/ LANCEL SERGE. **L'Algérie antique. De Massinissa à Saint Augustin ;** Edition : Menges, 2003.
- 31/ LE GOIX RENAUD. **Villes et mondialisation : le déficit majeur Du xxi<sup>ème</sup> siècle.** Edition : Ellipses éditions. Marketing S.A 2005
- 32/ LEDRUT RAYMOND. **Sociologie urbaine.** Presse universitaire de France. 4<sup>ème</sup> trimestre 1973.
- 33/ LEFEBVRE HENRI. Espace et politique, le droit à la ville. Editions Anthropos. 4<sup>ème</sup> trimestre 1972.
- 34/ LIAUZU CLAUDE, GILBERT MEYNIER, MARIA SGROI DUFRESNE et PIERRE SIGNOLES. **Enjeux urbains au Maghreb. Crises, pouvoirs et mouvements Sociaux.** Edition l'Harmattan. Cahier d'études. Groupe de recherche sur le Maghreb et le monde musulman. 1985.
- 35/ LOIKINE JEAN. **La politique urbaine dans la région parisienne 1945-1972.** Edition : Mouton -Paris - LA Haye 1972.
- 36/ LOIKINE JEAN. **Le marxisme, l'état et la question urbaine.** 1<sup>ère</sup> Edition, 3<sup>ème</sup> trimestre 1977. Presses universitaires de France.
- 37/ MADIOT YVES. **L'aménagement du territoire.** 2<sup>ème</sup> édition. Masson, droit, sciences Economiques. Juin 1993.
- 38/ MARION SEGAUD. JACQUES BRUN. JEAN-CLAUDE DRIANT (sous leur direction). **Dictionnaire de l'habitat et du logement.** Publié par : le réseau socio économique de l'habitat. Edition : La documentation française 2002.
- 39/ MASSIAH GUSTAVE. JEAN FRANCOIS TRIBILLON. **Villes en développement.** Cahiers libres. Edition : La Découverte. 1988.
- 40/ MNISTERE DE LA CUKTURE ET DE LA COMMUNICATION. **Casbah d'Alger : avant projet du plan général de sauvegarde.** Impression ANEP Rouiba 1995.
- 41/ MNISTERE DE L'URBANISME, DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT De la République Algérienne Démocratique et Populaire. Ministère des relations étrangères et le Ministère de l'urbanisme, du Logement et des transports de la République Française. **Les**

**systèmes Urbains. Séminaire international. Médéa 19-21 novembre 1985.** Imprimerie Lacer.1985.

42/ MSAFER DJAOUAD. **Villes islamiques, cités d'hier et d'aujourd'hui.** Collection publiée par : le conseil international de la langue française 1984 avec la collaboration de l'Institut International d'Architecture Méditerranéenne.

43/ MECHTA. K. Sous sa direction avec la préface de PIERRE SIGNLES. **Maghreb, Architecture et urbanisme. Patrimoine, tradition et modernité.** Edition : Publisud 1991.

44/ OULEBSIR NABILA ; **Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930)** ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

45/ ORGANISATION DE COOPERATION ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE. « OCDE ». **L'environnement urbain pour quel avenir.** Préparé sous l'égide d'un groupe d'experts du groupe des affaires urbaines de l'OCDE. OCDE France 1990.

46/ PAULET JEAN PIERRE. **Le développement durable.** Collection : Transversales-« débats ». Dirigé par Alain Noujou. Edition : Ellipses 2005.

47/ PICARD GILBERT CHARLES. **L'archéologie, découverte des civilisations disparues.** Edition : Larousse. 1974.

48/ RONCOYOLO MARCEL. **La ville et ses territoires.** Edition : Gallimard 1990.

49/ ROUILLARD DOMINIQUE. **Architectures contemporaines et monuments historiques. Guide des réalisations en France depuis 1980.** Edition : Le Moniteur 2006.

50/ SAIDOUNI MAOUIA. **Eléments d'introduction à l'urbanisme. Histoire, méthodologie, Réglementation.** Casbah édition 2000. Collection FAC.

51/ SIGNOLES PIERRE (sous sa direction), GALILA ELKADI, RACHID SIDI BOUMEDIENE. **L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et Acteurs.** Colloque tenu à Tours les 25 et 26 / 10 / 1996. Edition CNRS.

52/ TRIDI RACHID. **L'Algérie en quelques maux. Histoires et perspectives méditerranéennes.** Edition : L'Harmattan : 1992.

## **II/ THESES ET PUBLICATIONS**

53/ BENABBAS. SAMIA. **La réhabilitation des Médinas maghrébines : foncier, procédures et financement : cas de Constantine.** Thèse de doctorat. Département d'architecture et d'urbanisme de Constantine. 15 /09 / 2004.

- 54/ BENABBAS. SAMIA. Cours intitulés : **Le Phénomène Urbain.** ; Edition de l'Université Mentouri de Constantine ; 2004.
- 55/ BENABBAS. SAMIA de l'université de Constantine ; Publication intitulée « **Analyse critique des stratégies de réhabilitation des médinas maghrébines**» Bulletin des sciences géographiques : « l'aménagement au service du développement » Edité et publié par l'Institut National de Cartographie et de Télédétection, n°10, octobre 2002,
- 56/ KHELLAF. A. **La ville coloniale et sa réappropriation : cas de Constantine.** Thèse de magistère. Département d'architecture et d'urbanisme de Constantine. 2004.
- 57/ MILOUS IBTISSEM. La ville et le développement durable. Identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville : Cas de Constantine. Mémoire de Magister dirigé par le Professeur Boukerzaza ; Université de Constantine ; Département d'Architecture et d'Urbanisme. Mai 2006.
- 58/ SACI BOUDE MAGH SOUAD ;Mémoire de Magister ; Option :Urbain Design ; Intitulé : « **L'identité architecturale, Problème de crise** », Dirigé par Docteur Zeghleche Hamza ; 1995 ; Université de Setif.

### III/ REVUES

- 59/ **Algérie tourisme.** Publication d'information. Editée par l'Office national du tourisme 2003.
- 60/ **Amenhis** : aménagement et histoire. Revue bimestrielle N° 01. Sept - Octobre 2004.
- 61/ **Amenhis** : aménagement et histoire. Revue bimestrielle N° 3. Janvier -février 2005.
- 62/ **Architecture d'aujourd'hui** N° 120. « Patrimoine architectural et intervention du pouvoir Public ». Année 1977.
- 63/ **Les Annales de la recherche urbaine.** Services urbains. Edition Dunod : N°31/ Juillet 1986. Ministère de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des Transports. Gauthier - Villars, Paris 1986.
- 64/ **Les Annales de la recherche urbaine.** Article : « La Casbah d'Alger, gestion de la salubrité ». Par Djaffar Lebset. Page 59. Edition Dunod N° 33 / septembre 1986. Ministère de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des Transports. Gauthier - Villars, Paris 1986.
- 65/ **Les Annales de la recherche urbaine.** La planification et ses doubles. Plan urbain. Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de l'espace. N° 51 Juillet 1991 - Diffusion Mars 1992.

- 66/ Les urbanistes dans le doute. Peuples méditerranéens. N° 43. Revue trimestrielle. Avril Juin 1998. Impression : Les ateliers de l'imprimerie quotidienne à Fontenay Sous - bois.
- 67/ **PARTENAIRES**/ Mensuel de la chambre française de commerce et d'industrie en Algérie. N° 64- Juillet- Août 2006.
- 68/ **POUR** / Revue trimestrielle créée en 1966. Quartiers fragiles et développement urbain. N° 125 / 126- Décembre 1990. Edition : L'Harmattan. Réalisée par le GREP.  
« Groupe de recherche pour l'éducation et la prospective ».
- 69/ **Urbanisme** : Le mensuel des acteurs de la ville. Le renouveau des agences d'urbanisme. N° 257. Octobre 1992.
- 70/ **Urbanisme** : Le mensuel des acteurs de la ville. Transports en commun. N°258. Novembre 1992.
- 71/ **Urbanisme** : Le mensuel des acteurs de la ville. Octobre 1993 - Hors série N°3. Fédération nationale des agences d'urbanisme / Paris - France.
- 72/ **Urbanisme** : Le mensuel des acteurs de la ville. Pour un urbanisme politique.
- 73/ **Urbanisme** : Le mensuel des acteurs de la ville. Chronique de la rénovation urbaine. Janvier - Février N° 346 / 2006.
- 74/ **Revue no 2 de l'année de l'Algérie en France** ; El Djazair 2003, (Août- Sept 2002).

#### **IV/ ETUDES ET TRAVAUX ET DIVERS**

- 75/ VICERIAT PATRICK. Conférence : **Les retombées socio - économique du tourisme culturel en Algérie**. Intervention du. 18 Mai 2004 SITEV - Alger.
- 76/ **Etude de l'élaboration du « SCU »** - Schéma de cohérence urbaine de Constantine. I. Rapport I. Délimitation du périmètre de l'étude.
- 77/ Expertise de la ville de Constantine par rapport à son groupement ( PDAU). Réalisée par L'URBACO «Centre d'études et de réalisations en urbanisme - CONSTANTINE
- 78/ **Journée d'étude : Tourisme et culture**. Alger 18 Mai 2004.
- 79/ **Fiche pratique** intitulée : »Considérer les abords de monument historique » ; mise à jour en Juillet 2003.
- 80/ N. Bouanane, M. Mazri, S. Bétina, A. Lechheb ; « **Abords et requalification du Secteur Sauvegardé de Constantine** » ; Thème de recherche d'atelier de première année en Post

Graduation ; encadré par Docteur Benabbas. S ; Université de Constantine ; Département d'Architecture et d'Urbanisme ; Année universitaire 2005-2006.

**81/** Nemouchi F, Bouraoui I, Latrèche C ; Thème : « **La centralité au niveau de la Médina de Constantine** » Thème de recherche d'atelier de première année en Post Graduation ; encadré par Docteur Benabbas. S ; Université de Constantine ; Département d'Architecture et d'Urbanisme ; Année universitaire 2005-2006

**.82/** Etude du « **Master Plan de la Vieille Ville de Constantine** ». Année 2004.

**83/** Etude de l'URBACO «**La Réhabilitation de la Médina de Constantine** ». Année 1984.

**84/** **La loi N° 98-04 du 15 Juin 1998**, relative à la protection du patrimoine national.

**85/** **La loi N° 90-08 du 7 Avril 1990** relative à la Commune.

**86/** **La loi N° 90-09 du 7 Avril 1990** relative à la Wilaya.

## **V/ COUPONS DE PRESSE**

**1/** **El Acil** du 7 / 12 / 2005

**2/** **El Watan** du 16 /5 / 2006.

**3/** **Le Quotidien d'Oran** du 5 /10 / 2005.

**4/** **Le Quotidien d'Oran** du 18 /4 / 2006.

**5/** **Le Quotidien d'Oran** du 14 /5/ 2006.

**6/** **Le Quotidien d'Oran** du 23 /1 / 2007.

## **VI/ SITES INTERNET**

**1/** [http:// www. Urbanisme. fr](http://www.Urbanisme.fr)

**2/** [http:// redact @ environnement magazine. Com](http://redact@environnementmagazine.com)

**3/** [http:// www. ont. dz](http://www.ont.dz)

**4/** [http:// www.unesco.org/culture](http://www.unesco.org/culture)

**5/** [http:// www. Agora. org](http://www.Agora.org)

**6/** [http:// www. m- culture.gov.dz](http://www.m-culture.gov.dz)

**7/** [http:// www. cnes.dz](http://www.cnes.dz)

**8/** [http:// www.unesco.culture](http://www.unesco.culture).

## LISTE DES ILLUSTRATIONS

<b>Planche N°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Page</b>
<b>01</b>	Situation de la wilaya de Constantine	<b>114</b>
<b>02</b>	Situation et de la Commune de Constantine	<b>115</b>
<b>03</b>	Situation du centre ville de Constantine	<b>117</b>
<b>04</b>	Délimitation du Secteur sauvegardé de la Médina de Constantine	<b>124</b>
<b>05</b>	Réhabilitation du bâti colonial de la Médina de Constantine	<b>132</b>
<b>06</b>	Réhabilitation du bâti colonial de la Médina de Constantine Statut de propriété	<b>133</b>
<b>07</b>	Réhabilitation des immeubles d'habitation	<b>134</b>
<b>08</b>	Réhabilitation des équipements publics	<b>135</b>
<b>09</b>	Situation du Palais Hadj Ahmed Bey de Constantine Avec plan du Palais Hadj Ahmed Bey de Constantine	<b>140</b>
<b>10</b>	Vues sur le Palais Hadj Ahmed Bey de Constantine	<b>142</b>
<b>11</b>	Eléments architectoniques et du décor du Palais	<b>144</b>
<b>12</b>	Eléments architectoniques et du décor du Palais	<b>147</b>
<b>13</b>	Travaux de protection et de consolidation du Palais	<b>149</b>
<b>14</b>	Quelques aperçus sur le Palais après sa réhabilitation	<b>151</b>
<b>15</b>	Situation du Tombeau par rapport à la commune du Khroub	<b>154</b>
<b>16</b>	Situation du Tombeau par rapport à la Nouvelle ville Massinissa du Khroub	<b>156</b>
<b>17</b>	Tombeau Massinissa du Khroub de Constantine EN 1916	<b>158</b>
<b>18</b>	Situation de la Commune de Hamma Bouziane par rapport à la wilaya de Constantine + situation de la commune de Békira par rapport à la Daïra de Hamma Bouziane.....	<b>160</b>
<b>19</b>	Situation de Békira III	<b>162</b>

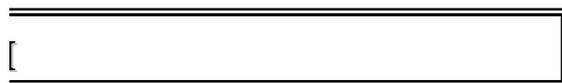
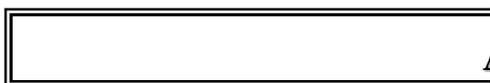
20	Les Fouilles de Békira III « Ilots positifs »	164
21	Photos prises du site découvert	166
22	Photos prises du site découvert	168
23	Coupe sur terrain	170
24	Détail d'une structure en pierre	172
25	Débris de poterie trouvés lors de la découverte fortuite à Békira III	174
26 × 2	Objets trouvés lors de la découverte fortuite à Békira III	175+176
27	Etat du bâti dans le Secteur Sauvegardé selon le Master Plan	198
28	Photos prises de l'état actuel du cadre bâti dans la Vieille Ville	200
29	Centralité et fonctionnement de la Vieille Ville de Constantine	209
30	Les zones de conflit au Centre Ville de Constantine	211
31	Le périmètre de protection de 200 m du secteur sauvegardé de la Vielle Ville	219
32	Le périmètre de protection élargi à sur 500 m du secteur sauvegardé de la Vielle Ville	220
33	Constitution du périmètre des abords	222
34	Les abords dans le contexte urbain ( indices de satisfaction)	223
35	Nouveau périmètre de protection	225
36	Le secteur sauvegardé et les abords, une centralité multipolaire	226
37	Les mesures de protection et de requalification proposées	231

## LISTE DES GRAPHES

<b>Graphe N°</b>	<b>Intitulé</b>
<b>01</b>	Evolution de la population du centre de 1987 à 1998
<b>02</b>	La concentration urbaine
<b>03</b>	Comparaison du centre avec les quartiers périphériques..
<b>04</b>	Comparaison du centre avec les secteurs urbains qui composent la ville
<b>05</b>	Répartition des occupés par secteur d'activités
<b>06</b>	Evolution du parc logements de 1987 à 1998
<b>07</b>	Evolution du parc logement d'après l'étude de l'URBACO de 1984 et le Master Plan de la M
<b>08</b>	<b>Etat du bâti dans la vieille ville selon</b>
<b>09</b>	Répartition du commerce de gros par branches d'activités au Centre Ville de Constantine
<b>10</b>	Evolution des différentes branches artisanales au Centre Ville
<b>11</b>	Répartition du commerce à travers la ville
<b>12</b>	Fréquentation du centre ville de Constantine

## LISTE DES TABLEAUX

<b>Tableau N°</b>	<b>Intitulé</b>
<b>01</b>	Evolution de la population du centre de 1987 à1998
<b>02</b>	La concentration urbaine
<b>03</b>	Comparaison du centre avec les quartiers périphériques..
<b>04</b>	Comparaison du centre avec les secteurs urbains qui composent la ville
<b>05</b>	Répartition des occupés par secteur d'activités
<b>06</b>	Evolution du parc logements de 1987 à 1998
<b>07</b>	Evolution du parc logement d'après l'étude de l'URBACO de 1984 et le Master Plan de la l
<b>08</b>	<b>Et at du bâti dans la vieille ville selor</b>
<b>09</b>	Répartition du commerce de gros par branches d'activités au Centre Ville de Constantine
<b>10</b>	Evolution des différentes branches artisanales au Centre Ville
<b>11</b>	Répartition du commerce à travers la ville
<b>12</b>	<b>Fr équent at i on du Centre Ville de Const an</b>





Dans le cas particulier de la "rénovation urbaine", il s'agissait le plus souvent de raser un quartier ou un îlot et d'y substituer un autre ensemble d'une conception radicalement différente, en général, et réalisé sans référence au contexte préexistant.

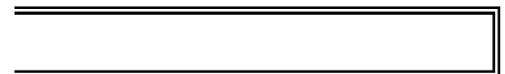
**Restauration:**

Processus scientifique visant à l'établissement rationnel de la complémentarité matérielle d'un objet.

La matérialisation de la restauration est la Réfection.

D'après BALUT (Pierre-Yves).- "Restauration, restitution, reconstitution".- Revue d'Archéologie Moderne et d'Archéologie Générale, (1), 1982, p.95-109

**Vernaculaire:**L'architecture vernaculaire est celle des constructions spontanées d'un peuple ou d'une tribu, généralement modestes (ex. maisons, fermes) qui perpétuent une longue tradition, en se perfectionnant au cours des siècles.



## **ANNEXE II**

### **RAPPORT DE FOUILLE DU SITE DE BEKIRA III**

« Le site de Bekira III renferme d'importantes structures archéologiques ayant trait à l'histoire sociale, économique et culturelle de l'Algérie.

En effet les vestiges d'une huilerie et de fours produisant de la vaisselle de table, de transport et de construction ont été reconnus, de même des demeures ont été identifiées ainsi qu'un réseau de canalisation d'eau. L'importance de Bekira réside dans deux faits essentiels :

- d'une part, l'Atlas archéologique de l'Algérie édité en 1911 ne signale que de simples fermes, or Békira est en fait, un gros bourg, (pagus) dont le nom antique demeure malheureusement inconnu.

- Il s'agit en l'occurrence, d'un site historique inédit.

- d'autre part, les fours ont livré des productions céramologiques d'un grand apport pour la connaissance de l'histoire économique du Maghreb, puisque très rares sont les fours ayant produit ce type de céramique et qui ont pu être identifiés avec certitude en Tunisie.

La plupart des sites de la région constantinoise ont largement été dégagés par l'archéologie d'époque coloniale, sans tenir compte d'une archéologie rigoureuse et rationnelle mais dont le but était la continuité de l'œuvre de l'impérialisme romain:

Or depuis une vingtaine d'années, la recherche archéologique a évolué et se ne sont plus les beaux vestiges qui intéressent l'archéologue et l'historien mais l'homme et la restitution de son environnement à une certaine période.

Malheureusement, cette première campagne s'avérait nettement insuffisante pour mettre à jour tout le périmètre de la découverte ou une autre solution fut alors envisagée, il s'agit d'exécuter des sondages mécanique par le L.T.P Est (le laboratoire des travaux publics) tout en assurant un nettoyage permanent des alentours du sondage II et sa protection.

Ainsi, un premier contact eût lieu le 23/05/93 avec le L.T.P Est (le laboratoire des travaux publics) en vue de discuter avec leurs techniciens les possibilités de pratiquer des sondages mécaniques sur le site de Békira tout en évitant la dégradation de ce dernier, ou une lettre de commande fut introduite auprès du même laboratoire en date du 27/05/93.

Une première sortie sur les lieux fût accomplie le 23/06/93 en leur compagnie pour localiser les sondages.

- Le 12/07/93, les sondages furent exécutés et commença alors l'analyse des carottes.  
- Le 29/07/93, une réunion de travail s'est tenue au siège du LTP/EST et lors de laquelle quatre points furent retenus

1. Le site de Békira III est positif et présente des potentialités repérées visuellement au niveau des lots ci après 238-243-256-257-262-207-217-218-219-226-158-159- et 160, ainsi la campagne de sondage permet de dégager les constatations suivantes :

2. aux premiers niveaux se trouvant de 1m à 2.5m ,on note la présence d'objets archéologiques divers plus des structures antiques ; entre 0m et 1m on trouve essentiellement des matériaux de remblai.

3. au droit du sondage N5, présence de matériel archéologique divers (pièces de monnaie, poterie etc.....)

A cet effet l'LTP proposa l'élargissement des sondages vers le sud-est du périmètre qui semble être plus riche. Les confirmations du LTP ne firent qu'accentuer la valeur de site par la multitude d'objets qu'elles mirent à jour.

Reste donc t il de convaincre les autorités à prendre la décision d'annuler leur projet sur ce périmètre qui d'ailleurs était appelé à se développer davantage si d'autres fouilles sont exécutées ?

التراث اليوم حقيقة معقدة و اكثر منها هشّة و مهددة بالرغم من ان له دور مهم في حياة و تطور المجتمعات.

إن الوعي بالمخاطر التي تهدد هذا الإرث تلزمننا بضرورة المحافظة عليه للأجيال القادمة من خلال هذا الإرث الذي شكل عبر الأزمنة و منذ القدم ظاهرة ملفتة الانتباه و الدى من خلاله حاولنا تناول مكانته في السياسات العمرانية الجزائرية .

هذا الهدف لا يمكن تحقيقه و الوصول اليه الا من خلال دراسة السياسات التراثية على المستوى الوطني و المحلي لناخذ كعينة للدراسة المدينة العتيقة (القديمية) بقسنطينة خصوصا و انها صنفّت في الاونة الاخيرة كمنطقة محمية. كما سنحاول القيام بتحليل كل المشاكل التي اعترضت طريق تطبيق الإجراءات المتخذة من طرف الدولة الجزائرية لصالح التراث من جهة و من خلال الادوات التشريعية و القانونية و التحفيزية (الحتمية) التي تمتلكها الجزائر من جهة اخرى . ثم تفحص الخطة التحفيزية لحماية و تقييم هذه الثروة.

بقدر ما يزداد ثقل قيمة هذه الثروة يزداد عجز الدولة في تحمل و لوحدها مسؤولية تنفاقم تدريجيا لتضعاف في الوقت الحالي و خصوصا و انه يتميز بتطور للذهنيات و الاحتياجات و كذلك التقنيات . مما دفع بالدولة للتخلي تدريجيا عن المسؤولية للممثلين المحليين .

في حين ان تعقيد و صرامة الجهاز التشريعي و القانوني و الذي يشيع بدون هوادة يحول قضية التراث الى محل نزاع بين مختلف الممثلين العموميين او الخواص .

ان تحليل الوضعية التراثية اثبتت انه اذا كانت مراحل التشخيص واعداد المقترحات تعرف حقا مقاربات متجددة فان و بالمقابل تبقى و سائل التنفيذ غامضة . غير كافية او حقا غير موجودة من اجل هذا يستلزم اعطاء اقصى حد من الاهتمام.

اذن فلن يكون هذا الا اذا كان في اطار عمل جماعي منسق يربط عمل الجماعات المحلية بممثلي مختلف الاختصاصات المعنية و السكان حتى يتسنى للتراث من اخذ مكانته الحقيقية في تنمية المدينة فتوضع بذلك المحافظة على التراث في مكانها الحقيقي من حيث الاهمية الثقافية و الاقتصادية.

فموروث كهذا لا يحق ان ينظر اليه كعبء و لاكن كمكسب تاريخي يمكن عن طريقه احياء و بعث الروح من جديد لمدننا القديمة و ذلك بتوفر الارادة الجماعية في استخدام الاجراءات المذكورة من اجل بناء مستقبل حضاري يفخر حقا بهذا الارث .

## الكلمات المفتاحية

التراث-السياسة الحضارية-الموقع التاريخي-المدينة العتيقة- المدينة ال- المنطقة المحمية - قسنطينة - الجزائر- المدينة - التمويل- التدخل- الممثلين- الحضري - مبنى - معلم - المخطط المستمر للحماية و التحسين-وسائل التعمير- التحسين - الحفظ - اعادة التهيئة - الوقاية - الصيانة- اعادة التاهيل - الترميم - الاستعادة - التطور- التنمية المستدامة - السياحة المستدامة - الحماية - السياسة التراثية - المسؤولية.

Today the patrimony is a more fragile and threatened complex reality than ever, which from now on has an important role in the life and the development of societies; becoming aware of the dangers which watch for this heritage incites us to preserve it for future generations.

Through this legacy, which from immemorial time, constituted a remarkable urban fact, we tried to consider the question of its place in the Algerian urban policies.

This objective could be achieved only with the development of the patrimonial policy at the local and national level, while taking as case study the old town of Constantine recently set up in safeguarded sector owing to the fact that it is rich of an exemplary inheritance and to analyze all the ranges of the difficulties of application of the Algerian devices in favour of the inheritance.

The remote and principal objective was getting a general reflection about the inheritance safeguard, where the singularity of the urban inheritance is reinforced. At the first time, it is through the legislative and regulatory or inciting tools available to Algeria that we examined the step of incentive to the safeguard, highlight and development of this wealth.

Its weight becoming more and more heavy, thus the powerless of the government to assume alone such a load emerges gradually with that multiplying measures weighing on this one, at the current time marked by a remarkable evolution of mentalities, needs and techniques; what constrained the government to yield always more the responsibility to the local actors.

However, the complexity and the rigour of a legislative and regulatory unlimited device, transform the question of the inheritance into a conflicts field between the various public or private actors.

The analysis of the patrimonial situation revealed us that if the stages of diagnoses and development of the proposals attest truly renewed approaches, the means of the setting in work remain ambiguous, insufficient or practically non-existent and it is about them that it is necessary to pay the maximum of attention.

Therefore, it is only within the framework of a collective work coordinating the action of the local authorities, the representatives of many disciplines concerned and the inhabitants, that the inheritance can have its true place in the city development, and that the conservation of the inheritance will be placed on the level of its true cultural and economic importance, for such an inheritance should not be regarded as a load but as a luck, because they are these procedures and this common will which will allow the survival of our declining Medinas and which must obligatorily pass by the use of their architectural heritage.

## **KEY WORDS**

Inheritance, urban Policies, Historic site, historical center, Old City, neighbourhood, safeguarded area, Constantine, Algeria, Medina, financing, intervention, urban actors, Building, Monument, permanent Plan of safeguard and development, town planning tools, Development, Conservation, Rehabilitation, Safeguard, Safeguarding, Requalification, Restoration, Recovery, sustainability, sustainable Tourism, Protection, local patrimonial Policy, Responsibility, Will, Sensitizing.

Aujourd'hui le patrimoine est une réalité complexe d'autant plus fragile et menacée qui désormais a un rôle important dans la vie et le développement des sociétés ; cette prise de conscience des dangers qui guettent cet héritage nous incite à la nécessité de le préserver aux générations futures.

A travers ce legs qui a de tout temps constitué un fait urbain remarquable, nous avons essayé d'aborder la question de sa place dans les politiques urbaines algériennes.

Cet objectif ne pouvait être atteint qu'avec la mise au point de la politique patrimoniale au niveau national et local en prenant comme cas d'étude la vieille ville de Constantine récemment érigée en secteur sauvegardé du fait qu'elle soit riche d'un patrimoine exemplaire et analyser toutes les portées des difficultés d'application des dispositifs algériens en faveur de son patrimoine.

L'objectif lointain et principal était l'acquisition d'une réflexion générale de la sauvegarde du patrimoine et où la singularité du patrimoine urbain se trouve renforcé

.Dans un premier temps, c'est à travers les outils législatifs et réglementaires ou incitatifs dont dispose l'Algérie que nous avons examiné la démarche d'incitation à la sauvegarde et à la mise en valeur de cette richesse.

Son poids se faisant ressentir toujours plus lourdement, ainsi l'impuissance de l'Etat à assumer seul une telle charge émerge progressivement à mesure également que les mesures pesant sur cette dernière se multiplient à l'époque actuelle marquée par une évolution remarquable des mentalités, des besoins et des techniques ; ce qui contraint l'Etat à en céder toujours davantage la responsabilité aux acteurs locaux.

Cependant, la complexité et la rigueur d'un dispositif législatif et réglementaire sans cesse étendu, transforment la question du patrimoine en un lieu de conflits entre les différents acteurs publics ou privés.

L'analyse de la situation patrimoniale nous a révélé que si les stades de diagnostics et de l'élaboration des propositions attestent des approches véritablement renouvelées, les moyens de la mise en œuvre demeurent ambigus, insuffisants ou pratiquement inexistantes et c'est à leur propos qu'il faut donner le maximum d'attention.

Donc ce n'est que dans le cadre d'un travail collectif coordonnant l'action des collectivités locales, des représentants de nombreuses disciplines concernées et des habitants, que le patrimoine peut avoir sa vraie place dans le développement de la ville et que la conservation du patrimoine a été placée au niveau de sa véritable importance culturelle et économique, car un tel patrimoine ne doit pas être considéré comme une charge mais comme une chance car se sont ces procédures et cette volonté commune qui permettront la survie de nos Médinas en déclin et qui doit obligatoirement passer par l'utilisation de leur patrimoine architectural.

## **MOTS CLES**

Patrimoine, Politiques urbaines, Site historique, centre historique, Vieille Ville, les abords, Le secteur sauvegardé, Constantine, Algérie, Médina, financement, intervention, acteurs, urbain, Edifice, Monument, Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, Instruments d'urbanisme, Mise en valeur, Conservation, Réhabilitation, Sauvegarde, Préservation, Requalification, Restauration, Reprise, Développement durable, Tourisme durable, Protection, Politique patrimoniale locale, Responsabilité, Volonté, Sensibilisation.