

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE MENTOURI. CONSTANTINE

**FACULTÉ DES SCIENCES DE LA TERRE, DE LA GÉOGRAPHIE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE & D'URBANISME

N° d'ordre

N° de série.....

MEMOIRE DE MAGISTER

OPTION : VILLE & PROJET URBAIN

THEME

**ARCHITECTURES STRATIFIEES ET COMPOSITIONS
INTELLIGENTES**

LA MEMOIRE VIVE : L'ENJEU MAJEUR D'UN PROJET URBAIN DE REHABILITATION

CAS DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE

Présenté par :

M^r KHEROUATOU Mouhieddine

Sous la direction de :

Dr. BOUHAREB Abdelouahab

Devant le jury d'examen:

Président : M^r LABII BELKACEM, Pr. Université de Constantine

Rapporteur : M^r BOUHAREB ABDELOUAHAB, M.C. Université de Constantine

Membre : M^{me} BESTANDJI SIHAM, M.C. Université de Constantine

Membre : M^r AICHE MESSAOUD, M.C. Université de Constantine

Soutenu le : 14 mars 2012

Remerciements

Je tiens à exprimer mes vifs remerciements à tous ceux qui ont participé de près ou de loin à la concrétisation de ce travail.

Je tiens à exprimer toute ma reconnaissance à mon directeur de thèse Dr. Bouchareb Abdelouahab, pour ses précieux conseils et orientations, et pour l'intérêt constant qu'il a porté à ce travail.

Je tiens à remercier Madame et Messieurs les membres du jury : Dr. Bestandji Siham, Pr. Labii Belkacem et le Dr. Aiche Messaoud, qui m'ont fait l'honneur d'examiner ce travail.

J'exprime mes remerciements les plus sincères au pr. Belabed Sahraoui Badia pour le soutien, l'encouragement et les conseils qu'elle m'a généreusement offerts tout au long du travail.

Je voudrais remercier mon épouse pour sa patience, pour m'avoir encouragé dans mon travail, et m'avoir prodigué le soutien et l'aide nécessaire pour son accomplissement,

Je tiens particulièrement à remercier ma famille et ma belle-famille, Pour leurs encouragements et leur patience, qu'ils trouvent ici l'expression de ma profonde gratitude.

Table des matières

CHAPITRE INTRODUCTIF.....	1
I. INTRODUCTION :.....	1
II. ELEMENTS DE PROBLEMATIQUE :.....	2
III. METHODOLOGIE	7
IV. OUTILS CONCEPTUELS :.....	11
1. <i>La forme urbaine et la morphologie urbaine</i> :.....	11
A. La forme urbaine comme forme complexe :.....	12
B. Morphologie urbaine et histoire urbaine :.....	12
2. <i>La conservation du patrimoine et l'émergence de la restauration architecturale</i> :.....	13
A. Grandes étapes historiques	13
3. <i>Réhabilitation</i>	16
A. Définition	16
B. La réhabilitation des centres anciens	18
4. <i>Archéologie urbaine</i>	20
5. <i>Archéologie du bâti</i>	21
A. Objectifs de l'archéologie du bâti.....	21
6. <i>Le Projet Urbain</i>	22
A. Apparition de la notion de projet urbain	22
B. Essai de définition de la notion de projet urbain.....	23
C. Les échelles du projet urbain	28
D. Les dimensions du projet urbain.....	29
E. Conclusion.....	33
 <u>PREMIERE PARTIE: LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE ENTRE GENIE DU MOMENT ET GENIE DU LIEU</u>	
 <u>CHAPITRE PREMIER LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE AU CŒUR DES PROJETS : LE GENIE DU MOMENT.....</u>	
	36
INTRODUCTION :.....	36
SECTION I. PRESENTATION DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE.....	37
SECTION II. LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE AU CENTRE DES PROJETS : ETUDE ANALYTIQUE.....	41
1. <i>L'étude de j. H. Calsat 1960</i>	41
A. Contexte de l'étude :.....	41
B. Le contenu de l'enquête :.....	42
2. <i>Le projet du BERU 1961</i>	43
A. Le contexte et l'objectif :.....	43
B. Phases du travail :.....	44
C. La méthode :.....	44
D. Propositions :.....	44
3. <i>Synthèse des projets : BERU et CALSAT</i>	50
4. <i>Études et projets de 1961 à 1984</i>	51

5. Le projet <i>URBACO 1984 : restructuration et rénovation du rocher</i>	53
A. Présentation du projet	54
B. Les principes d'intervention	54
C. Les phases du projet :	55
D. Les propositions	57
E. Synthèse :	71
6. <i>Études et projets de 1984 à 2005</i> :	72
7. Le projet « <i>Master plan</i> » <i>Constantine 2005</i>	77
A. Présentation du projet	78
B. Les phases du master plan :	78
C. Propositions d'intervention	80
D. Synthèse :	87
8. Le projet « <i>réhabilitation de la rue Mellah Slimane et de la place Bab El Djabia</i> »	89
A. Présentation de la rue Mellah Slimane :	89
B. Le projet de réhabilitation des façades et de la voirie de la rue Mellah Slimane	90
C. Le projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane	95
CONCLUSION :	97

CHAPITRE DEUXIEME ETUDE EN ARCHEOLOGIE URBAINE : LES ARCHITECTURES

STRATIFIEES..... 98

INTRODUCTION :	98
<u>SECTION I. DE LA VILLE ANTIQUE A LA VILLE ARABO-TURQUE</u>	99
1. <i>Sur les « traces » de la ville Romaine</i> :	99
A. Les découvertes archéologiques :	100
B. Hypothèses de restitution de la ville romaine :	109
2. <i>Sur les traces de la ville arabo-turque</i> :	116
A. Prélude :	116
B. La conquête arabe :	117
C. La période Turque :	123
<u>SECTION II. ETAT DE CONSTANTINE EN 1837</u>	127
<u>SECTION III. CONSTANTINE A L'EPOQUE COLONIALE</u>	135
CONCLUSION	146

CHAPITRE TROISIEME ÉTUDE EN ARCHEOLOGIE DE LA CONSTRUCTION : LES

COMPOSITIONS INTELLIGENTES..... 149

INTRODUCTION :	149
<u>SECTION I. LE REEMPLOI DANS L'HISTOIRE URBAINE DE CONSTANTINE</u>	150
1. <i>Le cas de la Grande mosquée</i>	150
2. <i>Le cas du pont romain d'El Kantara</i>	153
3. <i>Le cas du palais d'El Hadj Ahmed bey</i>	157
4. <i>D'autres exemples de réemploi issus de l'histoire urbaine</i>	160
<u>SECTION II. LE REEMPLOI DANS L'ART DE BATIR : OBSERVATION IN SITU</u>	161

CONCLUSION :	172
SYNTHESE TRANSVERSALE DE LA PREMIERE PARTIE :	173
<u>DEUXIEME PARTIE: VERS UN PROJET URBAIN DE REHABILITATION DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE: DE L'INERTIE A L'ACTION MOBILISATRICE</u>	
PROLOGUE A LA 2^{EME} PARTIE :	177
ANALYSE CRITIQUE DE LA STRATEGIE ACTUELLE DE CONSERVATION	177
SECTION I. ACTUALITE DE LA VIEILLE VILLE :	177
SECTION II. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DEFINIS PAR LES INSTRUMENTS D'URBANISME : SNAT, SDAT, SDZAH, PDAU, SDAAM, PMU, PPSMVSS	180
<u>CHAPITRE QUATRIEME. PROJET URBAIN DE REHABILITATION : LA RECHERCHE DE METHODE</u>	
METHODE	184
INTRODUCTION :	184
SECTION I. LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN : QUELLE METHODE ?	185
SECTION II. LA METHODE DU PROJET DE REHABILITATION :	192
1. Approche Pluridisciplinaire	192
2. Comprendre Le Territoire	193
3. Formuler le projet et susciter le débat	193
4. Le chantier	194
5. Le maitre d'œuvre, « chef d'orchestre » du chantier	194
SECTION III. SYNTHESE : LA METHODE DU PROJET URBAIN DE REHABILITATION	197
1. Bologne et la notion de recupero :	197
2. Proposition d'une méthode :	199
A. La volonté politique :	200
B. Décisions préliminaires :	200
C. Analyse du territoire :	201
D. Diagnostic stratégique :	201
E. Réflexion stratégique (les scénarios de développement) :	202
F. Plan d'action (scénario retenu) :	202
G. Mise en œuvre du plan :	202
H. Suivi et évaluation :	203
I. Principes du projet urbain de réhabilitation :	203
CONCLUSION :	204
<u>CHAPITRE CINQUIEME. QUELLE STRATEGIE DE PROJET URBAIN DE REHABILITATION POUR LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE ?</u>	
INTRODUCTION :	205
<u>SECTION I. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE (LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES)</u>	206
1. Selon le critère social	208
2. Selon le critère économique	211

3.	<i>Selon le critère environnemental</i>	212
4.	<i>Selon le critère politique/stratégique</i> :	215
5.	<i>Les perceptions des acteurs envers la vieille ville : une approche cognitive</i>	215
SECTION II. LES ENJEUX DU PROJET URBAIN DE REHABILITATION DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE :		
OBJECTIFS ET ACTIONS		217
1.	<i>La mémoire vive : un enjeu majeur du projet urbain de réhabilitation (l'intelligence du territoire)</i>	219
2.	<i>Le renforcement de la dynamique socio-économique en aval du tourisme, du commerce et de l'artisanat</i>	222
A.	Objectifs :	222
B.	Plan d'actions :	223
3.	<i>La conservation / reconstruction du patrimoine bâti et la mise en valeur de l'espace public</i>	224
A.	Objectifs :	225
B.	Plan d'actions :	225
4.	<i>La valorisation de l'image paysagère et mentale de la vieille ville</i>	228
A.	Objectifs :	228
B.	Plan d'actions :	228
5.	<i>La promotion culturelle de la vieille ville de Constantine</i>	231
A.	Objectifs :	231
B.	Plan d'actions :	231
SECTION III. LES MOYENS ET OUTILS A METTRE EN ŒUVRE :		
1.	<i>Une volonté politique forte</i> :	232
2.	<i>PPSMVSS : l'instrument légal d'intervention</i>	233
3.	<i>La mise en place d'un système d'acteurs ou la « mise en projet des acteurs »</i>	233
A.	Les pouvoirs publics :	235
B.	L'équipe technique pluridisciplinaire :	235
C.	Les agents économiques :	239
D.	La société civile :	240
4.	<i>Le montage financier</i>	241
A.	Les biens publics :	242
B.	Les biens privés :	242
5.	<i>Une agence de réhabilitation à caractère ad-hoc</i> :	245
6.	<i>L'observatoire socioéconomique et urbain</i>	245
7.	<i>Comité de suivi</i>	245
8.	<i>Le S.I.G. (le système d'information géographique)</i>	245
9.	<i>Un manuel de réhabilitation</i>	246
10.	<i>Stratégie de communication, sensibilisation et développement de la réhabilitation</i>	246
CONCLUSION :		247
CONCLUSION GENERALE :		248
BIBLIOGRAPHIE		251

TABLE DES ILLUSTRATIONS :	261
LISTE DES FIGURES :	261
LISTE DES TABLEAUX :	266

Chapitre introductif

I. Introduction :

Les vieilles villes sont les témoins vivants de notre identité culturelle ainsi que le produit « forgé » des continuelles transformations et mutations sociales, environnementales, économiques et politiques. Ces chefs-d'œuvre nous ont été livrés, tel un héritage, à travers les générations précédentes avec une certaine fidélité. Par conséquent notre obligation est de les léguer aussi aux générations futures. Cette continuité dénote « l'indice clé de la durabilité » (Bittar, 2003).

La question de la conservation des tissus anciens a énormément évolué dans le temps, au départ l'intervention se résumait dans une opération technique faisant abstraction des autres dimensions du projet qui sont aussi importantes, notamment les dimensions culturelle, socio-économique et environnementale, dont les enjeux de leur sauvegarde présentent un intérêt majeur à effet durable, dont les retombés ne se mesurent qu'à long terme.

Aujourd'hui il ne s'agit plus seulement de préserver les centres anciens mais de les réhabiliter à une échelle urbaine plus importante ; celle de la ville, et de créer de la cohérence entre l'ancien et le nouveau. Une opération de sauvegarde intelligente et réfléchie intégrant les différentes dimensions (politique, identitaire, sociale, économique, etc.), permettrait de faire de ce centre un levier de modernisation des villes.

Réexaminer la question de la sauvegarde du secteur patrimonial sous cet aspect, nous montre bien que l'opération est du ressort du projet urbain, qui transforme les villes afin de produire un espace harmonieux et cohérent, à travers une démarche qui peut gérer ces situations nouvelles et complexes, de « faire la ville sur/et depuis la ville ».

Cependant pour la réussite du projet urbain et pour qu'il soit à effet durable, il faut lui assurer une identité. Le projet urbain devra user des ressources locales pour identifier l'enjeu majeur et « vital » (Bourdin, 2005) qui serait en relation avec le fondement urbain de la ville, et sur lequel pourrait être développée la valeur future des lieux.

II. Eléments de problématique :

Le désir d'élaborer ce travail de recherche prend sa source dans le vif intérêt, à la fois personnel et scientifique, porté sur les projets urbains de réhabilitation des tissus anciens.

« *Les valeurs conditionnent la recherche scientifique* » (Gingras, 1992).

Notre engouement pour la réhabilitation et la sauvegarde de la vieille ville de Constantine s'est manifesté très tôt. Natif¹ de ce Vieux Rocher, nous avons pris conscience de la situation alarmante qui gagnait en gravité avec le temps.

En intégrant « l'Association des Propriétaires de la Vieille-Ville »² en tant qu'architecte et membre fondateur, nous avons découvert une situation difficile à cerner : les problèmes n'étaient pas que d'ordre technique, mais s'étaient étendus vers une réalité complexe qui devait être abordée à travers plusieurs dimensions, notamment la dimension sociale (les conflits entre héritiers, avec les locataires, les problèmes de délimitation des propriétés, du foncier, etc.) économique, identitaire mais aussi et surtout à travers la dimension politique, où les rouages politico-administratifs devenaient complices de l'état de fait de la vieille ville.

En 2003, les experts de l'université de Rome III proposaient un document à caractère opérationnel : le « Master plan ». Il présentait des méthodes d'intervention en matière de réhabilitation, de restauration et les conduites à tenir dans des zones particulières de la vieille ville. Il a été décidé par les deux chefs d'Etat (Algérie -Italie) en 1999 de « définir un programme visant à la valorisation du patrimoine immobilier en Algérie – en particulier, à travers le cas de la vieille ville de Constantine ». C'est en participant au projet Master plan, que nous avons pu découvrir une méthode de travail et avons pu acquérir plus de connaissances sur l'objet d'étude, surtout sur son histoire urbaine. Car il faut savoir que l'étude historique³ du Master plan a usé de plus de 270 sources bibliographiques et de nombreux fonds cartographiques dans les archives⁴ d'Algérie et de France.

¹ Dans la maison familiale « Dar Gaid Er'Rahba », cette dernière servait d'intendance militaire dans la période Ottomane, elle aurait accueilli plus tard une famille de noble croate qui était reçu par le bey, qu'on appelait en turque « Kroato » qui signifiait « le(s) croate(s) », ce nom était l'origine du nom actuel des Kherouatou.

² Officiellement : Association de sauvegarde du patrimoine architectural de la vieille ville de Constantine

³ Etude historique : menée par l'historienne Anna Bozzo, avec elle Francesco Correale et Alessandra Fianza.

⁴ La bibliothèque de l'Iremamgardée à la Médiathèque de la Maison Méditerranéenne des Sciences de l'Homme à Aix-en-Provence, au centre des archives d'Outre-mer (CAOM), Service Historique de l'Armée de Terre de Vincennes (SHAT - Vincennes, Paris), Archives locales (commune, wilaya...)

Lors de l'exposé dudit projet en décembre 2005 au siège de la wilaya de Constantine, le Ministre de l'Habitat a exprimé son intention d'en faire un instrument d'urbanisme opposable aux tiers, la réaction des représentants⁵ du Ministère de la culture ne s'est pas faite attendre, ils se sont fermement opposés, rappelant qu'en cette même année (juin), la vieille ville a été érigée en secteur sauvegardé et donc couverte par un PPSMVSS⁶.

Le Master plan fut alors omis et une nouvelle étude a été initiée en 2007 pour l'élaboration du plan permanent nous ramenant au stade initiale.

Rouages procédurales, lenteur administrative, addition d'initiatives disjointes, imposition et conflits sectoriels, décisions technocratiques, absence de négociation et de consensus, autant de points que seule la démarche du projet urbain pourrait en assurer la cohérence. En effet projet urbain est une démarche qui prend en compte les temporalités, avec des axes directifs bien définis et des ambitions fortes, pensées avec les intérêts nouveaux de la ville.

Le projet urbain vient donc en réponse aux carences de la planification et s'impose comme une solution alternative.

Une question s'est alors posée pour nous :

Quel projet urbain pour la vieille ville de Constantine ?

Pour arriver à répondre à cette question il nous faudra d'abord essayer de comprendre les raisons de l'échec des multiples projets menés sur la vieille ville depuis plusieurs décennies. Nous essayerons également de comprendre ce qui fait la particularité première de Constantine, saisir la ressource spécifique sur laquelle et *in fine* on pourra fonder sa valeur future en s'appuyant sur cette spécificité, formuler un projet urbain de réhabilitation pour la vieille ville de Constantine.

Nous partons du constat que cette vieille ville a toujours survécu aux vicissitudes du temps, aux périples civilisationnels et aux ingratitude de l'humain. Elle s'est toujours régénérée d'elle-même sans être réglementée, rajoutant ainsi quelques phrases dans sa longue histoire urbaine. Mais vers les dernières décennies du 20eme siècle, la vieille ville a connu des dégradations qui se sont accentuées sans que rien ne puisse les arrêter.

⁵Entre autre Mme Zadem Rachida

⁶ PPSMVSS : plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé

En cette période la vieille ville a suscité une attention particulière de la part des autorités, et fût l'objet d'une succession de politiques urbaines souvent contradictoires, engageant une distorsion dans les discours employés. On a parlé de rénovation⁷, de démolition⁸, de restructuration⁹, de restauration¹⁰ et enfin de réhabilitation¹¹. Cette perception kaléidoscopique du devenir de la vieille ville à mener à l'échec de toute tentative d'intervention sur le tissu urbain.

En aval et entre temps, l'état du tissu ancien s'aggravait, la crise du logement se confirmait, et la course au relogement s'amplifiait. Près de trois décennies (depuis 1975), les demandes de réhabilitation des propriétaires étaient rejetées pour la simple raison que le centre historique devait être sujet à une opération de sauvegarde. Ainsi, la vieille ville s'est vue emprisonnée dans un cercle vicieux qui lui a coûté une bonne partie de son héritage historique.

Elle fut également l'objet d'étude de nombreux universitaires, et ce dès les années 80, des études de 3^{ème} cycle ont commencé à faire leurs apparitions. Nous retiendrons dans notre domaine de spécialité : une analyse architecturale et urbaine (Pagand, 1982-1983), des études sur les activités et la population (Meskaldji, 1985), sur l'héritage et la vitalité économique (Belabed Sahraoui, 1988), sur le système d'interprétation et de traitement du patrimoine (Benabbas, 1988), une étude globale sur la médina et sa relation avec la ville contemporaine (Pagand, 1988), et sur la revalorisation du tissu ancien (Bendir, 1989). Ces travaux ont apporté de la connaissance sur la vieille ville, sur le site, l'architecture traditionnelle, mais aussi et surtout sur les causes de dégradation de l'héritage vernaculaire. Cependant, à travers ces recherches un terme nouveau faisait son apparition pour désigner la vieille ville qui jusque-là était appelée « le Rocher », c'est celui de la « médina » de Constantine. Bien que cette désignation tentait à l'époque d'apporter une note qualitative qui servirait à l'image¹² de Constantine, en essayant de la référer au réseau international des médinas (maghrébines et moyen orientales), mais en réalité, ce qui est effectivement médinois représente moins de

⁷ Dans le Plan directeur d'urbanisme 1975, ensuite dans le projet URBACO 1984

⁸ En 1982 le Wali en fonction voulait raser la vieille ville pour construire des tours. Et en 2005 de par un programme de démolition qui a eu raison de 32 maisons sur 188 programmées.

⁹ Projet URBACO 1984

¹⁰ Idem

¹¹ Master Plan 2005, Projet Mellah Slimane 2007

¹² Rappelons qu'à cette époque on parlait aussi de raser la vieille ville

50% de la surface du Rocher, et de cette partie, ce terme exclu toute la stratification des architectures millénaires qui se sont accumulées, et intelligemment composées.

C'est dans ce sens que nous adoptons volontairement une position considérant la ville comme un produit multiséculaire, un héritage que chaque génération avait « participé » à fructifier en déployant son génie et en puisant dans son capital savoir pour qu'il soit réapproprié afin de répondre à ses attentes du moment.

Plus tard des recherches ont suivi sur la vieille ville, mais d'une manière moins généraliste, sur la mise en évidence des permanences (Djemai-Boussouf, 2002), sur les productions de la ville coloniale (Sahraoui Belabed, 2004), une étude en archéologie urbaine (Bouchareb, 2006), sur les politiques de conservation (Dekoumi, 2007). Et sur l'introduction de la démarche du projet urbain pour la préservation de la vieille ville expérimentée sur un îlot représentatif (Boufenara, 2008).

Nous pouvons observer que chaque travail avait porté sur une dimension spécifique de la vieille ville : économique, patrimoniale, sur les politiques urbaines, etc. Or, ce qu'il faut c'est arriver à appréhender toute la complexité de la ville dans toutes ses dimensions en même temps, et seule la démarche du projet urbain nous permettrait d'avoir cette vision globale de la vieille ville et de son devenir.

Cependant, sur quelle ressource spécifique fonder sa valeur future ?

Toute intervention urbaine (activité projectuelle) est faite par l'humain et lui est destinée. L'humain en tant que prescripteur qui écrit sur le calque dur de la ville (décideurs, élus, techniciens du terrain : architectes, urbanistes, ...), et en tant que lecteur qui interprète, passivement ou activement les signes urbains écrits et imprimés par les prescripteurs sur le même calque dur. Si on considère que les représentativités de la mémoire pourraient être autres que les écrits des historiens, pour inclure ceux que les anciens prescripteurs ont gravé sur le calque dur de la ville, ceci nous donnerait une autre définition de la mémoire qui n'est

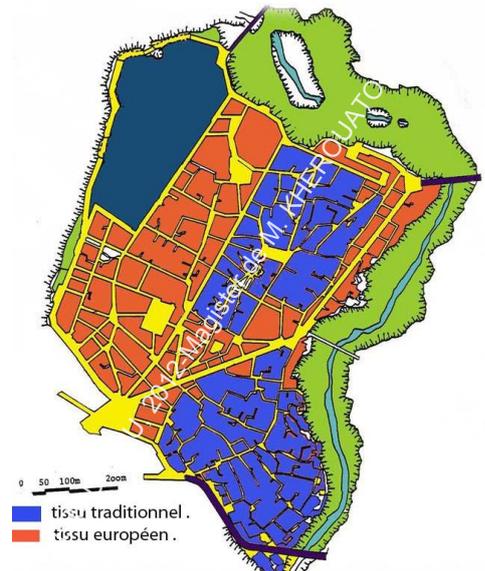


Figure 1 Superficie du tissu traditionnelle au sein du Rocher. (Atelier patrimoine 2003)

plus morte ou figée, mais évolutive, qui tout en restant le témoin du passé participe dans l'écriture du présent, c'est une mémoire vive¹³.

A Constantine, l'humain ne s'est jamais empêché de marquer son empreinte sur ce calque dur, en usant et en réutilisant les traces de ses prédécesseurs. C'est cette image qu'offre le Rocher de Constantine, un *palimpseste* qui laisse apparaître en filigrane les substrats de tous les occupants depuis la période pré-antique (Bouchareb, 2006), c'est cette mémoire vive qu'il faut sauvegarder, qui à chaque fois réactualisée et réutilisée, forme l'expression du *Genius Loci* (Schulz, 1981).

QUESTION DE RECHERCHE :

Si ce qui caractérise la vieille ville de Constantine est sa mémoire vive, qui se doit d'être sauvegardée mais aussi réutilisée, alors :

En considérant que l'échelle de tout projet urbain est **intergénérationnelle**, c'est-à-dire un projet de ville qui va vers « l'infini », où chaque génération apporte son empreinte et que sa réussite doit passer par une connaissance méticuleuse du contexte, c'est-à-dire son substrat profond, alors :

Es ce que la mémoire vive peut être l'enjeu majeur du projet urbain de réhabilitation de la vieille ville de Constantine ? Si oui :

Comment faire de la mémoire vive l'enjeu majeur du projet urbain de réhabilitation ?

HYPOTHESE DE L'ETUDE :

Nous partons de l'hypothèse que : l'introduction (et l'instrumentalisation) de la mémoire vive comme enjeu majeur dans la démarche du projet urbain de réhabilitation permettrait de confirmer l'identité singulière de la vieille ville et contribuerait à en faire un atout indéniable pour sa promotion.

En effet une ville telle que Constantine triple millénaire, reste un véritable contexte formé de substrats, témoignant des différentes civilisations qui ont occupés son sol, chacune d'elles a

¹³ En informatique, la mémoire vive est la mémoire dont le contenu peut être lu ou modifié au gré de l'utilisateur. (Dictionnaire Le petit Larousse, 2010)

plus ou moins respectée « les topies fondamentales » (Lefebvre, 1970) instituées par les précédentes (physique, tracés, mythe, genius loci).

La vieille ville aujourd'hui telle qu'on l'a hérité prend la forme d'un véritable palimpseste. Cette complexité est à la base de sa singularité, et suggère les orientations à suivre en matière d'interventions urbanistiques et architecturales.

III. Méthodologie :

L'objectif de cette recherche consiste à comprendre les difficultés que les multiples projets menés sur la vieille ville de Constantine ont rencontré, ensuite à travers l'interrogation de la ville et son histoire urbaine, faire ressortir les ressources spécifiques sur lesquelles on pourrait asseoir les fondements d'un projet urbain de réhabilitation de la vieille ville de Constantine, qui soit dans une logique de continuité positivement évolutive.

Ce travail se présente sous la forme d'une étude non expérimentale qualitative, présentée sous la forme d'une étude de cas, dans un but méthodologique qui vise la formulation d'une stratégie de projet urbain.

Avant d'entamer ce travail, nous avons jugé nécessaire de faire l'état de la connaissance sur les travaux menés sur la vieille ville, d'étudier leurs approches, objectifs et démarches, la documentation ainsi collectée concerne principalement des travaux universitaires (mémoires de magister et thèses de doctorats, articles scientifiques et rapports de séminaires), mais aussi les études des projets envisagés antérieurement sur la vieille ville de Constantine. Cet état du savoir nous a permis de mieux nous positionner dans notre travail, tout d'abord dans un esprit de continuité/complémentarité par rapport aux travaux universitaires, mais aussi d'adopter une démarche qui capitalise les expériences du passé (positives et négatives) pour un projet urbain mieux approprié au cas spécifique de la ville.

Nous avons commencé par la revue de la littérature ceci dans le but d'asseoir les outils conceptuels de l'étude. Ainsi pour comprendre l'évolution de l'organisme urbain identifié « Vieille Ville » de Constantine, nous avons développé les notions de : forme urbaine et de morphologie urbaine. Aussi, comme le travail a pour objet un secteur sauvegardé à forte charge patrimoniale, nous avons jugé nécessaire de comprendre la problématique de la conservation du patrimoine, les principaux courants qui ont orienté sa compréhension, et la définition des principales opérations de conservation qui sont la restauration et la réhabilitation, ainsi que les outils nouveaux mis à la disposition de la conservation telle que

l'archéologie du bâti. La démarche du projet urbain au cœur de la réflexion de ce travail, a fait l'objet d'une définition et présentation de ses principaux jalons, ses échelles et ses dimensions, à travers les écrits sur le projet urbain, notamment ceux de : (Avitabile, 2005), (Bourdin, 2005), (Rahim, 2004), (Ingallina, 2001), (Pinson, 2000), (Claude, 2000), (Panerai & Mangin, 1999), (Zimmermann & Toussaint, 1998), (Devilleers, 1994), (Huet, 1993), et autres auteurs cités dans les références bibliographiques de ce travail.

Nous avons approché le sujet par une recherche compréhensive qui a concerné les différents projets et études menés sur le Rocher, où nous avons usé de la méthode de raisonnement déductif, pour comprendre d'abord l'évolution de la perception de la vieille ville exprimée dans un discours le plus souvent latent, dans l'activité projectuelle, et dans un second temps de comprendre les difficultés rencontrées, qui ont empêché leurs aboutissements. Nous avons travaillé sur les documents originaux, telle que les études de Calsat (1960), du BERU (1961), du projet URBACO (1984), du Master Plan (2006), mais aussi sur des écrits d'universitaires pour pouvoir retracer toutes les décisions et postures que prenaient les gestionnaires de la ville à l'égard de son centre urbain historique.

Nous avons interpellé des disciplines telles que l'archéologie urbaine et l'histoire urbaine, pour saisir « l'échelle temporelle de la ville » où peuvent être observées les transformations de l'organisme urbain. Ainsi, à travers une recherche diachronique, nous avons étudié l'histoire urbaine de la ville par la méthode historique à travers la technique indirecte d'étude de documents. Nous nous sommes basé sur les écrits des érudits de l'histoire et de l'archéologie de la période coloniale, la plus part des écrits sont dans les Recueils de la société archéologique du département de Constantine, telle que : Cherbonneau, Vayssettes, Vars, Féraud, Mercier, Berbrugger, Gsell, etc. De la cartographie et des croquis des rues de la ville effectués à cet époque, notamment les cartographies effectuées par le génie militaire français au lendemain de la prise de Constantine, les croquis de Ravoisié et de Delamarre, mais aussi sur les écrits de chercheurs et d'universitaires de la période contemporaine, telle que : Bourouiba, Raymond, Berthier, Benzeggouta, Pagand, Guechi, Grangaud, Belabed, Bouchareb, Benachour, etc. Aussi pour conforter les résultats obtenus par la méthode historique, nous avons eu recours à une introduction à la méthode archéologique appliquée à l'architecture, usant principalement de l'observation en situation.

Dans la seconde partie du travail, qui vise la formulation d'une stratégie de projet urbain pour la vieille ville de Constantine, nous avons été confronté au problème de la définition d'une

méthode à adopter. Or la majorité de la littérature qui traite du projet urbain ne dicte pas la méthode du projet urbain mais plutôt les principes de la démarche du projet, ce dernier se trouve alors théorisé dans des discours cognitifs, qui visent la construction d'un savoir théorique de portée générale. Cependant d'autres discours appelés normatifs par quelques auteurs (Rahim, 2004), issus de professionnels du terrain, et de pratiquants du projet urbain, apportent à travers l'expérience de leurs projets une méthode d'approche du projet urbain, une sorte de phasage plus ou moins constants. C'est ainsi que nous avons essayé de synthétiser la méthode du projet urbain de réhabilitation, que l'on pourrait appliquer pour l'exécution de notre stratégie.

In fine, en utilisant la méthode A.F.O.M. (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) à travers le trépied du développement durable, et en adoptant une approche holistique pour diagnostiquer le territoire, nous avons essayé de formuler une stratégie de projet urbain de réhabilitation, qui serait la mieux appropriée au cas spécifique de la vieille ville de Constantine, en lui conférant et en identifiant les principaux moyens et outils nécessaires pour sa réalisation.

STRUCTURE DU MEMOIRE :

Le travail est scindé en deux parties et cinq chapitres :

La première partie intitulée : « La vieille ville de Constantine entre génie du moment et génie du lieu », se développe sur trois chapitres, il s'agira d'abord d'analyser les études et projet menés sur la vieille ville de Constantine, pour comprendre les difficultés rencontrées, de connaître le contexte de la situation dans laquelle prenait sens « l'intentionnalité » des acteurs. Ensuite pour identifier l'enjeu majeur qui sera l'expression de l'identité locale, nous interrogerons l'archéologie urbaine de Constantine, pour essayer de mettre en exergue les architectures stratifiées, et de retracer la genèse et l'évolution urbaine de la ville. Ensuite à travers une brève étude en archéologie de la construction nous mettrons l'accent sur les compositions intelligentes qui caractérisent la vieille ville. La première partie se termine par une synthèse transversale qui fera émerger la nature du génie du lieu, et l'enjeu majeur à préserver à Constantine.

La deuxième partie qui s'intitule : « Vers un projet urbain de réhabilitation de la vieille ville de Constantine : de l'inertie à l'action mobilisatrice », débute par un « préalable » à savoir que nous avons appelé : « prologue à la deuxième partie », faisant le point de l'état des lieux, et

une brève description de la stratégie actuelle de conservation. Et développe par la suite deux chapitres. Dans le premier, nous chercherons à définir la méthode du projet urbain de réhabilitation, et dans le second, nous essayerons de tracer les grandes lignes d'une stratégie de projet urbain qui serait la mieux appropriée au cas spécifique que représente la vieille ville de Constantine.

IV. Outils conceptuels :

1. La forme urbaine et la morphologie urbaine :

Dès lorsqu'il s'agit d'une intervention sur un tissu ancien, la première approche adoptée est celle de l'étude historique et archéologique afin de connaître l'évolution de la forme urbaine et de comprendre les conditions géographiques, historiques, économiques et sociales qui l'ont conditionnés, car la plus part de nos villes sont la résultante de leurs reconstructions et régénérations permanentes.

L'approche morphologique ; dont les critiques italiens situent le début vers les années 1950, a émergé avec les travaux de Saverio Muratori qui a d'ailleurs instauré les bases d'une science morphologique fondée sur les relevés et les analyses statistiques dans les études typologiques de l'époque dont il tire trois conclusions :

- 1 - Le type ne peut se définir en dehors de son application concrète, le tissu urbain.
- 2 - Le tissu urbain ne peut être saisi en dehors de son cadre, l'ensemble de la structure urbaine.
- 3 - La structure urbaine ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fonde dans le temps par une succession de réactions et de développements à partir d'un état antécédent. (Lévy, 2005)

Les études de Gianfranco Caniggia (Caniggia, 1994) sur l'histoire urbaine ont également permis de démontrer l'importance des éléments permanents et des persistances dans la croissance et la transformation de la ville, dans la détermination de sa forme physique. La morphologie urbaine se réalise selon lui par un processus d'expansion et d'agrégation des types élémentaires simples. (Lévy, 2005)

En France, les questions de la morphologie et de la typologie ont réunis plusieurs chercheurs (Castex, Céleste, et Panerai) induisant plusieurs travaux sur la forme urbaine.

La technique analytique de la morphologie urbaine permet la compréhension de l'évolution de la forme urbaine qui est en rapport avec les différents changements sociaux, démographiques et économiques qu'a connu la ville.

Au centre de cette action analytique Saverio Muratori vient placer la notion « d'histoire urbaine en action » ce qui met en relation la savoir historique et l'action présente.

L'école morphologique se propose de conserver aux structures territoriales leur caractère concret de formes signifiantes et de garantir aux disciplines du projet la capacité de contrôler ces formes (Malfroy, 1980).

A. La forme urbaine comme forme complexe :

La complexité de la forme urbaine a fait que plusieurs approches disciplinaires se sont mobilisées pour son étude.

- L'approche des paysagistes où la forme urbaine est perçue comme forme du *paysage urbain*, c'est ce qui est perçu de l'espace urbain comme les textures, les formes et volumes, le relief, les couleurs, matériaux, etc.
- L'approche des sociologues où la forme urbaine est perçue comme *forme sociale*, c'est l'étude de l'espace urbain par rapport à son occupation des divers groupes sociaux, démographiques, ethniques, et la répartition des activités et des fonctions dans la ville.
- La forme urbaine comme *forme bioclimatique*, c'est la dimension environnementale qui est au centre, on parle de microclimat de l'urbain, de la nature du tissu (ouvert/fermé/semi-ouvert), du relief du site, de la présence de points d'eau etc.
- La forme urbaine comme *forme des tissus urbains*, consiste, en l'étude des interrelations entre les éléments composants : parcellaire/viaire/espace libre/espace bâti, constitutifs de tout tissu, en rapport avec le site, ou en focalisant l'analyse sur certains composants particulièrement privilégiés.
- **La forme urbaine comme *forme des tracés urbains*** c'est la forme géométrique du plan de la ville (plan organique/plan géométrique ; plan orthogonal/plan radioconcentrique).

B. Morphologie urbaine et histoire urbaine :

La morphologie urbaine est une discipline à part entière, qui permet la connaissance de l'histoire de la ville par sa forme, même si longtemps elle a été rattachée à l'histoire urbaine, c'est une discipline qui a ses propres instruments théoriques et analytiques. On peut alors distinguer morphologie urbaine comme approche structurale de la forme urbaine, et *histoire urbaine* comme approche évolutionniste de la ville, de ses changements, selon un point de vue socio-économique, politique, esthétique... (Lévy, 2005).

La connaissance de la forme urbaine et de sa structure dans une période donnée est « la période morphologique » (Whitehand, 2001). La connaissance des règles de transformation de la forme urbaine et des états morphologiques qu'elle peut prendre à travers des processus à identifier (stratification, morphogénèse, métamorphose, etc.). (Caniggia & Maffei, 1979).

Le processus typologique est la transformation des types bâtis qui permettra l'évolution de la forme urbaine, chaque changement de forme urbaine correspond à un changement, à une nouvelle signification historique et inversement. Les éléments de la forme urbaine ne peuvent trouver leurs sens qu'à l'intérieur d'une période donnée ce qui peut créer une discontinuité de l'urbain mais certaines évolutions peuvent se faire sans qu'il n'y est un bouleversement dans la forme. Lors de l'évolution, les éléments de la forme urbaine peuvent perdre leurs sens et en adopter un autre ou carrément disparaître en se transformant complètement.

Ainsi se pose la question de leurs préservations, faut-il les maintenir ou les adapter ? (Lévy, 2005).

2. La conservation du patrimoine et l'émergence de la restauration architecturale :

le concept de la restauration a bien évolué dans le temps en prenant par fois des conceptions opposées qui ont permis de définir ses méthodes, ses buts, ses moyens d'action

A. Grandes étapes historiques

L'idée de la conservation des monuments anciens est née en Italie (A la Renaissance, on redécouvre le manuscrit du *De architectura* de Vitruve), mais à cette époque, il est plus question de réparation des monuments que de leurs préservation, en plus il s'agit de la préservation des œuvres utiles qui continuent à servir comme : les ponts, les églises etc.

Au début du XVI^e siècle, la construction de la basilique Saint-Pierre va marquer un tournant dans l'histoire de la préservation des monuments, car **pour sa construction de nombreux monuments seront démolis et leurs matériaux récupérés pour la construction de la basilique, ce qui va révolter de nombreuses personnalités de l'époque ; notamment Raphaël, qui évoqueront l'importance des monuments pour la mémoire et le monde qu'ils représentent, ainsi des travaux de restauration ont été entamés tel que l'arc de Constantin.**

A la moitié du XVIII^e siècle, la redécouverte de l'héritage grec suscite un engouement de la part des visiteurs, ce qui va se répercuter sur ces vestiges, c'est à ce moment-là qu'une loi sur

la protection du patrimoine est promulguée en grec, et que s'ouvre le débat européen sur la pratique de la restauration.

Au XIX^e siècle on s'efforce en Europe à restaurer tout en respectant le style architecturale original.

Viollet-le-Duc figure emblématique de La deuxième moitié du XIX^e siècle, prône la restauration stylistique, consistant à redonner au monument une unité stylistique. Il définit la restauration comme suit : « Restaurer un bâtiment n'est pas le préserver, le réparer ou le reconstruire, c'est le replacer dans un état complet qui a pu ne jamais exister à une époque donnée » (Viollet-Le-Duc, 1875) . C'est ce qu'il a fait lors de la restauration de Notre-Dame de Paris, où il a éliminé par exemple le portail XVIIIe s.

Cette position lui vaudra la critique de nombreux architectes notamment britanniques avec un leader John Ruskin, il opposera à la restauration la conservation. Pour John Ruskin la restauration représente la pire des destructions et il estime qu'il faut se contenter de conserver les monuments, et accepter qu'un monument puisse mourir plutôt que de le dénaturer par de faux ajouts. Dans ce livre il s'était écrié :

« La restauration signifie la destruction la plus complète que puisse subir un édifice. Le principe moderne – principe qui, à mon avis, est systématiquement appliqué par les maçons, au moins en France, pour trouver du travail, comme à l'abbaye de Saint-Ouen jetée bas par les autorités municipales de la ville pour donner de l'ouvrage à quelques vagabonds – est de commencer par laisser les édifices à l'abandon et de les restaurer ensuite. » (Ruskin, 1879)

Une association fut même créée en 1877 par William Morris contre la restauration conjecturale et pour la maintenance des monuments.

Cette association aura une influence importante sur Camillo Boito, qui considère que le monument est la stratification de contributions de différentes périodes qui doivent toutes être respectées, et promeut l'acceptation d'une politique respectueuse de conservation et de restauration des monuments historiques. Sa position est synthétisée dans une Charte (Boito, 2000), les différentes normes y sont proposées :

- la consolidation doit être préférée à la réparation
- différence de style et de matériau entre les parties anciennes et restaurées
- éviter de restaurer les moulures et les décors

- réduire au minimum les travaux de consolidation pour montrer que le bâtiment a une vie
- les ajouts successifs sont maintenus et étudiés
- nécessité de documenter la restauration dans ses différentes phases
- une marque doit rappeler les différentes interventions de restauration

Il s'agit là de normes qui seront diffusées dans toute l'Europe à partir de la fin du XIXe s.

Alois Riegl, au début du XXe siècle, prône « historiciste ». Certains objets livres ou bâtiments charment par leurs anciennetés, leurs âges. Il existe une certaine fascination de l'homme pour ce qui d'antan, soit pour leur singularité, soit parce qu'on y voit des modèles importants à consulter.

Toute structure est prise dans la durée ; c'est là ce qui compte et ce qui rend souhaitable de conserver non seulement l'ouvrage en raison de sa signification, mais l'état même où on l'a trouvé, en évitant d'effacer les marques de sa diversité historique. La restauration doit se subordonner à la vérité archéologique, parce que notre situation culturelle n'autorise rien d'autre.

On peut également parler de la restauration historique, conceptualisée par Luca Beltrami, élève de Boito. L'idée est de s'appuyer sur tous les documents d'archives pour reconstituer l'état originel d'un bâtiment. C'est en fait une position qui se rapproche assez de celle de Viollet-le-Duc.

Au début du XX^e siècle, apparaît la restauration scientifique avec G. Giovannoni (Giovannoni, 1945), il soutiendra les principes modernes de la restauration et énonce cinq critères :

- consolidation,
- recomposition,
- libération (enlever certains éléments), adjonction de ce qui peut manquer,
- innovation.

Mais c'est Cesare Brandi qui, dans son ouvrage *Teoria del restauro*, fondera notre conception actuelle de la restauration. A ses yeux la restauration doit être basée sur la reconnaissance de l'œuvre comme une œuvre d'art et comme une production humaine qui a son historicité. Son intention est de montrer qu'un monument doit toujours être regardé comme un ensemble. Il

recommande d'éviter les trop grandes conjectures et de ne pas effacer les marques du temps, et s'élève contre les anastyloses systématiques. Pour lui, la restauration est une spécialisation au sein d'une discipline globale.

Toute intervention, si prudente, si neutre soit-elle, porte la marque de son temps ; fixant l'histoire d'un édifice, elle la continue.

A la moitié du XXe s, ce sont les différentes qui contribueront à la définition et la normalisation de l'opération de restauration et de conservation même si longtemps elles ont été opposées il est toujours difficile de tracer une limite entre les deux

En conclusion, nous reprenons la définition de Cesare Brandi dans la *Teoria del Restauro* : « la restauration constitue le moment méthodologique de la reconnaissance de l'œuvre d'art, dans sa consistance physique et dans sa double polarité esthétique et historique, en vue de sa transmission au futur» (Brandi, 1963), La restauration se fait en vue de la transmission au futur, autrement dit en vue de la conservation.

3. Réhabilitation

A. Définition

La réhabilitation est aujourd'hui un des leviers de la de revitalisation économique, sociale et culturelle pour les villes et même les pays. Elle occupe également une part non négligeable dans le marché de l'habitat.

La définition du mot « Réhabiliter » donnée par le dictionnaire est la suivante :

Réhabiliter :

1. Rétablir une personne dans des droit, une capacité, une situation juridique quelle avait perdus.
2. Faire recouvrer l'estime, la considération d'autrui à.
3. Restaurer et moderniser un immeuble, un quartier ancien. (Dictionnaire Le petit Larousse, 2010)

Dans le domaine de l'urbain elle prend non pas une autre définition mais intègre plusieurs dimensions d'ordre : économique, social, culturel et même politique.

« Dans le domaine du travail sur des bâtiments existants, la réhabilitation qui consiste à remettre en état un édifice en modifiant certaines parties, est plus interventionniste que la restauration (à l'identique), mais moins radicale que la rénovation, qui est souvent synonyme de destruction puis reconstruction ». (Morel J. , 1997).

« Dans le domaine de l'aménagement urbain, la réhabilitation peut également concerner un quartier tout entier. Il ne s'agit pas alors seulement de remettre en état des bâtiments déjà existants mais également de créer de nouvelles installations (par exemple de type loisirs, ou commerces) visant à redonner de la valeur à un quartier « en crise » » (Oratin, 2001)

« La réhabilitation désigne les procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique : tissu et architecture mineur à vocation d'habitat, ensembles et bâtiments industriels (usines, ateliers, habitat ouvrier...).

C'est donc un ensemble des travaux visant à transformer un locale, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments.

En ce sens, la réhabilitation, bien que souvent considérée comme synonyme de l'amélioration de l'habitat, et en réalité une opération plus poussée. Elle peut, par exemple, comporter la restructuration interne d'un logement, voir la division de l'immeuble en appartements, pour les adapter à des exigences de taille en particulier ; l'installation d'un ascenseur ; la réfection de toitures, le ravalement, mais aussi la consolidation des façades, etc.

Bien que le concept de réhabilitation suppose un respect du caractère architectural du bâtiment, il s'oppose à la restauration qui implique un retour à l'état initial, au moins des façades et des toitures.

Moins coûteuse que la restauration, la réhabilitation après acquisition est généralement moins coûteuse (bien qu'on ait souvent prétendu le contraire) que la démolition-reconstruction, improprement appelée rénovation. Mais elle suppose des travaux délicats qui découragent souvent les organismes publics de construction. Les difficultés d'ordre humain (relogement,

ou parfois maintien sur place des occupants pendant les travaux) s'ajoute aux problèmes techniques et financiers. » (Merlin & Choay, 2005)

Compte tenu des préoccupations actuelles, réhabiliter implique l'amélioration de l'habitat en ayant présent à l'esprit la pondération dans l'équilibre du projet des aspects suivants : considérations techniques, valeurs patrimoniales et critères **d'équité sociale, efficacité économique** et préservation de l'environnement (c'est-à-dire les trois piliers de ce que nous appelons **la durabilité**) (RehabiMed, 2004).

Car en effet ; aujourd'hui la « réhabilitation » n'est plus considérée comme une simple action de remise en état ou d'amélioration de l'existant, c'est un élément indispensable des politiques urbaine dans beaucoup de pays. A côté des opérations de construction neuve, la réhabilitation demeure une pratique incontournable, car *elle permet de " recoudre " l'espace et le temps* (Delarue), de re-confectionner l'habitat en fonction des usages et pratiques sociales et du vécu collectif, la réhabilitation est un outil mis à la disposition des collectivités locales afin de maintenir une cohérence sociale et identitaire.

B. La réhabilitation des centres anciens

La réhabilitation, la sauvegarde des tissus anciens est devenue depuis plusieurs années un des axes porteurs du débat sur la ville. Lancée initialement dans les pays européens, elle a tout de suite fait l'objet d'intérêt d'autres pays, en particulier ceux aux fortes traditions urbaines, l'importance du legs historique pour la mémoire collective n'est plus à démontrer.

Mais souvent la réhabilitation du centre ou quartier historique est abordée sous l'optique de la sauvegarde et de la réhabilitation du patrimoine, et en particulier du patrimoine bâti, en omettant les autres dimensions de l'intervention, notamment sociale et économique, qui sont autant sinon plus importantes que celle physique qui ne constitue qu'un volet de la politique de réhabilitation.

Car lorsqu'il s'agit d'intervenir sur un patrimoine habité, l'opération est beaucoup plus délicate, elle engage des moyens financiers, demande du temps et de la patience (c'est un travail de longue haleine) d'où l'importance d'une forte volonté politique maintenue dans la durée, mais aussi exige de la concertation entre les différents acteurs engagés et sur tout l'implication de la population (habitants, commerçants, usagers...).

La réhabilitation des tissus anciens, c'est également la revitalisation du tissu urbain et social, la redynamisation de l'économie locale, ainsi que l'amélioration des conditions d'habitabilités pour les habitants.

Surtout lorsqu'on sait qu'ils offrent beaucoup de potentialités notamment des formes architecturales et urbaines variées, ils regorgent de valeur symbolique liée à leur histoire, des équipements et des services déjà existant, les réseaux sociaux et familiaux sont déjà mis en place, sans oublier qu'ils contribuent fortement à l'identité urbaine favorisant l'attachement sociale et le sentiment d'appartenance chez les habitants.

Ce patrimoine immobilier déjà existant constitue une économie des ressources, permet de construire la ville sur la ville et lutte contre l'étalement urbain (ce qui est en adéquation avec les préoccupations de la société contemporaine).

La réhabilitation des tissus urbains permet également de maintenir en survie le savoir et le savoir-faire des artisanats et le transfert intergénérationnel des connaissances dans ces métiers qui risque de disparaître.

L'intervention sur un site historique qui plus est habité comporte certains risques et exige de la doigté, car l'opération doit être bien suivie et jalonnée, elle doit obéir à :

- Une méthodologie intégrative (le quartier ancien n'est pas isolé, mais fait partie d'un territoire plus vaste dans lequel il doit s'articuler et s'intégrer tout en préservant ces particularités).
- Une méthodologie globale, (qui ne soit pas restrictive que de l'aspect technique et urbanistique, mais plutôt ouverte sur les autres disciplines : économique sociale environnemental, etc.)
- Une méthodologie de concertation
- Une méthodologie flexible, qui permet la possibilité de réorienter la stratégie de réhabilitation en s'adaptant aux changements sociaux, économiques, etc., très souvent imprévisibles (Cusido, 2005).

Sans cela une louable intention peut très vite se transformer en catastrophe.

La réhabilitation est un processus long qui demande de la patience, de la persévérance et surtout du temps pour pouvoir parler de résultat, mais cela n'empêche nullement qu'il y est des actions à résultats immédiat, bien au contraire c'est même souhaitable afin de redonner

confiances aux habitants et qu'ils puissent croire en la possibilité de réhabiliter et de la réussite du projet.

La participation des habitants et usagers est un élément clés pour la réussite de l'intervention, leurs adhésion ou non adhésion peut faire avancer ou au contraire freiner l'évolution du projet, ce sont eux les premier concerné, on réhabilite avant tout pour eux. Ils doivent être informés des différentes phases du projet, et leurs aspirations et préoccupations prisent en considération.

La réhabilitation d'un centre ancien doit avoir pour finalité la préservation du patrimoine bâti, culturel et naturel de la zone d'intervention. C'est-à-dire de transmettre le lègue des anciens aux générations futures afin de préserver la mémoire collective. Ceci ne veut pas dire de figer le site mais au contraire de l'adapter aux besoins des sociétés actuelles et de mettre en avant la possibilité de l'adéquation des valeurs patrimoniales aux nouvelles fonctions d'usage afin d'éviter l'abandon des quartiers anciens ou qu'ils subissent les transformations anarchiques et dangereuses des occupants, les quartiers bénéficierons d'améliorations étudiées et contrôlées, afin qu'ils ne soient pas abandonnés.

La réhabilitation des centres anciens implique en plus de l'intégration des conditions d'habitabilité des logements, commerces, etc., l'amélioration du cadre de vie des habitants et usagers en améliorant les conditions d'accessibilité aux différents services (santé, éducation, etc.), en renforçant les infrastructures déjà existantes et en introduisant de nouvelles répondants au besoins des habitants, la réhabilitation a également comme objectif , la lutte contre la pauvreté et l'amélioration de la cohésion social, *l'espace public doit s'enrichir pour renforcer la sociabilité* (RehabiMed, 2007). Il s'agit également de redynamiser l'économie dans ces quartiers en introduisant des commerces et en maintenant et encourageant les activités touristique.

En somme la réhabilitation urbaine doit faire l'objet d'une stratégie globale et cohérent, appuyée par une forte volonté politique maintenue dans la durée, où l'habitant aura toute sa place dans le processus et la concertation entre les différents acteurs sera méthode suivi.

4. Archéologie urbaine

La pratique archéologique peut compenser totalement l'absence de sources textuelles explicites, du moins fournir des informations inédites sur le fonctionnement d'une communauté, à travers ses productions. (Morel D. , 2010)

Une archéologie urbaine doit partir de l'élaboration d'une problématique historique de la ville concernée. Cette "histoire urbaine" permet de délimiter les zones chaudes et prioritaires des interventions archéologiques, qui doivent lire et expliquer les "archives du sous-sol". Il faut donc des critères archéologiques et historiques qui permettent d'étudier le tissu urbain en tant qu'occupation différente du sol, résultant d'une implantation et d'une vie spécifique, celles de la ville (Meulemeester, 2007).

En France, on considère de nos jours, que l'archéologie urbaine peut fournir la base et l'inspiration d'un développement urbain moderne. L'interprétation du passé, proche ou lointain, est parfois victime de tentatives spéculatives de légitimation territoriale ou linguistique, ainsi que de revendications ethniques et nationalistes. (Conférence européenne des Ministres responsables du patrimoine culturel, 1999)

L'un des deux principaux objectifs de l'archéologie urbaine est de mieux connaître le passé d'une ville, c'est-à-dire sa raison d'être, son fonctionnement, son développement dans le temps et dans l'espace, l'identité de ses citoyens et de ses visiteurs ainsi que la nature des activités qui s'y sont déroulées. L'autre objectif non moins important est d'assurer la survie des témoins matériels de l'histoire de la ville et leur intégration dans le tissu urbain d'aujourd'hui et de demain. La réalisation de cette double tâche n'est pas chose facile en raison de plusieurs facteurs dont, en particulier, la dispersion des actions et la nature du développement urbain. En effet, l'écart est parfois large et le lien difficile à établir entre le modèle théorique qui veut atteindre ces objectifs et la réalité conjoncturelle de la fouille en ville. (Beaudet, 1998)

5. Archéologie du bâti

L'archéologie du bâti est une méthode d'analyse archéologique des monuments qui permet de documenter toutes les phases de l'édifice étudié. Elle reste une méthode archéologique car elle ne diffère pas totalement des fouilles classiques. On parle également de l'archéologie de la construction qui n'est pas différente de l'archéologie du bâti mais qui interroge différemment la même méthode, elle insiste sur la vie du bâtiment, les matériaux, les techniques et outils de construction utilisés, allant même jusqu'au processus de construction.

Même si dans l'histoire de l'architecture, le cadre méthodologique de l'archéologie du bâti, n'a été strictement définis qu'à partir du dernier tiers du XXe siècle. Aujourd'hui c'est une discipline totalement autonome dans ses protocoles et ses finalités (Journot, 2008).

A. Objectifs de l'archéologie du bâti

L'archéologie du bâti permet d'établir une stratigraphie du bâtiment car elle part du fait que l'édifice a un passé, et la stratigraphie de la partie supérieure d'un bâtiment est aussi importante que celle qui est enfuie et peut nous révéler autant d'informations, elle peut soutenir les hypothèses émises par les sources documentaires.

Élise Faure-Boucharlat précise qu'à travers l'archéologie du bâti, « il s'agit bien de contribuer à l'histoire d'un art et de ses techniques, d'aller à la rencontre de ses maîtres d'œuvre et de ses artisans, mais aussi de ses commanditaires, d'aborder la dimension sociale et économique des chantiers et des ouvrages [...] » (Parron-Kontis & Reveyron, 2001).

Plus généralement, loin de concerner les seules politiques de restauration ou la connaissance monographique, certains phénomènes ou objets intéressant presque exclusivement aujourd'hui le domaine de l'archéologie du bâti, peuvent alors prendre une nouvelle signification à la faveur d'une analyse ouverte et peuvent rendre compte, en palliant la faiblesse des textes, de certaines réalités sociales et de certains échanges au sein de la société médiévale (Morel D. , 2010).

6. Le Projet Urbain

A. Apparition de la notion de projet urbain

La notion de projet urbain semble apparaître à la deuxième moitié des années 70 et dans la revue « Architecture d'Aujourd'hui » (Rahim, 2004). Dans nombreuses publications, la notion de projet urbain est attribuée à Bernard Huet dans son article paru en 1976 (A.A.n°188) consacré aux politiques de restauration urbaine (Bachofen, 1994). Mais d'après les recherches de Kamel Rahim (Rahim, 2004), l'utilisation de la notion de projet urbain est apparue pour la 1^{ère} fois dans la revue « Architecture d'Aujourd'hui » toujours, en 1976 mais dans un numéro antérieur le n°187 sous la plume de MAX Alfred dans son article «Contribution au projet d'une forme urbaine» (Max, 1976).

«Projets urbains : S'il fallait caractériser globalement la meilleure des recherches architecturales des dix dernières années, on évoquerait sans risque de se tromper, le thème de l'urbain : Non que la recherche d'une architecture « urbaine » et de la mise en forme de l'espace de la ville, tendant à sortir des impasses de la charte d'Athènes et plus généralement de l'espace ponctuel, circulatoire et « fonctionnaliste » codifié par le mouvement moderne.

Puisse être limité à cette décennie – il y a eu des prémisses importantes-, mais la recherche de « l'urbain » est devenue depuis, l'un des thèmes sinon le thème dominant de l'architecture actuelle, du moins si on juge par les concours et les publications. » (Rahim, 2004).

Car en fait en Europe ; jusqu'aux années soixante avec le système des Etats centraux, il y avait une planification étatique qui s'appliquait à l'ensemble du territoire, créant ainsi de nouveaux quartiers très différents entre eux (cités nouvellement construites de l'après-guerre), des formes urbaines de développement de la ville régis par la sectorisation sociale et fonctionnelle.

Dans les années soixante-dix, ce mode de planifier la ville fut remis en cause, il y a eu une prise de conscience de l'importance de composer la ville avec l'existant notamment avec son patrimoine historique, l'opération de Bologne a eu un fort impact sur l'Europe même si elle ne fut pas une réussite totale (en raison de l'incapacité de maintenir les couches sociales les plus défavorisées dans le centre-ville). Elle a apporté un changement dans la manière de percevoir les centres anciens.

Il y a eu alors en France une réforme sur le plan architectural et urbanistique fondée sur la redécouverte de la ville traditionnelle, une remise en question de la manière de considérer la ville ainsi que les procédures, on assiste à une volonté de réintégrer dans la pratique urbanistique, la question de la forme urbaine et de la restituer dans une perspective historique et culturelle.

Une politique de décentralisation est alors instaurée, donnant aux élus des collectivités locales une responsabilité accrue en matière d'urbanisme, qui les a conduits à mener des stratégies urbaines plus adaptées à la diversité des situations.

C'est ainsi que le projet urbain est apparu comme une repense aux contraintes engendrées par les instruments d'urbanisme. Il est né d'un renouveau des pratiques de l'urbanisme, et de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste.

B. Essai de définition de la notion de projet urbain

Même si la notion de projet urbain date de quatre décennies, il n'existe pas de définition unanime, elle prend des formes différentes selon la discipline mais également selon si l'on se trouve du côté des intellectuels (chercheurs, universitaires) ou de celui des professionnels (praticiens).

Même si la plus part des auteurs du projet urbain sont des architectes qui ont acquis une certaine compétence et sont fort de leurs expériences du travail sur la ville, certains chercheurs et universitaires d'autres disciplines se sont exercés à définir le projet urbain.

Bernard Huet, architecte, professeur, définit le projet urbain comme suit : « Le Projet Urbain, c'est le savoir-faire de la ville. Attention au retour des « grands plans masse », il faut « produire de la forme » mais, maquettes et dessins vite périmés. Le Projet Urbain doit produire du temps, de la continuité (= caractérise la ville). Mise en relation du temps et de l'espace (le fragment). Le Projet Urbain doit produire de la régularité (c'est-à-dire de la règle : permet exception), et du contexte (tracés, découpages...).

Essentiel : le Projet Urbain doit produire de l'espace public, auquel l'architecture donne forme le moment venu. C'est l'espace générateur et ordonnateur de la ville. Trop souvent : espace résiduel. Besoin d'espace public pour une ville démocratique. Le Projet Urbain ne peut pas ressembler à un projet d'architecture : c'est un mécanisme (une logique) de formation de la ville. » (Huet, *Projet urbain: de l'intention à la réalisation*, 1993).

Philippe Panerai, architecte urbaniste, professeur le définit comme : « La cohérence et la continuité : d'abord dans les espaces publics : du ressort de la collectivité : travail sur de longues années. Laisser ouvert le détail. Perdre l'idée de contrôle absolu : la continuité n'est pas l'ordonnance.

Fixer les contraintes architecturales : non pas partout, adapter aux lieux. La flexibilité, c'est la capacité d'accueillir divers programmes. Tous les besoins ne changent pas ? Par exemple, fixer l'espace public. Avoir la possibilité de découper et d'arrêter les gros programmes.[...] « Le Projet Urbain n'est pas la politique urbaine, qui est l'affaire d'élus. Le Projet Urbain est affaire de professionnels. Il doit permettre que la forme ait une permanence permettant l'accueil de fonctions différentes. » (Panerai, 1993).

Marcel Roncayolo, géographe, enseignant : « Nous nous interrogeons tous sur la nature et la notion du « projet urbain ». D'une part parce que ce mot exprime l'un des aspects fondamentaux que l'on prête à l'architecture et à l'urbanisme, l'idée de conception et de projection ; d'autre part, parce que la mise à l'ordre de jour du « projet urbain » correspond à une inflexion précise de la pensée urbaine et de la définition de l'action en ce domaine, à une conjoncture qui s'est dessinée dans les années soixante-dix.[...] Dans sa version conjoncturelle plus actuelle, le terme de projet urbain me paraît correspondre, à la fois comme

expression critique et substitut, aux formes de planification qui ont marqué la grande période de croissance et d'extension autour des années soixante, et qui se caractérisaient à la fois par le schématisme, la fragmentation, et la juxtaposition de logiques sectorielles. On s'efforçait d'inviter à de nouvelles rationalités, moins détachées des hommes, plus proches des conduites et des aspirations, surtout plus complexes et retraçant, somme toute, au-delà des coupures sectorielles, l'unité des territoires. « Retour à la ville », « Retour à l'architecture » résumaient en grande partie l'intention. » (Roncayolo, 1996)

Bernard Haumont, sociologue et chercheur au CRH : « C'est donc entre futur et passé, entre mémoire et anticipation que prennent place ces activités architecturales et urbanistiques désignées aujourd'hui par l'appellation de projet urbain, et qui tentent de renouveler les cadres de la planification spatiale confrontée à une multiplicité de pouvoirs et d'opinions. [...] sens donnés au terme de projet urbain peut-être sereinement envisagée : de l'image globale et plus au moins conceptualisée de l'avenir d'une ville [...] à la représentation très méticuleuse de ses futurs espaces, en passant de façon moyenne par des propositions projetées et figurées dont les détails sont plus au moins finement définis. [...] projet urbain tel qu'il se donne maintenant : réconcilier dans une mobilisation collective ces horizons d'attente et ces espaces d'expérience, afin de proposer et de formaliser une nouvelle concordance des temps sociaux, [...]. » (Haumont, 1993)

René Tabouret, ingénieur, professeur, donne cette définition : « [...] le projet urbain comme correspondant à un moment particulier de ce procès, situé à l'articulation du travail de planification et du projet d'édification. Le projet urbain : travail sur « des parties de ville », ce qui ne nous ramène pas à la taille, mais à la pertinence du travail pour articuler le projet de la collectivité et les projets d'opérations. Il vise la définition fonctionnelle et formelle de l'assemblage des futures opérations, dans sa cohérence propre, et dans leurs rapports conjoints au reste de la ville. [...], nous proposons de travailler sur le Projet Urbain comme moment du procès de production de l'espace urbain, comme travail capable de produire de la valeur, comme support d'un débat social sur la ville. Le Projet Urbain peut aller au-delà et désigner la forme d'édifices ou groupement d'édifices jusqu'au niveau qui définit en retour l'espace public. » (Tabouret, 1981)

Concernant la vision des professionnels en vers le projet urbain nous reprenons le tableau tiré de la thèse de doctorat de K. Rahim :

	Projet de qui ?	C'est quoi un projet urbain ?	Comment ?	Pourquoi ?
Architecte	Affaire de professionnel non d'élus	Savoir-faire de la ville Ne peut pas ressembler à un projet d'architecture C'est un mécanisme ou une logique de formation de la ville.	Doit produire du temps Doit produire de la continuité Doit produire de la régularité Doit produire de l'espace public Doit permettre que la forme ait une permanence permettant l'accueil de fonctions différentes. Laisser ouvert le détail Perdre l'idée de contrôle absolu Fixer les contraintes architecturales Fixer les espaces publics Découper et arrêter les gros programmes	La cohérence et la continuité dans le temps Capacité d'accueillir différents programmes
Urbaniste	X	Se défaire de l'idée que le projet urbain est l'instrument de la cohérence car cette dernière se construit progressivement à travers des projets. Il faut alors renverser la question et mettre en avant le processus. Les projets préfigurent ce qui va se passer, ils permettent de faire avancer les idées.		Le processus ; essentiel pour durer constitue une accumulation progressive d'idées de ce que l'on veut.

Politique	Affaire des maires	Stratégie Dessin Programme Planification Concertation Pratique opérationnelle Outil de régulation collectif	Diversité des intervenants acteur (pilote) porteur de la maîtrise d'ouvrage.	Faciliter le rapprochement entre municipalité et acteurs économiques. Qualité
Administrateur	Affaire des villes et des maires	Penser, dire et faire la ville dans le temps long qui touche à plusieurs générations. Orienté et souple Stratégie pensée et dessinée Contraire de laisser faire Contraire de la ville en miettes Contraire de la pratique depuis la guerre	Un conducteur et une ossature	

Tableau 1 Classement des définitions par une logique interrogatoire

A travers ce tableau nous pouvons constater qu'il n'y a pas une démarche du projet urbain mais qu'elle est plurielle, c'est avant tout un processus, le projet urbain est flexible ouvert à l'amélioration, doté d'un caractère globale, il assure la cohérence et la continuité dans l'espace et le temps.

La grande diversité dans les démarches du projet urbain, s'explique, par la diversité des contextes de production du projet, la complexité des organisations territoriales et les stratégies d'acteurs. Il témoigne également de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville, dans le « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement » Merlin et Choay distinguent trois types de signification au projet urbain selon l'échelle territoriale : le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique (Merlin & Choay, 2005).

C. Les échelles du projet urbain

(1) Projet de ville ou projet d'agglomération

Il se situe à l'échelle de l'agglomération et il permet de mettre en place une planification stratégique. Il organise la cohérence de la mise en œuvre de politiques publiques et de projets particuliers.

(2) Projet urbain

Il concrétise sur le terrain les orientations stratégiques du projet de ville, quand celui-ci existe, ou il intervient sur une partie du territoire afin de produire un nouveau morceau de ville. Il suppose un territoire délimité et une finalité opérationnelle. On l'appelle « projet urbain local » quand il met en place une programmation urbaine à l'échelle de la ville et « projet urbain opérationnel » quand il définit une planification opérationnelle à l'échelle du quartier.

(3) Projet architectural

Il traduit le programme d'opération à travers la réalisation d'un bâtiment.

La mise en place d'un projet urbain découle de différents facteurs qui peuvent être la réponse à un problème, la volonté de développement, la réalisation d'une idée précise de projet ou de programme mais aussi une opportunité foncière. Les lieux du projet urbain, hormis les sites classiques de développement urbain, sont ceux où l'on construit la ville sur la ville : friches (militaires, industrielles, ferroviaires, portuaires), sites de renouvellement urbain (quartiers en difficultés, cités), sites à urbaniser (de plus en plus rares) mais aussi les événements.

Le projet urbain opérationnel s'inspire du monde industriel, il comporte l'imbrication de plusieurs éléments et nécessite la volonté de maîtrise de la transformation par une meilleure organisation de la production.

NIVEAUX DE PROJETS		
Agglomération	Projet de ville/d'agglomération	Planification stratégique
Ville	Projet urbain local	Programmation urbaine
Quartier	Projet urbain opérationnel	Planification opérationnelle
Bâtiment	Projet architectural	Programme d'opération

Tableau 2 Les niveaux de projets

Source : (Ingallina, 2001)

D. Les dimensions du projet urbain

Même si les projets urbains sont très différents les uns des autres nous pouvons leur trouver certaines caractéristiques en commun :

(1) Partenariat public, privé, citoyen

Aujourd'hui les politiques publiques mises en œuvre en Europe en matière de production de la ville se caractérisent par des montages d'opération qui reposent sur le partenariat public-privé.

Les autorités publiques, Etats centraux et pouvoirs locaux, se partagent et négocient ardemment leurs compétences sur les projets. (Patrice Godier, 1996).

Les relations entre acteurs publics et privés deviennent caractéristiques de la maîtrise d'ouvrage. Ces relations déterminent en partie la structure des processus de production. Les acteurs publics et privés se distribuent et négocient alors ce rôle pour réunir les exigences de rentabilité, d'efficacité et de pertinence collectives ou politiques des projets.

Ce partenariat public-privé n'exclut pas la participation et la concertation élargie avec les populations. Cependant, leur intégration aux projets diffère selon les traditions culturelles nationales et selon les types de projets.

La volonté d'associer l'ensemble des acteurs, y compris la population, autour d'un projet ne s'apparente plus à un ajustement nécessaire mais plutôt à une véritable méthode d'élaboration de projet.

La population retrouve le droit de cité pour ressourcer les interventions, ces nouvelles relations entre puissance publique-acteurs privés-citoyens font redécouvrir les enjeux politiques et sociaux de l'action urbaine. L'éventuelle substitution de "l'intérêt général", représentant un idéal communautaire, par "l'intérêt collectif", résultant de négociations et de compromis, pose la question du sens des projets et de leurs modalités de production. C'est une manière d'accéder à la connaissance des mécanismes de production de la commande urbaine et architecturale. (Patrice Godier, 1996)

(2) Gestion des échéances temporelle

Concernant les processus de production, la temporalité des projets est une variable clé pour comprendre les nouvelles valeurs dominantes liées à l'urbanisme.

La gestion temporelle des projets urbains pose de divers problèmes : celui du décalage entre l'annonce des projets et leur réalisation effective ; de la combinaison délicate entre échelles des projets, échelles auxquelles correspondent des rythmes de production différents, car l'enjeu majeur pour la maîtrise d'ouvrage urbaine est d'articuler des échelles d'intervention qui correspondent à plusieurs logiques d'action : celle des grandes stratégies urbaines ; celle de la conception à l'échelle d'un quartier ou d'une ville ; celle de l'ouvrage. L'articulation de ces échelles passe par une organisation du système d'acteurs adaptée à chaque moment de fabrication de la ville.

La difficulté apparaît également dans la contradiction entre les exigences de liberté posées par les investisseurs privés cherchant un rapide retour sur investissement et celles du contrôle assuré par la puissance publique; problèmes, enfin, d'articulation dynamique entre une vision à long terme et les aléas de la conjoncture. La gestion de tels projets implique une reconsidération du rôle des instruments de planification classiques de la ville, se traduisant par la critique des vues planificatrices linéaires à long terme. L'histoire des villes donne de dures leçons à ceux qui ont cru au contrôle total du développement urbain.

Dans un environnement " incertain et aléatoire ", les projets actuels jouent avec les contraintes du temps en favorisant des modes d'action fréquents liant objectifs et échéances temporelles (court, moyen, long terme), capables d'intégrer les nouvelles données d'un environnement

changeant au fur et à mesure que les projets avancent. Et c'est le rôle des experts en économie, en marketing et en communication que de se prononcer sur la faisabilité des opérations et sur leur opportunité.

(3) Concertation

La concertation entre les différents acteurs impliqués dans le projet est un élément clé pour sa réussite, elle d'arrivé à définir des objectifs négociés, mais elle doit être pratique de manière intelligente, il ne s'agit pas de rassembler tout le monde pour discuter de tous les problèmes, dans un projet, l'acteur est celui qui agit, celui qui est en mesure de définir un point de vue et des objectifs. Le champ des acteurs potentiels est très important dans le cadre d'un projet. Ce sera le déroulement du projet qui permettra de définir quelles seront les personnes appelées à participer activement. Se pose donc la question de la mobilisation des acteurs potentiels pour en faire des acteurs réels. Cette mobilisation augmente au fur et à mesure de la prise de conscience du rôle que les différents acteurs sont appelés à jouer et des bénéfices qu'ils peuvent en tirer. Elle passe donc par un processus d'apprentissage qui doit être alimenté par une explication de la démarche de projet de manière continue.

Le dispositif de projet devra permettre d'organiser les relations entre les acteurs. Il aboutira aux prises de décisions et à la concrétisation de l'intervention au niveau du processus de production du projet et de la transformation urbaine. Le dispositif comprend une maîtrise d'ouvrage au niveau politique, un chef de projet au niveau technique et un réseau d'acteurs associés de manière évolutive à l'avancement du projet.

(4) Interdisciplinarité

L'espace urbain n'est plus un domaine réservé aux architectes avec leurs objets, mais un lieu plein d'histoires. Par conséquent, l'instauration d'une interdisciplinarité semble indispensable. Les autres disciplines montrent leur intérêt dans le projet et pour le projet. Elles aussi ont tiré les leçons du passé proche, pour émerger aujourd'hui avec de nouvelles démarches et de nouvelles propositions.

Nous assistant au passage d'une fonction technique unique, prise en charge par les architectes ou les ingénieurs urbanistes, à une pluralité de fonctions: fonction stratégique et managériale concrétisée par des études socio-économiques stratégiques; fonction financière et économique pour le montage de projets ; fonction juridique et réglementaire en vue de l'encadrement de projets ou de la réalisation urbanistique de ceux-ci ; fonction urbanistique décrivant objectifs,

usages attendus du foncier, règles d'intervention et fonction architecturale pour la composition de l'espace, des projets ou de l'aménagement ; fonction technique pour les réseaux et voiries diverses ; fonction communicationnelle en vue de la médiatisation du projet véhiculée en partie par les projets architecturaux, leurs images et leurs dessins.

Ces fonctions spécialisées appellent des compétences portées par de nouveaux professionnels dans le champ de l'urbain (juriste, économiste, voire sociologue, politologue, géographe) ou prises en charge par le socle de la maîtrise d'œuvre : l'urbaniste, l'architecte et l'ingénieur.

La recomposition générale du champ professionnel, des fonctions et des relations est un autre élément de la dérégulation en œuvre dans les mécanismes de production urbaine. La pluridisciplinarité instituée depuis vingt-cinq ans modifie l'équilibre ancien de la relation duale entre élus et concepteurs (architectes et ingénieurs) ; elle intègre une grande diversification des compétences (l'économie, le droit, le management, la communication). Les professionnels traditionnels, architectes, ingénieurs, y ont répondu par une spécialisation accrue dans l'urbain, mais aussi par certaines formes de polyvalence (architecte-gestionnaire ; ingénieur-économiste) permettant de prendre en charge le management de projets.

La pluridisciplinarité exige la participation de l'ensemble des disciplines dans le projet d'aménagement urbain. La tendance pour le projet est la seule dominante. Tout le monde parle du projet, que ce soit les élus, mais aussi pour la sociologie, la géographie, « le paysage » et l'histoire.

Mais d'après le témoignage de Jacques Dupauw (Conseiller de la politique de la ville à la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Direction Régionale d'Ile de France) *la manière avec laquelle sont conduits les travaux sur certains projets de développement social des quartiers (DSQ) dans les années 80, l'enchaînement et la pluridisciplinarité ne règlent pas les problèmes urbains. Ils permettent de les diminuer, mais pas les résoudre* (Rahim, 2004). Toutes les difficultés d'une intervention dans la ville et dans les grands ensembles sont dans la volonté humaine de se mobiliser en même temps et dans un même espace. C'est le manque de la mobilisation qui a conduit à l'invention de la notion de projet urbain qui rime bien avec le regroupement des acteurs de la ville. Ainsi de la pluridisciplinarité, les chercheurs passent à l'interdisciplinarité, ce qui signifie plus l'emboîtement des disciplines autour d'une intervention sur l'espace urbain que l'addition des disciplines sur un sujet et l'enchaînement disciplinaire sur un problème particulier. Les décideurs demandent l'avis des chercheurs et

des professionnels selon un ordre de passage. Cependant Ils ne demandent pas simultanément l'avis de tout le monde pour un même problème ou pour une même situation.

C'est le changement de la pratique de l'enchaînement des intervenants qui a conduit à la pensée du projet urbain global dont l'interdisciplinarité est un grand principe et la société est une réelle composante. Le savoir du projet global est aussi à mettre en place pour éviter les échecs commis

(5) Management du projet

La complexité des montages financiers, le nombre d'acteurs impliqués, l'étalement des projets dans le temps, obligent à créer des instances collectives de concertation, de régulation et de décision. Les méthodes de travail et de conduite de projet sont basées sur le partenariat, la mise en réseaux ou la recherche d'une synergie entre acteurs.

La structuration de dispositifs de coopération particuliers (le design institutionnel) devient capitale pour intégrer la complexité et la durée, établir le consensus, organiser les actions et les mettre en œuvre.

La conduite des projets devient un réel enjeu, définir celui qui a la capacité de mettre ensemble les différents acteurs et de coordonner leurs actions.

Autorité d'un acteur, expertise technique et charisme d'une personnalité se conjuguent fréquemment pour créer les conditions de la bonne gestion d'un projet.

Entendu comme technique d'animation et de gestion, le management s'exerce à deux niveaux : politique pour donner une identité au projet et en définir les modalités de concrétisation ; technique, s'appuyant sur des équipes pluridisciplinaires très qualifiées, pour lui attribuer une substance et le réaliser. L'articulation entre les deux devient ainsi une des clés des montages organisationnels des projets urbains. (Patrice Godier, 1996)

E. Conclusion

En conclusion nous reprenons la définition de K. Rahim du projet urbain :

Le projet urbain est autant nécessaire et délicat car l'espace pour qui il cherche d'autres orientations, est déjà là, et la société est sur place et occupe les lieux. Ce qui fait que son rôle est doublement important ; il doit gérer la société existante avec ses nouvelles exigences contemporaines et prévoit des espaces pour une société urbaine plus virtuelle. L'urbain n'est

pas construit, mais il se construit. Le projet urbain évolue en un projet de société qui, pour cette fois-ci, n'a pas à le modifier en modifiant l'espace, mais à le prendre en charge en lui redonnant des lieux. La volonté des architectes à mener ce projet de société avec une qualité émerge dans leurs propositions de méthodes et de démarches.

Le projet urbain est ce projet qui respecte à chaque niveau des principes conçus sous des concepts suivants : étudier (analyser), planifier, réguler, former, composer, architecturer.

Ce processus est très difficile de le vérifier sur le terrain puisque le travail de projet urbain n'est pas commencé au même moment pour toutes les villes.

Première partie

LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE ENTRE GENIE DU MOMENT ET GENIE DU LIEU



Chapitre Premier. La vieille ville de Constantine au cœur des projets : le génie du moment

Introduction :

Vers les dernières décennies du 20^{ème} siècle, la vieille ville a connu des dégradations qui se sont accentuées sans que rien ne puisse les arrêter. En cette période la vieille ville a suscité une attention particulière de la part des autorités, et fût l'objet d'une succession de politiques urbaines souvent contradictoires, ces dernières se sont exprimées à travers l'activité projectuelle, qui reste le témoignage d'une poly-perception du devenir de la vieille ville.

Cependant ces multiples projections ont buté sur des difficultés, qui ont fait échouer leur passage au terrain. Alors :

Quelles sont les raisons qui ont fait échouer les tentatives d'intervention sur la vieille ville ?

Quelles leçons pouvons-nous tirer de ces expériences ?

Section I. Présentation de la vieille ville de Constantine

Majestueuse et fière, la vieille ville de Constantine fascine tous ceux qui l'approchent par la beauté de son site naturelle unique au monde, perchée en haut de son Rocher à près de 600m d'altitude, elle est entourée d'un impressionnant ravin aux escarpements abrupts au fond duquel serpente l'oued du Rhumel.

De la forme d'un prisme à la base trapézoïdale et aux quatre sommets correspondant aux quatre points cardinaux, la vieille ville s'étend sur un plateau incliné vers le Sud-est, le point le plus haut (Casbah) culmine à 644m, en partant du Nord au Sud-est, la pente s'accroît, débutant à 5% dans la partie haute, elle atteint les 25% dans partie basse (Sud-est) en passant par les 10% à 15 % au centre du rocher.

Le canyon long de 2800m (PPSMVSS, 2010) est taillé dans le massif calcaire céno-manoturonien (URBACO, 2009) constituant le rocher, cette section, véritable diaphragme naturelle atteint les profondeurs de 37m à l'entrée des gorges et les 200m à son extrémité. Le Rocher n'est rattaché à l'ensemble des plateaux l'entourant que par un étroit isthme de 300m de largeur à sa pointe sud-ouest.

Le site naturellement défensif de la vieille ville a fait d'elle une véritable forteresse, et a constitué un atout indéniable pour sa fondation, elle fut occupée depuis les temps les plus reculés¹.

Des vestiges archéologiques et historiques parsèment la vieille ville, d'une valeur exceptionnelle du point de vue de l'histoire et de l'archéologie, témoignant des civilisations qui se sont succédé sur son sol, comme représentation matérielle de la mémoire des lieux.

La vieille ville de Constantine inspire respect et admiration, admiration pour sa longévité millénaire, et pour son poste de ville de commandement qu'elle a toujours occupé dans sa région, elle était Chef-lieu de confédération romaine, beylik de l'est à l'époque ottomane, métropole régionale durant la période française et enfin centre de l'agglomération constantinoise après l'indépendance.

¹ Tel en témoignent des découvertes du paléolithique moyen et le néolithique, mises à jour par des fouilles archéologiques des grottes (la grotte du mouflon, la grotte de l'Ours et la grotte des pigeons)

Mais cette vieille ville se trouve aujourd'hui dans un état de dégradation très avancée, près de 54% du parc immobilier de la vieille ville est dégradé, 139 bâtisses sont partiellement en ruine et 88 parcelles le sont totalement (PPSMVSS, 2010).

Cet état de dégradation est principalement dû au vieillissement des constructions, l'absence d'entretien à l'infiltration des eaux, mais en plus du facteur temps, le facteur humain joue un rôle considérable dans l'accélération du processus de dégradation des constructions. L'abandon des propriétaires, et les transformations mal adaptées (rajouts et démolitions) effectuées par les locataires et les squatteurs sont l'une des causes majeures de dégradation, car certains d'entre eux n'hésitent pas à détruire volontairement des parties de leurs maisons afin de bénéficier d'un nouveau logement social.

Les habitations de la vieille ville souffrent d'une surdensité, principalement liée à l'exode rural massif qui remonte à 1837 date correspondante à la prise de Constantine par les français, en 1954 année de la révolution algérienne, la ville a vu le nombre de ses habitants doublé. Depuis, sa population ne cessera d'augmenter.

Il est important de signaler, qu'après l'indépendance le centre ancien de Constantine a connu un renouvellement de ses occupants, la population citadine, anciennement établie a quitté ses demeures pour aller s'installer dans les maisons coloniales synonyme de modernité, leurs maisons ainsi que celles laissées par la communauté juive et les français vont être occupées par une nouvelle population rurale issue de l'exode.

Cette nouvelle population sera confrontée à un nouveau mode vie, de nouveaux codes sociaux, des espaces aux affectations nouvelles pour eux, sans aucun attachement à la vieille ville, ils contribueront à sa dégradation.

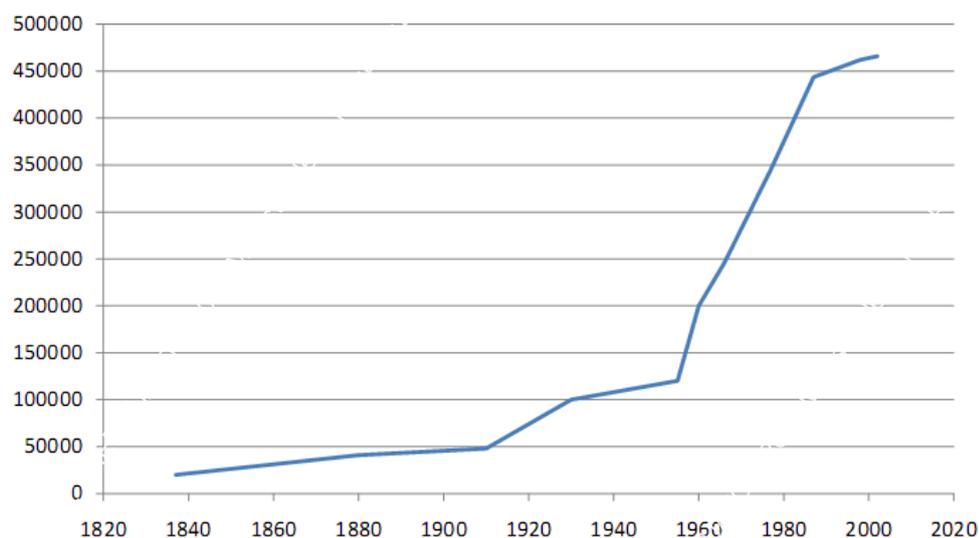


Figure 1-1 Croissance démographique de la vieille ville de Constantine depuis 1837. (PPSMVSS, 2010)

Mais contrairement aux autres villes algériennes et maghrébines, la vieille ville de Constantine a préservé sa place de centralité jusqu'à nos jours, elle constitue encore l'unique centre de la ville.

La vieille ville constitue encore un lieu de concentration des commerces, de l'artisanat, des services, elle abrite également les sièges de plusieurs équipements publics. La vieille ville accueille quotidiennement le double de sa population en termes de visiteurs, ce qui induit à sa sur densification et à la saturation de ses voies de communication tel en témoigne l'étude de la direction du transport (Bureau d'études des transports urbains, Etps Métro d'Alger, 2009).

La direction du transport a procédé au comptage des flux motorisés qui a consisté au recensement du débit (nombre de véhicules) et la charge (nombre de passagers) par mode de transport et par tranche horaire.

29 postes de comptages ont été localisés dans la ville, de façon à intercepter les principaux trafics au sein de la wilaya, scindés en cordons. Trois postes d'entre eux ont été placés à l'intérieur du centre-ville.

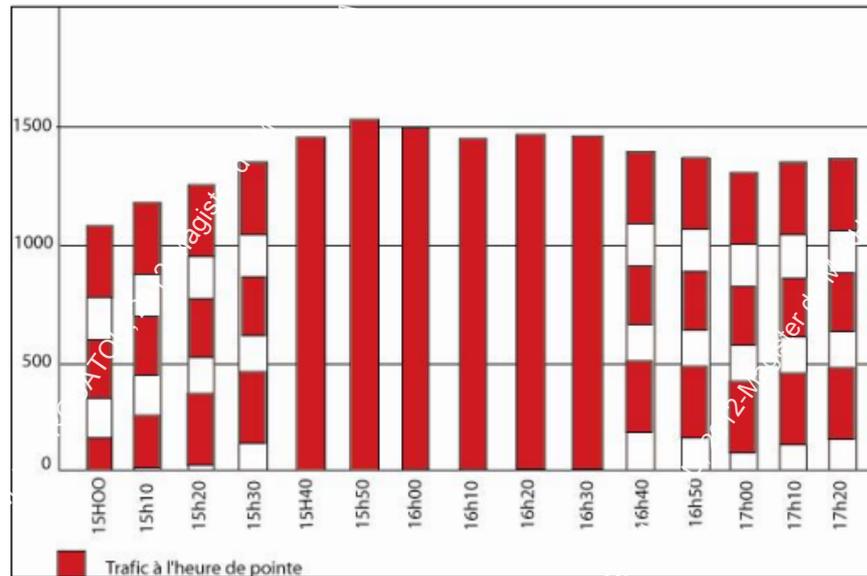


Figure 1-2 Evolution du trafic sur les postes du centre-ville

(Bureau d'études des transports urbains, Eips Métro d'Alger, 2009)

A travers ces statistiques nous pouvons facilement conclure de la saturation du trafic viaire du centre ancien de la ville.

Très dynamique, le Rocher de Constantine abrite 2442 commerces réglementés (PPSMVSS, 2010), soit un commerce pour 18 à 20 habitants, auxquels s'ajoute le commerce informel avec 912 étals, ce nouveau type de commerce a envahie les espaces publics (places, rues, ruelles et impasses) du centre ancien et même les Skifa de certaines maisons, en plus des étals viennent s'ajouter les bazars (plus 22 bazars) dont chacun d'entre eux compte plusieurs commerces à la fois.

Ce phénomène de bazarisation participe particulièrement à la déstabilisation des constructions anciennes, ainsi qu'à la suppression de l'originalité de la maison traditionnelle qui est une expression de l'authenticité, sans compter qu'un bazar occupe rarement une seule maison, mais plusieurs pièces contiguës appartenant à plusieurs maisons adjacentes.

Vieillesse du bâti, absence d'entretien, renouvellement de la population, sur densification des espaces intérieurs et extérieurs de la vieille ville, apparition de commerces non appropriés, autant de facteurs qui œuvrent à la dégradation de ce centre ancien.

Section II. La vieille ville de Constantine au centre des projets : étude analytique

« C'est que, d'une part, on voit un développement, depuis quelques années, de toutes les études analytiques. On redécouvre les archives, on redécouvre les projets, on redécouvre une certaine forme de lecture, sur la ville et sur les typologies du bâti, (...) Et, par ailleurs, nous nous retrouvons dans une espèce d'incapacité à passer de ces études à la réalisation. (...) il y a une espèce de tendance devant cette incapacité à dépasser une situation, à reproduire de manière très mimétique, très sotte dans une certaine mesure, un certain nombre de morceaux urbains anciens et de croire que quand l'on reproduira l'objet on obtiendra les mêmes effets.

Alors je vais me poser la question : comment est-ce qu'on peut passer d'une meilleure compréhension analytique, historique, théorique, de ces phénomènes à une pratique concrète sur la ville? » (Huet, 1983).

AVANT CLASSEMENT COMME PATRIMOINE NATIONAL

1. L'étude de j. H. Calsat 1960

L'étude de J. H. CALSAT se présente sous une « enquête d'urbanisme », établie dans l'objectif de « mettre en lumière les arguments nécessaires et indispensables aux études d'urbanismes » (Calsat, 1960).

A. Contexte de l'étude :

L'étude est menée dans la période de pré indépendance (1960), une période d'instabilité est de crise pour l'Algérie, en lisant le texte de l'auteur nous arrivons à percevoir la difficulté que ce dernier a éprouvé dans l'établissement de cette enquête, je cite :

« La documentation recueillie, parfois avec difficulté compte tenu des événements de ces dernières années, n'a pas une valeur homogène du point de vue qualitatif ou quantitatif, nous avons conscience en conséquence que le travail présenté est incomplet et qu'il n'est pas toujours exprimé avec toute la rigueur souhaitable » (Calsat, 1960).

Du point de vue urbain :

« ...Cette brutale croissance entraîne un développement désordonné des quartiers, des bidonvilles, des zones de gourbis se développent sur toute la périphérie de l'agglomération...De nos jours la ville éclate de toute part, continuant de s'accroître sans souci de structure, au gré des terrains libre et de la spéculation » (Calsat, 1960).

L'augmentation considérable de la population, a entraîné la saturation du parc logement, l'entassement et la prolifération des bidonvilles (53% de la population vivait dans des bidonvilles en 1959). Le plan de Constantine de 1958, se présentait comme la solution incontournable. Il devait permettre la coordination de toutes les actions, par des moyens beaucoup plus importants que ceux qui étaient alloués aux instances locales, la définition d'une politique globale et des pratiques d'aménagement du territoire, le but de ce plan était l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, ainsi que l'intégration de la population algérienne dans un cadre institutionnel colonial auquel elle échappait.

B. Le contenu de l'enquête :

Cette enquête se développe sous les thématiques suivantes :

- La situation, en exposant les différents courants économiques, la distribution d'énergie, en expliquant la situation administrative et urbaine de la ville.
- Les détails du site, en matière de géologie, de relief, d'hydrographie, de climat, et aptitude des sols.
- L'évolution : historique, démographique, de la topographie sociale, de l'état de l'habitat et de la protection des sites.
- Des activités : industrie, artisanat, commerce et tourisme, et en détaillant la répartition socio-économique.
- Des équipements : circulation et transport, liaisons urbaine, administration, culte, santé, sport...
- Et enfin, des finances, budget et état du foncier.

L'enquête de CALSAT se termine par une synthèse, faisant le point sur l'état de la ville et de ses perspectives de développement.

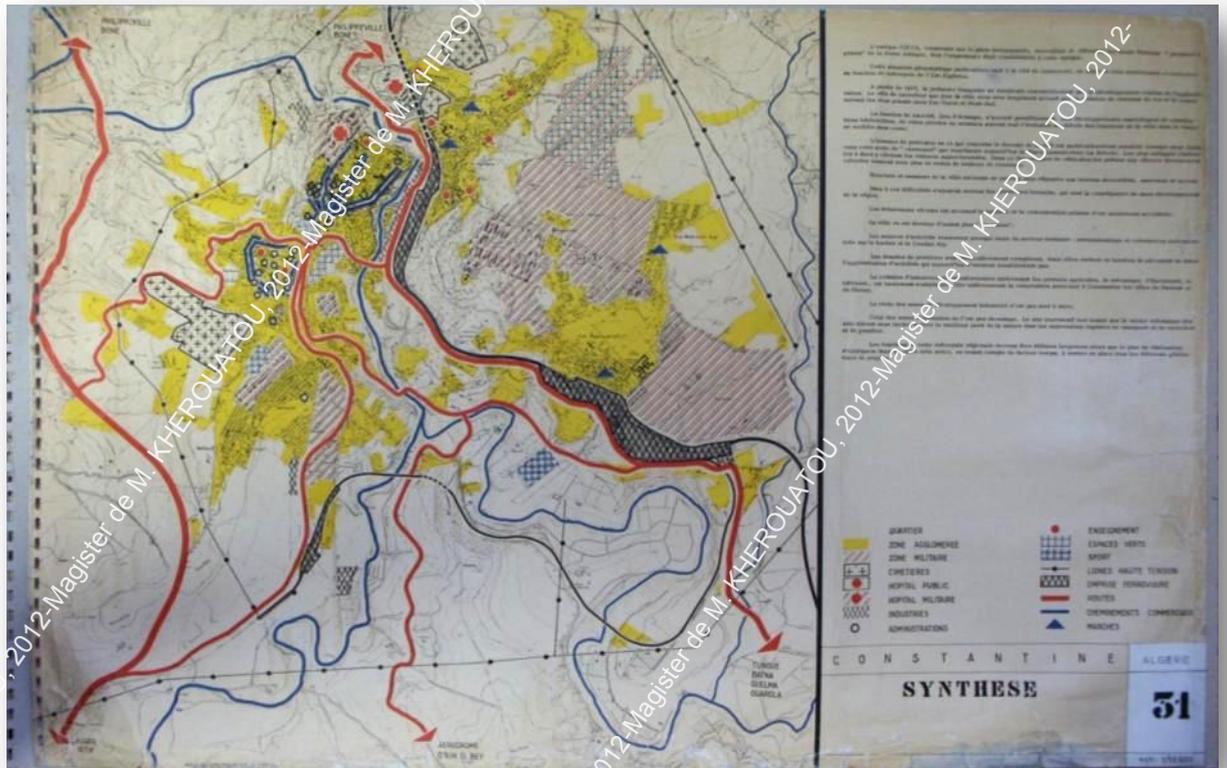


Figure 1-3 carte de synthèse. (Calsat, 1966)

L'étude de J. H. CALSAT, se résume en une enquête d'urbanisme sommaire, une sorte d'état de la situation de la ville, sans doute commandée pour préparer le terrain à une intervention urbaine, et ce pour palier à la situation alarmante que vivait la ville.

2. Le projet du BERU 1961

A. Le contexte et l'objectif :

C'est les ponts et chaussées de Constantine qui ont chargé le Bureau d'étude et de réalisations urbaines, en collaboration avec les architectes, Messieurs Messina de Constantine et Simounet d'Alger, d'étudier les bases d'une action rénovatrice du Rocher de Constantine.

Cette étude fait suite à d'autres études menées successivement par la SEDIA (Institut pour l'étude et le développement de l'industrie en Algérie) sur « l'économie de l'Est algérien en 1959 » et par le SMA en 1960 sur le « développement de la ville de Constantine ».

B. Phases du travail :

1. Une analyse précise de la situation démographique immobilière et économique, et du rôle actuel du Rocher par rapport à l'agglomération constantinoise et par rapport à l'Est algérien.
2. Une proposition d'un plan d'aménagement de détail de l'ensemble du quartier.
3. Une définition des zones d'actions prioritaires à l'intérieur de ce périmètre et d'un avant-projet d'architecture de ces différentes zones d'intervention.

C. La méthode :

Elle consiste en un relevé de la population de chaque maison ou immeuble à partir du fichier des gardes mobiles, en ayant apporté les rectificatifs nécessaires. Les études statistiques ont dû être complétées par d'autres méthodes d'approches. C'est ainsi que des secteurs considérés comme névralgiques ont fait l'objet d'un certain nombre d'enquêtes à domicile sur la façon « d'habiter » des familles et la structure interne des immeubles.

Ces enquêtes ont été complétées par un diagnostic sur l'état de chaque bâtiment ainsi que par une étude de l'occupation des immeubles et particulièrement la localisation de toutes les activités à caractère économique.

D. Propositions :

L'idée générale vise l'amélioration des conditions locales d'habitat et de vie de quartier sans pour autant porter atteinte à l'équilibre des fonctions urbaines et régionales (BERU, 1961).

(1) Principes directeurs :

Le futur plan d'urbanisme proposé par le BERU repose sur les principes directeurs suivants :

(a) L'amélioration des conditions d'habitat :

Le BERU propose la dédensification du secteur le plus surpeuplé et le plus dégradé (Sud de la rue Perrégaux, actuelle Mellah Slimane). Pour que l'action menée dans un secteur ne soit pas préjudiciable aux autres : proposition de construction de logements à l'extérieur de la vieille ville pour l'accueil du trop-plein de population dans les zones rénovées, et de mener l'opération de rénovation simultanément dans plusieurs secteurs à la fois, et ce pour parer à un éventuel déplacement de la population vers les autres quartiers.

(b) L'agencement fonctionnel des différents quartiers :

Selon le BERU, ce remodelage ne pourrait être uniforme mais devra à la fois respecter le type particulier de chacun des quartiers et orienter son évolution. Les équipements résidentiels (scolaires, sanitaires, commerciaux...) et l'infrastructure jouent en ce sens un rôle primordial.

(c) La création de parking et l'aménagement de la circulation :

Le BERU a estimé nécessaire de préserver le site, l'échelle des quartiers et les traditions les plus vives qui en font un haut lieu régional, incitant à rejeter les solutions les plus draconiennes et à éviter les tracés les plus élargis.

L'étude a inclus l'analyse des différentes fonctions de la voirie, en préconisant des interventions sur chacune d'elles.

- Fonction de desserte des équipements d'influence urbaine et régionale / Fonction de desserte des équipements de quartier et des habitations :

Deux sortes d'améliorations peuvent être apportées à ce type de circulation, L'une consiste à décongestionner les activités inutiles à la vie de la vieille ville, particulièrement celles nécessitant un réseau et un parking important. L'autre consiste en certains élargissements de la voirie existante, en la création d'antennes et surtout de parkings, particulièrement dans les zones d'interventions que propose l'étude.

- Fonction de desserte touristique :

Cette fonction concerne surtout le boulevard périphérique et ne nécessite pas à elle seule une voirie et des parkings importants.

- Fonction du transit entre quartiers extérieurs à la ville / Fonction de transit interrégional :

La fonction de transit appelle de larges avenues. La cumulation des fonctions ainsi que l'étranglement des carrefours des trois axes qui jouaient le rôle de transit (rue Clémenceau (rue Larbi Ben M'Hidi), rue Damrémont (rue si Abdellah Bouhroum) et Boulevard Joly de Brésillon (Bld Zighoud Youcef)) accusent considérablement les difficultés de circulation et s'avèrent donc insuffisants, la proposition d'un boulevard périphérique extérieur éliminera la majeure partie du transit interrégional par la Rocher.

(2) « Points clés » d'intervention (proposition d'un zoning de remodelage) :

Le Bureau d'étude a défini des points d'intervention prioritaires, à partir desquels il soit possible ultérieurement de poursuivre en profondeur la rénovation du patrimoine immobilier.

Ces points clés sont :

(a) L'entrée Ouest de la rue Perrégaux (Mellah Slimane) :

L'intervention sur cette partie de la vieille ville doit nous permettre la rénovation des îlots situés à l'intérieur du quartier (les plus détériorés). Assurer une pénétration plus à l'est, jusqu'à la place Molière (pl. Ladjabi) et par conséquent améliorer la circulation vers la place des Galettes (pl. Beloucif). Permettre une modernisation des équipements de caractère régional (bains maures, mosquées, commerces...) et assurer une amélioration des équipements de quartiers (écoles, marchés, éléments de confort, WC, eau...)

L'aménagement de l'entrée Ouest ne pourra résorber les problèmes de stationnement, d'entrepôt, de parking... une organisation dite fonctionnelle s'étendra de l'avenue Viviani (av. Zaabane) à l'avenue d'Angleterre (av. Rahmani Achour), cette organisation est définie comme zone extérieure d'approche.

Le projet présente trois zones d'intervention :

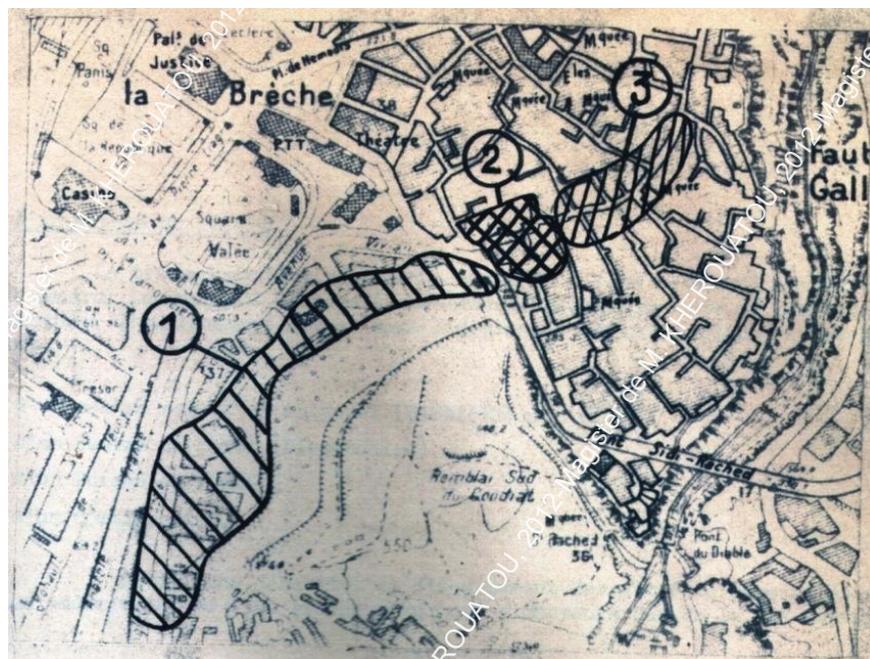


Figure 1-4: Les zones d'intervention. (BERU, 1961)

Zone 1 : Zone d'accueil

Elle comporte la création de : parkings voitures, stations de taxis, gare routière, postes d'essence...

Zone 2 : Zone d'entrée

Sa création nécessite la démolition d'un certain nombre de bâtiments peu solides et l'aménagement d'une place où le commerce ambulancier s'installerait. Les bordures nord et sud de cette place seraient constituées de bâtiments à usage d'habitations collectives dont les rez de chaussées comporteraient outre les cafés maures, des entrepôts et magasin de stockage nécessaire à la vie du quartier sud.

Zone 3 :

L'extrémité Est de la zone 2 serait prolongée par une zone d'habitat et d'équipements résidentiels, dans le style souk modernisé, il faudrait y prévoir outre les équipements déjà existants :

2 groupes scolaires (garçons et filles) d'environ 20 classes chacun.

Un marché de détail, la transplantation dans cette zone du marché de détail actuellement place du général Leclerc, lui donnerait une activité plus importante et permettrait de récupérer l'emplacement actuel sous l'esplanade Leclerc, et ce à des besoins autres, telle : un centre social et culturel (bibliothèque arabe), un centre de santé, un bureau de poste et d'un commissariat.

(b) Le complexe : passerelle Perrégaux – place Molière (place L'Adjabi) - place Jules Favre (?) :

Cette partie du projet traite du cas de la place Molière qui se caractérise par sa densité en circulation des piétons, des véhicules, et la présence d'un centre de groupage de marchandises (rue Chabron) qui nécessite une station de « taxis-vespa-fourgonnettes » et le stationnement de camions. L'amélioration de la circulation et l'aménagement des immeubles et équipements se sont donc imposés à l'étude.

- Le décongestionnement :

Ce dernier passe par la reconversion des entrepôts de grossistes à l'extérieur du Rocher, à ce décongestionnement intérieur pourrait correspondre un aménagement extérieur de parkings

(vers la gare, sur l'avenue de Roumanie), ce qui permettrait d'accéder au centre par la passerelle Perrégaux.

- Aménagement immobilier :

Pour une meilleure prise en charge du flux piéton venant de la rue Perrégaux et traversant la rue Clémenceau pour rejoindre la place des galettes, au croisement dit la place Molière, un passage devait être mis à l'étude, sous forme d'un « immeuble-pont » comportant un souk intérieur pourrait traverser la rue Clémenceau.

La formule présenterait l'avantage d'un gain important de logements et de constituer un « tiroir » pour l'opération dans une zone où la densité d'habitation est relativement faible.

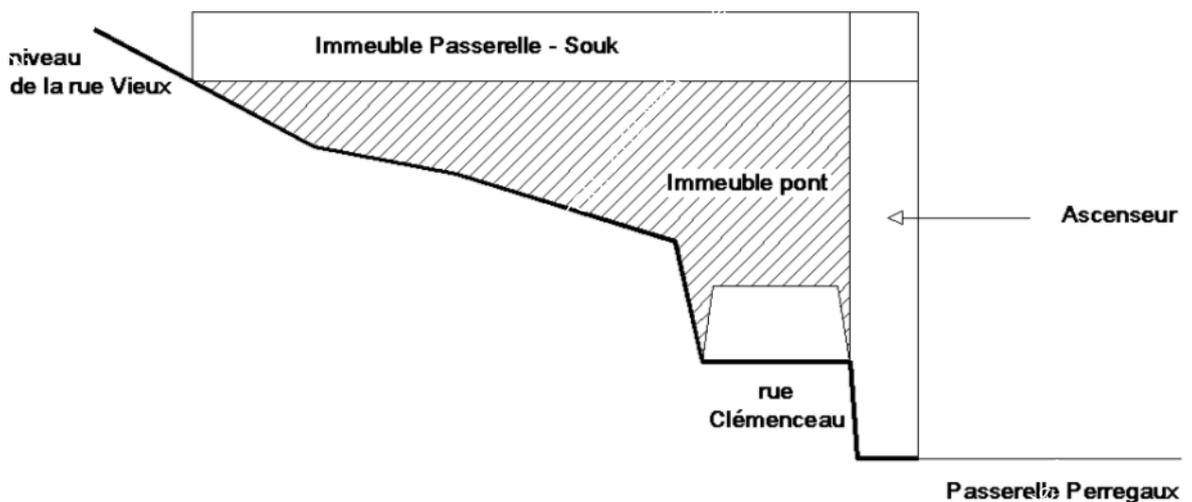


Figure 1-5: Coupe schématique d'un immeuble-pont reliant la passerelle Perrégaux à la rue Vieux (BERU, 1961)

(c) Le raccordement de la zone régionale commerciale des Galettes (Rahbet Essouf) au projet d'aménagement par l'OTAI² du tronçon : passerelle sidi M'cid- pont d'El Kantara.

L'amélioration de la circulation sur ce tronçon de voie devrait permettre la création d'antennes comportant un parking important en amont (stationnement de gros tonnage), et un

² Ce tronçon n'a jamais pu être réalisé, il aurait pu relier directement le pont d'El Kantara au pont Sidi M'Cid, sans passer par la rue Thiers.

parking plus réduit en aval (stationnement de faible tonnage), permettant ainsi la desserte du centre.

L'aménagement du boulevard Front d'Abime imposerait donc un raccordement au niveau de la rue Grand par un système « d'échangeur » vu la différence de niveaux.



Figure 1-6: Système « d'échangeur » au niveau de la rue Grand. (BERU, 1961)

Le plan d'urbanisme de ce secteur pourrait donc comprendre :

- La réalisation du projet OTAL : tronçon pont d'El Kantara- rue Sultan.
- L'aménagement de la zone actuellement en ruine en « zone neutre » de parking et manutention.
- L'aménagement de certaines rues (rue des frères Levy- 3eme bataillon d'Afrique...) en voies de pénétration pour petit tonnage, avec possibilité de création de parkings très près du centre.

- L'accès du boulevard Sultan à la place Sidi Djellis et l'aménagement de cette place qui constitue un petit « centre commerciale de caractère résidentiel »
- L'aménagement de la rue Thiers en parking, cette rue devenant une impasse imposée par la dénivellation du boulevard Front d'Abime.

3. Synthèse des projets : BERU et CALSAT

L'étude du BERU se résume en une étude d'aménagement du centre urbain avec l'amélioration des conditions de son habitat, elle vise essentiellement à faire sortir le quartier européen du Rocher.

Nous signalons qu'en cette période (des deux études de CALSAT et du BERU), ce qui était désigné comme patrimoine se résumait en : les traces archéologiques Romaine de Constantine et de ses environs (la recherche de l'aire Latino-chrétienne pour légitimer la présence du colonisateur), ainsi que le cadre naturel dont jouissait la ville (Oulebsir, 2004), CALSAT écrit :

« (Constantine) doit tout faire pour sauvegarder l'intégrité de son cadre naturel et mettre en valeur sites et vestiges historiques [...] La protection du cadre naturel et des monuments historiques, éléments importants de tout aménagement du territoire est ici essentielle, et l'ensemble des projets doit tenir compte de cette sujétion » (Calsat, 1960).

La partie « indigène » du Rocher n'était non seulement pas reconnue comme patrimoine ou héritage à protéger, mais encore moins d'architecture issue du génie humain, appartenant à une civilisation passée. Cependant nous pouvons tout de même déceler dans les phrases de J. H. CALSAT un certain intérêt pour le pittoresque de la médina, beaucoup plus en relation avec le développement du secteur touristique, lorsqu'il écrit :

« Le quartier le plus animé de la ville, le Rocher a conservé tout son caractère pittoresque... Les patios, les cours intérieurs, les ruelles couvertes, donnent l'impression de fraîcheur tant recherchée ».

4. Études et projets de 1961 à 1984

- 1964 : la charte de Venise avait défini l'ensemble historique comme « Tout groupement de constructions constituant une agglomération qui, par son homogénéité comme par son unité architecturale et esthétique, présente par elle-même un intérêt historique, archéologique ou artistique ».
- 1975 : une préoccupation nouvelle apparaît vis à vis du Rocher, mais posée en termes de « zone à rénover³ » par le PUD⁴. A titre conservatoire, le bureau d'études communal a bloqué les permis de construire (Sahraoui Belabed, 2001).

Cette dernière décision, fut l'une des raisons majeures d'accélération de la dégradation du tissu traditionnelles, faisant ainsi abstraction aux volontés des citoyens à vouloir intervenir sur leur bien (cf. Figure 1-7)

- 1978 – 1979 : Katib Djelloul, wali de Constantine, entouré de ses conseillers, a débattu le problème. Les avis étaient partagés entre ceux qui voulaient :
 - garder les activités
 - préserver l'héritage
 - détruire et construire autre chose.⁵

Mais à ce moment le Rocher n'était pas la priorité n°1, et les bureaux d'études étaient préoccupés par l'urbanisation de la périphérie.

1982 : « le Wali Ait Abderrahim, du même avis que le premier ministre, voulait raser les maisons traditionnelles pour construire des tours sur le Rocher »⁶. Mais l'actualisation du PUD par le CNERU⁷, repose le problème de la vieille ville en termes de rénovation. D'après le nouveau PUD (1982), le Rocher devait être assaini en démolissant un minimum de construction et en faisant baisser le taux d'occupation. Donc les recommandations du PUD se résument à quelques diagnostics, mais aucune proposition concrète ne fût formulée.

³ Rénovation urbaine : est une opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant, pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes, et la reconstruction sur le même site d'immeubles de même nature.

⁴ Plan d'urbanisme directeur

⁵ C'est cette dernière opinion qui prévalait en 1982, on envisageait la construction de tour sur le Rocher.

⁶ Interview le 16/03/1987 de Me Teniou Youcef, ex-vice président du service technique de l'APC, *in* (Belabed Sahraoui, 1988)

⁷ Centre national des études et réalisation urbaine.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

5 - 1985

قسنطينة في /

بلدية قسنطينة.

مديرية المصالح التقنية للانجاز (7).

رقم / 601 - 28

رئيس المجلس الشعبي البلدي

السي

السيد /

نصح سيدي تعديل رقم 11.

قسنطينة

الموضوع / طلب رخصة البناء.

الرجح / رسالة رقم 85 / 650.

سيدي

ردا على رسالتكم المتضمنة طلب رخصة البناء

لبناء

بمنزلكم الكائن بنهج سيدي تعديل رقم 11.

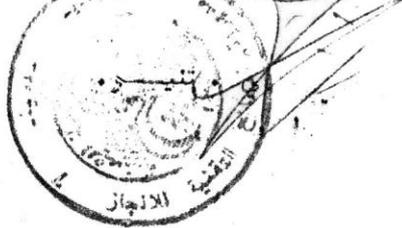
بقسنطينة ، ياسفتي ان اسيطم علما بان دالهم هذا فيسر تهور الاسباب التالي

البناء غير مسموح من هذه المنطقة المبرمجة التجديد.

تقبلو مني سيدي فائسوا التقدير والاحترام.

رئيس المجلس الشعبي البلدي

نائب الرئيس المكلف بالانشغال



Traduction : La construction est non autorisée dans cette zone programmée pour une rénovation.

Figure 1-7: Réponse défavorable à une demande de permis de construire. 1985

5. Le projet URBA CO 1984 : restructuration et rénovation du rocher



Figure 1-8: Carte et maquette de la vieille ville, URBA CO 1984

A. Présentation du projet

En 1984, suite à l'arrêté n° 188 du Ministère de l'urbanisme de la Construction et l'Habitat qui porte l'approbation de la création d'un périmètre d'intervention et de rénovation dans la ville de Constantine dans le lieu-dit « Rocher ».

Une convention a été signée entre la wilaya de Constantine et le centre d'Etudes et Réalisations en Urbanisme de Constantine « URBACO ».

L'URBACO a pour mission l'élaboration de la 1^{ère} phase du projet de « **RESTRUCTURATION ET DE RENOVATION DU ROCHER** », qui consiste à :

- Etablir un état des lieux exhaustif de la situation du rocher sur le plan physique et démo-économique.
- Dégager un programme d'action avec ses priorités d'intervention (URBACO, 1984).



Figure 1-9: Les limites de la zone d'intervention

B. Les principes d'intervention

Le programme d'action et les propositions d'intervention tiendront compte de l'étude physique du tissu urbain, de l'analyse socio-économique, en prenant en considération les aspirations de la population ainsi que les prérogatives des autorités locale.

Les principes d'intervention sont :

- Préservation du cachet culturel et historique que revêt le site (URBACO, 1984)
- L'aménagement de ce site en fonction des directives nationales d'amélioration des conditions de vie, en octroyant à chaque famille le droit d'un logement décent.
- Conserver si non de redonner sa vocation première de centre historique à la vieille ville de Constantine tout en lui permettant de continuer d'assurer son rôle de quartier résidentiel, commercial et administratif polarisateur.

Les objectifs :

- Répondre à un besoin urgent en matière de logements décents avec les conditions d'habitabilité.
- La préservation et la sauvegarde du patrimoine immobilier historique.

C. Les phases du projet :

(1) L'étude historique :

Elle consiste à recueillir les données historiques du rocher ainsi que l'évolution urbaine de son tissu.

(2) Le diagnostic :

Il consiste en une :

- Analyse physique du sol.
- Etude technique (état du bâti, nature des matériaux de construction, hauteurs).
- Typologie des constructions, leurs âges.
- Organisation spatiale du bâti.
- Nature juridique du bâti.
- Organisation spatiale du tissu urbain.
- Analyse sociale (mode et conditions de vie des habitants, leurs aspirations).

Pour effectuer cette phase, le rocher a été partagé en dix sous-zones, la sous-zone regroupe les éléments de même nature et les mêmes fonctions.

Les sous-zones ont été effectuées également par degré d'urgence.

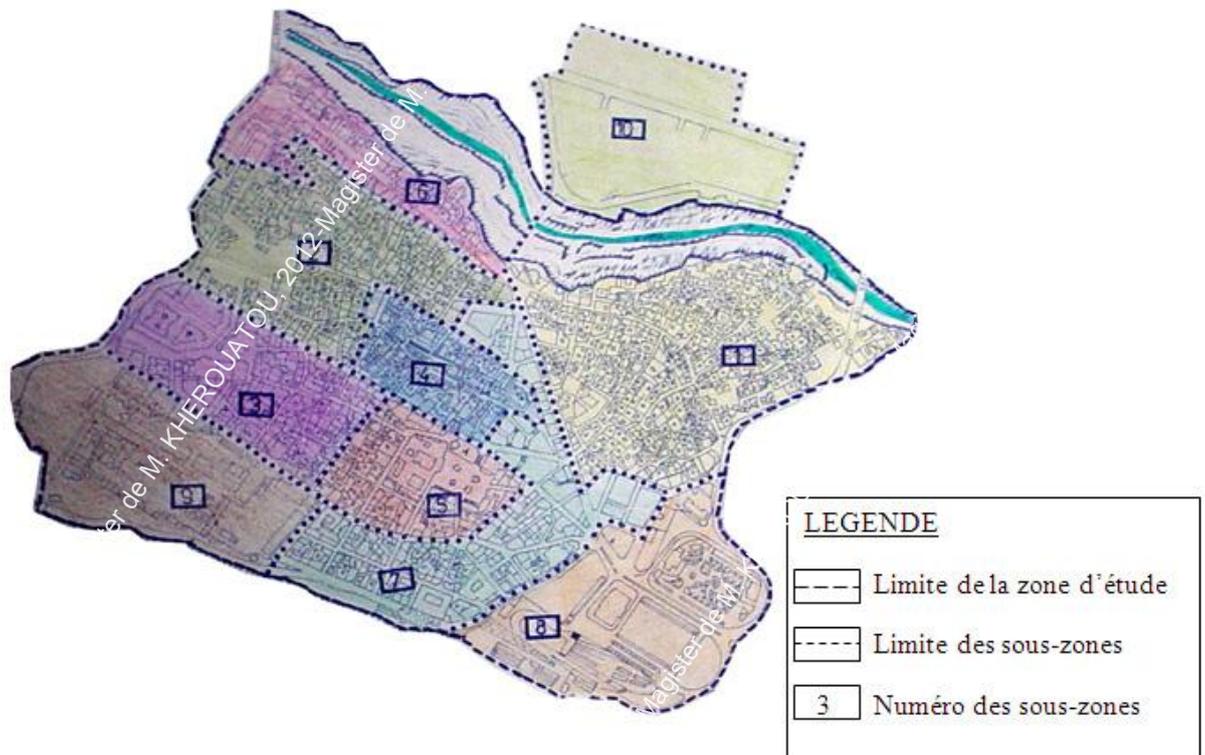


Figure 1-10: Découpage en sous-zones. Source : projet URBACO 1984

1^{ERE} URGENCE :

1^{ere} sous zone : « Souika » classée comme zone d'urgence (URBACO, 1984) où des opérations de restructuration et de rénovation doivent être entreprises.

2^{eme} sous-zone : « Rue Grand » qui est la plus grande surface vide dans laquelle un plan d'aménagement devrait être effectué dans une 1^{ère} étape, des opérations de restructuration et de rénovation sont à prévoir.

3^{eme} sous-zone : « place Souk El Acer » qui comme les deux premières sous-zones doit faire l'objet d'opérations de restructuration et de rénovation.

2^{EME} URGENCE :

Sous-zones 4 : « Ancien centre » (ancien centre commercial du rocher) à conserver et restaurer.

Sous-zone 5 : « Le Palais du Bey », « La Place Si El Houes », « La Mosquée Souk El Ghezal » et leurs environs, doit faire l'objet d'opérations de restructuration et de rénovation.

Sous-zone 6 : « la rue Larbi Ben M'hidi »

Sous-zone 7 : sous-zone à architecture coloniale où des opérations de rénovation et de réhabilitation devront être effectuées.

Sous-zone 8 : « La Brèche ».

Sous-zone 9 : « la Casbah » ; où il est indispensable de faire des recherches archéologiques, cette sous-zone fera l'objet de restructuration.

Sous-zone 10 : « La Gare » ; même si elle est en dehors de la zone d'étude elle a été prise en considération, vue sa proximité du site et la continuité des activités et de la circulation avec le rocher.

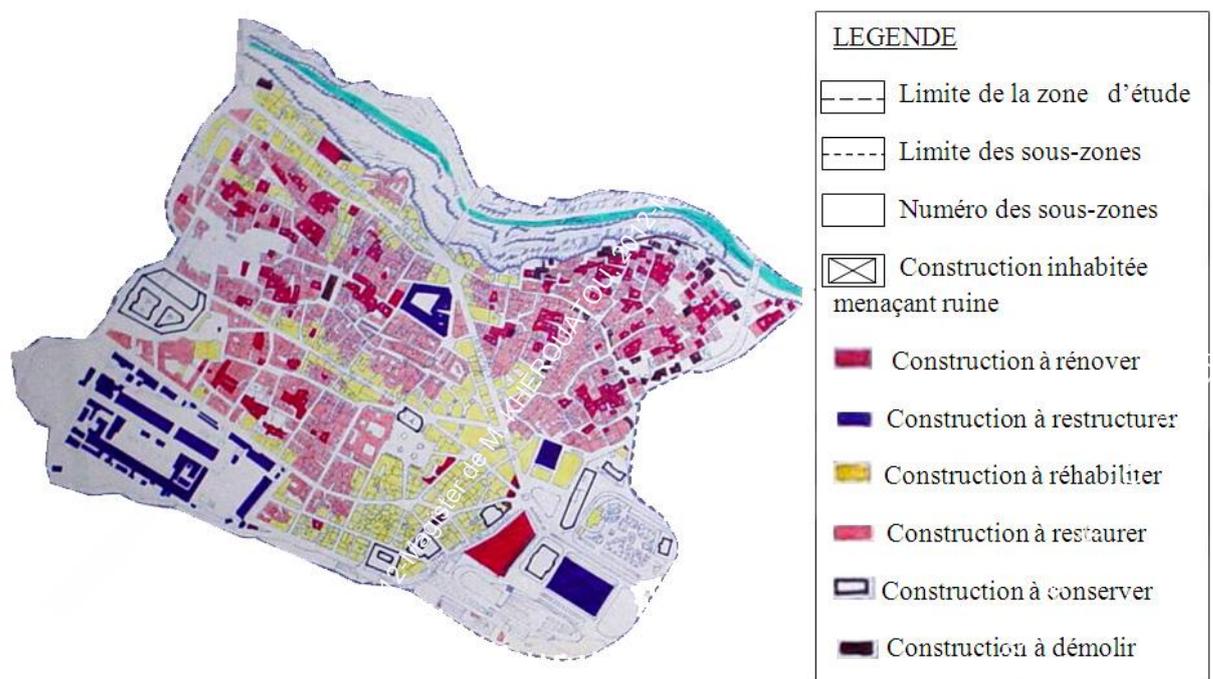


Figure 1-11: Type d'intervention 1ere VARIANTE. Source : projet URBACO 1984

D. Les propositions

Après une étude exhaustive de l'état des lieux du rocher et un diagnostic approfondi, des propositions ont été apportées et deux variantes suggérées. Toutefois ; dans les deux variantes il est question de préserver au maximum le tissu urbain existant et d'améliorer les conditions d'habitabilité et de vie des utilisateurs.

Les différentes zones existantes dans le rocher ; impliquent différents modes d'interventions avec différentes opérations est à différentes échelles (urbaine, ponctuelle).

L'aménagement du rocher se fera en respect de son environnement et en adéquation avec sa vocation de centre historique et de ses activités économique, administratif et résidentiel.

(1) 1ere variante :

(a) « Souika » :

Les opérations sur la Souika se feront en fonction de deux conditions à savoir :

- La conservation de la structure urbaine existante.
- L'élévation du niveau de vie des habitants (dédensification, amélioration de l'état des constructions).

Les propositions sont :

- ✓ la création d'une voie piétonne de contournement longeant le bord du ravin, qui partirait du pont sidi Rached vers la rue Larbi Ben M'hidi. Cette voie serait carrossable pour les urgences.
- ✓ Une nouvelle passerelle permettrait de relier la voie de contournement à la gare S.N.T.F.
- ✓ La rue Mellah Slimane serait dégagée afin de permettre la circulation mécanique dans les cas d'urgences.
- ✓ Création d'habitations (550 Logements) de type traditionnel d'une surface de 70 m²/logt.
- ✓ Création d'un hôtel pension, de 30 Lits à 2 étages.
- ✓ Création d'un parking-garage de 140 places de 3 étages à la place des chameaux.
- ✓ Création de cafés-restaurants.

(b) Le centre du rocher (situé entre Souika et la Casbah):

- La rue du 19 Juin est proposée comme voie piétonne.
- Après la démolition des maisons délabrées, les espaces résultants seront récupérés pour la construction de nouvelles habitations de typologie traditionnelle.
- Création d'un parking de 150 places (rue de Belgique).
- La création d'une aire de stationnement de 600 places à l'emplacement de l'actuel technicum féminin « El Adjabi ».

- Revalorisation de la place « Commandant Si El Haoues » où sa partie inférieure sera utilisée pour le stationnement des voitures afin de libérer la place du palais du bey, une fontaine publique sera installée sur cette dernière.
- Revalorisation des places « Souk El Acer » et « Belloucif » où des fontaines seront construites.
- Création d'habitations (639 logements) de type traditionnel d'une surface de 70 m²/logt.
- Création d'un marché couvert à 2 étages.
- Création de deux parking-garage (150+595places).
- Création d'un hôtel touristique 3 étoiles.

(c) La Casbah :

Il est proposé le dégagement de toute cette partie pour la création d'équipements culturels tels que :

- Musée archéologique régional sur 3 étages.
- Académie des sciences (5 étages).
- Galerie des beaux-arts (2 étages).
- Archives centrales, Régionales (4 étages).
- Institut des beaux-arts, conservatoire (3 étage).
- Bibliothèque centrale (3 étages).
- Salle polyvalente (1 étage).
- Dans la partie Nord de la Casbah, un Hôtel international 5 étoiles (350 lits) sera édifié, ainsi qu'un garage-parking de 450 places qui permettrait avec les autres parkings proposés de régler le problème de stationnement dans le rocher.

(a) Propositions Pour La mobilité Et l'accessibilité

- Pour protéger le centre historique de la circulation de transit, un circuit urbain inférieur au rocher est proposé avec un changement du sens de la circulation dans le secteur hôpital vers le rocher qui sera à sens unique vers la place du 1^{er} novembre.
- La place des martyrs et le pont Sidi Rached sont des voies à deux sens.
- Le tronçon de carrefour à l'Est du pont d'El Kantara sera à deux sens.
- Le secteur casbah hôpital est proposé en une voie.
- Le secteur de : l'ancienne casbah, la place 1^{er} novembre est proposée à deux voies.
- Le secteur compris entre le carrefour de la place 1^{er} novembre et le carrefour de la place des martyres est proposé à quatre voies avec un espace vert central.
- Le secteur entre le carrefour de la place des martyres et le carrefour à l'Ouest du pont Sidi Rached sera à quatre voies.
- Le secteur du carrefour Sidi Rached vers le chemin de fer sera à quatre ou six voies.
- La rue Larbi Ben M'hi sera à deux voies, la rue Tatache sera à une voie avec son prolongement vers le circuit urbain intérieur par le carrefour du pont Sidi M'Sid.
- Le système de service des quartiers est proposé par des routes à sens unique qui forment un mini circuit de desserte au tracé unidirectionnel raccordé au circuit urbain du rocher.

Les rues piétonnes :

Les voies piétonnes proposées sont également carrossable pour les véhicules dans les cas d'urgence, et pour l'approvisionnement.

Les deux axes piétonniers principaux sont :

- La rue Didouche Mourad sur toute sa longueur.
- La rue Meriem Bouatoura entre le coin de la Casbah et la place du 1^{er} novembre.
- Pour la rue Larbi Ben M'Hidi l'élargissement des trottoirs est souhaitable entre la place du 1^{er} novembre et la place des martyres.
- Les places des zones coloniales sont proposées dans ce projet comme places strictement piétonnes, ces rues seront raccordées aux axes principaux piétonniers par des accès piétonniers protégés.
- Sur Souika ont été proposées des zones piétonnières avec transport exceptionnel.

- A la limite du rocher le long de l’oued est proposé un tracé piétonnier touristique (URBACO, 1984)



Figure 1-13: Mobilité et accessibilité, 1ere variante. Source : URBACO 1984

(2) 2^eme Variante :

Cette variante apporte des propositions d'interventions plus radicales que la première, notamment sur les quartiers Casbah et Souika.

(a) Souika

Le type d'intervention dominant dans cette partie du rocher est la « rénovation urbaine⁸ », dans cette optique, la partie Sud de la Souika ainsi que la partie Nord de la rue Mellah Slimane feront l'objet d'une grande opération de rénovation urbaine.

- L'ilot n°2 qui est dans un état de dégradation avancé sera remplacé par un hôtel de 60 lits à cachet traditionnel.
- Il est également proposé la création de :
- Trois jardins d'enfants et crèche.
- Un centre de santé
- Un marché couvert
- Deux cafés restaurants

Sur le plan mobilité et circulation la proposition pour la 1^{ere} variante sera gardée, à savoir : la création d'une voie piétonne de contournement longeant le bord du ravin, qui partirait du pont « Sidi Rached » vers la rue « Larbi Ben M'hidi ». Cette voie serait carrossable pour les cas d'urgences.

Une nouvelle passerelle permettrait de relier la voie de contournement à la gare S.N.T.F.

(b) Le Centre du Rocher :

Il est maintenu de la 1^{ere} variante :

- La création d'une aire de stationnement de 600 places à l'emplacement de l'actuel technique féminin « El Adjabi » qui sera déplacé à l'école fondamentale de l'avenue de Roumanie, le garage-parking de 150 places, ainsi que la revalorisation des places « Souk El Acer », « Belloucif » et « Si El Houes » où des fontaines seront construites. la place « Si El Houes » sera totalement piétonne.

⁸ Rénovation urbaine : est une opération physique, qui sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et reconstruction sur le même site d'immeubles de même nature.

- Dans cette variante il est proposé la création de quatre jardins d'enfants et crèches qui seront hébergés soit dans les écoles fondamentales existantes soit dans les nouvelles constructions.

(c) La Casbah et Le Boulevard Zighoud Youcef :

La proposition de la 1ere variante dans cette zone est adoptée pour la seconde à savoir :

- Hôtel international 5 étoiles.
- Musée archéologique régional sur 3 étages.
- Académie des sciences (5 étages).
- Galerie des beaux-arts (2 étages).
- Archives centrales. Régional (4 étages).
- Institut des beaux-arts, conservatoire (3 étage).
- Bibliothèque centrale (3 étages).
- Salle polyvalente (1 étage).

Sauf que dans cette variante l'architecture est d'un style plus moderne.

Il serait question de restructuration⁹ de toute la zone comprise entre la rue « Zighoud Youcef » et la rue « Damrémont » à l'exception des sièges de la Wilaya, de l'APC et des deux édifices en bon état réservés à l'habitation.

La surface libérée suite à la démolition de cette zone servirait à :

- La construction d'immeubles multifonctionnels qui auraient pour fonctions au Rez de chaussée : commerces, administration et services, et serviraient d'habitation au niveau des étages.
- La création d'une polyclinique de 0,4 Ha
- La création d'une place publique attenante aux édifices municipaux avec une fontaine et des palmiers implantés tout autour.
- La création d'un parking-garage de 200 places qui sera réservé à l'APC ainsi qu'à la polyclinique au-dessous de la future place, l'accès au parking se fera par une rampe à proximité de l'APC.

⁹ Restructuration : une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers et en une implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'ilot et une modification des caractéristiques du quartier par des transformations d'activités de toute nature et la désaffectation des bâtiments en vue d'une autre utilisation.

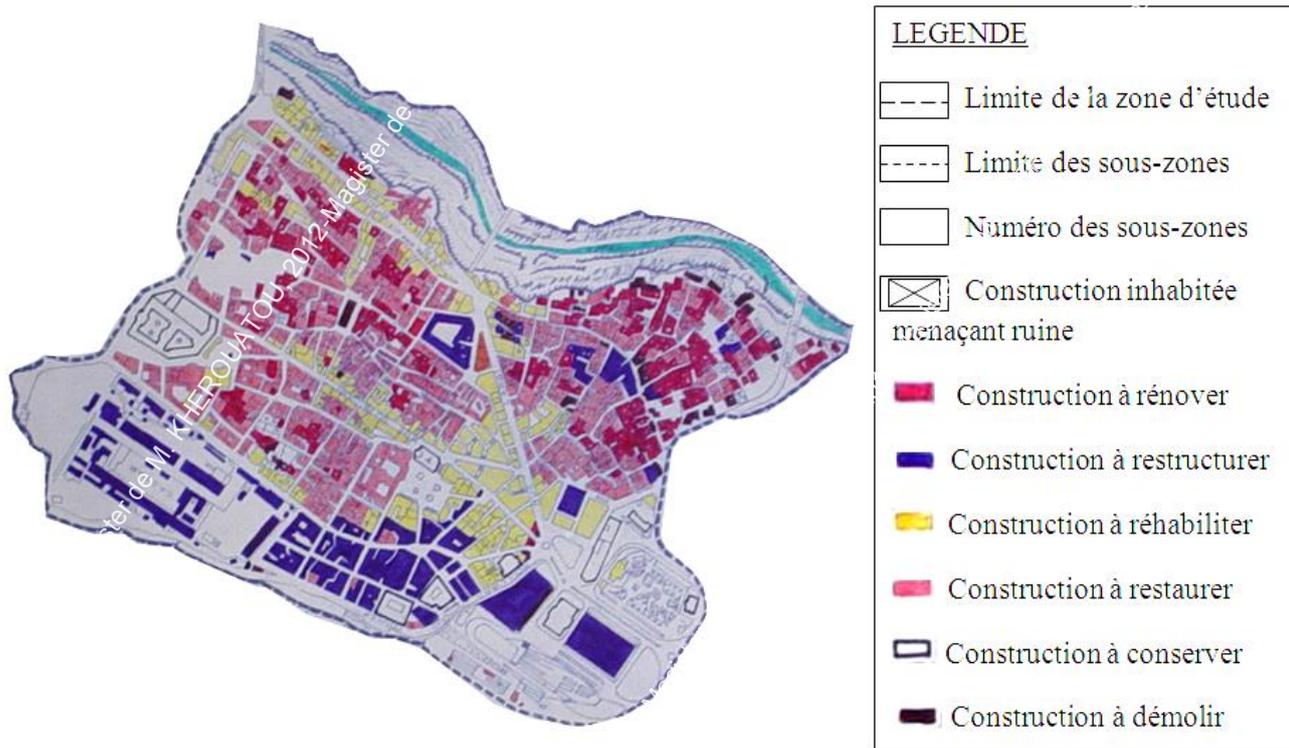


Figure 1-14: Type d'intervention 2eme variante. Source : Projet URBACO 1984

(d) Propositions Pour La mobilité et l'accessibilité

- La rue du 19 juin est proposée comme voie piétonne
- Au niveau de l'avenue de « Belgique » il existe une possibilité de prolongation par téléphérique (URBACO, 1984).
- Au niveau de la Brèche et à l'emplacement du parking « HADJ ALI » est prévu un jardin public boisé avec jet d'eau.
- La station de taxis est déplacée vers le Sud au jardin public existant (ex casino).
- La gare R.C.T.E est maintenue pour les deux propositions.
- Il est prévu l'urbanisation de la Brèche vers l'Ouest, avec la création d'un édifice qui abritera l'ONA, AIR ALGERIE, CNAN, SNCM et un commissariat de police pour le 2eme arrondissement, car l'emplacement de l'actuel commissariat lui est défavorable vue sa proximité du carrefour qui génère des difficultés de stationnement pour les voitures de service.
- La création d'un tunnel de 300m de longueur afin de décongestionner le trafic routier et d'améliorer la circulation dans le sens Est-Ouest. le tunnel démarrera au dessus du

carrefour et débouchera au niveau de la maison des soldats d'un côté, et sur l'avenue du 20 Aout 1955 près de l'ex maison PEUGEOT d'un autre côté.

- La réaffectation de l'ex garage Citroën en un super marché (SNNGA), vue son emplacement stratégique dans la ville et la facilité de son accessibilité.
- Derrière cet équipement ; la bande de maisons en mauvais état pourrait être remplacée par de nouvelles constructions multifonctionnelles avec au sous-sol est R.D.C un garage, le 1^{er} et 2^{ème} niveau seraient attribués aux administrations et les autres niveaux pour habitations.

(e) Interventions à l'échelle architecturale :

Pour ce qui est des interventions à l'échelle architecturale, le bureau URBACO a choisi de prendre deux exemples avec deux typologies différentes, le premier de type arabo-ottoman : la maison n° 06 rue Daara kadour. Le deuxième de type colonial : la maison n°37 rue Benbadis.

Après une étude typologique, des systèmes constructifs et des valeurs architecturales, des propositions ont été apportées tout en prenant en considération les principes généraux suivants :

- Dédensification des maisons.
- Revalorisation des maisons.
- Augmentation de la surface habitable des pièces.
- Introduction des conditions d'habitabilité avec WC, S.D.B pour chaque ménage.

(f) Méthodologie d'aménagement des ilots :

Pour la restructuration et rénovation du rocher, il est proposé une intervention par îlot ou par secteur.

Pour cette étude l'îlot n° 05 a été choisi comme exemple d'intervention, il présente des maisons en ruine et d'autres en bon état destinées à être restructurées. Cet îlot constitue une solution architecturale et d'aménagement urbain des poches vides.

A l'emplacement des maisons en ruine seront proposées dix nouvelles constructions de type traditionnel avec cour-patio, des galeries et des façades intérieures, et des toitures en pentes avec tuiles, tout en introduisant les éléments de confort et les conditions d'habitabilité, car chaque logement sera équipé d'un WC, d'une S.D.B, d'une cuisine, d'un garde-manger et d'un débarras, la surface minimale des pièces sera de 12 m².

Ces maisons à usage d'habitation auront au niveau du RDC des équipements pour celles qui donnent sur les rues Mellah Slimane, Baba Henini et Benzaggouta.

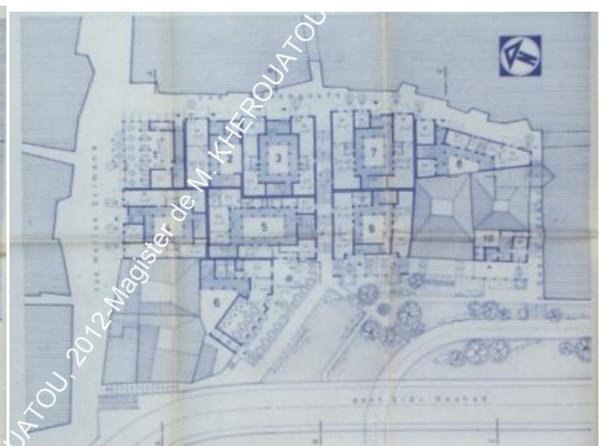
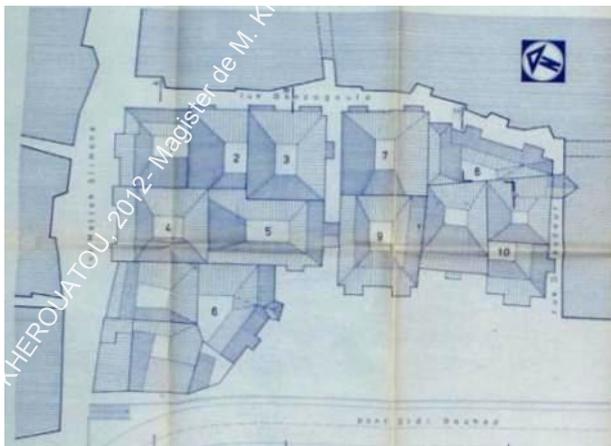
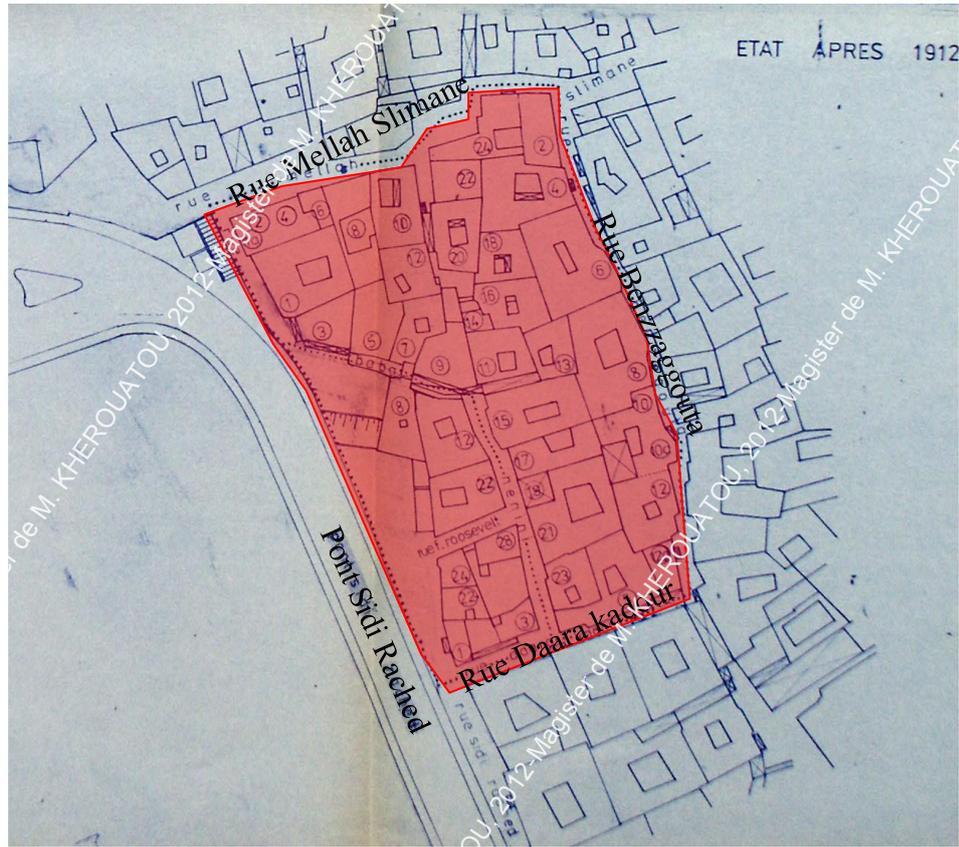


Figure 1-17: Proposition d'aménagement de l'ilot n°05. Source : Projet URBACO 1984

E. Synthèse :

L'étude URBACO fut l'une des études les plus détaillées et approfondies sur le centre-ville et le Rocher, qui venait alors d'être délimité comme périmètre de rénovation.

L'étude s'est efforcée de conserver le cachet original du rocher, en pensant à la préservation du patrimoine bâti dans ses deux variantes même si la deuxième est plus radicale, en apportant des solutions raisonnables et réalisables.

Mais le ministère de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat (M.U.C.H.), à l'époque, avait exigé l'étude de faisabilité au bureau d'étude avant de se prononcer sur quoi que ce soit, ce qui a impliqué des propositions détaillées de la part de ce dernier qui n'étaient pas prévues dans le budget. Donc, suite à ce problème financier, le refus de L' URBACO ne s'est pas fait attendre. D'autres études ont succédé à cette dernière en 1988, en 1993 et en 1996, sans un réel aboutissement (Pagand & Sahraoui, 1998)

« ...Il s'agissait d'un projet d'étude, non inscrit, qui n'aura pas bénéficié d'enveloppe financière. La somme octroyée était nettement insuffisante et ne couvrait pas les actions projetées. Avec ces 4.000.000 Da alloués, nous nous limitons à la Souika, à l'étude de son sol, aux propositions de démolition, d'expropriation et de reconstruction... »¹⁰

Notons bien que l'étude de l'URBACO a eu le mérite d'être la première à avoir pu concrétiser sur papier la volonté de vouloir conserver la vieille ville en tant que tissu patrimonial par une opération de restauration. Cela dit les 2 propositions attestent bien du paradoxe qui existait chez les concepteurs /commanditaires du projet, d'un côté une variante qui propose la restauration (le mot restauration a peut-être été utilisé à tort, les interventions ressembleraient plus à une opération de réhabilitation) du tissu traditionnel, et une 2eme variante qui propose une restructuration / rénovation de ce même quartier, on ne sait pas si l'on doit conserver ou raser.

L'étude a développé une assez large analyse mais sans pour autant s'attarder sur l'interprétation des résultats, ce qui a conduit à des propositions qui restent assez génériques du cas particulier de Constantine.

¹⁰ Interview de M. Boudedane, ex sous directeur de l'urbanisme chef du bureau des aménagements urbains, *in* (Belabed Sahraoui, 1988)

Notre observation sur la 1^{ère} variante, c'est que le projet de restauration du quartier ancien traite le sujet d'un point de vue synchronique et non diachronique comme il aurait fallu le faire, surtout en s'attaquant à une ville vieille de plus de 30 siècles.

6. Études et projets de 1984 à 2005 :

- 1988 : il y a eu le découpage de la ville en 08 arrondissements où la polarisation du centre n'a pas été prise en considération. Le nouveau Wali réitère le projet « Médina » et avance, qu'un budget de 100 milliards de centimes serait alloué pour financer l'intervention. C'est ainsi que deux commissions interdisciplinaires se sont constituées. La commission culturelle avait un double objectif :
 - choisir les monuments qui présentent un intérêt historique et artistique, une liste de 127 édifices a été présentée ;
 - préciser et délimiter les quartiers à intervention urgente.

La commission technique devait sur la base des propositions de la première commission et celles de l'URBACO passer à l'intervention.

L'APC de Constantine a installé une cellule de préservation du Rocher en juillet.

La direction des infrastructures et de l'équipement commande au BEIS¹¹ deux études de rénovation concernant les quartiers Souika et Chaara (l'étude de Chaara est achevée depuis 1989) mais la réalisation du projet reste bloquée pour cause financière.

- 1992 : une instance de classement est ouverte en vue de classer la médina comme site historique, mais sans aucune suite.
- 1993 : dans le cadre d'une convention APC – IAU¹², l'étude de la résorption de l'habitat précaire, bidonvilles et vieille ville¹³, a été confiée à l'institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine. Cette étude proposait une dédensification des maisons en bon et moyen état de la basse Souika, l'évacuation des maisons vétustes et le nettoyage des espaces vides de cette même unité spatiale.

¹¹ Bureau d'étude d'infrastructure sanitaire

¹² Institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine

¹³ La vieille ville est considérée comme habitat précaire, et mise au rang des « bidonvilles »

- Une nouvelle rue mécanique qui viendrait de bardo, passerait sous le pont Sidi Rached, puis aboutirait à un rond-point.
- Un sentier touristique qui partirait du nouveau rond-point
- Une nouvelle passerelle piétonne qui relierait Souika basse à la place Zaamouche.

Le règlement du POS a été établi en subdivisant la partie basse en trois zones :

Zone 1 : « à densifier », c'est une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat, ainsi que des services et activités diverses.

Zone 2 : « zone mixte », c'est une zone qui comprend des logements et des équipements de centre.

Zone 3 : « zone naturelle », c'est une zone à protéger en raison de la qualité du site.

Conjointement aux orientations d'occupation et d'affectation du sol, le POS a proposé des orientations dans le domaine de la circulation et du transport pour désengorger le centre-ville, a permis de réactualiser les données auprès des habitants de la vieille ville, a proposé une opération de nettoyage et d'évacuation des débris de la basse Souika, et du point de vue de la programmation il a privilégié l'artisanat et le tourisme.

Cependant, le POS n'a suscité aucune réaction de la part des autorités en charge du dossier de la ville de Constantine, malgré le fait, qu'il a fait l'objet de leur approbation.

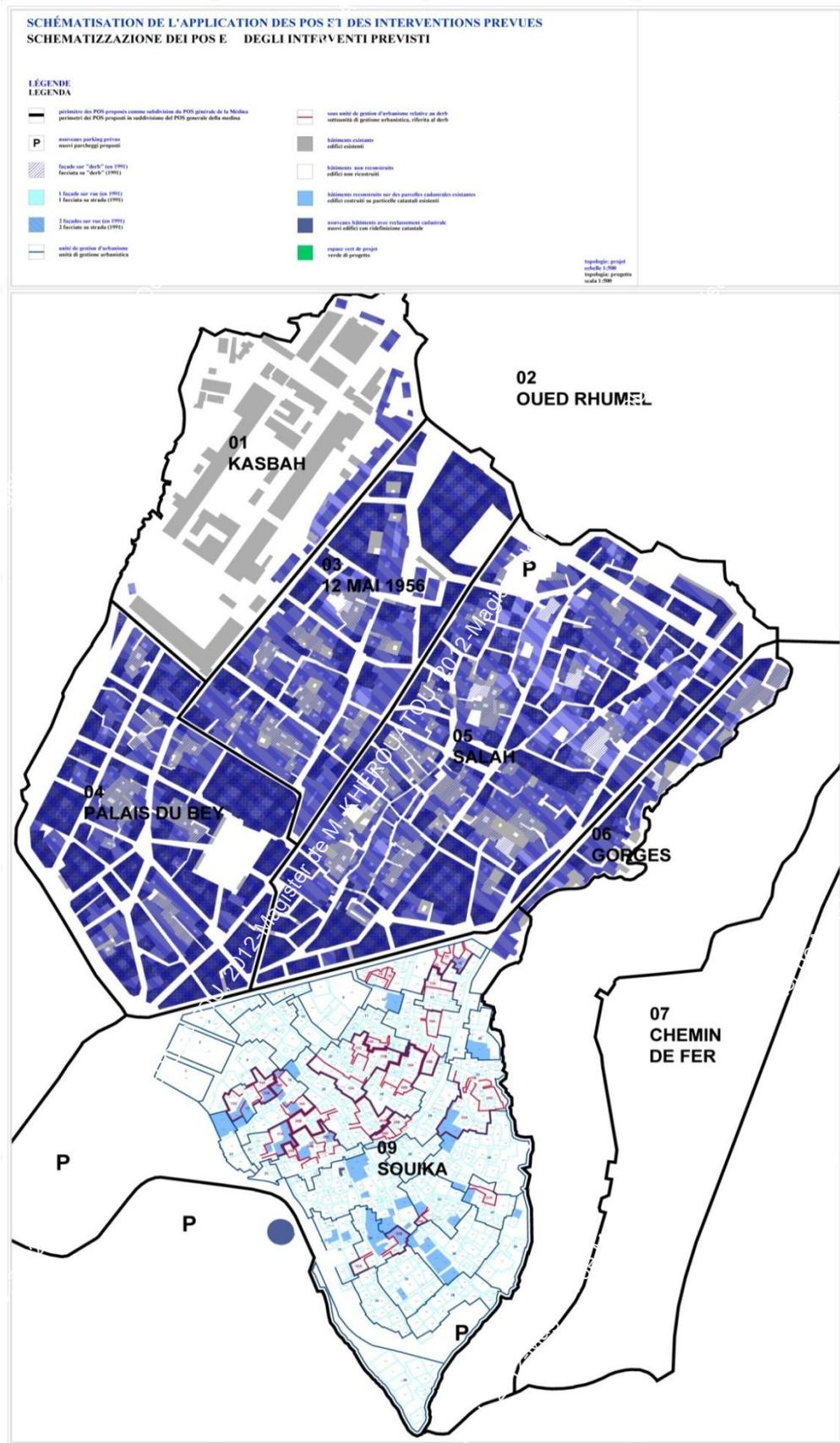


Figure 1-19 schématisation de l'application des POS et des interventions prévues 1994. Source: master plan 2005

- En 1995 : constitution d'une ligue qui avait pour tâche le classement de la médina à un niveau international.
- ✓ Un dossier d'appel d'offre, concernant les travaux de nettoyage de la vieille ville est réalisé par la SEAU. Il visait à court terme l'amélioration des conditions d'habitabilité : arrêter les dégradations massives et préparer les terrains vides pour une urbanisation future. Une part du financement C.E.E, réservé à la restructuration de l'habitat illicite, sera octroyée à l'opération de nettoyage de la vieille ville.
- ✓ Une opération d'inscription de 53 bâtisses vétustes de la basse Souika devant être réhabilitées est à l'étude par la DUCH.
- ✓ Le PDAU épouse la même démarche suivie par le PUD pour le fonctionnement du groupement d'urbanisme de Constantine et donc les mêmes implications sur le centre. Il propose la restauration et rénovation des tissus urbains.
- 1998 : Approbation de la loi 98-04 du 20 safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.
- 2003 : création de la cellule de réhabilitation de la vieille ville qui siège à la Medersa, avec le Wali de Constantine comme président et des représentants de la société civile, des techniciens, des représentants des différentes directions concernées ... etc. comme membres.
- ✓ Parmi les objectifs de cette cellule de réhabilitation :
- ✓ Préparation du dossier de classification du rocher comme Patrimoine national et international.
- ✓ Orienter les bureaux d'études dans leurs travaux au sein de la vieille ville.
- ✓ Recensement de la population.
- ✓ Spécifier la nature des constructions dans les zones évacuées.
- ✓ Evacuation de la population résidant dans les zones jugées dangereuses.
- ✓ Suivi des travaux en cours dans la vieille ville.
- 2005 (mars) : Un ordre de la Wilaya est parvenu à la Daïra ainsi qu'à la Direction d'urbanisme de Constantine (DUC) portant objet l'exclusion et la démolition de 188 maisons soit disant jugées dangereuses pour la sécurité de ses habitants et du public. Ce qui a conduit à la perte de 38 d'entre elles, dont certaines étaient en bon état et avaient une valeur architecturale et historique, tel en témoigne l'étude du Master plan Constantine (Master plan de la médina de Constantine, 2005).
- 2005 (juin) : la vieille ville de Constantine est érigée en secteur sauvegardé, selon le 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.

7. Le projet « Master plan » Constantine 2005



Figure 1-20: Maquette de la proposition du projet « Master Plan ». Source : Projet Master Plan 2005

A. Présentation du projet

C'est en 2003, qu'une convention a été signée entre les deux présidents algérien et italien pour l'élaboration du « Master plan Constantine » qui a pour objectif la requalification, la réhabilitation et valorisation de la médina de Constantine et la revitalisation de ses tissus économiques et social.

Conduit sous le haut patronat du Ministère de l'habitat, le Master plan Constantine avait pour chef de projet le Directeur de la Planification et de la Coordination (DPC), à un niveau local c'est la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de Constantine (D.U.C) qui était responsable du suivi et garante du bon déroulement du projet.

Le Master plan pour la vieille ville de Constantine avait pour objectifs :

- Apporter une nouvelle méthode d'intervention.
- Régler la question controversée du statut des biens immobiliers.
- Intégrer entre eux des politiques urbaines.
- Donner un élan majeur au patrimoine historique et culturel.
- Maintenir certains traits fondamentaux du tissu social et économique.
- Définir des modalités de gestion urbaine.
- innovations techniques.
- former et requalifier le personnel.

Les propositions d'interventions de l'étude Master plan Constantine n'ont concerné que la partie basse de la vieille ville¹⁶.

B. Les phases du master plan :

(1) La phase analyse :

(a) La collecte et le traitement des données :

C'était une phase préliminaire, où il était question de collecte et de traitement de toutes les données concernant la ville de Constantine et plus particulièrement son centre historique.

Il s'agissait de faire des analyses historiques, typologiques et constructives de la vieille ville de Constantine afin de définir ses caractéristiques urbanistiques et architecturales.

¹⁶Partie basse de la vieille ville : partie sise au sud de la rue L. Benmhidi jusqu'aux berges du Rhumel.

Ainsi les données historiques ont été puisées dans les archives wilayale et communale de Constantine, mais des recherches ont été aussi effectuées dans les archives de la « Médiathèque de la maison méditerranéenne des sciences de l'homme », au CAOM (centre des archives d'outre-mer), et au « Service historique de l'Armée de terre de Vincennes » (SHAT-Vincennes, Paris).

(b) Analyses morphologiques :

Concernant les données morphologiques, typologiques et techniques constructives de la partie basse de la vieille ville de Constantine, une équipe d'architectes algériens a été recrutée afin d'effectuer le travail sur terrain notamment les relevés architecturaux de tous les édifices, rues et places de la vieille ville et de remplir des fiches techniques détaillées pour tous les bâtiments et espaces publics.

(c) Numérisation des données :

Toutes les données recueillis durant la phase des analyses urbanistiques, architecturales, et typo-morphologiques, ainsi que les relevés, ont été numérisées et insérées dans un Système d'Information Géographique (SIG), afin de permettre l'actualisation et une exploitation facile et rationnelle des données.

(2) La formalisation du master plan :

Cette deuxième phase revêt un caractère essentiellement opérationnel.

Il s'agissait de préciser les objectifs à atteindre, et de s'assurer de leur adéquation avec les ressources disponibles et envisageables, c'est la phase de la formalisation du document Master plan Constantine dans sa double dimension :

- En tant que processus d'intervention technique sur le tissu urbain ;
- En tant que document permettant d'évoluer vers un dispositif réglementaire de sauvegarde du site dans son ensemble ;

Le master plan constitue le cadre général des interventions à concrétiser progressivement dans le temps en tenant compte de l'évolution de la situation économique et sociale.

A ce titre le Master Plan constitue un document souple et flexible susceptible de subir des adaptations en fonction des situations opérationnelles du projet. (Master plan de la médina de Constantine, 2005).

(3) Un manuel documentaire et opérationnel

Cette dernière phase consiste en la confection d'un manuel documentaire et opérationnel réalisé en deux parties :

La première partie à caractère documentaire rassemblera l'ensemble des analyses historiques, sociales et techniques.

La deuxième partie à caractère opérationnel fournira des projets d'exécution en matière de réhabilitation et restauration, ainsi que les lignes directrices qui définissent la nature des interventions à envisager sur le vieux bâti (éléments d'urbanisation et de paysage, consistance urbanistique et de bâtiment, nouvelle architecture et espace urbain, et éléments de consolidation statique).

C. Propositions d'intervention

Pour l'élaboration des propositions et du plan directeur pour la Souika, le Master plan a pris en considération les objectifs énoncés précédemment, notamment dans l'étude de restructuration et rénovation du Rocher faite par l'URBACO en 1984, ainsi que les orientations des représentants des autorités locales et de la société civile, lors d'une réunion au niveau de la cellule à ce sujet.

La médina est un milieu opérationnel complexe où les interventions pour arriver à des niveaux de qualité adaptés à l'importance historique sont difficiles, dans ce sens *les références linguistiques* proposées sont :

- Une nouvelle Bab El Djabia de même formes et dimensions que la grande arcade du pont Sidi Rached.
- La reconstruction du bord de Souika réalisée selon la fragmentation volumétrique largement adoptée par la culture médiévale européenne et par les structures des médinas méditerranéennes, réinterprétée à travers le filtre du modernisme hollandais (Master plan de la médina de Constantine, 2005).

Les propositions apportées par le master plan sont :

- La création d'une rampe (Zaabane) de 8m de largeur, qui relie la route portant le même nom qui est à 600m d'altitude, à la route commerçante de Bardo qui est à 580m d'altitude. Son diamètre externe serait de 30m et le diamètre interne de 15m.

Le plancher hélicoïdal de la rampe est divisé en trois chaussées ; la plus extérieure avec une pente de 8% réservée aux piétons et éventuellement aux mulets ; les plus internes aux véhicules dans les deux sens.

- Création d'une nouvelle porte Bab el Djabia
- La Création de LA MAISON DE LA VILLE ; équipement à caractère culturel et d'organisationnel pour un nouveau tourisme national et international, sera partie intégrante du nœud d'encrages.

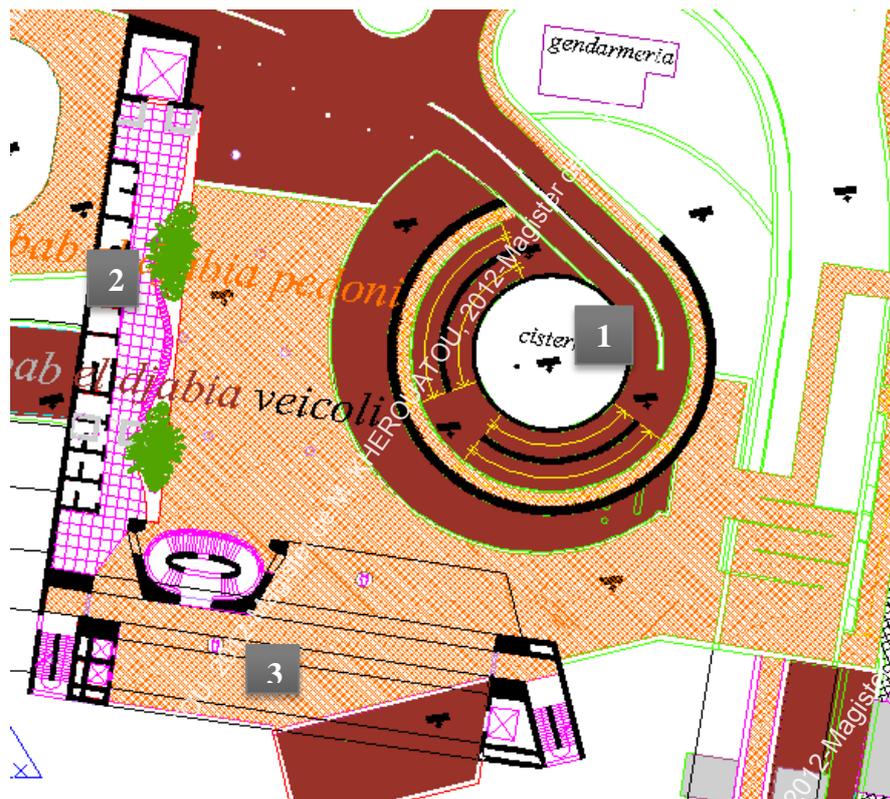


Figure 1-21: L'aménagement de Bab El Djabia. (Source : Master Plan 2005)

1 : RAMPE ZAABANE.

2 : Nouvelle BAB EL DJABIA

3 : LA MAISON DE LA VILLE.

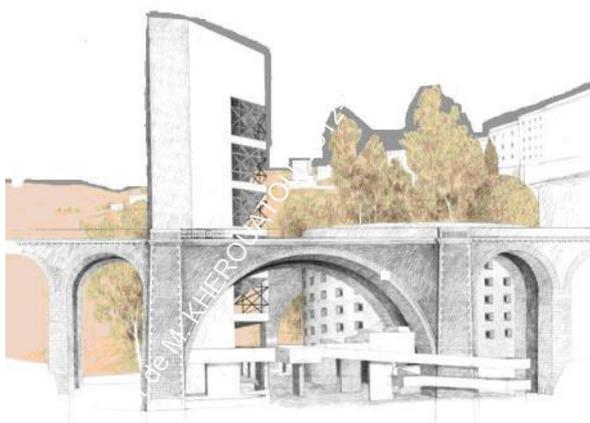


Figure 1-23: Vue de la rampe et de la maison de la ville depuis la Souika. (Source : Master Plan 2005)



Figure 1-22: Angle de vue de la rampe et de la maison de la ville depuis la Souika. (Source : Master Plan 2005)

Trois autres propositions complètes le cadre de ces interventions ponctuelles :

- La démolition d'un ancien édifice français dans la Casbah pour effectuer les fouilles archéologiques et reconstruire dans de nouvelles formes.
- La réalisation de deux parkings intégrés à deux jardins, le premier au niveau de l'ancien quartier juif nommé « Parking et jardin Rue Grand ». le deuxième du côté Sud à l'extérieur de la médina, intégré au bosquet d'eucalyptus qui descend en aval vers le Sud-est du bord de l'esplanade, nommé « Parking et jardin Krikri » (Master plan de la médina de Constantine, 2005).

C'est deux parkings devront permettre le stationnement de cars qui après réhabilitation de la Souika contribueront au développement du tourisme dans le quartier.



Figure 1-24: Intervention sur la partie Nord du Rocher. Source Master Plan 2005

1 : ancien édifice français dans la Casbah à démolir pour effectuer les fouilles archéologiques et reconstruire dans de nouvelles formes.

2 : Parking-jardin de Rue Grand

3 : Parking et jardin *Krikri*

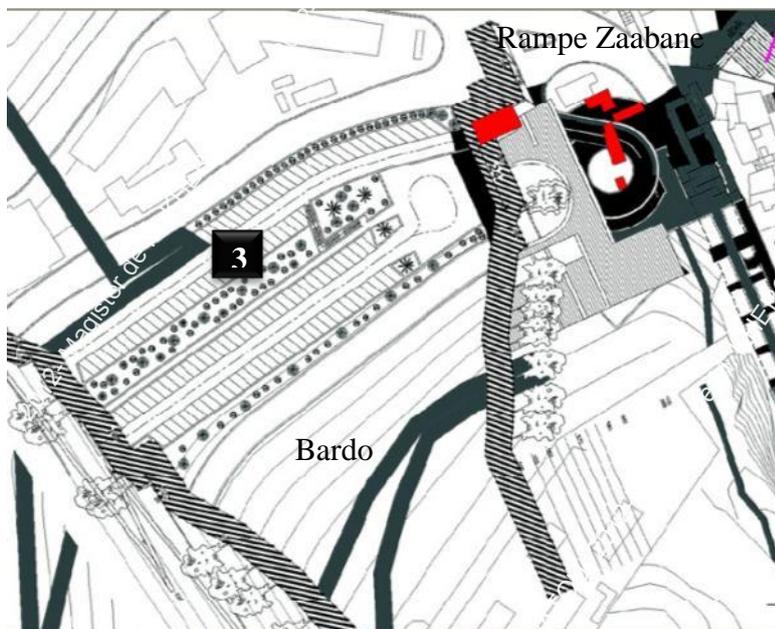


Figure 1-25: Aménagement de la Zone Krikri. Source: Master Plan 2005

- La création de quatre places dans les poches vides qu'offre le terrain dans la partie basse de la Souika. En partant de l'Est : « La place Messafiel », « place du théâtre en plein air », « la place Hellam » et « la place Sidi Rached »¹⁷. Dans la place du théâtre en plein air est proposé des laboratoires artisanaux et de petits commerces. La place Messafiel est destinée à des fonctions commerciales et artisanales. La place Hellam serait un jardin à dénivellations, conçu comme une véritable place a quartier.
- Les trois places seraient reliées entre elles par des réseaux véhiculaires et piétonniers
- Donner la possibilité pour la communauté établie à Souika d'ériger une petite mosquée sur chacune des places prévues en les dotant, grâce aux minarets quadrangulaires, d'un ultérieur reflet andalou maghrébin.
- La création d'une nouvelle passerelle piétonnière «Sabri Abdelazziz » enjambant les gorges du Rhumel depuis le parking à étages qui était en cours de construction et le rocher, et ce dans le but d'améliorer les parcours piétonniers et de rejoindre facilement la rue commerçante « Mellah Slimane », cette dernière étant une artère très ancienne est toujours très convoitée.
- La réalisation des voies piétonnes en cul de sac permettant l'accès aux légers moyens de transport le long du bord du rocher avec un petit parking « cul de sac Barrage ».

¹⁷ Le master plan propose de reprendre les toponymies existantes sur les lieux, comme elles peuvent également porter le nom de la fonction qui lui sera attribuée par le Master plan, exemple la première place aurait le nom de : « place du théâtre en plein air »

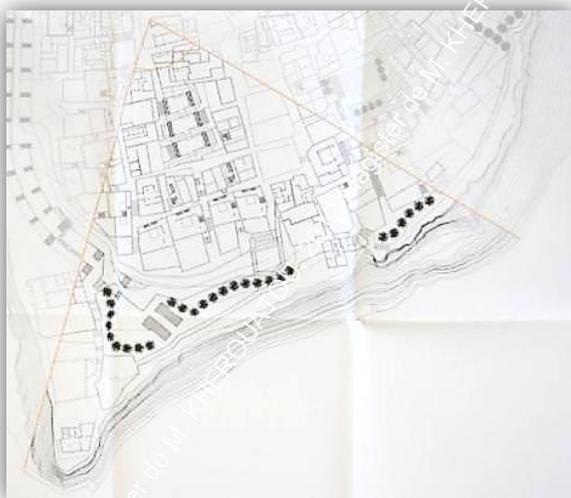


Figure 1-26: Angle de vue sur l'aménagement de la place Hallama. Source Master Plan 2005

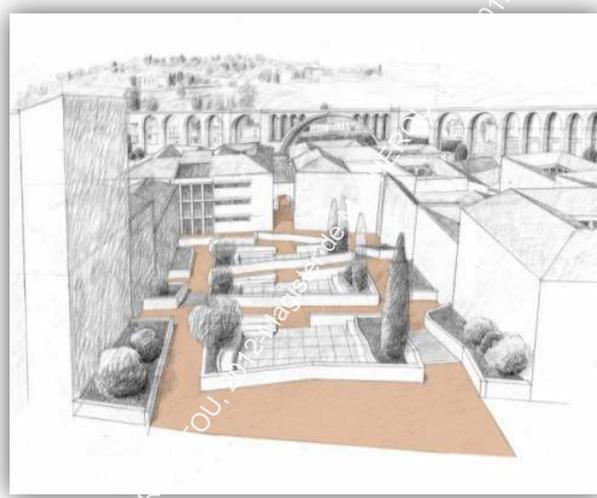


Figure 1-27: Vue sur l'aménagement de la place Hallama. Source Master Plan 2005

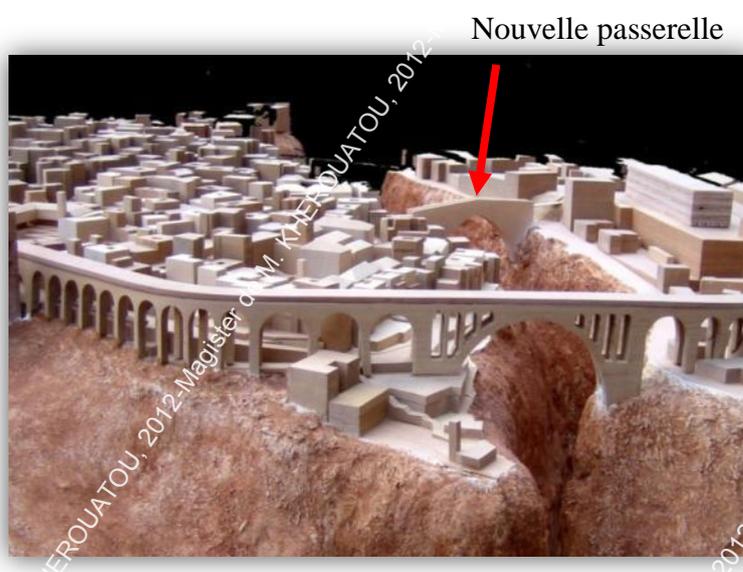


Figure 1-28: Nouvelle passerelle piétonne. Source Master Plan 2005

- La réouverture de l'ancien parking qui se trouve en face du tribunal est recommandée, il aiderait avec les autres parkings proposés à résoudre le problème de stationnement dans le centre-ville et l'absence de parkings pour le centre ancien.
- La reconstruction des maisons a jardins au bord du ravin.
- La reconstruction de toutes les bâtisses qui existaient dans la Souika à l'exception de l'emplacement des places proposées par le master plan.

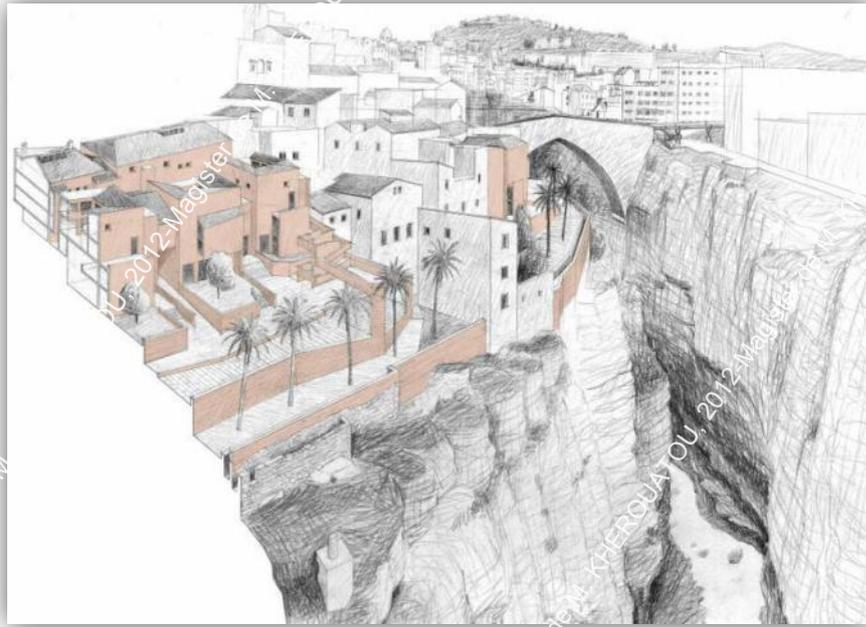


Figure 1-29: Vue sur le Rhumel après rénovation et le nouveau pont. Source : Master Plan 2005

- Réhabilitation de l'ancien chemin des touristes.
- Création d'un parcours des sentinelles.
- Création d'un parc urbain dans la vallée Sud du Rhumel.
- Construction d'une rampe piétonne et cyclable en liaison avec le parc urbain de la vallée du Rhumel.
- Intégration du projet paysager de l'école de Versailles.

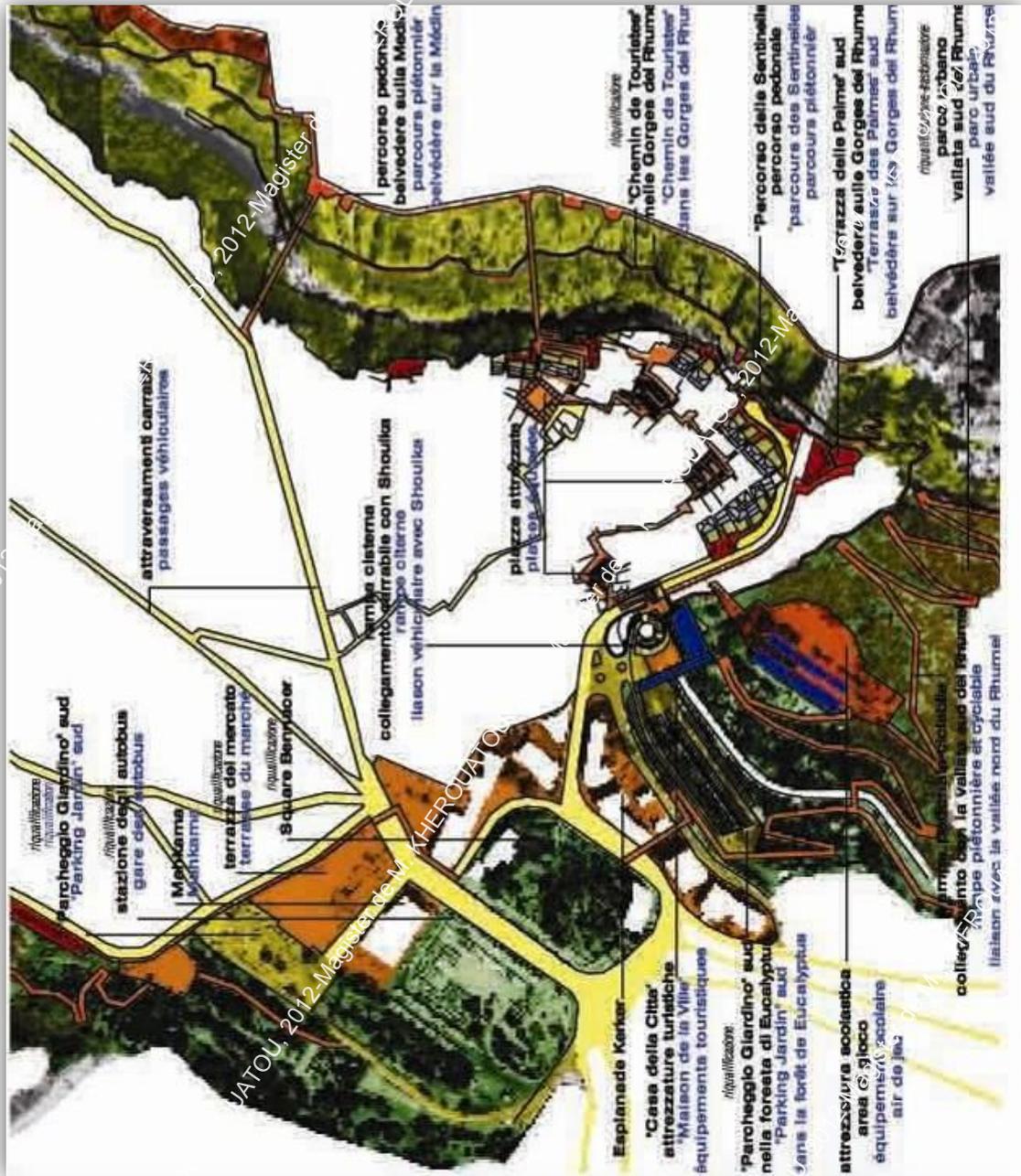


Figure 1-30: Projet master plan Constantine 2005

D. Synthèse :

Le Master Plan est un projet très intéressant dans sa démarche, sa méthodologie et sa classification et gestion des informations, il constitue une base de données inestimable, avec des informations nouvelles, actualisées, inédites et faciles d'accès. Il ouvre droit à de nouvelles visions et propositions, de réaménagement et réoccupation des espaces libres (Boufenara, 2008).

Aujourd'hui le « Master Plan Constantine » est enfuit dans les tiroirs, il a été jugé **non opérationnel**, car ce n'est qu'après étude lancée, que la médina a été érigée en « secteur sauvegardé ». Ce qui signifie selon le Décret exécutif n°03-324 de 05 octobre 2003 qui a pour objet l'application de l'article 45 de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine et à la culture, que toute action doit tenir compte du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

APRES LE CLASSEMENT COMME PATRIMOINE NATIONAL (JUN 2005)**8. Le projet « réhabilitation de la rue Mellah Slimane et de la place Bab El Djabia »**

Figure 1-31: Bab El Djabia. Source : l'auteur 2010

A. Présentation de la rue Mellah Slimane :

La rue Mellah Slimane, ex rue Perrégaux, est l'une des artères principales de la vieille ville, qui reliait autre fois la porte Bab El Djabia à celle de Bab El Kantara, elle a su préserver sa vocation de rue commerçante et reste un espace de grande affluence de la population.

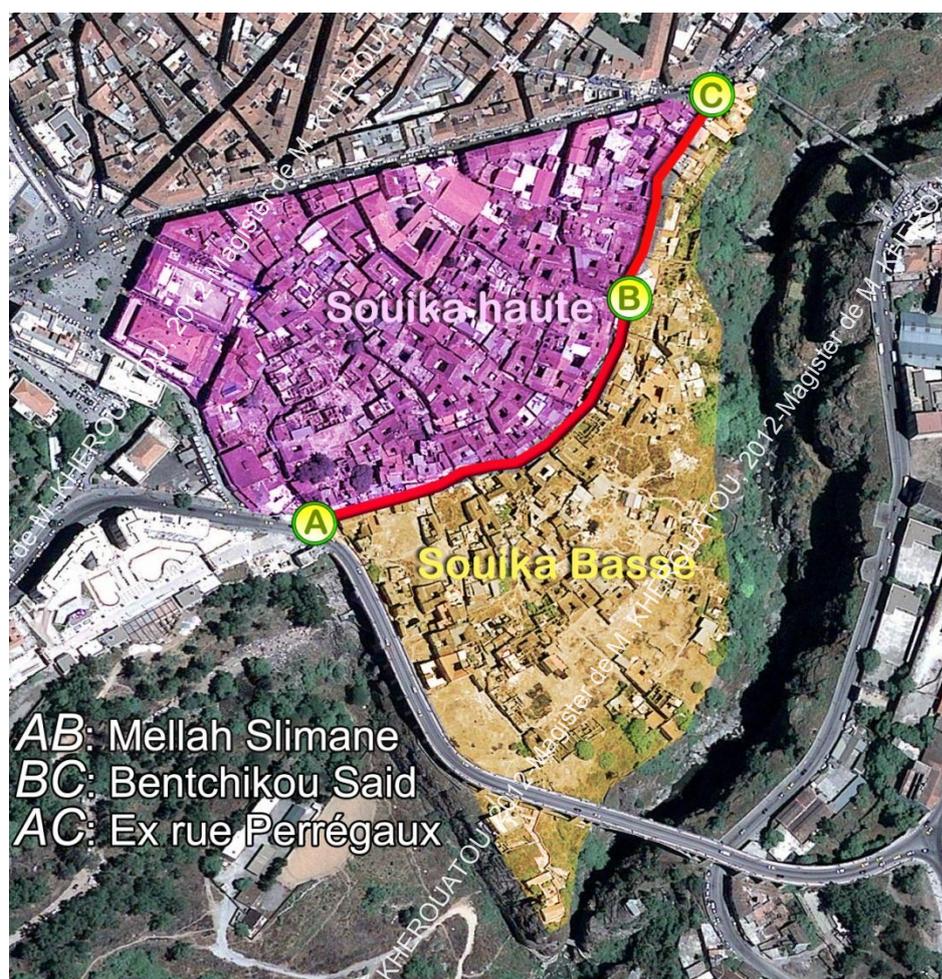


Figure 1-32: Localisation de la rue Mellah Slimane. Source : l'auteur, 2010

Mais aujourd'hui et comme pour le reste de la médina, les constructions qui bordent la rue ont subi beaucoup de transformations non conformes à son cachet architectural, et la plus part d'entre elles se trouvent dans un état de dégradation très avancée.

B. Le projet de réhabilitation des façades et de la voirie de la rue Mellah Slimane

Initié par le wali de Constantine, l'étude de la « Réhabilitation de la rue Mellah Slimane et de la place el Batha », a été confiée à une équipe de recherche du laboratoire « Villes et santé » en 2005.

Le projet a porté sur l'étude de :

- L'enveloppe extérieure du bâti (réfection des toitures, ravalement des façades, restauration des moulures).
- Espaces extérieurs (restitution de l'alignement originel de la rue).
- Réseau viaire (réfection de la voirie et des réseaux d'assainissement et d'AEP).

Pour la bonne exécution du projet, la rue Mellah Slimane a été divisée en trois tronçons de rues :

- Premier tronçon : de la place Bab el Djabia jusqu'au croisement des deux rues perpendiculaires à Mellah Slimane : la rue Abdallah bey et la rue Kerouaz.
- Deuxième tronçon : entre la rue Abdallah Bey et la rue Sidi Nemdil.
- Troisième tronçon : de la rue Sidi Nemdil à la place Ladjabi Mohamed Tahar et le quartier d'El Batha.

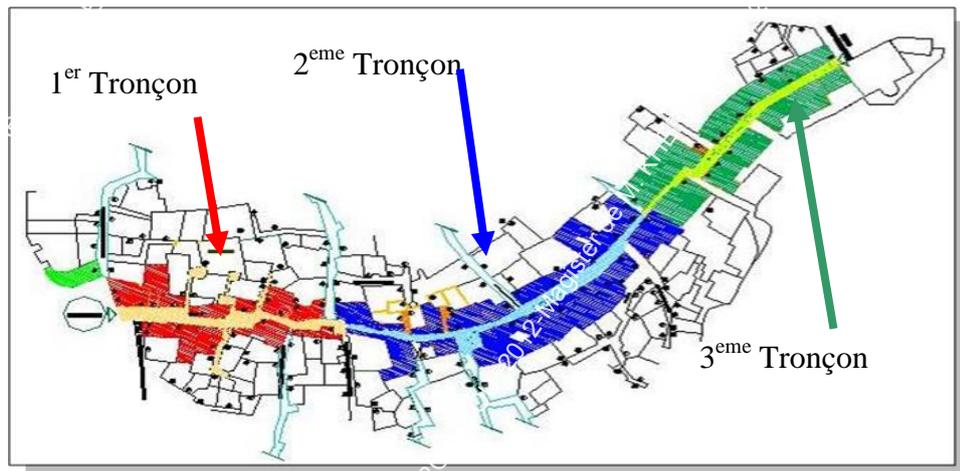


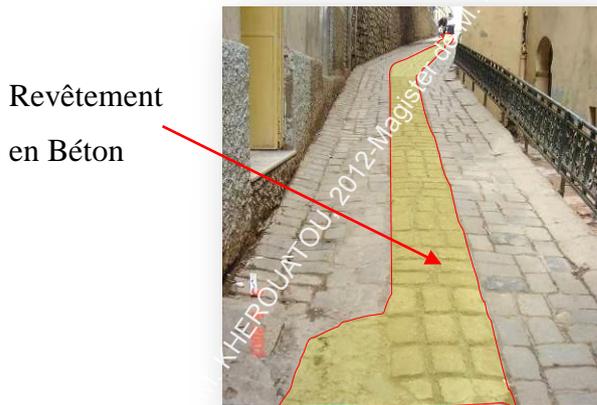
Figure 1-33: Les 3 tronçons de la rue Mellah Slimane. Source : laboratoire villes et santé, 2006

(1) Etude V.R.D

Le chantier a été lancé simultanément sur le premier et troisième tronçon, ce n'est qu'à la fin de leurs travaux que le chantier du deuxième tronçon a été ouvert, dans le but de maintenir une certaine accessibilité de la rue et de ne pas causer des désagréments préjudiciables aux habitants et usagers.

Mais le manque d'une main d'œuvre qualifiée pour le travail de la pose de la pierre de pavé a compliqué l'opération de pavage de la rue, rajoutant à cela le problème de pénurie de la pierre en granit et de ses tailleurs. La partie « Chett » du troisième tronçon a été repavée en pierre de rivière, l'extrémité du troisième tronçon a été provisoirement revêtue en Béton poli tracé sous forme de pavé.

Le chantier V.R.D. a été achevé en janvier 2008.



Revêtement
en Béton

Figure 1-34: Revêtement partiel en béton de la rue Bentchikou.
Source : (Boufenara, 2008)



Nouveau
pavé

Ancien
pavé

Figure 1-35: Pavage rue Bentchikou ,
début du troisième tronçon.
Source : (Boufenara, 2008)

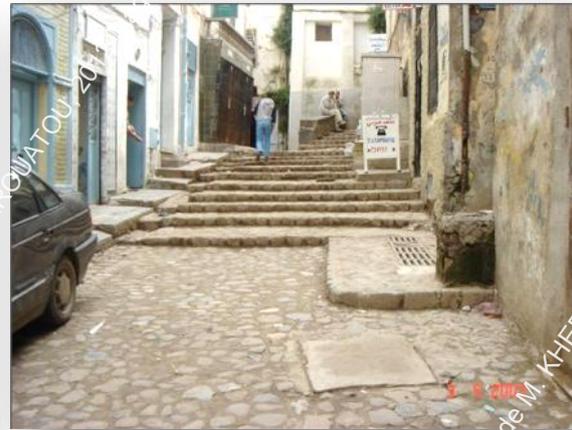


Figure 1-36: Revêtement de la rue Saïd Bentchikou en pierres de rivière. Source (Boufenara, 2008)

(2) Étude des façades :

Afin d'établir le relevé des façades urbaines de la rue Mellah Slimane, il fallait d'abord commencer par un levé topographique de la rue et une étude urbaine et architecturale des façades.

L'aboutissement de cette étude est synthétisé dans des fiches techniques individuelles pour chaque construction, sur lesquelles nous pouvons retrouver les informations suivantes :

- Adresse de la maison (localisation, numéro municipal, numéro cadastral).
- Le style architectural de la construction et les éléments architectoniques de la façade.
- Les désordres apparents sur la façade (nature et localisation des désordres).

- Devis quantitatif et estimatif de l'intervention sur la façade.
- Recommandations sur la nature des interventions à entreprendre.

Les fiches techniques étaient également accompagnées de recommandations globales sur la nature des interventions concernant toute la rue.

Ce qui est à retenir pour les fiches techniques est que le constat des désordres sur les façades est un constat de visu, ainsi nous retrouvons dans chaque fiche la mention : « à réhabiliter après expertise technique », car bien sûr avant toute intervention une évaluation technique s'impose.

Le chantier de réhabilitation des façades de la rue Mellah Slimane est lancé par celles des deux maisons (maison n°12 et maison n°19) de la place Bab El Djabia, situées au front de l'une des portes les plus accessible et visible de la vieille ville, c'est un choix stratégique permettant la médiatisation de l'opération de réhabilitation.

L'étude et le traitement des deux façades de la place Bab El Djabia a été accompagné d'une simulation en 3D.

Mais le chantier fut tout de suite arrêté, vu l'état de dégradation des maisons, une simple réhabilitation des façades n'était pas possible.

C. *Le projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane*

L'état de dégradation des constructions de la rue Mellah Slimane imposait une intervention sur l'ensemble du bâtiment et pas seulement sur sa façade. Ainsi un bureau d'étude a été chargé de l'étude de réhabilitation de la place Bab El Djabia et des deux maisons la délimitant (les maisons 12 et 19).

Pour le bon déroulement du projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, des séances de concertations régulières avec les décideurs locaux, les pouvoirs publics, la société civile, les associations concernées et surtout les habitants ont été organisées au niveau du siège des décideurs politiques.

La cellule de réhabilitation de la vieille ville de Constantine fut renforcée au niveau du personnel (détachement des ingénieurs du CTC spécialement pour ce projet, le recrutement de nouveaux architectes et d'un sociologue).

Les travaux se sont effectués en étroite collaboration avec le bureau d'étude chargé de l'élaboration du PPSMVSS¹⁸ du secteur sauvegardé de Constantine.

Suite à l'étude de réhabilitation de la place Bab El Djabia faite par le BET et aux différentes séances de concertation, il a été décidé de :

1. La réhabilitation de la place Bab El Djabia.
2. La dépose et la reconstruction de la maison n°12.
3. La réhabilitation de la maison n°19.
4. Le lancement du projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane par l'amorce de chantiers expérimentaux, sur six maisons donnants sur la rue, dont la valeur historique et architecturale est incontestable : la maison Baba Bahri n°21, Dar el Achira n°28, Dar Gaid el Rahba n°02, Dar Chikh El Arab n°93, dar Ben Khilil n°05, et la maison N°52.
5. La réhabilitation des façades de la rue Chett (façades coloniales).
6. Dépose de tous les fils électriques, câbles téléphoniques et auvents surchargeant les façades de la rue
7. L'établissement d'un plan d'étayement pour les maisons menaçant ruine.

¹⁸ PPSMVSS : plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé

8. Le gel de toutes les ventes des biens immobiliers ainsi que les registres de commerce dans la vieille ville.

Comme le stipule le texte de loi concernant l'intervention sur un secteur sauvegardé, le cahier des charges de réhabilitation de chaque maison doit respecter les trois phases :

- Relevé et genèse historique.
- Diagnostique et état de conservation.
- Projet de réhabilitation/ reconstruction /restauration.

Ce qui fut d'ailleurs appliqué pour les maisons choisies, mais pour certaines d'entre elles, les études historiques présentées n'étaient pas consistantes voir quasi inexistantes. A défaut d'avoir les sources documentaires historiques nécessaires (archives notariales, communales, familiales, photographies anciennes, etc.), les études se résumaient aux témoignages de personnes âgées, qui sont certes très utiles mais dans le cas de la vieille ville, la plus part des habitants sont des nouveaux occupants (néo citoyens), alors que l'histoire de l'édifice étudié est multiséculaire. D'autres architectes ont essayé de retracer la genèse historique de la construction à travers une lecture hypothétique basée sur un diagnostic visuel

Et pourtant le bâtiment lui-même est un magnifique document historique qui peut être soigneusement étudié comme culture matérielle par la méthode archéologique qui est habituellement utilisée parallèlement au relevé graphique du bâtiment (sondages dans les murs, analyse des matériaux de construction, analyse stratigraphique du bâtiment, etc.).

Par fois ce n'est qu'après le décapage des murs que la maison dévoile des éléments insoupçonnés qui à travers une étude historico-analytique de ses éléments constructifs et architectoniques, permettent de réécrire un pan de l'histoire de la maison et de la vieille ville par la même occasion. (Le cas de la maison 93 rue Mellah Slimane « Ben Gana »).

2007 : un bureau d'étude (BET KRIBECHE) a été engagé pour l'élaboration du PPSMVSS (plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé).

Les instructions et l'élaboration du PPSMVSS ainsi que son contenu et sa mise en œuvre sont dans 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 PPSMVSS qui vient remplacer le POS pour les sites classés, définit un manuel servant de guide à toute intervention dans le secteur sauvegardé, un manuel très précis quant aux interventions techniques, il prend en considération le volet historique économique et social.

Conclusion :

Nous avons pu remarquer que tous les projets lancés (mis à part ceux en cours) n'ont pas pu atteindre leur objectif initiale, notamment les plus pertinents : Le projet URBACO 1984 et son corollaire de 2005 le Master Plan. Nous avons pu remarquer :

- Des actions isolées sans approche objective des centres anciens, qui manquent fatalement de diagnostics et de stratégie, à l'exception des projets URBACO et Master Plan, ces derniers ont par contre manqué d'examen de « l'articulation entre la phase diagnostic et les stratégies d'intervention ».
- Une contradiction du langage entre les discours politiques/politiques et politiques/scientifiques.
- Un décalage entre les orientations générales de l'aménagement et la pratique du projet.

A notre avis, tous les projets ont manqué dans leur diagnostic d'une étude historique spécifique au terrain d'intervention. Exception faite au projet Master Plan qui a beau mobilisé des historiens et chercheurs de renom, en épluchant tout ce qui a une relation avec l'histoire de la vieille ville de Constantine. Que ce soit localement : archives de de la wilaya, archives de l'APC, mais aussi à l'étranger et plus particulièrement en France¹⁹ : « La Médiathèque de la maison méditerranéenne des science de l'homme », au centre des archives d'outre-mer « C.A.O.M. », mais aussi du « Service historique de l'armée de terre de Vincennes » (SHAT-Vincennes, Paris). Cependant, les documents obtenus restent incomplets, et un vide énorme reste à combler dans l'histoire urbaine de cette ville, car tous les documents étudiés ne peuvent nous éclairer que sur 2 à 3 siècles de l'urbanisation de Constantine, alors que nous intervenons sur une ville vieille de près de 3000 ans d'histoire. En effet, aucune carte de la période précoloniale n'existe, mis à part les premières représentations de la ville effectuées par le génie militaire français en 1837.

Donc une étude documentaire de la ville de Constantine ne peut à elle seule nous éclairer sur l'histoire de la ville, reste seule une « lecture de la ville » par des études in-situ, unique outil pour comprendre cette évolution.

¹⁹ Les planimétries ont été obtenues par l'équipe italienne lors d'une mission d'étude en France en 2004

Chapitre Deuxième. Etude en archéologie urbaine : les architectures stratifiées

Introduction :

« *Quand on rentre dans une conversation, si on ne veut pas l'interrompre, il faut prendre la peine de savoir ce qui s'est dit avant soi. Faire un projet de paysage -et j'ajouterai un projet urbain- c'est entrer dans un flux, dans un mouvement qui vous englobe* » (Devillers, 1994).

Constantine est un exemple singularisant une pratique ancestrale, celle de la conservation par la réactualisation des substrats archéologiques dans l'art de bâtir. Ce phénomène nous permet aujourd'hui de jouir d'un lègue patrimoniale riche en histoire, qui s'étend de l'urbanisme à l'architecture. Cependant, cette mosaïque multi-civilisationel exprimée dans l'organisme urbain « vieille ville », mérite une meilleure lecture de ses composants, aussi homogènes architecturalement qu'hétérogènes temporellement.

Nos sources s'appuieront sur l'histoire urbaine de la ville (littérature urbaine) issue de ses archives, des nombreux ouvrages, thèses et articles des historiens et archéologues dont Constantine a été l'objet de recherche.

L'objectif de cette analyse est de comprendre la genèse et l'évolution de l'organisme urbain, de comprendre l'essence de la composition intelligente de ses architectures stratifiées, d'arriver à saisir la logique qui a fait que la vieille ville de Constantine ait survécu aux vicissitudes du temps et de l'humain, jusqu'à ce que ce dernier la sacralise politiquement et lui tourne le dos par une stratégie mystifiante, comme indigne de son héritage, il accouru pour découvrir cette mythique et *éphémère modernité*¹.

¹ « Ce que l'on dit moderne, c'est peut-être ce qui ne saurait demeurer » Dante.

Section I. De la ville antique à la ville arabo-turque

Depuis les temps les plus anciens, la superficie de la ville de Constantine a toujours été délimitée par le Rocher, par extension, et dépendant de la prospérité du moment, deux faubourgs lui été associés, l'un occupant les versants de la colline du Koudiat (le sommet de cette dernière servait de cimetière à la ville), et l'autre reliant la ville à un village construit sur les plateaux de Sidi Mabrouk. Depuis l'installation de la colonie latine des *Sitiens* un demi-siècle avant notre ère, la ville de Juba devait présenter cette physionomie. La ville s'est embellie de par l'apport non négligeable de Massinissa à sa ville, en faisant appel à des artistes grecs.

Après l'arrivée des premiers occupants Romain, l'administration autonome de la confédération des quatre colonies ne tarda pas à se constituer, et sous l'ingéniosité et l'habile direction de ses fonctionnaires, Cirta prit la peau d'une opulente et luxueuse citée. De nombreux édifices publics, des voies triomphales, des amphithéâtres, les statues ornaient les rues ainsi que des arcs d'honneurs, trois grands ponts et deux petits reliaient les rives de l'Ampsaga, les eaux furent ramenées de Djebel Ouahch et de Boumerzoug à travers des ouvrages d'art impressionnants que sont les aqueducs, jusqu'au Koudiat, d'où un siphon desservait l'eau vers toute la ville.

A la fin du troisième siècle, Cirta atteignit l'apogée de sa beauté, mais durant les premières années du quatrième siècle (l'an 311 ap-J.Ch), et lors de sa bataille avec Constantin, Maxence ordonna l'incendie et la destruction de Cirta, ses murailles et les pierrailles qui restaient de ses somptueux monuments étaient noircis alors par le feu. Mais Constantin digne vainqueur, fit alors la reconstruction de Cirta, même s'il n'est jamais venu en personne pour voir la ville qui allait prendre son nom pour s'appeler : Constantine (l'an 313). Une inscription qui se trouvait gravée sur le tétrapyè détruit lors de l'ouverture de la rue Benmehidi (ex rue Nationale) célèbre le succès de Constantin : « *Restaurateur de la liberté, sauveur de tout l'univers* »². Renaissant de ses cendres, Constantine fut plus belle qu'avant, et les successeurs de Constantin tinrent à honneur de continuer son œuvre.

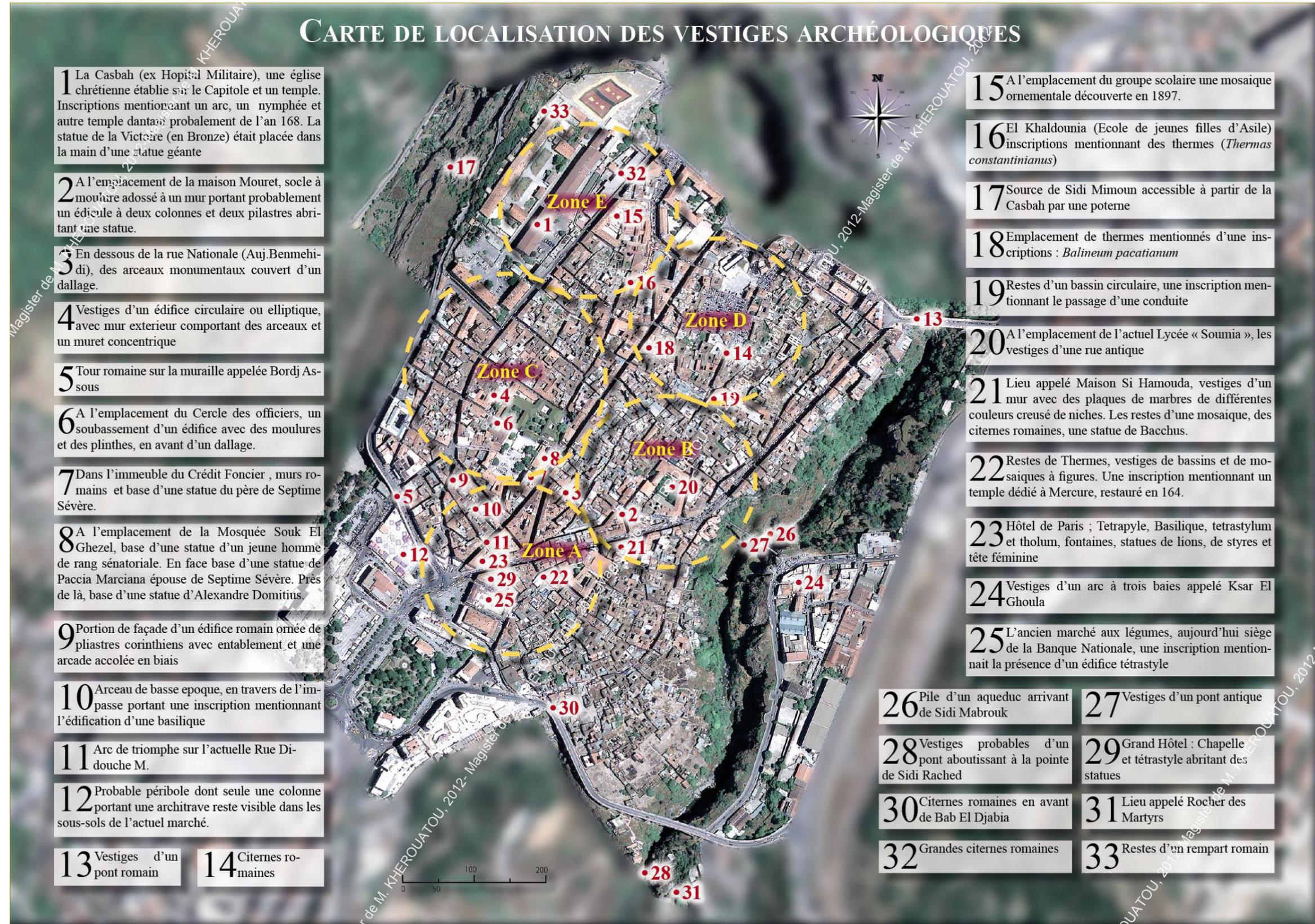
² Revue africaine n°70, p.242

1. Sur les « traces » de la ville Romaine :

Pour arriver à comprendre l'organisation spatiale de la ville romaine, nous nous fierons essentiellement aux découvertes archéologiques, trouvées majoritairement fortuitement, lors des travaux effectués par l'administration coloniale, la plupart lors des travaux de percements effectués dans la vieille ville. Ainsi que sur les essais de restitution de la ville romaine.

A. Les découvertes archéologiques :

CARTE DE LOCALISATION DES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES



1 La Casbah (ex Hôpital Militaire), une église chrétienne établie sur le Capitole et un temple. Inscriptions mentionnant un arc, un nymphée et autre temple danton probablement de l'an 168. La statue de la Victoire (en Bronze) était placée dans la main d'une statue géante

2 A l'emplacement de la maison Mouret, socle à moulure adossé à un mur portant probablement un édifice à deux colonnes et deux pilastres abritant une statue.

3 En dessous de la rue Nationale (Auj. Benmehdj), des arceaux monumentaux couverts d'un dallage.

4 Vestiges d'un édifice circulaire ou elliptique, avec mur extérieur comportant des arceaux et un muret concentrique

5 Tour romaine sur la muraille appelée Bordj As-sous

6 A l'emplacement du Cercle des officiers, un soubassement d'un édifice avec des moulures et des plinthes, en avant d'un dallage.

7 Dans l'immeuble du Crédit Foncier, murs romains et base d'une statue du père de Septime Sévère.

8 A l'emplacement de la Mosquée Souk El Ghezal, base d'une statue d'un jeune homme de rang sénatoriale. En face base d'une statue de Paccia Marciana épouse de Septime Sévère. Près de là, base d'une statue d'Alexandre Domitius.

9 Portion de façade d'un édifice romain ornée de plinthes corinthiens avec entablement et une arcade accolée en biais

10 Arceau de basse époque, en travers de l'impasse portant une inscription mentionnant l'édification d'une basilique

11 Arc de triomphe sur l'actuelle Rue Didouche M.

12 Probable péribole dont seule une colonne portant une architrave reste visible dans les sous-sols de l'actuel marché.

13 Vestiges d'un pont romain

14 Citernes romaines

15 A l'emplacement du groupe scolaire une mosaïque ornementale découverte en 1897.

16 El Khaldounia (Ecole de jeunes filles d'Asile) inscriptions mentionnant des thermes (*Thermas constantinianus*)

17 Source de Sidi Mimoun accessible à partir de la Casbah par une poterne

18 Emplacement de thermes mentionnés d'une inscription : *Balineum pacatianum*

19 Restes d'un bassin circulaire, une inscription mentionnant le passage d'une conduite

20 A l'emplacement de l'actuel Lycée « Soumia », les vestiges d'une rue antique

21 Lieu appelé Maison Si Hamouda, vestiges d'un mur avec des plaques de marbres de différentes couleurs creusé de niches. Les restes d'une mosaïque, des citernes romaines, une statue de Bacchus.

22 Restes de Thermes, vestiges de bassins et de mosaïques à figures. Une inscription mentionnant un temple dédié à Mercure, restauré en 164.

23 Hôtel de Paris ; Tetrapyle, Basilique, tetrastylum et tholum, fontaines, statues de lions, de styres et tête féminine

24 Vestiges d'un arc à trois baies appelé Ksar El Ghoula

25 L'ancien marché aux légumes, aujourd'hui siège de la Banque Nationale, une inscription mentionnant la présence d'un édifice tétrastyle

26 Pile d'un aqueduc arrivant de Sidi Mabrouk

27 Vestiges d'un pont antique

28 Vestiges probables d'un pont aboutissant à la pointe de Sidi Rached

29 Grand Hôtel : Chapelle et tétrastyle abritant des statues

30 Citernes romaines en avant de Bab El Djabia

31 Lieu appelé Rocher des Martyrs

32 Grandes citernes romaines

33 Restes d'un rempart romain

Figure 2-1 Carte de localisation des vestiges archéologiques. Source: (Bouchareb, 2006), actualisée par l'auteur

(1) La zone A :

- Sous l'ancien Marché aux légumes (la Halle), aujourd'hui le siège de la Banque Nationale d'Algérie, une inscription avait révélé l'existence d'un édifice tétrastyle, soit, une façade principale à quatre colonnes.
- Sous le Grand Hôtel à l'entrée de la Rue Benmehidi (Rive droite), une plaque indiquait les libéralités d'un magistrat cirtéen, qui érigea à ses frais un *simulacrum aerum veneris cum aede sua cupidinibus*. Il s'agissait de trois statues en airain, dont le thème se rapportait à Vénus et les amours. Cette figure était logée dans une chapelle (*aede*).
- Une plaque de marbre a été trouvée dans le même lieu, révélant la dédicace faite par un magistrat cirtéen en l'honneur de l'empereur Septime Sévère et un de ses fils. S.Gsell croit qu'il s'agissait de statues posées dans un tétrastyle.
- A l'entrée de la rue Benmehidi (ex Nationale), notons la présence d'un tétrapyle, un arc de triomphe de section carrée et possédant quatre baies cintrées, situé aux croisements des voies qui avaient été remplacées par la rue Benmehidi (ex Nationale) et la rue Hamlaoui (ex Cahoreau) et d'une basilique. Ces *basilicam constantinam cum portibus et tetrapylo* étaient élevés aux frais d'Aviatinus (cité ci-haut).
- Dans le même îlot, une inscription trouvée dans un mur, mentionnait l'érection d'un tétrastyle à coupole (*tetrastylum et tholum*). Dans ce cas S.Gsell (AAA), désignait par *tholum*, un édifice à coupole, toutefois, ce qualificatif s'applique également aux constructions circulaires, aux voûtes ou aux coupoles et aux édifices couverts d'une coupole.
- Les soubassements d'une construction au plan semi-circulaire et en pierre de grand appareil accessible certainement par un escalier.
- Une base de deux statues de satyre élevées aux frais d'un magistrat cirtéen, une tête féminine portant une couronne crénelée, un mascarón d'une fontaine (encastré dans le mur de soutènement de la place Souk El Acer (ex Negrier).
- A l'entrée de la Rue Didouche M. (ex Caraman), juste à l'avant du croisement de celle-ci avec la Rue Hamlaoui (ex Cahoreau), une inscription mentionnait un *arcus triumphalis*, élevé par M.Caecilius Natalis, un magistrat cirtéen, sous le règne de Caracalla

- Tout près de cet arc de triomphe, au sud/est (à la rencontre de la rue Hamlaoui (ex Cahoreau) et la rue du 19 juin, Ravoisié notait la présence d'une construction romaine monumentale à l'encoignure.
- La Rue Si Abdellah (ex Damrémont), dans l'îlot limité au sud par la rue Hamlaoui (ex Cahoreau), Ravoisié avait mentionné une « portion » de façade d'un édifice romain, comportant pilastres avec chapiteaux corinthiens, portant un entablement et une arcade y était accolée, posée en biais.
- Dans le même îlot, côté Rue Didouche M., une impasse située sur la rive gauche, est traversée par un arceau, ou un fragment d'une inscription avait servi dans sa construction (datant d'Arcadius et d'Honorius) indiquant l'achèvement d'une *basilica*, située certainement dans les environs immédiats.
- Dans l'îlot aujourd'hui traversé par le passage couvert et appelé avant la colonisation Dar El Bey, la bordure inférieure (contiguë à la Rue Benmehidi), était limitée par d'énormes blocs de maçonnerie, commençant du tétrapyle et se prolongeant en suivant la Rue Combes (aujourd'hui Kedid S.) (Pouille, 1878). Cette limite définissait de grandes citernes couvertes d'énormes dalles.
- Sur la rue Benmehidi (ex Nationale), le parvis de la basilica constantinam, constitué « en grandes et superbes dalles, fort lisses et fort usées, qui régnait autour d'une partie de la basilique » (Pouille, *ibid.*). Ce pavage se poursuivait, il apparaît en d'autres points à quelques centaines de mètres plus loin toujours dans l'axe de la rue.
- Sur la rue Sellahi Tahar (ex Des Zouaves), appelée également Sidi Bouanaba, les restes de bassins et de mosaïques à figure dénotaient la présence de thermes romains. Une inscription également trouvée sur les lieux mentionnait l'existence d'un temple voué à l'adoration de Mercure, restauré en 164.

(2) La zone B :

- Dans l'assiette de la Maison Si Hamouda, occupant l'îlot juste à côté de la Grande Mosquée et séparée de celle-ci par la rue Bencheikh, (menant à El Batha à partir de la rue Benmehidi) et limitée du côté sud/est par la rue Benrachi (Ex Abdelhadi), des vestiges de murs couverts de plaques de marbres de différentes couleurs et creusés de niches, une mosaïque, des citernes et une statue de Bacchus (aujourd'hui au musée Cirta) ont été recueillis. Ces découvertes faisaient suite aux travaux de nivellement lors du percement de la rue Nationale. Pouille (Pouille, 1878) signalait également qu'il avait trouvé des arceaux monumentaux à cet emplacement. « *Ces arceaux, d'une très*

grande élévation et d'une entière conservation, de même que leurs superbes piliers en pierres de grand appareil, se poursuivaient sous la rue et sur le côté gauche, dans la partie déblayée par M. Mouret. »

- La maison Mouret située juste en face de la précédente (côté gauche de la rue, en descendant), au point de rencontre des rues Rouag (Ex Vieux) et Hađj Aissa (ex Rouaud), un socle appartenant à un édicule constitué de deux colonnes et de deux pilastres, était adossé au mur et abritant une statue (Poullé croit qu'il s'agirait de celle de Bacchus trouvée 40 m plus loin). Au pied de cette base une inscription, mentionnait une dédicace d'un magistrat cirtéen indiquant la *statua cum aedicula et culumni*, édifiée à ses frais sur « une place publique ». Dans la même assiette, des arceaux ont été trouvés, couverts d'un dallage s'étendant de la Rue Benmehidi à la rue Hadj Aissa, ce qui suppose qu'elles portaient la plate-forme d'une grande place.
- Dans le Lycée Soumia (ex Collège de Jeunes Filles), donnant sur la place (Ex Molière) face à la Medersa actuelle, les vestiges d'une rue antique ont été trouvés. Cette découverte, dont la localisation précise fait défaut, laisse croire que la voie passant par le tétrastyle (croisement des rues Benmehidi et Hamlaoui, ex Nationale et Cahoreau) traversait la zone des Souks en superposant à la rue Rouag S. (ex Vieux) donc en « avoisinant » le Lycée pour se poursuivre jusqu'à la Place R'cif (ex Des Galettes).
- Au niveau de la rencontre des rues Lekhlifi (ex. 17° Leger) et Kedid S (ex. Combes), les restes d'un édifice circulaire ou elliptique, composé de deux formes « concentriques » (Figure 2-2). Ces ruines ont été trouvées lors des travaux de fondation de la mosquée Si Hamouda. D'autres parties de cet édifice ont été également découvert bien avant. En 1868 l'architecte Meister notait la présence d'arceaux lors des travaux de construction du fondouk aux huiles (Meister, 1875). Il s'agissait de deux murs concentriques séparés par un corridor large de 1.20 m obéissant à la courbure des parois. Le mur externe, épais de 2.00 m, est coupé par des arceaux, d'une largeur de 2.45 m à l'extérieur, séparés par des piédroits de 1.90 m et hauts de 2.50 m jusqu'au sommet des arcs. Les arcs en plein cintre sont composés de 10 claveaux rejoignant la clé au sommet. Les sommiers sont marqués par une corniche de 0.22 m, composée d'un filet, d'une doucine, un régle et un congé. Le mur intérieur se présente comme un parapet plein de 1.50 m de haut. L'arc et la flèche dessinés par le mur en plan donnent un rayon de courbure de 14 m.

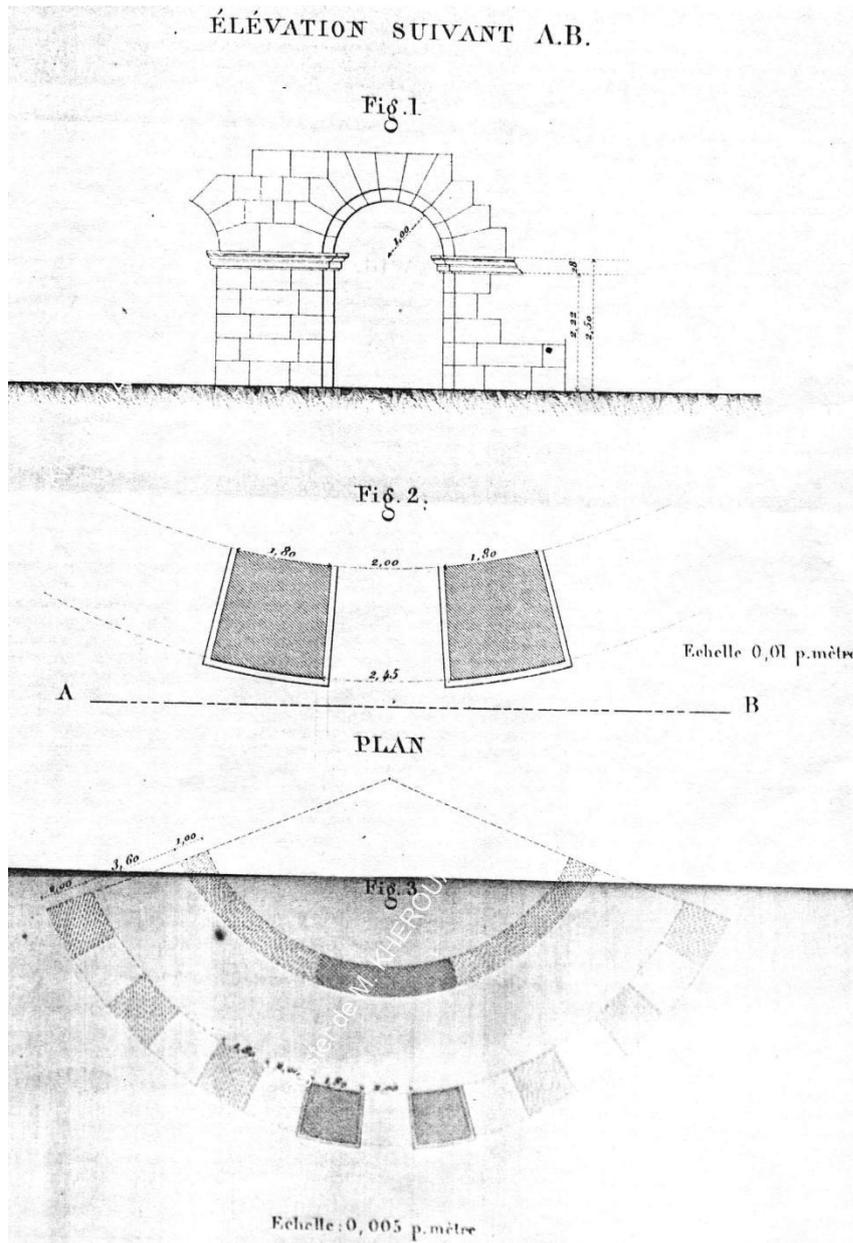


Figure 2-2 Edifice monumental de la rue Combes. D'après RAVOISIER.

(3) La zone C :

Les découvertes archéologiques dans cette zone, en majorité des statues en l'honneur des empereurs et de leurs familles ou à la classe sénatoriale, dénotent que ce lieu était réservé aux dédicaces et à des activités de la classe riche de la ville.

Les objets relevés dans cette zone sont :

- Derrière le Cercle des Officiers, dallage et soubassement d'un édifice en pierres taillées orné de moulures de plinthes.

- Près de l'École sur la rue El Qods (ex rue Sassy) des débris architecturaux appartenant à un édifice tétrastyle.
- A l'emplacement de la Banque (Ex. Crédit Foncier), les restes d'un mur romain de grand appareil et un piédestal d'une statue de Geta (père de l'empereur Septime Sévère) érigé aux frais des magistrats de la Confédération.
- En face de la Mosquée Souk El Ghezal, à la rencontre des rues Bestandji et Didouche Mourad (ex. rues D'Orléans et Caraman), une base portant la statue de Paccia Marciana.
- Près de ce lieu, une autre base d'une statue de Domitius Alexander (l'usurpateur dont il a été question avant la victoire de Constantin).
- Dans la Mosquée de Souk El Ghezal, une base de statue d'un homme appartenant à la noblesse sénatoriale.
- Une inscription trouvée à la rue Damrémont (rue Si Abdellah) mentionnait la construction d'un *porticum* dédié à l'empereur Gratien (367-375)³

(4) La Zone D

- Dans le groupe scolaire situé sur la rue Si Abdellah (ex Damrémont), face à la prison Militaire, une mosaïque a été mise au jour en 1897.
- Sur l'emplacement du CEM El Khaldounia, situé dans la rue du 12 Mai 1956, des restes d'architecture avec des inscriptions mentionnant des « *thermas constantinianus* ».
- Dans l'îlot délimité par les rues Benseghir A (ex Des Cigognes), le prolongement de la rue Staifi (ex Richepanse), la rue Benyamina et la rue du 19 juin (ex de France), il y avait d'importants thermes fondés par C.Arrius Pacatus, identifiés grâce à une inscription mentionnant : *balineum pacatianum*.
- Sur la rue Rouag S., à proximité de la place R'cif (ex Des Galettes), dans l'emplacement d'un dispensaire, les restes d'un grand bassin ont été découvertes. Il y avait également une inscription mentionnant le passage d'une conduite : « *fistulam quae ex elemento caelesti totius anni substantiam vitae adquae usui populi provisa aquae copia summ(i)nistat* ».

³ ILA II 596

- Au croisement des rues des Frères Arafa (prolongement de la rue Vieux), Dakhmouche (ex du 3^{ème} Bataillon), d'importantes citernes romaines ont été trouvées, sans doute emmagasinant l'eau acheminée par l'aqueduc du pont d'El Kantara (Figure 2-3).

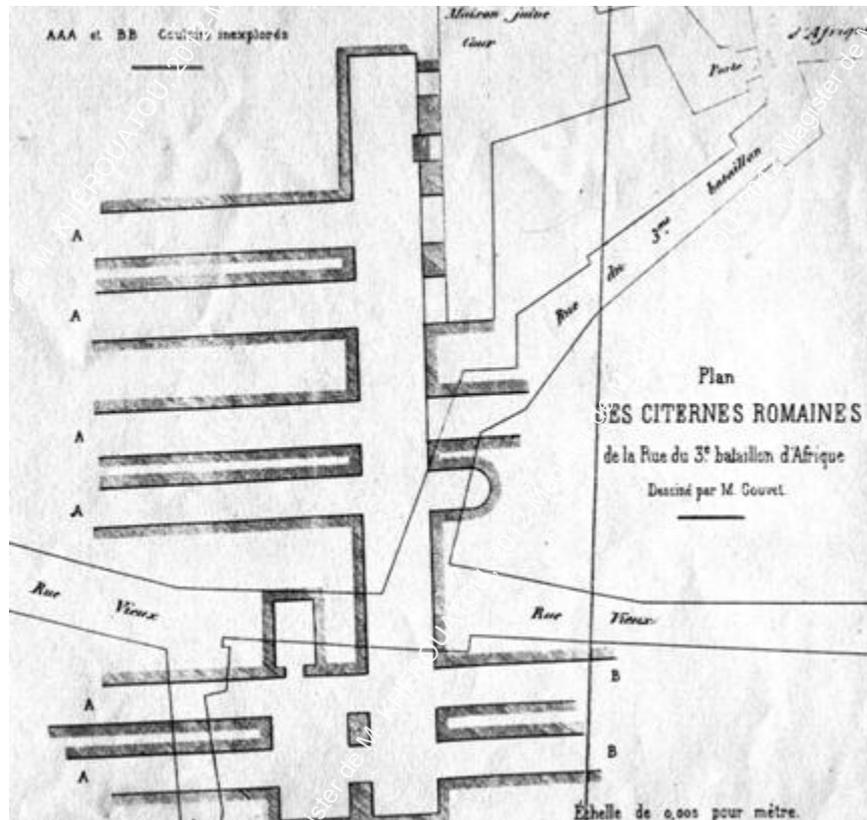


Figure 2-3 Citernes romaines d'après M. GOUVET

(5) La Zone E

La plupart des soubassements des édifices trouvés montrent qu'ils avaient été convertis en églises chrétiennes.

- Il y avait deux temples, dont l'un a été transformé en Église. L'un des deux avait été le capitole, mentionné sur plusieurs inscriptions (Figure 2-4)

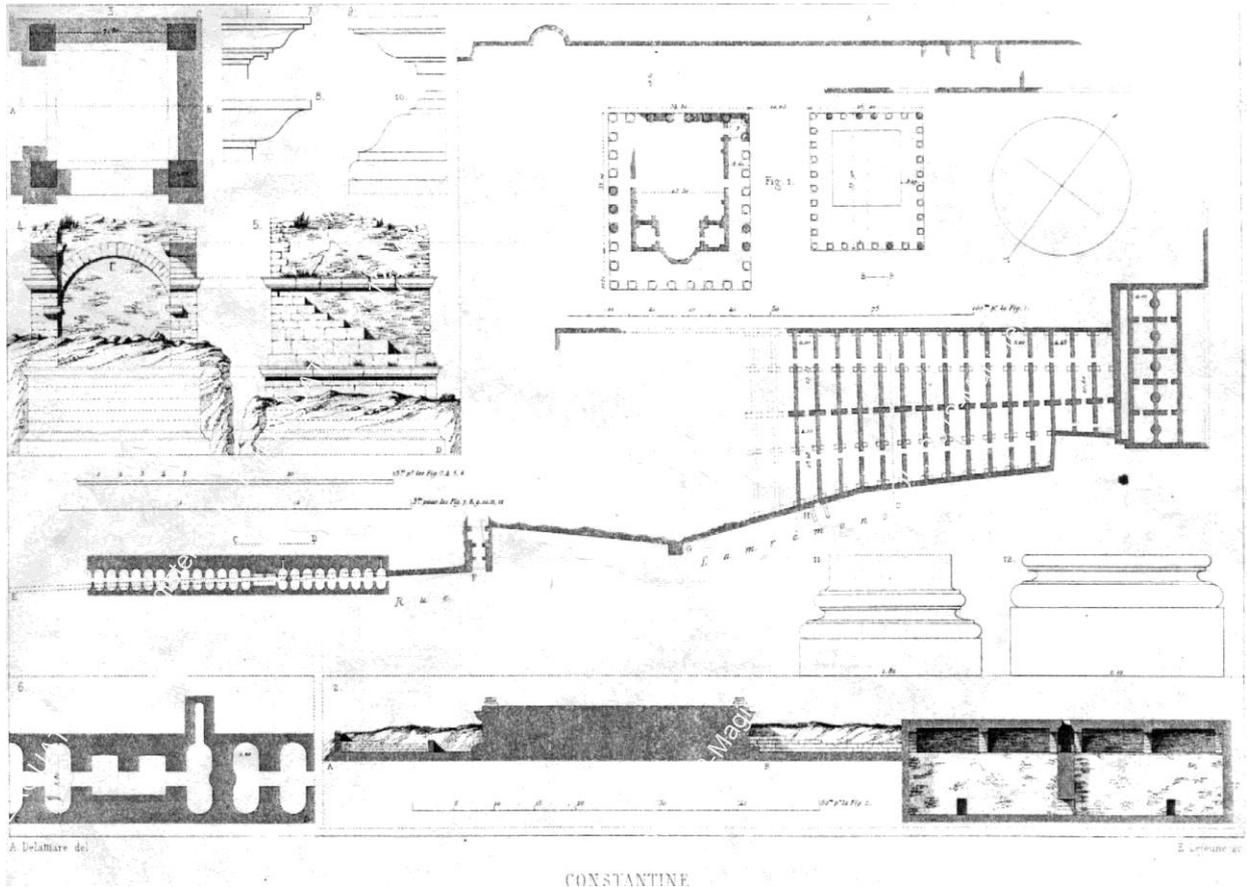


Figure 2-4 Plan des ruines antiques du capitolé d'après les relevés de RAVOISIER

- Une inscription mentionnait un inventaire des objets figurant dans l'église.
- Une dédicace faisait allusion à un arc de triomphe construit au frais d'un magistrat Cirtéen.
- Un nymphée était mentionné dans l'inventaire sus-cité.
- La statue de la Victoire (en bronze) aujourd'hui au musée Cirta a été trouvée sur ces lieux.



Figure 2-5 Statuette de la victoire. (Leschi, 1937)

A l'emplacement de la Prison militaire, de grandes citernes romaines (ci-dessous), alimentées par des conduits acheminant l'eau des citernes du fort de Bellevue.

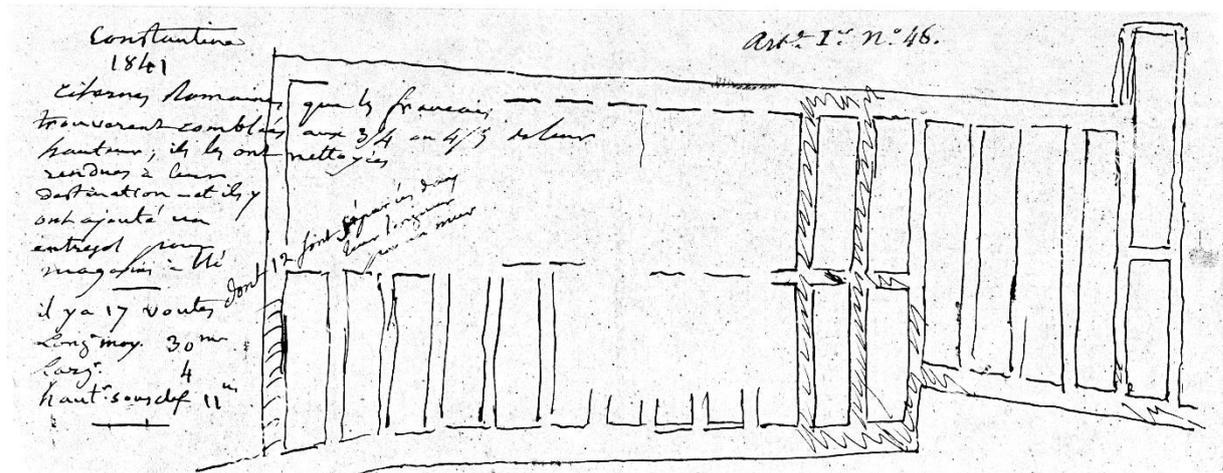


Figure 2-6 Relevé des citernes romaines trouvées à la Casbah, fait par le génie-militaire français lors de l'élaboration du plan relief en 1841, source: archives de Constantine

B. Hypothèses de restitution de la ville romaine :

Plusieurs chercheurs ont émis nombre d'hypothèses pour restituer Constantine Romaine ne serait-ce que partiellement, mais tous les historiens ne sont pas d'accord sur la localisation du forum, de la voie triomphale et des voies principales. Pour le forum, nous savons par règle générale que cette place par excellence devait être traversée à angle droit, par deux grandes voies : le *Cardo* (nord/sud) et le *Decumanus* (est/ouest), mais la topographie des lieux rendait l'application de cette règle difficile à Cirta. Les uns pensent que le forum pourrait se trouver sur la place du 1^{er} Novembre (ex place Nemours), les découvertes faites lors de la construction des maisons élevées sur les fronts du Sud et de l'Est dans la période coloniale, ont apportés des arguments à l'appui de cette hypothèse ; malheureusement le centre de la place qui donnerait la réponse n'a jamais été fouillé.

Charles Vars (Vars, 1896) exprime son désaccord, et avance que le forum se trouverait sur la place du palais (cf. Figure 2-7), les vestiges de grands et beaux édifices publics de diverses époques, découvert en arrière du cercle militaire et se prolongeant jusqu'à la rue Bestandji (ex. rue d'Orléans) semblerait justifier cette opinion. Ernest Mercier (Mercier E. , 1903) appuis l'hypothèse de Vars, ce dernier nous donne une description des présumés emplacements des voies principales :

- A l'angle nord-est, aux débouchés de la rue Meriem Bouatoura (ex. basse Damrémont), une voie se dirigeait en droite ligne vers le front occidental du Capitole, en coupant la rue Djebouah Ahmed (ex. rue Leblanc) vers son tiers supérieur, elle passait d'abord devant le portique de *Gratien* (remplacé par la façade de l'ex Hôtel du trésor), puis le long de monuments dont les vestiges ont été retrouvés lors de

l'ouverture de la rue Djebouah (Mercier E. , 1903), en débouchant finalement vers la partie inférieure du Capitole, sans doute vers la sortie de la rue Souidani Boudjemaâ (ex rue Sauzai).

- La seconde était la voie triomphale, partant de la place du 1^{er} novembre, passait par la place du palais du bey pour déboucher du côté de la Kasbah.
- La troisième suivait d'abord le trajet de la rue Hadj Aïssa Brahim (ex rue Rouaud), passait par le tetrastyle d'*Avitianus* aux quatre arcades, découvert au bas de la rue Hamlaoui (ex rue Cahoreau), et se prolongeait dans la même direction jusqu'à l'angle de nos rues Hadj Aïssa Brahim (ex rue rouaud) et Kedid Salah (ex rue Combes), où elle se divisait.

Celle du haut continuait dans la direction de la rue Kedid S. pour aboutir au croisement de la rue du 19 juin 1965 (ex rue de France) avec la rue El Ouahab Bachir (ex rue Richepanse)⁴. Quant à la partie inférieure de cette voie, elle se dirigeait sans doute vers la place Rahbet Essouf.

- Sur la voie triomphale, vers le sommet de la place August T. (ex place d'Aumale), devait s'embrancher une rue intermédiaire passant d'abord devant un temple dédié à l'impératrice Julie, femme d'Auguste (à l'angle de l'immeuble Dar El Bey), et suivant le trajet de la rue du 19 juin 1965 jusqu'à la place Souk El Acer.
- Une grande voie partait de la place du 1^{er} novembre en empruntant sans doute le même trajet que la rue Larbi Benmhidi arrivait un peu plus à droite que la place L'adjabi (ex carrefour Ferrégaux) pour passer le ravin sur un grand pont dont la première voûte existe encore. Sur son parcours devait s'embrancher à gauche une voie qui devait se diriger vers l'entrée de la rue Rouag Said (ex rue Vieu), puis rejoignait la rue Abdelhamid Benbadis (Ex rue Perrégaux 3eme tronçon) pour atteindre le pont d'*Antonin*⁵, cependant les historiens ignorent encore la manière avec laquelle se raccordait cette rue avec le pont qui est d'un niveau inférieur, et comment les chars y accédaient.

⁴ Elle desservait ainsi par la partie inférieure le grand établissement appelé Thermes d'*Arrius Pacatus*, qui s'élevait au milieu de la rue du 19 juin 1965 depuis la rue Benseghir Abdelouahab (ex rue des Cigognes) jusqu'à la place Bouhali Said (ex place Negrier)

⁵ Ancien pont romain situé au-dessous de l'actuel pont d'El Kantara.

- Une dernière voie partait de Bab El Djabia et devait se raccorder à la grande voie descendant de la place du 1^{er} novembre soit devant le pont de la place l'Adjabi soit un peu plus haut.

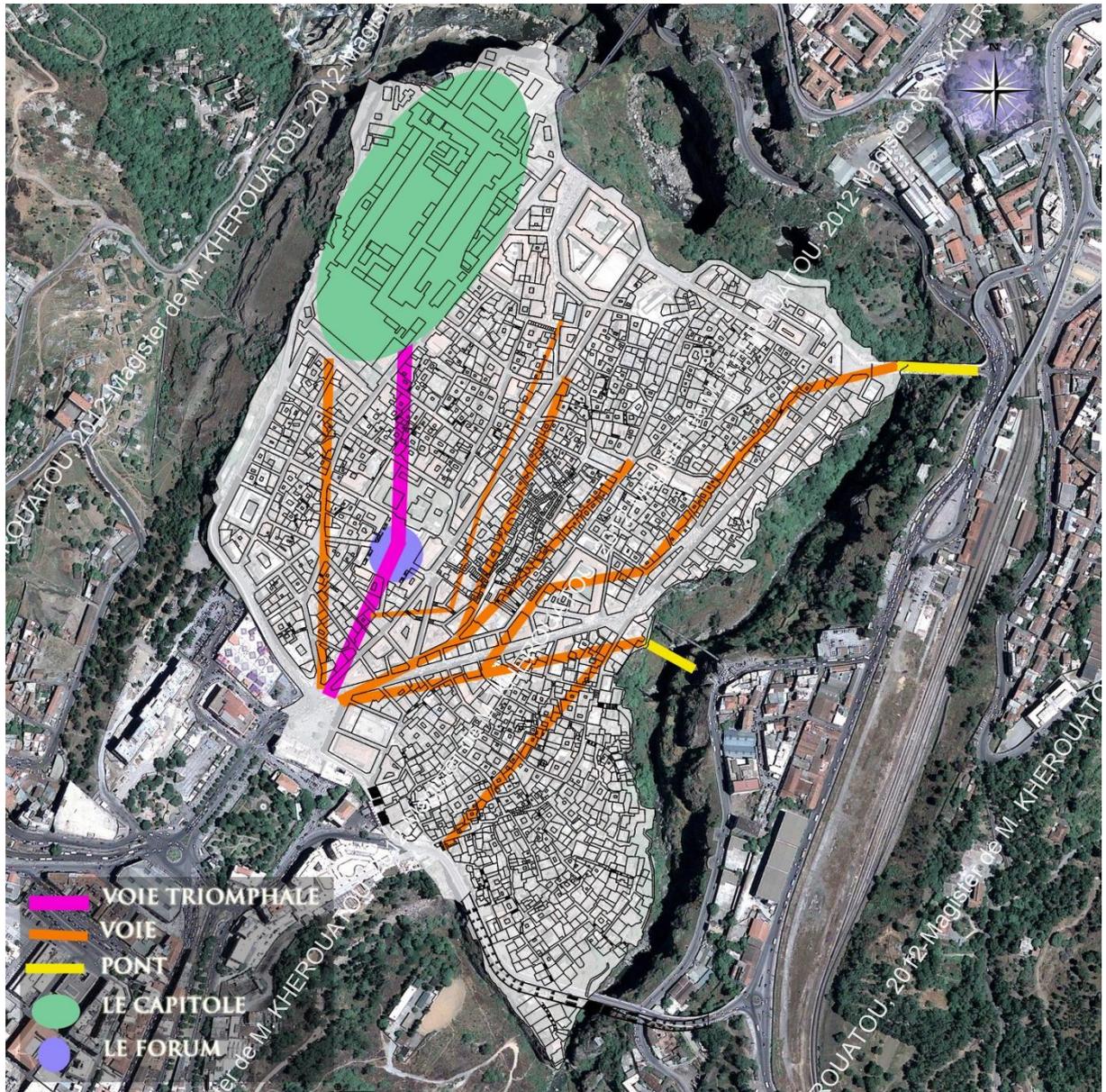


Figure 2-7 Essai de restitution des voies principales romaines d'après les écrits de Charles Vars et Ernest Mercier

Dans le même sens A. Berthier et S. Goossens (Berthier & Goossens, 1964), suggèrent une proposition pour le *Cardo* de la ville (cf. Figure 2-8). Ce dernier serait une ligne droite Nord/sud, joignant Bab El Djabia à la Casbah, qui passerait obligatoirement par la place du Palais, identifiée comme forum de la ville. Berthier s'appuie sur la quantité des objets archéologiques trouvés sur cet axe

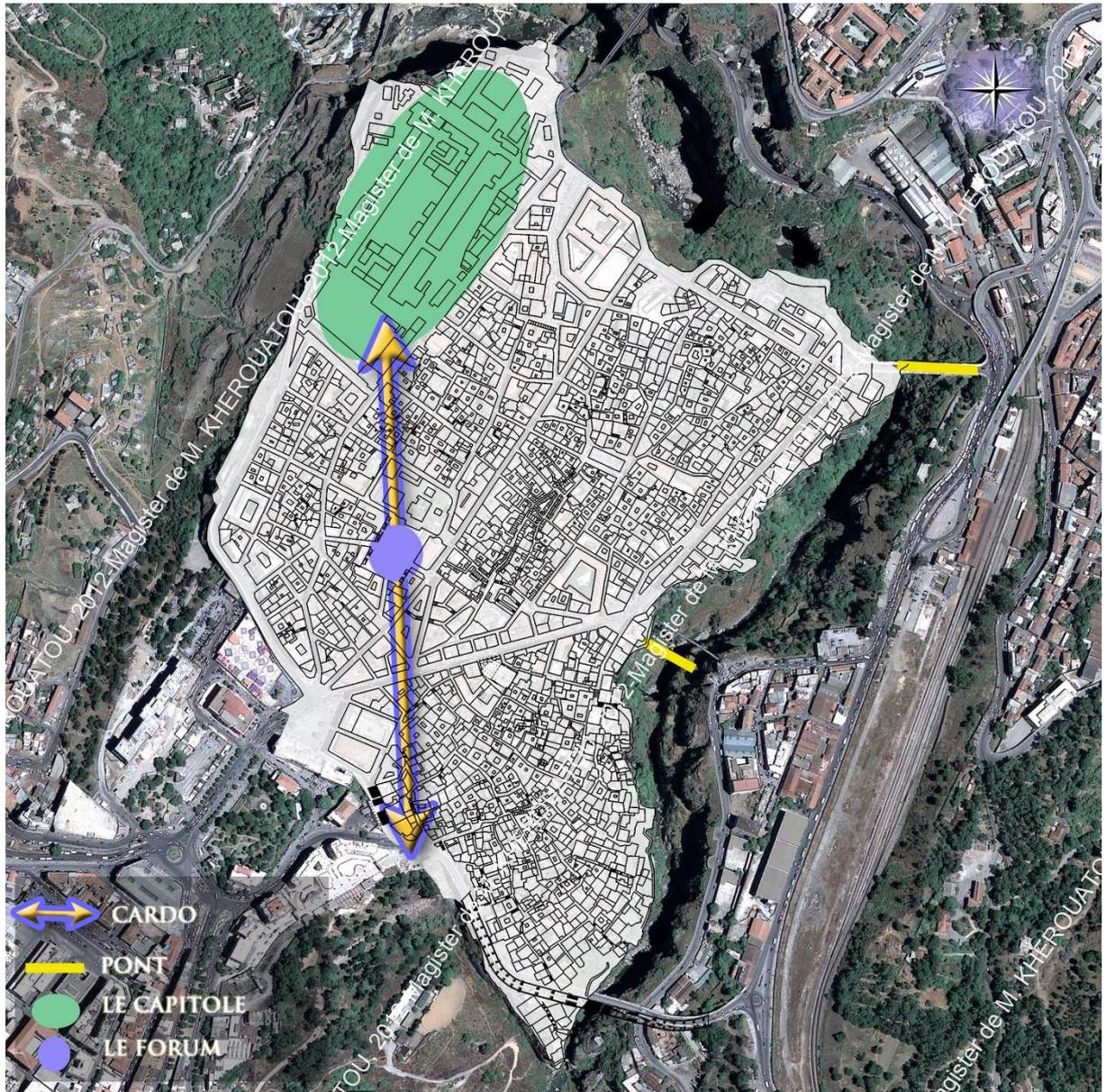


Figure 2-8 Hypothèse de localisation du Cardo selon Berthier et Goossens

L'artiste photographe Elie Juge à son tour, nous a laissé deux essais de restitution de la ville préromaine et romaine. La ville romaine illustrée figure en perspective du côté sud-ouest de la ville, depuis l'esplanade du 1^{er} novembre, nous pouvons apercevoir le Capitole qui domine au fond, le tétrastyle circulaire à gauche de l'image, et l'arc de triomphe. (cf. Figure 2-9)

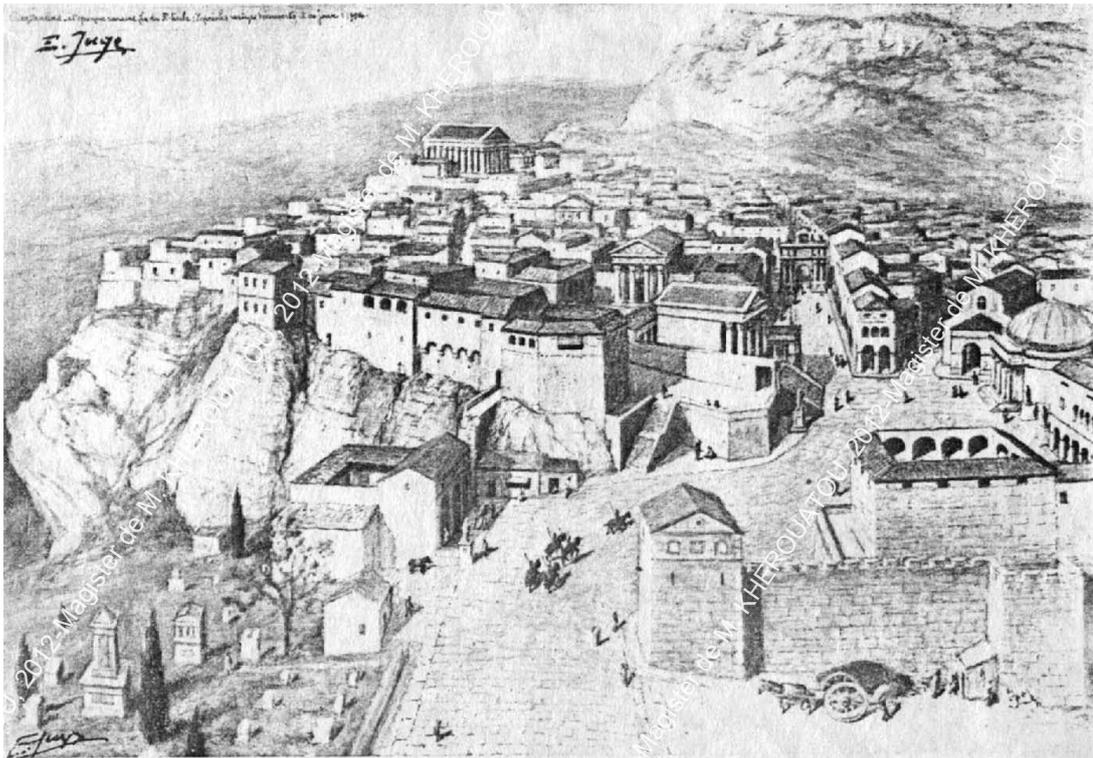


Figure 2-9 Constantine à la fin du 3eme siècle. Restitution d'Eli Juge

Contrairement aux hypothèses émanant des chercheurs de l'époque coloniale, où ces derniers étaient en majorité des historiens ou archéologues de formation, des chercheurs contemporains de formation architectes et urbanistes ont essayé d'imaginer la structure de la ville romaine et de mettre des hypothèses sur sa composition, en étudiant l'espace urbain leur domaine d'excellence, en ne cherchant plus les axes schématique de de structuration de la ville comme nous l'avons vu plus haut, mais en identifiant des tracés urbain fondés sur l'existant, de ces études nous retenons notamment celle de (Bouchareb, 2006) qui a permis d'élaborer des hypothèses quant à l'organisation spatiale de la ville, et ce :

- En relocalisant les objets archéologiques trouvés lors de percées que l'administration française à réaliser, sur un fond de carte précoloniale, c'est-à-dire débarrassé de la strate post 1837.
- Par l'identification des éléments structurants de la ville : portes, forum, les voies principales et secondaires...
- En relocalisant ces éléments structurants sur un tissu urbain précolonial

Pour des raisons de concision dans notre travail et de respect au propriétaire de l'hypothèse, nous ne pourrons détailler le développement argumentaire sur lequel est basée l'hypothèse de Bouchareb A., nous préférons afficher directement le résultat (cf. Figure 2-10), et renvoyer les

curieux du détail à la thèse de doctorat d'état de Bouchareb A. (Bouchareb, 2006).

L'hypothèse se résume comme suit :

- Les portes : La principale porte se trouvait du côté Sud/Ouest devenu plus tard « Bab El Oued » avant sa démolition, la deuxième porte se tenait à l'emplacement de « Bab El Djabia », et la troisième porte tout au bout du pont D'Antonin (Pont d'El kantara).
- Les voies les plus importantes servaient à relier les différents accès en traversant la ville, et conduire vers les aires les plus importantes. Les voies secondaires étaient souvent transversales raccordant les aires et les places importantes.
- Les places, aux nombre de trois :
 - ✓ Deux forums, le premier avait été localisé à la place du Palais du Bey, il avait un caractère « impérial » tant les éléments archéologiques trouvés concernaient les empereurs et leur famille ou les cirtéens de haut rang. Ce forum s'est maintenu dans le temps en gardant son statut, devenu une place « beylicale » (équivalent à une place royale). Le second, se situait au cœur même de la ville. La présence d'édifices de jeux publics, de chapelles et de voies le traversant, le désignent comme un forum « populaire ». Durant la période précoloniale, cette zone était affecté à Souk Et'Tedjar, où se concentraient les commerces. Le tracé laisse entrevoir une limite dans lequel une « intra-urbanisation » avait eu lieu.
 - ✓ La troisième place se situait à l'entrée Sud/Ouest de la ville. C'était une esplanade, obtenue après la destruction du rempart, sur laquelle les édifices « constantiniens » exposaient leur monumentalité.
- Les édifices majeurs : la Casbah était réservée à *l'aria sacra*, comprenant le capitole et d'autres temples. Au nord/Est, une zone semble destinée aux thermes, l'accès sud/ouest des édifices monumentaux publics avaient inauguré l'ère constantinienne.

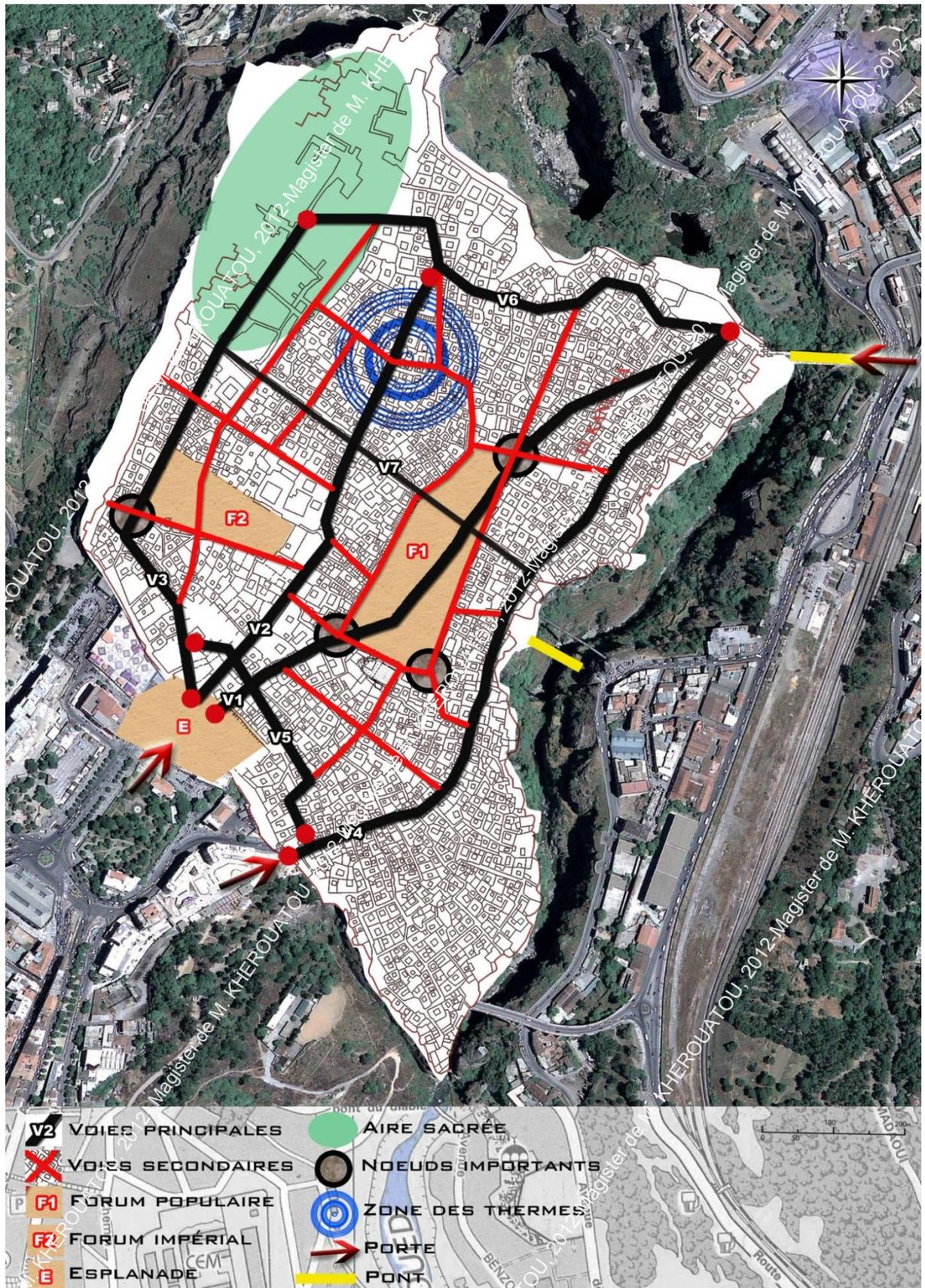


Figure 2-10 Hypothèse de la structure urbaine de Constantin romaine selon Bouchareb A.

2. Sur les traces de la ville arabo-turque :

A. *Prélude* :

Notre passage de la période romaine à la période arabo-turque est malheureusement une contrainte, car l'entre-deux est la période la moins fournie en documentation, les quelques écrits qui nous sont parvenus témoignent de faits historiques alors que notre intérêt porte sur la physionomie de Constantine à ces époques. Cette période se caractérise par une succession de guerres et d'invasions, marquée par le passage des vandales de 430 à 435, et les Byzantins de 435 à 647.

Les seules traces vandales à Constantine se résument à deux vagues informations citées par (Berthier & Goossens, 1964): la première concerne une découverte d'un lot de monnaie vandale à Hama Bouziane en 1949, datant probablement de 455, la seconde « sans indication de source, macabre, elle fait état d'un meurtre commis par Genséric, précipitant la veuve de son frère du haut d'une falaise » (Bouchareb, 2006).

Après une tentative pour anéantir les vandales, initiée par l'empereur Léon en 468, et dont Procope livrait quelques détails : « *une armée de cent mille hommes, une flotte recueillies dans toutes les mers de l'orient.* » (Procope), s'était terminée par un fiasco romain cuisant.

Cela dit, guidé par une volonté de vaincre ceux qui ont sailli l'honneur chrétien, Justinien rassembla une armada de 500 vaisseaux et de 16000 soldats et confia le commandement à Bélisaire. L'expédition quitta Constantinople le 22 juin 533 (Bouchareb, 2006), et fut un succès, Justinien reconstruisit l'empire romain effrité au nom de la religion. Sur leur lancée, les Byzantins reconquirent l'Espagne au Wisigoths, l'Italie au Ostrogoths et toutes les îles (Baléares, Sicile..): « *...de nouveau la méditerranée était un lac romain.* » (Diehl, 1934)

A l'échelle urbaine, la fonction de l'intérieur obéissait à un besoin primaire de protection. Ce besoin se traduit par la réalisation des fortifications garnies de tours (cf. Figure 2-11). Constantine, déjà un enclos par la nature de son site, s'est trouvée renforcée par une muraille qui épousait les contours du ravin. Le deuxième niveau d'enclos se réalisait par les places fortes environnantes qui déterminaient l'enclos régional.

Constantine avait reçu alors une garnison byzantine qui s'était établit dans le Castellum (Kasbah actuelle). Un officier du nom de Guntharis vint s'y installer en tant que Duc de la Numidie (Mercier E. , 1903). Les byzantins vont réoccuper les églises Ariennes⁶, Une église fût édiflée au captole sur l'ancien temple. Dans leur construction, les Byzantins vont utiliser des matériaux récupérés sur les édifices romains. Constantine fût de nouveau embellie et enrichie de beaux monuments byzantins.

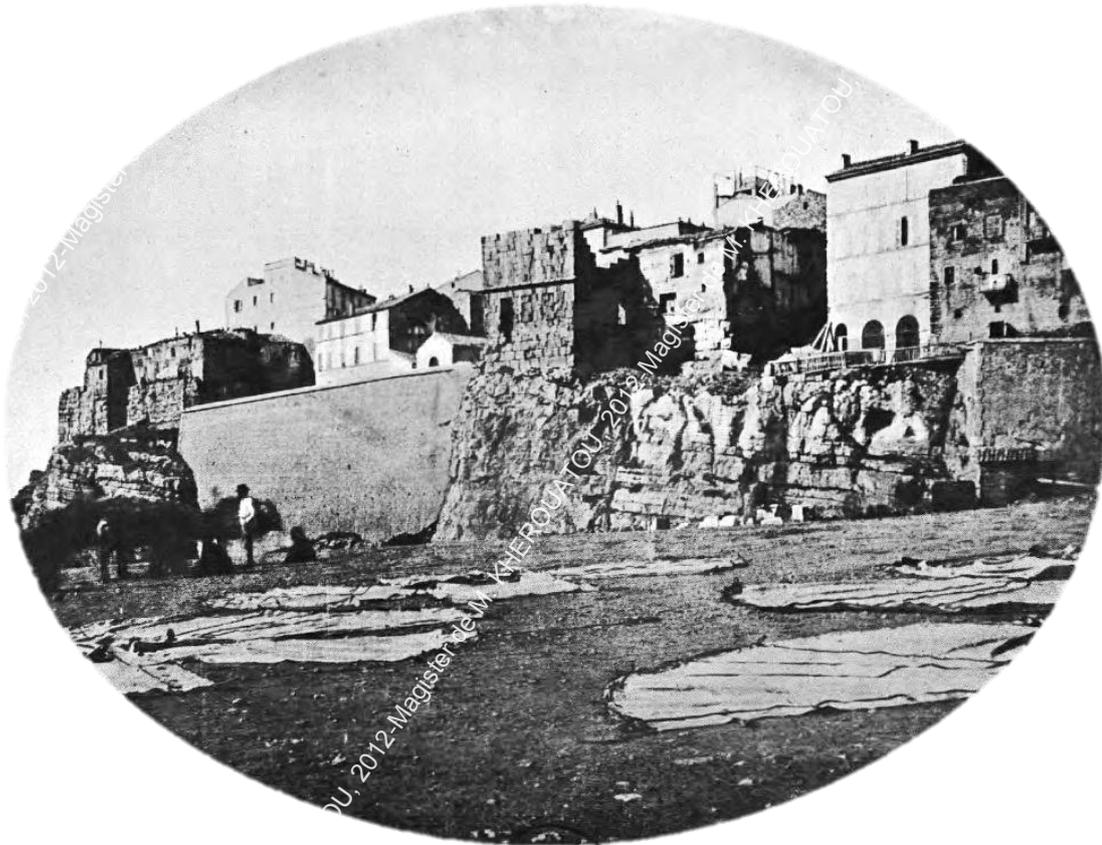


Figure 2-11 Ruine de la tour romaine (ou byzantine), Bd. Zighoud Youcef (ex Bd de l'Ouest), démolie en 1867. (Mercier E. , 1903)

B. La conquête arabe :

Des troupes musulmanes étaient expédiées en Ifriqiya sous le commandement du Général *Hassan B. An-Numan El Ghassani*. Ce dernier marcha sur Carthage, chassa les Byzantins. Mais il rencontra une résistance farouche d'une femme commandant les berbères de l'Aurès : La *Kahina*. Elle rencontra les troupes musulmanes, qu'elle avait mises en déroute aux

⁶ Du culte Arien, religion que pratiquaient les Vandales.

environs d'Oued Nini (aujourd'hui commune de la Wilaya de Oum El Bouaghi) (Bouchareb, 2006)

Cité par (Mohamed Ben Abi El Raini El kairouani, 1681), la *Kahina* exhortait ses troupes en ces termes : « *les Arabes convoitent les villes et les richesses de l'Afrique à laquelle nous ne demandons que les grains. Je ne vois de salut pour vous que dans la dévastation du pays, afin qu'ils ne le convoitent plus.* »

L'auteur poursuit son récit en affirmant que la *Kahina* envoya ses troupes dans toutes les directions pour couper, brûler les champs et les vergers et détruire les places fortes et les villes. (Bouchareb, 2006)

En considérant que Constantine vivait enfermée dans son nid d'aigle, ce site inexpugnable pourrait dissuader les chefs arabes moins rompus aux sièges de villes aussi fortifiées.

Opération aussi difficile pour la *Kahina* et ses troupes. Voici ce qu'écrivait (Ahmed Ben Omar Ben Ahmed Ben Mohammed Ben El Attar (El Qoçantini) appelé Hadj Ahmed El Mobarek) : « *(La Kahina) ordonna donc de détruire les villes, de couper les arbres, les forêts d'oliviers. Ainsi furent ruinées Baghaï, Tehouda, Ngaous, d'autres forteresses, des bourgs et des villes nombreuses. La Kahina assiégea aussi Constantine ; elle démolit plusieurs ponts, ainsi que quelques forts extérieurs ; mais elle ne put s'emparer de la ville.* »

L'hypothèse de la soumission de Constantine aux conquérants arabes se formule dans la probabilité d'une attitude de ses habitants (byzantins et romains ou romanisés) semblable à celle adoptée par les Byzantins en Ifriqya. En effet, exacerbés par les menaces et les destructions causées par la *Kahina*, ces « citadins », adeptes de l'ordre auraient présenté leur soumission au général arabe *Hassan B. An Numan*. (Bouchareb, 2006), ceci étayé par ce que rapporte *En Nuweiry* (in Ibn Khaldoun) mentionnant que *Hassan* en revenant en Ifriqya « *eut le plaisir de voir les Rum venir à sa rencontre et implorer son secours contre la Kahina.* »

Donc c'était après la déroute de la *Kahina* que l'Islam s'était vraiment propagé au Maghreb.

La conquête du Maghreb par les Arabes se révéla durable et prit avec l'islamisation et l'arabisation une autre dimension et une autre signification : le Maghreb se liait au monde Arabe et s'intégrait à la culture et à la civilisation musulmanes ; en 711 le Maghreb devenait une province Arabe avec Kairouan comme capitale. Au VIII^{ème} siècle, Constantine s'islamisa donc favorisant ainsi la diffusion lente mais certaine de la langue arabe, de

l'administration et du commerce musulmans et connu de ce fait un nouveau développement. Les Arabes y établirent des lieux de culte et de culture : mosquées, zaouïas, médersas, etc. Toutefois, l'urbanisme musulman s'affirme comme héritier de l'urbanisme romain avec la persistance de certaines traditions urbaines et constructives, en plus de la réutilisation des ruines antiques dans les nouvelles installations, car selon Mercier : « *Les ruines laissées par les romains avaient depuis longtemps été utilisées ou converties par la construction des maisons indigènes [...]* ». (Mercier E. , 1903)

Cependant, l'histoire médiévale de Constantine reste très pauvre et pratiquement inexistante hors mis quelques hypothèses, ceci est due à la quasi-inexistence d'archéologie médiévale, en effet les historiens et archéologues de l'époque coloniale se sont attelés à chercher les traces latino chrétiennes pour qui un très grand intérêt fut montré.

En faisant une lecture des écrits historiques de Constantine, nous n'avons pas pu trouver une histoire claire de l'évolution urbaine, car hors mis les quelques descriptions de la ville faites par les voyageurs, géographes et hommes de savoir arabes telles que : El Idrissi, El Bekri, Ibn Khaldoun, El Kayrouani, El Nuweiry, El Yaqubi, etc. on ne trouve pas ce qu'a construit les souverains arabes durant leurs règnes mis à part quelques exceptions telles que la Grande Mosquée que nous verrons plus loin.

Le passage des dynasties arabes à Constantine s'est fait selon cet ordre :

(1) La dynastie Aghlabide

Constituée sous la suzeraineté des abbasides au IX^{ème} siècle, les hautes plaines constantinoises constituaient une sorte de marche, une province militaire qui s'étendait sur près de 300 Km (Kaddache, 1992). L'Etat Aghlabide a servi de modèle, de centre de rayonnement et de prosélytisme. En 920, la dynastie commence à décliner.

Concernant la région, le témoignage d'*El Yaqubi*, décrivant la région sous le règne aghlabide, repris notamment par Laroui A. (Laroui, 1970), fait état de l'aspect verdoyant du pays ; des vergers longeant la mer et la prospérité du Sahel et de ses oliveraies. Les exploitations minières (argent, antimoine, fer et plomb), appelées *Majjanat El Maadin*, localisées au nord/est de Tébessa, favorisaient la construction navale et l'artisanat... (Bouchareb, 2006)

(2) La dynastie Fatimide

Son règne au X^{ème} siècle ne fut pas suffisamment long au Maghreb pour y laisser des empreintes significatives. L'intransigeance de la politique religieuse du Mahdi, ses visées

politiques impérialistes et la dure fiscalité imposée aux populations furent à l'origine des difficultés des Fatimides au Maghreb et finalement de leur échec.

(3) La dynastie Sanhadjienne des Zirides

En 973 les Zirides prirent la place des Fatimides. L'Etat Ziride était réputé par ses richesses, sa splendeur et sa prospérité économique ; son règne fut florissant.

(4) La dynastie Sanhadjienne des Hammadides

Le Ziride Hammad se déclare indépendant à la Kalâa et fonde la dynastie Hammadide. Vers le commencement du XI^{ème} siècle. En effet, sous le règne d'En Nacir B.Alannas, Constantine faisait partie des Cinq provinces Hammadides avec : Miliana, Suq Hamza, Ngaous, et Ashir.

Al Aziz (1105-1124), confia le gouvernement de Constantine à son fils Saba B.Al Aziz. Les différents gouverneurs installés à Constantine faisaient partie de la famille princière, ce qui dénote la grande importance qu'occupait la cité chez la dynastie Hammadide.

Dans cette période notons la construction de la Grande Mosquée, fondée en l'an 530 H (1136/1137) (Bourouiba, 1984), cette dernière a été certainement bâtie sur le soubassement d'une ancienne basilique romaine ou byzantine. Car on peut y observer le réemploi de colonnes et de chapiteaux d'ordre corinthien.

(5) Empire Almohade (El Mouwahidin)

Il se constitua au XII^{ème} siècle après luttes et batailles contre les nomades Arabes. L'empire se caractérisa par une grande unité (comme son nom l'indique) aussi bien politique, économique que culturelle et par sa foi et son intense vie intellectuelle. Les Almohades réunirent sous la même autorité spirituelle et temporelle un immense empire comprenant toute l'Afrique du nord et l'Espagne musulmane: ce fut l'âge d'or de l'histoire de tout le Maghreb. L'art Maghrébin fit d'énormes progrès sous les Almohades, mais en Algérie, les vestiges sont de moindre importance comparés à ceux du Maroc et de l'Andalousie.

Plus tard la décomposition de l'empire Almohade se fit lentement ; les tribus Hafsides, Mérinides et Abdalwadides se le partagent (Kaddache, 1992).

De cette période on note le témoignage d'un géographe arabe malheureusement anonyme :

« Dans cette montagne (les Aurès ?) il y a beaucoup de ruines anciennes et ruinées où se rencontrent les monuments importants. Elle renferme beaucoup de centres cultivés et de bourgades ; c'est un pays de culture et d'élevage. Parmi les villes célèbres d'Ifriquia qui sont

dans le voisinage de cette montagne, figure Constantine, ville grande et florissante qui remonte à une haute antiquité et où il y a de nombreux restes de monuments anciens » (Géographe arabe anonyme, 1191)

(6) La dynastie Hafside

Elle hérita de l'empire Almohade et régna sur la Maghreb près de 4 siècles. En 1232, Abou Zakaria s'empara de Constantine qui fut l'une des principales villes de cet Etat, et a rivalisé avec Bougie pour la prédominance dans l'Algérie occidentale.

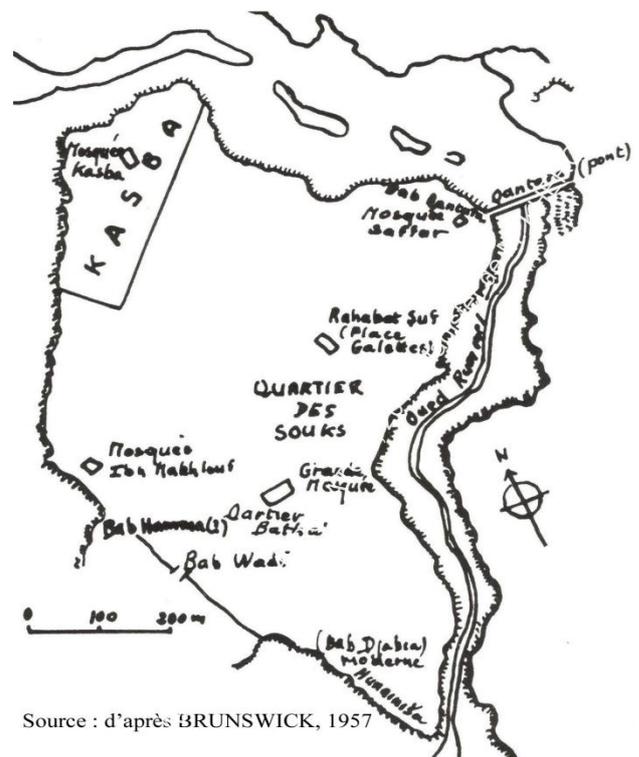
La vie intellectuelle a été intense, l'étude des sciences religieuses ne s'est pas arrêtée après la chute des Almohades. La fondation des médersas dans le Maghreb extrême et l'Ifriqiya marquèrent le triomphe de l'Islam sunnite et le retour au Malékisme. Les souverains firent de la médersa une école gouvernementale sunnite et la chargèrent de parer à toutes les fonctions publiques religieuses et judiciaires. A côté des grands centres de culture de Tunis et de Kairouan, Constantine comme Biskra et Bougie ont brillé dans le domaine intellectuel.

Lieu de l'urbanité, Constantine est « pleine de belles maisons, de nobles édifices, le grand temple, deux collèges trois ou quatre monastères. Les marchés sont nombreux et bien ordonnés, tous les corps de métiers étant séparés entre eux. » (Jean-Léon L'Africain)

La carte de Brunswick (Figure 2-12) nous montre la ville de Constantine entourée de ses remparts percés de ses deux principales portes Bab El Oued et Bab El Kantara reliées par une voie traversant la ville de part en part, ainsi que la Casbah et les deux quartiers Rahbat Essouf et El Batha.

Il y avait trois mosquées à cette époque. Ces maisons de prière « Biout es Salât » étaient de second ordre, le prône « El Khotba » ne s'y lisait pas le vendredi mais on y enseignait :

CONSTANTINE A L'EPOQUE HAFSIDE



Source : d'après BRUNSWICK, 1957

Figure 2-12 Constantine à l'époque Hafside

- La première Sidi El Hilouf était situé à côté de Bab El Djabia ; le cheikh El Abassi y professait des cours de jurisprudence.
- La deuxième Sidi Ali El En'djâl s'élevait sur la pente méridionale du Coudiat, le long de l'ancienne route de Sétif.
- La troisième Sidi Bou Koceïa était située en face et à quelques pas de l'emplacement de la porte Valée. Elle élançait dans les airs un élégant minaret qu'il était possible de voir du Somâa⁷.

La Casbah, reconstruite à l'époque Almohade sur les bases du Capitole romain, est « *une grande et forte citadelle bâtie au temps de la fondation de la ville mais dont les fortifications ont été remplacées par un lieutenant du Roi actuel, un renégat chrétien originaire de Provence nommé le caïd Nabil.* » (Jean-Léon L'Africain)

Au temps des Hafsides, les fortifications de la Casbah étaient tellement détériorées que l'émir Abou Zakaria entreprit de les relever pour en faire le boulevard de sa puissance ; mais il n'eut pas le temps ni les moyens d'effacer les ruines qui en souillaient l'intérieur⁸. Djamaa El Kasbah occupait une place importante dans l'histoire des rois Hafsides, en 1284 ap.J-Ch ce Djamaa avait tellement souffert des injures du temps que Abou Zakaria fut obligé de le restaurer complètement (Kaddache, 1992). 35 ans plus tard, Djamaa El Kasbah n'avait rien perdu de son importance : « *s'il est une œuvre qui honore l'émir Abou Yahia, c'est d'avoir consacré comme habous aux deux principaux oratoires : Djamaa El Casbah et Djamaa El Kebir, le quart des dons pieux légués en faveur de la Mecque et Médine. Ce temple où s'étaient prosternées plusieurs têtes couronnées, où furent même déposés les ossements du sultan Abou Zakaria.* » (Extrait de la chronique de Ibn Konfoud).

⁷ Monument en ruine (tombeau d'un roi numide) situé sur les hauteurs de la rive droite du Bouverzoug, à 16km Sud Est de Constantine.

⁸ El Abdéry en visitant Constantine 5 ans plus tard s'écriait : « enfin, nous aperçûmes la ville dont les catastrophes ont épuisé les ressources, et à laquelle les destins ont refusé leur protection ; la ville admirablement posée au milieu d'une contrée fertile, Constantine en un mot. Dieu veuille guérir ses blessures et soulager sa population des maux que la fortune a fait peser sur elle ! c'est une cité intéressante et fortifiée magiquement mais hélas ! les vicissitudes du temps l'ont avilie, ses parterres ont été flétris par le souffle du malheur et par des sinistres épouvantables : les plates-bandes de son jardin ont été desséchées par la flèche des catastrophes et des conflits sanglants ; elle est devenue comme une belle femme couverte de haillons, comme un homme généreux sans argent, comme un guerrier que les blessures empêchent de soulever ses armes. Il semble qu'on l'entende crier : ah ! Si quelqu'un voulait me secourir... »

A partir de la fin du XIV^{ème}, le Maghreb va se morceler, le Constantinois va se transformer en principauté puis devenir à la fin du XV^{ème} indépendant de Tunis.

C. *La période Turque :*

En 1522 Kheireddine Barberousse enleva Constantine aux représentants des Hafsides où il y établit des garnisons de janissaires⁹. Hassan Pacha, fils de Kheireddine modifia le mode d'administration en 1565 et institua les beyliks désignant un bey à la tête de chaque province.

Constantine comptait à cette époque, 100 établissements religieux que l'on distinguait sous le nom de Djamaa (mosquée), Mesdjed (chapelle ou oratoire), et zaouïa¹⁰ suivant leur importance et leur affectation (Kaddache, 1992).

Les principales casernes étaient au nombre de trois l'une à Dar El Bey, l'autre à la Casbah et la troisième dite des janissaires près de Rahbet El Djemal.

A proximité de Djamaa El Kebir sur la gauche, se trouvait Dar El Bey, l'ancien palais des gouverneurs. Au lieu de prendre exemple sur les conquérants qui pendant plusieurs siècles avaient maintenu le siège du commandement dans l'enceinte de la Casbah, les Turcs installèrent le quartier général du makhzène¹¹ avec les magasins et les écuries du chef militaire, dans une région voisine de l'entrée principale de la ville. Ils pensaient même comme impolitique de se confiner dans un coin de la ville (la Casbah) où la révolte de la population pouvait paralyser leurs efforts, en ne leur laissant d'autre alternative que la famine ou la fuite à travers les précipices. Tant que la troupe et le matériel de guerre étaient en leur pouvoir, les Turcs se croyaient invincibles.

Constantine comme les autres provinces connurent une succession de beys qui furent pour certains de grands hommes qui ont laissé des œuvres impérissables, d'autres ne marquèrent qu'un passage éphémère. De 1567 date à laquelle fut nommé le premier bey Ramdane Tchulak, jusqu'en 1826, date d'investiture du dernier bey, Constantine fut gouverné par 46 beys.

⁹ Janissaire : soldat d'infanterie turc appartenant à un corps chargé de la garde.

¹⁰ Zaouïa : établissement religieux musulman dont les adeptes appartiennent à des confréries et il est tout à la fois chapelle, centre d'enseignement et hôtellerie pour voyageurs et étudiants.

¹¹ Makhzene : administration, gouvernement.

(1) Principales périodes¹² :

- Période de 1522 à 1567 : implantation des garnisons turques dans le Constantinois où se dessinait la politique d'approche.
- Période de 1567 à 1791 : création du beylik avec son organisation administrative ; période de stabilité caractérisée par des règnes de 10 ans en moyenne, elle met en évidence l'œuvre accomplie par les Beys et leurs méthodes de gouvernement.
- Période de 1792 à 1831 : instabilité et décadence du pouvoir turc, les beys se succèdent au rythme de 2 ans en moyenne ; ces règnes très courts n'engendrèrent aucune intervention urbaine ou architecturale importante (exception faite du palais du bey El Hadj Ahmed).
- Période de 1831 à 1848 : le beylik après 1830 où s'inscrit la lutte désespérée de Hadj Ahmed Bey contre l'occupation Française.

(2) Principales réalisations accomplies pendant le règne Ottoman :(a) Keliane Hasein bey dit Boukemia (l'homme au poignard) 1713 - 1736 :

Ce prince, véritable souverain, commanda à Constantine pendant vingt-trois années et sut imposer son autorité dans toute la province et faire respecter ses ordres par une crainte salutaire. De son règne on note la construction de la mosquée Souk El R'ezel. En effet, El-Hadj-Abbas Ben Ali, Bach-Kateb du bey (un Bendjelloul), aurait achevé en 1730, la construction de la mosquée de Souk-El-R'ezel, transformée en cathédrale dans la période coloniale puis redevenue mosquée après l'indépendance. « Une inscription provenant de cette mosquée, trouvée par Cherbonneau dans un des locaux du palais (Cette inscription est actuellement encadrée dans le mur d'une chambre du Palais de la Division), indique comme fondateur de la mosquée, le bey Keliane-Hasein lui-même » (Mercier E. , 1903). Quant aux matériaux qui ont servi à l'édifier, et notamment à « plusieurs colonnes de beau granit, tout entières et d'égale grosseur, qui ont douze pieds de hauteur et font le principal ornement », elles proviendraient, selon le Dr Shaw (Shaw, 1743), de ruines romaines situées auprès de

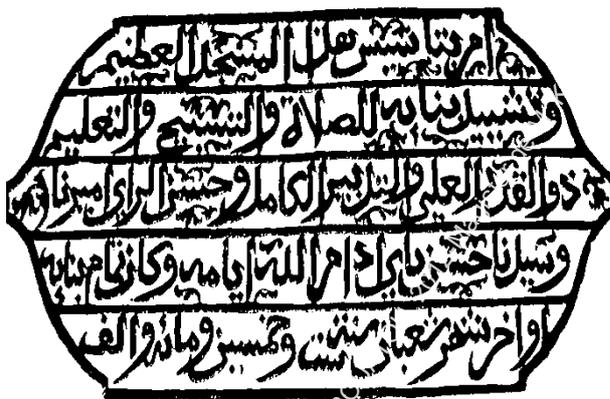
¹² D'après M.Gaid dans la chronique des beys de Constantine p5.

l'Oued Kercha, au sud du Djebel Gueriou, et appelées par les autochtones Tattoubt, (sans doute, l'antique Tadutti).

(b) 1736 - 1754 Hassan Ben Hussein dit Bouhenek:

Au cours de ses 17 ans de règne, Bou-Hanek s'occupait, avec autorité, des travaux d'assainissement et d'embellissement de Constantine. C'était, en dépit de son caractère astucieux, un bon administrateur (Mercier E. , 1903). Il s'attacha à y ouvrir ou rectifier le tracé des rues et nous ne serions pas éloigné de lui attribuer la prolongation du Souk-El-Kebir (devenue plus tard la rue Combes, actuellement Rue Keddid Salah), et sur laquelle il éleva la mosquée de Sidi-Lakhdar¹³ (où il fut enterré), et son minaret de vingt-cinq mètres de hauteur. Une belle inscription arabe (cf. Figure 2-13) placée dans la paroi qui donne sur la galerie du premier étage de cet intéressant édifice, demeure intact, en retrace le souvenir. Il attira dans le pays des artisans habiles et chercha à y propager le goût des belles constructions. (Mercier E. , 1903).

Source : Atelier références architecturales et patrimoine vernaculaire 2002-2003



Ref: Atelier références architecturales et patrimoine vernaculaire 2002-2003.



Ref: Atelier références architecturales et patrimoine vernaculaire 2002-2003.

Figure 2-13 Inscriptions à l'intérieur de la Mosquée Sidi Lakhdar

(c) 1756 – 1771 Ahmed Ben Ali dit El Kolti :

Pendant ses 15 ans de règne caractérisé par la paix et l'abondance, il entreprit des travaux d'embellissement de la ville, « Grand amateur de constructions, il fit t bâtir la Caserne des Janissaires, place des Chameaux (démolie plus tard pour faire place au théâtre), la maison

¹³ Il fit élever la mosquée avec la participation des Bendjelloul.

où se trouve actuellement le Trésor, celle occupée par la subdivision et d'autres encore. Il augmenta les plantations du Hamma et chercha à encourager l'agriculture. » (Vayssettes E. , 1868), et il entama la construction de Bordj El Fesguia (Mercier E. , 1903).

(d) 1771 - 1791 Salah bey Ben Mostefa:

Il s'occupa de l'embellissement de sa ville ; il fonda la mosquée Sidi El Kettani (1776)¹⁴ caractérisée par la richesse des matériaux et la netteté de l'exécution, ainsi que la médersa qui en formait une annexe destinée à l'enseignement supérieur (1775)¹⁵. En face de la mosquée, et sur la partie latérale de droite, il établit un grand nombre de boutiques entourant l'emplacement libre, qui devint un marché appelé Souk-El-Djemâa. Il fit construire sa grande maison qu'une rue séparait de la mosquée El Kettani et dont l'intérieur gracieux contrastait avec la sombre voûte qui y donnait accès, les hautes murailles percées de rares lucarnes grillées l'isolaient des habitations voisines (Mercier E. , 1903). Il fit édifier en 1789 une autre médersa près de la mosquée de sidi Lakhdar dont elle devint une annexe, on y enseignait la grammaire, la jurisprudence, l'interprétation du Coran, le dogme, l'unitarisme et la science des Hadiths. Il entreprit la réédification du pont El Kantara confiant les travaux à un certain Don Bartolomeo¹⁶ ; celui - ci avait à bâtir la partie supérieure, et les deux arches inférieures, les 3 piliers qui les soutiennent se trouvant en bon état.

Il a réglé la question du quartier juif qui, jusqu'alors, « étaient établis un peu partout dans la ville, gênant les Musulmans et gênés par eux. La partie de la ville, traversée actuellement par la rue Thiers, formait un ravin coupé par des trous et des fondrières et tout encombré de ruines, avec quelques misérables masures. Salah-Bey le fit quelque peu niveler et l'assigna comme quartier spécial aux Juifs. Ceux-ci y construisirent une rue principale, qui a formé la rue Grand, telle qu'elle était dans son état primitif, et les ruelles adjacentes. Le tout constitua le quartier dit de Charaa, affecté aux Juifs et il leur fut défendu de se loger ailleurs » (Mercier E. , 1903).

¹⁴ Mosquée vouée au culte Hanéfite sous l'invocation du marabout sidi el Kettani. Salah Bey y fut enterré en 1792

¹⁵ Toutes les médersas furent dotées d'un règlement relatif aux études, à l'assiduité des talebs, à la gestion...pour réaliser ces réformes dans le système éducatif et dans les institutions des médersas, Salah bey fut aidé par des cheikhs et des cadis. Afin que ces médersas puissent subvenir à leurs besoins il leur constitua des hobous .

¹⁶ Don Bartolomeo architecte espagnol de Mahon.

Il fit achever la construction de Bordj Fesguia entamée par le bey Ahmed El Kolli. Il encouragea l'agriculture et acquit les terrains de Hama pour en faire de beaux jardins en 1783. Ce jardin est encore appelé Haouche Salah Bey ou encore sidi M'hammed El Ghorab¹⁷. Il fit construire un faubourg au-dessus de Aouinet El Foul comprenant maisons, boutiques et mosquée¹⁸; ce faubourg reliait la ville (de Bab El Djedid) au pied du Coudiat Aty.

(e) 1792 - 1795 Hossein Bou Hanek bey:

Selon Vayssettes E. (Vayssettes E. , 1858) on lui doit l'agrandissement du palais Dar El Bey et l'achèvement du pont El Kantara.

(f) 1826 - 1837 Hadj Ahmed bey:

Hadj Ahmed Bey fit bâtir un palais mais son règne fut de si courte durée qu'il n'eut pas le temps de jouir de son œuvre.

En 1836, voulant rendre impossible une nouvelle attaque des Français, Hadj Ahmed Bey fit raser le faubourg reliant la ville au Coudiat, Ali Benaïssa chargé de consolider les défenses de la ville, le fit abattre y compris la mosquée à l'exception toutefois du minaret de Bou Koccia ainsi que de la Sebbâla (Mercier E. , 1903). Les Français lors de la première expédition¹⁹ avaient utilisé les constructions comme autant de refuges leur permettant d'approcher sans grand risque les remparts de la ville. De même, Il fit raser toutes les maisons périphériques dans l'espace compris entre Bab El Oued et Bab El Djabia à proximité de l'entrée actuelle du pont sidi Rached « ras El Kantara » et les remplaça par des fortifications.

Après avoir regroupé tous les rescapés à la tête de l'armée qui lui restait, Hadj Ahmed Bey prend la route du sud, il ne désespère pas de reconquérir Constantine. Il continue le combat jusqu'en 1848. Mort en captivité en 1850, il fut enterré à la zaouïa de sidi Abderrahmane à Alger.

¹⁷ Salah Bey fit décapiter un marabout du nom de sidi Mohamed Zouaoui dont les prêches étaient dirigés contre l'autorité turque. La légende rapporte qu'au moment où sa tête roulait sur le sol, son corps se transforma en corbeau et l'oiseau s'élança à tire d'aile pour se poser sur la maison de plaisance du bey. Pour calmer ses regrets, Salah bey fit élever à l'emplacement où le corbeau s'était abattu, l'élégant mausolée à coupole blanche, que l'on désigne sous le nom de sidi M'hamed el Ghorab.

¹⁸ Il s'agit de la mosquée de Bou Koccia.

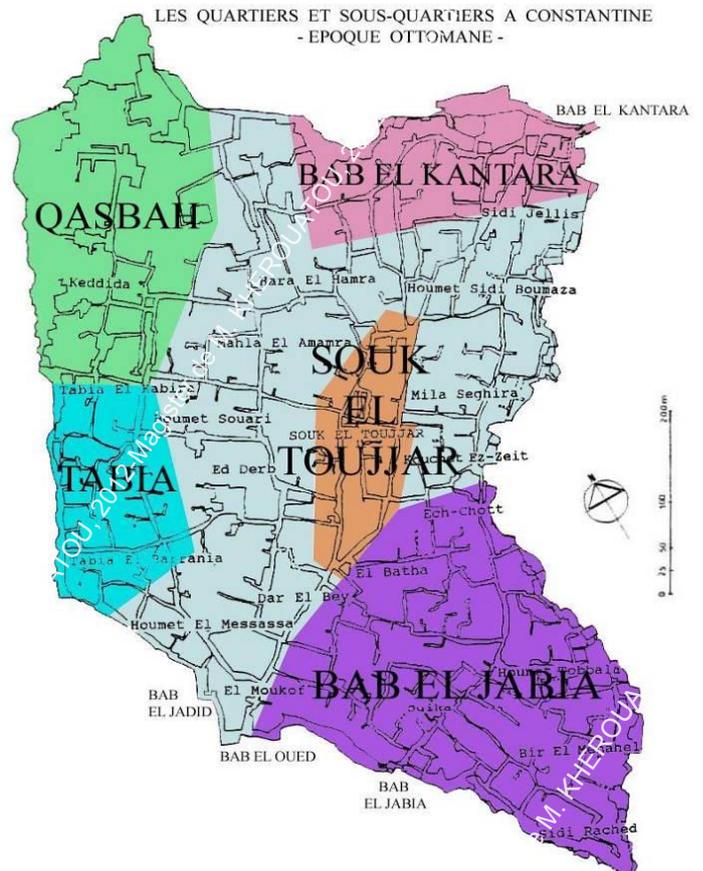
¹⁹ La bataille de Constantine s'était déroulée en 2 périodes, 1836 puis 1837.

Section II. Etat de Constantine en 1837

La description de Mercier E. (Mercier E. , 1903) n'en est que parfaite de la ville de Constantine à la veille de la prise par le colon Français en 1837 :

La ville était divisée en quatre quartiers principaux :

- La Kasba, au nord, sur le sommet du plateau ;
- Tabia, divisé en Tabia-El-Kebira (la grande), et Tabia-El-Berrania (des étrangers), comprenait toute la partie située à droite en montant dans la rue Damrémont (act. rue si Abdellah Bouhroum) jusqu'à la Kasbah,
- El-Kantara, toute la partie sud-est, en dessous de la rue Vieu (rue Rouag Said), jusqu'au pont,
- Et Bab-El-Djabia, la partie sud-ouest, en dessous de la place Bab-El-Oued, jusqu'à la pointe de Sidi-Rached.



Source : d'après E. MERCIER

Figure 2-14 Les principaux quartiers de Constantine à l'époque turque

Au milieu, de Bab-El-Oued à Souk-El-Acer et à Rahbet-Es-Souf, se trouvaient les Souk et quartiers marchands.

Au-delà de Rahbet-Es-Souf, en dessous de Souk-El-Acer, et en suivant le bord du ravin, jusqu'à El-Kantara, était le quartier juif, nommé Charaa.

En réalité, le vieux Constantine n'avait que quatre rues principales :

- Une rue supérieure. Elle montait depuis Bab-El-Djedid tournait à demi vers la droite et se dirigeait sur la Kasbah,

- Une rue partant de l'entrée de la rue Caraman (rue Didouche Mourad), passait devant Dar-El-Bey, puis, en dessous de la mosquée de Souk-El-Rezel traversant le marché de la laine filée (Souk-El-Rezel), remontait un peu en côtoyant les écuries du palais (Derb), traversant le carrefour d'El-Blate (entre la rue kherrab Said et la rue Milah), passait devant la mosquée d'El-Djouza, et traversant la voûte (Sabate) de Salah-Bey, débouchait sur la place de Souk-El-Acer, devant la mosquée et la medersa de Sidi-El-Kettani ;
- Une rue, bordée de boutiques, partant de Bab-El-Ouad (devant le théâtre), passant à El-Moukof (angle des rues Hamlaoui et Ben M'hidi) et se prolongeant par la rue Combes (Kedid Salah), jusqu'à la place Rahbet-Es-Souf:

Dans cette rue, étaient groupées les professions de la manière suivante :

- ✓ *Attarine* (les droguistes), place Bab-El-Ouad ;
- ✓ *Serradjine* (les selliers), à la suite, jusqu'en dessous de Dar El-Bey ;
- ✓ *Kharrazine* (les cordonniers), de Ras-El-Kharrazine (mosquée des Ben-Lefggoun), jusqu'à Sar'a (les orfèvres), au bas de la rue du 23e de Ligne ;
- ✓ *Souk-El-Khelek* (le marché populaire), magasins d'étoffes et objets divers ; de là, jusqu'à un carrefour ;
- ✓ *Kaszazine* (les passementiers), à la rencontre de la rue Sérigny
- ✓ *Haddadine* (les forgerons), de là, jusqu'à la rue Sidi Lakdar ;
- ✓ *Souk-El-Kebir* (le grand bazar), de là, à Rahbet-EsSouf ;

De Ras-El-Kharrazine partait un autre souk, rejoignant notre rue Vieux actuelle, pour atteindre Rahbet-Es-Souf par le bas.

On y trouvait successivement, les Rerabli'yne (fabricants de tamis), Kezadri'yne (chaudronniers), Nedjarine (menuisiers) et Rekkakine (parchemineurs).

Dans les ruelles intermédiaires, entre les deux précédentes étaient les bouchers (Djezzarine), les teinturiers (Sebbarine) etc.

- Enfin, une rue partant de Bab-El-Djabia et allant aboutir à Bab-El-Kantara, la seule, qui traversait entièrement la ville. C'est la rue Perrégaux (r. Mellah Slimane, r. Bentchikou Said, et r. Abdelhamid Benbadis), qui à partir de l'angle de la rue Ben M'hidi, passe au-dessus de celle-ci, car cette partie de la ville formait une sorte de bosse qui a été percée lors de l'ouverture de la rue Ben M'hidi, et l'on peut juger de sa

hauteur par la différence de niveau entre son sol et la rue Abdelhamid Benbadis, au-dessus du grand escalier.

Des ruelles irrégulières réunissaient entre elles ces voies principales et descendaient jusqu'au bord du ravin qui était garni de tanneries.

Quatre portes donnaient accès dans la ville ; trois sur le front sud-ouest :

- Bab-El-Djedid, à côté de l'ex trésor, servant maintenant de magasin à la commune.
- Bab-El-Ouad, a été maintenue longtemps. Elle est actuellement ouverte, ainsi que la partie correspondante du rempart.
- Et Bab-El-Djabia, sur la pente, en descendant.
- Et à l'extrémité sud-est, Bab-El-Kantara ; cette porte était à un niveau plus bas; on l'a refait à son niveau actuel, lors de la reconstruction du pont d'El-Kantara.

Une muraille, plus ou moins irrégulière, enserrait la ville. La Kasba formant un véritable quartier clos, avec mosquée, magasins, casernes et maisons particulières.

De nombreuses mosquées et zaouïa étaient établies dans tous les quartiers et aux abords de la ville.

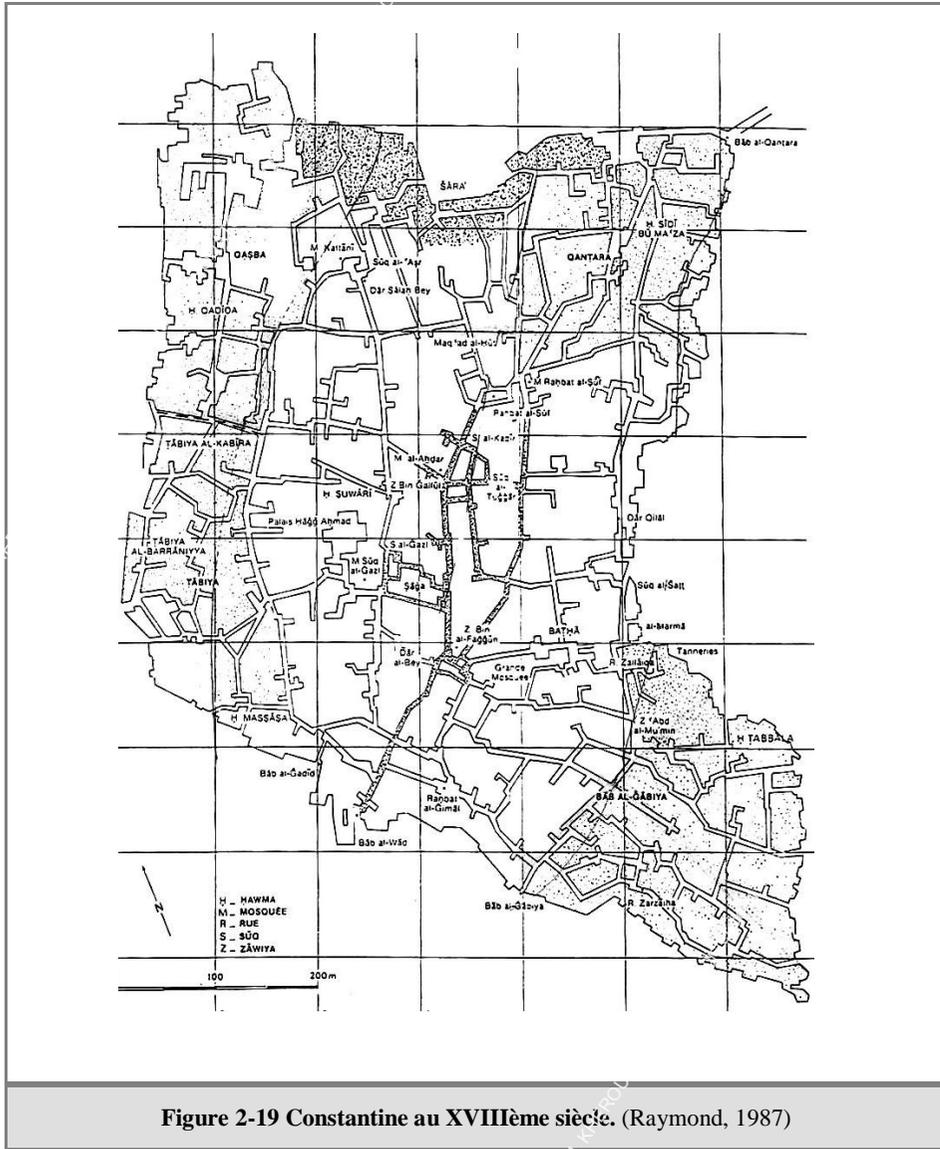
Malheureusement il n'existe pas à ce jour de cartes de Constantine de la période arabo turque établi à l'époque même, les seules représentations graphiques que nous possédons ont été faites par les historiens et archéologues ou le génie militaire de la colonisation française, faites à l'époque de la prise de Constantine en 1837. Nous avons pu nous procurer quelques cartes représentatives (voir ci-dessous), et nous avons essayé une reproduction personnelle selon des cartes sources (cf. Figure 2-21).



Figure 2-15 Constantine et terrain environnant, siège de 1837. (Atlas, 1838)



Figure 2-16 Plan de Constantine et de ses environs, levé pendant l'expédition de 1837. (Devoisins, 1840)



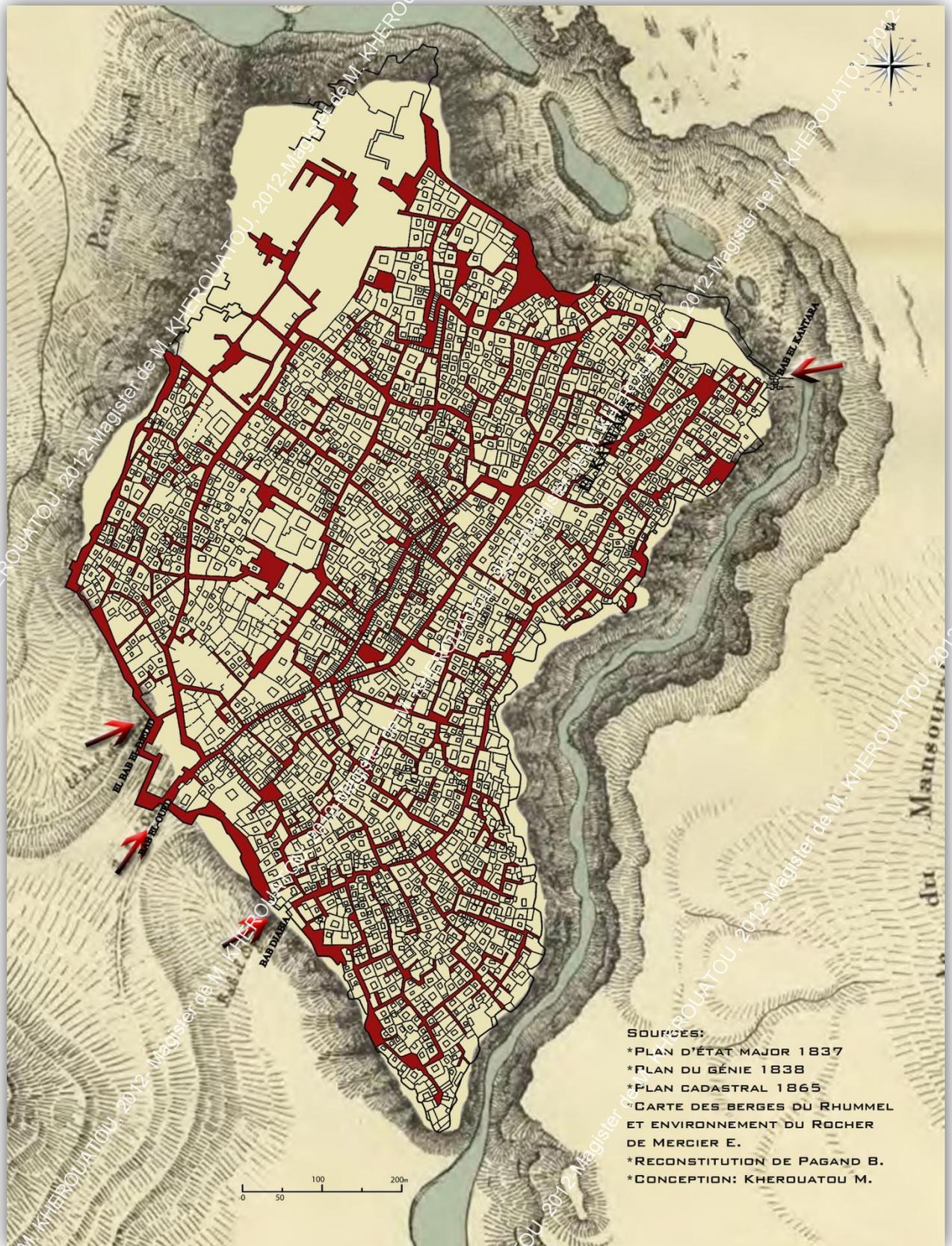


Figure 2-21 Plan de Constantine avant 1837

Section III. Constantine à l'époque coloniale

Dès le début de la présence française à Constantine, la législation immobilière a subi un certain nombre de variations et même de contradictions. Le 28 octobre 1837, un arrêté du Maréchal Clauzel, interdit toute transaction immobilière avec la population autochtone.

Cette interdiction eut en fait des conséquences imprévues : ne pouvant vendre leurs maisons, les Constantinois consentirent des locations à long terme de 30, 50 ou même 90 ans, touchant sur le champ le montant de plusieurs annuités, ils se trouvaient avoir parfaitement aliénés leurs immeubles, beaucoup plus tard, les locataires forcèrent leurs bailleurs à recevoir le capital de ces rentes et en restèrent propriétaires à bon compte. Telle fut la source des fortunes réalisées par les premiers occupants de Constantine (Mercier E. , 1903)

Le 11 janvier 1842, un arrêté leva l'interdiction de toute transaction immobilière à Constantine entre les musulmans ; mais maintint, d'une manière formelle, cette défense pour toute vente entre eux et les Israélites indigènes, ou les Européens.

Ce ne fut que le 09 juin 1844, qu'une ordonnance divisait la ville de Constantine en deux quartiers : européen et arabe, affranchit pour le quartier européen les « prohibitions établies par les règlements antérieurs ».

De son article 5 : « Aucun européen ou Israélite étranger ne pourra s'établir ni devenir locataire, propriétaire, ou détenteur d'immeuble, à quelque titre que ce soit, dans le quartier indigène.

Sont et demeurent prohibés dans ce quartier, toutes transactions immobilières, à titre définitif, ou temporaire, si ce n'est de Musulmans à Musulmans et d'Israélites indigènes à Israélites indigènes.

Néanmoins, sont autorisées toutes transactions immobilières à titre définitif ou temporaire, de la part des Israélites indigènes en faveur des Musulmans, sans réciprocité.

Les Israélites indigènes pourront recevoir des Musulmans, à titre de bail, pour un temps qui n'excédera pas neuf ans, les immeubles nécessaires à leur logement ou à l'exploitation de leur commerce.

Ces dispositions ne sont applicables qu'au quartier indigène, les transactions devenant libres pour toutes personnes, dans le quartier européen de la ville. »

De plus le quartier européen relève à cette date de la juridiction civile tandis que le quartier arabe relève du commandement militaire, assisté de chef arabe. Enfin un dernier paragraphe vise un article au terme duquel le service des domaines est chargé de prendre possession des immeubles attribués à l'état et des biens habous (ces propriétés représentaient une valeur considérable à l'époque).

Le 08 février 1849, un arrêté créa la préfecture de Constantine. Une année après, en 1850, un premier plan d'alignement et de nivellement de la ville était produit par une commission spéciale. En avril et juin 1850, des arrêtés préfectoraux ordonnaient les expropriations nécessaires pour l'ouverture des rues projetées. « Le plan d'alignement²⁰ proposait l'ouverture d'une nouvelle voie dénommée rue de France (partant de souk EL Ghezal en ligne droite à travers les vieux quartiers jusqu'au ravin), le percement de la rue Desmoyen, constituée par deux impasses : l'une montant de la rue Caraman et l'autre descendant de la rue Damrémont, des rues Cahoreau et Varna et l'alignement et le nivellement des rues Damrémont, Grand, du 26ème de ligne, la Tour, Leblanc, Rouaud et Perrégaux » (Sahraoui Belabed, 2004).

²⁰ Reconstitution faite à partir des délibérations du conseil municipal, de M. Biesse-Eichelbrenner (Constantine la conquête et les pionniers) et du plan d'alignement et de nivellement de 1876 (en 5 feuilles éch. 0,002 pour 1 mètre).



Figure 2-22 Plan d'alignement et de nivellement de 1850. (Sahraoui Belabed, 2004)

Un décret du 14 juillet 1850, ordonna la fondation d'écoles arabes-françaises, de garçons et de filles, dans diverses villes, notamment à Constantine. Celle des garçons fut installée à Sidi-El-Djelis, et, celle des filles, dans la petite mosquée de Sidi-Remmah, rue Dali-Moussa.

« Le commencement de l'année 1853, fut marqué par un redoublement d'activité dans les travaux de construction. Partout, dans les quartiers français, des maisons européennes s'élevèrent. La rue Basse Damrémont fut raccordée avec la place Nemours, ce qui nécessita la reconstruction de la façade du Trésor actuel, qui servait aussi aux Postes. Les alignements de la rue Damrémont furent rectifiés, c'est-à-dire, mis en l'état où ils sont encore maintenant.

La place des Chameaux fut aplanie et bordée de constructions, celle du Caravansérail, dégagée, celle de Rahbet Es Souf, qui était occupée par une série de citernes, fut entièrement découverte, puis l'on construisit des voûtes destinées à soutenir le sol au-dessus, enfin, l'accès de la porte d'El-Kantara, par l'extrémité inférieure de la rue Grand, fut rendu plus facile. On pava les rues Damrémont, d'Aumale, Caraman et Vieux ». (Mercier E. , 1903)

Dans le courant de l'automne 1853, eurent lieu les premiers travaux d'ouverture de la rue de France, dont la direction devait, en principe, être beaucoup plus oblique et aboutir au-dessous du viaduc actuel de la rue Thiers, dans l'espoir de relier cette voie à El-Kantara, espoir peu justifié par suite de la différence de niveau. Cette percée, sur l'ouverture de laquelle on varia plusieurs fois, était destinée à marcher lentement.

En 1855 plusieurs travaux furent entrepris, selon Mercier E. on note :

- L'enceinte de la Kasba et son appropriation ;
- L'ouverture de la rue Basse-Damrémont et son raccordement avec la place Nemours, d'un côté, et avec la rue Damrémont, de l'autre ;
- Le raccordement de la rue du 26e de Ligne avec la rue Damrémont ; son alignement et son nivellement ;
- L'achèvement de la place Rahbet Es Souf et l'installation d'une fontaine dans la partie inférieure.
- On commença, à cette époque, la construction du portail de la mosquée Souk El Ghezal, en-dessous de la place du Palais, et l'aménagement de la mosquée de Rahbet Es Souf, sur la place de ce nom, pour y installer l'hôpital civil.

Ce fut alors qu'on proposa d'établir, sur cette place, un marché aux fruits et aux légumes.

- Dans le courant de l'automne, on commença à indiquer le nom des rues par des plaques, et à donner des numéros aux maisons, mesure réclamée depuis longtemps.

Ce n'est qu'en 1860 que le plan parcellaire de la ville fut terminé (Sahraoui Belabed, 2004). Après l'avoir vérifié sur terrain en 102 jours et reconnu exact, le conseil municipal l'approuva. Néanmoins, le fait que la ville n'était pas dotée d'un levé topographique, n'a pas handicapé les opérations d'alignement et de nivellement, ni paralysé l'exécution des travaux de voirie.

On a attendu avril 1861, pour commencer la réfection du pont d'El-Kantara sous la direction du service des Ponts et Chaussées, après son effondrement le 18 mars 1857 suite au passage d'un détachement de l'infanterie. On élevait les piles destinées à soutenir la travée et le tablier métallique commandés en France, ainsi que les culées et les voûtes les rejoignant.

« Le niveau de la voie devait être d'environ dix mètres plus élevé que celui de l'ancien, et il en résultait l'obligation d'exhausser dans les mêmes proportions le seuil de la porte d'El-Kantara. Le Génie avait entrepris ce travail en commençant par démolir cette vieille entrée qui reposait sur les blocs de la porte romaine. » (Mercier E. , 1903).

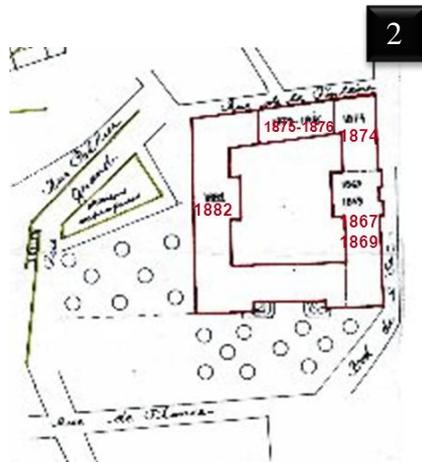
En 1862, l'ouverture de la rue de France se continuait, cependant un détail attira notre attention : « au-delà du débouché de la rue des cigognes cette voie était interceptée par un gros pâtre de constructions reposant sur les murailles romaines de l'ancien bain et de la demeure de Pacatus. M. Crespin, entrepreneur, ayant acquis ces immeubles, commença leur démolition ».

En 1865 fut l'approbation du tracé de la rue Impériale par décision de l'empereur Napoléon III et suite à sa visite à Constantine.

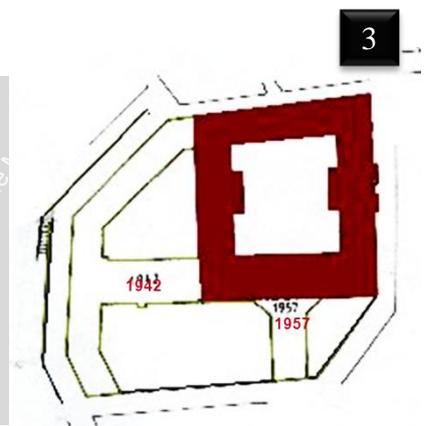
Le 26 octobre 1865 eut lieu l'inauguration du square Valée et de la statue du vainqueur de Constantine.

En 1867, les travaux de construction du nouveau collège étaient initiés, après approbation de son plan en 1855, suite au décret de 1876 le collège devait être transformé en lycée, il ne le deviendra effectivement qu'en 1883.

- 1-PLACE DE CARAVANCERAIL
- 2-PLACE DE LA SYNAGOGUE
- 3-SYNAGOGUE
- 4-DAR KAISERLI, COLLEGE
- TRANSFORMATIONS VERS 1865
- A- RUE GRAND
- B- RUE DE FRANCE

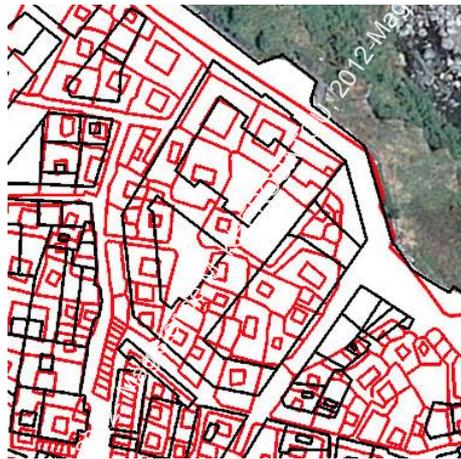


En 1858 le lycée couvrait une surface de 600 m², l'extension initiée en 1908 en a fait 8000m²



Plan du lycée en 1900

Extension du lycée achevée en 1957



Superposition du tracé actuel lycée et du tracé précolonial.



Vue aérienne de l'actuel lycée Redha Houhou

Figure 2-23 Historique et étapes de construction du lycée Redha Houhou (ex lycée d'Aumale)

Source : Atelier références architecturales et patrimoine vernaculaire 2003

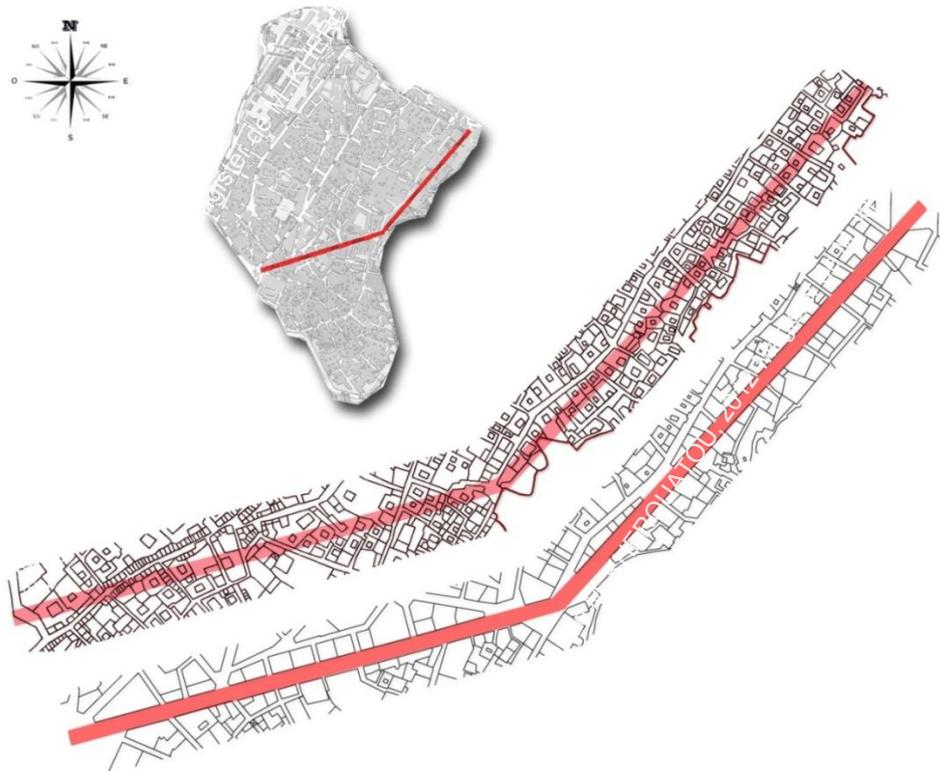


Figure 2-24 Tracé de la rue Impériale

C'est l'exécution du chemin de fer (achevé en 1870), destiné à relier Philippeville à Constantine, qui rendra indispensable la liaison de la gare (porte d'El-Kantara) aux établissements commerciaux, magasins et entrepôts concentrés dans le voisinage du marché (la porte Vallée). La rue impériale fut achevée et ouverte à la circulation en 1869.

En 1872, Raccordement des rues de petite voirie avec la rue impériale: travaux de régularisation rue Cahoreau.

Le deuxième plan d'alignement et nivellement de la ville de Constantine fut réalisé par les services des travaux communaux en 1876, signé par l'architecte voyer E. Petit, et approuvé par le conseil municipal le 27 mars. Le plan fut présenté en 5 feuilles (cf. Figure 2-25), sur lesquelles était indiqué le système viaire, les places et les alignements projetés. Étaient également mentionnés les portes, la muraille, et l'occupation des différentes parcelles : maisons, équipements du pouvoir militaire, du pouvoir municipal, du départemental, équipements culturels (mosquée, zaouia, cathédrale, synagogue), équipements scolaires et équipements projetés (le théâtre et la préfecture).

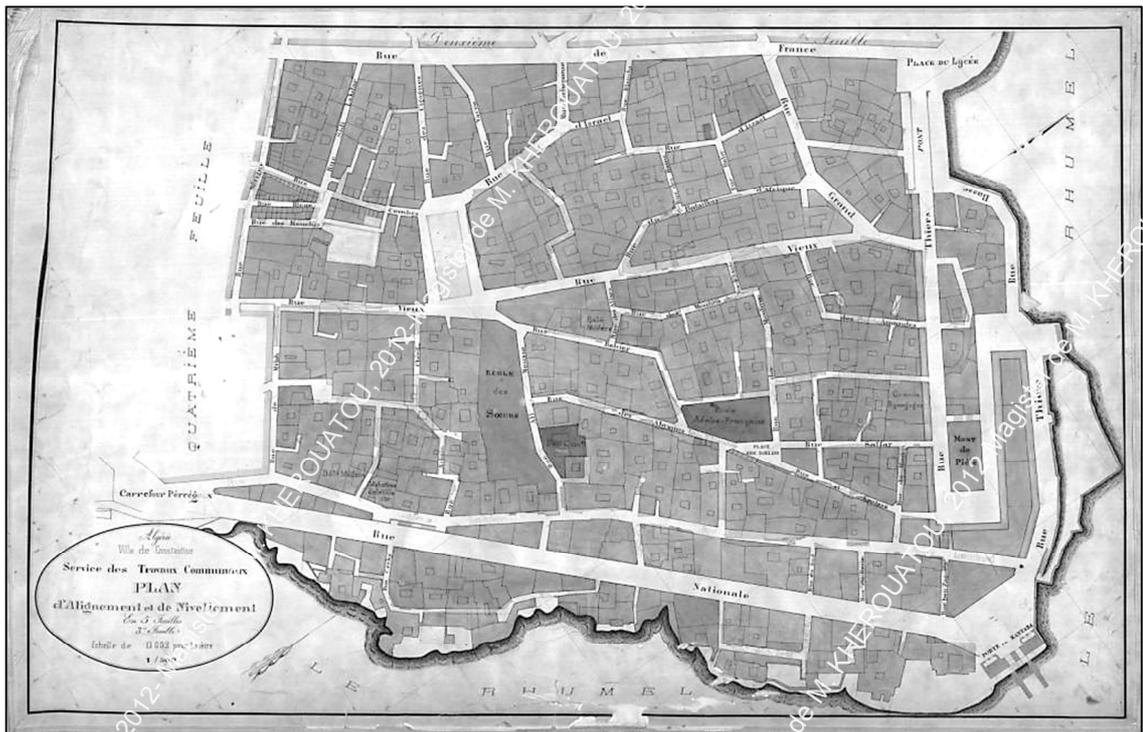
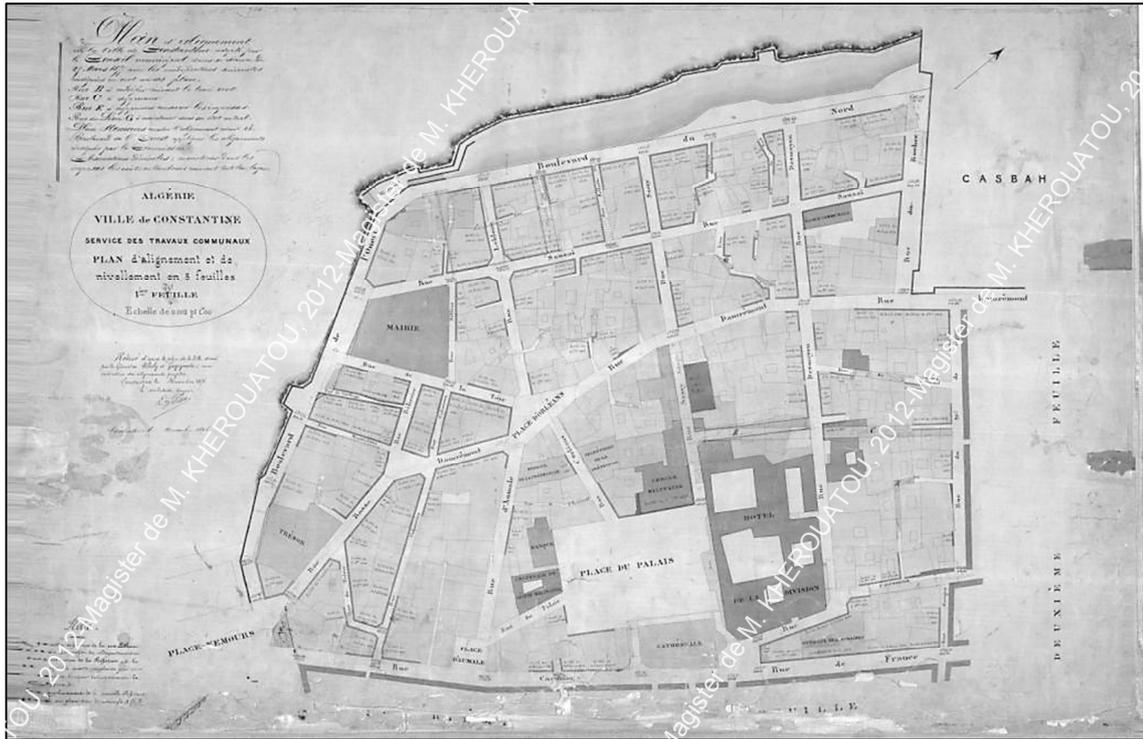


Figure 2-25 Les feuilles 3 et 5 du plan d'alignement et de nivellement de 1876

Source : archives APC

voirie urbaine (Sahraoui Belabed, 2004). En 1872, les terrains de Dar El Bey sont remis au Domaine, en 1880 l'ilot Dar el Bey est racheté par un particulier. En 1887 l'engagement de procédures d'expropriations d'urgences fut appliqué sur les trois immeubles (Ducasse, Biron, Ben Aïssa et Ben Simon), la réception de ce projet s'est effectuée en 1889. Ce projet avait pour objectif de relier la rue impériale et la rue Caraman par la création d'une rue nouvelle de grande circulation.

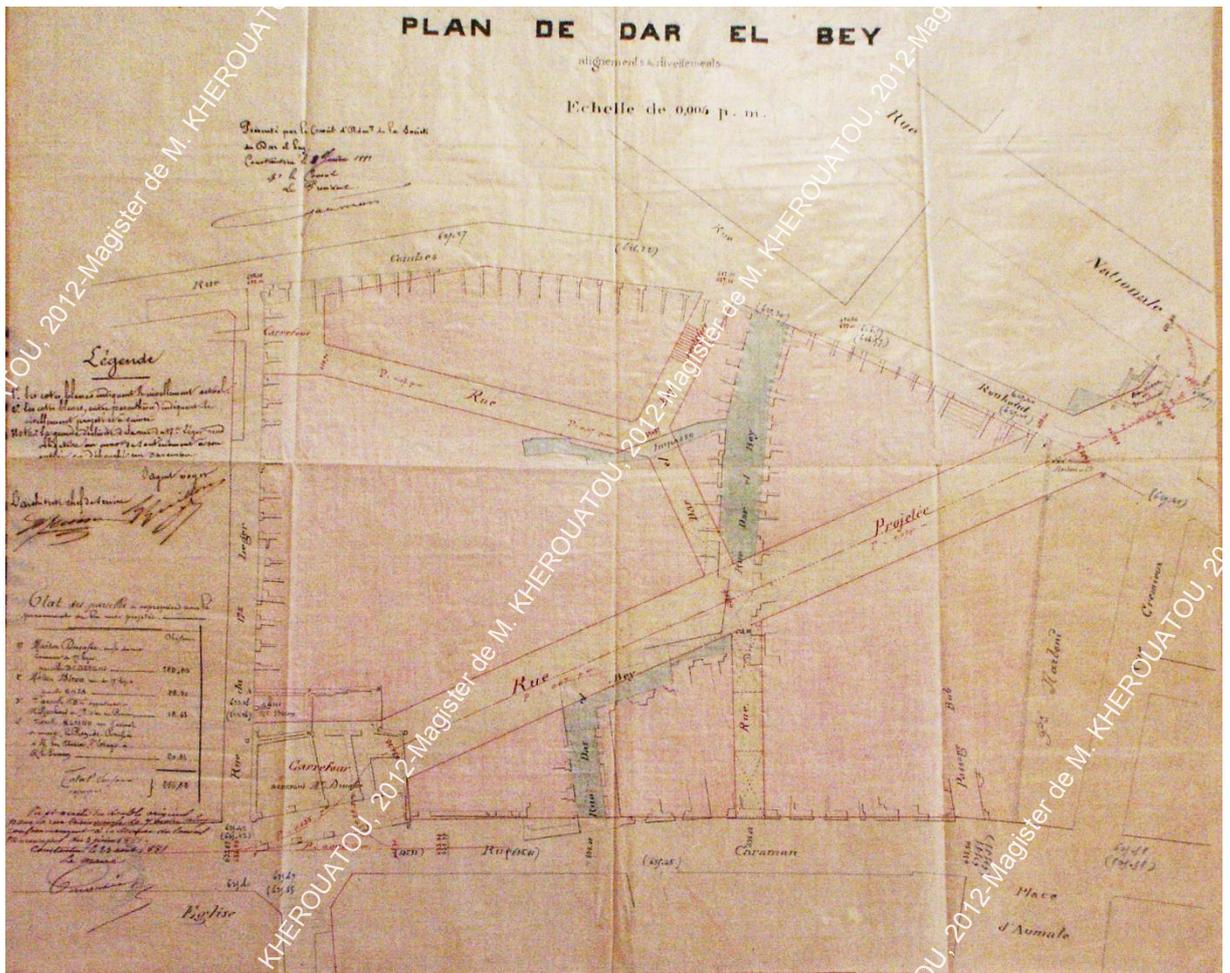


Figure 2-27 Plan d'allotissement de l'ilot Dar El Bey, 1881

Source : archives APC

Suite à ces travaux importants qui ont changé la morphologie de la vieille ville de Constantine, ont suivis d'autres chantiers aussi importants, telle que la construction du théâtre en 1883, de l'hôtel de ville en 1903, du palais de justice en 1906, de l'hôtel des postes et le crédit foncier en 1908, et de la medersa de la rue Ben M'hidi en 1909.

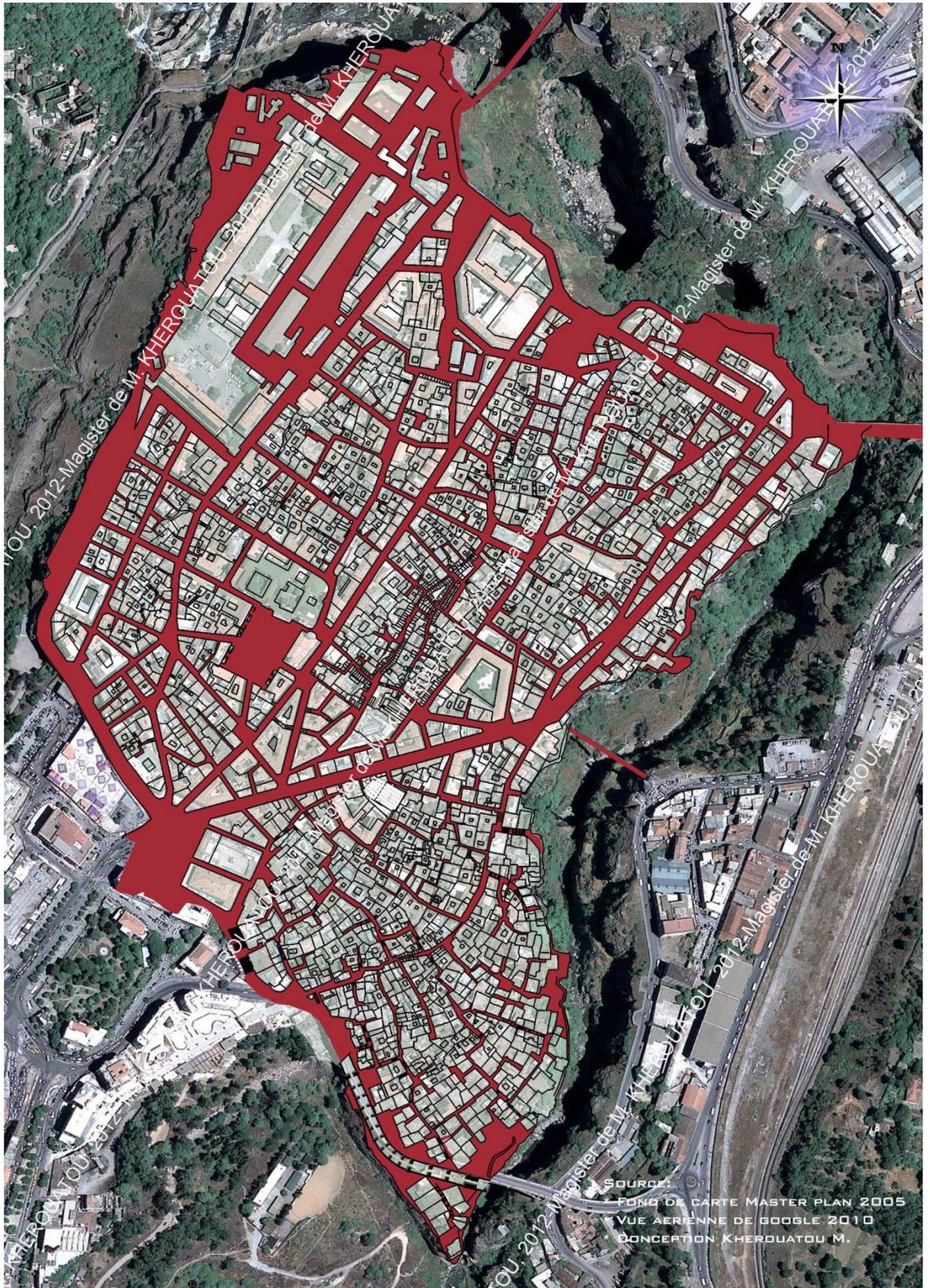


Figure 2-28 Carte de Constantine actuelle

Conclusion

« Gardez-vous bien de leur dire que parfois des villes différentes se succèdent sur le même sol et sous le même nom, naissent et meurent sans être connues, sans jamais avoir communiqué entre elles. » (Italo Calvino, Les villes invisibles, 1974)

De l'étude de tous ces événements urbains qui ont marqué à jamais leur empreinte historique à Constantine, on peut y observer une incroyable tradition urbaine, celle d'un urbanisme stratifié : le respect du tracé de son prédécesseur.

❖ L'étude des cartes : la carte actuelle de la ville, la carte précoloniale de Constantine, en comparaison avec les hypothèses de restitution de la ville de Constantine à l'époque romaine (ou pouvons-nous dire peut être numido-romaine), notamment celle de Bouchareb A., nous a révélé des informations importantes liées au fait que la fondation de la ville arabo-turque s'est faite sur un tracé antique, ce tracé a été sauvegardé, réutilisé et intégré dans l'organisation spatiale de la médina Constantinoise. A ce titre nous pouvons identifier la permanence de voiries et de places, l'hypothèse de Bouchareb A. (cf. Figure 2-10) nous a démontré les permanences suivantes :

- La principale porte (correspondant à Bab El Oued) devait se situer sur l'esplanade E. cette porte se trouvait dans le rempart qui entourait la ville du côté Sud/ouest
- La seconde porte, correspondant à Bab El Djabia (la porte de la citerne, faisant allusion aux citernes romaines situées à proximité)
- La troisième porte de Bab El Kantara, n'était devenue facile d'accès qu'avec la construction du pont d'Antonin (aqueduc et viaduc), qui avait sûrement permis une extension de la ville et la création des faubourgs (El Kantara, Sidi Mabrouk et El Mansourah)

Ces trois portes avaient « traversé » l'histoire et s'étaient maintenues jusqu'en 1837. D'autres auraient pu exister, mais nous n'avons pas d'indications.

- La voie romaine V1 traversait la ville depuis la porte principale S/O vers la porte du pont d'El Kantara, son importance se remarque par l'implantation du tétrapyle qui l'enjambait, cette voie était devenue dans la période arabo-turque une importante rue commerçante, et traversant le principale souk de la ville : Souk Et'Tedjar.

- La voie romaine V2 marquée par l'arc de triomphe, elle avait le statut de voie triomphale, cette voie a été maintenue dans l'aire précoloniale, elle passait près de Dar El Bey²¹, aboutissant à la place Negrier (Souk El Acer).
- La voie romaine V3, aujourd'hui, elle correspond aux rues M.Bouattoura (ex Brunache) et B.Souidani (ex.Sauzai).
- La voie romaine V4, aujourd'hui formée de deux tronçons, la rue Mellah S. (ex Perréaux) et la rue Benbadis (ex.A.Lambert).
- Il y a également des nœuds majeurs, dont l'importance se révèle aussi bien dans la trame urbaine de la ville à l'époque romaine, généralement des croisements entre des voies et les places, que dans le tracé de la ville à l'époque précoloniale. Aujourd'hui ces mêmes nœuds restent visibles dans la ville. En effet, un nœud antique correspond aujourd'hui au croisement des rues Si Abdellah, Bouattoura, Djebouah, Allel, Bestandji et Assellah, un deuxième croisement antique correspond au croisement aujourd'hui de la rue Rouag, et Kedid, un troisième nœud devenu aujourd'hui Rahbet Es-Souf (ex. place des Galettes).

Cependant nous avons noté bien sûr dans la période des grands tracés de l'époque coloniale quelques exceptions qui confirment la règle, nous parlons notamment de la rue Larbi Ben M'hidi, et de la rue du 19 juin 1965. Notons bien que ces percées aussi nuisibles qu'elles ont été pour le tissu traditionnel, ont permis à la vieille ville de subsister, et de s'intégrer dans notre siècle, sans cela nous croyons que l'ensemble de la vieille ville aurait subi le même sort que celui de la partie basse Souika, car marginalisée, enclavée, nous croyons qu'elle aurait eu moins de chance de résister aux vicissitudes du temps et de l'humain.

²¹ Devenu par la suite la rue Caraman (rue 19 juin)

Chapitre Troisième. Étude en archéologie de la construction : les compositions intelligentes

Introduction :



Figure 3-1 Récupération d'éléments antiques pour la construction. Image d'archives tirée d'un film documentaire sur la Palestine. (Bitton, 1993)

Cette scène aurait bien pu être vue à Constantine dans la période arabo-turque, la représentation d'une pratique ancestrale d'une recontextualisation des traces du passé dans le présent, ainsi « chacune des phases de ce passé a constitué, en son temps, un présent qui a porté les germes de l'avenir » (Galinié, 2003).

Le travail que nous allons aborder tente de mettre en lumière la nature des compositions intelligentes qui font la spécificité du cadre bâti de Constantine, en premier lieu à travers l'étude de la construction de quelques édifices représentatifs issus de l'histoire urbaine, et en second lieu il s'agira d'appuyer l'étude historique par une observation *in-situ*. Le travail qui suit ne prétend pas être une étude stratigraphique même si cette dernière serait mieux explicative et représentative dans le cas d'une monographie d'architecture, mais ce que nous

voulons c'est mettre en exergue des détails issus de l'ensemble du bâti de la ville sans prétendre non plus à l'exhaustivité, car à Constantine nous connaissons à peine la partie visible de l'iceberg.

Section I. Le réemploi dans l'histoire urbaine de Constantine

1. Le cas de la Grande mosquée

La grande mosquée de Constantine communément appelée Djamaa El Kebir, date de l'époque Hammadide, l'hypothèse de sa date exacte de construction fut d'abord énoncée par Cherbonneau, lorsqu'en 1848 il découvrit une épitaphe en style coufique gravée sur une pierre noirâtre, dans les soubassements de la galerie sud, sur laquelle (traduit en français) était écrit : « *Au nom de Dieu clément et miséricordieux ! Que la bénédiction et le salut de Dieu s'abaissent sur notre seigneur Mahomet ! Ci-git Mokammed Ibrahim El-Merrâkechi (de Marrâkech), décédé dans le mois (illisible) de l'année 618 (de J-C 1221).* » (Cherbonneau, 1853), de cette dernière Cherbonneau en conclut l'édification de la mosquée au XIII^e siècle, Cette inscription répertoriée ensuite dans le corpus des inscriptions arabes et turques de Mercier (Mercier G. , 1902), qui rapportait que d'après les savants du pays l'année de sa construction serait en 1236.

Ce n'est qu'après des recherches effectuées par Bourouiba R. publiées dans ses ouvrages : « Constantine, 1978 », « L'art religieux musulman en Algérie, 1981 », « Les H'ammadites, 1984 », qu'il a fini par découvrir trois nouvelles inscriptions : l'une orne la cinnaise de la niche du mihrab (cf. Figure 3-5), qui fait remonter la construction de la mosquée à l'an 530/1135-1136, il y est écrit (traduit en français) : « *Au nom d'Allah le Miséricordieux et le Compatissant, Qu'Allah bénisse et sauve Notre Seigneur Mohamed et les Siens. Ceci est l'œuvre de Mohamed Ibn Bouali At Thaalibi, l'an cinq cent trente* » (Bourouiba, 1981). Les deux autres sont encadrées dans le mur est de la salle de prière, la première porte en lettre la date 455/1063, l'autre est un nombre composé de quatre chiffres dont celui des centaines a été martelé, cette date peut être : 1080/1669, 1180/1766 ou 1280/1853, et correspondrait à une date de modification dans la période turque.

La grande mosquée avait subi une amputation importante de son côté septentrionale remaniement de la façade. (Cf. Figure 3-2) lors du percement de la rue Impériale (aujourd'hui Larbi Ben M'hidi), sous la colonisation française. Cependant toute l'authenticité de la mosquée reste encore préservée dans la salle de prière, là on peut observer l'originalité de

l'art Hammadide dans les gravures sur bois et plâtre qui portent les inscriptions coufiques (cf. Figure 3-6), dans le travail du bois des portes d'entrée (cf. Figure 3-8), dans les 2 colonnes Hammadides qui marquent le mihrab (cf. Figure 3-5), mais aussi et surtout dans la multiplicité de colonnes (cf. Figure 3-3) et de chapiteaux romains réemployés (cf. Figure 3-7), au nombre de quarante, dont certaines¹ se trouvent encore sur leurs emplacements originels, ce qui a suscité des hypothèses sur la nature de l'édifice qu'elles soutenaient, nous citons un panthéon (Cherbonneau, 1853), et une basilique romaine (Bouchareb, 2006).

L'hypothèse de Cherbonneau trouve ses arguments dans la découverte de deux monuments épigraphiques, l'un proviendrait hypothétiquement d'une chapelle consacrée à Vénus, ainsi que l'indique la première ligne VENERI AVGVSTAE SACRVM, et la deuxième appartiendrait à la chapelle de la Concorde, « c'est le piédestal d'une statue enfouie peut être à quelques pas de là. Il est enclavé transversalement dans le pan occidental du minaret, à 2 mètres 70 centimètres du sol » (Cherbonneau, 1853), en voici le texte :

**CONCORDIAE
COLGNIARVM
CIRTENSIVM
SACRVM
C· IVLIVS· C· FIL· QVIR·
BARBARVS QVAEST·
AED· STATVAM QVAM
OB HONOREM
AEDILITATIS POLLI
CITVS EST SVA PECV
NIA POSVIT·
L·D·D·D·**

L'hypothèse de Bouchareb A. (cf. Figure 3-4) suppose la présence d'un forum populaire à l'emplacement de l'ex souk Et'Toujar, et l'édifice qui préexistait la mosquée devait être une basilique romaine en se basant sur les colonnes réemployées et sur les fragments trouvés sur place.

¹ Les colonnes qui jouxtent le mihrab.

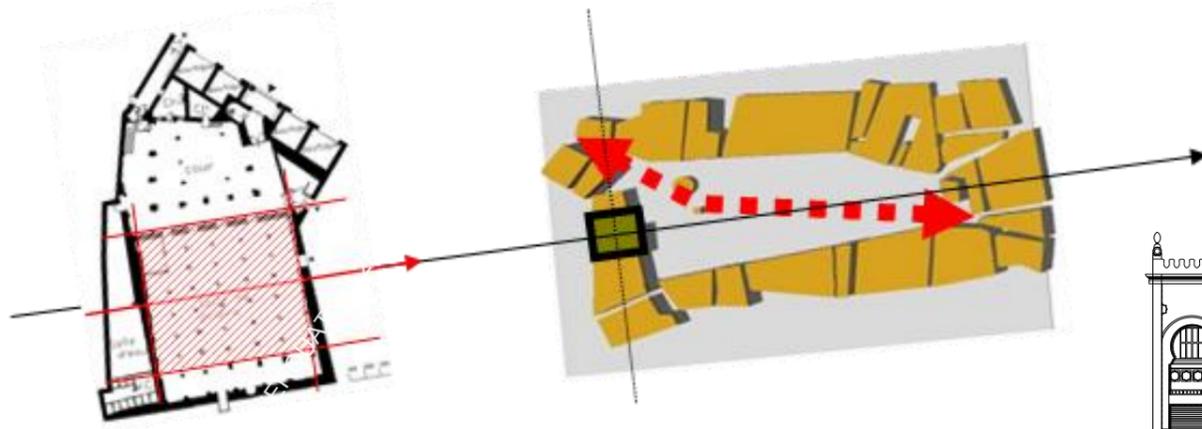


Figure 3-4 Le plan de la grande mosquée et le forum populaire (Bouchareb, 2006)

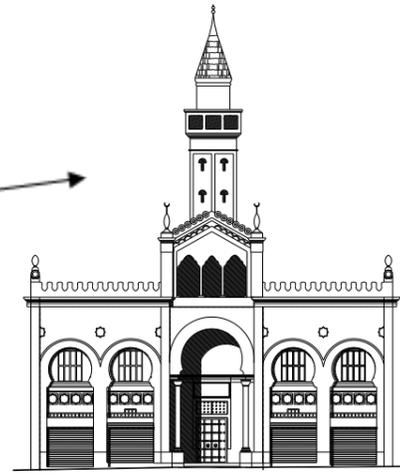


Figure 3-2 Façade de la mosquée (BET Hariki)



Figure 3-6 Linteau en bois avec gravure coufique d'origine Hammadide (ph. BET Hariki)



Figure 3-5 Le mihrab: inscription coufique et colonne Hammadide (ph. Atelier 2003)



Figure 3-8 Porte de la salle de prière d'origine Hammadide (ph. BET Hariki)



Figure 3-7 Chapiteaux romains d'ordre corinthien (ph. Atelier 2003)



Figure 3-3 Colonnes romaine réemployées

2. Le cas du pont romain d'El Kantara

Le pont romain d'El Kantara, représente l'un des ouvrages antiques des plus anciens et des mieux entretenus à Constantine, sa date de Construction oppose deux hypothèses, nous citons la date la plus citée celle de 335 ap-JC, qui suppose sa construction (ou reconstruction) par Constantin, lors des grands travaux qu'il a entrepris dans la ville. Cette hypothèse avancée par Féraud L., s'appuyant sur un document retrouvé dans les papiers de famille du vieux Kadi Si Moustafa Ben Djelloul dont l'ancêtre remplissait auprès de Salah Bey les fonctions de secrétaire, il y est écrit sur ce document :

الحمد لله ونجى السيد شعبان بن جلول كان فاضلي الحنفية
بفلسطين ما نصره * الحمد لله ذكر لنا حدر الولاية ومنبع البصل
والخبيرات سيدنا صالح باي ابفى الله تعالى وجوده ان النصراني
الذى جاءه مع جماعته منهم لاجل بناء الفنطرة المعروفة فديها
بالمشبكة عند باب الفنطرة اخبره ان تاريخ ببيان الفنطرة في
السابق كذا هو مكتوب بها بالسريرياني بعد زمن نبي الله تعالى
سيدنا عيسى عليه الصلاة والسلام بثلاثمائة سنة وخمسة وثلاثين
سنة ومنه الى سنتنا هذه وهي سنة ١٢٠٦ او اخر جمادى الثانية
فيكون من زمن سيدنا عيسى الى سنة التاريخ المذكورة ١٧٩٢
على حسب ما ذكر وكتب هذا يوم الجمعة العشرين من جمادى
الثانية سنة ١٢٠٦ وهو اليوم الذي سمعنا هذا الكلام * انتهى

Traduction : Le chrétien venu à Constantine pour reconstruire le pont désigné jadis sous le nom d'El Mechbka et située à la porte d'El Kantara, a dit à sa seigneurie Salah Bey qui nous l'a répété, que la date de la construction de l'ancien pont gravée sur la pierre en caractères antiques, remontait à l'an 335 de Jésus, que la prière et le salut soient sur lui. Depuis cette année à l'année actuelle, qui est celle de 1206, fin de Djoumada Thani, il s'est écoulé 1792 ans. Note écrite aujourd'hui vendredi, le vingtième de Djoumada Thani, de l'an 1206 ; c'est-à-dire le jour même que nous avons ouï dire ce qui précède (14 février 1792). Par Si Chaaban Ben Djelloul, Kadi Hanafi à Constantine. (Féraud, 1868)

Nous retiendrons deux grande informations de ce documents ; que le pont a été construit en l'an 335, et qu'il a été reconstruit par un chrétien sous Salah bey en 1792.

Cependant, après l'écroulement du pont le 18 mars 1857, et la démolition provoquée du tablier et de la partie supérieure par le génie militaire, les débris d'une inscription portant les mots HADRIANI FILIO fit retrouvée, d'où selon Mercier E. résulte la preuve que le pont avait été primitivement construit ou réparé, sous le règne d'Antonin Le Pieux (138-161).

Donc après sa construction (ou reconstruction) par Antonin ou Constantin, le pont servi d'accès principal à la ville du côté est, et ce jusqu'à l'arrivée de l'occupant arabe. On peut lire cette description qui date du XI^e siècle d'El Bekri :

« Dans la partie la plus basse de ce fossé est un pont composé de plusieurs arches. Au-dessus de celui-ci on voit un second puis un troisième qui repose sur trois arches, et enfin par-dessus toutes ces constructions s'élève un bâtiment qui est de niveau avec les deux bords du ravin et sur lequel on passe pour entrer dans la ville. De cette hauteur l'eau qui coule dans le lit du canal ne paraît que comme une petite étoile tant est grande la profondeur de l'abîme. » El Bekri²

Entre le XIII^e et le XIV^e siècle, Constantine était sous le contrôle de la dynastie Hafside. Après la mort d'Abou Zakaria, émir qui dirigeait Bougie et Constantine, Abou Baka Khaled prit sa succession au trône, il eut à faire face (en 1300) au siège infructueux de Bougie par des troupes mérinides envoyées par Abou Yakoub à la demande du souverain hafside de Tunis Mohamed Abou Acida, qui voulait avoir le contrôle de la partie occidentale de l'empire hafside. Constantine était confiée à son gouverneur Ibn El Amir, qui sans que l'émir Khaled ne le sache, s'empressa en 1304 de proclamer à Constantine l'autorité d'Abou Acida, Ibn Khaldoun écrit : « Ayant obtenu l'adhésion des habitants de cette ville, il envoya à Tunis une lettre dans laquelle il demanda des renforts et la présence d'un des représentants du Sultan ». Mais Abou Baka Khaled, en apprenant ces nouvelles, n'était pas resté inactif. Il réunit une armée nombreuse et marcha sur Constantine. A son approche, Ibn El Amir détruisit, les ponts de la ville, ainsi que l'affirment Ibn Koufoud et El Khâtib. C'est ainsi qu'en 1305 le pont d'El Kantara fut détruit.

En 1720 Shaw T. visite Constantine, il immortalisera le pont par une description d'une précision remarquable :

« Ce pont était un chef-d'œuvre dans son genre. La galerie et les colonnes des arches étaient ornées de corniches, de festons, de têtes de bœuf et de guirlandes. L'entre - deux de chaque

² Abd Allah Ben Abdelaziz Ben Mohamed, Géographe, né vers 1028, mort en 1094

arche est surmonté de caducées et autres. Entre les deux principales arches, on voit, sculptée en relief et très bien exécutée, une femme marchant entre deux éléphants, et dont la tête est surmontée d'une grande coquille en forme de dais. Les éléphants ont la tête placée l'un vis-à-vis de l'autre, et leurs trompes croisées. La femme qui est coiffée en cheveux, a pour vêtement une espèce de large chemise, dont elle relève devant la partie inférieure avec la main droite, en regardant la ville d'un air moqueur. Si ce morceau de sculpture s'était trouvée partout ailleurs, j'aurais pu croire qu'il servait d'ornement à quelque fontaine, parce qu'il est assez connu que les anciens y représentaient quelquefois des sujets comiques ou badins. » (Shaw, 1743)



Figure 3-9 Sculpture en relief du pont El Kantara. (Bouchareb, 2006)

Plus tard, après la prise de Constantine par le colon français, le Maréchal Clauzel s'est rendu à Mahon, et a recueilli des renseignements de personnes appartenant à la famille de Don Bartolomeo, publiés ensuite par Berbrugger (Berbrugger, 1868) ; il nous apprend que le pont fut reconstruit par ordre de Salah Bey en 1792, sous la direction de l'architecte Mahonnais Don Bartolomeo, qui n'eut à rebâtir que la partie supérieure. Le travail de réédification devait être effectué avec des pierres apportées des Baléares, mais il n'arriva qu'un seul chargement à Stora, parce que le bey trouva que les matériaux lui revenaient un peu trop cher, il décida de faire descendre du plateau du Mansoura de grosses pierres ayant servi à la construction d'un ouvrage qu'on appelait la Batterie Tunisienne. Et il fit démolir à cette occasion, une construction romaine, avec arc de triomphe, encore intact, donnant, sans doute, accès à l'ancien : « amphithéâtre » (Mercier E. , 1903) ou « Hippodrome » (Cherbonneau, 1853) et que les arabes appelaient Ksar El Ghoula³ (le château de l'ogresse). « Soixante ans plus tard, le reste des matériaux fut réemployé par le génie militaire aux deux fontaines qui avoisinent l'entrée de la ville » (Cherbonneau, 1853).

³ Peyssonel en fait la description dans les termes suivants : « Trois grandes portes le forment : celle du milieu a environ 25 pieds de large ; les autres sont proportionnées, mais plus petites. On n'y voit ni bas-reliefs ni inscriptions. » (Cherbonneau, 1853)

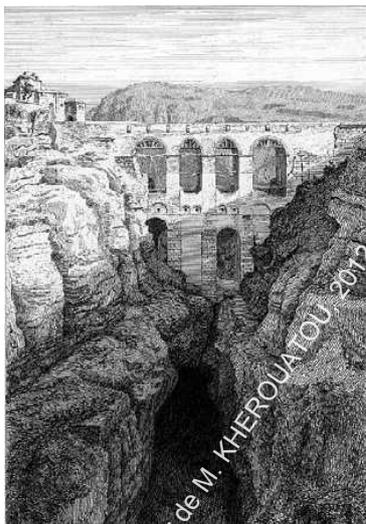


Figure 3-11 Gravure de Delamarre, 1840



Figure 3-10 Croquis du pont (Ravoisié, 1846-1851)



Figure 3-12 Photo du pont romain, 1900. (Constantine.free.fr)

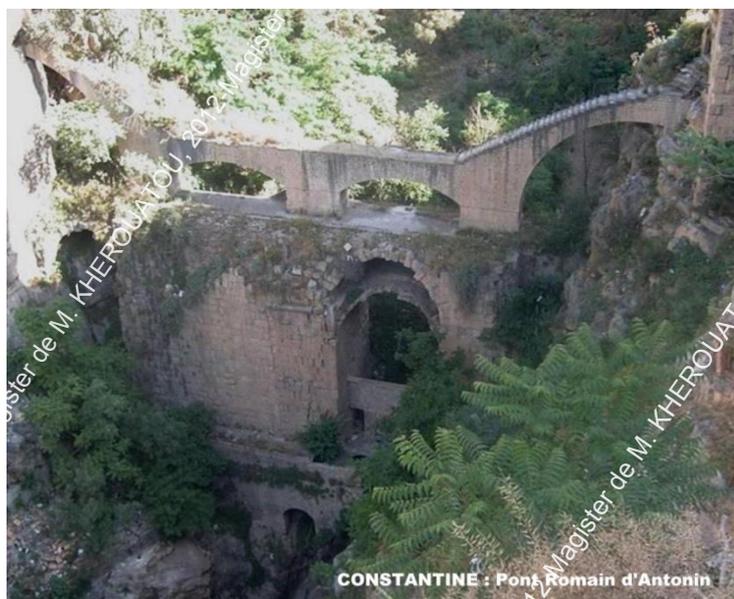


Figure 3-13 Photo du pont. (Atelier 2003)

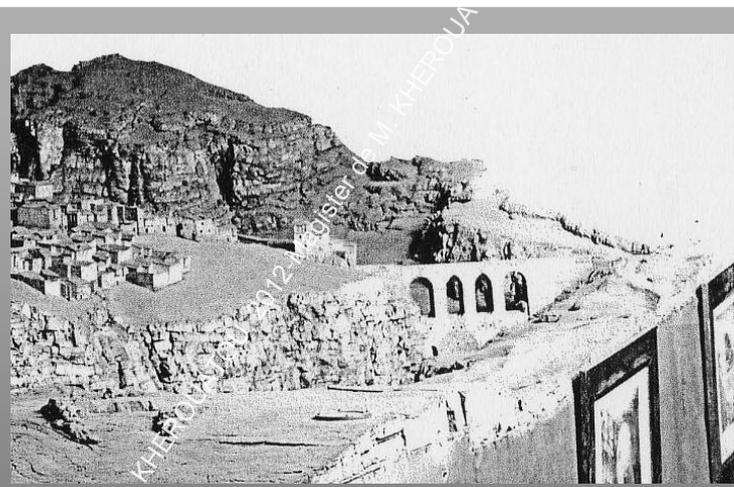
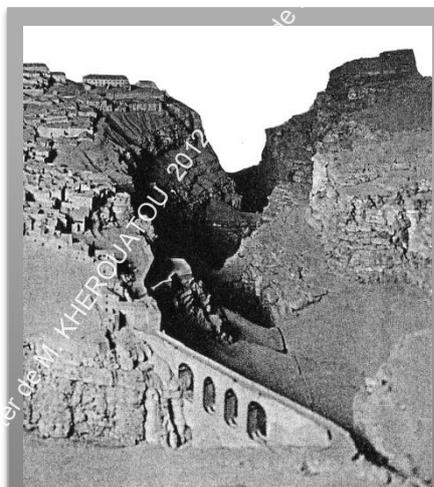


Figure 3-14 Photo du pont d'El Kantara issu du plan relief de Constantine. 1839-1849

3. Le cas du palais d'El Hadj Ahmed bey

Après sa nomination en 1826 bey de Constantine, El Hadj Ahmed s'installa à Dar El bey, comme tous les beys qui l'ont précédé. Après son séjour à Blida, son pèlerinage à la Mecque et son voyage en Egypte, il a été impressionné par l'effet séduisant des palais orientaux, il eut l'idée alors de se construire une demeure « à la hauteur de son orgueil ».

La famille d'El Hadj Ahmed possédait déjà dans le quartier qui accueillit plus tard la construction du palais, deux maisons contigus, dont l'une d'elle dite Dar Oum En'noun, où sa mère y résidait encore, vis-à-vis de ces deux maisons se trouvait un vieux bâtiment dit Dar El Bechmat ou Dar El Mouna (la maison des vivres), qui était abandonné et en piètre état, le bey en demanda la propriété qu'il obtint facilement, en échange d'une maison qu'il possédait dans un autre quartier de la ville, il fit raser ce bâtiment qui encombré par ses ruines ses habitations pour en faire un jardin, où il planta des orangers apportés de Mila. Ensuite pour agrandir sa future demeure il commença par se faire céder de gré ou de force, à l'aide de ventes ou par voie d'échanges, plusieurs maisons voisines de Dar Oum En'Noun (Féraud, 1877).

Après avoir déblayé le terrain, le bey envoya en Italie un génois, du nom de Schiaffino, pour lui acheter les matériaux nécessaires à la décoration de l'édifice : colonnes, plaques de marbre, carreaux de faïences, etc. Bientôt les matériaux arrivaient à Bône, et furent transportés à Constantine à dos de mulet. Et pendant que Schiaffino se faisait payer en grains (au frais des habitants) qu'il transporta à Livourne, le péristyle qui entoure le jardin des orangers était presque à son achèvement. C'est alors que des habitants⁴ en tête desquels se trouvaient les propriétaires expropriés, avaient déposés une plainte au pacha d'Alger contre les agissements du bey, ce dernier reçut un blâme sévère, et la suspension momentanée du chantier.

Après la prise d'Alger en 1830, El hadj Ahmed devenu maître absolu à Constantine, prit le titre de pacha, s'acharna alors à reprendre les travaux de son palais, et de se venger⁵ sur les plaignants. Il a commencé à confisquer et à faire démolir toutes les maisons qui avoisinaient son jardin, tant celles qui étaient propriétés particulières que celles des mosquées constituées

⁴ « El-Hadj-Ahmed reçut, du dey, des représentations motivées par une plainte collective que des habitants de Constantine lui avaient adressée au sujet des agissements de leur bey et de ses procédés pour la construction du palais, mais celui-ci ne s'en détourna guère et se borna à fournir à son suzerain des justifications banales. » (Mercier E., 1903)

⁵ « Moustafa-Stanbouli, gendre de Salah-Bey, Djamedj-Ali, époux d'une petite fille du grand bey et plusieurs autres furent mis à mort. Sous couleur de nécessités politiques, il se vengeait contre ceux qui avaient osé porter leurs doléances au dey. » (Mercier E., 1903)

hobous (une partie des propriétés laissées par Salah-Bey). « Il s'empara de cette manière de vingt-huit maisons, de quatre boutiques et d'un atelier de tisserand » (Féraud, 1877).

Il fit appel aux meilleurs ouvriers et artisans de la province, et tout le monde s'est investi dans la construction du palais. Schiaffino expédia une seconde fois des marbres, des faïences vernies, des carreaux de vitre et des couleurs achetés à Livourne et à Tunis, mais on ne tarda pas à s'apercevoir que, malgré ces envois successifs, les matériaux dont on disposait seraient insuffisants, c'est alors que lui est venue l'idée de confisquer aux maisons des habitants tout ce qui pouvait servir à la construction et la décoration de son palais, c'est ainsi « qu'on fit du neuf avec du vieux ».

Le pachà El Hadj Ahmed a commencé à spolier la belle maison de Salah-Bey, près de Sidi El Kettani, d'une partie de ses colonnes de marbre et de ses carreaux de faïence ; celle de Sidi Mhammed El Ghorab fut absolument dépouillée. Il fit ainsi avec plusieurs des belles demeures de Constantine, jusqu'à ce que les besoins en matériaux pour la construction du palais fussent assouvis.

C'est ce qui explique la diversité et l'hétérogénéité des matériaux utilisés, observés au palais du bey, notamment dans les variétés des colonnes, des chapiteaux et des carreaux de faïence.

L'attitude du bey El hadj Ahmed pourrait sembler à juste titre tyranniquement autocratique et despotique en vue de l'histoire sociale de la ville, surtout par rapport aux atteintes et préjudices qu'il a fait subir aux habitants. Cependant d'un point de vue archéologique constructif, son action a permis de faire survivre et de faire pérenniser les plus beaux matériaux de construction et de décoration des belles demeures Constantinoises en un seul lieu, le palais du bey, qui aujourd'hui est fort heureusement légalement protégé.

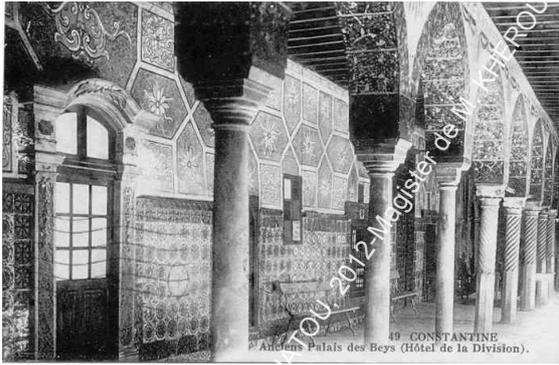


Figure 3-15 Vue sur les colonnes du palais. (constantine.free.fr)

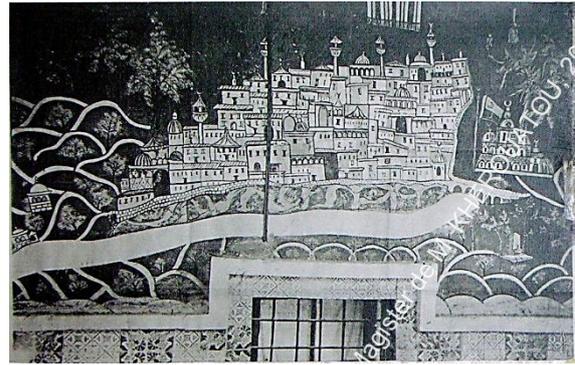


Figure 3-16 Une fresque murale du palais (master plan, 2005)



Figure 3-17 Exemples de portes du palais. (Atelier références & patrimoine, 2003)



Figure 3-18 Variantes de carreaux de faiences vues au palais du bey. (Atelier références & patrimoine, 2003)

4. D'autres exemples de réemploi issus de l'histoire urbaine

L'histoire urbaine de Constantine nous apprend qu'il y a eu beaucoup de réemploi de matériaux et de reconversion d'édifices et ce d'une période à l'autre, comme en témoigne Mercier E. « *Les ruines laissées par les romains avaient depuis longtemps été utilisées ou converties par la construction des maisons indigènes [...]* ». (Mercier E. , 1903)

Nous pouvons citer à titre d'exemples de réemplois et de reconversions:

- La réutilisation des citernes romaine du Capitole lors de l'établissement de la caserne militaire à la Casbah. (Gsell, 1901)
- Les restes des anciens temples du capitole, dont les pierres ont servi plus tard de réservoir de construction d'une Basilique chrétienne⁶. A l'époque Almohade la Casbah fut reconstruite sur les bases du Capitole romain et la basilique reconvertit en mosquée, que le hafside Abou Zakaria restaura en 1284 (Kaddache, 1992) et où il fut enterré. Plus tard un Fort militaire de l'époque turque s'y installa⁷, puis fut rasé à la période coloniale, pour faire place à la caserne militaire actuelle.
- El-Hadj-Abbas Ben Ali, Bach-Kateb du bey, aurait achevé en 1730, la construction de la mosquée de Souk El Ghezal, transformée en église, puis en cathédrale dans la période coloniale puis redevenue mosquée après l'indépendance. Dont les matériaux qui ont servis à l'édifier, et notamment à « plusieurs colonnes de beau granit, tout entières et d'égale grosseur, qui ont douze pieds de hauteur et font le principal ornement », elles proviendraient, selon Shaw (Shaw, 1743), de ruines romaines situées auprès de l'Oued Kercha, au sud du Djebel Gueriou, et appelées par les autochtones Tatioubt, (sans doute, l'antique Tadutti).
- A travers les récits de voyage de T. Shaw, nous constatons que la muraille entourant la ville du côté ouest a été reconstruite, en réemployant des « vestiges » romains en tant que matériaux : « *Les piliers formant les côtés de la principale porte de la ville qui sont d'une belle pierre rougeâtre, comparable au marbre, sont artistement sculptés. On voit incrustés dans un mur du voisinage un autel en beau marbre blanc et en saillie un vase bien conservé de ceux qu'on appelle impulum* » (Shaw, 1743)

⁶ « Il est bien peu de ruines chrétiennes où nous n'ayons pas constaté ces larcins. Morceaux d'entablements, colonnes, débris de portes, de pressoirs, bases de statues, pierres tumulaires on a pris tout ce que l'on avait sous la main » (Gsell, 1901). Un texte de saint Augustin (Sermôn, 356, 10) montre comment l'on procédait parfois. Il raconte qu'un prêtre d'Hippone, *Leporius*, ayant à faire construire un hôpital, acheta tout d'abord une maison qu'il pensait devoir lui être utile à cause des pierres.

⁷ « Au bord du précipice, situé au nord, sont les débris d'un grand et bel édifice, qui sert aujourd'hui de caserne à la garnison turque » (Shaw, 1743)

- Nous pouvons observer dans les gravures de Delamarre, exécutées en 1840, des éléments de réemploi un peu partout dans la ville :

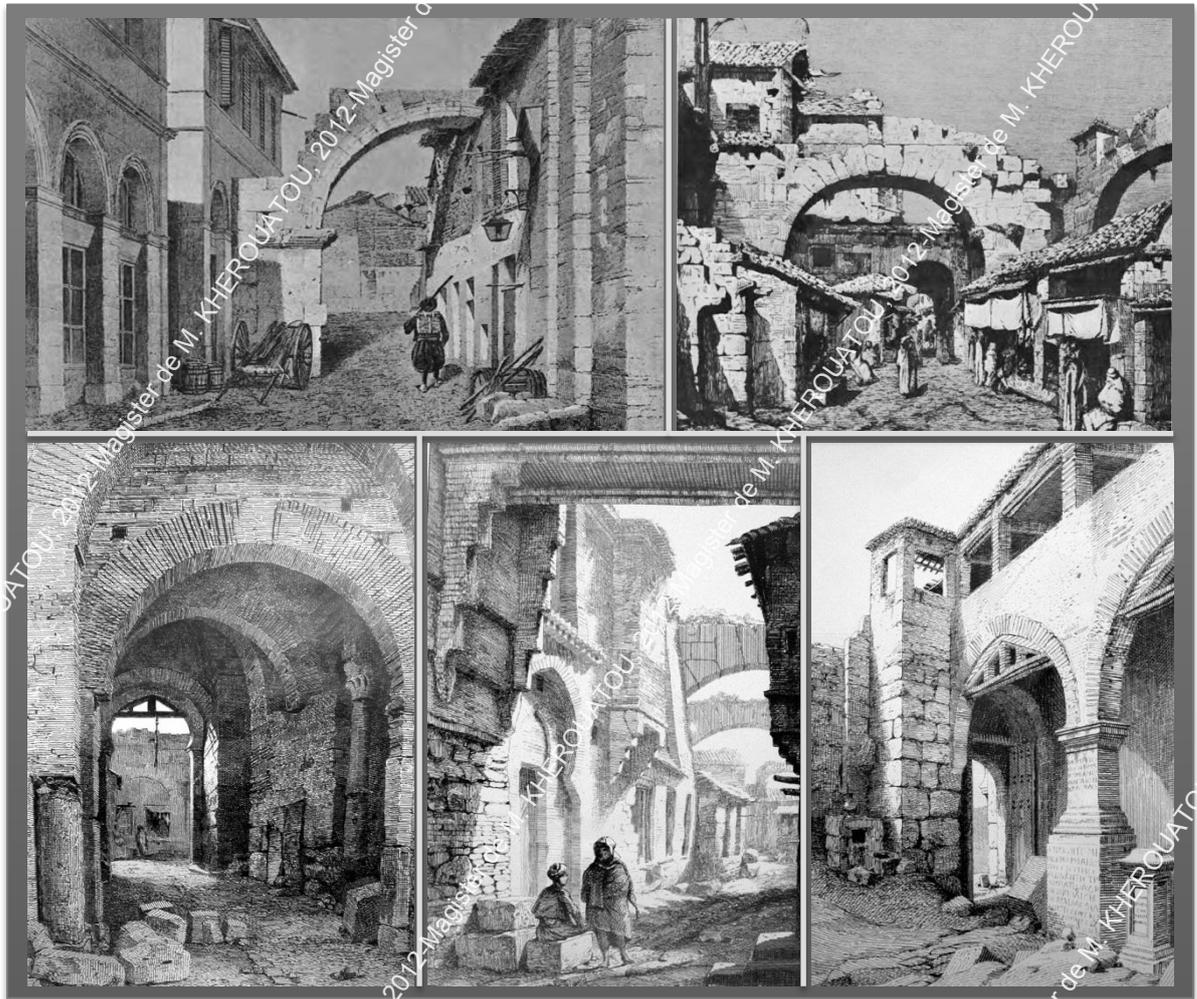


Figure 3-19 Gravures de Delamarre, 1840

Section II. Le réemploi dans l'art de bâtir : observation in situ

Dans cette partie du travail, nous essayerons de mettre sous projecteur quelques exemples représentatifs du réemploi dans la vieille ville de Constantine, à travers l'observation du terrain. Cette dernière nous est nécessaire pour identifier les permanences architectoniques, remployées dans l'architecture de la vieille ville.

En effet, le manque ou même l'absence d'archives et de documents historiques sur les constructions actuelles de la vieille ville, devrait obliger d'engager des études poussées d'archéologie du bâti appelées aussi études stratigraphiques, ce que la recherche italienne appelle *archeologia dell'architettura ou archeologia del costruito*. Cette discipline repose sur l'idée qu'un édifice a un passé et que l'étude des transformations des constructions en élévation est aussi intéressante que la fouille en sous-sol, elles visent la lecture de la construction à travers l'identification des multiples modifications perpétuelles survenues durant le cycle de vie de la construction, elle permet aussi de connaître les techniques de mise en œuvre et les outils utilisés par les ouvriers.

Nous essayerons à travers les planches qui vont suivre d'avancer les arguments nécessaires, qui justifient l'utilisation de l'archéologie de la construction dans le bâti de la vieille ville, seule technique qui permettrait de dévoiler et de comprendre les compositions intelligentes qui font sa spécificité.

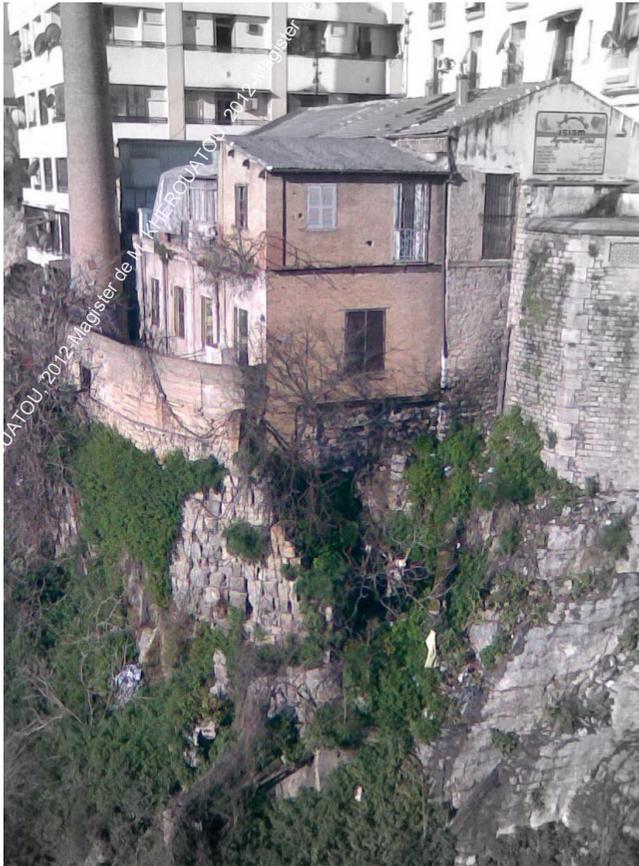


Figure 3-20 Bâtiment au bas de la rue Benmhidi (ph. Auteur 2009)



Figure 3-21 Mur sud de la zaouïa S. Rached (ph. Auteur 2003)



Figure 3-22 Mur Est de la zaouïa S. Rached. 2003



Figure 3-23 Mur de soutènement de la r. Bentchikou (ph. Merouani 2006)



Figure 3-24 Ancien mur de Bab El Djabia (auteur, 2005)

Des pans entiers de murs sont restés intacts. Des éléments qu'on peut apercevoir dans le paysage de la vieille ville qui sont un héritage de l'antiquité. La plus parts de ces constructions occupent encore leurs emplacements originels.



Figure 3-25 n°28 r. Abdellah Bey. (Auteur, 2007)

Des restes de murs antiques, en pierre de taille de gros appareil ont pu être réutilisés comme **sous bassement**, construit en *opus quadratum* (Figure 3-29) ou en *opus africanum* (Figure 3-25 Figure 3-27 Figure 3-28 Figure 3-29)



Figure 3-26 Mur de la zaouïa Saïda Hafsa (Auteur, 2007)



Figure 3-27 Sous bassement à la basse Souïka. (Masterplan, 2004)



Figure 3-28 Intérieur de zaouïa S. Rached. (Auteur, 2003)



Figure 3-29 Sous bassement de hammam Bentabbal (auteur, 2005)



Figure 3-30 Sous bassement en gros appareil, r Benzegouta (auteur, 2007)



Figure 3-31 Autel d'offrande d'origine préromaine. Mosquée S. Moghrof. (Auteur, 2007)



Figure 3-32 n° 14 r. Chekarli M. (Auteur 2004)



Figure 3-33 n° 31 r. Benzegouta (Auteur, 2005)



Figure 3-34 Hammam Bentabbal. (Auteur 2005)

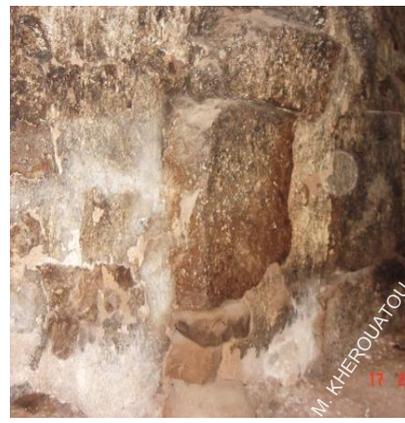


Figure 3-35 Mur de fondation. 12 r. Sellahi T. (Auteur, 2007)

On peut remarquer que les **angles des édifices** sont souvent marqués par des pierres de taille de gros ou moyen appareil pour des raisons constructives. Mais d'autrefois comme dans la (Figure 3-31) on réutilise des éléments à raison aussi d'esthétique tel que cet autel antique de style numido-punique.

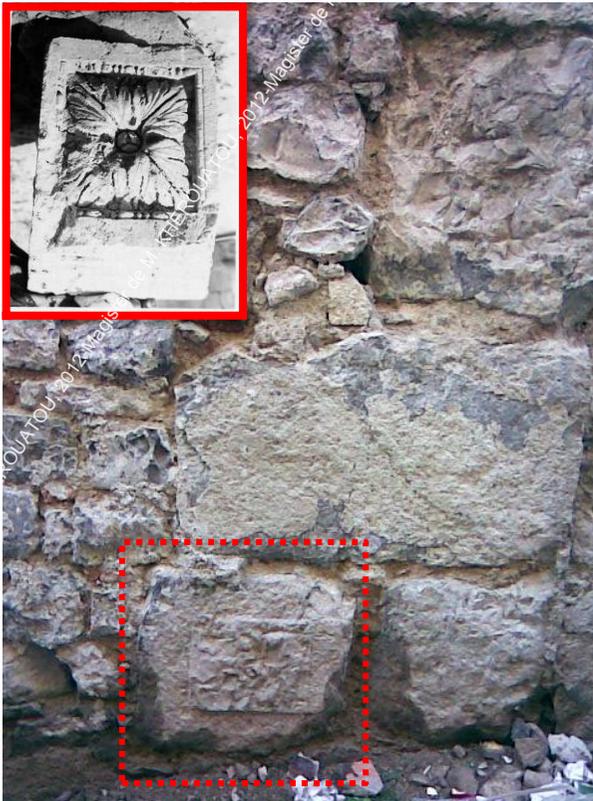


Figure 3-36 Immeuble n° 54 r. Bentchikou. (Auteur, 2009) (Détail : gallica.bnf.fr)

Des **éléments de détail** pertinents peuvent avoir été utilisés comment éléments de remplissage (Figure 3-36), tel que le chapiteau d'ordre corinthien de la (Figure 3-37), et le fût de colonne de la (Figure 3-38).



Figure 3-37 Mur de soutènement r. Abdellah bey (Auteur, 2007)



Figure 3-38 Sous bassement d'une maison en ruine, basse Souika (PPSMVSS, 2010)



Figure 3-40 Détail: Chapiteau d'ordre corinthien



Figure 3-39 Dallage et sous bassement en pierre de taille, r. Abdellah bey (auteur, 2007)

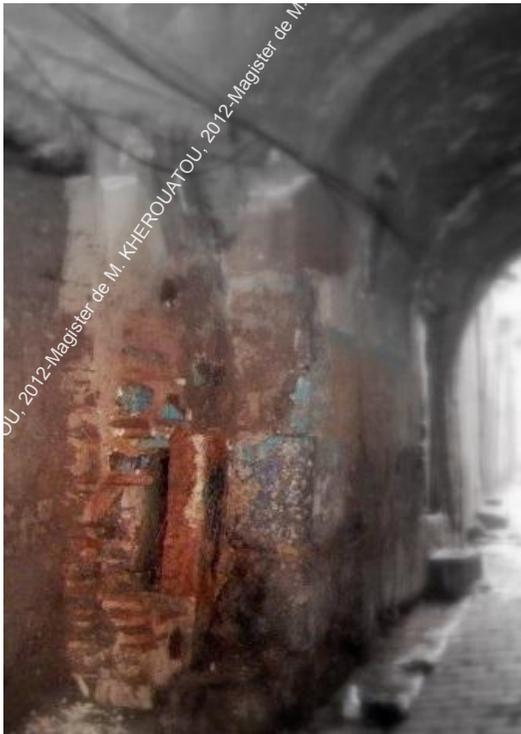


Figure 3-41 Colonne, Sabat r. Benzegouta (auteur, 2005)



Figure 3-43 Impasse Bachtarzi. (Auteur, 2011)



Figure 3-44 Impasse Sellahi T. (auteur 2011)



Figure 3-42 Colonne. Zauâ Saïda Hafsa (PPSMVSS, 2010)



Figure 3-45 Colonnes. r. Benzegouta 27 (Auteur, 2005)



Figure 3-46 Colonne. Atelier d'artisan à la Casbah. (PPSMVSS, 2010)

Plusieurs **organes de support** hérités de l'ère antique sont réutilisés à l'intérieur des constructions (Figure 3-42, Figure 3-45, Figure 3-46) ou à l'extérieur dans la plus part des cas dans les angles des édifices (Figure 3-43, Figure 3-44) et dans l'ornementation des sabat (Figure 3-41). On peut observer une colonne d'ordre corinthien à la Figure 3-42 et une autre d'ordre composite à la Figure 3-46



Figure 3-50 Colonne avec chapiteau corinthien disparue. r. Mellah Slimane. (Alzieu, 2001)



Figure 3-49 Rue des frères Barama. (Auteur, 2005)



Figure 3-48 Colonne Hammadide. Fondouk Tlili Said. (Atelier 2003)



Figure 3-47 Rue Hamlaoui n°35. (Auteur, 2005)

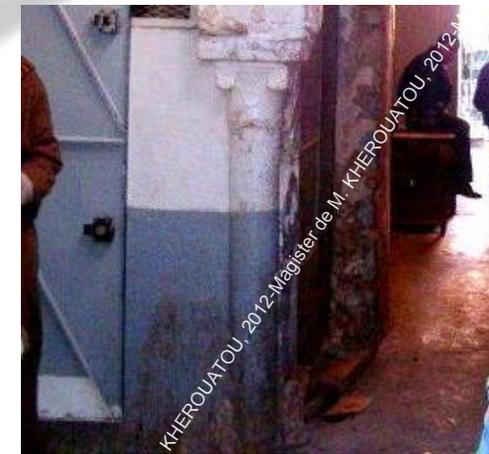


Figure 3-51 Foundouk Ben Hammadi. (Auteur, 2005)

En plus des éléments hérités de l'époque romaine et préromaine, on peut retrouver des **colonnes de style arabo-berbère** dans les constructions traditionnelles. Telles que des colonnes de **style Hammadide** semblables à celles qui ornent le mihrab de la grande mosquée, dans des maisons et fondouks (Figure 3-47, Figure 3-48, Figure 3-49, Figure 3-51)



Figure 3-52 Mosquée S. Abderrahmane El-Karaoui (Auteur, 2005)

Des éléments architectoniques assez insolites restent encore dans l'attente d'être étudiés, qui peuvent nous éclairer sur l'histoire médiévale de Constantine. Nous citons à titre d'exemple les chapiteaux de la mosquée Sidi Abderrahmane El Karaoui, qui présentent des ressemblances avec le **style Abdalwadide**, alors que ces derniers sont étrangers à l'histoire de Constantine.



Figure 3-55 Fondouk Tili Saïd (atelier 2003)



Figure 3-54 Colonne hafside, Dar Bengana (Boussouf, 2011)



Figure 3-56 Chapiteaux de style hafside, Dar Balma et dar Chahed, Tunis. (Marçais G., 1962)



Figure 3-53 Colonnes Hafsides, Dar Daïkha (Master plan 2005)

Le **style Hafside** est assez répandu dans les constructions arabo-berbères de la vieille ville. On peut en trouver dans les maisons telles que Dar Daïkha (Figure 3-53) et récemment découvert après décapage des murs à Dar Bengana (Figure 3-54), mais aussi dans les mosquées et fondouks (Figure 3-55).



Figure 3-57 Dallage antique réutilisé (PPSMVSS, 2010)

Des représentations et des figurines inédites peuvent être remarquées dans quelques pierres qui forment **le dallage** des maisons de la vieille ville, on peut apercevoir des dessins géométriques telle que dans l'image 4, mais aussi et surtout des figurines (images 2, 3, 5, 6 et 7) qui probablement remonte à la période numido-punique, dont les représentations pourraient être assimilées au symbole de la divinité punique dit « Tanit ».



Figure 3-61 Impasse zelaïka n°16. (Atelier 2003)



Figure 3-60 Fontaine de S. El-Djelis (atelier 2003)



Figure 3-62 Chapiteau Corinthien, r. Bouhala (atelier 2003)



Figure 3-64 Quartier Souika (PPSMVSS 2010)



Figure 3-63 Ruines romaines chez un particulier (atelier 2003)

On retrouve des **margelles** de formes carrée ou circulaires pour les puits et Majene qui jadis servaient aux citernes romaines. Des ruines romaines servent aussi de **mobilier urbain**.



Figure 3-59 Sculpture murale. Dar Bengana (Boussouf, 2011)



Figure 3-58 Linteau en bois sculpté. R. Bakhouche A. (Auteur, 2005)

En cherchant un peu sous les couches épaisses de chaux on peut retrouver des **œcours originaux** comme ceux retrouvés récemment dans la maison Bengana (Figure 3-59).

On remarque la présence de beaucoup de **linteaux en bois sculptés**, héritage de l'époque arabo-berbéro-ottomane.

Conclusion :

« Ce que les architectes de tous les temps (à l'instar de Michel-Ange) ont accepté, si non recherché, c'est construire sur des ruines, réhabiliter des édifices plus anciens, en un mot composer avec l'existant : nous sommes étonné de voir nos contemporains le refuser, comme indigne d'eux. Seul l'ignorance de l'histoire, inattendu ici, peut expliquer cette attitude. » (Pinon, 1994)

Ce chapitre nous éclaire sur la spécificité réelle de Constantine, car à travers une simple visite dans les rues de la vieille ville nous avons réussi à contempler des objets muséaux modestement et intelligemment composés dans les constructions de la ville, alors on se demande le résultat que sa aurait donné si on avait procédé à un véritable travail de prospection.

A Constantine, il suffit de savoir où regarder, et avoir la culture suffisante pour distinguer les objets à valeur historique et reconnaître leurs contextes originels. Ce derniers point reste à faire, car aucune étude jusqu'à présent ne s'est chargée d'étudier le référentiel des éléments architectoniques, aucun inventaire ou corpus n'a été réalisé, mis à part quelques études qui restent dans les généralités, ou d'autres qui vont dans le détail mais pour quelques monuments classés uniquement.

Le réemploi et la reconversion restent les seuls mots d'ordre dans l'histoire urbaine de la ville confirmés à travers les études archéologiques, car l'histoire nous a montré le potentiel de ces réutilisations ancestralement pratiquées, qui faisaient dire à Auguste Perret que « la destination et la fonction des édifices sont les conditions passagères de l'architecture ».

Synthèse transversale de la première partie :

Nous avons pu voir dans le développement de cette partie deux axes principaux de recherches cognitives. Le premier, à objectif compréhensif, nous avons essayé de comprendre le contexte de la situation dans lequel prenait sens « l'intentionnalité » des acteurs¹, dont la vieille ville fut l'objet, exprimée dans l'activité projectuelle. Nous avons pu constater qu'en plus de quelques contradictions au niveau du devenir imaginé et projeté sur la vieille ville, il y a eu aussi évolution de la perception envers l'objet d'étude, cette évolution a pris fin en confirmant la vieille ville comme secteur sauvegardé. Cependant, dans ce chemin de maturation il y a eu des expériences, dont la plupart ont subi l'échec du terrain, mais restent fort intéressantes à étudier, dans le sens où notre objectif final est la formulation des axes directifs d'un projet urbain. Ainsi on a fait un constat de fragilité et parfois d'absence de portage politique, absence de vision globale de l'objet d'étude, décalage entre les temporalités des projets, manque de coordination entre politique et technique, disfonctionnement administratif et sectoriel, etc.

Mais principalement dans tous les projets on a omis de chercher à (re)connaître, d'identifier, la nature de l'enjeu « vital », qui sera l'expression de « l'identité » locale, autrement dit : la symbolique de la ville, ce qui fera distinguer la vieille ville de Constantine de la Casbah d'Alger, de Tlemcen et de Tunis, au même titre de ce qui fait distinguer Florence de Rome et de Venise. Ainsi dans une vision élargie temporellement, nous avons essayé de retracer la genèse et l'évolution de la ville pour essayer de définir la substance de base qui pourrait lui être singulière, et qui pourrait devenir génératrice d'une identité spécifique, c'est ainsi que nous aboutissons à la définition de « **la mémoire vive** ».

La mémoire dans sa définition fondamentale : « est la faculté de **conserver** et de **rappeler** au besoin des idées, **des images et des états antérieurs**. » (Dictionnaire de l'académie française 8^{ème} édition). « Activité biologique et psychique qui permet **d'emmagasiner**, de **conserver** et **de restituer** des informations. » (Le Petit Larousse 2010)

Le terme mémoire trouve aussi des usages dans plusieurs disciplines, et de ce fait prends des définitions différentes dépendant et s'adaptant à la discipline qui l'héberge, ainsi la mémoire en sciences médicales et biologiques : « est une fonction qui permet de **conserver** et de faire

¹ Rappelons qu'en sciences sociales, « l'acteur » est avant tout un concept construit à partir de celui d'action.

revenir à l'esprit, à la conscience, une **connaissance**, une **trace d'un savoir**, une **expérience** acquise antérieurement » (Encyclopédie Vulgaris-Médical, 2011).

La mémoire entretient une relation intime et parfois conflictuelle avec l'histoire, car même si l'une utilise l'autre, elles sont loin d'être des synonymes, mémoire et histoire prennent des postures contradictoires, la mémoire est toujours portée par des groupes vivants, et par conséquent elle est vivante et en perpétuelle évolution, vulnérable à toutes les utilisations et manipulations, susceptible de longues latences et de soudaines revitalisations (Nora, 1984), l'histoire par contre est la reconstruction toujours problématique et incomplète de ce qui n'est plus, elle se contente de la représentation du passé.

Halbwachs (Habwachs, 1925) nous apprend qu'il y a autant de mémoires que de groupes, qu'elle est par nature multiple et démultipliée, collective, plurielle et individualisée, l'histoire au contraire appartient à tous et à personne, la mémoire s'enracine dans le concret, dans l'espace et dans la matière, l'histoire quant à elle, ne s'attache qu'aux évolutions et aux continuités temporelles.

Dans cette brève recherche sémantique quelle sens pourrait-on donner à la mémoire dans notre domaine d'intérêt ? Nous remarquons que la mémoire s'articule toujours sur deux mouvements, d'abord : conserver et emmagasiner, ensuite rappeler et restituer, alors la mémoire de l'urbain tout comme celle de l'humain serait la faculté de pouvoir conserver, emmagasiner les traces (connaissances) du passé, et pouvoir les faire restituer.

Cependant, on peut identifier dans l'urbain deux catégories de mémoire ; la mémoire morte, et la mémoire vivante. La mémoire morte est celle des villes dépourvues de « devenir urbain », les villes muséifiées (exemple : Pompéi, Timgad, etc.), et la mémoire vivante, ou ce que nous avons préféré appeler : **mémoire vive**, ce terme est en effet emprunté au domaine de l'informatique qui originellement définit « un type de mémoire volatile dont le contenu peut être lu ou modifié au gré de l'utilisateur » (Dictionnaire Le petit Larousse, 2010).

Or (comme on l'a dit plus haut) la mémoire s'enracine dans l'espace et dans la matière, et dans le cas d'une ville, l'espace serait l'urbain (tracés), et la matière serait la pierre, c'est ce dont nous avons vu dans les chapitres deux et trois de cette partie, ces deux représentations²

² La représentation de la mémoire en générale peut être écrite (écrits d'historiens, récits de fiction, transpositions au théâtre, etc.) mais peut être aussi non écrite (photos, tableaux, films, etc.)

de la mémoire, écrites dans « *la langue de la pierre* »³, sont l'expression de la « mémoire vive », qui elle-même est l'expression du *genius loci* de la ville de Constantine.

³ L'Emir Abdelkader répondant à Maupas en 1864 sur les travaux en ville de Napoléon III : « *Dites à Napoléon III, qu'il ne pouvait travailler plus solidement pour sa gloire, car la pierre, c'est la langue des langues ; tous les peuples la comprennent.* » (Maupas, C.E. (1888). *Mémoires du second empire*. Sixième édition, T.II, Paris. Cité par Jasmin, D. (1996). *La préfecture des Bouches-du-Rhône*, éd. Jeanne Laffite. Cité par Belabed Sahraoui, B. (2009). *Institution coloniale et architecture de pouvoir. L'histoire de l'hôtel de ville*, Dans F. Z. Guechi, *Constantine une ville, des héritages*, Constantine : Média-Plus.

Deuxième partie

VERS UN PROJET URBAIN DE REHABILITATION :
de l'inertie à l'action mobilisatrice



Prologue à la 2^{ème} partie :

Analyse critique de la stratégie actuelle de conservation

I. Actualité de la vieille ville :

Nous avons pu étudier de près dans le premier chapitre de notre mémoire, l'évolution de « l'éveil patrimoniale », avec ce qu'il a engendré comme études et projets, comme tentatives de réanimation du lègue patrimoniale. Cependant, nous avons pu constater aussi les multiples échecs subis. Aucune action n'a pu être concrétisée sur le terrain depuis des décennies de veines projections, ceci a mené à ce que des pans entiers de notre histoire ont été effacés à jamais. Cette réalité se confirme dans le rapport de l'état du patrimoine bâti d'Alger et de Constantine fait par un expert algérien: « (La Casbah d'Alger et de Constantine) occupent malheureusement le haut du palmarès des sites délabrés. Il n'est plus question de parler de "site en péril" tellement l'état du cadre bâti historique est lamentable. [...]Le signe d'abandon est manifeste : ordures ménagères et gravats, tassés en des endroits autrefois égayés par des scènes de convivialité, viennent renforcer le décor apocalyptique dans lequel la Casbah d'Alger et la Souika de Constantine affichent sans pudeur leur agonie » (Ouagheni, Rapport 2002)

Les dégradations s'accroissent d'une manière aussi rapide que silencieuses (cf. Tableau 0-1). Aujourd'hui quelques actions ponctuelles sont menées sur 6 maisons grâce au projet Mellah Slimane, mais un changement au niveau du commandement politique de la wilaya effectuée en cette année (2011), a créé une fragilité au niveau de la volonté de cette dernière, « chacun sait par expérience que si le décideur actuel change, la nouvelle tutelle ou direction n'est plus tenue de poursuivre le programme, elle peut même lui préférer un autre projet » (Lesbet, 1984). La cellule de réhabilitation a perdu plus de 70% de son effectif et ne compte plus que 2 de ses membres en comptant le chef de la cellule, et la direction de la culture de Constantine n'est pas prête pour porter le projet et attend l'approbation du PPSMVSS. Le retard que subissent les chantiers est révélateur d'un malaise destructeur. Des questions se posent d'elles-mêmes :

Qui va porter le projet Mellah Slimane en dehors de ses initiateurs ?

Es ce que cette réalité voit son reflet dans les enjeux et objectifs des instruments d'urbanisme ?

« Quel devenir pour la vieille ville de Constantine ? »

Avant

Après



Photo aérienne 1950



Photo aérienne 2008

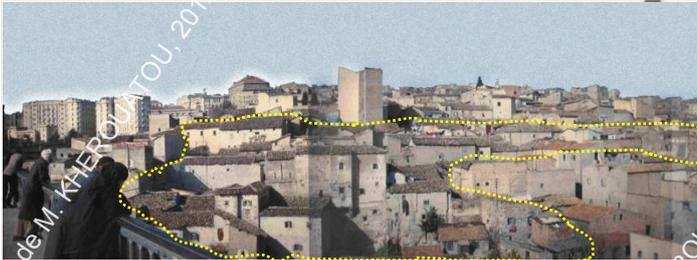
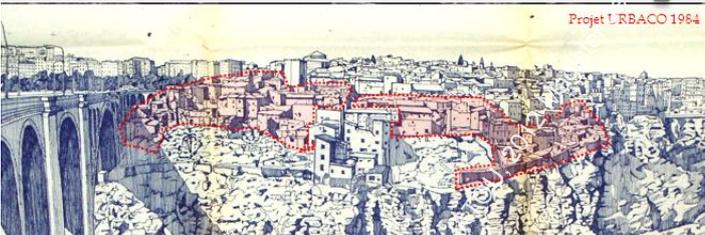


Photo 1960



Photo 2005



Vue sur le Rocher 1984 (Projet



Vue sur le Rocher 2009



Rue Ali Khodja 1900



Rue Ali Khodja 2005

Avant	Après
 <p data-bbox="296 741 671 775">33 rue Mellah Slimane, 2005</p>	 <p data-bbox="1007 741 1382 775">33 rue Mellah Slimane, 2007</p>
 <p data-bbox="288 1352 679 1386">Rue Bourourece Tayeb 2005</p>	 <p data-bbox="1011 1346 1402 1379">Rue Bourourece Tayeb 2008</p>
 <p data-bbox="181 1881 695 1915">03 rue Bakhouche Abdeslem, 2005</p>	 <p data-bbox="951 1874 1417 1908">03 rue Bakhouche Abdeslem, 2005</p>

Tableau 0-1 Photos représentant l'évolution des dégradations

II. Les enjeux et objectifs définis par les instruments d'urbanisme : SNAT, SDAT, SDZAH, PDAU, SDAAM, PMU, PPSMVSS

L'étude des enjeux et objectifs en relation avec la vieille ville dans les instruments d'urbanisme, nous donne une deuxième lecture, traduisant les attendus politique de ce secteur.

Es ce que ce désintéressement vis-à-vis du devenir de la vieille ville est exprimé que ce soit par un discours manifeste ou latent dans les instruments de planification et d'aménagement ? Ou au contraire l'intérêt est présent mais le blocage est lié à d'autres formes causales ?

Le SNAT¹ est un outil global d'urbanisme, élaboré à l'échelle nationale, il définit des orientations générales qui s'inscrivent dans les dynamiques internationales à l'instar de la mondialisation. Nous avons relevé les lignes directrices suivantes :

- La durabilité des ressources dont la sauvegarde et la valorisation du patrimoine culturel.
- Le rééquilibrage du territoire
- L'équité sociale et territoriale, l'attractivité et la compétitivité des territoires

Le SDAT² est une composante du SNAT 2025, il préconise principalement pour la ville de Constantine le développement d'un tourisme de ville et d'affaires.

Dans cette optique il prévoit les options suivantes :

- **La découverte des cœurs des villes** : des itinéraires de découvertes autour de : la culture, l'histoire, les musées et monuments historiques, le patrimoine bâti...
- Les loisirs péri-urbains : parcs d'attraction à thèmes, espaces vert ludiques (bases de loisirs), équipement sports et loisirs, structuration de l'offre nocturne (salles de spectacles, discothèques...)
- Le fun shopping: restaurants, commerce...
- Le tourisme d'affaires: congrès, séminaires, colloques, la découverte urbaine et la découverte économique.

Le SDZAH³ concernant le schéma directeur des zones archéologiques et historiques, ce dernier prévoit une stratégie pour atteindre les principaux objectifs suivants :

¹ Schéma national de l'aménagement du territoire

² Schéma directeur des aménagements touristiques

³ Schéma directeur des zones archéologiques et historiques

- Accroître la connaissance des ressources patrimoniales
- Faire prendre conscience de la valeur du patrimoine culturel auprès des populations
- Promouvoir une plus grande protection et conservation des biens culturels
- Accroître l'effort d'investissement dans la restauration des biens culturels
- Innover dans la gestion des biens culturels

Le PDAU⁴ 1998 définit la vieille ville comme **zone à dé-densifier et à rénover**. Cet objectif est présent depuis le PUD⁵ 1975, ceci ne nous surprend pas car le PDAU a suivi la même démarche que le PUD pour le fonctionnement du groupement d'urbanisme de Constantine.

En ce qui concerne l'étude de révision du PDAU de Constantine lancée le 15 juillet 2008, conformément à la note émanant du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme au mois d'avril 2005, cette révision est aujourd'hui en cours d'élaboration, c'est pourquoi nous ne pouvons avancer la position du PDAU vis-à-vis de la vieille ville (aujourd'hui secteur sauvegardé).

Le SDAAM⁶ : Dans le cadre des prescriptions du SNAT et du SRAT, le SDAAM porte l'objectif de faire de Constantine une métropole régionale ouverte sur le contexte international. Ce schéma étant encore dans l'élaboration de sa première mission. Il propose toute fois trois échelles territoriales d'intervention :

- La ville mère et le périmètre de proximité (les communes de la wilaya)
- Le périmètre d'impact (la wilaya et quelques communes limitrophes)
- Le périmètre d'influence (dimension de lecture plus large, ayant une intervention nationale et internationale)

Le PMU⁷ : Le projet de modernisation urbaine a pour objectifs majeurs :

- La dynamisation et le rayonnement régional et national de la métropole par la valorisation de ses potentialités locales
- La connexion de Constantine à l'international
- La cohérence et la consolidation du territoire en intégrant les projets structurants déjà engagés
- La valorisation et le renouvellement de l'image de Constantine métropole

⁴ Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

⁵ Plan d'urbanisme directeur

⁶ Schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine

⁷ Projet de modernisation urbaine

Le projet consiste en la somme de toutes les actions envisagées : amélioration des transports, **réhabilitation des tissus**, dépollution des oueds Rhumel et Boumerzoug. De nouveaux pôles sont proposés :

- Pôle touristique-patrimoine-administration-service (ville historique centrale)
- Pôle d'échange commerciaux et de services (aéroport et gare multimodale)
- Pôle technologique (Univ. Mentouri, zone industrielle, Ain Smara)
- Pôle biotechnologique (Ville nouvelle Ali Mendjeli)
- Pôle Pharmaceutique (Didouche Mourad, El Khroub, ZI palma)
- Plateforme logistique régionale (El Gourzi, Ouled Rahmoun)

Les concepts clés développés par le PMU consistent en :

- Le contrôle des processus décisionnels
- Accessibilité
- Polycentrisme
- Qualité environnementale et esthétique
- **Récupération et valorisation du patrimoine existant** : « Le patrimoine existant sera considéré comme une ressource. Le patrimoine historique et culturel ainsi que la périphérie seront à valoriser. Ceci permettra d'éviter la dévalorisation de legs patrimoniaux causant une perte considérable en ressources économiques et sociales et une perte d'identité » (Wilaya de Constantine, 2011).

Le PPSMVSS ⁸ :

Le PPSMVSS vient d'être achevé de sa dernière phase et en attente d'approbation, on rappelle que le PPSMVSS vient en remplacement au POS⁹ dans les secteurs sauvegardés, il devra nous orienter sur la nature des opérations à entreprendre par zone, selon l'article 02 du décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés : le PPSMVSS 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 l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les

⁸ Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé

⁹ Plan d'occupation du sol

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.

Le PPSMVSS pourra-t-il porter secours à cette vieille ville en agonie ?

Seulement le contenu du PPSMVSS selon l'article 14 du décret n° 03-324 ne consiste qu'en :

1. **Un rapport de présentation** qui met en évidence l'état actuel
2. **Un règlement** qui fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes, ainsi que les opérations envisagées dans le cadre de la mise en valeur
3. **Les annexes** qui comprennent les documents graphiques qui font apparaître les conditions fixées dans le règlement et font ressortir les zones homogènes

On voit bien que le PPSMVSS ne nous dicte pas les règles de sa mise en œuvre sur terrain, dans ce cas :

Est-ce qu'un projet urbain ne pourrait-il pas opérationnaliser le PPSMVSS ?

Chapitre Quatrième. **Projet urbain de réhabilitation : la recherche de méthode**

Introduction :

Dans ce chapitre nous essayerons d'étudier de près la **démarche du projet urbain** avec toute la complexité qu'elle implique : multiplicité d'acteurs, les temporalités, le phasage, les échelles ...etc. Nous essayerons de définir un modèle de démarche, qui synthétiserait ce dont la littérature produite par les experts du projet urbain nous aura enseigné. Nous parlons bien de modèle de démarche dénudé et *a contrario* de toutes formes rigides et procédurales que ce mot pourrait entraîner, qui serait aux antipodes de la spécificité « non-linéaire » du projet urbain.

De l'autre côté de la balance, nous essayerons de schématiser la **démarche du projet de réhabilitation**, celle qui a toujours existé et évolué en dehors de la démarche du projet urbain, celle utilisée par nombre d'experts dans leurs interventions sur les tissus patrimoniaux.

L'objectif de ce chapitre est d'arriver à schématiser un modèle de **démarche de projet urbain de réhabilitation**, de comprendre la méthode, son phasage et ses temporalités, pour mieux l'adapter au cas spécifique que présente la vieille ville de Constantine.

Section I. La démarche du projet urbain : quelle méthode ?

« Après 20 ans d'expériences et de recherches, il est grave de considérer que le projet urbain est une notion fourre-tout. C'est pourtant ce qui apparaît dans la multiplication des concours, dont la plupart sont baptisés projets urbains. On a du mal à y distinguer ce qui est spécifique du projet urbain. Cette situation présente quand même un côté positif : on en parle. » (Huet, 1993).

Cette essai de synthèse malgré l'impression simpliste qu'il pourrait donner, n'est pas tâche facile, car les écrits restent vagues, non précis, la méthode reste définie par un archipel de concepts. La notion de projet urbain par sa caractéristique polysémique, a poussé tout de même les architectes et les professionnels de l'urbain à mettre en œuvre des propositions de méthodes et de démarches. Ces propositions peuvent être individuelles comme celles émises par les architectes théoriciens, ou au contraire partagées par un groupe de pensée comme peut l'être l'atelier « projet urbain » de la direction de l'aménagement et de l'urbanisme de France (DAU), l'ensemble des propositions donne un aspect général du projet urbain.

Le tableau ci-dessous illustre quelques passages issus d'une analyse des discours et débats sur le projet urbain (Rahim, 2004), ce tableau nous montre comment le projet urbain se conjugue dans les différentes perceptions des théoriciens et praticiens, qui essaient de définir la méthode du projet urbain

Accepter l'histoire comme une réalité du lieu
Accueillir divers programmes
Débattre avec l'autorité de ce que l'on va faire
Dépasser la démarche du projet architectural ou celle de l'urbanisme opérationnel
Ecrire où on va sans trop de rigueur.
Enchaîner
Etre informé par la permanence de la ville.
Imposer
Inciter à la mixité des fonctions,
Inscrire les transformations dans les permanences
Intégrer le quartier dans la ville, et le GE dans le système de fonctionnement urbain.
Jongler avec les échelles
Mener le projet en association avec les habitants

Mettre en avant le processus
Mettre l'accent sur les fils conducteurs qui en font l'ossature.
Mettre en relation du temps et de l'espace (le fragment).
Offrir un service à la population et avec ce service une urbanité nouvelle"
Organiser ces composantes et faire des choix parmi les multiples possibilités qui existent.
organiser et composer les éléments constructifs de la ville en fonction du contexte et de la finalité recherchée.
Parler de la relation plutôt que des objets ; dans le temps autant que dans l'espace.
penser de manière privilégiée l'enchaînement, penser dans la proximité, même de façon tout à fait partielle et discontinue; pour domestiquer autant que possible le secteur
Perdre l'idée de contrôle absolu : la continuité n'est pas l'ordonnance.
Permettre d'affronter les réalités socio-économiques
Permettre l'adhésion du plus grand nombre des habitants
Permettre l'exercice des pratiques sociales dans l'espace.
Permettre que la forme ait une permanence permettant l'accueil de fonctions différentes.
peut aller au-delà et désigner la forme d'édifices ou groupement d'édifices jusqu'au niveau qui définit en retour l'espace public
Prise en compte de différents temps
Promouvoir une culture de l'urbanisme
Promouvoir une culture partagée de l'urbanisme et de la ville,
Reconstruire sur les traces du passé
Réfléchir avec une ligne directrice sur la ville et sur le long terme.
Refus d'un urbaniste X
Rencontre de la société et du territoire, du quotidien et des perspectives
Rendre la nature au citoyen, la relation intime avec ce qui l'entoure
Représenter à un stade intermédiaire du Projet les qualités désirées, concrètes de l'espace
Revalorise l'espace public,
S'adapter aux imprévus
S'agir d'une vision à moyen ou long terme, à l'échelle d'une génération
S'appuyer sur une analyse des dysfonctionnements structurels et une ambition de requalification.
S'érigerait alors comme sorte de paradigme d'une post-modernité citadine productrice de nouvelles formes d'urbanités

S'instaure, entre les principaux intéressés et particulièrement les habitants, un débat autour des objectifs et du contenu
Satisfaire à la fois aux principes, à la culture du service public et à la culture partagée par les habitants
Se dérouler sur plusieurs générations
Se situe donc dans un flux, on fait un certain nombre de propositions qui seront reprises ou non, et qui se verront, de toute façon, transformées.
Tenir compte de tous les domaines et avoir une vision globale

Tableau 4-1 Liste des verbes structurant les méthodes et démarches du projet urbain (Rahim, 2004)

Quand on parle de méthode, on cherche à clarifier le processus correspondant du passage des énoncés que l'on peut qualifier de « théoriques » (ambitions, objectifs généraux, axes...) à leur réalisation dans la pratique, avec toutes les contradictions, les conflits et les ajustements que ce type d'actions implique.

On peut identifier des « points de passage » (Avitabile, 2005) récurrents dans toute démarche de projet urbain, même si ceux-là ne s'inscrivent pas toujours dans la même chronologie. Ces points de passage consistent principalement à :

- Initier ou préfigurer la démarche de projet, à partir de l'intention urbaine exprimée, en s'appuyant sur des approches préalables qui permettront d'établir l'opportunité d'une démarche de projet urbain. Ce point de passage préalable mais souvent déterminant consiste plus particulièrement à :
 - ✓ Préciser l'ambition urbaine et les attendus du projet urbain ainsi que leur articulation à la stratégie d'ensemble poursuivie aux différentes échelles de territoire.
 - ✓ Révéler les enjeux pour établir l'opportunité d'agir en identifiant les conditions de concrétisation de l'ambition exprimée.
 - ✓ Engager à ce stade une démarche de concertation.
- Déterminer le type de dispositif de projet adéquat ou plus largement la configuration d'acteurs envisagée et le processus d'élaboration sur lesquelles devra se prononcer l'instance décisionnelle parmi les différentes options imaginées. Il s'agit plus particulièrement de définir le dispositif et à organiser le processus d'élaboration du projet à mettre en place, son opportunité étant alors acquise avec une présomption de le mettre en œuvre en suite, à savoir :

- ✓ Définir un dispositif de projet avec le profil de l'équipe-projet à mettre en place, le processus d'association ou de concertation avec les acteurs et plus largement une configuration d'intervention adéquate en fonction des différentes options envisageables.
- ✓ Formaliser le cahier des charges d'objectifs du projet, premier pas vers la formulation du contenu programmatique.
- ✓ Définir la nature du contenu à établir, c'est-à-dire ce à quoi l'on doit aboutir pour pouvoir passer à l'action et les contributions nécessaires à son élaboration.

Ces éléments seront soumis à des validations qui devront intervenir sur chacun de ces points, par l'instance décisionnelle.

- Mettre en place le dispositif retenu, puis conduire l'élaboration du projet qui sera sanctionné par sa validation, l'identification des modes opératoires et la décision de mise en œuvre avec le choix d'un opérateur ou d'un dispositif opérationnel. C'est en quelques sortes « mettre en scène » le processus par lequel les différentes catégories d'intervenants vont s'articuler pour élaborer un contenu de projet qui puisse se concrétiser. Il s'agit là d'un point de passage décisif dans la démarche d'ensemble qui suppose de bien avoir identifié au préalable le dispositif de projet jugé pertinent parmi les différentes configurations envisagées et évaluées au regard de la nature, des enjeux et du contexte du projet.
- Procéder à la mise au point opérationnelle afin d'organiser le passage à la réalisation, sachant que celle-ci appellera une décision quant à ses modalités (et notamment ses implications financières) ainsi que sur l'engagement de la réalisation. C'est à partir de là que pourra être conduite la mise en œuvre du projet, sachant qu'un dispositif de suivi du projet, distinct du management opérationnel, gagnera à être mis en place dans de nombreux cas.
- Préparer « l'après projet », se sera le passage de la réalisation à la gestion urbaine, cette dernière est pensée au sens large du terme en l'ayant intégré dans le processus d'élaboration du projet.

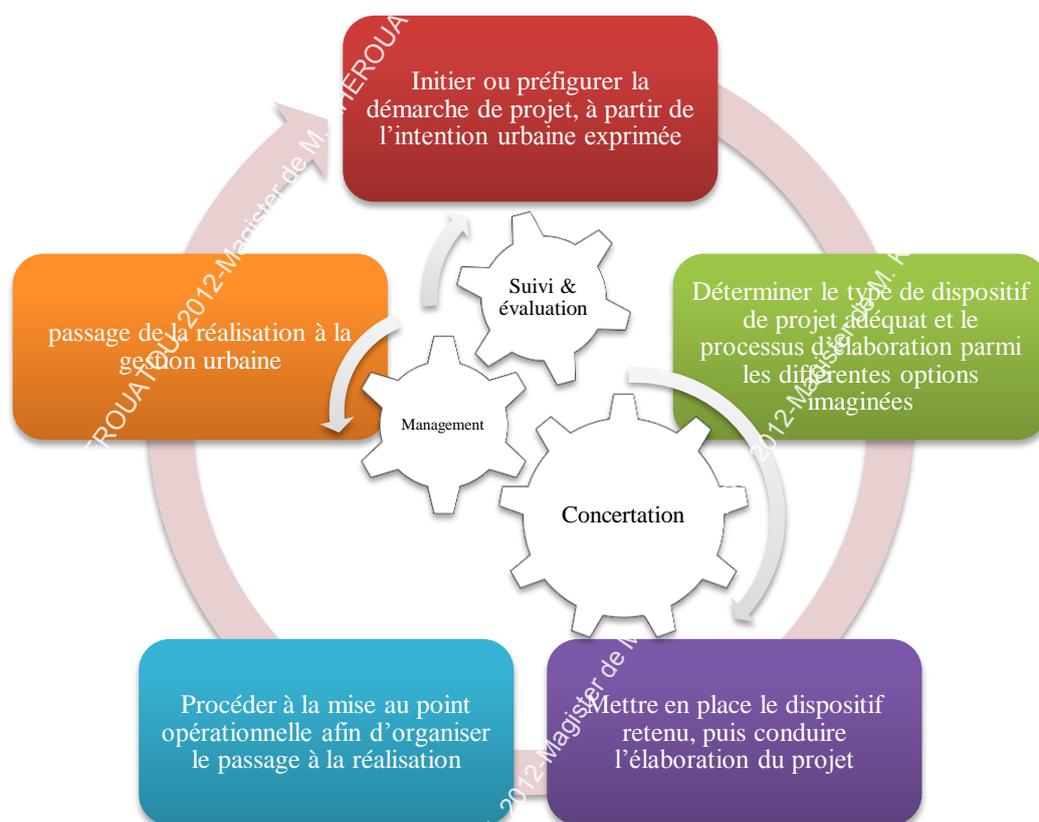


Figure 4-1 Schéma général illustrant la méthode du projet urbain

La complexité est présente à plusieurs niveaux : au stade de la conception au sens large qui doit associer, en plus des compétences techniques et de dimension créative, les exigences de nature politique ainsi que l'opinion du public selon une démarche itérative. Dans la phase pré-opérationnelle où l'on doit veiller à une organisation performante des tâches à accomplir (études de faisabilité technique et financière, études de marché, recherche des investisseurs...) souvent par plusieurs organismes qui nécessitent une bonne coordination ; à ce stade on doit aussi procéder à une réadaptation du projet qui subit de ce fait des transformations et éventuellement des retards. Au moment de l'exécution du projet où les divergences peuvent apparaître.

Pour étayer notre conclusion de la méthode du projet urbain, rien de mieux que d'étudier la position de professionnels du terrain (Michel Chiappero : architecte urbaniste, Marc Ecrement : socio-économiste), à travers une expérience réelle, l'étude de programmation de la restructuration urbaine d'un quartier d'habitat social (quartier Aurore) en position centrale pour les quartiers sud de la ville de Bastia (cf. Figure 4-2). La méthode d'élaboration du projet, intégrant dans une période donnée : la progression des analyses (ayant leur propre méthode d'investigation), les rythmes et les modes d'information-participation de la

population, la construction progressive des scénarios du projet urbain, la programmation technique et financière intégrant différentes options de démolition / reconstruction, les moments et les objets de validation par les maîtres d'ouvrage (Ville- OPDHLM- Etat- Caisse des dépôts) (Chiaperro, 2000)

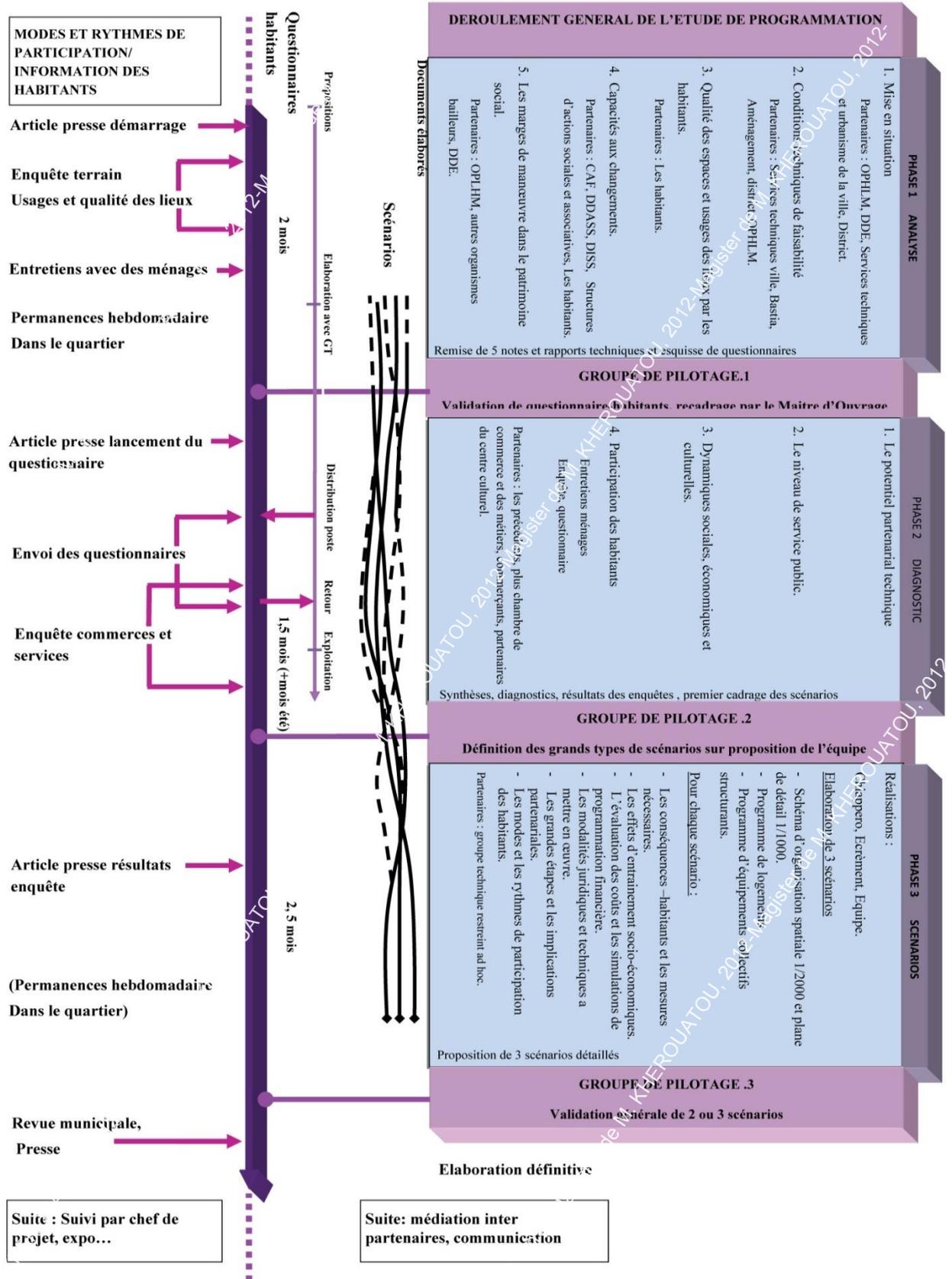


Figure 4-2 Tableau de synthèse de la démarche de travail et des temporalités du projet de restructuration urbaine du quartier Aurore de la ville de Bastia, 1995. Source : (Chiapero, 2000)

Section II. La méthode du projet de réhabilitation :

La conduite de projet est devenue l'un des outils essentiels de la réhabilitation urbaine (Foret & Porchet, 2006). Dès lorsque la décision politique d'intervenir sur un quartier est prise, une mission est confiée à une équipe pluridisciplinaire, qui va conduire une série d'investigations sur le site en vue de faire émerger des scénarios d'intervention. De plus en plus, le travail du projet est conçu comme un processus interactif : la coupure entre diagnostic et propositions s'efface au profit d'une démarche continue articulant des temps d'enquête, des temps de débat public et des phases de validation par la maîtrise d'ouvrage.

1. Approche Pluridisciplinaire

La démarche de projet est née d'une critique de l'urbanisme réglementaire, qui avait tendance à trop sérier les temps et les domaines de l'intervention en milieu urbain (architecture d'un côté, traitement des espaces publics de l'autre, action sociale par ailleurs...). Ce qui pouvait être adapté à la construction neuve s'est en effet avéré contre-productif en quartier ancien, où la présence des habitants, l'existence d'activités économiques, l'accumulation de problèmes sociaux... s'opposent à une approche sectorielle.

En réhabilitation, il faut tout traiter de front. Des phases de démolition partielles peuvent être nécessaires, avec à la clef le relogement provisoire d'habitants ou de commerces ; la maîtrise du foncier doit être organisée suffisamment tôt pour pouvoir aménager à temps les nouvelles voiries ou les espaces publics ; les habitants doivent être associés très en amont pour éviter des incompréhensions ou des mouvements d'opposition nuisibles au bon déroulement du chantier.

D'où l'importance de la phase amont de l'opération, consacrée à l'élaboration du projet. Afin de prendre en compte la multiplicité des enjeux soulevés par la réhabilitation, un temps conséquent est dévolu à **l'analyse de l'existant**. Des professionnels (architectes, sociologues, paysagistes, économistes...) regroupés en équipes pluridisciplinaires sous la responsabilité d'un **chef de projet**, mènent pendant plusieurs mois des enquêtes de terrain, en vue de parvenir à un agencement cohérent de propositions spatiales et sociales. Le travail de ces équipes est déterminant : elles assurent en effet, pendant toute la phase préparatoire à l'opération, une triple fonction d'**étude** et de **conception urbaine**, d'**aide à la décision** (assistance à la maîtrise d'ouvrage) et d'**animation du partenariat local**.

2. Comprendre Le Territoire

Même si les méthodes de conduite des projets de réhabilitation diffèrent d'un site et d'une équipe à l'autre, on peut considérer qu'elles s'inscrivent aujourd'hui dans une conception dominante, fruit de l'expérience de ces vingt dernières années et des résultats d'évaluation qui ont été largement diffusés dans les différents milieux professionnels concernés. C'est ainsi que la première phase du travail de l'équipe en charge du projet consiste en général à identifier « **l'intelligence du territoire** » à réhabiliter, autrement dit ce qui fait sa spécificité dans l'ensemble urbain auquel il appartient. Qu'est-ce qui lui confère une certaine richesse, sociale ou patrimoniale ? De quels problèmes souffre-t-il ? Sur quelles ressources fonder sa valeur future, son attractivité aux yeux de nouveaux occupants ou de nouveaux investisseurs ?

Ce travail passe par une série d'investigations fines et croisées, qui portent non seulement sur les aspects techniques (état du bâti, organisation du foncier et du parcellaire...), mais aussi sur tous les éléments qui confèrent au lieu une certaine « **valeur d'usage** » : l'attachement des habitants à leur logement et à leur quartier, la présence de réseaux familiaux, la mémoire collective... L'écoute des habitants et l'observation du site sont essentiels pour saisir ces aspects « sensibles » du territoire. C'est pourquoi la réhabilitation commence en général par une **enquête sociale** menée à domicile, auprès de chaque famille. Cette enquête vise à recueillir des données précises sur le logement et sur ses conditions d'occupation, sur les revenus des ménages et sur leurs souhaits éventuels de relogement. Mais elle est aussi l'occasion d'accumuler des connaissances sur l'histoire du peuplement du quartier, sur les systèmes de voisinage et de solidarité, sur le fonctionnement des équipements culturels et sociaux, sur les usages de la voirie et des espaces publics, sur les activités économiques formelles et informelles existant sur le site...

L'ensemble de ces données sont ensuite croisées avec une **réflexion globale** sur le bassin d'habitat, la situation économique de l'agglomération, les politiques sociales mises en œuvre dans la ville... Ceci afin d'éviter l'isolement de l'opération, qui pourrait être source d'erreurs graves de positionnement et de conception du projet.

3. Formuler le projet et susciter le débat

Sur la base de cette connaissance fine du territoire, le chef de projet et son équipe formulent des **hypothèses** spatiales et sociales, plus que des propositions figées. Il s'agit en effet de provoquer et de nourrir le débat public sur l'avenir du quartier, avant de passer à la décision. Différents scénarios peuvent être proposés. A travers ces ébauches, il s'agit de poser les

questions fondamentales qui vont éclairer les choix du maître d'ouvrage pour la réhabilitation. Quelle proportion d'habitat social, collectif, individuel ? Quelle densité du bâti par rapport aux espaces libres ? Quelles conditions d'accueil pour des activités économiques dans cette partie de la ville ? Quelle place pour les enfants, pour les jeunes, les personnes âgées ? etc.

Cette phase préparatoire est l'occasion de confronter les points de vue parfois contradictoires des différents acteurs de la réhabilitation (propriétaires privés et publics, habitants, commerçants, élus locaux...), l'objectif étant d'aboutir progressivement à une **représentation commune des enjeux** et de la manière de les traiter. Le projet de quartier se construit ainsi dans la durée, grâce à une multitude d'acteurs : des allers-retours fréquents sont organisés avec la maîtrise d'ouvrage et la population, et des étapes de **validation** permettent d'acter l'avancement de la réflexion collective.

Au bout du compte, le projet ne se résume ni à un dessin d'architecture ni à un plan-masse : il se présente comme une « *idée de ville* », un **cadre de références** dans lequel la collectivité se reconnaît. Conjuguant des perspectives générales d'urbanisme, des recommandations en matière d'architecture, d'environnement paysager, de gestion sociale, de développement économique..., il doit être capable d'accueillir des programmes évolutifs et d'assurer la cohérence de toutes les actions engagées au fil du temps sur le quartier

4. Le chantier

La réalisation de travaux en site occupé représente un véritable défi, pour les professionnels du bâtiment comme pour les habitants, qui doivent faire face aux nombreuses contraintes des chantiers de réhabilitation. Afin d'améliorer la qualité des prestations et de réduire les nuisances subies par les occupants, des opérations expérimentales ont été menées dans différentes régions, sous l'égide du Ministère de l'Équipement et du Logement. Elles ont permis de dégager les principaux facteurs de progrès en ce domaine.

5. Le maître d'œuvre, « chef d'orchestre » du chantier

L'expérience prouve qu'un chantier en site habité est grandement facilité par la présence sur place d'un « chef d'orchestre », pivot entre tous les intervenants de la réhabilitation. C'est généralement l'architecte de l'opération qui joue ce rôle de *maître d'œuvre*. Mandaté par le maître d'ouvrage, il est responsable de la conception des travaux, du choix des entreprises et de **l'organisation du chantier**. Ce dernier point est particulièrement important. Les opérations de réhabilitation mobilisent en effet de nombreux métiers, et la présence des habitants nécessite de bien coordonner l'intervention des différentes entreprises. Il faut éviter

les pertes de temps et réduire autant que possible les nuisances (bruit, poussière, coupures d'eau ou d'électricité...) ; tout manque de coopération pouvant conduire à des blocages qui se répercuteront *in fine* sur le coût de l'opération.

Pour répondre à ces difficultés, les maîtres d'œuvre utilisent depuis quelques années un mode opératoire nouveau : l'organisation séquentielle, qui consiste à regrouper les tâches d'un chantier non plus en lots correspondant aux différents métiers (maçonnerie, menuiserie, électricité, plomberie...), mais en **séquences** portant chacune sur la réalisation d'un sous-ensemble autonome de l'opération (Ministère de l'équipement, des transports et du logement, DGUHC, décembre 1998). La pratique a permis de distinguer quatre séquences d'intervention :

- le logement (équipements électriques et sanitaires, amélioration acoustique, revêtements de sol...),
- les parties communes (entrées, escaliers, ascenseurs, gaines techniques, caves...),
- « l'enveloppe » des bâtiments (toiture, façades, fenêtres...),
- les espaces extérieurs (voirie et réseaux divers, parkings, espaces verts...).

L'ensemble de ces initiatives devraient permettre d'éviter à l'avenir certaines des erreurs qui ont marqué le début de la réhabilitation. Un système de financement trop rigide, qui faisait la part belle à l'investissement plutôt qu'au fonctionnement, et qui privilégiait l'amélioration technique par rapport à la qualité architecturale et urbaine des sites, a en effet conduit à une relative standardisation des travaux, en particulier dans l'habitat social.

Ainsi, la banalité formelle et la pauvreté architecturale des grands ensembles des années 1960/70 n'ont-elles pas toujours été corrigées par la réhabilitation. Certaines interventions ont même parfois aggravé la stigmatisation des quartiers, au lieu de contribuer au changement d'image attendu.

En mettant l'habitant au centre des préoccupations, la gestion de proximité fait évoluer ce système. Par une attention accrue à la demande, les maîtres d'ouvrage se donnent les moyens de mieux adapter l'offre de logements à la diversité des contextes locaux. Ils encouragent l'innovation architecturale en lien avec l'histoire et la spécificité culturelle de chaque région (par l'emploi de matériaux diversifiés, par la recherche de traditions locales oubliées, ou au contraire par une créativité esthétique radicale).

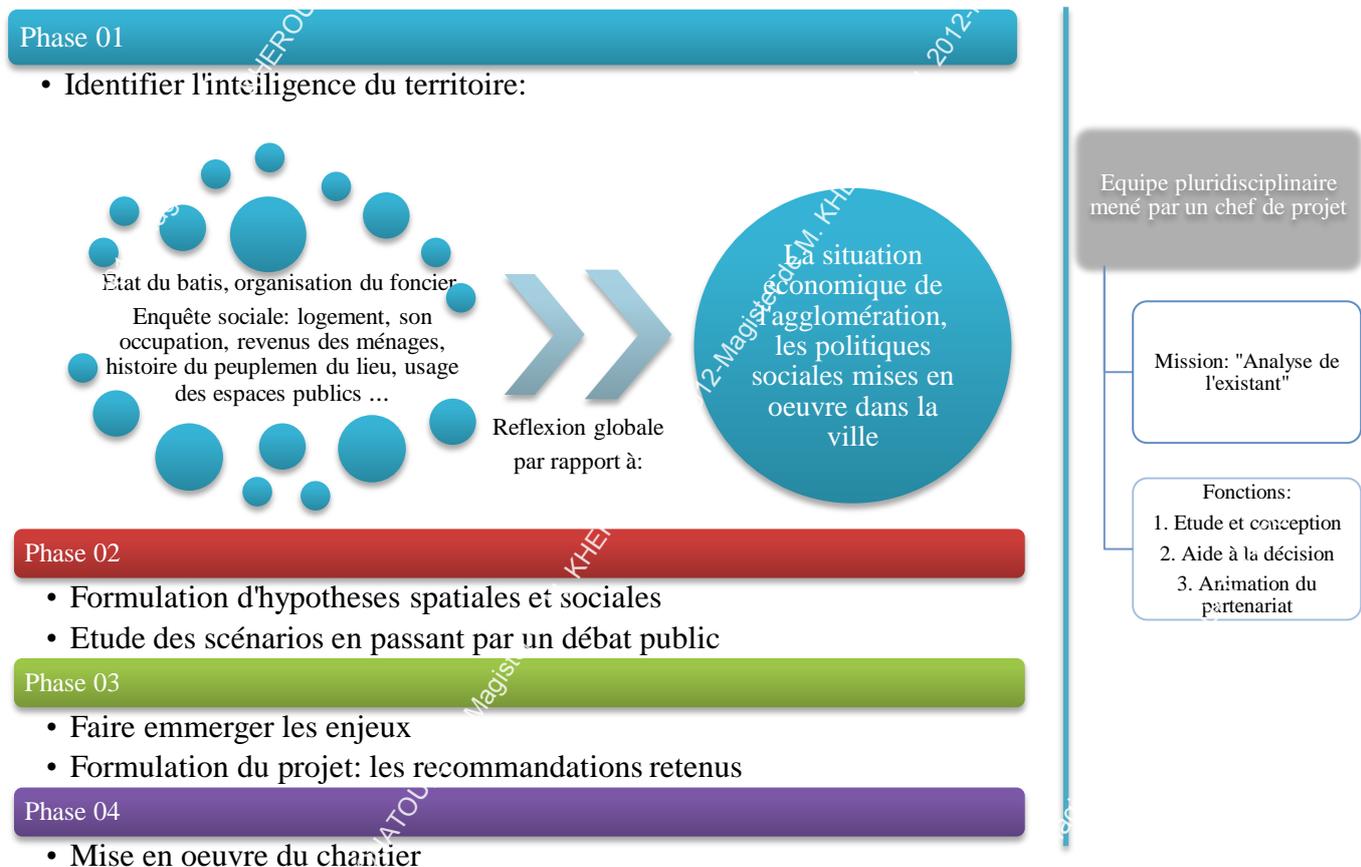


Figure 4-3 La méthode du projet de réhabilitation

Section III. Synthèse : la méthode du projet urbain de réhabilitation

Après avoir étudié les deux méthodes de « projet de réhabilitation » et de « projet urbain », on peut avoir une idée sur la méthode du « projet urbain de réhabilitation ». Pour étayer notre synthèse de la méthode, nous allons étudier un exemple qui selon notre opinion, illustre le mieux « le projet urbain de réhabilitation », c'est le projet de Bologne et la notion de *recupero*.

1. Bologne et la notion de *recupero* :

La notion de *recupero* urbain (Ingallina, 1993), représente une philosophie nouvelle par rapport à la considération qu'on avait jusqu'alors de la ville. Désormais on ne pense plus la ville par partie, à savoir un centre historique à protéger et des quartiers périphériques ou tout est permis, mais comme un ensemble, un système relationnel.

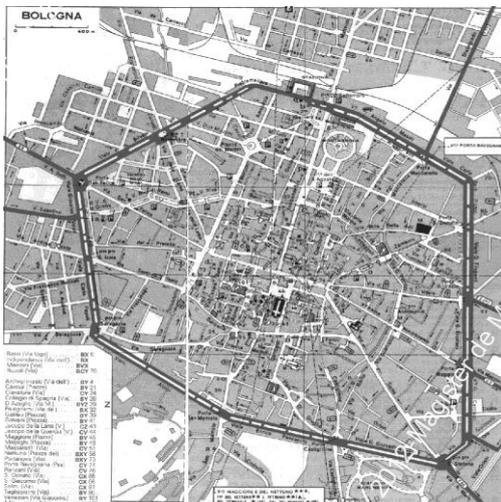


Figure 4-5 Carte de Bologne (populationdata.com)



Figure 4-4 Photo du centre ancien de Bologne, juin 2011 (lastfm.fr)

Intervenir sur cette ville pose le problème du maintien de son sens qu'il faut à chaque fois essayer de rétablir (*recuperare*) dans la réutilisation de ses espaces. *Recuperare* veut dire ainsi aider à retisser des liens qui sont en train de se désagréger tout en essayant de maintenir un équilibre entre cet ensemble complexe de relations. Cette manière de concevoir la ville, comme un ensemble unique qu'il faut considérer dans sa globalité, s'appuyait sur des fondements théoriques solides.

L'opération de Bologne présente les caractéristiques d'un projet urbain : elle correspond à une démarche de réflexion globale et collective sur la ville qui s'effectue préalablement à l'élaboration du principal document d'urbanisme réglementaire (en Italie le PRG, *piano regolatore generale*). Il s'agit avant tout d'une opération qui relève d'une volonté politique

forte qui fonde son action sur la nécessaire diffusion d'une culture de la ville. A la fin des années 1960, la mairie de Bologne était caractérisée par la présence d'un groupe assez important d'intellectuels, parmi lesquels Cervellati P.L. (Cervellati, Scannavini, & Angelis, 1981), adjoint à l'urbanisme et auteur du plan de la ville. Issu de la faculté d'architecture de l'université de Florence où la théorie du *recupero* avait commencé à s'affirmer il était désireux de l'appliquer dans la pratique. Ainsi projet politique et projet culturel coïncidaient et correspondaient à la prise de conscience que, pour sauvegarder la ville ancienne, il aurait fallu aussi sauvegarder sa population. Il fallait alors changer de mentalité vis-à-vis du centre ancien jusqu'alors intouchable. Il était nécessaire d'intervenir pour mettre en relation les territoires d'une même ville (centre ancien et périphéries) par deux types d'actions : réhabilitation/restauration dans le centre, la requalification urbaine dans les périphéries.

Ainsi, on pensait à la ville dans sa globalité, aussi bien en tant que tissu urbain que comme



Figure 4-6 Photo aérienne du centre historique médiéval de Bologne, Italie, source: A Guide to RPG Mapmaking, Denis Tetreault



Figure 4-7 Bologne, Italie

tissu social, en prenant en compte aussi ses différentes échelles. C'était un projet qui visait la qualité urbaine, au sens aussi de création ou recomposition de « paysages urbains ». La condition essentielle de cette qualité était **la reconnaissance de la valeur culturelle de la ville ancienne à travers son analyse**. Qualité et identité coïncidaient dans le cas du centre, chargé de valeurs symboliques ; en revanche le problème se posait dans les quartiers périphériques qui n'avaient pas de caractère. Les analyses typomorphologiques, bien qu'appliquées de manière trop stricte, aidèrent à l'identification d'un système urbain central bien caractérisé par son ossature de voies sur laquelle : les couvents, les églises et les palais anciens s'étaient situés dans le temps en créant une trame tout à fait singulière, constituant un

ambiente urbain (Ingallina, 2001). Une fois identifié « les principes » qui géraient la composition du centre, il fallait essayer de les appliquer aux périphéries. Cette démarche qui a été intégrée au PRG de la ville, est l'une des premières à avoir expérimenté la participation des habitants au choix de la planification.

L'expérience de Bologne se basait sur une idéologie forte sur la ville comme système favorisant les relations et comme support de la vie sociale. Cette idéologie était portée par les architectes qui, en Italie, conservaient une place centrale dans la réflexion générale sur la ville restituée dans l'histoire et considérée dans sa globalité entre formes et sociétés.

2. Proposition d'une méthode :

L'étude des deux méthodes : de « projet urbain » et de « projet de réhabilitation », avec l'analyse des principes qui ont caractérisé le projet de Bologne, nous permettent à ce stade de proposer une démarche de projet urbain de réhabilitation qui se baserait sur les similitudes des deux méthodes, mais aussi sur leurs différences, car on voit bien que la démarche de projet urbain vient apporter des éléments nouveaux, novateurs sur les questions : Comment penser le projet ? Comment l'aborder ? Quel processus suivre ? Avec qui ? La dimension qualitative devient vite indispensable.

On peut supposer les grandes étapes comme suit :

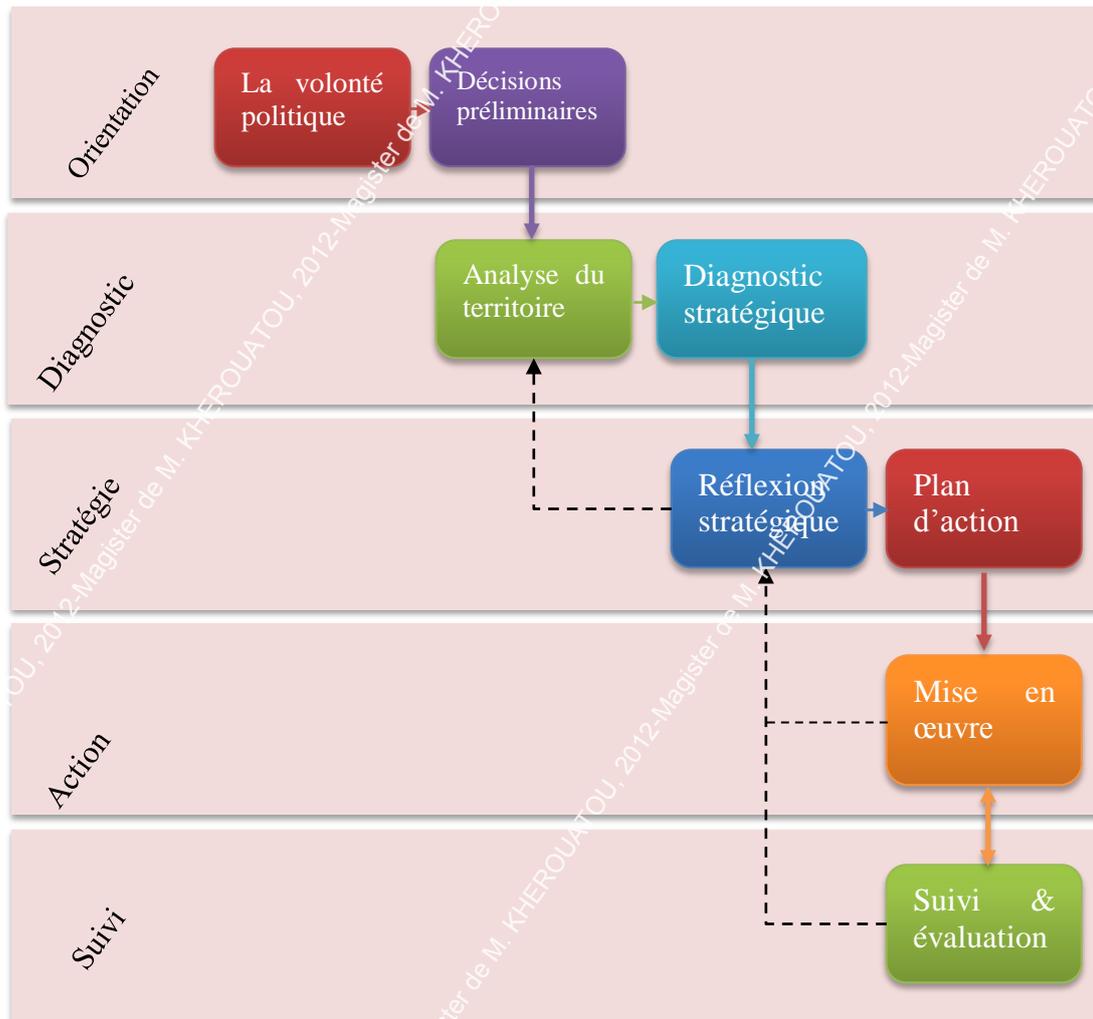


Figure 4-8 Méthode du projet urbain de réhabilitation

A. La volonté politique :

Le projet urbain de réhabilitation commence par une volonté politique d'agir, cette volonté ou cette décision d'agir peut être impulsée comme réponse aux pressions qu'aura exercées la société civile, ou alors comme solution à des problèmes qui auront affecté une zone déterminée. Le défi ou challenge principale du projet urbain de réhabilitation devra être de sauvegarder l'originalité et l'authenticité du tissu sur lequel on intervient en se basant sur ce que l'on aura identifié comme « intelligence du territoire » (ce qui fait sa particularité), tout en améliorant les conditions de vie de la population qui l'occupe.

B. Décisions préliminaires :

Des décisions devront être établies dans la phase préparatoire au projet, On doit :

- Délimiter la zone géographique d'intervention,
- Connaître les acteurs du projet, ceux qui vont intervenir tout au long de l'élaboration du projet,
- Identifier des partenaires au projet, qu'il soit public ou privé
- Evaluer le coût des opérations, identifier des potentialités financières
- Définir la nature des interventions par zone : réhabilitation, restauration, restructuration, requalification...etc.

C. Analyse du territoire :

Cette phase consiste d'étudier le territoire qui va accueillir l'opération, cette phase de reconnaissance profonde consiste à analyser la zone d'intervention dans toute sa complexité, une équipe pluridisciplinaire devra être formée, pour effectuer des enquêtes :

- Urbanistico-architecturo-paysagère (structure du territoire, usages de la zone, étude typo-morphologique, valeurs patrimoniales, mobilité et accessibilité, l'étude des valeurs des différents types de paysage...)
- Historiques (contexte historique, évolution historique du tissu, connaître les mutations qu'il a subi, connaître les permanences, identifier des zones archéologiques...)
- Socio-économiques (connaître les demandes et besoins des habitants, connaître les revenus par ménage, la démographie, ...)
- Anthropologiques (on doit identifier les relations entre la forme urbaine et les formes traditionnelles de relation sociale)
- Juridique (connaître la cadre légale d'intervention)
- Biophysique et géographique (milieu physique, paramètres environnementaux, risques naturels, données géographiques...)

Ces études devront nous éclaircir sur les atouts et les potentialités du territoire d'intervention, mais aussi on connaîtra ses faiblesses, ses dysfonctionnements et les risques encourus.

D. Diagnostic stratégique :

Plus que d'un état des lieux, il s'agit d'un diagnostic stratégique dont la portée vise à **faire émerger les enjeux**. Il est à la fois un état des lieux de l'existant et une analyse objective des données. Le diagnostic a pour objectif de donner une nouvelle lecture du territoire. Les enjeux ainsi définis, nous permettent de tracer les prémices d'une stratégie qui pourra le mieux réaliser les objectifs qu'on s'était fixé.

E. Réflexion stratégique (les scénarios de développement) :

Selon les enjeux et objectifs ainsi définis, l'étude devrait proposer des orientations de recomposition et de mise à niveau de la zone d'intervention sous forme de scénarios de développement à débattre avec les acteurs en présence. Cette étape vise à formuler un projet à long terme, une vision négociée et partagée par tous de son devenir.

Les orientations devraient s'appuyer aussi sur l'analyse de la dynamique de la formation de la ville durant son histoire, que sur celle des potentialités et contraintes de développement identifiées et les tendances actuelles relevées lors du diagnostic.

Le choix d'un scénario optimal capable de fédérer les enjeux en place devrait permettre d'effectuer la vérification de ses impacts, de sa faisabilité et de sa rentabilité à terme et d'y revenir sur le choix opéré, s'il s'avère inadapté. Un certain degré de flexibilité du processus décisionnel doit donc être pris en compte.

F. Plan d'action (scénario retenu) :

Cette mission consiste à traduire le scénario de développement adopté et les axes stratégiques du plan d'actions sur le territoire d'intervention. Il s'agit donc :

- D'édicter les directives générales d'aménagement.
- De définir les différentes opérations d'intervention capables d'infléchir les tendances négatives, de préciser leurs localisations et leurs périmètres.
- De préciser les programmes et les actions détaillées relatives aux opérations d'aménagement complexes, leurs phasage, les montages fonciers, financiers et institutionnels possibles/souhaitables.
- De vérifier les impacts des orientations proposées sur l'environnement, la société, l'économie urbaine pour leur réajustement éventuel.

Cette phase doit faire l'objet d'un **consensus social** et avoir la **validation du politique**.

G. Mise ne œuvre du plan :

Cette phase correspond à la mise en œuvre du scénario retenu, c'est à dire l'exécution des actions prévues dans celui-ci, après avoir défini les instruments opérationnels nécessaire pour mener à terme l'exécution du plan et après avoir effectué les adaptations au cadre législatif (dans notre cas le PPSMVSS).

En plus de l'exécution dans cette phase d'un ensemble de projets et de politiques sectorielles, cette phase réfère aussi au développement d'un ensemble de campagnes de prises de conscience et de développement de la réhabilitation (RehabiMed, 2007), de sensibilisation, de formation...etc.

H. Suivi et évaluation :

Il est important de prévoir un mécanisme de suivi et d'évaluation continue des opérations, car il peut y avoir des changements (sociaux, économiques, politiques...) pendant les temporalités du processus de réhabilitation, qui obligent à réorienter la stratégie envisagée au début et à reconsidérer les objectifs et actions prévus initialement. Ceci dans le respect du principe fondamental de « réversibilité » du projet urbain, car selon (Pinson, 2000) :

Le projet urbain est pensé comme dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable) :

- En termes de faisabilité politique et économique et non seulement technique.
- En termes de solutions techniques (transformabilité, réversibilité...)

Le projet urbain est pensée comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé, définitif)

- Ouvert au temps
- Ouvert aux aléas (variations des conjonctures politiques, économiques...)
- Ouvert à la négociation

I. Principes du projet urbain de réhabilitation :

Le projet urbain de réhabilitation doit se concrétiser dans le plus grand respect des principes fondamentaux suivant :

- La concertation : Dans un souci de recherche de cadre de bonne gouvernance, dans lequel les acteurs de la réhabilitation (hommes politiques, les techniciens, l'équipe pluridisciplinaire, l'habitant...) s'implique dans le processus à la recherche de consensus.
- La globalité : en optant pour une vision multisectorielle du projet en termes : économique, sociale et environnemental, et non pas seulement technique ou urbanistique. Ceci dans la définition d'une stratégie qui permette l'équilibre entre la mise en valeur du patrimoine et l'amélioration de la qualité de vie de la population.

- L'adaptabilité : tout projet est spécifique au contexte et aux temporalités liées à sa réflexion, sans jamais prétendre trouver des solutions généralisables.
- La flexibilité : Envisager la possibilité de réorienter la stratégie du projet, afin de l'adapter aux changements : politiques, économiques, techniques... souvent imprévisibles.
- L'intégration : Le projet urbain de réhabilitation doit évoluer, s'articuler et s'intégrer dans le respect des orientations du territoire dont il fait partie, dans la perspective de sa singularité historique et non comme une enclave isolée.

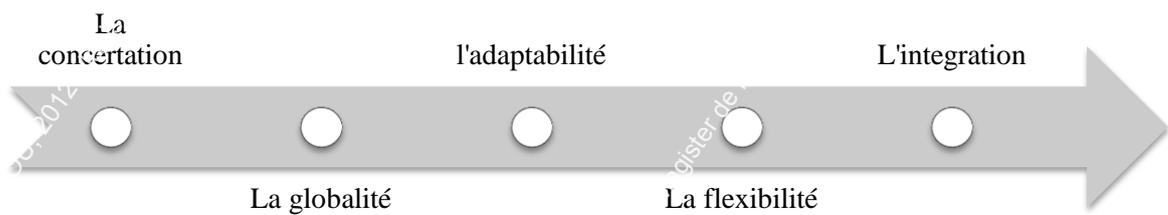


Figure 4-9 Principes du projet urbain de réhabilitation

Conclusion :

Bien que la méthode du projet urbain soit difficile à modéliser, car il n'y a pas de convention qui nous dicte les étapes à suivre, ni pour un projet de réhabilitation qui n'a pas suivi la démarche du projet urbain d'ailleurs, cependant notre travail prend pour objet d'étude un secteur patrimonial, ce dernier soumis à des lois rigides, et suppose rapidement des conventions dans son approche urbaine et architecturale, ce qui a rendu possible de proposer une méthode flexible qui s'inspire autant de la démarche du projet urbain (dans sa définition la plus générale) que d'un projet d'intervention sur un secteur patrimonial, Cette démarche est celle du projet urbain de réhabilitation, décrite dans ses étapes les plus pertinentes dans le chapitre qui vient de s'achever.

Chapitre Cinquième. Quelle stratégie de projet urbain de réhabilitation pour la vieille ville de Constantine ?

Introduction :

Le cas de la vieille ville de Constantine doit passer par une stratégie de projet urbain de réhabilitation, qui usera des atouts et des potentialités du site, et ceci :

- après avoir diagnostiqué le terrain d'étude,
- après avoir saisi l'essence de l' « intelligence du territoire », et en faire un enjeu majeur.
- après avoir défini les enjeux et objectifs d'une telle intervention,
- après avoir identifié les acteurs intervenants sur le projet ou faisant partie de ce dernier,

La mise en relation de ces acteurs dans une démarche concertée qui aboutirait à un consensus sur l'aboutissement final du projet ou autrement dit : ce que l'on veut faire de ce patrimoine.

Section I. Le diagnostic du territoire (les atouts et les faiblesses)

La situation actuelle de la vieille ville de Constantine lui présente un certain nombre d'atouts et de faiblesses qu'il serait judicieux pour la réussite du projet de saisir (cf. Tableau 5-1).

AFOM Critères	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
CRITERES SOCIAUX	Existence d'associations à caractère culturel	Pauvreté de la population résidentielle		La pratique de la démolition volontaire pour bénéficier du logement
	mixité sociale	le manque de sensibilisation à la culture patrimoniale de ses habitants		l'accueil de nouveaux habitants liés à l'exode ou autre, favorise le "squat" des maisons abandonnées et la prolifération du logement illicite et informel
	les us et coutumes encore très présent	le problème de la délimitation de la propriété		La disparition de la mixité sociale
		probleme des héritiers		
		maisons squâtées		
		difficulté du travail en partenariat (notion nouvelle)		
		surdensité du parc logement		
CRITERES ECONOMIQUES	Efflorescence de l'activité commerciale	Raréfaction de l'activité artisanale	conjoncture économique du pays favorable pour le lancement d'une opération de grande envergure	La bazarisation qui menace le patrimoine bâtis et la qualité du commerce exercé
	Potential d'un parc logement important après réhabilitation	Pauvreté du secteur du tourisme		La disparition de la diversité fonctionnelle
	la vieille ville est toujours le centre ville	Non maîtrise de la technique constructive traditionnelle		
	la diversité fonctionnelle: commerce, administration, artisanat...	main d'œuvre non qualifier		
	persistance de certaines activités artisanales	absence d'entreprises spécialisées		
		prolifération du commerce informel		
		phénomene de bazarisation		
CRITERES ENVIRONNEMENTAUX	la richesse historique et archéologique	impossibilité d'accès mécanique dans quelques zones notamment la partie basse Souika		Dégradation rapide et sournoise
	La réutilisation des éléments architectoniques antiques dans l'architecture traditionnelle	Dégradation du réseau d'assainissement		Exportation des éléments architectoniques vers d'autres sites et villes par le biais du pillage
	Le site naturel et paysagé exceptionnel	des constructions dans un état de dégradation avancée		
	Richesse et diversité patrimoniale incluant l'héritage de la période coloniale	pollution du ravin		
	présence d'un parc foncier important à récupérer	les ruines reflètent une image négative de la vieille ville et instaurent un sentiment d'insécurité auprès de la population. lieu propice pour la prolifération d'activités illicites et marginales.		
CRITERES POLITIQUES / STRATEGIQUES	La vieille ville érigée en secteur sauvegardé (si actions concrètes de sauvegarde)	rigidité administrative et procédurale	Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMVSS)	La vieille ville érigée en secteur sauvegardé (si complications et obstructions administratives aux volontés réelles de sauvegarde)
	La vocation de Constantine comme ville universitaire	manque d'archives et absence de cartes des périodes précoloniales	dynamique de la réhabilitation impulsée grace au projet Mellah Slimane	risque d'une opération de réhabilitation dédié au tourisme
		difficulté de mener les études historiques	La métropolisation de la ville de Constantine qui ne peut se faire en dehors de la reconnaissance et la valorisation de son patrimoine	risque de tomber dans un projet superficiel de réhabilitation qui se limiterait à une simple cosmétique urbaine
		absence d'un cahier des charges précis pour l'intervention		Risque d'avoir une vision orientaliste de la ville arabe
		sucession de différentes politiques urbaine contradictoire pour la vieille ville		la précipitation dans l'intervention

Tableau 5-1 Méthode d'analyse AFOM appliquée à la vieille ville de Constantine. Source : l'auteur

1. Selon le critère social

Le social à Constantine ne peut être décrit très profondément dans notre étude, ceci due à la richesse et la complexité qu'il présente, nous aurions besoin d'une équipe de sociologues pour :

- L'analyse des habitudes et des comportements sociaux par rapport aux formes du territoire et de l'habitation
- L'analyse de l'usage de l'espace collectif
- Analyse de l'existence de conflits sociaux et de groupes ou de collectifs de ségrégation...
- Description de la structure des unités familiales
- Analyse du tissu associatif
- Etude de la valeur de l'espace public dans l'environnement urbain d'un point de vue anthropologique, espace d'interaction sociale, d'échanges, de communication...et de sa relation avec la morphologie du territoire, de l'évolution des coutumes, ainsi que des traditions et de leurs répercussions sur les formes de l'habitat.
- Etude du sentiment d'appartenance et d'enracinement au lieu, du sentiment d'insécurité, des formes de cohésion sociale et de leur relation avec le sentiment d'identité...

Cependant, nous pouvons résumer la situation sociale à Constantine comme étant positive du point de vue de la mixité sociale, et de l'existence de plusieurs associations à caractère culturel, religieux, de collectif de quartier...Cependant, Constantine a beaucoup souffert du « droit au logement », que toute nouvelle population qui s'installe réclame aussi tôt, n'hésitant pas à pratiquer la méthode de la démolition volontaire pour être inscrites aux listes des logements consacrées aux sinistrés. Cet état de fait a pour conséquence un cadre bâti en dégradation continue, une sur densité du parc logement, le squat des maisons et le développement de l'habitat informel et bidonvilles.

Un autre problème guète et commence à faire son apparition c'est celui de la délimitation de la propriété, ceci entre :

- Voisinage ; ou autrement dit de la délimitation de la propriété entre maisons mitoyennes, pour cela la loi suppose le respect du partage selon le plan cadastrale, alors qu'en réalité les propriétés s'entremêlent en hauteur (les maisons sandwich) (cf. Figure 5-1)
- Mais aussi entre héritiers, en effet la plupart des maisons sont classées Houbous (cf. Figure 5-2), les derniers datent de la première moitié du 20^e siècle, or aujourd'hui on est confronté à deux types de problèmes :
 - ✓ On a vu des maisons partagées entre plusieurs héritiers, à un telle point que chaque mètre carré de la maison devient l'objet de conflits.
 - ✓ Le second est que l'état ne trouve plus un interlocuteur avec qui se concerter en cas de quelconque programme ou intervention.

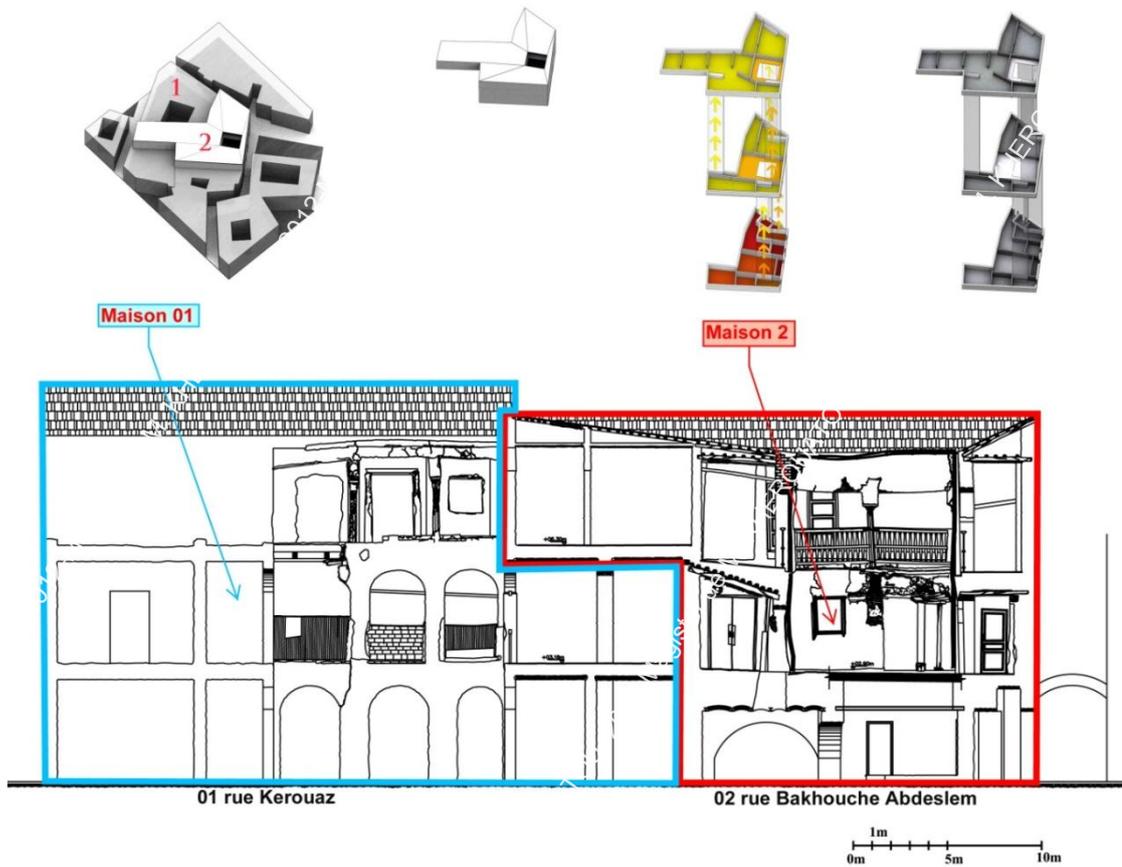


Figure 5-1 Exemple de maisons entremêlées (en sandwich)

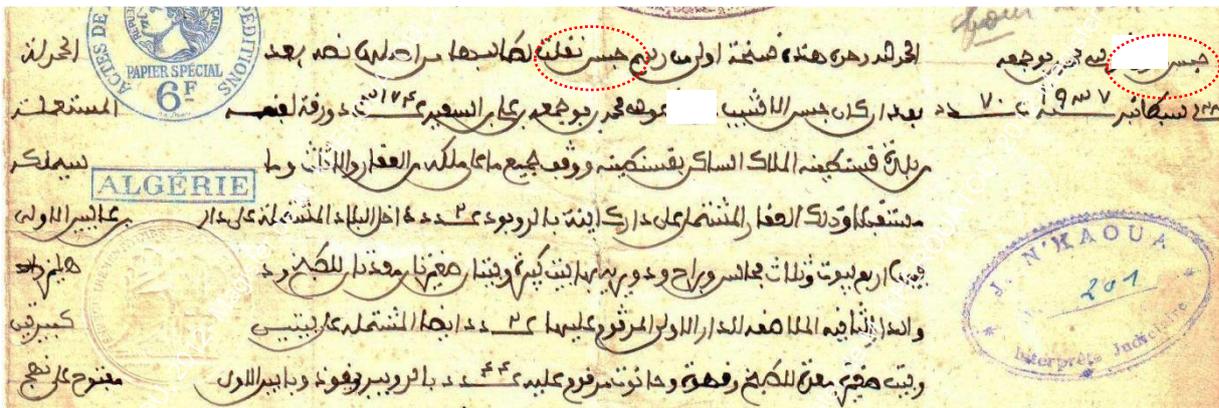


Figure 5-2 Extrait d'un acte de Houbous datant de septembre 1937

2. Selon le critère économique

L'analyse du facteur économique nous montre que la vieille ville jouit d'un grand atout qui a toujours existé c'est l'activité commerciale, en effet, même avec le développement de Constantine et ses aspirations à devenir métropole, la vieille ville joue toujours cette attractivité commerciale qui fleurit le plus lors des préparations des grandes fêtes religieuses (le mawlid, Aachoura, Ramadan, etc.). Cependant le manque d'encadrement et de suivi de ces activités commerciales par l'état (direction du commerce, direction de la culture...) a laissé place au phénomène de bazarisation (Tlemsani & Boumaza, 2008), qui bien que rentable du point de vue financier, nuit d'une manière négativement irréversible sur le patrimoine bâti, et la rentabilité financière n'est bénéfique ni au patrimoine bâti où s'exerce l'activité commerciale, ni aux habitants locaux¹.

Une autre faiblesse réside dans la non disponibilité de la main d'œuvre qualifiée, or la reconquête de l'architecture traditionnelle structure des entreprises petites et moyennes de proximité. Si par exemple une opération de réhabilitation est engagée, elle nécessitera des travaux à forte intensité en main d'œuvre avec la formation de cette dernière, la population locale va donc bénéficier de revenus supplémentaires et acquérir un savoir-faire. La réhabilitation génère des revenus et des emplois ainsi qu'un tissu économique stable et souple, bien adapté au contact avec le particulier, et permet alors de lutter indirectement contre la pauvreté.

La valorisation du patrimoine peut engendrer au-delà des perspectives d'emplois, une hausse du tourisme qui entraîne des retombées financières positives.

Le tourisme, atout économique puissant, deviendra probablement, après le logement, son meilleur activateur, bien que ses forces nécessitent plus de maîtrise.

La gestion du tourisme alors, devient un facteur clé de développement. Il est bien nécessaire de gérer les enjeux financiers, culturels et environnementaux du tourisme afin de développer un tourisme durable qui ne nuit pas au patrimoine.

Après réhabilitation, la valeur foncière des maisons qui sont louées actuellement par les populations défavorisées, va augmenter rendant certaines inaccessibles à la population sociale des centres anciens, cependant cette hausse apportera une note positive quant à la

¹ Cf. travail de Magister de Bitam A. intitulé : Le centre-ville de Constantine entre bazarisation et patrimonialisation. La gentrification une solution ?

valeur foncière du centre, qui engendrera sans doute un type de gentrification, qui selon notre point de vue est nécessaire pour améliorer l'image perçue de la vieille ville comme quartier sociale défavorisé.

3. Selon le critère environnemental

Constantine jouit d'un site naturellement remarquable, « Constantine ville paysage »² entourée de son Rhumel³, le géant qui a façonné le Rocher, faisant de Constantine le sujet de prédilection de nombreux romanciers. Constantine a traversé les âges, connu bien des hommes qui se l'ont approprié, tour à tour des civilisations ont bâti leurs histoires sur le Rocher, nous léguant un environnement bâti stratifié, dont l'histoire et l'archéologie n'ont rien à envier au plus grandes cités du monde à l'exemple des villes d'Alep, Tyr, Damas, Venise, Hebron et autres grandes cités. C'est cette originalité, qui a poussé les Nations Unies à choisir Constantine comme cinquième ville au monde à être protégée (2005).

Il en résulte un patrimoine bâti, construit de matériaux de diverses époques, réunis et **composés intelligemment** les uns avec les autres, en incluant l'héritage de la période coloniale, témoin des architectures néoclassiques, baroques, et moderne. Cependant des dégradations sévères atteignent le cadre bâti (cf. Figure 5-4), les chiffres parlent d'eux même :

Bon état	Etat moyen	Etat dégradé	Constructions précaires	Travaux en cours	Nombre total des maisons enquêtées	Nombre de maisons non-enquêtées
133	312	575	16	29	1065	99

Tableau 5-2 Etat de conservation des maisons de la vieille ville. (Source : PPSMVSS, 2010)

Le PPSMVSS fait le point sur un constat alarmant : soit près de 54% du parc immobilier en état de dégradation. Et ceci sans compter l'état précaire dans lequel se trouve le réseau d'assainissement. A cela se rajoute l'impossibilité d'accès mécanique qui paralyse toute

² S'était le thème d'un travail de fin d'étude d'un groupe d'étudiants de l'école nationale supérieur de paysage de Versailles, en coopération avec l'APC de Constantine, 2003

³ On renvoi au travail de Magister de : Aidat Adila, Typologie de rapports entre la ville de Constantine et son Rhumel- Boumerzoug, mémoire de magister en projet urbain, département d'architecture et d'urbanisme de Constantine, 2008

tentative d'évacuation des débris de la partie basse Souika. Cette dernière présente une image négative de la vieille ville perçue du pont de Sidi Rached (cf. ci-dessous).



Figure 5-3 Vue sur la vieille ville depuis le pont de Sidi Rached

Les risques et menaces encourus dans une opération de réhabilitation portent sur :

- Les risques de voir l'harmonie urbaine de ces quartiers touchée par la construction de nouveaux bâtiments ou d'opérations de démolitions importantes.
- Le risque encouru de l'utilisation des nouveaux matériaux, et cela si l'intervention n'est pas bordée par un projet (un cahier des charges, un architecte ou un homme de métier... sensible, averti), car elle risque de s'éloigner du contexte local et patrimonial et se créera à ce moment une rupture avec le bâti support. L'intervention risque de virer vers une mutilation, et une louable intention d'améliorer, équiper, adapter, revient parfois à dénaturer profondément.
- Les risques de muséification ainsi que le transfert de populations et peut être même d'activités qui donnaient leurs sens au quartier et donc d'être à l'origine d'un dysfonctionnement du tissu.

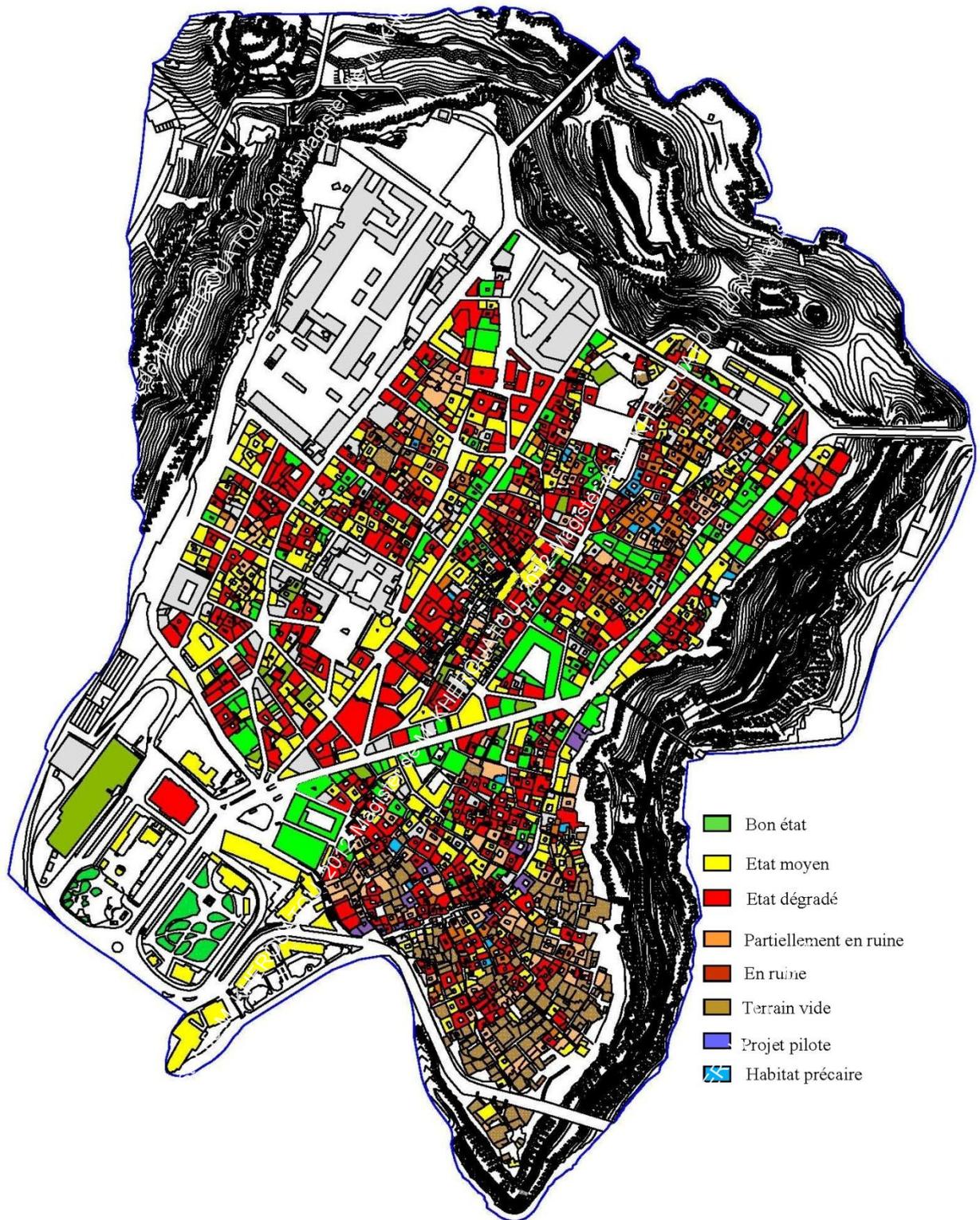


Figure 5-4 Etat de conservation du cadre bâti de la vieille ville de Constantine. (PPSMVSS, 2009)

4. Selon le critère politique/stratégique :

Les faiblesses politiques observées sont :

- les tares et impasses majeures de l'économie étatique et administrée,
- les conséquences de l'organisation politique non libérale qui freine l'exercice du droit positif et de la justice qui lui est liée
- la politique et la culture d'état providence en matière de logement
- les incohérences des politiques publiques, dont le volontarisme et les moyens ont été stérilisés par l'absence d'outils institutionnels et de gestion adéquats et modernes⁴.
- Le manque de coordination et de communication entre les tutelles des corps intervenants : « ...force est de constater que le manque de concertation et de coordination entre le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme et le Ministère de la communication et de la culture ne profite pas de façon positive au patrimoine » (Ouagueni, Rapport 2002)

Néanmoins, après moult tentatives d'interventions en majorité échouées (dont les expériences devraient être capitalisées), conséquences de multiples politiques urbaine appliquées au secteur de la vieille ville. Cette dernière est érigée en secteur sauvegardé, et est protégé par un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, ce dernier devient très vite une opportunité à saisir pour l'opérationnaliser sous la forme d'un projet urbain. Surtout en vue de la métropolisation de la ville de Constantine, qui ne peut se faire en dehors de la conservation et la mise en valeur de son patrimoine historique (cf. PMU, 2011).

5. Les perceptions des acteurs envers la vieille ville : une approche cognitive

Si l'importance symbolique, culturelle et urbanistique de la vieille ville de Constantine est reconnue par tous, les enjeux de sa protection, de sa sauvegarde, de sa valorisation et de celle de l'ensemble de l'héritage urbain de Constantine ne sont pas perçus de la même

⁴ Propos recueillis de Nadir Boumaza, in séminaire : Constantine : passé, présent et devenir. La médina de Constantine du péril au projet urbain pilote (Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine, 2007, juillet)

façon par les différents acteurs. Très différenciés quoiqu'il en paraisse, les acteurs peuvent être rapportés à trois grands types de visions et représentations⁵.

- Pour beaucoup, la vieille ville est vétuste et cumule les manifestations du sous-développement avec ses grands problèmes de mal logement (surpeuplement, inconfort) liés aux renouvellements de peuplement qui font accuser les néo-citadins et ruraux. La médina est également vue comme un espace difficile à gérer et incompatible avec les exigences de la modernité notamment celles des déplacements et de l'usage des équipements. Il en résulte des attitudes consistant à vouloir préserver les édifices symboliques et remarquables et à associer au travail de restauration et de protection patrimoniale, une action de rénovation urbaine de l'ensemble de la ville. Ce type d'opinion est dominant au sein de la population qui à Constantine comme ailleurs dévalorise l'ancien considéré comme « vieux », vétuste et dépassé. Cette condamnation n'empêche pas l'appréciation de l'ambiance marchande et pour une petite minorité, l'expression de nostalgie variable dans les références des individus.
- Les habitants des vieilles villes constituent un groupe particulier, très divers dans les représentations et opinions. Caractérisés de façon dominante par des niveaux bas de revenu par tête, les habitants se différencient selon leur ancienneté d'implantation et la qualité du logement. La plupart d'entre eux souhaitent loger de façon moderne et confortable dans la ville moderne sans avoir nécessairement pesé le pour et le contre. Cela crée pour les demandeurs de relogement, une incertitude des positions et des choix lorsque la demande a des chances d'aboutir et qu'elle risque de poser des problèmes d'éloignement entre domicile et travail ou de rupture sociale.
- à l'opposé on peut identifier des attitudes diverses de défense de la vieille ville considérée comme un patrimoine culturel et symbolique menacé par la modernisation. Les traditionalistes font de la vieille ville un cadre symbolique et matériel qu'il faut protéger pour permettre un retour aux valeurs traditionnelles. Le regard nostalgique du passé et du modèle arabo-islamique est cependant très variable. Il s'applique rarement à la conservation et à la requalification. Il tend plutôt à associer le conservatisme social à la modernité voire à l'hyper modernité

⁵ Boumaza, N., idem

du cadre urbain pour lequel les nouvelles cultures des groupes piétistes et religieux tendent à adopter le modèle urbain des riches pays du Golfe. Très minoritaires, les modernistes qui appartiennent plutôt aux catégories supérieures occidentalisées, veulent quant à eux conserver le patrimoine urbain dans sa globalité et en faire le cadre d'une modernité intégratrice du modèle culturel des médinas.

En associant la vieille ville à ses habitants et à ses utilisateurs, les groupes d'opinion parmi lesquels les défenseurs des centres anciens sont très minoritaires, ne font que traduire la tradition universelle de non conservation de l'existant et de recherche de modernité. « C'est tout particulièrement le cas dans les pays du sud⁶ où la valorisation du patrimoine urbanistique et architectural est toujours liée à sa promotion pour les touristes et autres consommateurs occidentaux. Les transformations positives restent ainsi extérieures aux sociétés locales ».

Section II. Les enjeux du projet urbain de réhabilitation de la vieille ville de Constantine : objectifs et actions

Toute intervention sur l'urbain nécessite établissement d'une stratégie globale, cette stratégie suggère des actions qui sont pensées dans les temporalités du projet urbain, c'est-à-dire dans un équilibre du court et du long terme et non dans l'urgence ou l'utopie (Pinson, 2000). Nous proposons **une stratégie de développement durable de la vieille ville de Constantine s'appuyant sur une démarche intégrée qui traite à la fois de la conservation patrimoniale, de l'habitat et du développement socio-économique**, cette stratégie doit s'appuyer sur la spécificité du site, sur *l'intelligence de son territoire* qui propose la conservation des traces du passé, en les réactualisant dans les constructions réhabilitées. De cette stratégie se dégagent des enjeux qui à leurs tour suggèrent des actions concrètes sur le terrain d'étude. Ces actions feront appel à des outils et moyens, qu'ils soient existants (comme la cellule de réhabilitation par exemple qu'il faudra renforcer) ou non, qu'il faudra créer comme on va le voir dans les pages qui suivent.

⁶ Les pays qui se trouvent dans l'hémisphère méridional du globe

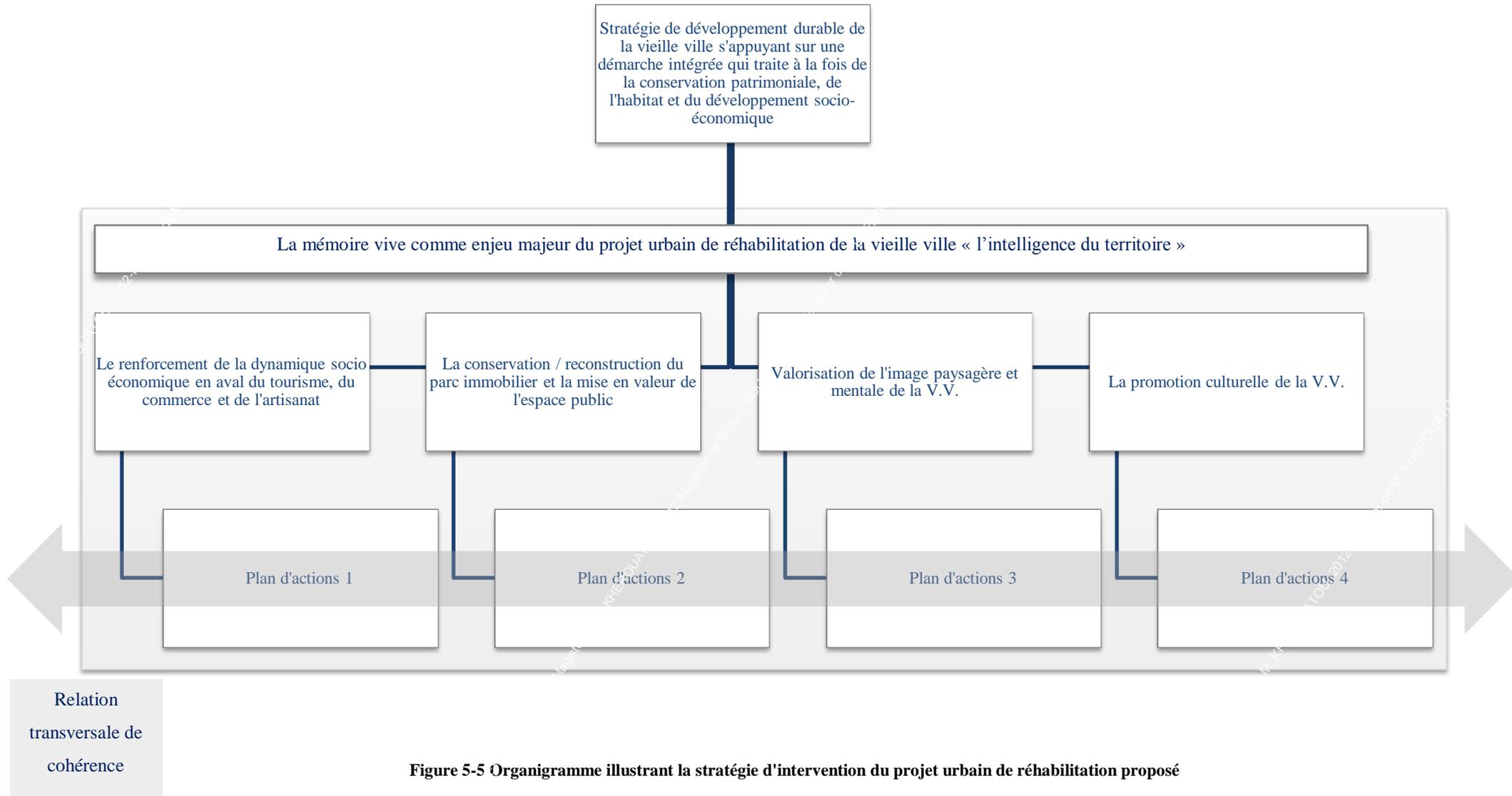


Figure 5-5 Organigramme illustrant la stratégie d'intervention du projet urbain de réhabilitation proposé

1. La mémoire vive : un enjeu majeur du projet urbain de réhabilitation (l'intelligence du territoire)



« Dans un colloque organisé à Strasbourg intitulé *Projet urbain dans l'histoire de Strasbourg* (Conseil de l'Europe, 1983). Autour d'une Table ronde, B. Huet insiste sur l'incapacité de l'analyse historique à donner des méthodes directes et s'interroge aussi sur l'incapacité des études analytiques à passer à la pratique. [...] B. Huet se révolte et révisé son point de vue sur l'analyse historique. Il juge qu'elle est indispensable, mais il reconnaît aussi qu'elle est limitée car elle ne peut pas donner une méthode opérationnelle directe. Cela sous-entend qu'un travail supplémentaire est nécessaire, c'est le rôle de l'urbaniste » (Rahim, 2004).

Après avoir diagnostiqué les projets (chapitre premier) dont l'objet était de : rénover/restructurer/restaurer/requalifier et/ou réhabiliter la vieille ville, et après avoir synthétisé leurs faiblesses qui ont conduit à leurs échecs à l'épreuve du terrain. Nous nous sommes plongés dans l'étude de l'histoire urbaine de Constantine (chapitre 2 et 3), pour chercher des éléments de réponse sur ce qui a conservé cette ville durant des siècles, et au cours de cette phase nous avons saisi l'essence, les fondements, ou le principe même de ce qu'on appelle « l'intelligence du territoire », c'est ce qui fait sa particularité, sa spécificité, son identité, ou autrement dit : le *Genius loci* (Schulz, 1981), que nous avons défini sous le vocable : « mémoire vive ». Cette intelligence une fois saisie et mise en valeur, pourrait porter les fondements d'un projet globale de conservation, mais elle ne pourrait suffire à elle seule à faire réussir le projet. Par contre, une démarche de projet urbain de réhabilitation qui tirerait ses fondements de l'histoire urbaine de la ville et de l'intelligence de son territoire, pourrait réussir, bien entendu dans la présence d'une volonté politique forte maintenue dans la durée et la mobilisation de tous les acteurs concernés par une telle opération, ceci dans une démarche concertée qui tiendrait compte des temporalités.

La conservation du patrimoine pensée tant à l'échelle de l'urbain (tracés) qu'à l'échelle du simple matériau de construction qui porte la trace du passé et la mémoire des lieux, peut être

intégrée dans le processus du projet, plus exactement sur deux temporalités : **l'analyse du territoire et la réflexion stratégique** (cf. Figure 5-6).

L'analyse du territoire nous permettra de découvrir l'évolution de l'organisme urbain, ses temporalités, et d'identifier les permanences, les témoins urbains et architectoniques du passé, leur valeurs, leur datation, en sommes il s'agit d'entreprendre une **démarche holistique** des tissus urbains et des bâtiments étudiés.

En seconde partie, **la réflexion stratégique**, plus en relation avec le projet de réhabilitation, aura pour principal objectif la sauvegarde de la mémoire, ainsi la réutilisation de ces éléments mis en lumière, dans l'opération de sauvegarde (même dans les opérations de reconstruction), devient un objectif en lui-même, sa promotion et sa mise en valeur dans le bâtiment ainsi réhabilité ou reconstruit suivra après achèvement des travaux.

L'authenticité sera donc mise à l'honneur, la mémoire ancestrale architectonique/archéologique préservée dans des bâtiments réhabilités et intégrés, tout en répondant aux besoins de l'habitant d'aujourd'hui.

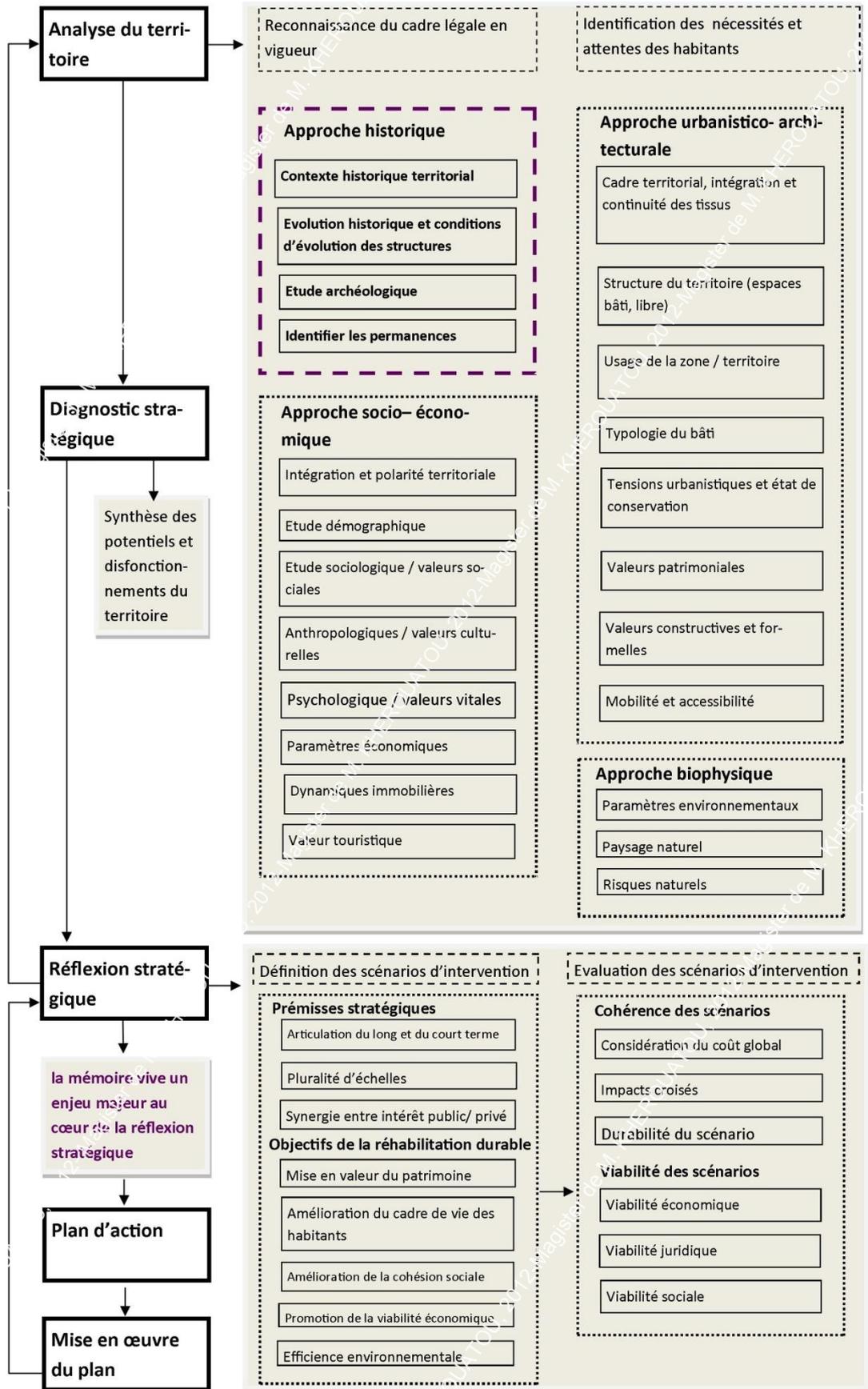
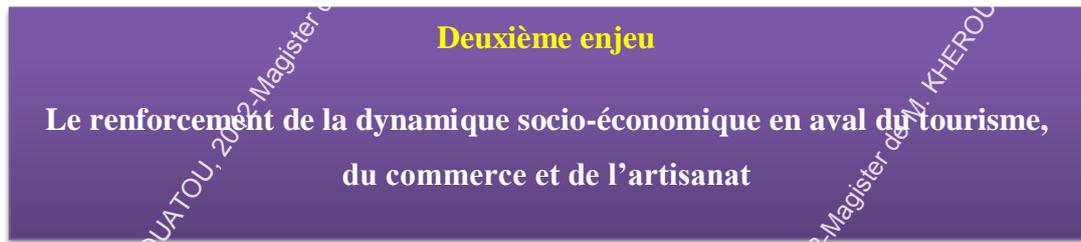


Figure 5-6 Détails des phases de l'analyse et de la réflexion stratégique. Source : Rehabimed, réadapté par l'auteur

2. Le renforcement de la dynamique socio-économique en aval du tourisme, du commerce et de l'artisanat



A. Objectifs :

- Réglementer, réorganiser et redynamiser les activités commerciales existantes, et si possible, programmer d'autres activités (ayant existé ou nouvelles) qui participeraient au rehaussement économique de la ville.
- Développer une politique de créativité, d'incitation et de promotion d'activités nouvelles adaptées et créatrices d'emploi et de valeurs.
- Encourager les activités artisanales et faire revivre les savoir-faire disparus.
- Développer une culture du tourisme, d'où les potentialités de la vieille ville qui se veut propice pour le développement du tourisme culturel et paysagé, il ne s'agirait pas de créer un lieu dédié aux touristes, mais un lieu qui serait apte à les accueillir.
- mise en place de dispositifs d'animation culturelle, de mobilisation associative et de concertation.
- Inventorier les parcelles vides, et développer une stratégie de récupération foncière.
- Mettre en place les équipements socio-collectifs nécessaires à la vie du quartier (dispensaire, hammam, jardin d'enfants...)
- Encourager de manière systématique la mixité sociale et la diversité des fonctions dans la vieille ville.
- L'objectif principal de l'enjeu social est d'arriver à comprendre comment la réhabilitation urbaine pourrait contribuer à résoudre le problème de la demande de logements⁷ (notamment de logements sociaux), où ces derniers pourraient être réhabilités et créés dans la vieille ville, contribuant à la diversité de l'environnement urbain et à une optimisation de l'infrastructure.

⁷ Le Master plan estime la capacité d'accueil des maisons après réhabilitation de 3000 nouveaux habitants (Master plan de la médina de Constantine, 2005)

B. Plan d'actions :

- Une étude orientée de l'insertion urbaine des activités rapportées à leur dynamisation avec examen des attentes, des offres existantes dans d'autres quartiers mieux adaptés, des coûts de délocalisation avec une hiérarchisation des priorités
- Promouvoir le développement des activités artisanales par la mobilisation et l'implication de la formation professionnelle,
- Soutenir les activités commerciales réglementées, et participer à l'installation des activités artisanales non nuisibles, qui apporteraient une valeur qualitative à l'image et à l'économie de la vieille ville, par la programmation de fonds spéciaux sans intérêt qui seraient octroyés aux jeunes diplômés de la formation professionnelle ou autres par étude de cas, qui voudront s'installer dans la vieille ville.
- Une délocalisation prioritaire des activités très gênantes (polluantes, consommatrices d'espace) et ne nécessitant pas une localisation en médina pour des raisons de clientèle ou autre.
- De par la prolifération du phénomène de bazarisation, et les travaux entrepris par les commerçants pour l'aménagement de leur bazar (qui généralement est une maison traditionnelle). Il est évident qu'il y a de l'argent qui circule mais malheureusement qui ne bénéficie pas au patrimoine, alors autant planifier une relation *winner to winner* (*gagnant à gagnant*) entre : le commerce / le patrimoine/ et si possible l'habitant du quartier (source d'emploi). Cette relation ne peut réussir que par l'implication d'une autorité sous forme d'un organisme indépendant ou d'une agence ad-hoc, et ce par la prescription de cahiers des charges aux commerçants, qu'ils soient encadrés et suivis dans leurs interventions sur le tissu patrimonial, qu'il y ai une gestion de proximité à la charge des commerçants, et qu'il y ai un pourcentage dans les bénéfices (ou une taxe) qui sera dédié à l'entretien du patrimoine dans lequel se déroule l'activité.
- Organiser et restituer ne serait-ce que par la toponymie⁸ quelques souks et rahba qui ont existé ou qui existent toujours, à l'exemple de : *rahbet essouf*, *rahbet ezzra'a*⁹, *rahbet ledjmel*, *souk el acer*, *souk el djemaa*¹⁰, *souk el khalk*¹¹, *souk leghzel*¹², *bazar lekbir* et *bazar s'ghir*¹³.

⁸ Car parfois le lieu géographique de l'ancien souk se trouve de nos jours occupé

⁹ Se localisait au niveau de bab el oued, elle servait aux échanges de céréales

¹⁰ Marché hebdomadaire de fruits et légumes, se tenait tous les vendredis, pas loin de souk el acer, à l'emplacement de l'actuel lycée Redha Houhou

¹¹ S'était un lieu où se vendaient toutes sortes de marchandises, il était destiné aux petites bourses

- Organiser les horaires de livraison.
- Un dégagement des ruelles et rues piétonnes dans le cadre d'un plan de circulation adéquat.
- L'introduction de véhicules appropriés (deux roues, tricycles)
- Restituer quelques foundouk qui avaient un rôle plus que commerciale dans la vieille ville à l'époque ottoman, notamment par leur rôles d'ateliers de fabrication pour les artisans, s'était des écoles de formation professionnelle, ainsi que d'hôtels où pouvaient passer la nuit les gens qui étaient de passage à Constantine.
- Créer un pôle multi fonctionnel (activités culturelles, expositions de l'artisanat et activités socio-professionnelles) par la reconversion du bâtiment de la caserne militaire de la casbah, et ce après une étude de faisabilité.
- Après réhabilitation du parc immobilier, reconvertir quelques maisons ou îlots en maisons d'hôte, ces lieux de qualité seront destinés à accueillir les touristes et visiteurs de la vieille ville.
- Tracer des circuits touristiques et former des guides pour le tourisme culturel. Pour le tourisme paysagé : réhabiliter le chemin des touristes, organiser des sorties photos pour les amateurs de la photographie, programmer des sorties découverte de la faune et flore qui existe et qui peuvent surprendre les plus pessimistes, programmer des activités sportives en relation avec le site exceptionnel de Constantine, notamment : des randonnées sur le lit du Rhumel, et pourquoi pas des sports extrêmes : l'escalade, le rafting, le parapente, et le saut à l'élastique.

¹² Il était situé près de la mosquée qui porte le même nom, s'était le marché de la laine filée qui était investi par les femmes

¹³ Sont deux marchés de surfaces relativement importantes où se vendaient divers produits, ils se situés à l'extrémité nord du parcours soukier de l'époque beylikal (Benidir, 2007)

3. La conservation / reconstruction du patrimoine bâti et la mise en valeur de l'espace public



A. Objectifs :

- Accompagner le PPSMVSS dans ses recommandations, et mise en place des mesures d'urgence
- Réhabilitation du patrimoine bâti dégradé
- Geler toute opération de démolition et organiser la protection de l'ensemble du tissu en accordant toute son importance aux constructions ordinaires sans a priori sur les qualités constructives et les remaniements
- La restauration et la mise en valeur des monuments historiques
- Enrichissement du patrimoine historique de la vieille ville et en faire la promotion.
- Reconstruction des parcelles partiellement ou totalement en ruine
- Eviter de faire un projet superficiel de réhabilitation, qui se limite à une simple cosmétique urbaine¹⁴.
- Mise en valeur de l'espace public et essaie d'aboutissement à un morceau de ville où il fait bon vivre
- Reconnaître la valeur patrimoniale des éléments mineurs telles que les fontaines, les puits, les sabats, etc.
- Capitalisation des énergies, des expériences, des cultures professionnelles et sociales
- Mobiliser les compétences, les expériences, les savoirs, les savoir faire
- Passer de la critique et de la programmation à l'action concertée et efficiente
- Organiser la gestion foncière, locative et sociale du logement

¹⁴ Durant les dernières décennies, certains cœurs historiques de villes (ex : *Jerash, Kerak, Madaba* et *Salt* en Jordanie et *Byblos, Sidon, Tripoli* et *Tyr* au Liban) ont été le témoin de la prise en charge, par les agences de financement, de projets se limitant simplement au mobilier urbain, au pavage des cheminements touristiques et à la cosmétique urbaine de façon générale. Dans la plupart des cas, ces projets ne portaient jamais de véritable implication de la communauté, et n'engageaient ni moyens sur le bâti, ni réelle conservation du tissu urbain désagrégé, tandis que des millions de dollars étaient comptabilisés dans la dette de ces pays.

B. Plan d'actions :

- Réhabiliter les maisons et immeubles dégradés, et les faire cohabiter avec les activités
- Faire des recherches historiques / archéologiques pour enrichir le patrimoine historique dont jouit la vieille ville et en faire la promotion.
- Mettre en valeur les espaces publics et réhabiliter les places en choisissant de les restituer dans leur temps ou en leur offrant la juste touche de modernité
- Encourager l'auto-réhabilitation et constituer un dispositif d'assistance technique
- Dédensifier les logements et améliorer le cadre de vie
- Au vu du manque d'expérience des cadres et ingénieurs de la restauration/réhabilitation, le manque d'entreprise spécialisées ou habituées à intervenir sur le vieux bâti, nous préconisons des programmes de formations et la publication de guides techniques de réhabilitation, mais aussi d'éviter les actions hâtives lors des interventions, qui ne sauraient être réversibles. Il apparaît nécessaire de trouver les formules de participation et d'échanges culturels qui permettent aux techniciens de la restauration ou de la sauvegarde de sortir de la décision solitaire si difficile à assumer.
- En dernier recours et dans l'impossibilité de réhabiliter, dans les cas des ruines ou des pans de maisons en ruines sans valeur architecturale ni historique, préconiser non pas des démolitions mais des démontages (ou déposes) du reste de l'édifice, tuile par tuile, brique par brique, etc. Les éléments de l'édifice seront nettoyés et stockés, pour les réutiliser dans d'autres chantiers de réhabilitation ou de reconstruction.
- Reconstruction des parcelles partiellement ou totalement en ruine, et la mise en avant de la notion de réutilisation des éléments architectoniques
- Dans les cas de reconstruction (parcelle vide), nous essayerons de réinterpréter la typologie traditionnelle à patio et réutiliser les motifs d'architecture de la vieille ville. (la réinterprétation étant problématique, cette dernière fera l'objet de séminaire et workshop pour décider du type d'interprétation à donner, une équipe de travail en parallèle sera formée d'architectes, d'hommes et femmes de l'art, etc. pour inventorier tous les éléments architectoniques existants dans la vieille ville (types de portes, fenêtres, colonnes, encorbellements, les céramiques, les sculptures sur bois, sur plâtre, sur marbre, etc.) qui font son identité, étudier leur matériaux, leurs histoires, les conditions spatio-socio-culturelles de leur existence, etc.
- Sauvegarder les tracés antiques et médiévaux

- Profiter de l'intervention dans l'espace public pour développer l'implantation du réseau d'infrastructures, qui devra être développé en galeries intégrées et devra être facilement accessible pour son entretien.
- Considérer l'ensemble des espaces urbains de différentes époques présentant une valeur patrimoniale, notamment l'héritage de l'époque coloniale pour inclure par exemple, les bâtiments de style néoclassique, ou l'héritage du *Mouvement moderne*, qui a été souvent négligé, reconsidérer en termes de compréhension et d'appréciation de ce patrimoine spécifique que représentent les cinémas, les banques, les palais de justice, les villas, pour citer quelques exemples parmi les nombreuses réalisations.
- Prescrire des programmes de maintenance et de conservation préventive
- Mener des campagnes de sensibilisation et de formation des élus, des acteurs et de tous les publics, en référence à la Recommandation UNESCO de Nairobi de 1976 et à la Charte ICOMOS de Washington de 1987
- Organiser des ateliers périodiques d'évaluation des actions de réhabilitation urbaine, sur la base de critères quantitatifs et qualitatifs de résultat précis.
- Capitaliser les expériences et les études, et recadrer les coups partis, notamment l'expérience du projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane.
- Retenir la proposition du Master plan initialement proposée par l'URBACO (cf. Figure 5-7), de construire une passerelle piétonne qui reliera la partie basse Souika avec le versant opposé des berges du Rhumel sis à l'avenue de Roumanie, ceci permettrait de désenclaver et de redynamiser le quartier sud de Souika.

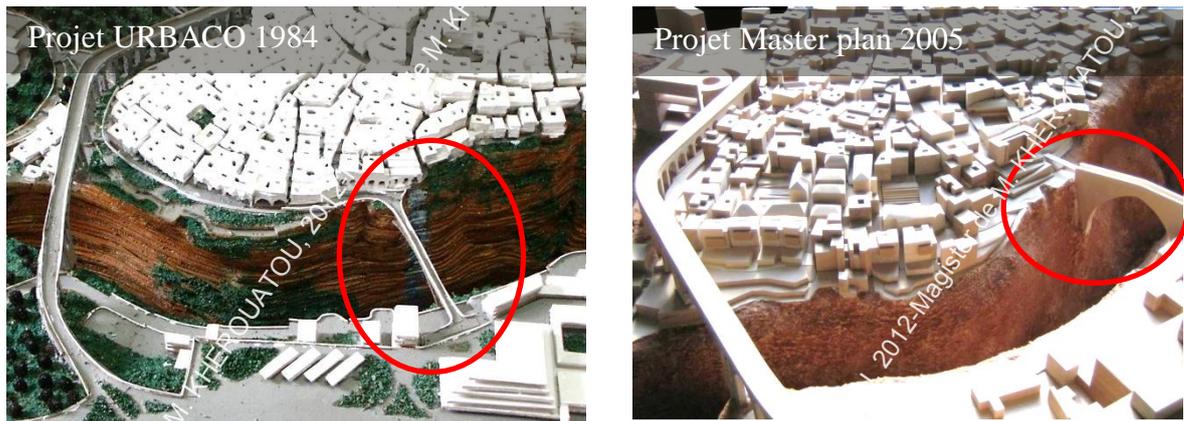


Figure 5-7 Projection d'une nouvelle passerelle piétonne dans les projets de l'URBACO et Master Plan

4. La valorisation de l'image paysagère et mentale de la vieille ville

Quatrième enjeu

Valorisation de l'image paysagère et mentale de la vieille ville

A. Objectifs :

- Arriver à travailler une image forte en représentativité identitaire.
- Effacer l'image mentale que l'habitant de la ville de Constantine se fait de la vieille ville (espace marginalisé, lieu d'insécurité, insalubre, lieu de la pauvreté et des sans-logis, lieu d'activités illicites, illégales...) en une ville où le bien-être se voit (le cadre de vie, le patrimoine matériel...le paysage), se sent (les senteurs des produits commercialisés : épices, parfum, plantes médicinales et alimentaires...), et s'écoute (le coulant du Rhumel, la musique andalouse...)
- Revaloriser le paysage naturel de Constantine

B. Plan d'actions :

- Retenir l'idée de « maisons à jardin » proposés aux bords des berges du Rhumel dans l'étude du Master Plan, ceci mettra en valeur l'image de la vieille ville perçue du côté sud vers le côté Est.
- Mettre en place un programme de gestion des déchets au niveau de la vieille ville, mais aussi un programme de nettoyage des versants des berges du Rhumel et de la

purification des eaux de l'oued ; ce dernier objectif ne pourra se faire qu'après révision du système d'assainissement de la ville.

- Envisager le développement du réseau d'infrastructures de manière cohérente avec les caractéristiques de l'espace traditionnel, sans que sa mise en place ne modifie l'image harmonieuse de l'ensemble (élimination des réseaux électriques aériens, élimination des réservoirs d'eau, etc.).
- La mise en valeur des ponts de la ville et leur mise en lumière ne peut que rajouter une note positive dans l'image de la ville
- Une première étude de « mise en lumière de la ville » a été initiée en 2011 par l'ex Wali, cette dernière devra être reprise par des spécialistes de l'éclairage des sites naturelles et monuments historiques (universitaires et professionnelles), des artistes devront accompagner ce projet, des spectacles « Sons et Lumières » devront être intégrés dans la tradition festive de la ville.
- De nos jours, toute intervention de réhabilitation devra être complétée par une politique environnementale ambitieuse, qui garantira la définition d'un territoire efficient du point de vue environnemental. Parmi les politiques environnementales, il peut y avoir des politiques de développement de l'économie d'énergie ou de consommation de l'eau, de gestion des résidus urbains, d'introduction d'énergies renouvelables, de définition des modèles de mobilité durable...etc.
- Réguler la création d'une « Agence du paysage » se consacrant à la protection et à l'amélioration des valeurs paysagères de Constantine.

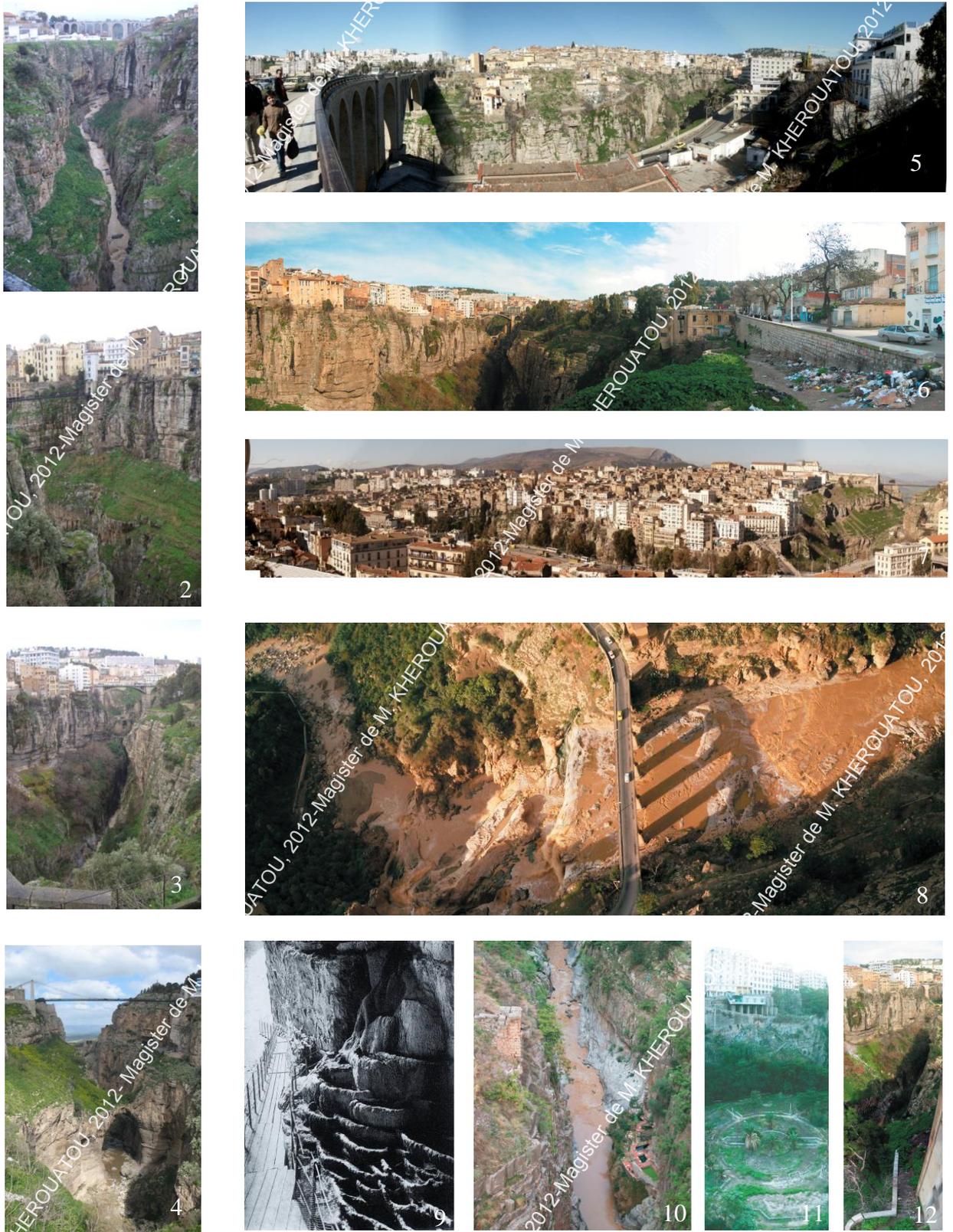


Figure 5-8 Photos du paysage de Constantine

Crédit photographique : Photos 1-2-3 : l'auteur, photo 4 : Abderezak A., photos 5-6-7 : Master plan 2005, photos 8-10-11-12 : Projet Constantine ville paysagère 2004, photo 9 : Archives de Constantine

5. La promotion culturelle de la vieille ville de Constantine



A. Objectifs :

- **Elever** Constantine pour l'aligner au rang des vieilles villes du monde à l'instar de Venise, Hébron, Damas, Alep, etc.
- **Connecter** Constantine dans un réseau internationale de villes à grande charge historique et patrimoniale.
- **Faire la promotion** de Constantine et de son identité culturelle et paysagère
- Faire de Constantine la destination numéro 01 du **tourisme culturelle**
- Inscrire la vieille ville de Constantine au **patrimoine mondiale** de l'humanité
- Développer une culture patrimoniale chez la population locale (habitants, usagers, les pouvoir public, etc.), et valoriser de manière continue, le patrimoine matériel et immatériel auprès du plus grand nombre.

B. Plan d'actions :

- Usage « à outrance » des techniques du **marketing urbain** pour promouvoir Constantine, cette méthode devra être réfléchi sur deux temporalités pour un double impact national et international
- Après avoir mis en action les savoir-faire c'est au faire-savoir que l'honneur revient dès à présent. Et les **techniques et outils de la communication** sont le meilleurs moyen pour promouvoir la ville, ainsi nous mobiliserons : la presse nationale et internationale, la radio locale et nationale, les sites Web et les forums de débats, les techniques de l'*e-mailing*, des journées portes ouvertes sur le patrimoine de la ville, des séminaires à multiples approches culturelles scientifiques et artistique : l'architecture, l'archéologie, l'artisanat, la musique, les arts plastiques, la tradition locale, des approches sociales, historiques...
- Enrichir la tradition festive de la ville pour inclure des fêtes ou spectacles annuelles, et rajouter en plus du festival du jazz qui fait actuellement son succès, des festivités plus

en relation avec la culture de Constantine et de son paysage. Faire en sorte que la journée du savoir du 16 avril ne soit plus que « le synonyme » de l'image de notre maître Abdelhamid Benbadis, mais devra inclure des activités riches qui non seulement useront de la diversité culturelle de la ville, mais aussi la mise en avant de Constantine ville universitaire, par des portes ouverte sur les départements de l'université, les laboratoires de la recherche scientifique...etc.

Section III. Les moyens et outils à mettre en œuvre :

1. Une volonté politique forte :

La vieille ville de Constantine a été l'objet d'une attention particulière ces dernières années de la part des pouvoirs publics et de la gence universitaire, on a vu : le classement de la vieille ville comme patrimoine nationale, Master plan, réhabilitation de la rue Mellah Slimane, mise en place d'un PPSMVSS. Mais aussi l'organisation des séminaires : séminaire international juin 2007 (Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine, 2007, juillet), pour la sauvegarde de la médina et à la recherche d'une stratégie d'action pour sa réhabilitation, ainsi qu'à la mise en place de démarches stratégiques orientées vers « la mobilisation partenariale »¹⁵, fortement appuyé par les autorités locales, dont nous étions d'ailleurs membre organisateur. Par le séminaire : « Réhabilitation et requalification du patrimoine bâti : regards croisés » de Juin 2008, organisé par la wilaya de Constantine en partenariat avec l'université Mentouri, nous montre l'existence d'une volonté politique d'agir qui est de l'ordre du manifeste, clairement exprimée, déterminée (a priori) à sauvegarder ce patrimoine.

Mais l'échec du terrain nous montre également, que l'intervention dans un site aussi complexe et fragile, mais aussi d'une valeur inestimable telle que la vieille ville de Constantine, doit passer outre l'urbanisme réglementaire, qui a tendance à trop sérier les temps, et adopte une approche sectorielle. Car l'intervention dans un site occupé, avec la présence de ses habitants, de ses activités économiques, nécessite la démarche d'un projet globale.

¹⁵ Boumaza N. *in séminaire* (Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine, 2007, juillet)

Il n'y a qu'avec la démarche d'un projet urbain que l'on pourrait **donner place à la volonté politique dans le processus d'élaboration**, ensuite cette volonté d'agir deviendra l'outil de développement, le moteur de traction qui mènera à l'évolution et l'avancement du projet.

2. PPSMVSS : l'instrument légal d'intervention

Le projet urbain de réhabilitation devra trouver l'instrument légal avec lequel il puisse s'exprimer, le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMVSS) avec ses contenus et ses recommandations, formera le cadre légal d'intervention. La démarche du projet urbain de réhabilitation usera du PPSMVSS comme outil pour la concrétisation du contenu et de la démarche du projet urbain sur le terrain.

3. La mise en place d'un système d'acteurs ou la « mise en projet des acteurs »¹⁶

A chaque projet ses acteurs, le projet urbain de réhabilitation fait appel à de nombreuses catégories d'acteurs n'intervenant pas tous forcément dans les mêmes temporalités du projet, on peut catégoriser les acteurs intervenant dans le projet de Constantine comme suit :

¹⁶ « Cette approche de la mise en projet des acteurs (...) reconnaît comme un fait que l'aménagement relève d'une action plurielle, parce que dans la ville le système de décision et d'action est multiple et éclaté. Elle relativise les modèles antérieurs (...) pour énoncer une nouvelle définition du projet où il s'agit d'abord de formuler des finalités, d'associer les associations comme le monde économique, de construire de la coopération entre des acteurs pour les amener à travailler ensemble, d'élaborer des dispositifs d'action, etc.» (Claude, 2000)

Administrations	Collectivités	Professionnels	Autres compétences
Etat /Gouvernement *Ministères : Habitat & urbanisme M / Culture M / Tourisme M / Finance M / Commerces * Wilaya de Constantine *Services déconcentrés de l'état : - Urbanisme et construction (DUC) - Logements et équipements publics (DLEP) - Dir. Culture - Dir. Tourisme - Dir. Commerce - Planification et aménagement du territoire (DPAT) - Dir. Environnement	* Assemblée populaire de la wilaya de Constantine * Assemblée populaire de la commune de Constantine * Les élus locaux * Le service technique de la commune de Constantine * Le responsable des finances et des affaires sociales de la commune de Constantine.	* Bureaux d'études : - Urbanistes - Sociologues - Architectes -Archéologues - Economistes - Paysagistes - ...etc. * Bureau du PPSMVSS * Ordre local des architectes de Constantine * Experts * Agences immobilière * Artistes * Juristes	* Habitants, usagers et citoyens * Circonscription archéologique de Constantine * Agence foncière de Constantine * Université * Cellule de réhabilitation de la vieille ville * Associations socio professionnelles et culturelles * Chambre de commerces * Centre de formation professionnelle * Chambre de l'artisanat * Investisseurs publics et privés * Affaires religieuses

Tableau 5-3 Catégories d'acteurs intervenant dans le projet urbain de réhabilitation de la vieille ville

Le projet urbain de réhabilitation définit quatre grands types d'acteurs, les pouvoirs publics (le portage politique), une équipe technique pluridisciplinaire qui travaillera en interdisciplinarité (le portage technique), les agents économiques et plus particulièrement ceux qui vont contribuer à la mise en œuvre du projet, et bien sûr les partenaire sociaux les associations culturelles et de quartier, les habitants et usagers. Bien sûr l'intervention d'autres acteurs de seconde importance pour le projet suivra en des temps précis du projet.

A. Les pouvoirs publics :

Sont concernées toutes les autorités de l'état impliquées par le projet urbain, d'où d'ailleurs doit émaner la volonté initiale d'engager le projet dans la plupart des cas, il s'agit de l'équipe

qui va porter le projet politiquement d'où on arrive au pilotage et management politique du projet. On distingue en amont les ministères de l'habitat et de l'urbanisme, le ministère de la culture, et en second degré le ministère du tourisme et du commerce, en aval nous avons la wilaya de Constantine, et l'assemblée populaire communale de Constantine (APC), et les différentes directions rattachées à leurs tutelles (DUC, Direction de la culture, direction du tourisme, DPAT, circonscription archéologique...). Cette équipe devra s'impliquer totalement dans le projet, elle assurera la sensibilisation des différents secteurs et c'est à eux de donner l'aval aux différentes phases du processus. Elle devra maintenir le dialogue avec l'équipe technique pluridisciplinaire qui leur transmettra l'évolution du projet, le résultat des études et les problèmes rencontrés.

B. L'équipe technique pluridisciplinaire :

Elle sera formée de techniciens (architectes, ingénieurs, archéologues, chimistes, géologues, sociologues, économistes, juristes....etc.) Qui seront d'un grand professionnalisme et sensible à l'architecture traditionnelle, car les opérations de réhabilitation sont techniquement compliquées, donc le dialogue entre tous les membres de l'équipe et toutes les disciplines est primordiale.

Le projet urbain présente des exigences objectives de qualité globale, qui mettent en jeu des aspects organisationnels et des aspects conceptuels, ce qui impose donc un management au plan organisationnel mais également dans les différents volets de la conception.

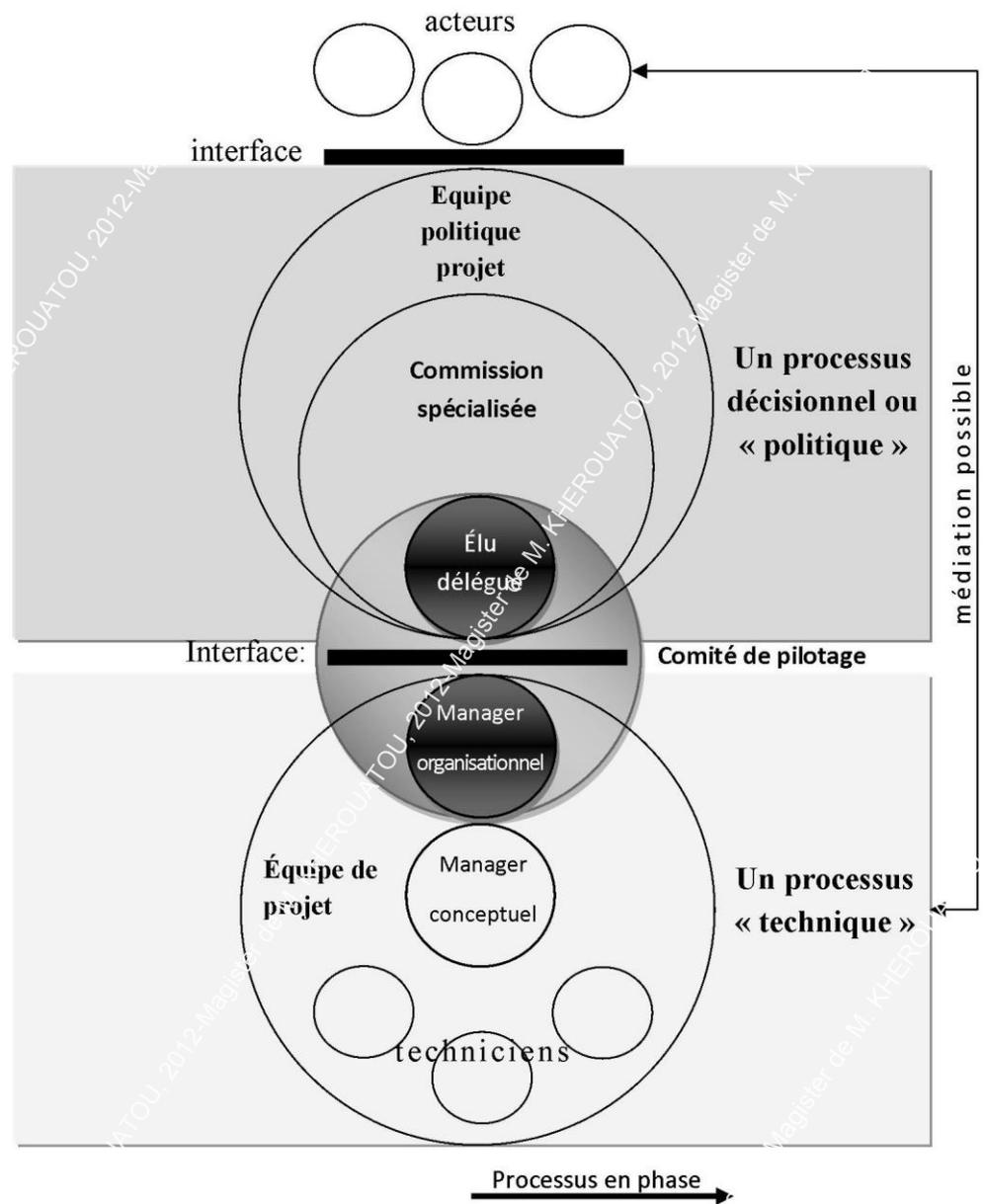


Figure 5-9 Le dispositif de projet, l'articulation de deux processus. Source : (Avitabile, 2005)

La notion de management urbain, qui stipule l'existence d'un agent qui doit avoir ce rôle de garant du produit globale, après le porteur politique du projet (élu, maire, wali...) ou en relais de celui-ci, c'est le manager organisationnel du projet, qui a la charge de conduire le processus d'élaboration du projet pour l'amener ensuite à sa phase de mise en œuvre (Avitabile, 2005). Il a donc notamment la charge :

- De rassembler et de mettre en place les différents savoir-faire requis (les identifier, les réunir, les coordonner) ;

- D'animer le jeu des acteurs sous la responsabilité du producteur, en dernière instance, et d'instruire le processus décisionnel (interface processus technique- processus décisionnel) ;
- De conduire et « rythmer » le processus d'élaboration en faisant ressortir les points de débats, les choix à effectuer, les consensus à établir, le tout dans un objectif de résultat calé sur un budget et un délai définis ou prédéfinis au départ ;
- De veiller à l'adéquation du contenu élaboré aux objectifs exprimés par les élus et acteurs associés ;
- De manager au plan organisationnel la mise en forme progressive du projet en assurant l'interface entre les différents intervenants

Se distinguant du manager organisationnel et en articulation avec lui, le manager conceptuel va organiser et animer les contributions nécessaires à l'élaboration du projet au plan du contenu.

(1) Des échecs de la pluridisciplinarité vers l'interdisciplinarité :

Dans un cadre plus générale nous proposons de faire une petite rétrospective sur l'histoire des acteurs du projet urbain, et comment es ce qu'on est arrivé aujourd'hui à travailler tous ensemble, nous qui sommes de disciplines différentes, et de responsabilités différentes sur la ville, et comment a-t-on intégré l'habitant dans la prise de décision :

Tout a commencé dans les années 80, et s'est vraiment accentué dans les années 90, lorsque l'architecte a commencer à démontrer ses limites face à ce géant que l'on appelle « ville », des débats sont organisés sous l'intitulé « la ville de l'architecte » (Zimmermann, 1996), les chercheurs des autres disciplines répondent par un débat sur « la ville des sciences sociales » (Roncayolo, 1996), en ces années-là, plusieurs titres d'articles parus dans des revues spécialisées montrent l'impasse des luttes disciplinaires.

La **pluridisciplinarité** exige la participation de l'ensemble des disciplines dans le projet d'aménagement urbain. La tendance pour le projet est la seule dominante. Tout le monde parle du projet, que ce soit les élus, mais aussi pour la sociologie, la géographie, le paysage et l'histoire.

De la **pluridisciplinarité**, les chercheurs passent à l'**interdisciplinarité**. Ce qui signifie plus l'emboîtement des disciplines autour d'une intervention sur l'espace urbain que l'addition des disciplines sur un sujet et l'enchaînement disciplinaire sur un problème particulier. Dans la pluridisciplinarité les décideurs demandent l'avis des chercheurs et des professionnels selon un ordre de passage. Cependant ils ne demandent pas simultanément l'avis de tout le monde pour un même problème ou pour une même situation (Rahim, 2004). En écoutant une interview de Jacques Dupauw (Dupauw, 1999) parler de la manière avec laquelle sont conduits quelques projets dans les années 80, l'enchaînement et la pluridisciplinarité ne résolvent pas les problèmes urbains mais permettent uniquement de les diminuer. **Toutes les difficultés d'une intervention sur la ville sont dans la volonté humaine de se mobiliser en même temps et dans le même espace :**

« C'est en 1981 que l'on a mis un terme à la doctrine fondée sur des interventions ponctuelles des acteurs. Il devenait nécessaire d'arrêter de faire appel à l'intervention passagère des spécialistes sur le terrain, pour enfin s'en aller en laissant tous les problèmes sans solution satisfaisante. Par exemple, il manque des arbres dans une ZUP, on fait appel à un paysagiste qui propose un plan de plantation d'arbres, son intervention prend fin juste après la plantation. Aucun travail de suivi ou d'entretien n'est assuré, il suffit que les arbres soient arrachés pour revenir à la même situation.

L'idée du projet urbain naît lorsque les autorités ont commencé à poser les questions sur les cités dans la globalité. : Pourquoi planter des arbres et les laisser arrachés ?

Les autorités ont longtemps délaissé les quartiers et les grands ensembles, le quartier ne fonctionne pas, les gens stationnent sur le massif du rosier que la ville n'assure plus l'entretien. Sur les parkings il y a de tout sauf des voitures, des vieilles caravanes pourries, des moteurs en état de décomposition avancé, des réserves de pneus... Pourquoi les gens vivent comme ça alors qu'en ville, ils ne peuvent se le permettre. C'est une situation déprimante.

Alors on laisse faire parce que c'est moins fatigant et le résultat, le quartier devient un véritable criard et invivable.

Ou, les autorités font appel à un urbaniste : « Cher ami ! Ce quartier ne va pas bien apparemment, on ne sait absolument pas vers qui se retourner, vous qui êtes un

spécialiste de dessin des quartiers, allez y dessiner nous comment devrait être ce quartier, pour voir ce que nous pourrions faire ». Et l'urbaniste faisait exactement les mêmes effets de marches et les mêmes démonstrations plastiques, théoriques, abstraites et esthétiques que son prédécesseur qui a fait le plan masse à l'origine du quartier, sauf qu'à la place d'une tour, il met une barre, à la place d'une barre, une tour, et déclare que ça sera mieux qu'avant. Nous exagérons mais grosso modo, il s'est inventé à cet endroit-là des « faits » qui étaient généralement un peu plus mieux. Par exemple ; le peignon est nu, décorons-le avec des dessins d'enfants de manière à hypnotiser définitivement les habitants. C'est un scandale cette espèce de délire intellectuel qui s'est déchargé sur une population qu'on se refusait à connaître et dont on se refusait à respecter la culture.

Après les échecs de l'architecte, du paysagiste et de l'urbaniste, elles font appel un sociologue l'année suivante en disant le problème est social. Le sociologue faisait une petite analyse et écrivait une petite thèse comme il a l'habitude de le faire. Parce que le cahier des charges n'est bien défini, on lui demande de faire ce qu'il pouvait. Et ce qu'il pouvait c'est ce qu'il savait. Il savait faire des devoirs de sociologie à la faculté. Il se baladait sur le terrain en trouvant ça très intéressant. Il a fait de l'ethnologie ou une étude de zoo et a écrit ce qu'il pensait pour déblatérer les idées les plus brillantes possibles et puis renseignait le plus possible sur la littérature et effectivement le texte est totalement illisible ne serait-ce pour la population. Et c'est encore l'échec. »

Suite à ces échecs de l'enchaînement et de la succession des interventions sur les quartiers en difficulté, le maire de Grenoble Haubert Dubedout a dit « marre ! On arrête tout ». Pierre Calame a repris cette prise de conscience par une phrase extraordinaire : « Il faut arrêter de concevoir des projets pour les gens et sans eux. »¹⁷

C'est le changement de la pratique de l'enchaînement des intervenants qui a conduit à la pensée du projet urbain global dont l'interdisciplinarité est un grand principe et la société est une réelle composante. Le savoir du projet global est aussi à mettre en place pour éviter les échecs commis.

¹⁷ Extrait de l'entretien réalisé avec Jacques Dupauw, -Conseiller à la politique de la ville à la CDC Caisse des Dépôts et Consignations (qui est un organisme financier important dans l'élaboration et la réalisation des opérations de réhabilitation dans les HLM), in (Rahim, 2004)

C. Les agents économiques :

Ce sont les acteurs de la mise en œuvre du projet urbain : les entrepreneurs, les artisans, les investisseurs, ..., ces derniers se verront appelés à intervenir dans le cadre de la concertation.

D. La société civile :

Comme le stipule l'article n°35 des recommandations de Nairobi-UNESCO ; « l'action de sauvegarde devra associer la contribution de l'autorité publique à celle des propriétaires particuliers ou collectifs et des habitants et usagers isolés ou groupés, dont les initiatives devraient être encouragées. Une coopération constante devrait donc être établie à tous les niveaux entre les collectivités et les particuliers notamment par les méthodes suivantes : informations adaptées aux types de personnes concernées ; enquêtes adaptées aux personnes interrogées ; création de groupements consultatifs comprenant des représentants des propriétaires des habitants et des usagers auprès des organismes de décision, de planification, de gestion et d'animation des opérations liées aux plans de sauvegarde ou la création d'organismes d'économie mixte participant à la mise en œuvre ».

Dans cette optique, nous avons distingué dans la catégorie d'acteurs sociaux les personnes suivantes :

- les habitants mais aussi les visiteurs du lieu à titre individuel ; cette catégorie devra être intégrée dans toute les phases du projet, l'échange d'informations et d'initiatives entre habitants, société civile et l'équipe technique pluridisciplinaire, est l'une des clefs de réussite d'un projet de réhabilitation, et cet échange d'information doit se faire par le biais de débats et d'assemblées
- les groupes constitués, notamment les associations culturelles et de quartier : ces derniers constituent un relais très important avec la population. Elles permettent non seulement de transmettre le point de vue de l'administration, mais également de rapporter les besoins des habitants et leurs attentes. Elles joueront un rôle important dans le travail de la médiation, information et sensibilisation des habitants, bien sûr pour accomplir cette tâche ils bénéficieront dans le cadre du programme du projet : de formations sur les technique de communication et de sensibilisation.
- les usagers en tant qu'exploitants de commerces ou de services ainsi que les gestionnaires d'équipements ;

- des acteurs particuliers porteurs ou vecteurs d'opinion, par leur position dans la société locale, ou pour leur passion au patrimoine locale, qui pourront avoir des postures diverses et variables par rapport au projet (moteurs, adhérents,..., ou opposants). « À travers plusieurs exemples de réhabilitation urbaine réussie (ex : Alep en Syrie et Hébron en Palestine), à l'issue d'un bilan critique, on réalise que le succès de telles opérations peut être parfois simplement dû à certaines personnes passionnées qui peuvent faire une grande différence par rapport au projet » (Euromed Héritage, 2009).
- la population de la ville dans son ensemble qui pourra être amenée à s'exprimer : Reconnaître et intégrer le rôle des militants de la ville, des agents et des philanthropes dans des projets créatifs et démonstratifs, tant à l'échelle de la réhabilitation urbaine, qu'à celle de la reconversion d'édifice historique (ex : Khaled Shouman Foundation à Amman en Jordanie et Bank Audi à Sidon au Liban).

4. Le montage financier

Pour définir le cadre financier de l'intervention, qui doit présenter un caractère intelligent et flexible qui doit s'adapter à toutes les catégories sociales (du plus riche au plus démunis), et à l'importance patrimoniale du bâtiment à protéger. Nous devons nous poser trois questions importantes :

Q.1 : Existe-t-il un cadre réglementaire dans lequel sont proposées des modalités de montages financiers ?

Q.2 : Quelle est la nature juridique des bâtiments concernés par l'opération de réhabilitation ?

Q.3 : Qui va prendre en charge la gestion financière de l'intervention ?

Les réponses à ces questions sont : heureusement que oui, il existe un cadre réglementaire qui est la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, qui suggère des modalités de montages financiers. Ces montages financiers diffèrent de la nature juridique des bâtiments à protéger (réponse 02), qu'ils soient des biens publics (appartenant à l'état), ou privés (de particuliers ou de wakf), chaque statut spécifique implique des lois spécifiques qui suggèrent à leurs tour les modalités de participation. Quant à la gestion financière du projet, nous renvoyons à l'outil proposé dans le point suivant : Une agence de réhabilitation à caractère ad-hoc.

Jusqu'à l'heure actuelle, tous les biens privés (*a contrario* des biens publics qui sont de droit pris en charge par l'état), sont pris en charge exclusivement par l'Etat, et ce pour des raisons socio-économiques liées à des conjonctures particulières du pays. Que ça soit à Constantine (projet Mellah Slimane), à Alger (Projet de la Casbah d'Alger) ou ailleurs, Cette prise en charge n'a à aucun moment impliquée les propriétaires de ces biens dont les obligations sont pourtant dictées par des lois (loi 98-04, code civil). Cette situation est due, à l'absence de mécanismes d'intéressements financiers en direction des propriétaires les mettant d'une part dans l'obligation de réaliser les travaux et d'autres part dans la mise en place d'un plan d'action stipulant les modalités de participation dans un cadre négocié, flexible et à choix multiples. En revanche les infrastructures publiques : écoles, centres de soins, siège d'administration, biens wakf publics et divers services, sont éligible au financement de l'Etat pour leur restauration et mise en valeur et sont soumises au règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Selon la loi 98-04 du 15 juin 1998, les montages financiers suggérés s'articulent sur 2 dimensions : les biens publics et les biens privés.

A. Les biens publics :

- Les biens publics de l'Etat ou des collectivités sont éligibles au financement sur le budget de l'Etat. Ils sont soumis aux règlements et prescriptions du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.
- Les biens wakfs (art. 4 de la loi 01-07 du 22/05/2001 modifiant l'art. 25 bis. 7 de la loi 91-10 du 22/04/1991) : « peuvent être fructifiés, exploités et développés par contrat de restauration ou de construction en vertu duquel, le preneur paie la valeur approximative de la restauration ou de la construction avec déduction sur le loyer à venir ».

B. Les biens privés :

On distingue deux catégories : les propriétaires occupants leur bien, et les bailleurs. Le pourcentage de l'aide est fixé par la loi 98-04 (art. 82, 84, 85 et 87)¹⁸, soit 50% du coût total

¹⁸ **Art 82** : Les propriétaires privés des biens culturels immobiliers sur lesquels sont entreprises des opérations de sauvegarde, de restauration, de réhabilitation, de conservation et de mise en valeur peuvent bénéficier d'aides financières directes ou indirectes de l'Etat.

Peuvent bénéficier également de ces avantages, les entrepreneurs ou promoteurs immobiliers lorsqu'ils entreprennent des travaux de restauration, de réhabilitation et de conservation sur des biens culturels immobiliers protégés au titre de la présente loi.

des travaux de restauration fixé proportionnellement, auquel peut s'ajouter entre 15% et 50% du supplément des dépenses entraînées par la restauration des motifs architectoniques du bien culturel. Une aide de l'Etat ou des collectivités locales dont le taux n'est pas fixé peut être accordée pour les travaux de protection immédiate de consolidation, de confortement et/ou de gros œuvre.

Une négociation doit être engagée avec les propriétaires et les solutions seront apportées au cas par cas, afin d'arriver à des solutions permettant l'amortissement de la subvention accordée, dans cette situation on peut distinguer les cas suivants :

- En cas de solvabilité du propriétaire : mises en place des dispositions réglementaires du décret exécutif relatif au prix du bail et celui portant droit de réintégration des locataires dans les locaux restaurés.
- En cas d'insolvabilité du propriétaire : proposition de solution permettant à l'Etat ou à la collectivité locale sur une base contractuelle de se substituer au propriétaire et de percevoir les loyers jusqu'à amortissement de la subvention. Le PPSMVSS pourra déterminer si le bien est utilisé en logement, commerce ou autres. A titre d'exemple des maisons d'artisanat pourront être créées dans des bâtisses anciennes évacuées et restaurées, les loyers seront ainsi versés à l'état jusqu'à l'amortissement de la subvention.

Art. 84 : Les propriétaires privés des biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement peuvent bénéficier d'une aide financière de l'Etat pour la restauration et la réhabilitation dont le taux de participation peut être octroyé proportionnellement au coût des travaux sans pour autant dépasser 50% du coût total.

Les propriétaires privés de biens culturels classés ou proposés au classement en bon état de conservation, peuvent bénéficier de subventions d'un taux variant de 15% à 50% de supplément des dépenses qui seraient entraînées par la restauration des motifs architectoniques extérieurs ou intérieurs du bien culturel.

Art 85 : Les biens culturels classés ou proposés au classement relevant du domaine public ou privé de l'Etat et des collectivités locales bénéficient de l'accès aux différentes formes de financement à la restauration selon la législation en vigueur.

Toutefois, les propriétaires ou affectataires publics des biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement éligibles au financement de l'Etat pour leur restauration, sont tenus de proposer des programmes d'utilisation ou de réutilisation du bien qui tiennent compte de leur intégration dans la vie économique et sociale.

Art. 87 : Il est institué un fonds national du patrimoine culturel pour le financement de toutes les opérations :

- de sauvegarde, de conservation, de protection, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur des biens culturels immobiliers et mobiliers ;

- de sauvegarde, de conservation et de protection des biens culturels immatériels.

La création de ce fonds, ainsi que l'accès aux différentes formes de financement d'aides directes ou indirectes pour toutes les catégories de biens culturels sont prévus dans le cadre de la loi de finances.

- En cas de refus total de négociation ou de difficulté extrême, l'Etat peut envisager la déclaration d'utilité publique¹⁹, ou de l'exercice de son droit de préemption dans le cas où la volonté de vendre le bien est exprimée par le propriétaire.

On peut suggérer des solutions pour amortir la participation des propriétaires telles que :

- La mobilisation des banques ; à l'exemple du « crédits du logement » on peut décider de la création du « crédit de la réhabilitation » qui sera sans intérêts et remboursables à long terme
- Des réductions fiscales au profit des propriétaires peuvent être étudiées
- Dans le cadre du projet, on peut réfléchir à un pourcentage de hausse du prix du bail de location des maisons et locaux commerciaux restaurés ou réhabilités en faveur du propriétaire.
- Les propriétaires peuvent aussi se constituer en coopérative ou en association de propriétaires dans un but d'intérêt général qui est celui de sauvegarder et réhabiliter leur bien : des dispositions fiscales et d'aides pourraient être étudiées leur permettant de mettre en commun des fonds et soutenir dans ce cadre les propriétaires insuffisamment solvables qui peuvent confier leur bien à ses associations ou coopérations pour la réhabilitation sur une base contractuelle.
- Les fonds d'affectation spéciaux ouverts à destination de certains secteurs d'activités peuvent participer à la sauvegarde des centres anciens dans les domaines qui les concernent, Cette participation pourrait soutenir les budgets communaux qui ne peuvent répondre à la complexité de certaines actions à entreprendre. Ces fonds sont :
 - ✓ Le fonds pour l'environnement et la pollution
 - ✓ Le fonds pour la promotion touristique
 - ✓ Le fonds national du logement
 - ✓ Le fonds pour la promotion PME/PMI

On peut réfléchir à l'idée de faire appel à un appui financier qui proviendrait d'organismes internationaux, à titre d'exemple : le projet de réhabilitation de la médina de Fès (1999-2005) montre qu'en plus de l'apport de la banque mondiale d'autres organismes sont intervenus dont : l'UNESCO, le PNUD (programme des nations unies pour le développement), le

¹⁹ En effet la loi 98-04 (art. 47 et 48) reconnaît le caractère d'utilité publique en matière de sauvegarde des centres anciens.

FADES (Fonds Arabe pour le Développement Economique et Social), et plusieurs bailleurs de fonds bilatéraux.

- Le PNUD (programme des nations unies pour le développement) a financé l'étude de préféabilité en 1991.
- Le FADES (fond arabe pour le développement économique et social) a financé la conservation de portions de murailles de la ville, la réhabilitation de certaines portes et des parties du système traditionnel d'assainissement.
- Le CIST (Conseil suédois pour l'Investissement et le Soutien Technique) a travaillé à la réduction de la pollution industrielle.
- L'USAID (Agence des Etats-Unis pour le développement international) effectue des études sur les artisans de la Médina.

5. Une agence de réhabilitation à caractère ad-hoc :

Mettre en place un établissement faisant autorité en la matière et comme maître d'ouvrage, par exemple sous la forme d'agence de statut associatif dotée d'un pouvoir lié à la représentation de l'autorité comme c'est le cas de l'ASM²⁰ à Tunis.

6. L'observatoire socioéconomique et urbain

Il est suggéré en lien ou non avec l'Agence, l'établissement et la mise en place d'un Observatoire de la vieille ville.

7. Comité de suivi

Un comité de suivi est vivement conseillé comme outil pour la coordination, la facilitation de la maîtrise d'ouvrage et le respect des cahiers de charge et l'arbitrage, il doit pour cela être composé de personnalités autant autonomes que représentatives des intérêts constitués et déterminées à faire converger les intérêts vers l'objectif de sauvegarde et non l'inverse.

8. Le S.I.G. (le système d'information géographique)

Afin de mener à bien ces missions, l'agence doit être dotée d'outils de gestion efficaces et opérationnels tel que le système d'information géographique (SIG – GIS en langue anglaise) et la télédétection sont des outils puissants permettant, outre l'intégration de diverses sources de données et des interprétations variées qui en découlent, le développement de stratégies de gestion de notre environnement historique à court, moyen et long terme. Ce document

²⁰ Association pour la sauvegarde de la médina de Tunis

présente l'applicabilité de ces outils technologiques dans le domaine du patrimoine culturel et souligne leur importance dans le cadre d'une démarche holistique dans la gestion de l'environnement culturel. Cette base de données déjà existante pour la partie basse de la médina (projet Master plan) n'attend qu'à être corrigée et actualisée, cet outil est très efficace pour la gestion des données, leurs actualisations continues et le suivi des actions.

9. Un manuel de réhabilitation

Il est nécessaire de rédiger un manuel de réhabilitation qui recueille toutes les caractéristiques techniques, les systèmes ainsi que les solutions de construction de l'architecture traditionnelle de la vieille ville de Constantine, et qui propose des solutions d'intervention pour les divers éléments, typologies, etc. De même que l'instrument d'urbanisme (PPSMVSS) dictera la nature des interventions à mener sur le territoire d'étude, et les réglementations, la forme des bâtiments, le manuel de réhabilitation synthétisera les critères d'intervention à plus petite échelle, dans le respect des valeurs patrimoniales des aspects techniques et constructifs de l'architecture traditionnelle.

10. Stratégie de communication, sensibilisation et développement de la réhabilitation

Il est impératif de mettre au point une bonne stratégie de communication (de divulgation des objectifs, des actions à réaliser, etc.) et de développer une bonne campagne de sensibilisation, de prise de conscience et de pédagogie parmi la population. Cette campagne doit concerner les valeurs sociales et culturelles de ce riche patrimoine ainsi que la nécessité de le préserver comme legs commun.

Il ne s'agit pas seulement d'une prise de conscience par rapport au patrimoine mais aussi de la mise en valeur citoyenne de l'espace traditionnel comme espace de vie qualifié, qui doit être motif d'orgueil (RehabiMed, 2007). Dans ce cadre, l'implication de tous est nécessaire pour sa conservation, son entretien, son embellissement et sa mise à jour. C'est de ce point de vue que l'on doit organiser les campagnes de promotion de la réhabilitation privée et de promotion des aspects spécifiques non moins importants de la réhabilitation.

Conclusion :

Le projet urbain ainsi proposé dans ce chapitre tend vers la requalification et la réinsertion de la vieille ville de Constantine dans la ville et la région ceci dans une vision à moyen terme, et à long terme de lui reconnaître une place dans le réseau international des anciennes cités du monde dans lequel elle en faisait partie.

Il n'y a pas de solutions préconçues pour la concrétisation de cet objectif, mais plutôt une réponse localisée à un diagnostic précis des potentialités et faiblesses observés, donc le projet urbain de réhabilitation de la vieille ville de Constantine ne consiste pas à poser des objets statiques mais à générer une dynamique à l'échelle de la ville tout en respectant l'héritage historique.

Le projet urbain ainsi proposé, vise aussi au développement d'une identité locale, dont l'enjeu majeur serait fondé autour de la mémoire vive, cette dernière étant la spécificité principale, devra conjuguer avec les potentialités du site les axes directifs d'un projet de développement.

Conclusion générale :

La réalité actuelle de la vieille ville de Constantine gagne en gravité à l'heure même où nous écrivons ces lignes, et pourtant l'intérêt de son devenir a suscité à maintes reprises l'attention des acteurs de la ville, et son rôle de pôle patrimonial¹ n'a cessé d'être confirmé dans les instruments d'urbanisme et de planification ; car aujourd'hui on sait que la métropolisation de Constantine ne peut se faire en dehors de la revalorisation et la sauvegarde de son centre historique, source d'identité et d'authenticité.

L'histoire de l'architecture et de l'urbanisme nous a démontré que ce que l'on désigne comme centre historique ne peut plus rester figé dans le temps et se satisfaire d'un passé glorieux, il reste une partie imputable de la ville, qui évolue, mute, et donc si ce centre doit perdurer il est appelé à évoluer lui aussi. Cette évolution est inévitable, elle peut prendre une direction positive si elle est contrôlée, mais si elle ne peut pas l'être ce centre historique deviendra l'objet des dérives urbaines qui décideront de son sort.

Face à cette réalité, le choix de sauvegarder des centres anciens pour leur donner un rôle actif dans les villes d'aujourd'hui ne devient plus proposé mais imposé, la question ne se pose plus en *Pourquoi* mais plutôt *comment* ? Et fait appelle à s'interroger sur une manière de faire, sur une méthode. En réponse à ce questionnement le projet urbain nous semble approprié, il propose une démarche qui peut gérer ces situations nouvelles et complexes, de « faire la ville sur/et depuis la ville », faisant émerger des opérations nouvelles de renouvellement urbain, de requalification urbaine, de réhabilitation urbaine, etc. Le projet urbain aspire à apporter des solutions nouvelles comblant les carences de la planification urbaine.

Aujourd'hui, l'expérience des projets passés a démontré, que si l'on veut projeter une opération de réhabilitation sur la vieille ville de Constantine, il ne s'agira plus de penser le projet dans sa dimension technique ou sociale, etc. mais de penser le projet dans sa globalité et dans toutes ses dimensions, en même temps et avec la même force. Le projet ne devra plus être réfléchi que dans les bureaux des directions techniques, mais devra être vulgarisé au plus large public, incluant l'habitant, l'utilisateur et le citoyen. Il devra être mobilisateur et l'affaire de tous. Le financement du projet ne devra plus être pensé en enveloppe financière sur budget communal ou wilaya... mais penser en terme de

¹ Cité dernièrement dans le projet de modernisation urbaine (Wilaya de Constantine, 2011)

montage financier dont les fonds pourraient provenir d'en plus des institutions publiques, d'investisseurs privés, de mécènes, de philanthropes, d'opérations de sensibilisation et de récolte de fonds, etc. Il est temps d'enclencher le partenariat public/privé, comme manière pour impliquer les opérateurs.

Cependant pour la réussite d'un projet urbain et pour qu'il soit à effet durable, il faut lui assurer une identité, une personnalité, le projet urbain devra user des ressources locales pour identifier l'enjeu « vital » (Bourdin, 2005) sur lequel pourrait être développée la valeur future des lieux.

Afin de découvrir cette valeur locale qui pourrait devenir la symbolique future de la ville, nous avons adopté une vision élargie temporellement, un recul nécessaire pour appréhender « l'échelle temporelle de la ville », nous avons essayé de tracer la genèse et l'évolution de la ville pour essayer de définir la substance de base qui pourrait lui être singulière, et qui pourrait devenir génératrice d'une identité spécifique, ainsi nous avons aboutis à la définition de « la mémoire vive » comme valeur fondatrice du projet.

C'est parce que la mémoire s'enracine dans l'espace et dans la matière, que la mémoire de l'urbain tout comme celle de l'humain serait la faculté à pouvoir conserver et emmagasiner les traces (empreinte) du passé, et pouvoir les faire restituer. C'est aux architectes, urbanistes, archéologues, etc. de pouvoir identifier et décrypter cette forme de représentation de la mémoire, souvent écrite dans « la langue de la pierre ». Cette caractéristique de la ville de Constantine ainsi assimilée, a été développée en un enjeu majeur autour duquel gravitent d'autres enjeux importants, porteurs de ressources favorisant le développement et d'objectifs bien précis. Ces derniers suggèrent à leur tour des actions sur le terrain, un engagement total et une implication de tous les acteurs.

Le projet urbain de réhabilitation de la vieille ville de Constantine, ne prétend pas présenter une solution miracle aux problèmes de la ville, il reste toujours lié à un contexte et il est pensé à un moment donné. Il présente par contre une démarche qui interroge la ville dans la continuité historique, et suggère à son tour une issue positive au processus d'évolution. Il est également lié aux temporalités inscrites dans l'histoire, dans les rythmes sociaux et politiques.

Ainsi, une « mémoire vive » s'annonce comme enjeu majeur visant en priorité à se « reconnecter » avec le fondement urbain de la ville. Son substrat constitue le contexte de base qu'il faut « connaître », identifier et mesurer ses forces et ses faiblesses.

Il semble à travers le questionnement du substrat urbain de Constantine que toutes les générations (conquérants) s'étaient associées pour transmettre un produit « forgé », modelé pour des situations qu'elles avaient affrontées.

Cependant, les opérations initiées depuis les dernières décennies ne semblent pas s'appuyer sur cette mémoire vive. Cette déconnexion procède d'une ignorance du contexte historique, et cet hiatus a favorisé le délabrement du cadre physique mais aussi de la mémoire.

La « réhabilitation », comme opération sur la vieille ville, en s'appuyant sur une démarche de projet urbain, doit avant tout REHABILITER LA MEMOIRE VIVE. Et en ce sens que cette dernière s'érige en ENJEU MAJEUR, FONDAMENTAL, COLLECTIF ET « ETERNEL ». En somme, durant cet intermède il semble que les gestionnaires ont oublié que le projet urbain est une œuvre intergénérationnelle, particulièrement quand la nature du projet traite de la matière mémorielle...

BIBLIOGRAPHIE

- Adam, J. P. (1983). *Dégradation et restauration de l'architecture pompéienne*. Paris: CNRS.
- Ahmed Ben Omar Ben Ahmed Ben Mohammed Ben El Attar (El Qoçantini) appelé Hadj Ahmed El Mobarek. (1913). *Kitab Tarikh Qoçantina*. *Revue Africaine*. Vol. 57, pp. 265-305.
- Aidat, A. (2008). *Typologie de rapports entre la ville de Constantine et son Rhumel-Boumerzoug, thèse de magister en projet urbain*. Département d'architecture et d'urbanisme de Constantine, Université Mentouri.
- Alzieu, T. (2001). *Mémoire en images. Constantine*. Saint Cyr sur Loire: Alan Sutton.
- Angers, M. (1996). *Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines*. Québec: Les éditions CEC inc.
- Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine. (2007, 2-3-4 juillet). séminaire international: Constantine: passé, présent et devenir. La médina de Constantine du péril au projet urbain pilote. *Dossier recommandations conclusions*. Constantine.
- Atlas. (1838). *Recueil de documents. L'expédition et la prise de Constantine par les Français. 1837*. Paris: J. Corréard.
- Avitabile, A. (2005). *La mise en scène du projet urbain. Pour une structuration des démarches*. Paris: L'Harmattan.
- Aymonino, C. (1977). *Lo studio dei fenomeni urbani*. Roma: Officina edizioni.
- Bachofen, N. (1994). *Eléments pour comprendre le projet urbain*. Paris la Défense: villes et territoires.
- Bacon, E. (1965). *Design of cities*. Princeton: Princeton university Press.
- Belabed Sahraoui, B. (1988). *La médina de Constantine Héritage et vitalité économique*. Magister, Université Mentouri, Constantine.
- Belabed Sahraoui, B. (2001). Médina de Constantine et projets. *2eme cours international sur le patrimoine culturel, Université et Patrimoine- Forum UNESCO*. Santarem.
- Belabed Sahraoui, B. (2004). *Pouvoir municipal et production de la ville coloniale. Constantine: 1854-1903, thèse de doctorat d'état*. Université de Constantine.
- Belabed Sahraoui, B. (2009). Institution coloniale et architecture de pouvoir. L'histoire de l'hôtel de ville. Dans F. Z. Guechi, *Constantine. une ville, des héritages* (p. 230). Constantine: Média-Plus.
- Benabbas, S. (1988). *Système d'interprétation et de traitement du patrimoine architectural, inventaire comparatif, et étude pour l'Algérie. Cas du Rocher de Constantine*. Magister, Département d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine.

- Benabbas, S. (2002). *La réhabilitation des médina maghrébines, foncier, procédures et financement. Cas de la médina de Constantine*. Doctorat d'état, Département d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine.
- Benachour Tebbouche, N. (2008). *Constantine et ses romanciers*. Constantine: Média-Plus.
- Bendir, F. (1989). *Revalorisation d'un tissu urbain ancien, la médina de Constantine*. Magister, Département d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine.
- Benidir, F. (2007). *Urbanisme et planification urbaine. le cas de Constantine, Thèse de doctorat d'état*. Université Mentouri, Constantine.
- Benzeggouta, M. (1998). *Cirta- Constantine de Massinissa à Ibn Badis. Trente siècles d'histoire. Tome I*. Constantine: Imp.APW.
- Berbrugger, A. (1868). Note sur le pont antique de Constantine. *Revue Africaine*, vol. XII, p. 133.
- Berducou, M. (1990). *La conservation en archéologie*. Paris: Masson.
- Berthier, A., & Goossens, S. (1964). Constantine. Imp. Toulousaine.
- BERU. (1961). *Etude préalable à l'aménagement du Rocher de Constantine*.
- BET Kribeche J. (2009). *PPSMVSS vieille ville de Constantine, phase 01: "diagnostic et mesures d'urgence"*. Direction de la culture de Constantine.
- Bitton, S. (Réalisateur). (1993). *Palestine. Histoire d'une terre* [Film].
- Boito, C. (2000). *Conserver ou restaurer: les dilemmes du patrimoine*. Besançon.
- Bouchareb, A. (2006). *Cirta ou le substratum urbain de Constantine. La région, la ville et l'architecture durant l'antiquité. Une étude en archéologie urbaine. Thèse d'état*. Constantine: Université Mentouri.
- Boufenara, K. (2008). *La réhabilitation comme processus du projet urbain: cas de Constantine*. Magister, Université Mentouri, Constantine.
- Bourdin, A. (2005). Dynamiques de la maîtrise d'ouvrage urbaine et mutations du contexte local. Dans J. Frébault, *La maîtrise d'ouvrage urbaine* (p. 147). Paris: Le Moniteur.
- Bourouiba, R. (1981). *L'art religieux musulman en Algérie*. Alger: SNED.
- Bourouiba, R. (1984). *Les Hammadides*. Alger: ENAL.
- Brandi, C. (1963). *Teoria del restauro*. Rome.
- Brandi, C. (1995). *Il restauro, teoria e pratica*. Rome.
- Bureau d'études des transports urbains, Etps Métro d'Alger. (2009). *Etude du plan de transport urbain de la wilaya de Constantine*. Direction du transport de Constantine.

- Calsat, J. (1960). *Enquête d'urbanisme*. Constantine.
- Caniggia, G. (1994). *Lecture de Florence*. Institut supérieur d'architecture Saint-Luc, Bruxelles.
- Caniggia, G., & Maffei, G. L. (1979). *Composizione architettonica e tipologia edilizia. Lettura dell'edilizia di base*. Venezia: Marsilio Editore.
- Cervellati, P., Scannavini, R., & Angelis, C. (1981). *La nouvelle culture urbaine. Bologne face à son patrimoine*. Paris: Le Seuil.
- Cherbonneau, A. (1853). Constantine et ses antiquités. *Recueil de la société archéologique du département de Constantine*.
- Chiaperro, M. (2000). Clarifier les échelles du projet urbain et ses méthodes. Dans A. Hayot, & A. Sauvage, *Le projet urbain. Enjeux, expérimentations et professions* (p. 399). Paris: Editions de la Villette.
- Choay, F. (1992). *L'Allégorie du patrimoine*. Paris: Seuil.
- Claude, V. (2000). Le projet urbain, un ici et maintenant ou un nouvel ailleurs? Quelques réflexions sommaires. Dans A. Sauvage, & A. Hayot, *Le projet urbain. Enjeux, expérimentations et professions* (pp. 61-77). Paris: Edition de la Villette.
- Conseil de l'Europe. (1983). Le projet urbain dans l'histoire de Strasbourg. Actes du colloque du 30 et 31 octobre 1981. *Renaissance urbaine en Europe*, (p. 110). Strasbourg.
- Cullen, G. (1961). *Townscape*. Londres: Architectural press.
- Cusido, O. (2005, Septembre 23,24,25). les formes traditionnelles de l'habitat: bâtir un futur pour le passé. *Réhabiliter l'architecture traditionnelle méditerranéenne*, p. 27.
- Dekoumi, D. (2007). *Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti algérien. Cas de Constantine*. Thèse de doctorat d'état, Institut d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine.
- Delarue, F. (s.d.). la réhabilitation urbaine. *Le centre de documentation et de l'urbanisme*. Paris.
- Der moderne Denkmalkultus sein Wesen und seine Entstehung (Vienne, 1903). (1984). Dans *Le culte moderne des monuments*. Paris: Seuil.
- Devillers, C. (1984, décembre). Projet urbain et mémoire de la ville. *Monuments historiques*(136).
- Devillers, C. (1984-1985). Projet urbain et mémoire de la ville. *monuments historiques, n°136, Archéologie & projet urbain*, pp. 94-99.
- Devillers, C. (1994). Le projet urbain. *Coférences Paris d'architectes* (p. 12). Pavillon de l'Arsenal, Paris: Les mini PA.

- Devoisins, V. (1840). *Expédition de Constantine accompagnées de réflexions sur nos possessions d'Afrique*. Paris: Roret librairie- Anselin librairie.
- Dictionnaire Le petit Larousse. (2010).
- Diehl, C. (1934). *Histoire de l'empire Byzantin*. Paris: édition A. Picard.
- Djemai-Boussouf, F. (2002). *Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti: cas de Constantine*. Magister, E.P.A.U., Alger.
- Dupauw, J. (1999, Janvier 20). Précis de méthodologie du projet urbain (propos de praticien). CDC, pp. 4-5 N13/99-JDW/SS-07/07/1999.
- Durkheim, E. (1960). *De la division du travail social*. Paris: PUF.
- Escourrou, G. (1980). *Climat et environnement*. Paris: Masson.
- Escourrou, G. (1991). *Le climat et la ville*. Paris: Nathan.
- Euromed Héritage. (2009). Actes de l'atelier sur la réhabilitation des villes et quartiers historiques. Rabat, Maroc.
- Féraud, L. C. (1868). Les anciens établissements religieux musulmans de Constantine. *Revue Africaine vol. XII*, pp. 121-133.
- Féraud, L. C. (1877). *Visite au palais de Constantine*. Paris: Lib. Hachette & Cie.
- Foret, C., & Porchet, F. (2006). *La réhabilitation urbaine*. Consulté le Fevrier 26, 2007, sur Centre de documentation de l'urbanisme. Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction.: <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu>
- Galinié, H. (2003). ARCHÉOLOGIE - L'archéologie urbaine. *Encyclopaedia universalis*.
- Géographe arabe anonyme. (1191). El Istibsar Fi Adjaib El Ançar. Dans M. Benzeggouta, *Cirta- Constantine de Massinissa à Ibn Badis. Trente siècles d'histoire, (1998)* (p. 130). Constantine.
- Gingras, F.-P. (1992). Sociologie de la connaissance. Dans G. Benoit, *Recherche sociale*. Sillery, presse de l'université du Quebec.
- Giovannoni, G. (1945). *Il restauro dei monumenti*. Rome.
- Godier, P., Tapie, G., & Chimits, C. (1996). Projets urbains, Acteurs et processus: tendances Europeennes. *Les acteurs du projet architectural et urbain : comparaisons européennes*.
- Grafmeyer, Y., & Joseph, I. (1984). *L'école de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*. Paris: Aubier.

- Gsell, S. (1901). *Les monuments antiques de l'Algérie* (Vol. 2). (A. Fontemoing, Éd.) Paris: Ancienne librairie Thorin et fils.
- Gsell, S. (1901). *Les monuments antiques de l'Algérie* (Vol. 1). (A. Fontemoing, Éd.) Paris: Ancienne librairie Thorin et fils.
- Guechi, F. Z. (2005). *Constantine à l'époque de Salah Bey (en arabe)*. Constantine: Média-Plus.
- Habwachs, M. (1925). *Les cadres sociaux de la mémoire*. Paris.
- Hachache, N. (2003, mars 28). Secteurs sauvegardés: du patrimoine au projet urbain. *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*, n° 5183, pp. 72-75.
- Halbwachs, M. (1928). *La population et les tracés de voirie à Paris*. Paris: Alcan.
- Hall, E. T. (1971). *La dimension cachée*. Paris: Le Seuil.
- Haumont, B. (1993). Un nouveau champ pour l'architecture et ses recherches: le projet urbain. *cahiers de la recherche architecturale*, n°32/33, 3e trimestre, pp. 104-106.
- Huet, B. (1983). Le projet urbain dans l'histoire de la ville comme instrument de réflexion. *Le projet urbain dans l'histoire de Strasbourg, actes du colloque d'octobre 1981. Renaissance urbaine en Europe*. Strasbourg: Conseil de l'Europe.
- Huet, B. (1993, Janvier). Projet urbain: de l'intention à la réalisation. *Génie Urbain*, n°393, pp. 63-64.
- Hugo, V. (1985). Guerre aux démolisseurs. Dans *Oeuvres complètes*. Paris: Critique.
- Hugo, V. (s.d.). *Notre-Dame de Paris*.
- Ibn Khaldoun. (s.d.). *Histoire des Berbères. Trad. De Slane (2003)*. Alger: Berté.
- Ingallina, P. (1993). *Les politiques de réhabilitation et de reconquête des milieux intra-urbains. Le "recupero" en Italie, la réhabilitation en France*. Paris I: Thèse de doctorat.
- Ingallina, P. (2001). *Le projet urbain*. Paris: Coll. Que sais-je? n°3585.
- Jean-Léon L'Africain. (1981). *Description de l'Afrique. trad. A. Epaulard*. Paris: Lib. Amer. et Orient.
- Jokilehto, J. (1999). *History of architectural conservation*. Butterworth-Heinemann.
- Journot, F. (2008). *De l'archéologie monumentale à l'archéologie du bâti. Construction et savoir-faire. Habitation et savoir-vivre. Pour une approche de l'urbanité médiévale*. Mémoire d'habilitation à diriger des recherches, Université Paris 1 -Panthéon Sorbonne-.

- Kaddache, M. (1992). *L'Algérie médiévale*. Alger: ENAL.
- Kherouatou, M. (2009). De l'erratum des politiques urbaines à une nouvelle démarche de conservation intégrée du centre urbain historique de Constantine. *Table ronde: la maison constantinoise*. Université Mentouri de Constantine.
- Kherouatou, M., & Cheriet, A. (2003, octobre). La médina de Constantine, expériences personnelles et perspectives professionnelles. *Université européenne d'été, Habiter le patrimoine: sens, vécu, imaginaire*. Saumur.
- La maison du patrimoine. (1990). *Faut-il restaurer les ruines?* Paris.
- Laroui, A. (1970). *L'histoire du Maghreb*. Paris: Maspéro.
- Lavedan, F. (1926). *Histoire de l'urbanisme, tome I "Antiquité, Moyen âge"*. Paris: Henri Laurens.
- Ledrut, R. (1968). *L'espace social de la ville*. Paris: Anthropos.
- Ledrut, R. (1983). *Les images de la ville*. Paris: Anthropos.
- Lefebvre, H. (1970). *La révolution urbaine*. Paris: Gallimard.
- Lesbet, D. (1984). *La Casbah d'Alger. gestion urbaine et vide social*. Paris.
- Leschi, L. (1937). De la capitale numide à la colonie romaine. *RSAC t. LXIV*.
- Lévy, A. (1993). Le système résidentiel urbain et son fonctionnement socio-sémiotique: connotations sociales de l'espace et styles de vie. *Espaces et sociétés*.
- Lévy, A. (2005). Formes urbaines et significations: revisiter la morphologie urbaine. *Espaces et sociétés* 122.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Cambridge Mass: MIT Press.
- Malfroy, S. (1980). *L'approche morphologique de la ville et du territoire, introduction à la terminologie*. Zurich.
- Marsilio, S. (1996). *La cultura del Restauro, teorie e fondatori*. Venise.
- Master plan de la médina de Constantine. (2005). *Éléments pour la requalification, la réhabilitation et la valorisation de la médina de Constantine (projet guide)*. Rome: Université Rome III.
- Max, A. (1976, mai-juin). Contribution au projet d'une forme urbaine. *Architecture d'Aujourd'hui n°187, logement et formes urbaines*, pp. 7-9.
- Meister, M. (1875). Vestiges d'un monument découvert à Constantine dans la rue Combes auprès de la mosquée Si Hamouda. *RSAC. Vol. VII*, pp. 66-68.

- Mercier, E. (1879). Constantine avant la conquête française 1837, notice sur cette ville à l'époque du dernier bey. *Recueil des Notices et Mémoires de la Société Archéologique du Département de Constantine t. XIX*.
- Mercier, E. (1903). *Histoire de Constantine*. Constantine: J. Marle et F. Biron, imprimeurs-éditeurs.
- Mercier, G. (1902). *Corpus des inscriptions arabes et turques de l'Algérie, Département de Constantine*. Paris: Leroux.
- Merimee, P. (1958). *Correspondance générale*. Privat.
- Merimee, P. (1971). *Notes de voyage*. Paris: rééd. 1989.
- Merlin, P., & Choay, F. (1996). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris, PUF, 2e édition.
- Merlin, P., & Choay, F. (2005). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: Quadrillage.
- Meskaldji, S. (1985). *La médina de Constantine activité et population*. Thèse de doctorat de 3ème cycle en géographie de l'aménagement, Université Paul Valéry, Montpellier III arts et lettres.
- Ministère de l'équipement, des transports et du logement, DGUHC. (1998). *La réhabilitation séquentielle en milieu occupé. Une nouvelle approche*. Paris.
- Mohamed Ben Abi El Raini El kairouani. (1681). *Histoire de l'Afrique, traduit par MM. E. Pellissier et Rémusat (1889)*. Paris: Imprimerie Royale.
- Montes, A. M. (1975). La restauracion arquitectonica de edificios arqueologicos. *Coleccion cientifica del INHA*, 21.
- Morel, D. (2010, juin 19). *Archéologie du bâti et anthropologie. L'exemple du technicien dans le Massif central et sur ses marges (XIe– XIIIe siècles)*. Consulté le juillet 04, 2010, sur L'Atelier du Centre de recherches historiques, 07 | 2010, [En ligne]: <http://acrh.revues.org/index2746.html>
- Morel, J. (1997). *Le glossaire de l'ouvrage de Guillemette. La ville Savoye*. Paris: Editions du patrimoine. caisse des monuments historique et des sites.
- Muratori, S. (1959, 1960). *Studi per una operante storia urbana di Venezia. I : Quadro generale dalle origini agli sviluppi attuali, 1959, II : Il problema critico dell'età gotica, 1960*. Rome: Institut poligrafico dello Stato.
- Nora, P. (1984). *Lieux de mémoire*. Paris: Gallimard.
- Ouageni, Y. (Rapport 2002). *L'état du patrimoine, un constat mitigé*. ICOMOS Algérie.

- Oulebsir, N. (2004). *Les usages du patrimoine. Monuments, musées et politique coloniale en Algérie, 1830-1930*. Paris: Éditions de la Maison des Sciences de l'Homme.
- Pagand, B. (1982-1983). *Analyse architecturale et urbaine de la médina de Constantine*. DEA en géographie du monde arabe, Département de géographie, université de Poitiers.
- Pagand, B. (1988). *La médina de Constantine, de la cité traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine*. doctorat de 3eme cycle, Département de géographie, Université de Poitiers.
- Pagand, B., & Belabed Sahraoui, B. (1998). L'aménagement du centre ancien de Constantine. *Cahiers de l'URBAMA*(14), pp. 109-123.
- Panerai, P. (1993, janvier). Projet urbain: de l'intention à la réalisation. *Génie Urbain*, pp. 63-64.
- Panerai, P., & Mangin, D. (1999). *Projet urbain*. Marseille: éditions parenthèses.
- Parron-Kontis, I., & Reveyron, N. (2001). *Archéologie du bâti. Pour une harmonisation des méthodes*. Paris: Editions Errance.
- Pellegrino, P. (2000). Le sens de l'espace, La dynamique urbaine. *Anthropos/Economica*.
- Pinon, P. (1994). *Composition urbaine I, II*. Paris: DAU-STU.
- Pinson, D. (2000). Projet de ville et projets de vie. Dans *Le projet urbain, enjeux expérimentations et professions. Actes du colloque "les sciences humaines et sociales face au projet urbain" organisé par l'INAMA et SHS-TEST à Marseille en janvier et février 1997*. Paris: éditions de la Villette.
- Pouille, A. (1878). Inscriptions de Maurétanie Sétifienne et de la Numidie. *RSAC. Vol.XIX*.
- Procopé. (1852). Histoire de la guerre des Vandales. Dans M. Dureau De La Malle, *L'Algérie, Histoire des guerres des Romains, des Byzantins et des Vandales*. Paris: Librairie de Firmin Didot Frères.
- Rahim, K. (2004). *Le renouveau de la planification urbaine et la notion de projet urbain entre architecture et urbanisme. Discours et pratiques 1970-2003*. Thèse de doctorat, institut d'urbanisme de Paris, Université de Val-de-Marne, Paris 12.
- Ravoisié, A. (1846-1851). *Exploration scientifique de l'Algérie pendant les années 1840, 1841, 1842. Beaux Arts. Architecture et sculpture. 1er volume*. Paris: Firmin Didot Frères.
- Raymond, A. (1987). Les caractéristiques d'une ville arabe "moyenne" au XVIIIe siècle. Le cas de Constantine. *ROMM, n°44*, pp. 134-147.
- RehabiMed. (2004, Novembre). Du projet de promotion de la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne. *Bulletin trimestriel n°1*.

- RehabiMed. (2007). *Méthode RehabiMed. Architecture traditionnelle méditerranéenne*. Barcelone.
- Roncayolo, M. (1996). Conceptions, structures matérielles, pratiques; réflexions autour du "projet urbain". *Enquête, La ville des sciences sociales*, n°4, pp. 59-68.
- Roncayolo, M. (1996). *Les grammaires d'une ville: essai sur la genèse des structures urbaines à Marseille*. Paris: EHESS.
- Ruskin, J. (1879). *Le sept lampes de l'architecture*. Londres: rééd. 1925.
- Schulz, C.-N. (1981). *Genius Loci*. Bruxelles Liège: P. Mardaga.
- Shaw, T. (1743). *Voyages de Mons. Shaw M.D. dans plusieurs provinces de la Barbarie et du Levant*. La Haye: J. Neaulme.
- Sitte, C. (1965). *L'urbanisme et ses fondements artistiques*. Paris.
- Tabouret, R. (1981). Pour une définition du projet urbain et de ses enjeux, à l'articulation entre la planification urbaine et les opérations d'édification. *Le Projet urbain et la construction de la cité, Actes du colloque des 12/13 novembre*, (p. 6). Strasbourg.
- Tlemsani, K., & Boumaza, Z. (2008). Revalorisation du patrimoine bâti à travers les activités commerciales et complexité des acteurs. Cas du vieux Constantine. *Séminaire international: Réhabilitation et requalification du patrimoine bâti: expériences, outils et démarches. Regards croisés*. Université de Constantine.
- Unwin, R. (1981). *L'étude pratique des plans de ville: introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension*. Paris: L'Équerre.
- URBACO. (1984). *Restructuration et rénovation du Rocher*. Constantine.
- URBACO. (2009). *Révision du P.D.A.U. intercommunal de : Constantine, El Kheroub, Hamma bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara*.
- Vars, C. (1896). *Cirta, ses monuments, son administration*. Paris.
- Vayssettes, E. (1858). Histoire des derniers beys de Constantine. Depuis 1793 jusqu'à la chute d'Hadj Ahmed. *Revue Africaine*. Vol.3, pp. 124-125-126.
- Vayssettes, E. (1868). Histoire de Constantine sous la domination Turque. *RSAC*, vol. XII.
- Viollet-Le-Duc, E. (1875). *On restoration*. Londres.
- Viollet-Le-Duc, E. (s.d.). *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle (10 volumes)*.
- Viollet-Le-Duc, E. (s.d.). La restauration des anciens édifices en Italie. Dans *Encyclopédie d'architecture I*.

- Weil, M. (1999). *La transition urbaine ou le passage de la ville pédestre à la ville motorisée*. Liège: Mardaga.
- Weil, M. (2004). *Ville et mobilité*. Paris: Aube.
- Whitehand, J. (2001). British urban morphology: the conzenian tradition. *Urban Morphology* 2.
- Wilaya de Constantine. (2011). *Un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale*. Constantine.
- Zadem, R. (2008). Contribution pour une mise en oeuvre des plans permanents de sauvegarde des ensembles urbains ou ruraux d'intérêt historique ou architectural. Organisation statutaire et modalités de financement. Constat et propositions. *Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran. Colloque international. 19-21 octobre 2008*, (p. 71). Ville d'Oran.
- Zimmermann, A. (1996). La Ville de l'architecte ou le prix du don. *recueillis de la table ronde in: Urbanisme, n°290, la ville de de l'architecte*, (pp. 60-64).
- Zimmermann, M., & Toussaint, J.-Y. (1998). *Projet urbain, ménager les gens, aménager la ville*. Liège: Pierre Margada.

Table des illustrations :

Liste des figures :

FIGURE 1 SUPERFICIE DU TISSU TRADITIONNELLE AU SEIN DU ROCHER. (ATELIER PATRIMOINE 2003).....	5
FIGURE 1-1 CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE DEPUIS 1837. (PFSMVSS, 2010).....	39
FIGURE 1-2 EVOLUTION DU TRAFIC SUR LES POSTES DU CENTRE-VILLE	40
FIGURE 1-3 CARTE DE SYNTHESE. (CALSAT, 1960).....	43
FIGURE 1-4: LES ZONES D'INTERVENTION. (BERU, 1961).....	46
FIGURE 1-5: COUPE SCHEMATIQUE D'UN IMMEUBLE-PONT RELIANT LA PASSERELLE PERREGAUX A LA RUE VIEUX (BERU, 1961)	48
FIGURE 1-6: SYSTEME « D'ECHANGEUR » AU NIVEAU DE LA RUE GRAND. (BERU, 1961).....	49
FIGURE 1-7: REPONSE DEFAVORABLE A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE. 1985	52
FIGURE 1-8: CARTE ET MAQUETTE DE LA VIEILLE VILLE, URBACO 1984.....	53
FIGURE 1-9: LES LIMITES DE LA ZONE D'INTERVENTION	54
FIGURE 1-10: DECOUPAGE EN SOUS-ZONES. SOURCE : PROJET URBACO 1984.....	56
FIGURE 1-11: TYPE D'INTERVENTION 1ERE VARIANTE. SOURCE : PROJET URBACO 1984.....	57
FIGURE 1-12: RESTRUCTURATION ET RENOVATION DU ROCHER. 1ERE VARIANTE	60
FIGURE 1-13: MOBILITE ET ACCESSIBILITE, 1ERE VARIANTE. SOURCE : URBACO 1984	62
FIGURE 1-14: TYPE D'INTERVENTION 2EME VARIANTE. SOURCE : PROJET URBACO 1984.....	65
FIGURE 1-15: MOBILITE ET ACCESSIBILITE 2EME VARIANTE. PROJET URBACO 1984	67
FIGURE 1-16: 2EME VARIANTE, PROJET URBACO 1984.....	68
FIGURE 1-17: PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE L'ILOT N°05. SOURCE : PROJET URBACO 1984	70
FIGURE 1-18 PERIMETRES DES POS, CONSTANTINE.	73
FIGURE 1-19 SCHEMATISATION DE L'APPLICATION DES POS ET DES INTERVENTIONS PREVUES 1994. SOURCE: MASTER PLAN 2005.....	75
FIGURE 1-20: MAQUETTE DE LA PROPOSITION DU PROJET « MASTER PLA ». SOURCE : PROJET MASTER PLAN 2005	77
FIGURE 1-21: L'AMENAGEMENT DE BAB EL DJABIA. (SOURCE : MASTER PLAN 2005).....	81
FIGURE 1-22: ANGLE DE VUE DE LA RAMPE ET DE LA MAISON DE LA VILLE DEPUIS LA SOUIKA. (SOURCE : MASTER PLAN 2005)	82
FIGURE 1-23: VUE DE LA RAMPE ET DE LA MAISON DE LA VILLE DEPUIS LA SOUIKA. (SOURCE : MASTER PLAN 2005).....	82
FIGURE 1-24: INTERVENTION SUR LA PARTIE NORD DU ROCHER. SOURCE MASTER PLAN 2005	83
FIGURE 1-25: AMENAGEMENT DE LA ZONE KRIKRI. SOURCE: MASTER PLAN 2005.....	83

FIGURE 1-26: ANGLE DE VUE SUR L'AMENAGEMENT DE LA PLACE HALLAMA. SOURCE MASTER PLAN 2005.....	85
FIGURE 1-27: VUE SUR L'AMENAGEMENT DE LA PLACE HALLAMA. SOURCE MASTER PLAN 2005	85
FIGURE 1-28: NOUVELLE PASSERELLE PIETONNE. SOURCE MASTER PLAN 2005.....	85
FIGURE 1-29: VUE SUR LE RHUMEL APRES RENOVATION ET LE NOUVEAU PONT. SOURCE : MASTER PLAN 2005 ...	86
FIGURE 1-30: PROJET MASTER PLAN CONSTANTINE 2005	87
FIGURE 1-31: BAB EL DJABIA. SOURCE : L'AUTEUR 2010	89
FIGURE 1-32: LOCALISATION DE LA RUE MELLAH SLIMANE. SOURCE : L'AUTEUR, 2010	90
FIGURE 1-33: LES 3 TRONÇONS DE LA RUE MELLAH SLIMANE. SOURCE : LABORATOIRE VILLES ET SANTE, 2006..	91
FIGURE 1-34: REVETEMENT PARTIEL EN BETON DE LA RUE BENTCHIKOU.....	92
FIGURE 1-35: PAVAGE RUE BENTCHIKOU , DEBUT DU TROISIEME TRONÇON.	92
FIGURE 1-36: REVETEMENT DE LA RUE SAÏD BENTCHIKOU EN PIERRES DE RIVIERE. SOURCE (BOUFENARA, 2008)	92
FIGURE 1-37: EXTRAIT DE L'ETUDE DES FAÇADES DE LA RUE MELLAH SLIMANE, 2007. SOURCE : KHEROUATOU M. & BOUFENARA K.....	94
FIGURE 2-1 CARTE DE LOCALISATION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES. SOURCE: (BOUCHAREB, 2006), ACTUALISEE PAR L'AUTEUR.....	101
FIGURE 2-2 EDIFICE MONUMENTAL DE LA RUE COMBES. D'APRES RAVOISIER	105
FIGURE 2-3 CITERNES ROMAINES D'APRES M. GOUVET	107
FIGURE 2-4 PLAN DES RUINES ANTIQUES DU CAPITOLE D'APRES LES RELEVES DE RAVOISIER.....	108
FIGURE 2-5 STATUT DE LA VICTOIRE. (LESCHI, 1937).....	108
FIGURE 2-6 RELEVÉ DES CITERNES ROMAINES TROUVÉES A LA CASBAH, FAIT PAR LE GENIE-MILITAIRE FRANÇAIS LORS DE L'ELABORATION DU PLAN RELIEF EN 1841, SOURCE: ARCHIVES DE CONSTANTINE.....	109
FIGURE 2-7 ESSAI DE RESTITUTION DES VOIES PRINCIPALES ROMAINES D'APRES LES ECRITS DE CHARLES VARS ET ERNEST MERCIER	111
FIGURE 2-8 HYPOTHESE DE LOCALISATION DU CARDO SELON BERTHIER ET GOOSSENS.....	112
FIGURE 2-9 CONSTANTINE A LA FIN DU 3EME SIECLE. RESTITUTION D'ELI JUGE.....	113
FIGURE 2-10 HYPOTHESE DE LA STRUCTURE URBAINE DE CONSTANTINE ROMAINE SELON BOUCHAREB A.....	115
FIGURE 2-11 RUINE DE LA TOUR ROMAINE (OU BYZANTINE), BD. ZIGHOUD YOUSSEF (EX BD DE L'OUEST), DEMOLIE EN 1867. (MERCIER E. , 1903)	117
FIGURE 2-12 CONSTANTINE A L'EPOQUE HAFSIDE	121
FIGURE 2-13 INSCRIPTIONS A L'INTERIEUR DE LA MOSQUEE SIDI LAKHDAR.....	125
FIGURE 2-14 LES PRINCIPAUX QUARTIERS DE CONSTANTINE A L'EPOQUE TURQUE	128
FIGURE 2-15 CONSTANTINE ET TERRAIN ENVIRONNANT, SIEGE DE 1837. (ATLAS, 1838).....	131

FIGURE 2-16 PLAN DE CONSTANTINE ET DE SES ENVIRONS, LEVE PENDANT L'EXPEDITION DE 1837. (DEVOISINS, 1840)	131
FIGURE 2-17 PLAN DE LA VILLE DE CONSTANTINE AU MOMENT DE LA PRISE 1837. (FERAUD, LES ANCIENS ETABLISSEMENTS RELIGIEUX MUSULMANS DE CONSTANTINE, 1868)	132
FIGURE 2-18 CONSTANTINE AVANT LA CONQUETE FRANÇAISE 1837. (MERCIER E. , 1879).....	132
FIGURE 2-19 CONSTANTINE AU XVIIIEME SIECLE. (RAYMOND, 1987)	133
FIGURE 2-20 PLAN GENERAL DE CONSTANTINE ET DE SES ENVIRONS, 1842. (RAVOISIE, 1846-1851).....	133
FIGURE 2-21 PLAN DE CONSTANTINE AVANT 1837	134
FIGURE 2-22 PLAN D'ALIGNEMENT ET DE NIVELLEMENT DE 1850. (SAHRAOUI BELABED, 2004)	137
FIGURE 2-23 HISTORIQUE ET ETAPES DE CONSTRUCTION DU LYCEE REDHA HOUHOU (EX LYCEE D'AUMALE)	140
FIGURE 2-24 TRACE DE LA RUE IMPERIALE	141
FIGURE 2-25 LES 5 FEUILLES DU PLAN D'ALIGNEMENT ET DE NIVELLEMENT DE 1876	142
FIGURE 2-26 PLAN D'ALIGNEMENT ET DE NIVELLEMENT 1877 (SYNTHESE). (SAHRAOUI BELABED, 2004)	143
FIGURE 2-27 PLAN D'ALLOTISSEMENT DE L'ILLOT DAR EL BEY, 1881	144
FIGURE 2-28 CARTE DE CONSTANTINE ACTUELLE	145
FIGURE 3-1 RECUPERATION D'ELEMENTS ANTIQUES POUR LA CONSTRUCTION. IMAGE D'ARCHIVES TIREE D'UN FILM DOCUMENTAIRE SUR LA PALESTINE. (BITTON, 1993).....	149
FIGURE 3-2 FAÇADE DE LA MOSQUEE (BET HARIKI)	152
FIGURE 3-3 COLONNES ROMAINE REEMPLOYEES	152
FIGURE 3-4 LE PLAN DE LA GRANDE MOSQUEE ET LE FORUM POPULAIRE (BOUCHAREB, 2006)	152
FIGURE 3-5 LE MIHRAB: INSCRIPTION COUFIQUE ET COLONNE HAMMADIDE (PH. ATELIER 2003).....	152
FIGURE 3-6 LINTEAU EN BOIS AVEC GRAVURE COUFIQUE D'ORIGINE HAMMADIDE (PH. BET HARIKI).....	152
FIGURE 3-7 CHAPITEAUX ROMAINS D'ORDRE CORINTHIEN (PH. ATELIER 2003)	152
FIGURE 3-8 PORTE DE LA SALLE DE PRIERE D'ORIGINE HAMMADIDE (PH. BET HARIKI)	152
FIGURE 3-9 SCULPTURE EN RELIEF DU PONT EL KANTARA. (BOUCHAREB, 2006)	155
FIGURE 3-10 CROQUIS DU PONT (RAVOISIE, 1846-1851)	156
FIGURE 3-11 GRAVURE DE DELAMARRE, 1840	156
FIGURE 3-12 PHOTO DU PONT ROMAIN, 1900. (CONSTANTINE.FREE.FR)	156
FIGURE 3-13 PHOTO DU PONT. (ATELIER 2003).....	156
FIGURE 3-14 PHOTO DU PONT D'EL KANTARA ISSU DU PLAN RELIEF DE CONSTANTINE. 1839-1849	156
FIGURE 3-15 VUE SUR LES COLONNES DU PALAIS. (CONSTANTINE.FREE.FR)	159
FIGURE 3-16 UNE FRESQUE MURALE DU PALAIS (MASTER PLAN, 2005)	159
FIGURE 3-17 EXEMPLES DE PORTES DU PALAIS. (ATELIER REFERENCES & PATRIMOINE, 2003)	159

FIGURE 3-18 VARIANTES DE CARREAUX DE FAÏENCES VUES AU PALAIS DU BEY. (ATELIER REFERENCES & PATRIMOINE, 2003).....	159
FIGURE 3-19 GRAVURES DE DELAMARRE, 1840	161
FIGURE 3-20 BATIMENT AU BAS DE LA RUE BENMHIDI (PH. AUTEUR 2009).....	163
FIGURE 3-21 MUR SUD DE LA ZAOUÏA S. RACHED (PH. AUTEUR 2003)	163
FIGURE 3-22 MUR EST DE LA ZAOUÏA S. RACHED. 2003	163
FIGURE 3-23 MUR DE SOUTÈNEMENT DE LA R. BENTCHIKOU (PH. MEROUANI 2006).....	163
FIGURE 3-24 ANCIEN MUR DE BAB EL DJABIA (AUTEUR, 2005).....	163
FIGURE 3-25 N°28 R. ABDELLAH BEY. (AUTEUR, 2007).....	164
FIGURE 3-26 MUR DE LA ZAOUÏA SAÏDA HAFSA (AUTEUR, 2007).....	164
FIGURE 3-27 SOUS BASSEMENT A LA BASSE SOUIKA.(MASTERPLAN, 2004).....	164
FIGURE 3-28 INTERIEUR DE ZAOUÏA S. RACHED. (AUTEUR, 2003)	164
FIGURE 3-29 SOUS BASSEMENT DE HAMMAM BENTABBAL (AUTEUR, 2005)	164
FIGURE 3-30 SOUS BASSEMENT EN GROS APPAREIL, R BENZEGOUTA (AUTEUR, 2007).....	164
FIGURE 3-31 AUTEL D'OFFRANDE D'ORIGINE PREROMAINE. MOSQUEE S. MOGHROF. (AUTEUR, 2007)	165
FIGURE 3-32 N° 14 R. CHEKARLI M. (AUTEUR 2004)	165
FIGURE 3-33 N° 31 R. BENZEGOUTA (AUTEUR, 2005)	165
FIGURE 3-34 HAMMAM BENTABBAL. (AUTEUR 2005)	165
FIGURE 3-35 MUR DE FONDATION. 12 R. SELLAHI T. (AUTEUR, 2007).....	165
FIGURE 3-36 IMMEUBLE N° 54 R. BENTCHIKOU. (AUTEUR, 2009) (DETAIL : GALICA.BNF.FR).....	166
FIGURE 3-37 MUR DE SOUTÈNEMENT R. ABDELLAH BEY (AUTEUR, 2007).....	166
FIGURE 3-38 SOUS BASSEMENT D'UNE MAISON EN RUINE, BASSE SOUIKA (PPSMVSS, 2010)	166
FIGURE 3-39 DALLAGE ET SOUS BASSEMENT EN PIERRE DE TAILLE, R. ABDELLAH BEY (AUTEUR, 2007).....	166
FIGURE 3-40 DETAIL: CHAPITEAU D'ORDRE CORINTHIEN.....	166
FIGURE 3-41 COLONNE, SABAT R. BENZEGOUTA (AUTEUR, 2005)	167
FIGURE 3-42 COLONNE. ZAOUÏA SAÏDA HAFSA (PPSMVSS, 2010).....	167
FIGURE 3-43 IMPASSE BACHTARZI. (AUTEUR, 2011)	167
FIGURE 3-44 IMPASSE SELLAHI T. (AUTEUR 2011).....	167
FIGURE 3-45 COLONNES. R. BENZEGOUTA 27 (AUTEUR, 2005).....	167
FIGURE 3-46 COLONNE. ATELIER D'ARTISAN A LA CASBAH. (PPSMVSS, 2010)	167
FIGURE 3-47 RUE HAMLAOUI N°35. (AUTEUR, 2005)	168
FIGURE 3-48 COLONNE HAMMADIDE. FONDOUK TLILI SAÏD. (ATELIER 2003)	168
FIGURE 3-49 RUE DES FRERES BARAMA. (AUTEUR, 2005)	168

FIGURE 3-50 COLONNE AVEC CHAPITEAU CORINTHIEN DISPARUE. R. MELLAH SLIMANE. (ALZIEU, 2001)	168
FIGURE 3-51 FOUNDOUK BEN HAMMADI. (AUTEUR, 2005)	168
FIGURE 3-52 MOSQUEE S. ABDERRAHMANE EL-KARAOUI (AUTEUR, 2005).....	169
FIGURE 3-53 COLONNES HAFSIDES, DAR DAÏKHA (MASTER PLAN 2005)	169
FIGURE 3-54 COLONNE HAFSIDE, DAR BENGANA (BOUSSOUF, 2011).....	169
FIGURE 3-55 FONDOUK TLILI SAÏD (ATELIER 2003).....	169
FIGURE 3-56 CHAPITEAUX DE STYLE HAFSIDE, DAR BALMA ET DAR CHAHED, TUNIS. (MARÇAIS G., 1962)	169
FIGURE 3-57 DALLAGE ANTIQUE REUTILISE (PPSMVSS, 2010)	170
FIGURE 3-58 LINTEAU EN BOIS SCULPTE. R. BAKHOUCHE A. (AUTEUR, 2005)	171
FIGURE 3-59 SCULPTURE MURALE. DAR BENGANA (BOUSSOUF, 2011)	171
FIGURE 3-60 FONTAINE DE S. EL-DJELIS (ATELIER 2003).....	171
FIGURE 3-61 IMPASSE ZELAÏKA N°16. (ATELIER 2003)	171
FIGURE 3-62 CHAPITEAU CORINTHIEN, R. BOUHALA (ATELIER 2003).....	171
FIGURE 3-63 RUINES ROMAINES CHEZ UN PARTICULIER (ATELIER 2003)	171
FIGURE 3-64 QUARTIER SOUIKA (PPSMVSS 2010).....	171
FIGURE 4-1 SCHEMA GENERAL ILLUSTRANT LA METHODE DU PROJET URBAIN.....	189
FIGURE 4-2 TABLEAU DE SYNTHESE DE LA DEMARCHE DE TRAVAIL ET DES TEMPORALITES DU PROJET DE RESTRUCTURATION URBAINE DU QUARTIER AURORE DE LA VILLE DE BASTIA, 1995. SOURCE : (CHIAPERRO, 2000).....	191
FIGURE 4-3 LA METHODE DU PROJET DE REHABILITATION	196
FIGURE 4-4 PHOTO DU CENTRE ANCIEN DE BOLOGNE, JUIN 2011 (LASTFM.FR).....	197
FIGURE 4-5 CARTE DE BOLOGNE (POPULATIONDATA.COM)	197
FIGURE 4-6 PHOTO AERIENNE DU CENTRE HISTORIQUE MEDIEVAL DE BOLOGNE, ITALIE, SOURCE: A GUIDE TO RPG MAPMAKING, DENIS TETREAUULT	198
FIGURE 4-7 BOLOGNE, ITALIE	198
FIGURE 4-8 METHODE DU PROJET URBAIN DE REHABILITATION	200
FIGURE 4-9 PRINCIPES DU PROJET URBAIN DE REHABILITATION.....	204
FIGURE 5-1 EXEMPLE DE MAISONS ENTREMELEES (EN SANDWICH).....	210
FIGURE 5-2 EXTRAIT D'UN ACTE DE HOUBOUS DATANT DE SEPTEMBRE 1937	210
FIGURE 5-3 VUE SUR LA VIEILLE VILLE DEPUIS LE PONT DE SIDI RACHED.....	213
FIGURE 5-4 ETAT DE CONSERVATION DU CADRE BATI DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE. (PPSMVSS, 2009)	214
FIGURE 5-5 ORGANIGRAMME ILLUSTRANT LA STRATEGIE D'INTERVENTION DU PROJET URBAIN DE REHABILITATION PROPOSE	218

FIGURE 5-6 DETAILS DES PHASES DE L'ANALYSE ET DE LA REFLEXION STRATEGIQUE. SOURCE : REHABIMED,
READAPTE PAR L'AUTEUR..... 221

FIGURE 5-7 PROJECTION D'UNE NOUVELLE PASSERELLE PIETONNE DANS LES PROJETS DE L'URBACO ET MASTER
PLAN 227

FIGURE 5-8 PHOTOS DU PAYSAGE DE CONSTANTINE..... 230

FIGURE 5-9 LE DISPOSITIF DE PROJET, L'ARTICULATION DE DEUX PROCESSUS. SOURCE : (AVITABILE, 2005) 236

Liste des tableaux :

TABLEAU 1 CLASSEMENT DES DEFINITIONS PAR UNE LOGIQUE INTERROGATOIRE..... 27

TABLEAU 2 LES NIVEAUX DE PROJETS..... 29

TABLEAU 0-1 PHOTOS REPRESENTANT L'EVOLUTION DES DEGRADATIONS 179

TABLEAU 4-1 LISTE DES VERBES STRUCTURANT LES METHODES ET DEMARCHES DU PROJET URBAIN (RAHIM, 2004)
..... 187

TABLEAU 5-1 METHODE D'ANALYSE AFOM APPLIQUEE A LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE. SOURCE :
L'AUTEUR 207

TABLEAU 5-2 ETAT DE CONSERVATION DES MAISONS DE LA VIEILLE VILLE. (SOURCE : PPSMVSS, 2010) 212

TABLEAU 5-3 CATEGORIES D'ACTEURS INTERVENANT DANS LE PROJET URBAIN DE REHABILITATION DE LA VIEILLE
VILLE 234

RESUME :

Constantine ville du savoir et du savoir-faire, une cité multi millénaire, un lieu où les civilisations qui se sont succédées ont toujours su mettre à pied d'œuvre le génie de leurs bâtisseurs, pour reconstruire leur ville sur et à partir des traces de leurs prédécesseurs, une sorte de rituel ancestral qui s'est pratiqué depuis des siècles, dans le respect de l'esprit du lieu : le *Genius Loci*. Au final, la ville est un véritable *palimpseste*, où tout se lit en filigrane.

Ce que nous pouvons constater, c'est que cette vieille ville a toujours survécu aux vicissitudes du temps, aux périples civilisationnels, et aux ingratitude de l'humain, et s'est toujours régénérée d'elle-même sans être réglementée, rajoutant ainsi quelques phrases dans son histoire urbaine. Mais vers ces dernières décennies et avec l'émergence du phénomène de patrimonialisation, la vieille ville a contradictoirement connu des dégradations qui se sont accentuées sans que rien ne puisse les arrêter. En cette période la vieille ville a suscité une attention particulière de la part des autorités, et fût l'objet d'une succession de politiques urbaines souvent contradictoires (le génie du moment), qui reflètent l'expression d'une quête/reconquête d'une identité perdue.

Face à cette réalité, le projet urbain nous semble approprié, il propose une démarche qui peut gérer ces situations nouvelles et complexes, de « faire la ville sur/et depuis la ville », dans une logique de continuité historique. En considérant que l'échelle de tout projet urbain est intergénérationnelle, la « mémoire vive » s'annonce comme un enjeu majeur sur lequel pourrait être développée la valeur future des lieux, visant en priorité à se « reconnecter » avec le fondement urbain de la ville.

Mots clés : mémoire vive, projet urbain, vieille ville, architectures stratifiées, réemploi, reconversion, archéologie urbaine, archéologie du bâti, histoire urbaine, conservation.

ABSTRACT:

Constantine city of knowledge and know-how, a multi millennium city, a place where civilizations which followed one another have always been able to walk out of the genius of their builders, to rebuild their city to and from traces of their predecessors. A sort of ancient ritual that was practiced for centuries, in accordance with the spirit of place: the Genius Loci. In the end, the city is a veritable palimpsest, where everything can be read between the lines.

What we see is that this old city has always survived the vicissitudes of time, trips to civilizational, and the ingratitude of the human, and has always regenerated itself without being regulated, and adding few sentences in urban history. But by the last decades and the emergence of the phenomenon of heritage value, the old town has experienced contradictorily that have increased damage, and nothing can stop them. In this period the old town has attracted special attention from the authorities, and was the subject of a series of often contradictory urban policy (the genius of the moment), reflecting the expression of a quest / reconquest of a lost identity.

Given this reality, the urban project seems appropriate, it proposes an approach that can handle these new and complex situations, to "the city on (and from) the city," a logic of historical continuity. Considering the scale of any urban project is intergenerational, the "memory" promises to be a major issue which could be developed the future value of the premises, to give priority to "reconnect" with the foundation of the city.

Keywords: living memory, urban design, old town, layered architectures, reuse, conversion, urban archeology, archeology of the structure, urban history, conservation.

ملخص:

قسنطينة مدينة العلم والمهارة، مدينة متعددة الألفيات، مكان أجادت فيه الحضارات المتتالية إبراز نبوغ بنائها، من أجل إعادة بناء مدينتهم انطلاقاً وعلى آثار أسلافهم، نوع من التقليد الموروث يُمارس منذ قرون في إطار احترام روح المكان. فالمدينة تعتبر بحق طرساً أين نستطيع قراءة كل شيء من خلال السطور.

ما نستطيع ملاحظته هو أن هذه المدينة العتيقة استطاعت ودوماً أن تصمد في وجه تقلبات الزمن ومختلف الحضارات ووجود الإنسان. فاستطاعت أن تتجدد من تلقاء نفسها دون تقنين، وبذلك فهي تضيف أجزاء أخرى لتاريخها العمراني. لكن في العشريات الأخيرة ومع بروز ظاهرة التوريث، عرفت المدينة العتيقة بشكل تناقضي تدهورات اشتدت دون أن يوقفها شيء. حظيت المدينة العتيقة في هذه الفترة باهتمام خاص من طرف السلطات، كما كانت محور تتابع سياسات عمرانية متناقضة غالباً (روح اللحظة) عكست سعياً وراء/استرداد هوية مفقودة.

نظراً لهذا الواقع، يبدو لنا المشروع العمراني ملائماً، فهو يقترح مسعى يستطيع تسيير هذه الحالات الحديثة والمعقدة، "عمل المدينة فوق (وانطلاقاً) من المدينة"، وهذا في إطار منطقي لاستمرارية تاريخية. باعتبار أن مقياس كل مشروع عمراني بين الأجيال، تمثل "الذاكرة الحية" رهاناً هاماً نستطيع من خلاله تطوير القيمة المستقبلية للأماكن هادفين بشكل أولوي "إعادة الإتصال" بالأساس العمراني للمدينة.

الكلمات المفتاحية: ذاكرة حية، مشروع عمراني، مدينة عتيقة، هندسة معمارية منضدة، إعادة تشغيل، إعادة إلى الوضع

السابق، علم آثار عمراني، علم آثار البناء، تاريخ حضري، حفاظ.

Pour contacter l'auteur :

e-mail 1 : mouhieddinek@yahoo.fr

e-mail 2 : mouhieddinek@gmail.com

Page viadeo : <http://dz.viadeo.com/fr/profile/mouhieddine.kherouatou>