

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

UNIVERSITE MENTOURI - CONSTANTINE
FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE LA GEOGRAPHIE
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

N° d'ordre :.....

Série :.....

MEMOIRE

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTER

OPTION : PRESERVATION DU PATRIMOINE

Présenté par **Nasser-Eddine TOUAM**

LE CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE
LA CONSERVATION INTEGREE: une nécessité impérieuse vers
LA RECONSTRUCTION DU QUARTIER SOUIKA.

Sous la direction du **Dr. Abdelouahab BOUHAREB**

Jury d'examen.

- | | | |
|----------------|----------------------------------|---|
| - Président : | Dr. Djamel DEKOUMI, | MC. Université Mentouri Constantine. |
| - Rapporteur : | Dr. Abdelouahab BOUHAREB, | MC. Université Mentouri Constantine. |
| - Examineurs : | Dr. Bachir RIBOUH, | MC. Université Mentouri Constantine. |
| | Dr. Zine Eddine GUENADEZ, | MC. Université Mentouri Constantine. |

Soutenu le 30/04/2012

Année Universitaire 2011/2012.

REMERCIEMENTS

Plusieurs personnes ont contribué par leur soutien et leurs conseils à l'aboutissement de cette recherche, nous souhaitons leur consacrer quelques lignes.

Nous tenons, en premier lieu, à exprimer nos sincères remerciements au Dr. Abdelouahab BOUCHAREB qui a dirigé ce travail. Ses précieux conseils, sa disponibilité, sa perspicacité et l'attention qu'il nous a consacré tout au long de cette recherche, ont été d'une grande aide.

Nous tenons également à remercier et exprimer notre reconnaissance à toute personne ayant participé dans le projet MELLAH SLIMANE ainsi que les associations de la vieille ville, les commerçants et habitants qui ont porté le projet, ils ont été d'un grand apport à la concrétisation de cette action.

Nous sommes par ailleurs, reconnaissants envers nos amis qui nous ont été d'un soutien incommensurable, qu'ils en soient sincèrement remerciés, ici.

SOMMAIRE

- INTRODUCTION GENERALE.....	1
- <u>PREMIERE PARTIE</u> : LA SAUVEGARDE DES CENTRES HISTORIQUES ; APPROCHE THEORIQUE ET ANALYSE DES MODELES	13
- <u>CHAPITRE I</u> : LA RECONSTRUCTION ; UN OUTIL DE PRESERVATION DES CENTRES HISTORIQUES DANS UNE APPROCHE THEORIQUE	14
- <u>CHAPITRE II</u> : LA RECONSTRUCTION PAR L'ANALYSE DES MODELES ; UNE APPROCHE ANALYTIQUE.....	35
- <u>DEUXIEME PARTIE</u> : LE SECTEUR SAUVEGARDE DU CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE, DIAGNOSTIC, ETAT DES LIEUX ET REALITE DU TERRAIN.....	54
- <u>CHAPITRE III</u> : DONNEES SUR LE CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE ET CONSTAT SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE.....	55
- <u>CHAPITRE IV</u> : ETAT DES ETUDES EFFECTUEES SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE ET ANALYSE CRITIQUE.....	84
- <u>TROISIEME PARTIE</u> : ALTERNATIVES ET POSITIONNEMENT POUR LA SAUVEGARDE DU CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE.....	107
- <u>CHAPITRE V</u> : LE PROJET MELLAH SLIMANE ; ALTERNATIVE POUR LA SAUVEGARDE DU CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE.....	108
- <u>CHAPITRE VI</u> : POSITIONNEMENT D'UN ACTEUR DU PATRIMOINE POUR LA RECONSTRUCTION DANS LE SECTEUR SAUVEGARDE	133
- CONCLUSION GENERALE.....	163
- BIBLIOGRAPHIE.....	167
- TABLE DES MATIERES.....	173
- TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	178
- ANNEXES.....	I
- RESUME.....	

INTRODUCTION GENERALE

Le sujet porte plus précisément sur la reconstruction du quartier Souika situé dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine. Un tissu stratifié depuis deux mille cinq cent ans au moins ayant gardé ses éléments de permanence tout au long de son histoire urbaine, de par son site, sa morphologie urbaine et sa typologie architecturale.

L'intérêt du sujet émane d'un constat révélateur d'un centre historique abandonné par ses habitants propriétaires, et surchargé d'habitants locataires à faibles revenus ou squatters des lieux dont l'objectif est le relogement dans le cadre des multiples opérations de relogement réalisées par l'état. Pendant ce temps, les transformations, les ajouts et la surexploitation des habitations encore debout, les inadaptations multiples du bâti en locaux commerciaux, en bazars et autres espaces d'activités commerciales informelles pour beaucoup d'entre elles, contribuent à la dégradation des structures du bâti qui finit par s'écrouler.

Certes, ce phénomène est observable dans la plupart de nos vieilles villes, médina et casbah qui présentent en termes de diagnostic, un mauvais état de conservation, ce qui rend plus complexe et plus lourde la prise en charge de ce patrimoine en péril, sa conservation et sa mise en valeur pour sa transmission aux générations futures. Mais Constantine, ce centre historique qui a vu plusieurs études et tentatives pour sa conservation pour répondre plutôt au pourquoi, passant par des études de restauration des monuments historiques reconnus en tant que tels, jusqu'aux études de restructuration et de rénovation de quartiers entiers, nous intéresse en tant qu'architecte (acteur) ayant capitalisé une somme d'expériences en matière de:

- conservation et de restauration par la participation directe à des chantiers (palais du bey de Constantine, citadelle d'Alger...).
- conduite de chantiers (chef de projet).
- gestion d'opération de réhabilitation et mise en valeur du centre historique de Constantine (cellule vieille ville et projet de la rue Mellah Slimane).
- formation en post graduation spécialisée (PGS) en préservation du patrimoine (processus de réhabilitation à travers l'usage innovateur des techniques constructives traditionnelles).

En plus d'une attitude de citoyen habitant, notre intérêt envers le patrimoine constantinois découle d'une motivation dont le crédo est de mettre à profit ce modeste capital, et de participer pleinement dans la réflexion sur des modes opératoires à instituer pour la sauvegarde d'un héritage trois fois millénaire. Par notre prise de position pour reconstruire, nous tentons

d'apporter des éléments de réponse à la question du comment reconstruire dans une démarche-action.

Ce tissu qui bénéficiait de la protection au titre de monument historique non effective dans la réalité, puisqu'il n'a pas fait l'objet de classement mais par le simple fait de l'existence de l'ordonnance 67-281 de 1967, qui prenait en charge les monuments historiques et leurs abords ainsi que les sites archéologiques, il était donc difficile pour les décideurs d'envisager des opérations de restructuration et de rénovation sans conséquences graves pour ce patrimoine.

Par l'avènement de la loi 98-04, la vision sur la protection du patrimoine en Algérie a changé en ce sens que les acteurs politiques et les législateurs se sont appliqués à mettre en place des textes de loi traitant de la protection, la gestion et la préservation du patrimoine qui jusqu'à il y a quelques années (avant 2003 ; décret N°03-324 du 5 octobre 2003), on ne considérait patrimoine que les monuments historiques et leurs abords, les sites et les découvertes archéologiques. Aujourd'hui, ce centre fait l'objet de classement dans sa globalité en tant que secteur sauvegardé prononcé (en 2005 ; décret exécutif N°05.208 du 04 Juin 2005) et dont l'étude de son plan de sauvegarde est en voie d'achèvement.

Il s'agit de patrimoine culturel matériel et immatériel et de périmètre de sauvegarde de centre historique, de ville historique et d'ensembles urbains ou ruraux à l'instar de ce qui se passe dans le monde. Cette prise de conscience du patrimoine est venue à un moment où les vieilles villes algériennes se sont délabrées en grande partie, à un moment où ce qui reste de ces villes historiques, est dans un état de dégradation extrême.

A travers ce sujet, nous abordons la problématique du centre historique de la ville de Constantine à partir du quartier Souika pour une **conservation intégrée** dans le cadre de vie des citoyens, basée sur la **reconstruction** et la conception des remplissages, la valorisation et l'amélioration des conditions du niveau et de la qualité de vie des habitants dans cette entité de la ville.

- Problématique.

Cette ville (centre historique) conçue à l'échelle humaine, qui autrefois a abrité des populations entières avec toutes les fonctions et usages qui répondaient à leurs besoins (**photo 1**), s'est transformée en quartiers insalubres (**photo 2**), non adaptés à une vie décente et saine, avec l'installation du commerce informel (**photo 3**) au milieu des ruines et tout ce qu'il peut engendrer comme désordre.



Photo 1 : Les Constantinois dans la Souika, jadis Source : archives.



Photo 2 : Quartier insalubre Souika de Constantine Source : l'auteur 2009.



Photo 3 : Commerce informel au milieu des ruines, Souika de Constantine; Source : l'auteur 2009.

Les habitations encore debout ont atteint un stade de précarité important (**photo 4**) suite à leur surexploitation et au vieillissement de leurs matériaux (**photo 5**) sous le poids des années. L'état du réseau viaire (**photo 6**) et du parcellaire, principales caractéristiques du tissu traditionnel, disparaissent sous les décombres changeant ainsi complètement la morphologie du tissu, du paysage (**photo 7**) et les charges historique, mémorielle et symbolique d'un cadre patrimonial authentique.



Photo 4 : un stade de précarité important
Souika de Constantine;
Source : l'auteur 2008.



Photo 5 : vieillissement des matériaux, Souika de Constantine;
Source : l'auteur 2012



Photo 6 : l'état du réseau viaire
Souika de Constantine;
Source : l'auteur 2012



Photo 7 : la morphologie du tissu traditionnel complètement changée, Souika de Constantine;
Source : l'auteur 2012

L'image de la vieille ville (basse) évoque l'extrême insalubrité et la misère. Au demeurant, pour une ville qui s'enracine dans les temps immémoriaux, qui s'accroche à son roc, destinée au statut de métropole, l'état des lieux du centre historique, offre une image sans commune mesure avec les ambitions et les attentes locales et nationales.

La passivité affichée se mue en impuissance dans la définition de résolutions fermes, appropriées et surtout nécessaires dans l'état actuel des choses. Il y a urgence... ; les vides entraînent l'affaissement du reste (effet domino). Il y a également des solutions...Il s'agit d'être extrêmement regardant et attentif sur :

- Les conditions d'habitabilité permettant non seulement d'offrir les possibilités d'une vie décente mais également de durabilité.
- Les moyens à mettre en œuvre pour préserver cette mémoire.

Comment donc allier, les deux objectifs (habitabilité, mémoire ou patrimoine) dans un lieu dont la grande partie est totalement en ruine (qui relèverait plutôt des études archéologiques) et le reste toujours menaçant ruine et abritant une population en quête d'une vie décente ?

Devant un tel **constat imagé**, réanimer et faire revivre de nouveau ce patrimoine n'est pas chose aisée. Le maintenir en vie par la seule conservation du bâti ne suffirait pas à réanimer un centre historique où les fonctions vitales ne sont plus assurées correctement (vie sociale, habitabilité et activité commerciale et autre, ...), ne répondent plus aux besoins actuels de ses habitants et usagers et où le malaise, le mal-être et l'insécurité règnent. Il est donc nécessaire que cette réanimation soit considérée dans son sens global, c'est-à-dire, redonner la vie à cette entité où l'utilisateur et l'habitant se réapproprient l'espace, s'y identifient et l'adaptent à leurs besoins et exigences de la vie contemporaine. Cette action conservatrice devrait considérer non seulement les valeurs d'ordre historique, esthétique, culturel et touristique mais servirait également à retrouver l'utilisation de la ville pour l'habitant.

La réhabilitation du cadre bâti semble être une opération en mesure d'apporter des éléments de réponse à la conservation des tissus traditionnels, du fait que c'est une action interventionniste plus flexible permettant des adaptations, des reconversions et des améliorations fonctionnelles et spatiales, moins contraignantes que la restauration qui s'applique à remettre l'objet dans son état initial et même plus, selon certains.

Notre préoccupation actuelle est de conserver et mettre en valeur, dans le respect de ses composantes physiques et paysagères ce tissu urbain mineur, mutilé mais porteur d'authenticités stratifiées révélées par les éléments de permanence de son cadre bâti (typologie architecturale), son tracé viaire et son parcellaire (morphologie urbaine) et de préserver son intégrité fondamentale. A cet effet, la problématique impose un questionnement.

- **La première question** reste à savoir comment peut-on concilier les impératifs de la conservation (préserver l'objet culturel porteur de l'histoire et l'identité d'un groupe social), et les objectifs de la conservation intégrée du patrimoine dont les dimensions économique, sociale et culturelle à revitaliser sont indissociables de la dimension patrimoniale ?

La conservation du centre historique commence par la réhabilitation de sa composante physique, en l'occurrence le cadre bâti existant (action de l'homme) qui constitue le support et dont les altérations sont multiples, par conséquent les interventions, elles aussi peuvent aller du simple entretien à l'intervention lourde de reconstruction partielle ou totale dans le cas de remplissage des vides (poches) résultant d'effondrement et qui pour la plupart nuisent à la stabilité du reste des structures encore debout.

* Intervenir tout en préservant le cachet paysager et architectural du cadre.

- **La deuxième question**, pourquoi reconstruire quand on sait que le curage pourrait être une solution envisageable pour la conservation du tissu traditionnel ?

Hormis le fait que les vides portent préjudice à la stabilité du reste des structures du tissu urbain, ils interrompent également sa continuité quand ils s'étalent. La reconstruction devient dans ce cas un objectif essentiel pour la continuité fonctionnelle et architecturale garantissant l'intégrité de l'entité du centre historique ou du quartier et son authenticité.

Dans notre cas d'étude, le recours à la reconstruction du quartier Souika vise à retrouver la continuité fonctionnelle et architecturale de ce tissu dont la composante résidentielle est dominante. Il renferme les demeures à valeur historique et architecturale avec des typologies définies et des habitations modestes imbriquées les unes dans les autres et composent un agrégat percé de ruelles et d'impasses hiérarchisées et à l'échelle humaine (degré de permanence) qui reflète une certaine authenticité qu'il faudrait conserver.

Cette partie du centre historique de Constantine a gardé son aspect traditionnel, du fait qu'elle n'ait pas subi des transformations importantes, excepté quelques placages de façades de l'époque coloniale sur l'artère commerciale structurante (élément de permanence) et des constructions longeant le ravin dont il ne subsiste que les pans de murs en état de ruine (**cf. chapitre III, photos 46-47, p.77**).

La continuité fonctionnelle (résidentielle) est fortement altérée par la vétusté du bâti, le cadre physique endommagé, l'inadaptation de l'habitation aux exigences contemporaines et aux normes d'habitabilité et de qualité de vie. Enfin ce quartier exprime le rejet aussi bien par ses occupants (habitants) que par les usagers relativement à une image morale négative réprouvée.

* La reconstruction est impérative pour des raisons « structurelles » et « urgentes ».

- **La troisième question, comment reconstruire ?**

A priori, par la réhabilitation du contenant, le cadre bâti, support physique principal, porteur de sens et d'identité, basée sur la récupération et la restitution à l'échelle urbaine du parcellaire et du tracé viaire stratifiés (élément de permanence), ainsi que le bâti traditionnel identifié par ses

typologies architecturales, ses structures constructives et son système édificateur innovateur. Ces critères serviront de base fondamentale à la reconstruction et à la conception des remplissages des vides et des lacunes, par l'usage des techniques constructives traditionnelles, faisant appel à la récupération des matériaux traditionnels et leur réemploi, à la technique de mise en œuvre pour la reconstruction partielle ou « l'anastylose » de bâti et à l'amélioration de la qualité et des conditions d'habitabilité pour l'existant et les constructions neuves de qualité pour le remplissage.

Ce processus implique également la revitalisation des tissus, économique, social et culturel existant mais en déperdition, condition indispensable de survie, de développement et de continuité pour le centre historique de Constantine. C'est ainsi que nous creusons dans le questionnement.

Peut-on ressusciter des pans entièrement perdus ? Comment ?

Si oui ? Quelles sont les solutions ? Et dans quelles conditions ?

* Nous appuyons sur les « techniques constructives » locales de réemploi et d'anastylose.

- **La quatrième question, pour qui reconstruire ?**

Le constat actuel montre que le bâti existant dans cette partie (Souika) de la ville est occupé par des habitants à faible revenu et principalement de squatters utilisant les lieux comme passage obligé/opportun, pour le relogement dans le cadre social et de sinistré. L'un des objectifs de la réhabilitation des villes et quartiers anciens est de lutter contre l'exclusion sociale, pour le maintient de la population sur place, par l'amélioration du cadre de vie et pour attirer de nouveaux occupants dans une perspective de mixité et de cohésion sociale.

* Assurer une « habitabilité » digne, une mixité sociale et une cohésion urbaine.

- **Question principale et hypothèse.**

À partir des observations, au-delà d'une simple constatation, nous investissons le questionnement par une question principale complète que nous formulons ainsi :

-**Question principale.**

Dans un processus de réhabilitation et de conservation intégrée (assurant l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie), la reconstruction, est-elle une **action-levier** pour la sauvegarde du centre historique de Constantine?

Du fait que le bâti constitue la structure physique du quartier historique (le contenant) des structures sociales économiques et culturelles (le contenu), comme réponse supposée nous testerons l'hypothèse suivante.

-Hypothèse.

La **reconstruction** du quartier Souika inscrite dans un **processus de réhabilitation** et de **conservation intégrée** (tendant à promouvoir l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie) serait une action incontournable (levier) pour la **sauvegarde du centre historique** de Constantine.

- Objectifs.

Nous nous retrouvons devant un double objectif ; l'un est d'ordre culturel, c'est celui-ci qui fait que ce centre soit classé patrimoine (ou patrimonialisé) et où sa conservation n'est plus à démontrer. Il est proclamé secteur sauvegardé comme beaucoup de cas dans le monde, donc il bénéficie de protection sur un plan législatif (loi 98-04 pour notre pays) où toute action à mener sur le patrimoine doit respecter son intégrité et son authenticité.

L'autre objectif est celui qui donne un réel sens à cette conservation non muséale permettant à ce patrimoine de participer dans la gestion et l'évolution des villes par son intégration dans les politiques urbaines de renouvellement, de régénération des tissus et de cohésion sociale.

Par l'action, construire dans le construit ou **reconstruire** nous avons pour objectifs de:

- assurer la continuité fonctionnelle et architecturale de ce quartier pour garantir la préservation de l'intégrité de l'entité et son authenticité, impératifs de la conservation du patrimoine urbain.
- améliorer l'habitabilité, fonction dominante dans cette partie de la ville, pour répondre aux exigences des temps actuels en termes de normes d'habitation et de qualité du cadre de vie.
- revitaliser et réanimer les tissus socio-économique et culturel favorisant le maintien des habitants, la mixité, la cohésion sociale et donc la durabilité.
- enfin, valoriser l'environnement urbain et le bâti, préserver les valeurs culturelles, patrimoniales et touristiques...

L'objectif de ce travail vise à démontrer l'incontournable recours à la reconstruction dans une situation de « vides », sujet aux affaissements et à l'instabilité des structures restantes. Cette solution doit s'inscrire dans une série de mesures à la fois :

- Stratégique (politique).
- Urbaine (fonctionnalité et continuité).
- Patrimoniale (sauvegarde des authenticités et restauration de la mémoire).
- Sociale (équilibre et mixité ; un quartier pour tous).

- Technique (méthodes de récupération du bâti et l'usage des techniques adaptées à la réhabilitation du bâti).

- Les concepts questionnés de l'hypothèse.

Nous entamons l'analyse conceptuelle en faisant ressortir les concepts de l'hypothèse à partir des questions suivantes : (quoi, pourquoi, comment et où). Afin de préciser le sujet, nous situons chaque concept par rapport au contexte de son apparition, en les définissant brièvement, ils seront complétés au chapitre I dans la partie théorique. Les concepts, avec lesquels nous avons formulé l'hypothèse sont :

- Reconstruction (quoi, comment).

Le concept répond à la question du quoi et du comment du sujet, puisque dans notre objectif nous visons à prendre la reconstruction comme une action incontournable et une alternative sur laquelle dépend la sauvegarde de la Souika et du centre historique de Constantine.

La reconstruction des lacunes et des parties existantes mais démembrées d'une structure, dans l'opération de restauration consiste à recomposer l'objet pour le rendre plus lisible et plus compréhensible (anastylose qui signifie restauration). Dans le cas des tissus traditionnels, la reconstruction des lacunes permet de retrouver l'intégrité fondamentale de l'entité en termes de rythme, silhouette et de masse.

-Processus de réhabilitation (comment).

Dans une démarche et développement de l'action de réhabilitation dans la conservation intégrée.

-Conservation intégrée (comment).

A travers le concept reconstruction ou conception des remplissages (construire dans le construit), dans le secteur sauvegardé, nous tentons de répondre à la question du comment. Puisque la conservation intégrée dans le cadre de vie des citoyens et dans les plans d'aménagement, soutient une réhabilitation urbaine qui assimile non seulement la continuité fonctionnelle et architecturale mais aussi la préservation de l'intégrité et l'authenticité (valeurs patrimoniales).

- Sauvegarde du centre historique (Pourquoi, où).

On entend par « sauvegarde » l'identification, la protection, la conservation, la restauration, la réhabilitation, l'entretien et la revitalisation d'un ensemble historique ou traditionnel construit d'une pièce, ainsi que son environnement.

Au delà, l'élaboration d'une problématique suppose la capacité à articuler et à hiérarchiser ses problèmes. Cependant, nous essayons de mettre en exergue les relations d'interdépendance et d'articulation liant les concepts de l'hypothèse entre eux.

- Articulation des concepts.

Un phénomène peut avoir un double effet sur un autre ou sur plusieurs phénomènes¹. Notre hypothèse est du type bi variée car elle vise à expliquer le phénomène par la relation posée entre deux variables, l'une varie (variable dépendante b) en fonction de l'autre (variable indépendante a). Il s'agit de corrélation entre deux faits dont l'un est la condition de l'autre, car le lien est entre plusieurs phénomènes qui sont présentés et liés ensembles comme étant corrélés ou à effet conditionnel, un des phénomènes ou plus serait la condition de l'autre (**figure 1**).

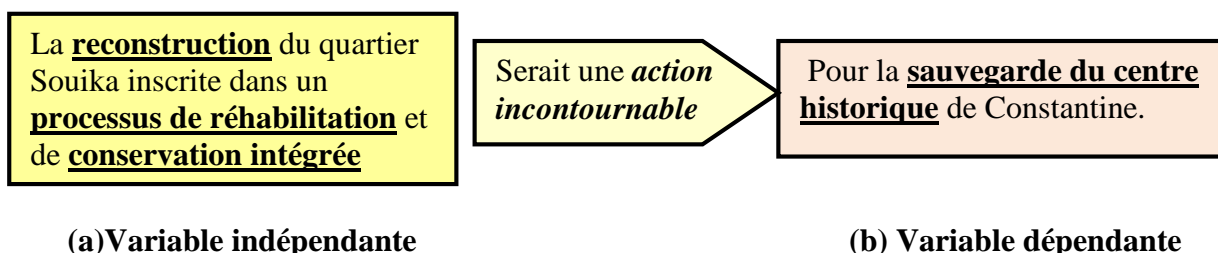


Figure 1 : Schéma de l'hypothèse bi variée conditionnelle (l'auteur, 2012).

a) Dans la variable indépendante (a) ; la reconstruction, le processus de réhabilitation et la conservation intégrée sont trois concepts qui constituent entre eux une relation de contenance.

b) Dans la variable dépendante (b) ; la sauvegarde du centre historique de Constantine, un concept qui constitue avec les autres concepts une relation de construction.

c) Les concepts énoncés dans la variable indépendante (a) et celui donné dans la variable dépendante (b) constituent entre eux une relation de vérification.

La corrélation ne postule qu'une variation concomitante (simultanée) entre tous les concepts, sans pour autant prétendre que certains phénomènes soient forcément la condition principale.²

¹ M. Angers, (1997), « *Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines* », Casbah, Alger.

² Idem.

La **reconstruction** un outil dans le **processus de réhabilitation** pour une **conservation intégrée** serait la condition principale de la sauvegarde **du centre historique de Constantine** par le quartier Souika qui participe à l'image de la ville. Nous tentons dans une démarche méthodologique de vérifier ces relations.

- Méthode.

« La méthode répond à la question du « comment » atteindre les objectifs tandis que les techniques indiquent par quel moyen ». ¹ Pour cette recherche qualitative, explicative et opérationnelle, nous procédons ainsi :

- Par une démarche de projet intégré, considérant le centre historique comme faisant partie d'un territoire plus grand et non enclavé, participant au développement de la ville, en considérant les dimensions politique, économique, sociale, culturelle et technique, comme partie prenante dans le processus de réhabilitation.

- par la récupération de la morphologie urbaine du tissu traditionnel, par la restitution de son tracé viaire, son parcellaire et ses typologies architecturales et constructives (**annexe1**).

- par l'analyse des typologies architecturales et constructives dominantes, et morphologie urbaine dont les degrés de permanence subsistent (le parcellaire, le tracé viaire et le bâti), le diagnostic du cadre bâti et ses étapes dans un processus de réhabilitation et par l'usage des techniques constructives traditionnelles.

- par l'analyse de modèles de réhabilitation à travers le monde, processus, stratégie et actions.

Le processus de réhabilitation par la reconstruction sera enclenché à partir d'outils élaborés et mis en place servant d'aide à la décision et s'inscrivant dans une dynamique de revitalisation du centre historique de Constantine.

- par le diagnostic dans ses dimensions, programme de projets de reconversion et de réhabilitation de l'habitat social, opération et action de récupération du bâti et de son cadre, évaluation à partir des actions menées à ce jour sur le centre historique de Constantine.

- par le diagnostic en définissant le périmètre d'étude : quartier Souika, compatibilité des critères typologiques (morphologie urbaine et typologie du bâti) pour l'adaptation typologique dans la reconstruction et le caractère de valeur à conserver.

- Enfin, par la synthèse des principales actions menées à ce jour sur le centre historique de Constantine (contexte).

¹ Idem, p.73.

- Démarche.

Les titres du mémoire, des trois parties et des six chapitres sont construits à partir des concepts.

- Introduction générale ; Elle met en exergue le constat observé qui est le fondement du sujet, la problématique, la question posée, l'hypothèse formulée, les objectifs et la méthodologie, ainsi que les méthodes et les outils de vérification de l'hypothèse, suivie de définitions brèves des concepts utilisés, et enfin la structure du mémoire en trois parties distinctes.

- **Une première partie intitulée :** *la sauvegarde des centres historiques ; approche théorique et analyse des modèles*, elle englobe une introduction, deux chapitres et une conclusion. Les chapitres se présentent comme suit :
 - **Chapitre I** : la reconstruction ; un outil de préservation des centres historiques dans une approche théorique.
 - **Chapitre II** : la reconstruction par l'analyse des modèles ; une approche analytique.

- **Une deuxième partie intitulée :** *le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine, état des lieux, diagnostic et réalité du terrain*. En plus de l'introduction et la conclusion, elle est répartie sur deux chapitres comme suit :
 - **Chapitre III** : Le centre historique de Constantine ; Constat sur le secteur sauvegardé.
 - **Chapitre IV** : Etat des études effectuées sur le secteur sauvegardé et analyse critique.

- **Une troisième partie** sous le titre : *alternatives et positionnement pour la sauvegarde du centre historique de Constantine*, elle est étalée également sur deux chapitres, une introduction et une conclusion.
 - **Chapitre V** : Le projet Mellah Slimane ; alternative pour la sauvegarde du centre historique de Constantine.
 - **Chapitre VI** : Positionnement d'un acteur du patrimoine pour la reconstruction dans le secteur sauvegardé.

Une **conclusion générale** qui précise les limites de notre champ d'intervention en ouvrant des perspectives pour d'éventuelles recherches, d'approfondissement du thème.

Une **bibliographie** et des **documents annexes** complèteront le travail.

**- PREMIERE PARTIE : LA SAUVEGARDE DES CENTRES HISTORIQUES ;
APPROCHE THEORIQUE ET ANALYSE DE MODELES**

INTRODUCTION DE LA PREMIERE PARTIE.

La première partie de notre recherche couvre deux chapitres dans le contexte de la sauvegarde des centres historiques.

Dans une approche théorique, nous abordons l'explication du sens donné à la reconstruction et la création architecturale, à partir des concepts de reconstruction, de réhabilitation du bâti, de conservation intégrée et de revitalisation des tissus socio-économiques et culturels.

La reconstruction s'inscrit dans le processus de réhabilitation et de conservation intégrée, notamment à travers les dispositions des textes normatifs et leurs prescriptions spécifiques, ainsi que les doctrines traitant de la restauration de l'objet monumental dont les principes évoluent abandonnant la muséification de l'objet vers son intégration et sa réanimation.

Dans une approche analytique, en nous appuyant sur l'analyse des modèles usant de la reconstruction dans le processus de réhabilitation, nous développons cette approche par la reconstruction dans les centres historiques où la réhabilitation du cadre bâti est nécessaire. Elle se concrétise en tenant compte des exigences des temps actuels et de la nouvelle approche de conservation des anciennes villes où l'objectif premier est la réanimation et l'intégration de ces entités habitées dans la vie contemporaine. L'approche tend plutôt vers la réaffectation (reconversion) des monuments à des activités adaptées à leur structure et contribue à leur revalorisation.

La reconstruction ou construire dans le construit est une forme de renouvellement urbain qui peut répondre aux impératifs de la conservation et aux exigences de la vie contemporaine en conciliant, dans une synthèse, le passé et le présent qui coexistent pour garantir l'image à transmettre aux générations futures.

-CHAPITRE I : LA RECONSTRUCTION ; UN OUTIL DE PRESERVATION DES CENTRES HISTORIQUES DANS UNE APPROCHE THEORIQUE.

Introduction.

La préservation des centres historiques relève de la thématique du patrimoine. Dans ce premier chapitre, nous tentons de répondre à la question du quoi du sujet théoriquement. A cet effet, nous mettons en exergue par une approche théorique et conceptuelle, les notions à usage courant dans ce domaine.

Afin d'enlever les ambiguïtés lexicales, et de s'imprégner du langage ou vocabulaire typiquement patrimonial, ou relatif à l'ancien, à l'aide des concepts outils se rapportant au patrimoine, nous animerons ce premier chapitre par un questionnement :

- Qu'est-ce que la préservation par la reconstruction ?
- Qu'apporte-t-elle aux centres historiques ?
- Quel intéressement ?
- Quelles stratégies ?
- Comment, avec quelles méthodes de traitement ?

Pour la protection du patrimoine des dispositions juridiques et réglementaires internationales se mettent en place, et pour sa conservation des méthodes et pratiques appliquées et normalisées évoluent dans le contexte complexe des centres historiques où la revitalisation de ces tissus constitue un préalable dans le processus de réhabilitation.

Nous axerons notre approche sur les stratégies de préservation en référence aux textes normatifs internationaux et sur les méthodes de traitements prescrits à la sauvegarde du patrimoine dont le principe est tiré d'abord des théories et doctrines, et le discours parfois contradictoire sur la question de la restauration des monuments.

I.1- Centre historique

Le patrimoine architectural est formé non seulement par les monuments les plus importants mais également par les ensembles que constituent les villes anciennes et villages de tradition dans leur environnement naturel et construit.

La délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas des petites villes ayant évolué ou dont le développement moderne est périphérique, dans le cas de villes encloses dans des murs ou des sites naturels ou de villes construites d'une pièce, telle que Constantine, notre cas d'étude.

Cette délimitation est au contraire difficile dans le cas de grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples dont les restes sont fragmentés, où les quartiers du 19^{ème} siècle peuvent être légitimement considérés comme historiques.¹ Dans certains cas, le centre historique d'une ville peut être réduit à quelques monuments symboliques, dans d'autres il peut coïncider avec la quasi-totalité de l'agglomération. Cependant, un quartier historique est un noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif.

I.2- Secteur sauvegardé

Un secteur sauvegardé est la délimitation d'un territoire objet de mesure de protection. « *Il présente un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles* ». ² Les secteurs sauvegardés ont, en effet, été spécialement introduits par la loi, dite « Malraux », du 4 août 1962, pour la sauvegarde des centres urbains historiques et plus largement d'ensembles urbains d'intérêt patrimonial.³ Il s'agissait, à l'époque, d'éviter leur destruction systématique par la politique de rénovation urbaine qui consistait en la démolition du tissu bâti ancien au bénéfice d'une reconstruction sans aucun rapport avec la ville traditionnelle.

Ce sont généralement des villes historiques, des centres anciens marqués par une longue histoire urbaine, des tissus urbains exceptionnels. Ces milieux urbains recouvrent une typologie variée tant en taille qu'en morphologie : cœurs de villes, centres urbains, anciens bourgs, quartiers.

Les objectifs des secteurs sauvegardés et le contenu des plans de sauvegarde et de mise en valeur sont de large portée à retenir.

I.2.1- Objectifs du secteur sauvegardé.

La politique des secteurs sauvegardés a pour objectif la conservation, la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine urbain.

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

¹ P. Merlin et F. Choay, (1996), « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Presses Universitaires de France, 2^{ème} édition, Paris.

² Article L 313-1. Secteurs sauvegardés. Code du patrimoine. 1er chapitre Art L641-1, en vigueur 2012.

³ Loi n° 62.903 du 4 Aout 1962. Complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de France. <http://droit-finances.commentcamarche.net/s/Secteur+sauvegard%E9+1430-1>.

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

I.2.2- Contenu du secteur sauvegardé.

Le secteur sauvegardé est doté de plan de sauvegarde et de mise en valeur. Ce plan peut préconiser la conservation d'immeubles d'intérêt patrimonial, interdire ou imposer la démolition de tout ou parties d'immeubles de qualité médiocre à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée. Il formule également des règles sur l'implantation, les dimensions des constructions, l'architecture (caractéristiques géométriques, matériaux).

Il peut imposer des normes de voirie, de réseaux, de terrains, de stationnement et (rarement) de densité de construction. Le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur est en effet identique dans sa structure à celui d'un POS, mais il est beaucoup plus détaillé en ce qui concerne l'architecture.

Le document graphique du plan de sauvegarde et de mise en valeur permet de spécifier l'application de ces règles à l'immeuble, puisque chacun de ceux-ci a un statut juridique selon qu'il s'agisse d'immeuble à conserver, à démolir, à maintenir, à améliorer ou remplacer, ou encore d'espace à construire, à protéger ou à mettre en valeur.

Le plan de sauvegarde est donc un outil de gestion et de protection du patrimoine, appliqué aux ensembles historiques. Il offre la possibilité de la création architecturale au sein du secteur sauvegardé dans le respect de l'ancien et la préservation des valeurs historiques et archéologiques. Il permet également un développement harmonieux et ambitieux du centre historique en cohérence avec les instruments d'urbanisme appliqués au reste de la ville.

I.3- Le patrimoine ; préservation et protection.

La préservation a pour action principale, la conservation du site en l'état. Le mot indique une action préventive. En pratique, cela signifie que les dommages et détériorations causés par des agents externes ou internes doivent être stoppés puis neutralisés¹.

Quant à la protection, c'est l'action de protéger qui consiste à assurer les conditions de survie d'un monument, d'un site ou d'un ensemble historique, sur un plan d'abord juridique. Ce terme

¹ B.M.Feilden et J.Jokilento, (1996), « *Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. Le problème de l'authenticité et les traitements* », ICCROM. Rome, p. 64.

porte également sur la protection physique des monuments et sites historiques contre le vandalisme, le vol et les agressions sur son environnement par l'empiètement visuel ou autre.¹

I.4- La Sauvegarde du patrimoine.

C'est la préservation de la vie dans les monuments ou ensembles monumentaux, par le maintien de leurs fonctions d'origine ou l'introduction de fonctions nouvelles de même ordre.² La sauvegarde signifie l'identification, la protection, la conservation, la restauration, la réhabilitation, l'entretien et la revitalisation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement.

I.4.1- Conservation du patrimoine.

La conservation est l'action de maintenir intact ou dans le même état³ un bien du patrimoine, de le préserver de la destruction ou du changement. Le mot désigne l'intervention à effectuer pour en empêcher la dégradation et en prolonger la vie.⁴

Le concept de conservation implique divers types d'intervention ; maintenance, réparation, consolidation et renforcement, visant à sauvegarder les édifices, les sites ou les villes historiques. Le terme de conservation est utilisé pour le traitement d'éléments bâtis et d'objets de collection et de matériaux. La conservation se limite dans ce cas, à la protection de l'objet original, à son nettoyage et à sa consolidation pour préserver son authenticité.

Dans le cas des ensembles urbains ou des paysages culturels, la conservation est un élément de la gestion intégrée. Il est donc nécessaire d'accepter un certain changement progressif tout en tenant compte des valeurs et de l'authenticité de ces ensembles ou ces zones.⁵

I.4.1.1- Conservation intégrée.

La charte européenne du Patrimoine architectural et la déclaration d'Amsterdam qui lui est complémentaire, les deux datant de 1975 et ayant été impulsées par le Conseil de l'Europe, avaient posé le concept de **conservation intégrée** pour la récupération des centres historiques dégradés, non seulement à partir de la restauration de leurs monuments mais aussi par des

¹ Idem, p 63.

² H-J. Calsat, (1993), «*Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace* », Presses Universitaires de France. Paris.

³ Le petit Robert.

⁴ H-J. Calsat, (1993), «*Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace* », op.cit, p. 64.

⁵ Recommandation de l'UNESCO (1976) concernant « *la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine* », tenue à Nairobi. <http://portal.unesco.org/fr/ev.php>.

actions de réhabilitation du tissu de logements ainsi que des mesures d'équilibre social. Ces mesures doivent être prises, autant que possible, sans modifications importantes de la composition sociale des résidents.¹

La conservation intégrée est le résultat de l'action conjuguée des techniques de la restauration et de la recherche de fonctions appropriées. Elle suppose de considérer la valeur et l'intérêt du tissu historique existant au même titre que les autres facteurs de la politique d'urbanisme.² Les fonctions sociales et l'utilisation continue ont une importance fondamentale pour la conservation des ensembles historiques.

I.5- Chartes, conventions et recommandations du patrimoine

La préservation du patrimoine engage des mesures, il s'agit de mettre en place une stratégie de protection qui se traduit par le cadre réglementaire et juridique en termes de lois et textes normatifs tels que chartes, conventions et recommandations.

I.5.1- La Charte du patrimoine.

La Charte du patrimoine est un traité qui fournit un cadre international pour la préservation et la restauration des bâtiments anciens. Au fur et à mesure du développement des théories de la restauration, le besoin s'est fait sentir de reformuler ces principes dans des documents de références et de portée internationale.

I.5.1.1- Charte d'Athènes.

Avec la Carta Del Restauro italienne (1931), une des premières chartes fut celle d'Athènes sur la restauration des Monuments Historiques, rédigée lors du premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques en 1931.

Parmi les principes énoncés, on peut citer le besoin d'organisations internationales et de lois protégeant le patrimoine, la primauté de l'intérêt des communautés sur l'intérêt privé, et la nécessité de collaborer entre les états, entre les restaurateurs et les scientifiques pour les questions touchant aux matériaux. On voit apparaître aussi la notion d'environnement et de site du monument, comme les perspectives en milieu urbain qui sont à protéger.

¹ Charte Européenne (octobre 1975) du « *patrimoine Architectural* ». Adoptée par le Conseil de l'Europe, Déclaration d'Amsterdam. www.icomos.org/docs/euroch_f.html. (19/11/2010).

² Idem.

Pour la restauration proprement dite, la charte abandonne l'approche de Viollet-le-Duc et recommande le respect des « strates stylistiques », ainsi que l'utilisation des monuments, garante d'un entretien régulier. La restauration étant vue comme une opération de dernier recours, elle autorise l'emploi de matériaux ou de techniques modernes à des fins de consolidation, sans que cela modifie l'aspect du monument et en conformité avec les valeurs esthétiques. D'une manière générale, elle encourage l'examen critique de chaque projet de restauration pour éviter les erreurs et la perte des valeurs essentielles.¹

I.5.1.2- Charte de Venise.

Reprenant les principes de la charte d'Athènes, la charte de Venise rédigée par l'ICOMOS en 1964 est le document de référence en matière de restauration. Elle est le point de convergence des différentes théories. Elle se donne pour but de restaurer l'œuvre d'art et le témoin d'histoire, elle consacre la prudence en matière de restauration.

Contestant l'unité de style, elle recommande les décisions collégiales documentées sur d'éventuelles opérations, et préconise que les remplacements ou modifications s'intègrent harmonieusement, sans falsification du document. Elle autorise les adjonctions dans la mesure où elles respectent l'intérêt de l'édifice, son cadre et sa relation avec le tissu urbain.

La charte de Venise est aussi la matrice des développements ultérieurs. Elle constitue un point de départ car elle ouvre le champ à l'extension des notions liées au patrimoine, principalement les catégories d'objets concernés, de plus en plus variées, et la mondialisation de la problématique du patrimoine.²

I.5.1.3- Charte Européenne du patrimoine architectural. Amsterdam 1975.

L'énoncé de cette charte porte sur les principes généraux qui doivent guider l'action concertée des responsables et des citoyens pour la conservation du patrimoine architectural en milieu urbain et rural, porteur de valeurs culturelles, sociales, économiques irremplaçables. Il ne s'agit pas seulement de monuments majeurs isolés mais également de leur cadre qui va au-delà des abords pour inclure l'ensemble urbain, rural et le site hérités du passé.

Parmi les principes, le texte insiste sur l'intégration des monuments et ensembles historiques dans la vie des citoyens et d'en tenir compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme.

¹ Charte d'Athènes (21-30 Octobre 1931) pour « *la restauration des Monuments Historiques* », Conférence d'Athènes. www.international.icomos.org/chartes.

² Charte de Venise (1964), ICOMOS. www.ssmn.public.lu/legislation/charte_venise.pdf.

Le concept de conservation intégrée est né avec cette charte qui considère que le patrimoine architectural est formé non seulement par les monuments les plus importants mais aussi par les ensembles que constituent les villes anciennes. Ces villes et ces ensembles qui ont dans le passé évité la ségrégation des classes sociales peuvent actuellement continuer à le faire. « *Leur restauration doit être menée dans un esprit de justice sociale et ne doit pas s'accompagner de l'exode de tous les habitants de condition modeste* ». ¹

Le texte met en évidence le fait que la conservation intégrée n'exclut pas l'architecture contemporaine dans ces ensembles anciens mais celle-ci doit tenir compte du cadre existant, témoin de toutes les époques et porteur de sens, et respecter les proportions, la forme et la disposition des volumes ainsi que les matériaux traditionnels.

Concernant les moyens techniques à mettre en place, le texte évoque l'importance de développer la formation et l'emploi des cadres et de la main-d'œuvre, d'inviter les industries du bâtiment à s'adapter et de favoriser le développement d'un artisanat menacé de disparition.

La concertation, la participation et l'information du public doivent être développées par la mise en œuvre de pratiques d'intégration des citoyens dans la prise de décision concernant leur cadre de vie. ²

I.5.1.4 - Charte de Washington.

Les cadres identifiés (valeurs esthétique, historique et authenticité) restent valables, mais les opérations de restauration diffèrent tellement qu'il est difficile d'aller plus loin dans une théorie unitaire de la restauration.

Complétant la Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et sites de Venise en 1964, ce nouveau texte définit les principes et les objectifs, les méthodes et les instruments de l'action propre à sauvegarder la qualité des villes historiques, à favoriser l'harmonie de la vie individuelle et sociale et à perpétuer l'ensemble des biens, même modestes, qui constituent la mémoire de l'humanité.

Devant la multiplicité des œuvres, objets, sites urbains et naturels à conserver, le besoin de compléter le corpus de référence a donné lieu à la naissance de chartes plus spécialisées (sur les jardins historiques, l'archéologie, les vestiges sous-marins, sur l'authenticité, etc.) ou spécifiques à une nation.

¹ Art 7. Charte Européenne (octobre 1975) du « *patrimoine Architectural* ». Adoptée par le Conseil de l'Europe. Déclaration d'Amsterdam, op. cit.

² Idem.

La charte concerne les villes grandes ou petites et les centres ou quartiers historiques, avec leur environnement naturel ou bâti, qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles.

Les valeurs à préserver sont le caractère historique de la ville et l'ensemble des éléments matériels et spirituels qui en exprime l'image, en particulier, la forme urbaine définie par la trame et le parcellaire, les relations entre les divers espaces urbains; espaces bâtis, espaces libres, espaces plantés, la forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur), tels qu'ils sont définis par leur structure, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration, les relations de la ville avec son environnement naturel ou créés par l'homme et les vocations diverses de la ville acquises au cours de son histoire.

La «sauvegarde des villes historiques» constitue l'ensemble des mesures nécessaires à leur protection, à leur conservation et à leur restauration ainsi qu'à leur développement cohérent et à leur adaptation harmonieuse à la vie contemporaine. Les fonctions nouvelles et les réseaux d'infrastructure exigés par la vie contemporaine doivent être adaptés aux spécificités des villes historiques. L'amélioration de l'habitat doit constituer un des objectifs fondamentaux de la sauvegarde. Ainsi la participation et l'implication des habitants de toute la ville, principaux acteurs et premiers concernés, sont indispensables au succès de la sauvegarde des quartiers et des villes historiques.

En termes d'intervention sur le bâti, les transformations d'immeubles, la construction de nouveaux ou toute adjonction d'éléments de caractère contemporain, nécessaire ne peut se faire que dans le respect de la qualité et la valeur d'ensemble des constructions existantes et l'organisation spatiale de son parcellaire et son échelle.¹

I.5.2- La convention du patrimoine.

La convention est un texte normatif qui permet aux états d'orienter leurs stratégies de protection et de mise en valeur du patrimoine culturel et naturel.²

¹ Charte de Washington (Octobre 1987), Charte internationale pour « *la sauvegarde des villes historiques* », adoptée par l'assemblée générale d'ICOMOS, à Washington D.C. www.international.icomos.org/charters/towns_f.htm.

² UNESCO (Septembre 2008), « *Des quartiers historiques pour tous. Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable* ». Guide à l'attention des professionnels de la ville, p. 80 unesdoc.unesco.org/images/0017/001784/178420f.pdf, whc.unesco.org/document/5940.

Nous citerons quelques exemples de conventions de protection en relation avec notre sujet et qui définissent principalement le patrimoine culturel, sa conservation et les règles à respecter dans les actions éventuelles à entreprendre pour sa mise en valeur.

I.5.2.1- Convention de l'UNESCO pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel de 1972.

Cette convention est venue définir le patrimoine culturel et naturel menacés de destruction par les causes de dégradation et par l'évolution de la vie sociale et économique qui provoque des phénomènes de destruction encore plus graves.

Elle considère comme « patrimoine culturel », en termes de bâti, les monuments ; œuvres architecturales et éléments ou structures de caractère archéologique qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science. Les ensembles ; groupes de constructions isolées ou réunies qui en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science et les sites ; œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.¹

Cette convention met l'accent sur l'adoption d'une politique, dans les conditions appropriées à chaque pays, visant à assigner une fonction au patrimoine culturel et naturel dans la vie collective et à intégrer la protection de ce patrimoine dans les programmes de planification générale.

I.5.2.2- Convention de Grenade 1985.

Rédigée plus de vingt ans après la Charte de Venise, elle respecte les mêmes principes que cette première mais va nettement plus loin. On peut lire dans l'article 10 : « *Au cas où il serait nécessaire d'effectuer des transformations d'immeubles ou d'en construire de nouveaux, toute adjonction devra respecter l'organisation spatiale existante, notamment son parcellaire et son échelle, ainsi que l'imposent la qualité et la valeur d'ensemble des constructions existantes.*

¹ Recommandation de l'UNESCO (1972) concernant « *la protection, sur le plan national, du patrimoine culturel et naturel* ». WHC-05/29.COM/22 Durban, 9 septembre 2005.
http://portal.unesco.org/fr/ev.php URL_ID=13067&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

*L'introduction d'éléments de caractère contemporain, sous réserve de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble, peut contribuer à son enrichissement ».*¹

Ces textes préconisent d'autres solutions « *que celle du mimétisme architectural, d'harmonie de l'ensemble, mais il est important de constater que l'on ne se contente pas de tolérer des incursions du contemporain dans l'ensemble patrimonial. On les envisage comme un enrichissement potentiel de celui-ci ».*²

I.5.3- La Recommandation du patrimoine.

C'est un ensemble de propositions qui font l'objet d'une réglementation internationale. Texte définissant les principes internationaux à appliquer en matière de protection du patrimoine. La Conférence générale Unesco recommande aux Etats membres d'appliquer les dispositions en adoptant, sous forme de loi nationale ou autrement, des mesures en vue de donner effet dans les territoires sous leur juridiction aux normes et principes formulés dans la recommandation.³

I.5.3.1- Recommandation concernant la sauvegarde de la beauté et du caractère des paysages et des sites (11 décembre 1962)⁴.

Les paysages et les sites constituent un facteur important de la vie économique et sociale d'un grand nombre de pays, ainsi qu'un élément important des conditions d'hygiène de leurs habitants. Cette recommandation est venue mettre l'accent sur la sauvegarde et la protection des paysages et sites, naturels ou créés par l'homme, contre les atteintes qui ont appauvri le patrimoine culturel, esthétique et vital de régions entières.

Ce développement désordonné des agglomérations, ainsi que l'exécution de grands travaux et la réalisation de vastes plans d'aménagement et d'équipements, ont eu des répercussions sur la valeur esthétique des paysages.

Adoptée en 1962, la recommandation, entend par sauvegarde de la beauté et du caractère des paysages et des sites, la préservation et, lorsque cela est possible, la restitution de l'aspect des paysages et des sites, naturels, ruraux ou urbains, qu'ils soient dus à la nature ou à l'entreprise de l'homme, qui présentent un intérêt culturel ou esthétique ou qui constituent des milieux naturels caractéristiques.

¹ Art 10, Charte de Venise (1964), ICOMOS. www.ssmn.public.lu/legislation/charte_venise.pdf, op. Cit.

² J. Belmont (1997). Extrait du dossier « *Mémoire et Projet* », DAPA/MCC, synthèse des travaux du groupe de réflexion. <http://www2.archi.fr/SIRCHAL/glossair/glosdeff.htm#C>.

³ Recommandations. UNESCO. <http://www.icomos.org/unesco/56recf.html>.

⁴ Recommandation (11 décembre 1962) concernant « *la sauvegarde de la beauté et du caractère des paysages et des sites* ». http://portal.unesco.org/fr/ev.php.URL_ID=13067&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

Dans ses principes généraux, la sauvegarde des paysages et des sites ne se limite pas à certains paysages ou à certains sites déterminés mais s'étend à l'ensemble du territoire. Tels les paysages et les sites urbains, qui sont en général les plus menacés, notamment par les travaux de construction et la spéculation foncière ainsi que la protection des abords des monuments. Particulièrement dans la construction d'immeubles publics et privés de toutes sortes où leurs plans devraient être conçus de façon à respecter certaines exigences esthétiques relatives à l'édifice même et en harmonie avec l'ambiance que l'on veut sauvegarder, tout en évitant une facile imitation de certaines formes traditionnelles et pittoresques.

Certaines prescriptions générales de caractère esthétique, quand celui-ci est d'un intérêt primordial, devraient être observées pour l'utilisation des matériaux et leur couleur, aux normes de hauteur, aux précautions à prendre pour masquer les affouillements résultant de la construction de barrages ou de l'exploitation de carrières, à la réglementation de l'abattage des arbres, etc.

I.5.3.2- Recommandation de l'UNESCO concernant la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés de 1968¹.

Les biens culturels sont le produit et le témoignage des différentes traditions et des réalisations intellectuelles du passé et constituent de ce fait un élément essentiel de la personnalité des peuples.

Il est indispensable de les préserver dans la mesure du possible et conformément à leur importance historique et artistique, et de les mettre en valeur de façon que les peuples se pénètrent de leur signification et de leur message, ils prennent ainsi une conscience accrue de leur propre dignité.

L'expression « biens culturels » définie par cette recommandation concerne les biens immeubles, tels que les sites archéologiques, historiques, les constructions ou autres éléments ayant un intérêt historique, scientifique, artistique ou architectural, de caractère religieux ou profane, y compris les ensembles traditionnels, les quartiers historiques d'agglomérations urbaines ou rurales et les vestiges de civilisations antérieures qui ont une valeur ethnologique. Elle s'applique aux biens immeubles de même caractère qui constituent des ruines se dressant au dessus du sol comme aux vestiges archéologiques ou historiques découverts dans le sol.

¹ Recommandation de l'UNESCO (1968) concernant « la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés ». http://portal.unesco.org/fr/ev.php?URL_ID=13067&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

« Biens culturels » s'étend également au cadre de ces biens. L'expression englobe non seulement les sites et monuments architecturaux, archéologiques et historiques reconnus ou classés, mais aussi les vestiges du passé qui ne sont pas répertoriés/classés, et les sites et monuments récents ayant une importance artistique ou historique.

Dans ses principes généraux, cette recommandation prévoit des mesures de préservation qui ne se limitent pas à certains monuments et sites mais s'étendent à l'ensemble du territoire.

La suppression de constructions de moindre importance suite aux projets de rénovation urbaines, devrait être évitée, même si dans cette zone les monuments classés sont conservés, les rapports historiques et le cadre de quartiers anciens sont détruits. De même que pour des projets entrepris dans des zones où des ensembles traditionnels ayant globalement une valeur culturelle, risquent d'être détruits parce qu'ils ne comprennent pas de monuments classés.¹

I.5.3.3- Recommandation de l'UNESCO concernant la protection, sur le plan national, du patrimoine culturel et naturel de 1972².

Le « patrimoine culturel » tel que définit dans cette recommandation qui complète les principes formulés dans les recommandations, précédentes (1962;1968), comprend, les monuments; œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, y compris les grottes et les inscriptions, ainsi que les éléments, groupes d'éléments ou structures de valeur spéciale du point de vue archéologique, historique, artistique ou scientifique. Les ensembles; groupes de constructions isolées ou réunies qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur spéciale du point de vue de l'histoire, de l'art, ou de la science. Les sites ; zones topographiques, œuvres conjuguées de l'homme et de la nature qui ont une valeur spéciale en raison de leur beauté ou de leur intérêt du point de vue archéologique, historique, ethnologique ou anthropologique.

Ce patrimoine culturel ou naturel à conserver et à intégrer dans la vie collective, et dans sa globalité comme un tout homogène comprend, non seulement les œuvres de grande importance, mais encore les éléments les plus modestes ayant acquis avec le temps une valeur de culture ou de nature. Parmi les mesures de caractère préventif et correctif, énoncées dans les principes généraux de ce texte, l'intégration par l'octroi à chaque bien de ce patrimoine, une fonction qui

¹ Idem.

² Recommandation de l'UNESCO (1972) concernant « la protection, sur le plan national, du patrimoine culturel et naturel ». WHC-05/29.COM/22 Durban, 9 septembre 2005. http://portal.unesco.org/fr/ev.php?URL_ID=13067&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

s'inscrit dans la vie sociale, économique, scientifique et culturelle présente et future de la nation, fonction compatible avec le caractère culturel et naturel du bien considéré.

Pour se faire, la recommandation met l'accent sur l'engagement d'actions concertées de tous les services publics et privés pour l'élaboration d'une politique active de conservation et sa mise en application. L'ensemble de ces actions devrait pouvoir bénéficier également des progrès scientifiques et techniques de toutes les disciplines impliquées dans le processus de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel ou naturel.

Parmi les objectifs, ces biens culturels et naturels devraient recouvrir la fonction antérieure qui était la leur, ou être affectés à une fonction mieux appropriée sans porter atteinte à leur valeur culturelle, à l'aspect traditionnel résultant de rajouts de constructions nouvelles et autres aménagements susceptibles d'altérer les rapports qu'ils ont avec leur environnement immédiat en terme de volume, de couleur et d'échelle.

*«Toute opération de réanimation devrait spécialement avoir pour objectif de permettre à l'homme de pouvoir travailler dans cet ensemble, s'y développer et s'y épanouir. Les collectivités locales et les représentants des habitants devraient être consultés».*¹ Les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur, évoquées dans ce texte et se rapportant aux ensembles, introduisent les termes ; «réanimation» et «secteur de réanimation», de ces ensembles historiques, elles les ramènent à la vie et les adaptent aux besoins socioculturels ressentis par le milieu dans lequel ils se trouvent.

Dans la mesure où elles ne modifient pas les dispositions caractéristiques des demeures anciennes, les transformations intérieures devraient être autorisées en vue de doter les ensembles du confort nécessaire à l'agrément de leurs occupants.²

I.5.3.4- Recommandation de l'UNESCO concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine de 1976³.

Les ensembles historiques constituent à travers les âges les témoignages les plus tangibles de la richesse et de la diversité des créations culturelles, religieuses et sociales de l'humanité et qu'à ce titre, leur sauvegarde et leur intégration au cadre de vie de la société contemporaine est un élément fondamental de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire. Ces témoignages vivants des époques antérieures revêtent une importance vitale pour chaque être

¹ Idem.

² Idem.

³ Recommandation de l'UNESCO (1976) concernant « la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine », tenue à Nairobi, op. Cit.

humain et pour les peuples qui y trouvent à la fois l'expression de leur culture et l'un des fondements de leur identité.

On entend par « ensemble historique ou traditionnel » tout groupement de constructions et d'espaces y compris les sites archéologiques et paléontologiques constituant un établissement humain en milieu urbain comme en milieu rural, dont la cohésion et la valeur sont reconnues du point de vue archéologique, architectural, historique, préhistorique, esthétique ou socioculturel. Parmi ces « ensembles » qui sont d'une très grande variété, on peut distinguer notamment les sites préhistoriques, les villes historiques, les quartiers urbains anciens, les villages et hameaux ainsi que les ensembles monumentaux homogènes, étant entendu que ces derniers devront être conservés dans leur intégrité.

On entend par « environnement » des ensembles historiques ou traditionnels, le cadre naturel ou construit qui affecte la perception statique ou dynamique de ces ensembles ou qui leur est rattaché de façon immédiate ou par des liens sociaux, économiques ou culturels.

La « sauvegarde » signifie l'identification, la protection, la conservation, la restauration, la réhabilitation, l'entretien et la revitalisation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement.

Dans ses principes généraux, cette recommandation insiste sur l'intégration de ces ensembles dans la vie collective contemporaine. Ils doivent être considérés dans leur globalité comme un tout cohérent dont l'équilibre et le caractère spécifique dépendent de la synthèse des éléments qui les composent et qui comprennent les activités humaines autant que les bâtiments, la structure spatiale et les zones d'environnement. Ainsi les activités humaines même les plus modestes, ont, par rapport à l'ensemble, une signification qu'il importe de respecter. Les ensembles historiques ou traditionnels et leur environnement devraient être protégés contre toutes détériorations, en particulier contre celles qui résultent d'un usage inapproprié, des adjonctions parasites et surtout les transformations abusives ou dépourvues de sensibilité qui contribueraient activement à la détérioration de ces ensembles historiques et porteraient atteinte à leur authenticité.

En vue de sauvegarder les ensembles historiques ou traditionnels et leur environnement et de les adapter aux exigences de la vie contemporaine, les acteurs juridiques et administrateurs devraient revoir les lois relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et au logement, de manière à coordonner et harmoniser leurs dispositions avec celles des lois concernant la sauvegarde du patrimoine architectural.

Pour leur part, les architectes et les urbanistes devraient veiller au respect des vues sur ou depuis les monuments et les ensembles, et à ce que les ensembles historiques ou traditionnels soient intégrés harmonieusement dans la vie contemporaine. Ces acteurs devraient encourager :

- Les recherches sur l'urbanisme des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement.
- Les rapports entre la sauvegarde, la planification et l'aménagement du territoire.
- Les méthodes de conservation appliquées aux ensembles.
- L'altération des matériaux.
- L'application de techniques modernes aux travaux de conservation.
- Les techniques artisanales indispensables.¹

I.6- Les méthodes de traitement.

Les traitements prescrits aux objets du patrimoine sont nombreux, ils vont du simple entretien jusqu'à la grosse réparation. Ces méthodes sont utilisées pour un seul et même objectif, celui de la conservation et la mise en valeur de l'objet patrimonial. Ces pratiques, pour l'intervention minimale sur l'objet, sont définies en fonction de l'état de conservation de ce dernier. S'agissant d'un monument historique, la restauration architecturale semble l'opération la plus appropriée à ce type de bâti pour conserver son intégrité. Les autres options telles que réhabilitation par la rénovation, la reconstruction et la restructuration, vont plus dans le sens d'amélioration et de continuité fonctionnelle et architecturale pour compléter la lecture d'un ensemble et son image.

I.6.1- La restauration et ses doctrines

La définition la plus commune de la restauration est la remise en bon état d'un monument historique, d'un bâtiment de style endommagé ou vétuste, d'après le petit Robert. « *En Amérique du nord, ce terme est associé à la re-création de la conception esthétique d'un édifice à une période donnée. En Angleterre, la restauration a été considérée comme un traitement négatif, destructeur sous l'influence de John Ruskin, dans la deuxième moitié du 19^{ème} siècle* ». ²
Dans la charte de Venise, la restauration n'est pas seulement l'acte de conserver l'intégrité du bien culturel mais également d'en révéler la valeur culturelle et de rendre plus lisible la conception originelle. ³

¹ Idem.

² B.M. Feilden et J. Jokilento, (1996), « *Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. Le problème de l'authenticité et les traitements* », op.cit. p. 65.

³ Charte de Venise, (1964). ICOMOS, op.cit.

L'expression française « mise en valeur », semble la mieux adaptée à cette conception. « *Le but de la restauration moderne est de révéler l'état originel dans les limites du matériel encore existant, elle diffère sur ce point, de la conception ancienne de retour à l'original en reconstruisant une forme perdue* ». ¹

Nous citons quelques doctrines de la restauration parmi d'autres, comme ensemble des principes et opinions dans un domaine artistique, religieux, économique et politique.

I.6.1.1- Eugène-Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1879).

Grâce à une grammaire des styles architecturaux et par analogie, Viollet-le-Duc entend, retrouver l'unité stylistique du monument. Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné. ²

I.6.1.2- John Ruskin (1819-1900).

Il dénonce cette démarche en affirmant que l'authenticité de l'œuvre réside dans sa matière et que toute modification de celle-ci revient à renoncer à son authenticité, à son essence même. Deux conceptions contrastées ; l'un soutient des dispositions correctives pour parvenir à un idéal, dûment documenté, l'autre insiste sur le respect des marques du temps qui font partie de l'histoire de l'œuvre. ³

I.6.1.3- Camillo Boito (1836-1914).

Il construit une approche fondée sur la notion d'authenticité, sa doctrine affirme que le présent a la priorité sur le passé, c'est-à-dire que la restauration peut acquérir une légitimité si elle se garde de se faire passer pour l'original. Il développe les bases d'un style de restauration qui se donne à voir. Les ajouts, corrections, remplacement sont mis en scène par des couleurs, des textures, des matériaux différents pour éviter toute confusion avec ce qui reste de l'original. Il précise que la justesse et la nécessité de toute intervention doivent être soigneusement évaluées. Ce faisant, il pose les fondements critiques de la discipline. Avec Boito, la restauration acquiert aussi une dimension philologique par conservation des phases successives du monument. ⁴

¹ B.M. Feilden et J. Jokilento. (1996), « *Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. Le problème de l'authenticité et les traitements* », op.cit. p. 65.

² L. Antoine (Mars 2005). « *Aspects théoriques de la restauration du patrimoine* ». Rapport de recherche bibliographique, p. 21. www.enssib.fr/bibliotheque/documents/dessid/rrblaurent.pdf.

³ Idem, p. 22.

⁴ Idem. p 22.

I.6.1.4- Aloïs Riegl, 1903.

Il analyse le monument d'un point de vue social et culturel. Il montre, entre autres, que la restauration doit composer, par un jugement critique, avec deux ensembles de valeurs en relations conflictuelles. Dans les valeurs de mémoire, on trouve d'abord la valeur (de culte) d'ancienneté, qui exclue toute modification et préconise la non-intervention. En parallèle, le monument peut aussi représenter un moment de l'histoire (valeur historique), par conséquent, l'intérêt porte sur son inaltération, l'intervention dans ce cas se limite à ralentir sa destruction.

Un monument possède différentes valeurs dans des proportions variables, si la restauration cherche le rétablissement de l'une de ces valeurs, ce sera forcément au détriment d'une autre. Un objet trop restauré perdra de son aspect ancien qui lui donnait sa spécificité, alors qu'un état de ruine pourra être respecté car il est le résultat d'une histoire.¹

I.6.1.5- Cesare Brandi (1906-1988).

Brandi définit comme but de la restauration, le rétablissement de l'unité potentielle de l'œuvre par rapport à sa valeur esthétique, sans laquelle il n'y a pas d'œuvre et celle de son histoire. Il décompose l'œuvre en image et matière, qui seule peut être restaurée. Cette restauration est encadrée par le double risque du faux artistique et du faux historique ; d'une part, le rétablissement d'une lacune ne doit pas se faire passer pour authentique, et d'autre part, on ne doit pas revenir sur des altérations si elles sont porteuses de sens.

De même, un ajout a autant de légitimité historique que l'acte originel, c'est un nouveau témoignage de l'action humaine. Mais du point de vue esthétique, cet ajout empêche l'œuvre de retrouver son unité potentielle. Pour résoudre ces conflits, il faut adopter une démarche conciliatrice et instruite, d'où le besoin d'interdisciplinarité dans les démarches de restauration.²

I.6.1.6- Renato Bonelli, 1959.

La restauration critique, apparaît vers la fin de la seconde guerre mondiale, à un moment où la reconstruction est un besoin pressant. Bonelli assume et revendique l'acte de restauration comme le prolongement de l'acte créateur originel dans le but de retrouver et libérer la vraie forme. Il recherche l'image unitaire de l'objet à restaurer, dans une analyse critique qui définit ou justifie les conditions de la re-création. Dans le respect du monument ou de l'objet, on peut assumer la responsabilité d'une intervention et l'appropriation de l'œuvre. Cette démarche est à relier aux

¹ L. Antoine (Mars 2005). « *Aspects théoriques de la restauration du patrimoine* ». Rapport de recherche bibliographique, op. cit, p. 23.

² Idem, p. 23

études d'urbanisme : l'architecture est vue comme une œuvre jamais achevée, qui s'intègre dans le tissu urbain, lui-même en constante évolution. Dans ce contexte, le restaurateur est donc autorisé à détruire des éléments entravant la vraie forme ou à en insérer de nouveaux pour la retrouver. L'intervention se fait alors dans un effort de synthèse entre le passé et le présent qui coexistent pour garantir une continuité de l'image. Il s'agit finalement de la continuité vivante de l'œuvre.¹

I.6.2- La réhabilitation du patrimoine.

La réhabilitation consiste à redonner à tout le patrimoine urbain et architectural sa pleine capacité d'assumer un rôle utile à la société. Ce n'est pas une démarche passéiste, elle doit au contraire contribuer à la permanence de l'enrichissement urbanistique et architectural. Elle doit être considérée comme prioritaire par rapport à la construction en site neuf ou à la rénovation radicale.²

Elle comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. Cette action implique une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible.

I.6.3- La revitalisation urbaine.

C'est un processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres historiques et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. « *La revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de la réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables* ». ³

« *Ce terme s'oppose à la conception de la « ville musée » et n'inclut pas la revitalisation d'un dynamisme social/économique existant, mais lui redonne un ordre et une dimension, même dans le secteur informel* ». ⁴

¹ Idem, p. 23.

² Recommandations du séminaire international de Saida organisé par l'UNESCO (Liban, 28-31 mai 2001), in « *des quartiers historiques pour tous* ». Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, op. cit. p. 98.

³ Charte de Lisbonne (Octobre 1995), in « *des quartiers historiques pour tous* ». Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, op. cit. p.97.

⁴ S. Mutual (Septembre 2001), « *Pauvreté et dégradation environnementale : l'avenir des villes/centres historiques. Rétrospective et Perspectives. Le cas de l'Amérique Latine et des Caraïbes* », in « *des quartiers historiques pour tous* ». Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, op. cit, p.98.

Dans le contexte de l'urbanisme, la revitalisation recouvre les mesures nécessaires pour améliorer les activités sociales et économiques d'un centre historique, dont les fonctions ont perdu leur vitalité originelle.

I.6.4- La reconstruction et conception du remplissage.

Reconstruire signifie construire de nouveau, le terme peut être appliqué au travail exécuté avec un matériel moderne ou ancien, ou les deux, en vue de reconstruire des éléments démantelés ou détruits ou de leurs parties. Il est également synonyme de rétablir qui sous entend une construction antérieure détruite ou altérée.

La reconstruction en milieu patrimoniale doit être fondée sur une documentation archéologique et architecturale précise et sur des preuves, en aucun cas sur des suppositions. « *Elle peut se révéler comme stratégie appropriée à la suite de catastrophes, (guerre, incendie, tremblement de terre ou effondrement naturel ou provoqué...)* sa validité est plus douteuse quand elle vise à améliorer la présentation.¹ C'est-à-dire l'image du site.

Le remplissage est un objectif essentiel de la conservation urbaine, en particulier s'agissant des sites du patrimoine mondial, que d'accorder une priorité rigoureuse à la conservation du tissu historique existant.² Une nouvelle construction peut être nécessaire pour recréer une continuité fonctionnelle et architecturale en rétablissant un état antérieur dans le but de restaurer une fonction. Les parcelles vides constituent un danger éventuel pour les édifices environnants et risquent d'accélérer leur dégradation, le remplissage de celles-ci est recommandé.

La reconstruction à l'aide de matériaux neufs constitue une construction neuve et se traduit par la perte de l'authenticité historique.³

I.7- L'authenticité

L'authenticité dans la « Charte de Venise », apparaît comme le facteur qualitatif essentiel quant à la crédibilité des sources d'information disponibles. Son rôle est capital aussi bien dans toute étude scientifique, intervention de conservation ou de restauration, que dans la procédure d'inscription sur la liste du patrimoine mondial ou dans tout autre inventaire du patrimoine culturel.⁴

¹ B.M Feilden et J. Jokilento, (1996), « *Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. Le problème de l'authenticité et les traitements* ». ICCROM. Op. cit. p. 65.

² Idem.

³ Idem.

⁴ Document de Nara sur l'authenticité. www.skr.ch/.../skr/.../Nara_Dcument_surl_authenticite_1994_f.pdf

Les sources d'information auxquelles est lié le jugement sur l'authenticité sont variées et elles comprennent ; conception et forme, matériaux et substance, usage et fonction, tradition et techniques, situation et emplacement, esprit et impression, état original et devenir historique. L'utilisation de ces sources offre la possibilité de décrire le patrimoine culturel dans ses dimensions spécifiques sur les plans artistique, technique, historique et social.¹

«Aujourd'hui encore, il n'est pas superflu de répéter que ce, à quoi il faut s'appliquer avec attention et respect, c'est la recherche de l'authenticité stratifiée des lieux, du territoire, de la ville ou du monument ».² Ces authenticités ajoutées et stratifiées qui ont été ignorées et effacées dans la tentative illusoire de récupérer une authenticité primaire.

Conclusion.

Nous avons consacré un chapitre introductif à la sauvegarde des centres historiques considérés patrimoine par la mise en exergue des concepts constituant l'hypothèse à savoir ; la reconstruction, le processus de réhabilitation et de conservation intégrée (tendant à promouvoir l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie) et la sauvegarde des centres historiques.

À partir du moment où ce patrimoine devient une préoccupation pour tous, sa situation est déjà problématique socialement, économiquement et sur un plan culturel et physique (état du bâti). Il s'agit de prendre en charge les tissus anciens dans la globalité, et ce, dans le spectre de l'opération (processus) de réhabilitation et de revitalisation, dans une conservation intégrée.

La reconstruction pour la récupération des tissus anciens, est une action qui englobe la restauration à travers ses doctrines, la rénovation, la restructuration et la conception des remplissages dans le but de recréer la continuité en tenant compte des dimensions historique, esthétique, technique et sociale.

La reconstruction pour le remplissage des lacunes, pour une réhabilitation conservatrice, implique inévitablement une certaine perte des valeurs dont les retombées altèrent l'authenticité. C'est le risque à prendre si ces actions justifiées, permettent de préserver l'intégrité fondamentale des authenticités stratifiées des biens culturels plutôt que l'authenticité primaire, pour les transmettre aux générations futures.

¹ - UNESCO, (2 février 2005), Comité intergouvernemental pour « *la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel* » : Orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial.

² Sirchal Glossaire, « *Les secteurs sauvegardés* », DA/MCC, 1998.
www2.archi.fr/SIRCHAL/glossair/glosdeff.htm.

Eu égard de la complexité de la sauvegarde des centres historiques des dispositions de protections et de gestion ont été prises à travers des textes normatifs et de référence internationaux (chartes, conventions et recommandations), ainsi que des méthodes de traitement y suscitant des actions tendant à la sauvegarde du patrimoine dans sa diversité.

« L'ouverture des textes » dans les recommandations des institutions internationales constituent pour nous une opportunité d'envisager la reconstruction et la conception du remplissage à partir de critères que nous définirons dans ce travail.

-CHAPITRE II : LA RECONSTRUCTION PAR L'ANALYSE DES MODELES ; UNE APPROCHE ANALYTIQUE

Introduction

Nous essayerons à travers l'analyse de modèles de faire ressortir les éléments communs de démarche et de méthodes appliquées dans un processus qui a pour objectif, la reconstruction, la conception et le remplissage des lacunes dans un tissu ancien, suite à sa vétusté, son inadaptation aux exigences de ses habitants et usagers ou aux destructions du cadre bâti.

Trois modèles seront analysés dans ce chapitre, Varsovie, Bologne et Hafsia en Tunisie.

Le choix de ces trois exemples, est motivé par les objectifs visés par chacun des pays concernés.

- la reconstruction de Varsovie à partir du tracé des anciennes rues.
- dans un processus d'aménagement, la réhabilitation (conservation intégrée) de Bologne (reconstitution spatiale et sociale).
- la réhabilitation de l'habitat social et la valorisation du patrimoine historique bâti monumental et mineur à Hafsia de Tunis (raccourcissement de la trame viaire, respect de la typologie de l'habitat et de la morphologie urbaine).

Ces modèles nous permettront d'avoir des éléments de réponse aux impératifs de la conservation dans des contextes différents et les objectifs de la réhabilitation, restauration, reconstruction, requalification et redéfinition, de mettre en exergue les motivations et préoccupations conduisant à un processus de préservation de la mémoire et de continuité fonctionnelle et architecturale adaptée au contexte.

L'analyse de modèles de réhabilitation de villes ou centres historiques européens peut paraître incohérente avec nos villes ou centres historiques, vu que les conditions urbaines (sociale, économique et culturelle) sont fondamentalement différentes. Mais en termes de démarche et d'approche méthodologique, cela pourrait nous fournir des réponses aux multiples questions que nous nous posons.

II.1. Le Modèle de la reconstruction de Varsovie.

Dans les années d'après guerre la première idée fut de reconstruire et même de reconstituer les monuments historiques et les ensembles urbains détruits. La réalisation de cette idée se heurta à

de nombreuses difficultés et ne fut possible que dans quelques villes, à Varsovie, dans sa partie centrale, la ville principale de Gdansk et partiellement dans quelques autres villes.¹

Les travaux de ce type exigeaient des recherches et des études très longues, ainsi que des moyens financiers considérables. Pour beaucoup de centres historiques, on ne disposait plus de la documentation ancienne indispensable, qui avait été brûlée ou dispersée. D'autre part, les besoins de la vie exigeaient la rapide reconstruction des quartiers anciens de plusieurs villes.

Ces quartiers constituaient une partie importante de la cité, leur équipement d'infrastructure et les revêtements de leurs rues n'avaient pas été détruits. La pression des besoins immédiats et les nécessités économiques ont conduit à décider que des bâtiments nouveaux seraient construits sur le terrain de la vieille ville. Ils furent implantés parfois sur **l'ancien tracé**, en bordure des îlots, surtout près des marchés, mais aussi à des emplacements indépendants du réseau des rues anciennes et plus **conformes aux besoins de lumière** des habitations modernes.

Sans tenir compte du gabarit des bâtiments anciens, des maisons de cinq niveaux ont été construites, ou même de hauts immeubles ponctuels. C'est ainsi qu'ont été créées des villes et des cités nouvelles où les constructions sont parfois liées à l'ancienne structure et aux monuments historiques conservés, parfois aussi, ces constructions constituent des systèmes plus indépendants, **seul le tracé des anciennes rues ayant été maintenu**.²

Malgré cela, et quoique le tracé des anciennes rues ait été conservé, ce sont des villes neuves.

Ce compromis entre l'ancien principe urbain et le nouveau n'a pas donné lieu à des créations de valeur. D'autant plus que l'expression des nouvelles formes architecturales était, tout au plus, médiocre.

Dans ce cas particulier de la reconstruction des centres historiques, c'est la reconstitution historique qui a été un succès en Pologne. Mais on doit se rendre compte qu'il ne s'agit plus des centres historiques authentiques mais de leur **reconstitution spatiale**, où une **nouvelle substance** et des **formes architecturales reconstruites** prédominent.

La densité des constructions dans les centres historiques fut également augmentée par les surélévations et par l'introduction de nouvelles dépendances. Ce processus a été un peu freiné entre les deux guerres, en vertu de la nouvelle loi sur la protection des monuments historiques, mais c'est précisément à cette époque qu'ont été construits de grands immeubles agressifs à Cracovie. La reconstruction a permis de corriger certaines erreurs des périodes précédentes.

¹ J.Zachwatowicz. « *nouveaux aménagements dans les villes anciennes en Pologne* »
www.international.icomos.org/monumentum/vol11.../vol11-12_3...

² Idem.

Le problème de l'introduction de bâtiments neufs dans les ensembles historiques s'est posé à l'occasion de tous les travaux entrepris après la guerre, lors de la reconstruction des ensembles partiellement détruits, ou lors de la mise en valeur des villes épargnées.

Les nouvelles méthodes de programmation urbaine et **de mise en valeur des centres historiques** permettent de réduire au minimum indispensable et justifient l'introduction de constructions modernes dans ces ensembles. Mais cela est nécessaire lorsque l'on doit construire sur un terrain resté libre ou qu'il s'agit de compléter un programme à l'échelle des besoins du moment.

Les années 1950 ont été en Pologne une période d'architecture variée. Par conséquent, beaucoup de maisons construites pour **compléter** les centres historiques sont des pastiches.¹

Au début des années 60, les conceptions formelles pour l'introduction de l'architecture contemporaine dans les ensembles historiques sont assez variées. Ce principe permet le choix judicieux de la solution architecturale et des moyens d'expression selon l'environnement spécifique, dans chaque cas. Les expériences faites en Pologne prouvent que l'introduction de nouvelles structures dans les ensembles anciens est une tâche ardue. Elle exige un talent créateur et une grande sensibilité artistique. Les architectes doués, qui savent aussi comprendre et respecter le milieu historique dans lequel ils réalisent leurs œuvres, peuvent y apporter de nouvelles **créations architecturales de valeur.**

II.1.1. Processus d'aménagement.

De nouveaux programmes et des constructions nouvelles occasionnent des modifications dans la nature et dans les formes architecturales des ensembles anciens. Ces changements affectent à l'échelle urbaine l'ensemble de la structure spatiale de la ville ancienne.

En effet, la reconstitution spatiale, la nouvelle substance et les formes architecturales reconstruites et l'introduction d'aménagements nouveaux et des équipements modernes engendre la perte de l'authenticité primaire et opèrent des changements importants au cadre bâti.

Pour reconstruire la ville de façon fidèle à ce qu'elle était avant la guerre (**photo 8**), on utilisa, parmi d'autres œuvres et documents, les peintures de Bernardo Bellotto (**photo 9**). Peintre italien né à Venise en 1720, c'est le neveu du célèbre peintre Giovanni Antonio Canaletto, dont il prend parfois le nom pour signer ses tableaux. Tous deux maîtrisaient l'art des peintures de grands formats et très détaillées de paysages urbains.² La reconstruction apparaît sur la (**photo 10**).

¹ Idem.

² Reconstruction Varsovie. www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html.



Photo 8 : Église de la sainte croix, d'après un tableau de Bernardo Bellotto (Fin XVIII s.)

Source : Reconstruction Varsovie.www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html



Photo 9 : L'Église de la Ste Croix détruite.



Photo 10 : Église de la Ste Croix, aujourd'hui.

Source : Reconstruction Varsovie.www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html

La vieille Ville de Varsovie est inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco en 1980. La reconstruction n'en est pas pour autant terminée. L'intérieur du château retrouve mobilier et œuvres d'art en 1988. La reconstruction du palais de Saxe (Saski palace) (**photos 11.12.13**), à l'entrée du jardin de Saxe dont il ne reste aujourd'hui que quelques arcades et où se trouve la tombe du soldat inconnu (**photo 14**), a été décidée en 2006. Aujourd'hui, le chantier est au stade des recherches archéologiques dans les sous-sols. Des découvertes qui y seront faites, dépendra la date de reconstruction du Palais.



Photo 11 : Saski palace ; Varsovie.

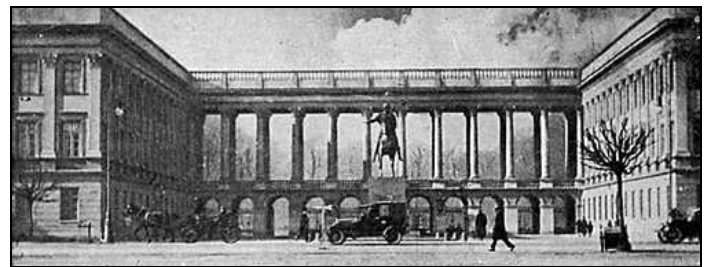


Photo 12 : le palais de Saxe, avant la seconde guerre mondiale.

Source : Reconstruction Varsovie.www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html.



Photo 13 : Palais, fin de la deuxième guerre mondiale.



Photo 14 : Aujourd'hui, tombe du soldat inconnu et chantier de reconstruction du palais.

Source : Reconstruction Varsovie.www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html.

II.2. Le modèle de réhabilitation de Bologne.

La réhabilitation du centre historique de Bologne ne se formule pas en terme de règles isolées, mais s'intègre dans une politique urbaine d'ensemble¹ qui se concrétise au niveau de l'habitat,

¹ M.C. Gangneux. (1975). « *Bologne. La riposte d'un urbanisme démocratique* ».in Architecture d'Aujourd'hui. N° 180. juillet-aout, p. 43.

des équipements de quartier, des transports publics et des activités économiques traditionnelles ou non, par des solutions simples, directement perçues et comprises par la population.

Pour la première fois en Italie, à Bologne, la loi sur le logement a été appliquée non seulement à la construction d'habitations neuves mais aussi aux travaux de restauration. L'incidence de l'application de cette loi, dans le contexte des habitations existantes, a été de greffer une méthodologie différente de la planification.

L'analyse typologique a permis de comprendre les processus de variation d'un type ayant fonctionné de façon satisfaisante dans le temps.¹ L'analyse morphologique a aussi permis de prendre le centre historique comme point de référence d'une urbanité.

Enfin, ces analyses ont permis de mettre à la disposition des quartiers et des techniciens à leur service, des outils de transformation du cadre existant, c'est-à-dire une méthode de classement qui met en rapport le potentiel d'un bâtiment et les besoins formulés par les habitants.

II.2.1 Gestion démocratique de la ville.

Les quartiers sont dirigés par des conseils d'une vingtaine de membres, habitants du quartier. Ils sont désignés par le conseil municipal au prorata de la représentation des différentes tendances élues dans ce conseil, de façon à ne pas créer de déséquilibre entre les quartiers.

Ils ont pour rôle d'établir les divers programmes du quartier, ils suggèrent, contrôlent et définissent les exigences locales auprès du conseil municipal. Ils localisent les équipements ainsi que les priorités de logement et sont les initiateurs de conventions passées entre la municipalité et les propriétaires privés. Ces conventions visent à garantir ;

- Un rééquilibrage de la population habitant le centre historique, qui doit être maintenue dans les logements réhabilités.
- Une intégration d'un pourcentage de personnes âgées et d'étudiants pour chaque opération.
- Une application des loyers sociaux dans l'ancien, définis par rapport aux revenus des habitants.
- Des facilités graduées de financement (prêts, subventions...)²

II.2.2 Redéfinition de l'architecture, de l'urbanisme et de leurs pratiques.

Les habitants, les élus et les services techniques entretiennent des rapports étroits. L'élaboration du plan régulateur général et sa mise en application est une particularité pour le centre historique. Ce plan ne suit aucune logique urbanistique ni aucune théorie de planification, il procède des

¹ Idem, p.45.

² Idem, p.45.

besoins et des pratiques existantes discutés au niveau des conseils de quartier et du conseil municipal, sans aucune programmation basée sur des enquêtes générales de sociologues et d'économistes. Pour élaborer les priorités et les directions à long terme, on retourne à la base, on procède continuellement par réajustement. Le plan d'ensemble n'est qu'un document de présentation et un outil de communication. Cela, n'était possible que grâce à la vigilance et au dynamisme des quartiers qui ont eux même conduit l'action de réappropriation des territoires déjà construits et en particulier ceux du centre historique de Bologne où tout bâtiment, quelque soit sa valeur parce qu'il est inscrit dans la structure urbaine, il peut ainsi être récupéré.

Les architectes n'ont pas de visée transformationnelle de la société, le mode de vie et les pratiques, au niveau du logement sont pris en charge. L'analyse des typologies de logements existants, leur évolution et leur variation ont dicté la reconstruction à l'identique ou «le Pastiche».¹ Ce que ces bâtiments ne sont pas car partant du concret, chaque élément a été repensé en fonction de l'organisation de la famille, de ses relations actuelles et du mode de production présent. Seules les menuiseries sont reprises en petites séries selon le modèle ancien dans le but de favoriser les coopératives locales d'artisans, plutôt que la grande industrie de menuiserie.

II.2.3 Outils d'analyse

D'un point de vue méthodologique, la dominante typologique est l'habitation artisanale et ouvrière, caractérisée par un découpage en parcelles égales construites en profondeur. Cette prédominance typologique a permis l'approfondissement de la méthode de restauration. Des plans et des façades ont été dressés permettant l'analyse des altérations et des variations typologiques. En fonction des exigences des habitants, des projets ont été établis leur prouvant qu'il était possible d'adapter ces habitations aux nouvelles exigences en matière de confort et d'hygiène.

II.3. Le modèle Hafsia de Tunis.

La Hafsia est un quartier ancien du centre historique de la ville de Tunis (**figure 2**), d'habitat traditionnel (**photo 15**) et de population en majorité pauvre. En effet, depuis 1918, ce quartier subissait des interventions urbaines, les premières démolitions (**photo 16**) ont commencé à cette époque pour cause d'insalubrité.²

¹ Idem p.45.

² ASM (Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis), (2007). Actions de sauvegarde, Projets de restructuration de réhabilitation urbaine « Stratégie de sauvegarde durable, le projet Hafsia ». <http://www.asmtunis.com/action-sauvegarde>.

Ce projet a été réalisé en phase finale avec le concours de la Banque Mondiale. Il combine plusieurs interventions à savoir la rénovation, la réhabilitation des bâtiments anciens, la remise en état des VRD et la restauration de monuments.



Figure 2 : situation du quartier Hafsia à Tunis.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable.www.asmtunis.com/action-sauvegarde.



Photo 15 : état de ruine du quartier.



Photo 16 : insalubrité et désordre.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable.www.asmtunis.com/action-sauvegarde.

II.3.1. Formation du projet Hafsia de Tunis.

La reconstruction du quartier s'est faite sur plusieurs étapes, elle s'achève aujourd'hui sur la base d'un plan masse (**figure 3**) qui visait le raccommodage de la trame viaire et le respect de la typologie de l'habitat et de la morphologie urbaine.

La mise en œuvre d'une stratégie de sauvegarde durable regroupe deux approches de visées différentes, la culture et le social :

- Mener parallèlement la sauvegarde de ce patrimoine en tant que patrimoine monumental et de valeur culturelle.
- Sauvegarder ce patrimoine en tant que patrimoine immobilier, (1300 ménages) remplissant un rôle important aux niveaux social et économique.¹

Le quartier a bénéficié d'un projet intégré visant l'aménagement et l'amélioration des différents réseaux d'infrastructures, la construction de logements, de commerces et la réhabilitation des immeubles et des logements dégradés.

Celui-ci a été primé à deux reprises par le Prix Agha Khan d'Architecture (en 1983 pour la phase I et en 1995 pour la phase II).



Figure 3 : Restructuration du tissu.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde.

La démarche vise un double objectif, l'un intéresse les dimensions sociale, économique et culturelle, l'autre va dans le sens de la réhabilitation de l'habitat et la valorisation du patrimoine historique bâti monumental et mineur.

¹ Idem.

Le projet a atteint ses objectifs d'une façon générale au niveau urbain, architectural, financier, institutionnel économique et social.

II.3.2. objectifs urbains et architecturaux

A travers ce projet d'Architecture et d'Urbanisme, on a réussi à revitaliser les activités commerciales du quartier, remplacer ou réhabiliter (photos 17, 18, 19) plusieurs de ses habitations en ruines et favoriser les échanges entre habitants de milieux sociaux différents.



Photo 17: les nouvelles constructions.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable.www.asmtunis.com/action-sauvegarde.



Photo 18: réaménagement des rues.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable.www.asmtunis.com/action-sauvegarde.



Photo 19: les reprises des textures au sol.

On a réussi à reconstituer la trame viaire ancienne (**figure 4**) et (**photos 20, 21, 22**) et reprendre l'architecture urbaine traditionnelle (**photos 23,24**).



Figure 4 : plan masse quartier Hafsia.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable.www.asmtunis.com/action-sauvegarde.



Photo 20 : passage couvert avant. **Photo 21** : passage avant

Photo 22 : restauration des éléments de l'urbain.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable.www.asmtunis.com/action-sauvegarde



Photo 23 : avant



Photo 24 : après.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde.
On a réussi aussi à réinterpréter la typologie traditionnelle à patio (**photos 25, 27, 29**) et réutiliser les motifs d'architecture de la Médina (**photos 26, 28, 30**).



Photo 25 : avant

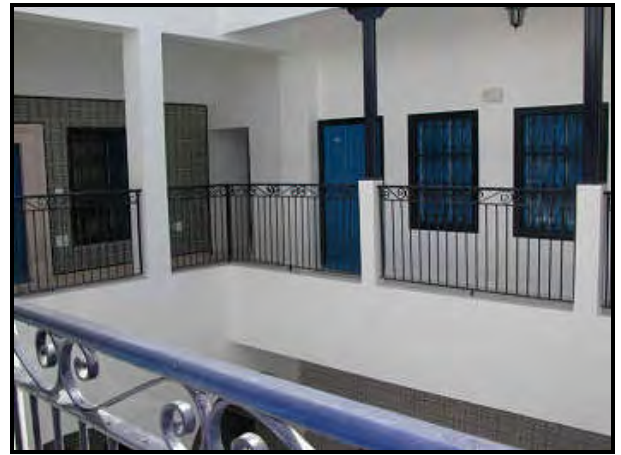


Photo 26 : après.



Photo 27 : avant



Photo 28 : après.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde.



Photo 29 : avant



Photo 30 : après réutilisation des motifs d'architecture

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde.

II.3.3. Subvention du Projet Hafsia de Tunis.

Le montage financier de cette opération repose sur le principe du non subventionnement par l'Etat et de la péréquation des charges à l'intérieur du périmètre d'intervention de 13 ha préalablement délimité. C'est ainsi que les surcharges foncières ont été supportées exclusivement par les constructions neuves.

Par ailleurs, la plus – value réalisée sur la vente des terrains nus viabilisés a contribué à l'alimentation d'un fond spécial mis à la disposition de la réhabilitation des bâtiments existants, 250 bâtiments ont bénéficié de crédit réhabilitation bonifiés avec un taux d'intérêt de 5 % remboursable sur 15 ans.

On peut parler de réussite du projet malgré le succès relatif de la composante réhabilitation et entretien des bâtiments. Elle a intéressé uniquement, les propriétaires occupants qui ont bénéficié des crédits octroyés. Par contre les propriétaires – bailleurs n'ont pas suivi pour des raisons d'ordre juridique, celui du maintien sur les lieux des locataires et du blocage des loyers.

Le projet a surtout permis d'attirer l'attention sur les effets pervers de la législation sur les rapports bailleurs – locataires, les syndicats, les copropriétés...

L'équilibre financier de l'opération et le principe de la non subvention de l'Etat ont été réalisés de même pour l'équilibre social et économique par la construction d'environ 400 logements et des centaines de commerces, ce qui a permis de reloger un grand nombre de familles touchées par les démolitions.¹

Pour avoir brillamment redonné vie aux bases socio – économiques de la Médina, tout en respectant son échelle et sa structure particulière, le quartier de la Hafsia est un centre d'importants échanges économiques et sociaux.

¹ Idem.

II.3.4. Objectifs socio-économiques du projet Hafsia de Tunis

- Réaliser l'assainissement foncier de la zone.
- Ne démolir que les bâtiments irrécupérables, c'est-à-dire ceux dont le coût de remise en état dépasserait la moitié du coût d'une construction neuve.
- Reloger dans le quartier la plus grande partie des familles délogées soit à cause des démolitions, soit pour la dé-densification.
- Installer ou refaire les voiries et les réseaux (assainissement, eau, électricité, éclairage public...)
- Mettre en place les équipements socio-collectifs nécessaires à la vie du quartier (dispensaire, hammam, jardin d'enfants...)
- Insérer les activités artisanales et commerciales susceptibles d'améliorer le taux d'emploi.
- Construire des logements de moyen standing pour accueillir des populations à revenus élevés.

II.3.5. Objectifs culturels de sauvegarde du patrimoine.

Réaffectation des monuments du quartier à des activités socioculturelles (**photos 31, 32, 33, 34**), adaptées à leur structure et contribuant à leur revalorisation.



Photo 31 : Reconversion du palais en musée de la ville,



Photo 32 : Reconversion du palais en musée de la ville,



Photo 33 : Reconversion du palais en musée de la ville

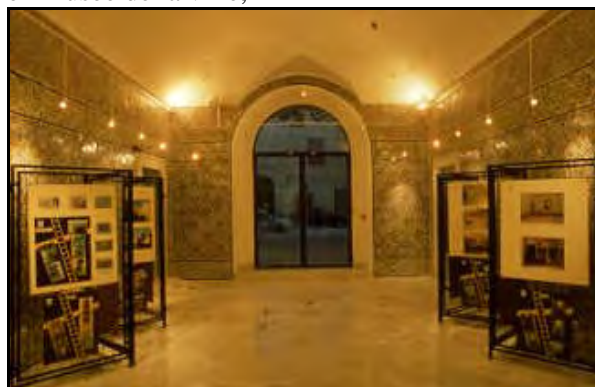


Photo 34 : Reconversion du Palais en musée de la ville.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde.

Des opérations ponctuelles de restauration ont intéressé d'abord les monuments religieux (mosquées, zaouïas, ...), ensuite les anciennes medersas (écoles coraniques) et quelques grandes demeures reconverties en équipements collectifs (siège d'associations, centre de formation (photos 35, 36), bureaux équipements socioculturels, équipements éducatifs (photos 37, 38, 39, 40).



Photo 35: reconversion de la Medersa en centre de formation artisanale.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable.www.asmtunis.com/action-sauvegarde.



Photo 36 : reconversion de la Medersa en centre de formation artisanale.



Photo 37 : Reconversion de demeure traditionnelle en crèche jardin d'enfants,

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable.www.asmtunis.com/action-sauvegarde.



Photo 38: Reconversion de demeure traditionnelle en crèche jardin d'enfants.



Photo 39 : Reconversion de demeure traditionnelle en crèche jardin d'enfants,

Photo 40 : Reconversion de demeure traditionnelle en crèche jardin d'enfants.

Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde.

Basée sur la démarche de conservation intégrée, toute une politique d'intervention dans un site historique qui fût reconnue à l'occasion du dernier prix Agha Khan. Le succès institutionnel, la participation de la communauté, la vitalité financière et économique, l'excellent partenariat entre les secteurs privés et publics, et enfin le programme humain de relogement des délocalisés font de ce projet un modèle éloquent.

Aujourd'hui, une nouvelle loi a été promulguée (loi décembre 1993) permettant de dépasser les difficultés rencontrées à Hafsia, et de convaincre les décideurs de poursuivre cette politique de réhabilitation avec la mise en œuvre d'un nouveau projet concernant les immeubles sur-densifiés « les Oukalas » dans la Médina de Tunis.¹

Conclusion.

Dans un contexte de la conservation par la reconstruction, trois modèles ont été analysés ; Celui de la Pologne globalement, situé dans sa capitale Varsovie en particulier, dont le facteur idéologique a motivé la reconstruction de la ville et la restitution à l'identique des monuments et toute la symbolique de la ville. L'action a été menée dans une situation sociale déplorable, exprimée par le besoin pressant de reconstruire les anciens quartiers pour reloger une population en augmentation. Un déficit pour répondre aux exigences de la vie du moment et un exploit pour la préservation des traits fondamentaux de Varsovie par le maintien de sa structure viaire qui n'a pas subi de transformation majeures et de fait a conservé sa structure en damier avec un renouvellement quasi-total du bâti.

¹ Idem.

Le modèle de Bologne est spécifique dans la démarche adoptée pour la réhabilitation et la récupération du centre historique dans ses dimensions, architecturale, urbaine, sociale, culturelle et économique. L'implication directe du citoyen habitant et usager comme acteur qui participe dans toutes les actions menées dans la ville, au même titre que les autres acteurs, la municipalité, les techniciens ou administrateurs, dans cette démarche de concertation et de gestion démocratique.

Le modèle du quartier Hafsia à Tunis, nous illustre un choix et une option d'amélioration de l'habitabilité, du logement social et du cadre bâti selon les besoins et exigences contemporaines. L'objectif est atteint par la redéfinition de l'architecture dans ce quartier et la restructuration à l'échelle urbaine du tissu historique. Ce projet a initié cette composante nouvelle, la « Réhabilitation », il a permis de tester la faisabilité de cette opération et les limites des mécanismes d'intervention existants (juridiques, techniques, financier...) et de la nécessité de les développer pour en faire une stratégie adéquate concernant spécialement l'habitat ancien.

Le recours à la reconstruction pour ces trois exemples est motivé par un état des lieux devant lequel aucune autre alternative ne pouvait être envisagée pour répondre à la fois aux exigences de la sauvegarde et conservation du patrimoine et les mesures d'équilibre social (amélioration du cadre de vie et du mode de vie) dans ces entités.

Par analogie à notre cas d'étude, l'état de délabrement du quartier Souika présente des ressemblances frappantes avec celui de Hafsia où les conditions déplorables de vie des habitants ont été la principale préoccupation qui a légitimé la reconstruction et le renouvellement du quartier pour une amélioration clairement apparente.

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE

Dans la première partie de la recherche, nous avons abordé la problématique de la sauvegarde des centres historiques par l'acte de reconstruire pour la récupération des tissus anciens des villes historiques dans une approche théorique et conceptuelle, et une approche analytique par l'analyse des modèles.

La préservation du patrimoine engage une double action ; celle de protection et celle de conservation. Pour la première, il s'agit de mettre en place une stratégie de protection qui se traduit par le cadre réglementaire et juridique en termes de lois et textes normatifs (chartes, conventions et recommandations). Un arsenal de textes normatifs produits par l'Unesco dans ses actes, séminaires et conférences et relatifs à la protection des ensembles, villes et villages, cœurs de villes, centres urbains, anciens bourgs et quartiers, est mis en place.

La seconde action est interventionniste, elle concerne les méthodes et pratiques de traitement physique à prévoir pour l'objet et selon le cas. Tous ces actes de restauration, de rénovation, de restructuration et de reconstruction et de conception des remplissages sont compris dans le spectre de l'opération de réhabilitation et de revitalisation, s'agissant d'un tissu ancien à prendre en charge dans sa globalité, c'est-à-dire dans toutes les dimensions, qu'elles soient historique, esthétique, sociale ou technique.

A travers les lectures, nous avons constaté parfois une situation « ambiguë » notamment en ce qui concerne les recommandations relatives aux ensembles historiques. En effet nous ne retrouvons pas une position clairement défini pour la reconstruction. Dans les expressions d'adjonction, d'intégration harmonieuse, de respect de l'ancien, des généralités qui paraissent confuses et qui restent ouvertes aux nombreuses interprétations. Dans cette situation de « flou », l'action de reconstruire devient légitime et autorisée tout autant que l'acte de restaurer pour compléter une œuvre.

En nous basant sur les modèles que nous avons étudié dans le second chapitre, la reconstruction de Varsovie a généré une ville nouvelle reprise sur les anciens tracés et organisée autour des monuments reconstruits à l'identique dont les traits fondamentaux sont conservés. Cet acte « légitime » de reconstruction a permis de redécouvrir une ville classée patrimoine mondial de l'humanité.

La reconstruction a permis également pour le cas de Hafsia, la récupération d'un bâti ancien réadapté au mode de vie de ses occupants et un cadre patrimonial national sans pertes importantes des valeurs historiques et esthétiques. La récupération du bâti pour le cas de Bolgne, exprime le sens de la conservation intégrée qui se traduit par l'implication directe du citoyen

habitant, dans une gestion démocratique pour la réhabilitation et les reconstructions opérées dans les quartiers.

Par l'analyse de trois modèles parmi d'autres, nous concluons la première partie, en avançant que la gestion de ce type de patrimoine (ensembles historiques, villes et paysages) est complexe, eu égard aux différentes situations où l'action à mener vise des objectifs relevant de la préservation du bâti et de sa mise aux normes de vie et d'usage contemporains dans sa globalité.

Une action qui se doit de prendre en charge le « contenu », habitant et usager, par la réhabilitation, revitalisation du tissu social vulnérable dans une série de mesures où le citoyen habitant et usager est intégré dans le développement de cette action de réhabilitation qui tend à assurer l'équilibre entre le cadre de vie et le mode de vie.

Notre étude est plutôt à caractère explicatif et opérationnel, ainsi nous engageons dans la deuxième partie de ce travail une série d'investigations relatives à notre champs de recherche et dans le périmètre de sauvegarde du centre historique de Constantine.

- DEUXIEME PARTIE : LE SECTEUR SAUVEGARDE DU CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE, DIAGNOSTIC, ETAT DES LIEUX ET REALITE DU TERRAIN

INTRODUCTION DE LA DEUXIEME PARTIE

Nous abordons la deuxième partie de notre recherche par la définition du contexte spatial dans lequel nous faisons une rétrospective des principales alternatives entreprises, à ce jour pour la sauvegarde du centre historique de Constantine. Deux chapitres structurent cette partie de diagnostic (constat et analyse) sur le secteur sauvegardé.

Nous présenterons les principaux aspects du diagnostic par une synthèse. Celle-ci permet une évaluation réelle d'un état des lieux physique du centre historique et du quartier souika.

Au risque de nous répéter, il s'agit dans le chapitre III de faire ressortir les principaux caractères donnant une valeur patrimoniale au centre historique de Constantine. Ils sont déterminants pour sa création en secteur sauvegardé. Ces constantes typologiques et morphologiques contribueraient d'une manière significative à définir les critères pour la réhabilitation du bâti, par sa reconstruction partielle ou totale dans la conception des remplissages des parties en ruines ou menacées.

Nous enchaînons avec le chapitre IV, dans lequel nous synthétisons l'ensemble des alternatives et actions menées à ce jour, dans la tentative de préservation du patrimoine « monument » puis ensemble urbain «secteur sauvegardé». A ce propos, nous situons chacune de ces phases dans son contexte législatif et le contexte temporel dans lequel elle a évoluée.

-CHAPITRE III : LE CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE ; CONSTAT SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE.

Introduction.

A travers cette étude, nous tenterons de faire un constat sur le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine, ainsi les questions qui animent ce chapitre seraient:

- Quels sont les déterminants qui marquent le centre historique de Constantine ?
- Le secteur sauvegardé, quel état ? Quelle situation ?

Nous retenons trois déterminants, à partir desquels nous tentons de répondre aux questions posées à partir du raisonnement suivant :

Dans la continuité des textes normatifs internationaux et pour s'inscrire dans la globalité, nous entamerons cette partie, par le déterminant législatif en Algérie et son impact sur la protection du patrimoine et sa stratégie de sauvegarde.

Donner ensuite une image rétrospective du centre historique de Constantine, à partir des caractéristiques issues de son histoire, et leurs impacts qui ont forgé son caractère urbain et particulier d'aujourd'hui.

Enfin, donner l'état des lieux du quartier Souika, à partir du déterminant spatial.

L'objectif ainsi est de mettre en exergue les caractères de valeurs architecturales et urbaines existants à conserver qui nous serviront d'outil de la reconstruction.

III.1. Le centre historique de Constantine ; déterminant législatif.

Aujourd'hui, le centre historique de Constantine est érigé en secteur sauvegardé par la loi 98-04 et le décret qui la suivi en 2003, eu égard à son histoire très riche en événements, et en dépit des actes de destruction parfois générale, l'actuel centre historique renferme un nombre considérable d'édifices anciens porteurs de richesses architecturales, artistiques appréciables et représentant des degrés de permanence et des authenticités stratifiées. La délimitation du périmètre de sauvegarde lui donne un statut de patrimoine et un régime de protection constituant un outil de préservation pour sa mise en valeur, son adaptation aux besoins de ses occupants et usagers et son intégration dans la vie contemporaine en tant que patrimoine vivant.

III.1.1. La préservation du patrimoine ; la législation Algérienne.

Les notions de monuments et sites archéologiques étaient prédominantes dans les catégories de définitions du patrimoine, que l'Algérie a adopté pendant plusieurs décennies. En effet en matière de patrimoine historique et archéologique, seuls les monuments historiques et les sites

archéologiques faisaient l'objet d'application de règles et de mesures de protection dans le cadre de l'aménagement du territoire. La dimension vivante, le caractère habité, les savoir-faire traditionnels etc...ne figuraient pas dans la nomenclature du patrimoine.

III.1.1.1. L'ordonnance 67-281 de 1967 ; un ordre préétabli.

Au lendemain de l'indépendance, tous les textes législatifs français, appliqués en Algérie, avaient été reconduits, sauf dans leurs dispositions contraires à la souveraineté nationale.

Ainsi la législation française en matière de protection de, monuments et sites historiques et naturels, de fouilles, de découpage territorial archéologique, a été reconduite sous la forme d'une ordonnance ; la 67-281 du 20 décembre 1967. Cette ordonnance a été reprise dans tous les textes fondamentaux du pays comme référence pour la protection des monuments et sites et ce, jusqu'en 1998. Elle a véhiculé pendant longtemps dans ses effets, un ancrage exprimé par la loi française du 2 mai 1930, relative aux monuments naturels et sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque. Par son ancrage juridique, cette loi a limité les champs de la protection aux seuls monuments et sites archéologiques et naturels. Aucune stratégie ne pouvait se dégager de ce texte de loi qui encore faut-il le rappeler considérait les centres historiques (casbah, Médinas et Ksours) comme monument et dans le sens du figé.

III.1.1.2. Loi 98-04 de 1998 ; rupture avec l'ordre préétabli.

Au-delà de ses propriétés juridiques et de ses implications pratiques, cette loi a introduit une nouvelle catégorie de définition du patrimoine culturel ; celle de patrimoine culturel de la nation, comprenant, les biens culturels immobiliers, mobiliers et biens culturels immatériels. Elle a également consacré de nouveaux principes d'approche, ceux de la réhabilitation, de la restitution et de l'intégration du patrimoine culturel dans la vie quotidienne et comme fondement aux actions visant le développement. En plus de l'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire et du classement qui existaient déjà dans l'ancien texte et qui ne concernaient que les monuments et sites archéologiques, cette loi prévoit de nouvelles dispositions par la création des secteurs sauvegardés comme régime de protection des centres historiques, des villes et quartiers historiques comme patrimoine culturel de la nation.

III.1.1.2.1. Stratégie soutenue par la loi 98-04.

Cette loi ne se présente pas seulement comme un simple document d'incidence juridique et réglementaire qui régit le patrimoine culturel et situe les prérogatives et les responsabilités. Le

texte véhicule une nouvelle approche du patrimoine, sa reformulation pour un ancrage dans les dimensions matérielle et immatérielle et la redéfinition du paysage patrimonial national pour l'intégrer à la réalité territoriale et historique du pays. Cette loi opère un « recadastrage » du patrimoine culturel qui exige des méthodes d'approche appropriées et qui nécessite une certaine pédagogie pour créer le réflexe de réappropriation du patrimoine culturel.

III.1.1.2.2. Réorganisation du secteur de la culture.

Le rôle et la responsabilité des directions de cultures à travers le pays et vis-à-vis du patrimoine culturel sont devenus essentiels et doivent être soutenues par des compétences pluridisciplinaires (archéologie, histoire, architecture, sociologie et anthropologie...)

- La création du centre national de recherches en archéologie en plus du CNRPAH.
- La création du centre national de restauration pour prendre en charge et d'une manière performante la restauration du patrimoine culturel.
- La création d'une agence nationale de gestion, animation et exploitation du patrimoine culturel.
- La création de l'agence nationale des secteurs sauvegardés dont les textes ont été adoptés dans l'année en cours (2011).

III.1.1.2.3. Secteur sauvegardé.

La loi 98-04, définit le secteur sauvegardé comme mesure de protection des ensembles immobiliers urbains ou ruraux, tels que casbah, médinas, ksours, villages et agglomérations caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat et qui par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

III.1.1.2.3.1. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés. PPSMVSS.

La loi 98-04 prévoit un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés tenant lieu de plan d'occupation des sols (POS), comme instrument d'orientation qui fixe pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteur sauvegardés et dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU, les règles générales et 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 les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Ce plan dicte également 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. Les modalités d'établissement, d'instruction et d'élaboration du PPSMVSS sont portées dans le texte du décret exécutif n°03.324.

III.2. Le centre historique de Constantine; déterminant historique.

A l'échelle du territoire, Cirta fût depuis fort longtemps utilisée comme carrefour, elle se trouve sur le croisement de voies très importantes, à savoir l'axe Est – Ouest reliant Sitifis (Setif) à Carthage (Tunis), et l'axe Nord – Sud reliant Rusicade (Skikda) à Lambésis (Lambese)¹. Son implantation à mi-distance entre ces deux localités, le littoral et la porte du Sahara, lui acquiert le caractère de ville «nœud», et passage forcé de toutes les richesses du territoire, ce qui fera d'ailleurs son affluence. Actuellement le centre historique de Constantine s'intègre au chef lieu de la commune, secteur Sidi Rached, Wilaya de Constantine.

III.2.1. Caractère urbain du centre historique de Constantine.

Trois périodes déterminantes ont marqué le paysage urbain du centre historique de Constantine.

1-Constantine Romaine. La première civilisation à qui la ville doit son nom, et sous laquelle elle a connu sa première planification (**figure 5**). Celle-ci a peut-être conditionné les tracés qui ce sont succédés sur le Rocher.

¹ J. Chivet, A. Berthier, (1937), « *L'évolution urbaine à Constantine* », in Recueil des notices et mémoires de la société archéologique, Constantine, son passé, son centenaire (1837-1937), Braham, Constantine.

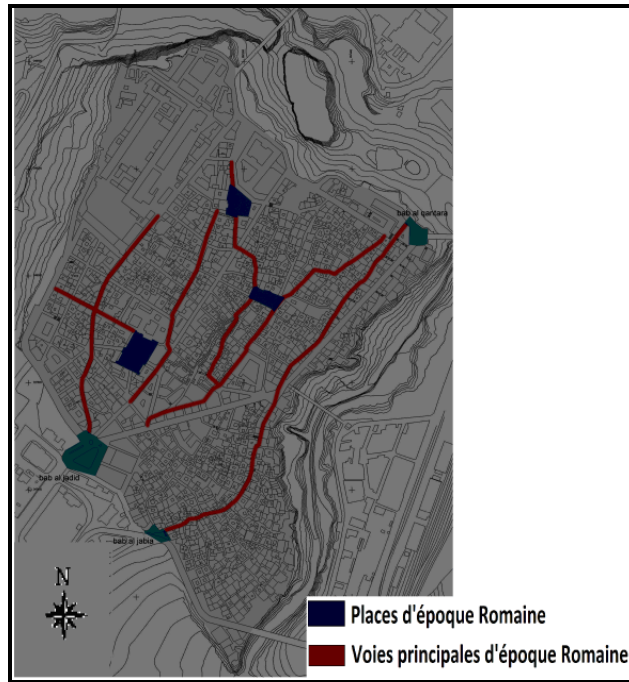


Figure 5 : Traces des parcours romains sur le rocher.
 Source : master plan. Constantine 2004. Traitement de l'auteur.

2- Constantine Ottomane. La deuxième est la civilisation Ottomane (**figure 6**) qui a légué ce que nous considérons aujourd'hui comme centre historique, et sous laquelle, Constantine représentait un pôle beylical très important qui commandait tout l'Est Algérien.¹

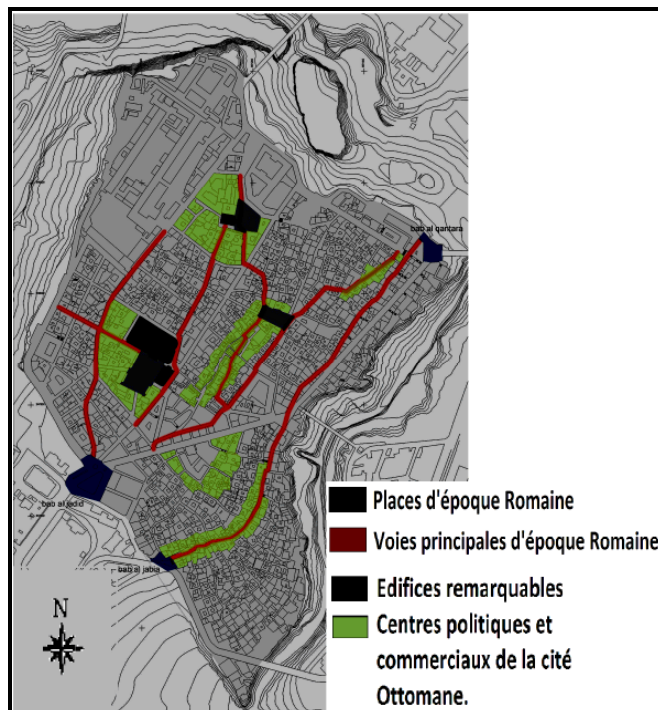


Figure 6 : Permanence des parcours et l'implantation ottomane sur le rocher.
 Source : master plan. Constantine 2004. Traitement de l'auteur.

¹ B. Pagand, (1988), « *La Medina de Constantine, de la cité traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine* », Thèse de doctorat 3^e cycle (géographie), Soutenue, à l'université de Poitiers.

3-Constantine sous l'occupation. La dernière est la civilisation occidentale représentée par les français et dont l'impact a été et est toujours, très marquant (**figure7**). Ces derniers, avec une technologie avancée, et une vive volonté d'occuper un site à dimensions très réduites et à barrières naturelles solides, ont pu mettre la ville dans une crise identitaire aiguë en restructurant le tissu ancien et en l'adaptant au mode de vie Européen.

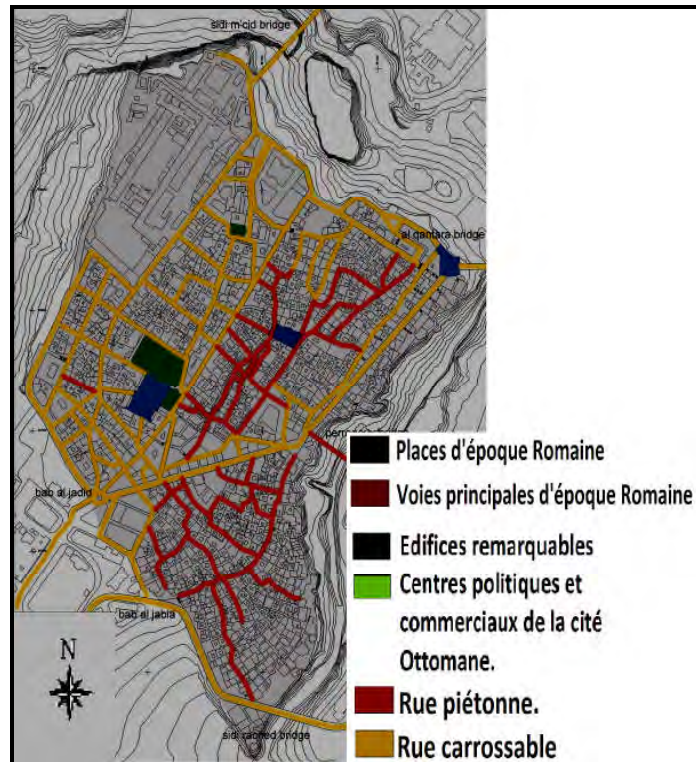


Figure 7 : Restructuration du tissu et maintien des permanences. Implantation coloniale sur le rocher.
Source : master plan. Constantine 2004. Traitement de l'auteur.

III.2.1.1. Degrés de permanence.

Des vestiges liés à la préhistoire de la ville: Grotte des Ours, celle des Mouflons dont la majorité du mobiliers archéologique est déposée au musée national Cirta de la ville, et enfin la grotte des pigeons.

Des restes de l'époque romaine: Le pont d'Antonin, l'aqueduc romain, la piscine de César, les jardins de Salluste, les citernes de la Brèche et les bains de Sidi M'cid, vestiges d'un pont romain et le pont Bab El Kantara (dont les strates existent encore).

- l'époque musulmane est illustrée par la grande mosquée (Djema El Kebir).
- l'époque turque: La majeure partie des constructions de l'actuel centre historique remontent à cette période, aussi bien les équipements de base tels : Mosquées, Zaouïas, Fondouks, et Hammams, que les demeures somptueuses; maisons et palais.

- l'époque coloniale a connu les grands édifices publics tels que la préfecture, la mairie, palais de justice, théâtre... etc, les équipements éducatifs, école, collège et lycée, et les grands ouvrages, ponts et passerelles qui se situent en majorité dans le périmètre de sauvegarde du centre historique de Constantine.

III.2.1.2. Morphologie urbaine du centre historique ; état actuel.

La configuration actuelle du centre historique de Constantine découle de ces périodes qui se sont superposées (**figure 8**) et ont produit un tissu urbain hybride. Celui-ci se traduit aujourd'hui par :

1-Un tissu traditionnel : Concentré principalement dans la partie basse du Rocher, la Souika, quartier autrefois réservé pour les autochtones et ayant été relativement épargné par les interventions coloniales, à l'exception de quelques opérations.

Le tissu est dense, irrigué de voies et ruelles obéissant à la topographie du site produisant un parcellaire de forme géométrique irrégulière. Les maisons sont tournées vers leurs patios, et les façades sont presque aveugles, si ce n'est la présence de quelques petites ouvertures et des encorbellements.

2-Un tissu colonial : Une restructuration à partir de 1844 de la partie haute du centre historique a donné naissance à une nouvelle configuration du tissu caractérisée par de larges percées de voies sud nord produisant un parcellaire régulier dessiné par un système viaire à géométrie définie.

Des ilots ont été démolis cédant la place aux grands édifices à architecture monumentale imposante et de nouvelles constructions parfaitement alignées sur ces percées créent de grandes perspectives.

Dans la partie centrale, des parcelles coupées avec les maisons dessus ont reçu un plaquage de façade pour soutenir l'alignement recherché.

3-Un tissu mixte : Issu de l'alignement opéré sur des constructions traditionnelles. Ces maisons de typologie traditionnelle, se sont trouvées ainsi mutilées d'une partie de leur espace intérieur. Elles sont pourvues de grandes fenêtres sur la rue, surélevées parfois d'un niveau obéissant à un système constructif différent.

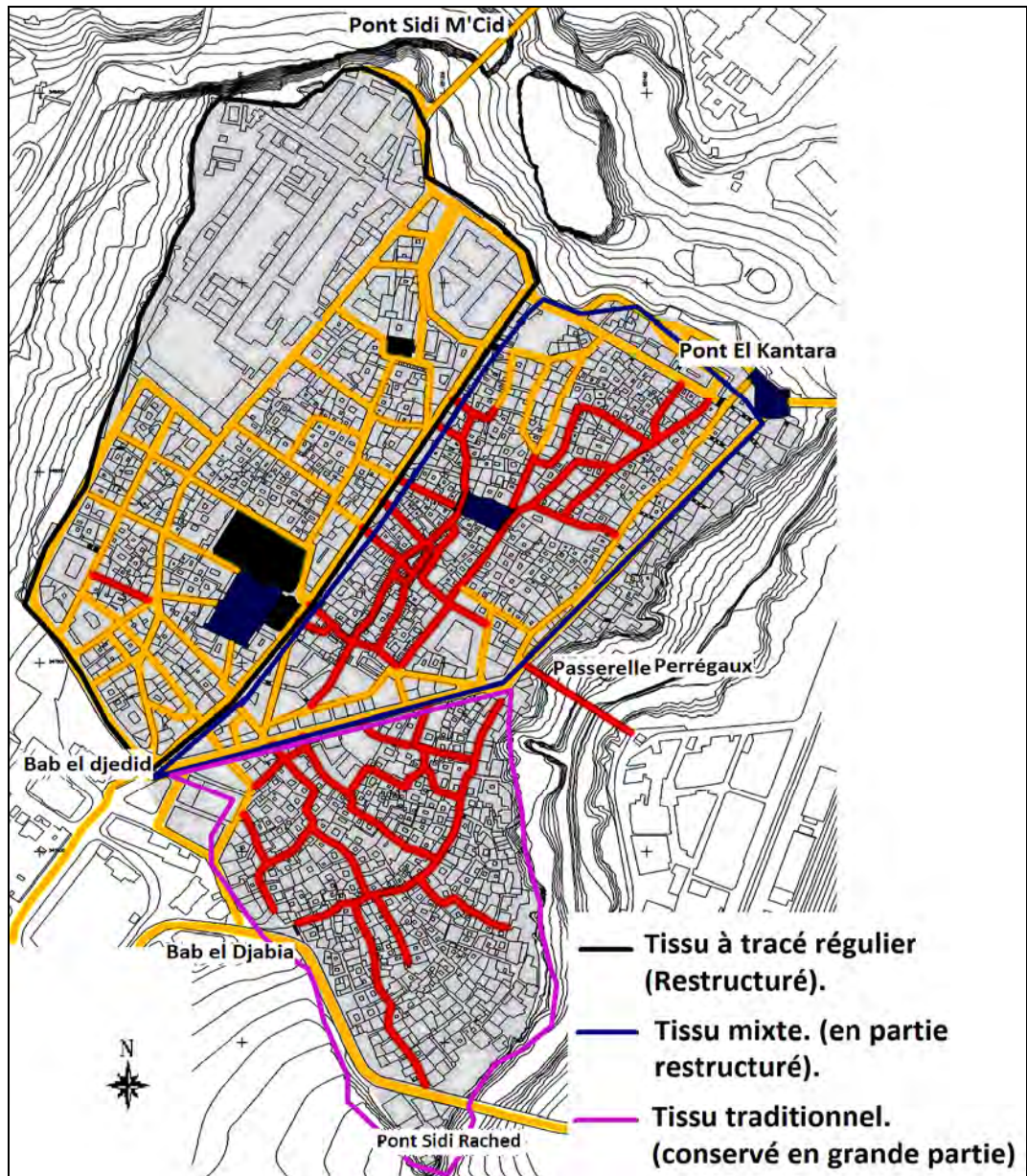


Figure 8 : Configuration du tissu du centre historique de Constantine.
 Source : Support de carte master plan 2004. Traitement de l'auteur.

III.2.1.2.1. Morphologie urbaine du quartier Souika.

Le schéma de la structure urbaine dans cette entité du centre historique de Constantine, est caractérisé par les formes irrégulières des parcelles, le système viaire en résille (**figure 9**), le bâti ou se qu'il en reste témoigne d'une densité et d'un enchevêtrement assez prononcé, et le non bâti ou l'espace libre qui se présente comme des percements réguliers dans la masse.

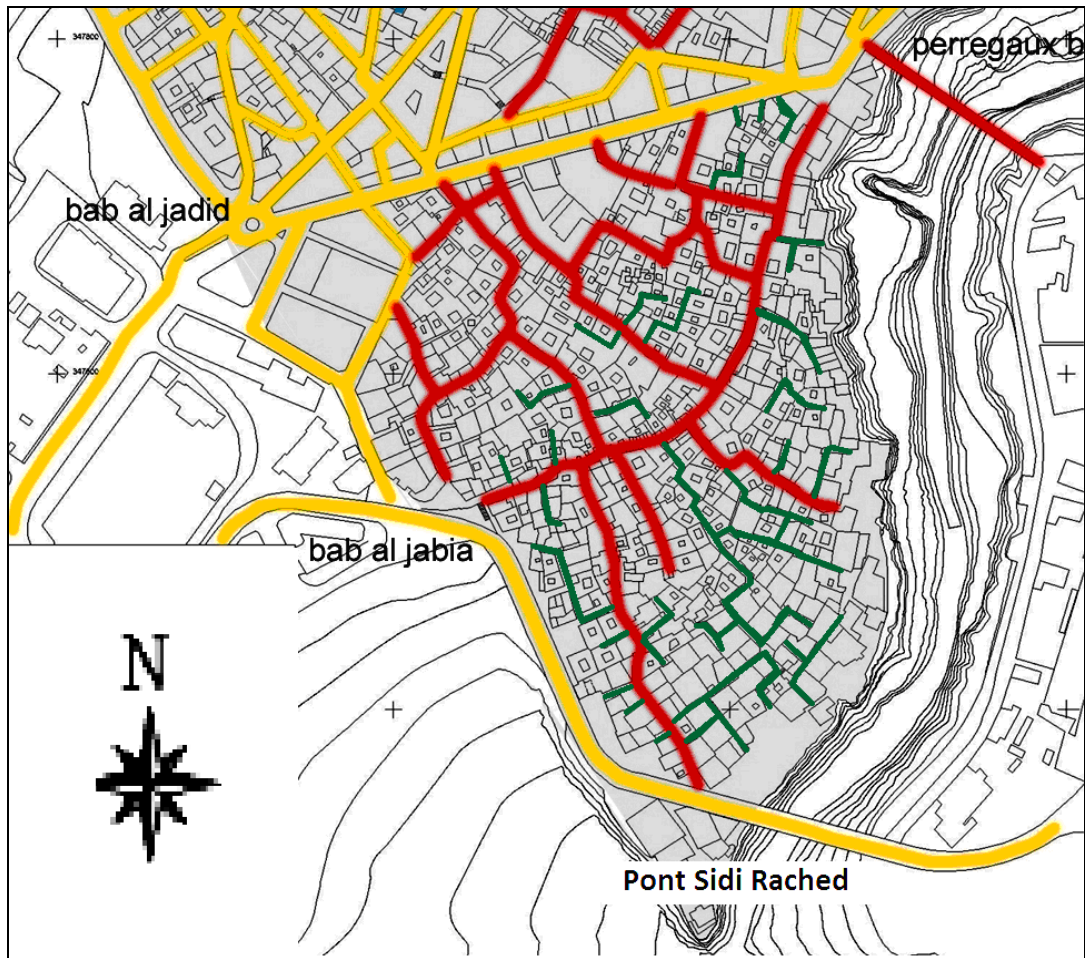


Figure 9 : Tissu traditionnel du quartier Souika.
 Source : Support de carte master plan 2004. Traitement de l'auteur.

Néanmoins quelques transformations sont visibles dans la partie sud où la structure du tissu ancien a disparu suite aux démolitions pour la construction de l'actuel pont Sidi Rached (**figure 10**), avec le dégagement d'une voie (boulevard de l'est) qui longe la rive du rocher (**figure 11**). Tout au long de celui-ci, des bâtiments à typologie différente ont été érigés sur les parcelles de maisons à cour et jardin qui occupaient autrefois cette partie de la ville.

L'espace libre privé (patio) apparaît comme creusé dans la masse pleine, et les espaces publics (voies, places et placettes) présentent une continuité linéaire. La notion de bâti / non bâti est perceptible surtout à travers le patio.

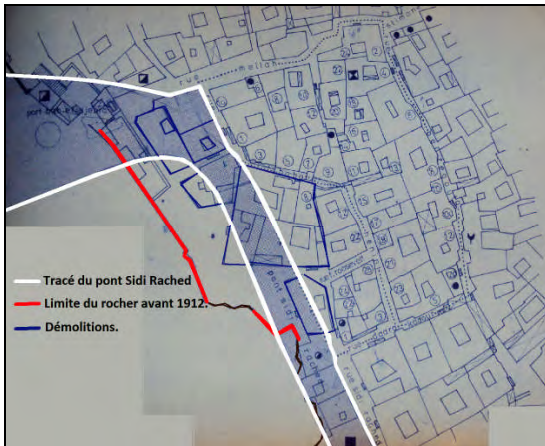


Figure 10: Restructuration du tissu par démolition. Création d'une nouvelle placette, implantation du pont sidi Rached, Terrassement en masse. Source : Urbaco1984. Traitement de l'auteur.



Figure 11 : type de restructuration du tissu, élargissement du parcours, dégagement de placette et suppression du bâti. Source : Urbaco. Traitement de l'auteur.

- Le parcellaire.

Les parcelles sont de formes géométriques variées et de tailles différentes (**figure 12**). Celles qui se situent sur la rue commerçantes sont généralement de taille moyenne voir petite du fait qu'elles servent d'assiette aux maisons à patio surélevé (aâli) (taille moyenne) dont le rez-de-chaussée sert d'entrepôt ou de commerce ou un aâli sans patio (parcelle de petite taille). Ce bâti est accolé à une autre maison qui se développe en profondeur sur une grande voir moyenne parcelle et dont l'accès est à partir d'une impasse.

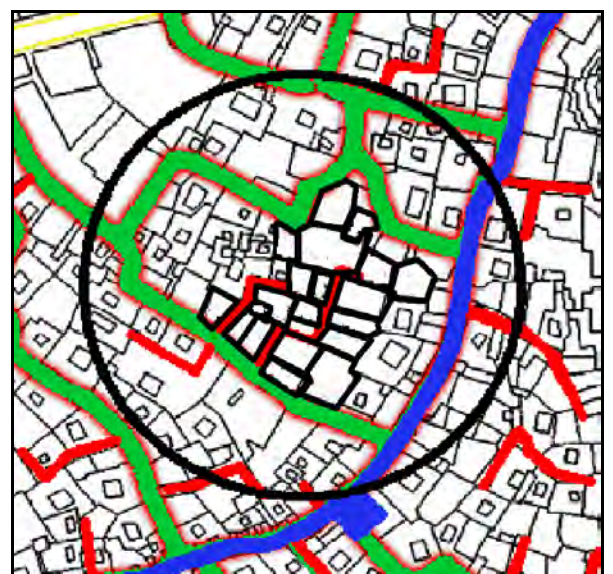
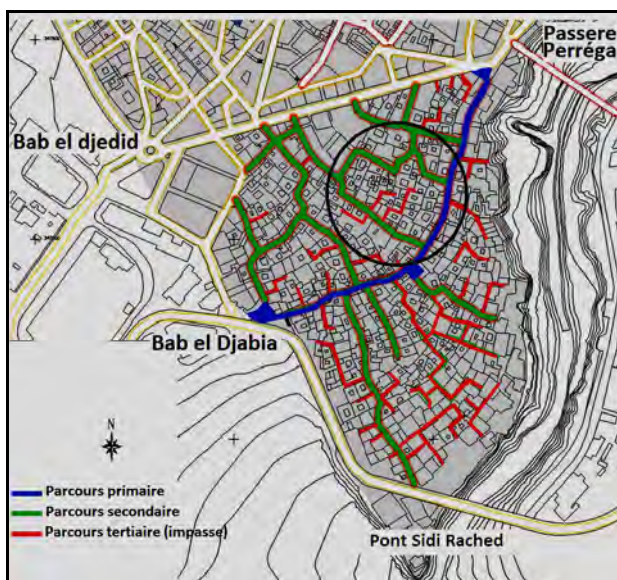


Figure 12 : configuration du parcellaire. Souika. Source : support master plan 2004. Traitement de l'auteur.

- Le réseau viaire.

L'intégration à la topographie du site très accidenté, a accentué la sinuosité des voies en produisant un réseau de rues entrelacées sans harmonie visible mais semble s'adapter pleinement à la structure en labyrinthe du tissu. Le Système viaire se présente sous forme de parcours primaire rue mellah Slimane (avant les rues larges de la restructuration) qui traversent la ville du sud vers le nord. Des ruelles ou parcours secondaire étroit et sinueux auquel sont connectés des impasses servant de désertes aux espaces résidentiels (**figure 13**).

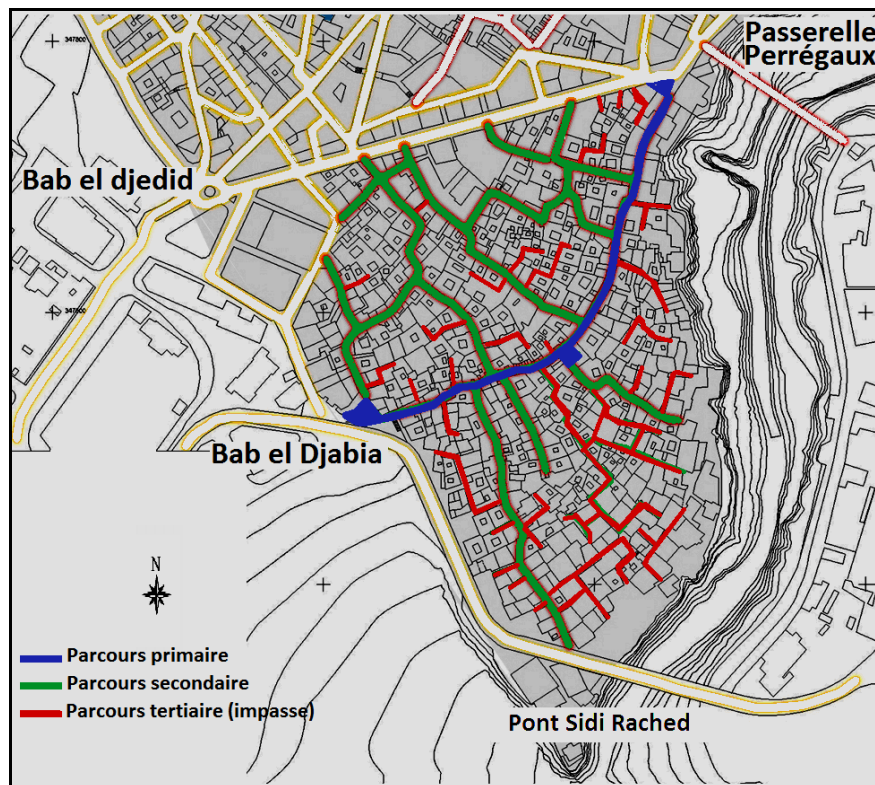


Figure 13 : Configuration du réseau viaire. Souika.
Source : support master plan. Traitement de l'auteur.

- L'espace libre.

Les espaces publics hormis les voies (places et placettes) sont rares dans la partie basse du centre historique. Elles représentent, dans la continuité des voies, un semblant de dégagement ou de retrait en relation avec l'équipement qui s'y inscrit (petites mosquées du quartier principalement).

- Le bâti.

Le bâti résidentiel est caractérisé par sa densité et son introversion qui accentue la sinuosité des voies sur lesquelles il se développe. Celui-ci présente une masse compacte percée de vide au centre et couverte de tuile.

III.2.1.2.1.1. Processus typologique.

L'unité d'habitation est créée au départ (**figure 14**), à partir de la pièce ou chambre avec un espace de circulation lié à l'accès et une cour ou jardin. D'autres unités de même conception se greffent avec la première et entre elles et façonnent ainsi l'îlot dont la forme n'est que le résultat de cette disposition dans l'espace. La formation du tissu est ainsi obtenue et hiérarchisée de l'unité à l'îlot, de l'îlot au quartier et de ce dernier à l'agrégat qui compose la ville.



Figure 14: L'unité d'habitation, L'impasse (parfois en Sabat), L'îlot ; Souika.
Source : Support master plan. Traitement de l'auteur

En termes de masse, le phénomène de la densification est lié à la saturation de la parcelle (**figure 15**). Partant de l'unité de base vers son extension et son évolution, le comblement des espaces libres à l'intérieur de la parcelle, l'extension verticale et vers l'extérieur de la parcelle par l'imbrication des maisons les unes dans les autres au premier niveau et même au deuxième (**photo 41**). Cette distribution et ces chevauchements entre maisons couvrent l'espace de la rue (**photo 42**) sans fermer le passage et engendrent le passage couvert (Sabat) (**photo 43**).



Figure 15: Saturation de la parcelle. Chevauchement de la maison qui engendre le sabat
 Source : Support master plan. Traitement de l'auteur



Photo 41 : Sabat, type 1



Photo 42 : Sabat, type 2

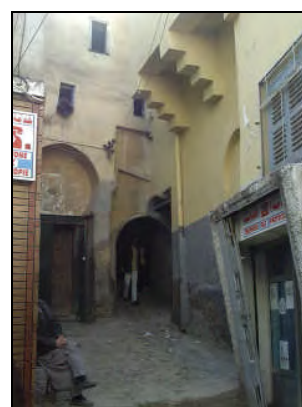


Photo 43 : Sabat, type 3

Source : quartier souika. Auteur 2010.

III.2.1.3. Typologie architecturale dans la Souika.

Le quartier Souika est structuré par un axe (rue Mellah Slimane) dont l'origine remonte à l'époque romaine. Cette artère se situait à la périphérie de la ville romaine et constituait la limite Est (**figure 16**). A l'époque ottomane cette voie du réseau primaire de la ville reliait les portes sud et nord et sur laquelle se développent les activités commerciales (Souika diminutif de souk) et l'activité religieuse avec les mosquées et Zaouias situées sur cet axe (mosquée sidi Abdelmoumène, Tidjania Essoufla et d'autre petites mosquées) ainsi que des hammams sur Echatt et à l'angle de el Batha et la rue mellah Slimane). Des éléments de valeur et équipements de base, Mosquées, zaouïas. Hammams ; Places et placettes.

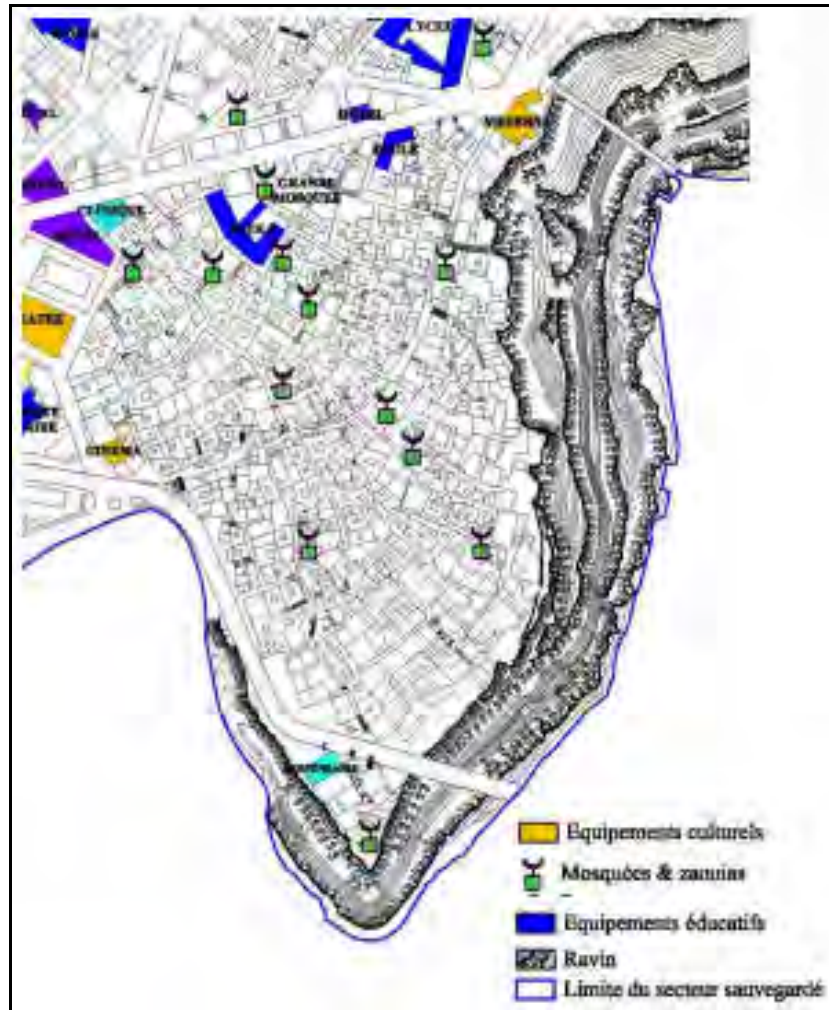


Figure 16 : Quartier Souika avec ses équipements de base.
Source : Plan permanent de sauvegarde. 1^{ère} Phase. 2009

La typologie des maisons traditionnelles répandue dans la région méditerranéenne, découle de l'organisation sociale en islam et de sa particulière volonté de protéger la vie privée. La maison traditionnelle compte au moins deux niveaux d'occupation ordonnés autour d'un patio à arcades, faute de quoi, l'immeuble trop bas serait littéralement étouffé par ses voisins et privé de lumière, privé également et surtout d'air.¹ Grangaud pour sa part, nous apprend à travers les registres de l'époque de salah Bey, le type d'habitation régnant est soit *dâr* soit *uluw*.²

La partie basse du centre historique de Constantine est principalement à vocation résidentielle. Elle est composée de maisons traditionnelles à patio et quelques équipements de base (mosquées, Zaouïas, medersa et hammams) avec des commerces intégrés au rez-de-chaussée du bâti.

¹L. Golvin, (2003), « *Palais et demeures d'Alger à la période ottomane.* » INAS Alger, pp. 141. p.79.

² I. Grangaud. (2004), « *La Ville Imprenable. Une histoire sociale de Constantine au 18^e siècle.* » Edition: Média-plus. Constantine.

III.2.1.3.1. La maison traditionnelle à patio. (Dar) ou « dar Aarab »

L'habitation se développe sur deux ou trois niveaux, autour d'un patio, (**Ouast eddar**), centre de la maison. Sur chaque niveau « **eddeyer** » de la maison se développe une galerie avec ses fonctions distributives qui permet l'accès aux chambres (**biout**).

Les espaces au rez-de-chaussée, s'organisent autour du patio et en retrait par rapport à celui-ci par le biais des galeries (**mquadma**) à portique en arcades ou à linteau sur les quatre cotés. Les pièces de ce niveau sont appelées **m'djaless** (pluriel de **madjless**), une chambre rectangulaire avec un accès central et deux fenêtres de part et d'autre de la porte. Ces pièces sont conçues et aménagées pour recevoir les étrangers à la famille (femmes); les hommes étant reçus à l'extérieur et au niveau du Sas de la maison, un espace en chicane (**squifa**).

D'autres espaces sont aménagés au RDC, et autour des « **mquadmet** », « **elmakhzen** » une pièce au RDC prévue pour le stockage de denrées alimentaire et le grain. **Es-seda**. Une partie surélevée ou à mi niveau par rapport au RDC, cette partie peut occuper tout un niveau (intermédiaire) entre le RDC et le premier, sa caractéristique est la hauteur sous plafond relativement basse par rapport aux plafonds des biout, mdjaless ou mquadma. «**Eddéhliz** » une sorte de cave et « **bit el f'ham** » pièce de stockage du charbon, sont généralement situés à un niveau d'entresol quand la topographie de l'assiette le permet ou en sous sol accessible par une trappe et un escalier. Sur l'un des angles de la maison se trouvent un bassin «**el haoud** », en plus d'une citerne ou réserve d'eau construite en dur et enterrée « **el-madjen** », « **el hammam** » salle d'eau et les commodités. L'espace cuisine dans les maisons de maître est situé au niveau de la terrasse « **stah** » quand la maison en dispose. En l'absence de terrasse, un coin de mquadma ou un coté de la maison couvert et ouvert sert d'espace cuisine.

- Accès à la maison **Es'kifa** :

L'entrée dans ce type de maison est renforcée considérablement par l'isolement interne par espace fermé, accessible à partir d'une rue, ruelle ou impasse, il est en chicane et compte deux portes, celle de l'entrée à partir de l'extérieur (**bab eddar**) et celle qui donne l'accès à partir d'un coin de la maison (**bab es-skifa**) vers « **ouast eddar** ».

- La cour intérieure. (**Ouast-eddar**).

L'enclos que forme la maison traditionnelle s'ouvre vers le ciel. Son organisation élémentaire est uniforme : 04 pièces couvertes délimitent un espace central découvert, ou cour intérieure.

Chaque unité de résidence est organisée autour d'une cour centrale. C'est par la cour intérieure que les espaces de la maison reçoivent ensoleillement et aération. La cour représente l'espace central est le principal espace de circulation accessible par l'un des angles de la maison. L'importance de la cour, son volume et ses proportions varient assez largement selon le statut social du propriétaire. Dans de nombreuses maisons, les cours intérieures sont fréquemment pourvues de végétation : oranger, citronniers...

Au-delà de sa fonction pratique de régulation thermique et d'espace de circulation, la cour intérieure est le véritable centre (**Ouast eddar**) qui permet à tous les éléments de la maison de composer une unité spatiale. L'unité de résidence peut parfois se subdiviser en deux parties : l'une privée, strictement réservée à la famille et l'autre à la réception des hôtes du maître de la maison. Centre de chaque unité de résidence, elle représente l'espace vie essentiel aux habitants, elle constitue également de part sa composition architecturale et la décoration qu'elle reçoit, le siège de l'œuvre plastique de l'habitation. Couverte ou découverte, **wast-eddar** est aussi le seul endroit de la vie où on découvre la richesse architecturale et le traitement des façades intérieures.

- Les pièces d'habitation. (El biout) :

Elles sont généralement étroites, longues et hautes de plafond, les pièces prennent jour principalement par une grande porte à plusieurs battants (2 grands ou 4 petits) introduite avec un arc en bois décoré, des fenêtres latérales assurent l'éclairage des extrémités de la pièce. De part et d'autre de la porte centrale, se développe (**el bit**) en longueur. A ses extrémités, la profondeur est interrompue par un arc qui introduit une alcôve dont le niveau est surélevé du sol.

Dans certaines pièces et pour des raisons de surface, une loggia est souvent aménagée face à la porte, cet enfoncement au centre de la pièce appelé (**Qbou**), dont les décrochements résultants de part et d'autre ce dernier, sont absorbés par des petites pièces (**maksoura**) qui servent de rangement de dressing ou garde robe. Le **Qbou** est introduit par un arc, il est peu profond quand la maison est adossée à une autre et que la saillie est absorbée par la double épaisseur des deux parois mitoyennes. Il est assez profond quand il donne sur la rue et compose avec la structure de la façade un encorbellement (**Qbou**) en sailli sur console en escalier participant à la rupture de la monotonie de la façade aveugle qui caractérise la façade urbaine du tissu traditionnel. Il est parfois carré et profond et forme une véritable pièce ouverte sur la chambre et coiffée d'une coupole « Quobba » d'où il a peut être prit le nom.

- La terrasse. (es-stah) :

Les terrasses quand elles existent sont à ciel ouvert et occupent la même configuration des galeries en dessous (sothat) (**figure 17**). Elles contiennent également des pièces (**biouts**) sur un, deux ou trois cotés pour différents usages elles sont protégées des regards indiscrets par la mitoyenneté des maisons voisines à murs sans ouvertures (**figure 18**). La terrasse comprend, « **el metbkha** » ou cuisine, bit el frech, pièce de rangement des tapis et couvertures après l'hiver, « **el menzah** », une chambre ayant la particularité de donner sur l'extérieur de la maison par une petite ouverture (lucarne) située en haut du mur. Parfois « **es-sedjna** », un pigeonnier.

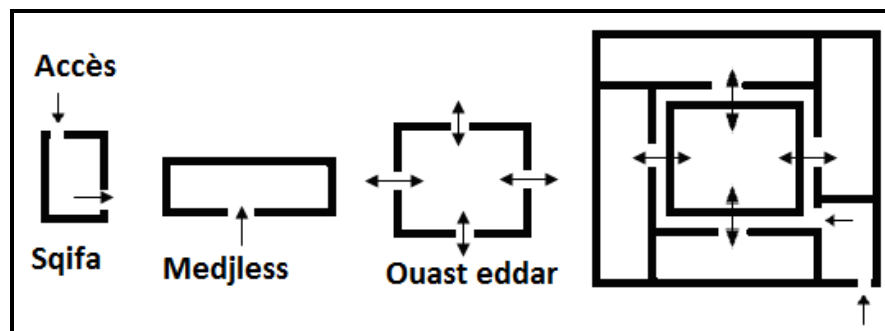


Figure 17: Schéma d'organisation de la maison traditionnelle à patio.
Source : Auteur, 2011

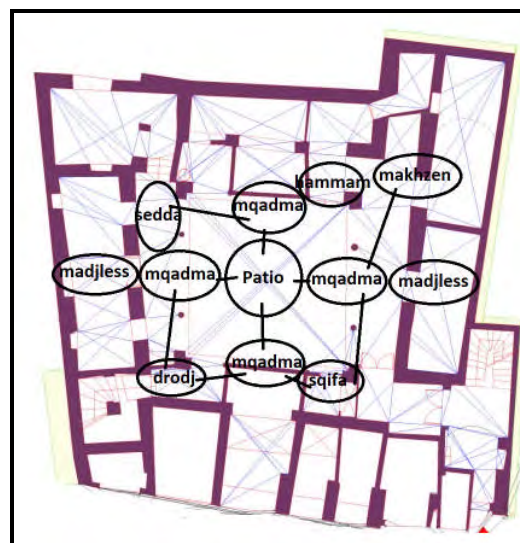


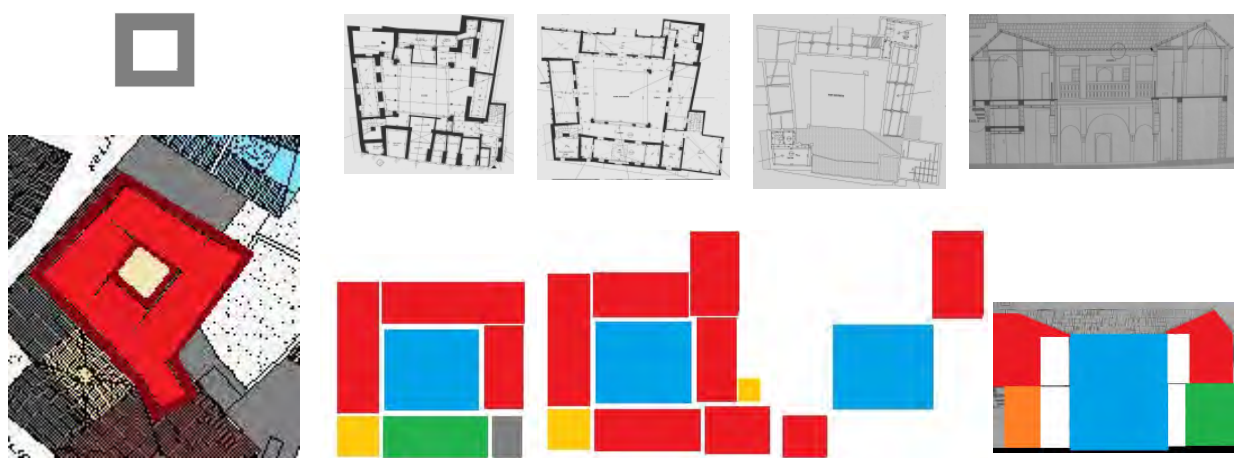
Figure 18: Répartition spatiale et fonctionnelle dans la maison traditionnelle à patio.
Source : Auteur, 2011.

III.2.1.3.2. Le type de maisons. (Dar ârab).

L'habitation est l'élément essentiel du bâti du centre historique de Constantine, particulièrement dans sa partie basse qui continue à ce jour à remplir cette fonction tant bien que mal vu l'état global de cette entité qui affiche une situation des plus préoccupantes.

Le peu de maisons encore fonctionnelles ont atteint un stade de précarité très avancé et sont surtout sur-densifiées. Malgré cette situation, le bâti dans cette partie témoigne d'une architecture à typologies variées au milieu de décombres de gravats entassés depuis des années changeant la topographie du site. Plusieurs types de maisons sont inventoriés dans ce tissu ancien. La maison à patio qui est la plus récurrente et significative. Elle présente deux variantes, dont la différence se situe au niveau de la taille de la parcelle et au niveau de la richesse architecturale.

a- La grande maison (figure 19) : C'est une maison à colonnes qui occupe une grande parcelle. Elle est riche en éléments architecturaux et construite sur deux niveaux et plus.



- Type en O

■ Commerce. ■ Patio ■ Espace habitable ■ Relation verticale (escalier).

Figure 19: Schéma typologique de maison en O.

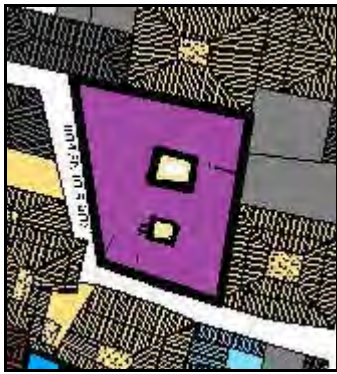
Source : Auteur, 2011.

b- La petite maison (figure 20) : Maison à piliers massifs et linteaux, très modeste de deux à trois étages, occupant une moyenne voire petite parcelle cadastrale.

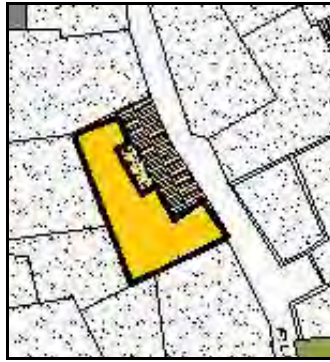
Le type en **double OO**, celui-ci résulte de l'imbrication de la maison principale à patio et l'Aali à patio surélevé au dessus d'entrepôts.

Le type **en U** édifié sur une petite et moyenne parcelle cadastrale composé de pièces et espace de vie répartis sur trois cotés, le quatrième étant le mur mitoyen d'une maison en chevauchement.

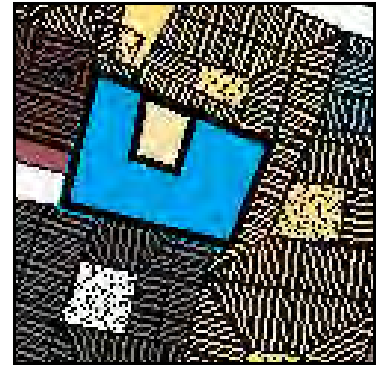
Le type **en L** est principalement le résultat d'un découpage d'une parcelle de taille moyenne voire petite ne permettant de bâtir que sur deux cotés avec une cour plutôt qu'un patio.



- Type en double OO



- Type en L.

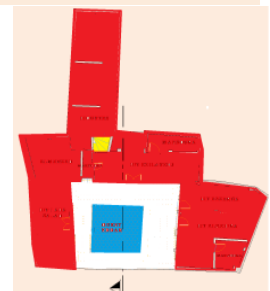
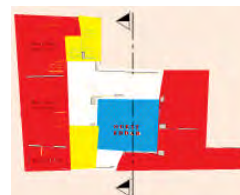
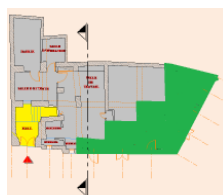
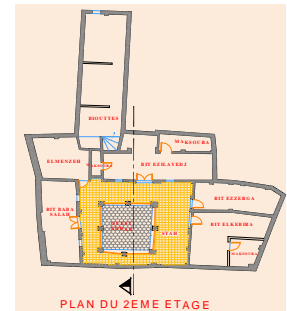
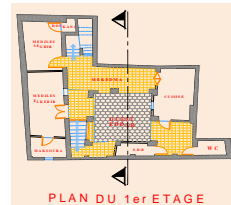
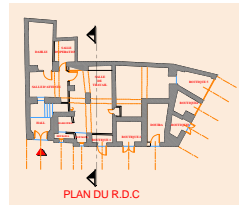


- Type en U

Figure 20 : Maison à double patio. Maison à coursiive
Source : Auteur, 2011.

2- **Maison Aali** : Dans ce type de maison on retrouve également deux variantes (**figure 21**).

a- La première se distingue par l'élévation de son patio. Celui-ci est élevé au-dessus d'entrepôts. Elle est située sur des voies commerçantes et donne donc sur la rue. Ce type de maison construit sur 2 étages, présente des ouvertures de fenêtre en façade, en plus du patio qui donne l'air et la lumière.



■ Commerce. ■ Patio ■ Espace habitable ■ Relation verticale (escalier).

Figure 21: Typologie de maison Aali à patio surélevé au dessus d'entrepôts.
Source : Auteur, 2011.

b- La deuxième variante est la maison dite El Ali ou maison individuelle, construite au dessus des commerces ou d'entrepôts et est accessible par un escalier étroit débouchant sur de petites pièces. Elle est privée de patio, la parcelle étant en général de très petite taille ne permet que

l'inscription d'une pièce ou deux avec l'escalier. Celle-ci s'élève aussi sur deux étages avec des fenêtres en façade.

3- Maison hybride : type de maison ayant subi des transformations sur l'enveloppe, soit par la reconstruction entière de celle-ci en adaptant la typologie traditionnelle à patio avec une façade du type immeuble collectif avec de grandes ouvertures. Ou par une reprise du pan de mur de façade après alignement dans un style début XX siècle où la façade est plaquée faussant la lecture originelle du bâti (**figure 22**). La typologie n'est donc pas définie.

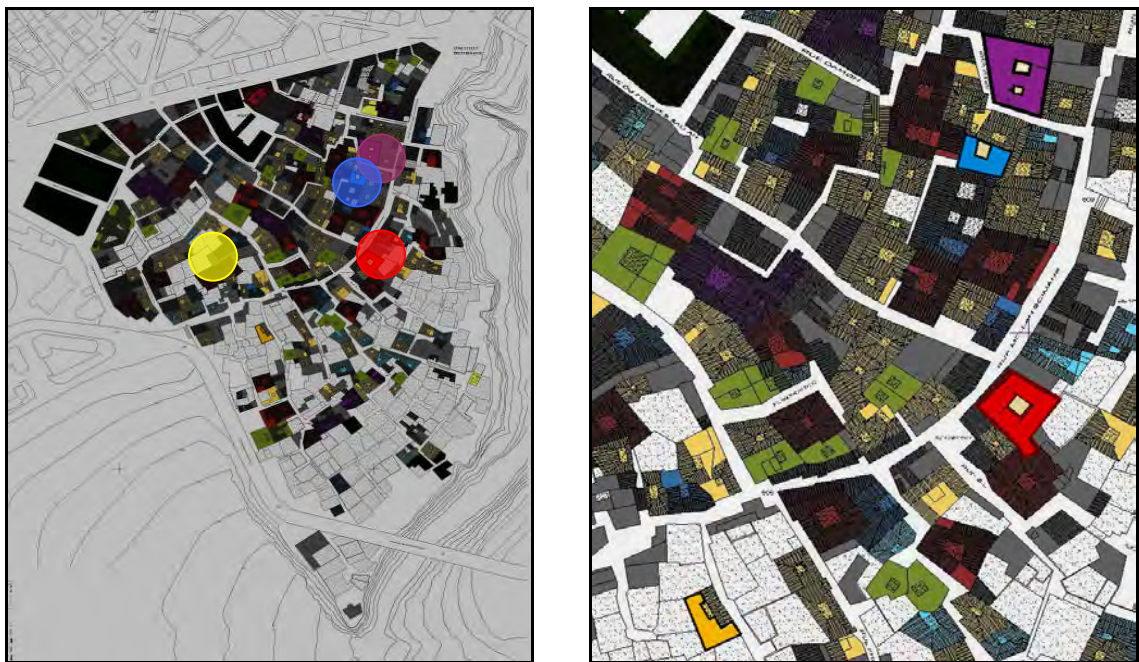


Figure 22 : Repérage des typologies.

Source : support de carte Master plan 2004, traitement de l'auteur.

III.3. Le secteur sauvegardé de Constantine ; déterminant spatial.

Le secteur sauvegardé de Constantine occupe une superficie de 42 ha, qui correspond à la surface du rocher sur lequel l'ancienne cité a été édiflée. Son périmètre de sauvegarde va au-delà de cette limite (85 ha) pour contenir le ravin classé patrimoine naturel qui forge l'image et le caractère de cette ville (**figure 23**).



Figure 23 : Périmètre de sauvegarde. Centre historique de Constantine.
Source : support PPSMVSS. Traitement auteur, 2011.

III.3.1. Etat des lieux du quartier Souika.

Le constat par l'image (**photo 44**), (**photo 45**) et le support cartographique (**figure 24**) et (**figure 25**) sur le quartier Souika, nous montre des zones vides résultant des effondrements de maisons et les effets du temps qui ont fait que ces décombres ont changé la morphologie du site et nous donne l'impression parfois que ces maisons n'ont jamais existés (**photo 46**) et (**photo 47**).



Photo 44: vue sur les poches vides.
Source : Master plan 2004.



Photo 45: repérage des surfaces à reconstruire.
Source : Master plan 2004 et traitement de l'auteur.

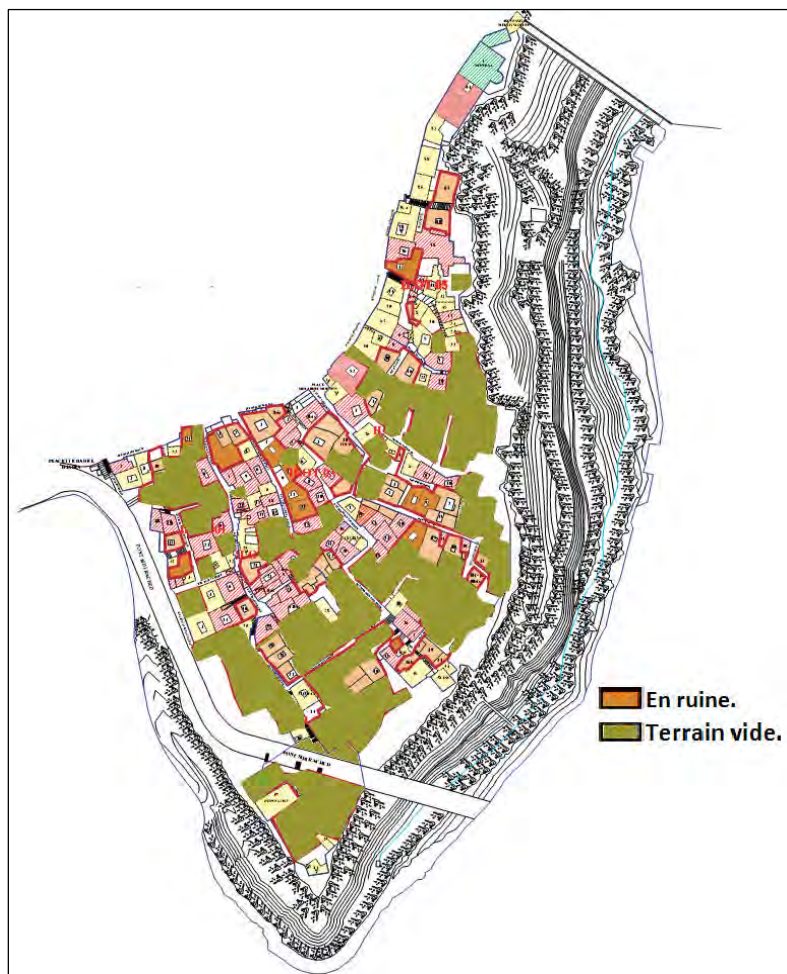


Figure 24 : Partie basse du quartier Souika.

Source : support de carte PPSMVSS, Phase 1. 2009. Traitement de l'auteur.

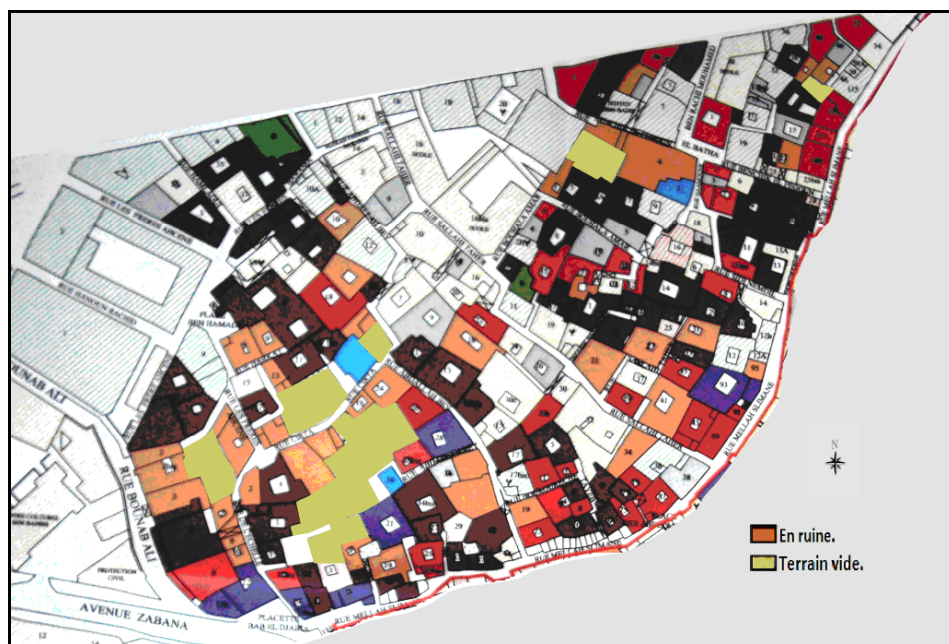


Figure 25 : Partie haute Souika.

Source : support de carte PPSMVSS. 2011. Traitement de l'auteur.



Photo 46 : changement de la morphologie du site. **Photo 47** : changement de la morphologie du site.
Source : Quartier Souika. Partie basse. Auteur, 2010.

La dégradation concerne également le réseau viaire qui a disparu en partie sous les ruines qui relèveraient de l'archéologie et tout un environnement de désolation d'insalubrité et d'inconfort (photos 48 à 59).

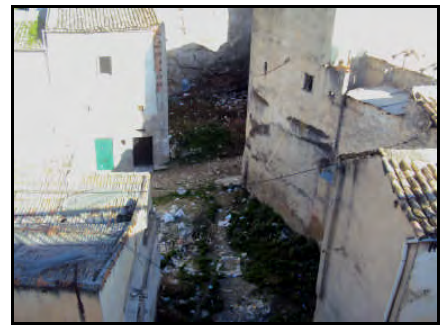
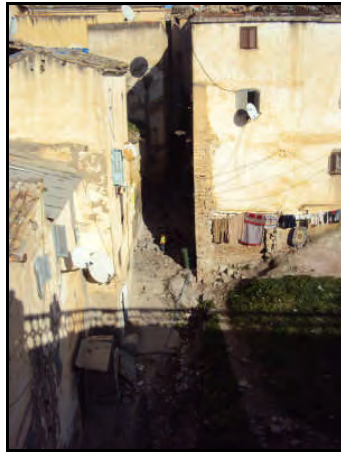
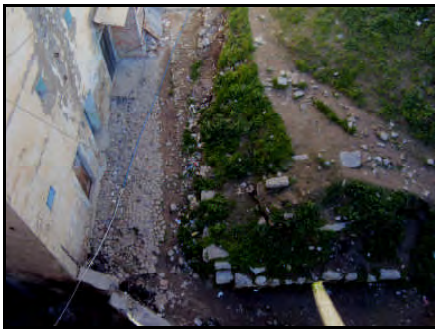


Photo 48

Photo 49

Photo 50

Photos 48 à 50 : réseau viaire dégradé
Source : Auteur, 2010.



Photo 51

Photo 52

Photo 53

Photos 51 à 53 : bâti en ruine. Partie haute souika
Source : Auteur, 2010.



Photo 54



Photo 55



Photo 56



Photo 57



Photo 58



Photo 59

Photos 54 à 59 : état de ruine
Source : Auteur, 2010.

III.3.1.1. Etat de conservation du bâti.

Le périmètre de sauvegarde du centre historique de Constantine, renferme un total de 1164 bâtisses classées en trois typologies principales, la maison traditionnelle à patio ; la maison traditionnelle Aâli, et le bâtiment colonial.

Le bilan dressé par l'étude du PPSMVSS* du secteur sauvegardé et arrêté en mai 2009 fait ressortir l'état de conservation du bâti comme suit (**tableau 1**) (**tableau 2**) (**tableau 3**) :

Tableau 1: état de conservation du bâti dans la partie basse du quartier Souika (**figure 26**).

N° Ilot	Maisons debout	Maisons précaires	Partiellement en ruine.	Maisons en ruine	Parcelles vides	total
1	19	-	3	3	22	47
2	19	1	7	2	14	43
3	13	2	7	4	17	43
4	13	-	8	3	20	44
5	30	1	3	1	14	49
6	15	-	13	2	22	51
7	3	-	6	-	21	30
8	3	-	1	-	10	14
	115	4	48	15	140	321

Source : PPSMVSS ; phase 1. Mesures d'urgence. Année 2009.

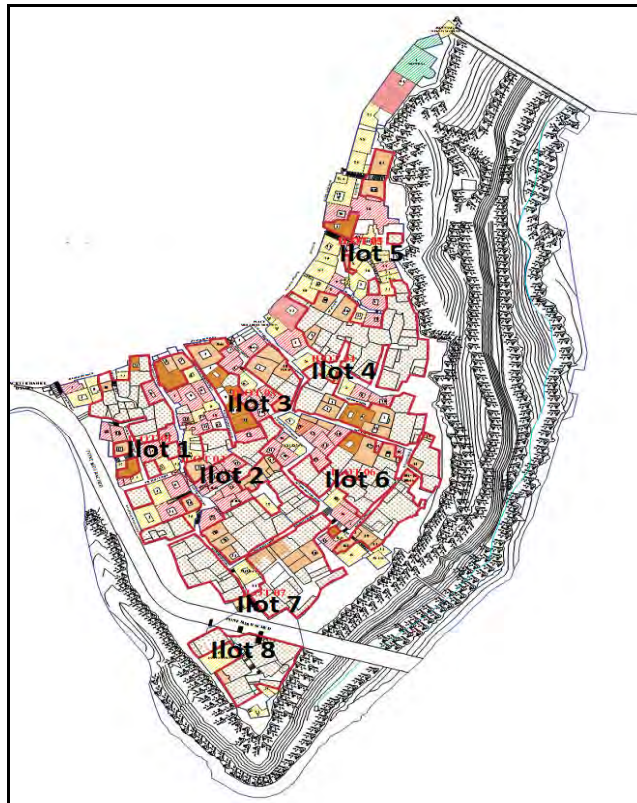


Figure 26 : carte Souika basse : délimitation des ilots.

Source : PPSMVSS. Phase 1. Mesures d'urgence. Année 2009. Traitement de l'auteur.

Tableau 2: état de conservation du bâti dans la partie haute du quartier Souika (**figure 27**).

N° Ilot	Bon état.	Etat moyen	Précaire	D. avancée	D. Partielle	D. Extrême	P. ruine	ruine
1	4	3	-	-	-	3	-	-
2	3	4	-	-	-	-	-	-
3	3	-	1	-	2	5	2	1
4	7	4	-	3	3	5	3	1
5	-	5	-	-	2	10	-	-
6	3	2	-	4	1	8	4	1
7	2	3	-	3	2	5	-	-
8	1	8	-	1	-	3	1	-
9	1	2	-	-	1	6	3	1
10	1	1	-	-	-	4	8	8
11	-	1	-	3	2	15	4	10
12	2	2	-	8	1	7	2	-
	27	35	1	22	14	71	27	22

Source : PPSMVSS ; phase 1. Mesures d'urgence. Année 2009

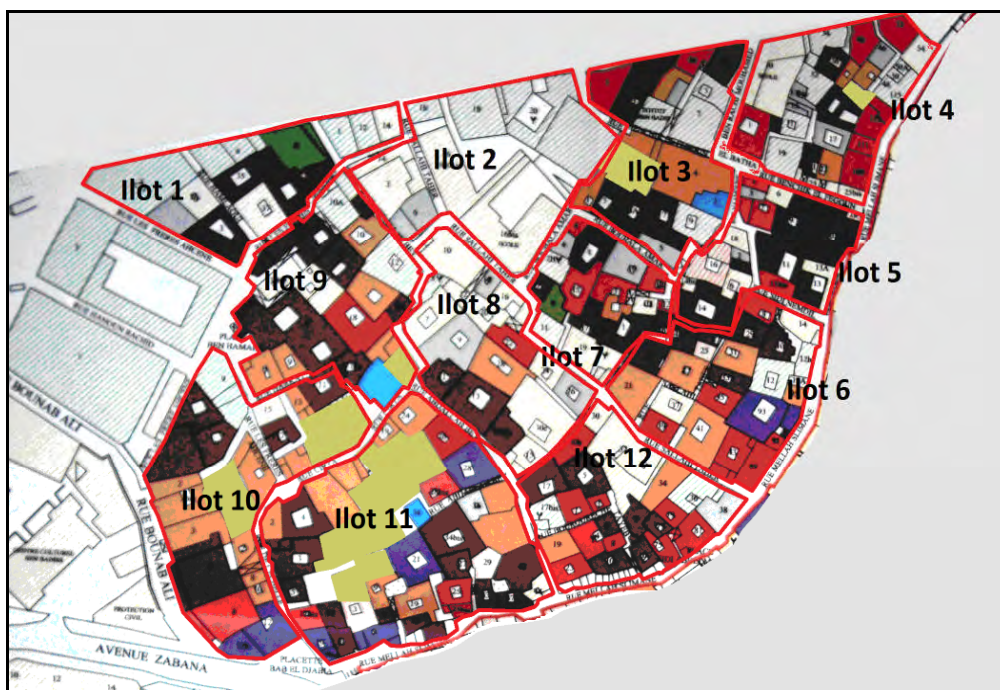


Figure 27: Carte Souika haute : délimitation des ilots.
 Source : support de carte PPSMVSS. 2011. Traitement de l'auteur.

Tableau 3 : Etat de conservation du bâti dans le périmètre de sauvegarde

Bon état	E. moyen	E. dégradé	E. précaire	En travaux	Enquêté	Non enquêté	Total
133	312	575	16	29	1065	99	1164

Source : PPSMVSS ; phase 3. Rédaction finale p121. année2011.

- Bon état ; signifie qu'il n'ya aucun signe d'altération (les maisons sont habitées et plus ou moins entretenues et rénovées).
- Etat moyen ; implique des signes d'altération visibles en surface, fissures superficielles et sans incidences sur la structure du bâtiment.
- Etat dégradé ; altérations et lésions importantes dans les murs, les planchers et les structures de couverture avec risque d'effondrement.

III.3.1.2. Degrés de dégradation.

La classification du bâti par niveau de dégradation est fonction de critères définis dans une première phase du diagnostic sur le bâti ; celui-ci est élaboré sur site et à partir de l'observation.

- **1^{er} degré ; dégradation extrême.**

Il s'agit de maison ou d'immeuble dont la structure porteuse (ossature) présente des désordres dépassant les 50%. Ces pathologies touchent principalement les murs porteurs gravement altérés par l'eau ou présentant des fissures profondes et pénétrantes et agissent considérablement sur la stabilité du bâtiment.

- **2^{ème} degré ; dégradation avancée.**

Elle concerne les pathologies moins graves telles que l'altération par l'humidité dû essentiellement au mauvais drainage des eaux et aux fissures superficielles ou peu profondes et n'ayant aucune incidence sur la structure et la stabilité du bâti.

- **3^{ème} degré ; dégradation partielle.**

Il s'agit de pathologies localisées et connues (escalier, toitures, ouvertures de toitures avec verrières...) ne touchant pas l'ossature du bâti et dont les signes sont superficiels tels que décollements d'enduit, fissures ou craquelures superficielles. Ce type de dégradation est dû au mauvais entretien et aux réparations souvent faites par des matériaux incompatibles.

Il en ressort de ce classement sur le total des 575 bâtisses indiquées dans le tableau :

- 136 maisons en dégradation du 1^{er} degré.
- 248 maisons en dégradation du 2^{ème} degré.
- 191 maisons en dégradation du 3^{ème} degré.

Tableau 4 : reconstruction totale ou en partie du quartier Souika.

Etat de conservation	1 ^{er} degré	P. en ruine	Etat de ruine	Parcelles vides
Souika haute. 12 ilots et 219 parcelles.	71	27	22	-
Souika basse. 8 ilots et 321 parcelles.	-	48	15	140
Total : 540 parcelles.	71	75	37	140

Source : auteur, 2011.

- La dégradation du 1^{er} degré nécessite une intervention lourde et complexe qui peut aller jusqu'à la reconstruction des parties menacées de la structure.
- Les constructions partiellement en ruine demandent une reconstruction des parties manquantes.
- Celles qui sont en état de ruine, la reconstruction est la seule alternative afin de retrouver l'unité et l'homogénéité du quartier et la stabilité du bâti encore debout.

Le quartier Souika dans ses parties haute et basse (**figure 28**), compte au total 540 parcelles dont 323 sont à reconstruire entièrement ou en partie. Soit près de 60 % du bâti du quartier est à reconstruire, ce qui représente près de 30% du bâti (1164) global du centre historique.

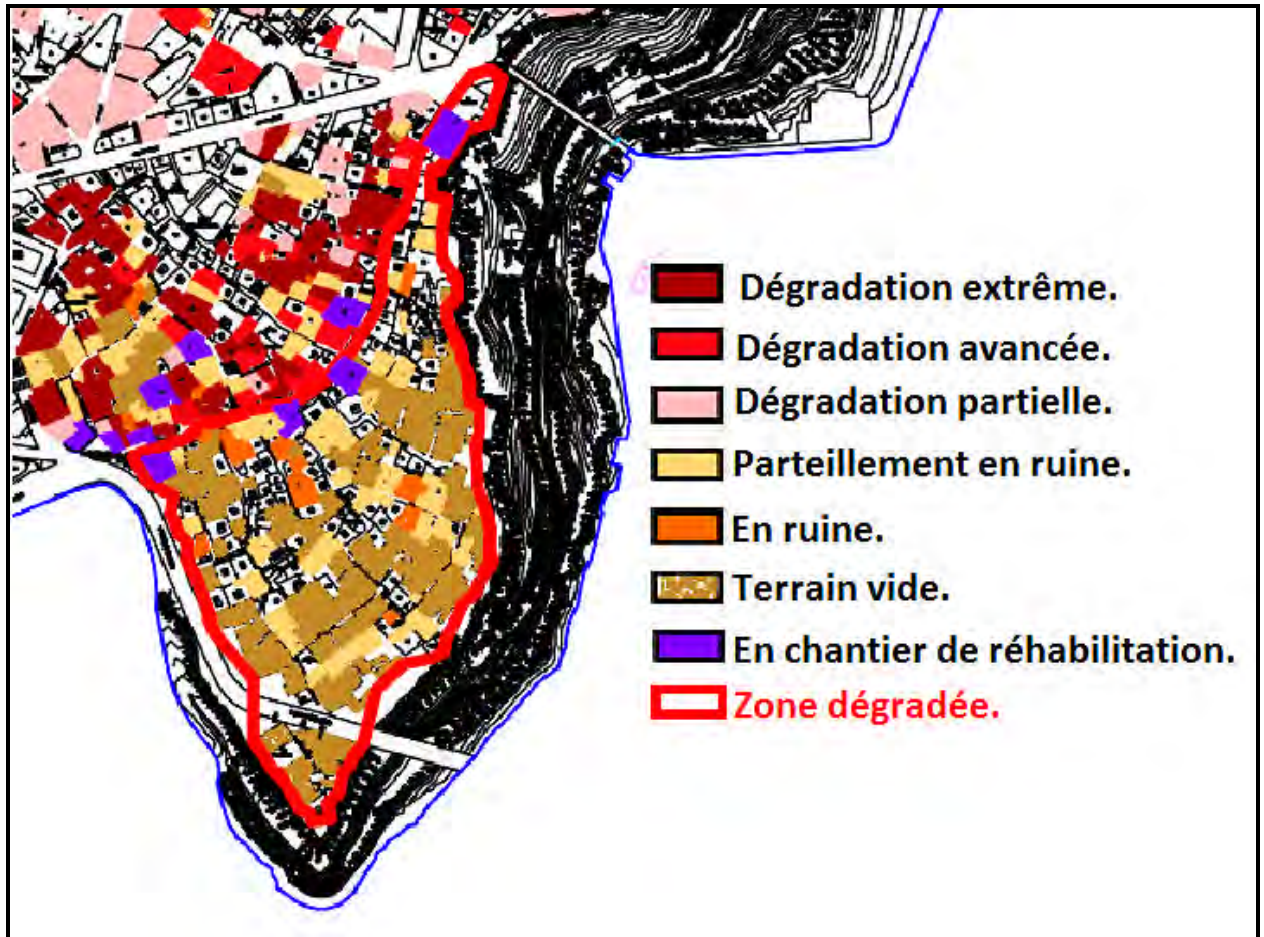


Figure 28: carte de l'état de conservation du bâti. Quartier Souika.
Source : support de carte PPSMVSS. 2011. Traitement de l'auteur.

Synthèse : L'analyse typo morphologique du quartier Souika, nous fait ressortir les principaux caractères des valeurs patrimoniales du cadre bâti (éléments physiques) qui constituent les traits de l'architecture de qualité et les constantes de cette entité du centre historique de Constantine que nous identifions ainsi.

a- Constantes de l'urbain.

- La structure viaire et le parcellaire.
- La façade et les toitures.
- Les passages couverts (Sabats) et les encorbellements (Kbou).
- Les textures au sol, placette et mobilier.

b- Constantes architecturales.

La consistance typologique qui définit les relations entre les caractères distributifs, constructifs et de style architectural.

Conclusion.

Par un diagnostic et dans une démarche analytique, nous avons évoqué la législation comme déterminant à travers lequel notre pays marque le passage d'un ordre patrimonial préétabli à une nouvelle approche de préservation du patrimoine en mesure de répondre aux exigences des temps actuels. Le législateur s'est appliqué à développer des stratégies de gestion et de préservation de cet héritage culturel.

Le déterminant historique retrace l'évolution urbaine et les changements qu'a subi Constantine, cette ville millénaire siège de plusieurs civilisations depuis l'antiquité romaine, passant par la période musulmane et ottomane jusqu'à la période de l'occupation française.

Le troisième déterminant physique et spatial que nous identifions, est celui des marques et traces de l'urbanisation et de la formation de la ville qui existent de nos jours, témoins de l'empreinte laissée sur l'espace du rocher et qui font l'élément de valeur (morphologie du tissu et typologie architecturale) sur lesquels s'opère le jugement des valeurs patrimoniales et le processus de patrimonialisation et qui par implication engage la protection et la conservation du patrimoine.

Nous avons mis l'accent sur le quartier Souika pour sa reconstruction. Ce dernier est l'objet de notre étude et une condition incontournable pour la sauvegarde du centre historique de Constantine dans une conservation intégrée. Il s'inscrit dans le contexte global du secteur sauvegardé dans ses trois déterminants (législatif, historique et spatial).

-CHAPITRE IV : ETAT DES ETUDES EFFECTUEES SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE ET ANALYSE CRITIQUE

Introduction.

Les études de restauration et de mise en valeur qui ne concernaient que les monuments historiques classés (palais du bey Constantine et citadelle d'Alger), avaient une assise réglementaire sur laquelle la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre pouvaient s'appuyer pour engager des actions concrètes sur ces objets.

Celle de réhabilitation des centres historiques, tel que celui de Constantine ou d'Alger, les textes législatifs en vigueur en l'occurrence, l'ordonnance 67-281, n'indiquait pas de dispositions particulières prescrites à ce type de patrimoine. Ainsi ces centres ne pouvaient s'inscrire que dans la loi d'orientation et les instruments d'urbanisme y afférant, à savoir restructuration des tissus, renouvellement urbain et résorption de l'habitat précaire qui composaient ces tissus anciens et d'autres.

A partir de cette situation qui a duré depuis l'indépendance jusqu'à 2003, toutes les tentatives de mise en valeur des centres historiques sont restées au stade d'étude et sans suite.

IV.1. Le centre historique de Constantine dans les schémas nationaux, d'aménagement du territoire.

IV.1.1. Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) ; horizon 2025.

Dans ses lignes directrices, le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT), met l'accent sur la durabilité des ressources et l'équité sociale et territoriale. Nous retiendrons, dans la première ligne directrice, la sauvegarde et la valorisation du patrimoine culturel, à travers la réappropriation du patrimoine, sa sauvegarde et sa protection, ainsi que son intégration comme facteur de développement durable des territoires. Dans la troisième ligne directrice de ce schéma, l'équité sociale et territoriale par une politique et un renouvellement urbains, qui visent à assurer une régénération urbaine de la qualité pour l'urbanisme, l'architecture, les espaces verts et le patrimoine culturel.¹

¹ Ministère de la culture, (2006), « *Schéma directeur des zones archéologiques et historiques* », Alger.

IV.1.1.1. Orientations stratégiques du SNAT¹.

1- Accroître la connaissance des ressources patrimoniales du territoire pour acquérir les données utiles et fiables aux interventions de conservation et de mise en valeur et de les communiquer /publier.

2- Accroître l'effort d'investissement dans la restauration des biens culturels.

3- Promouvoir une plus grande protection et conservation des biens culturels, pour favoriser leur mise en valeur en termes d'opportunités de développement socio-économique local.

4- Innover dans la gestion des biens culturels pour s'adapter aux impératifs de la mise en valeur intégrée de la ressource patrimoniale par rapport au contexte territorial et socioéconomique.

IV.1.2. Le schéma directeur d'aménagement du territoire (SDAT).

Le schéma directeur d'aménagement du territoire (SDAT) prescrit la découverte des cœurs des villes comme option dans sa définition du concept du tourisme algérien.

- Les thèmes à développer et à promouvoir traitent des parcours à faire découvrir autour de la culture, l'histoire, les musées et les monuments historiques, le patrimoine bâti, les parcs à thème et jardins, les quartiers, les casbahs ainsi que les fêtes et les événements durant l'année.

IV.1.3. Modernisation urbaine de Constantine (PMMC).

Parmi les pôles de la métropolisation, prévus dans le projet de modernisation, nous citerons le Pôle touristique-patrimoine-administration-services (*vielle ville, koudiat, Bardo*)²; ce dernier sera engagé par le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, en cours d'élaboration, qui conformera un instrument de gestion du centre historique de Constantine et qui prescrira les mesures et actions à entreprendre pour :

- La protection et la mise en valeur du patrimoine culturel au sein du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine.

- La promotion d'un tourisme de qualité par la conservation du caractère des valeurs patrimoniales (site naturel, le chemin touristique qui longe les gorges du Rhumel comme parcours faisant partie d'un circuit touristique, vestiges et permanences que le site présente et le cadre bâti.) en somme, le rocher comme aire historique et patrimoniale.

¹ Idem.

² Ministère de l'intérieur et des collectivités locales. (2011). « *Un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale, Constantine, métropole intérieure méditerranéenne* ». Wilaya de Constantine.

IV.1.3.1. Orientations du PMMC.

Le pôle patrimonial et touristique comprendra : artisanat- tourisme- détente-loisirs – habitat.

Fonctions : Assurer le complément et la complémentarité des équipements sur le site de la ville historique (le Rocher) : hôtellerie de différents niveaux pour assurer la diversité des fonctions touristiques (affaires, culture, loisirs), musée de la ville, habitat, commerces et services.

IV.2. Le centre historique de Constantine dans les instruments d'urbanisme réglementaire. PUD, PDAU.

En dehors de la protection et la mise en valeur du patrimoine monumental (monument historique) et ces abords fixés dans un rayon de 500 m puis revu à la baisse à 200 m, le centre historique faisait partie dans toutes les orientations des instruments, de zone à rénover, à restructurer et à assainir.

IV.2.1. PUD et PDAU.

En 1975, le PUD dans ses orientations inscrit le rocher ou vieille ville de Constantine en Zone à rénover. Trois options furent avancées pour «Le Rocher», conserver les activités, préserver l'héritage, démolir et construire de nouveaux immeubles d'habitation.

L'actualisation du PUD en 1982, aborde le problème de la médina en terme de rénovation, mais insiste sur la préservation des monuments classés, situés sur le site exceptionnel des gorges du Rhumel. Un changement apparaît dans cette actualisation, on ne parle plus de **démolir et construire** mais **d'assainir** en démolissant peu et en faisant baisser le taux d'occupation. Le PUD prévoit la décongestion du centre ancien par la délocalisation de quelques fonctions, la réduction de la densité d'habitat et la restriction de la circulation mécanique.

Le PDAU propose la dé-densification et la rénovation des tissus urbains à court terme.

Il autorise les constructions d'habitations et leurs annexes, les constructions à usage commercial et de service, les équipements de première nécessité. (Pour être constructible, une parcelle doit avoir une superficie minimale de 80 m², une largeur minimale de façade de 6m et une profondeur minimale de 12 m).

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

IV.2.1.1. Prescriptions particulières du PDAU

Toute opération sur le rocher doit viser en premier lieu sa dé-densification et au transfert de certaines fonctions administratives et commerciales vers les zones périphériques. L'intervention sur le rocher doit conserver le cachet architectural et urbanistique témoin de son histoire et ses richesses culturelles.

IV.2.2. PPSMVSS.

Le centre historique de Constantine est enfin érigé en secteur sauvegardé, tel que définit dans la loi relative à sa création, celui-ci (**PPSMVSS**) tient lieu d'un plan d'occupation des sols (POS), qui fixe les règles générales et servitudes d'utilisation des sols et dans le respect des dispositions du PDAU. Cela signifie d'abord que l'ensemble urbain est protégé par un décret exécutif donc une loi et que toute intervention à l'intérieur de ce périmètre doit faire l'objet de prescriptions particulières et précises. (Immeuble à démolir, à conserver...etc.). La rédaction finale de cet instrument est en cours d'achèvement, elle aboutira avec un règlement qui fixera les conditions d'intervention dans le centre historique de Constantine.

IV.3. Etat des études.

En 1984, l'instruction présidentielle (**N°13 de 1984**) engage une nouvelle conception de l'aménagement urbain, où la ville est considérée dans sa globalité et où la restructuration des espaces périphériques, rénovation des quartiers centraux et revalorisation du patrimoine sont au centre des préoccupations des instances du pays et donc de la ville.

A la suite de cette instruction, la création d'un **périmètre de rénovation** a vu le jour, dans la ville de Constantine, celui du «Rocher» avec le lancement d'une étude de restructuration et de rénovation du centre ville, confiée au bureau d'urbanisme et d'architecture de Constantine. (URBACO).

En 1988, les autorités locales relancent le projet « Médina » ou « rocher » et installent deux commissions interdisciplinaires (commission culturelle et commission technique) qui se chargeront respectivement d'établir une liste des « monuments » qui présentent un intérêt historique et artistique, (une liste de 127 édifices a été présentée) et de délimiter les quartiers où l'intervention était imminente.

Deux études de rénovation concernant les quartiers **Souika** et **Charaâ** ont été commandées au BET (BEIS), par la DIE (direction des infrastructures et de l'équipement), dont celle du quartier Charaâ, achevée en 1989 mais elle est restée sans suite.

En 1993, l'étude de la résorption de l'habitat précaire, bidonvilles et vieille ville, a été confiée à l'institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine. Cette étude proposait une dé-densification des maisons en bon et moyen état de conservation de la basse Souika, l'évacuation des maisons vétustes et le curage des espaces vides de cette partie du tissu.

En 1996 l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement relance le projet de rénovation des quartiers de la vieille ville. Elle propose deux opérations d'aménagement et d'investissement pour un programme d'habitat et d'équipement sur deux îlots, l'îlot Grand et Souika ou terrain vague appelé projet intégré.

En 2003, la création d'une cellule chargée de la mise en œuvre des opérations de sauvegarde, de réhabilitation et de gestion de la vieille ville de Constantine, dont le secrétariat est assuré par la direction de l'urbanisme et de la construction. Organisée en ateliers, parmi ses missions principales lors de sa création :

- La préparation du dossier pour la proposition au classement de la vieille ville de Constantine comme patrimoine national.
- Le suivi des études du plan de sauvegarde de la vieille ville qui devait être lancé dans la même année.

IV.3.1. Etude de « Restructuration et rénovation du Rocher », URBACO 1984.

La problématique du centre historique de Constantine fut abordée à partir du constat sur l'état de dégradation du cadre bâti, déjà alarmant en 1984.

Un diagnostic global concernant l'état du bâti du centre historique de Constantine, fut établi par le bureau d'étude de la wilaya, faisant ressortir comme première action, la dé-densification du tissu surchargé par l'utilisation irrationnelle du parc de logement qui, pour la plupart dépassé par le temps, abrite une population vivant dans des conditions d'hygiène et d'insalubrité des plus prononcées notamment dans la partie basse où la densité est plus forte.

Celle-ci est le résultat des transformations et extensions faites à un moment où la ville de Constantine (le rocher), a été divisé en deux parties ; l'une destinée au colonisateur et l'autre à la population musulmane. Après l'indépendance cette partie de la ville s'est vue désertée par ses habitants et propriétaires vers les quartiers européens et réoccupée par une population venant des régions rurales avoisinantes. Cet exode vers les villes était incontrôlable et par conséquent les vieux quartiers de la ville se sont retrouvés sur-habités.

Historiquement, Cette entité de la ville (Souika), n'a pas fait l'objet de restructuration en masse, contrairement à la partie européenne, dont les transformations ont complètement changés la configuration du tissu par l'élargissement de voies, de nouveaux percements et des édifications totalement en contradiction avec le vécu de la population autochtone .

Aujourd'hui, le bâti de la Souika présente des pathologies graves et des menaces avérées, en partie liées au vieillissement des matériaux, au délaissement voir l'abandon et au manque d'entretien. Les conséquences directes en termes de conservation du patrimoine affichent une situation irréversible pour le bâti vernaculaire dont le renouvellement par nécessité et pour l'usage s'est fait d'une manière inadaptée et avec des matériaux non compatibles qui n'ont fait que le fragiliser et le rendre plus vulnérable.

D'un autre coté, la volonté politique à cette époque, exprimée par l'instruction présidentielle de 1984, et où la restructuration des espaces périphériques et rénovation des quartiers centraux étaient au centre des préoccupations des instances du pays, non pas par souci de préservation et de conservation du patrimoine mais plutôt pour un renouvellement urbain. D'autant plus qu'à cette époque, la loi sur le patrimoine ne considérait que les monuments et leurs abords, et même pour les abords on ne savait pas de quelle manière devait-on agir.

Le projet de restructuration et de rénovation du rocher, repose sur une volonté de « conserver », sinon de redonner sa vocation première de centre traditionnel historique à la vieille ville, tout en lui permettant de continuer d'assumer son rôle de quartier résidentiel, commercial et administratif.

Le bureau d'études URBACO devait répondre à cette commande dans une approche de restructuration et de renouvellement urbains par des propositions d'aménagement. Deux variantes d'aménagement sont proposées dans cette étude.

IV.3.1.1. Les propositions.

Les deux sont basées sur des prévisions concernant ; l'habitat, les équipements, la circulation et les réseaux. Avec la condition de préserver au maximum le tissu existant (**figure 29**), et d'améliorer les conditions d'habitabilité et de vie pour les habitants et usagers.

- Variante 1.Quartier Souika.

- La création d'une voie piétonne de contournement longeant le bord du ravin, qui partirait du pont sidi Rached vers la rue Laarbi 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.
- Construction d'habitations (550 logements) de type traditionnel d'une surface de 70 m²/ logt.
- Construction d'un hôtel pension, de 30 lits à 2 étages.
- Construction d'un parking-garage de 140 places de 3 étages à la place des chameaux.



Figure 29: Carte d'aménagement global. Centre historique de Constantine.
Source : URBACO. 1984.

- Variante 2. Quartier Souika.

La partie Sud de Souika ainsi que la partie Nord de la rue Mellah Slimane feront l'objet d'une grande opération de rénovation urbaine.

IV.3.1.2. Principes d'intervention.

Plusieurs types d'intervention émanent de l'analyse exhaustive du point de vue physique (cadre bâti) et social ceci d'une part, et d'autre part, les directives des autorités et des services concernés. Pour cela, deux principes d'intervention seront dégagés :

- 1- une intervention en surface. Echelle urbaine.
- 2- Une intervention ponctuelle. Cadre bâti.

Avec un préalable, celui de dé-densifier le centre historique pour permettre une utilisation rationnelle du tissu traditionnel.

1- l'intervention en surface.

Les problèmes soulevés et la motivation du choix des solutions:

La structure urbaine particulière de la Souika, avec l'organisation de ses rues et places, ne permet pas une viabilisation selon les standards et normes en vigueur et ne permet pas l'accès de l'automobile à l'intérieur du tissu urbain en cas d'urgence.

Les solutions proposées pour répondre à ces contraintes se présentent comme suit :

- Dégager un accès piéton (**figure 30**) et éventuellement carrossable à partir d'une voie de contournement qui part du pont sidi Rached en suivant une parallèle au tracé des gorges. Celle-ci rejoindrait la nouvelle gare de chemin de fer (SNTF) par une nouvelle passerelle.



Figure 30 : voie de contournement projetée.

Source : URBACO. 1984. Traitement auteur, 2011.

- Dégager et élargir la rue Mellah Slimane (**figure 31**) (ex Perrégaux), pour la rendre carrossable (**figure 32**) le cas échéant pour l'urgence.



Figure 31: rue Mellah Slimane.



Figure 32: élargissement de la rue Mellah Slimane

Source : URBACO. 1984. Traitement auteur, 2011.

La première action aura pour conséquence, la démolition de maisons (**figure 33**), dans les parties Sud et Est qui longent les gorges du Rhumel en prévision au tracé de la voie de circulation. La deuxième est une opération d'alignement qui restructure l'artère commerciale en démolissant des maisons (**figure 34**) sur la rive droite et à l'entrée de Bab el Djabia.



Figure 33: bâti à démolir en rive



Figure 34: bâti à démolir sur la rue.

Source : URBACO. 1984. Traitement auteur, 2011.

1- Intervention ponctuelle.

Le diagnostic sur le bâti de Souika en majorité traditionnel, traduit un état de conservation qui nécessite différents mode d'intervention (**figure 35**); partant du simple entretien du bâti à conserver à la restructuration en masse du parcellaire (**figure 36**). Les méthodes proposées dans ce cas sont, la rénovation et la restructuration du tissu.



Figure 35: zone à démolir et à restructurer.

Figure 36: constructions nouvelles projetées.

Source : URBACO. 1984. Traitement auteur, 2011.

L'aménagement de la voie de contournement entraine une démolition en masse d'une partie du tissu dense et compact avec un aménagement de nouvelles voies d'accès et de nouvelles parcelles à tracé régulier sur lesquelles seront construits des bâtiments (**figure 37**) d'habitation à quatre niveaux sur galeries à arcades et avec commerces intégrés.

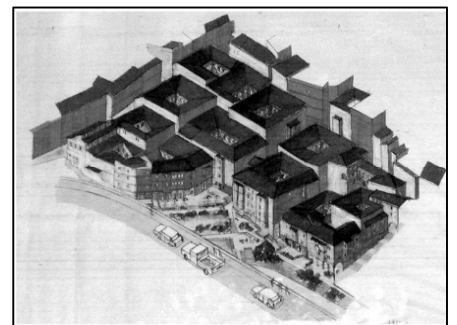
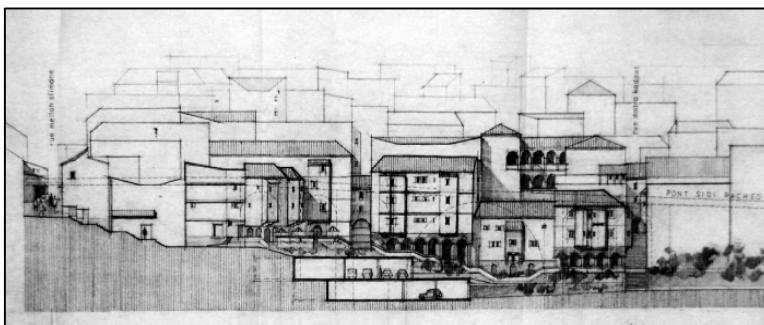


Figure 37: élévations du projet de construction.

Source : URBACO. 1984.

IV.3.2. Le « Master plan de Constantine» 2003.

Le projet « Master plan de Constantine » a vu le jour en 2003, dans le cadre d'un partenariat Algéro-Italien. (Le ministère de l'habitat et la direction de l'urbanisme et de la construction de Constantine D.U.C, chargée du suivi du projet).

C'est un plan directeur et un instrument de référence qui apporte une méthode d'intervention et des modalités de gestion urbaine du tissu traditionnel du centre historique de Constantine.

Un de ses objectifs est de maintenir les traits fondamentaux du tissu social et économique

IV.3.2.1. Objectifs du master plan.

Le Master plan pour le centre historique de Constantine tend à être un instrument de référence et à présenter un caractère essentiellement opérationnel pour la réalisation des objectifs suivants :

- Maintenir certains traits fondamentaux du tissu social et économique du centre historique de Constantine.
- Définir des modalités de gestion urbaine.
- Innovations techniques.
- Former et requalifier le personnel.

IV.3.2.2. Formation du master plan.

Les objectifs définis par le « Master plan de Constantine » concernent la réhabilitation et la sauvegarde de son tissu historique, de ses qualités architecturales et culturelles, et prévoient d'intervenir sur le cadre bâti pour améliorer les conditions de vie des habitants et usagers.

A ce titre il a identifié une méthode qui définit des catégories d'intervention en mesure de gérer de façon ordonnée, l'ensemble des transformations prévues sur le tissu du centre historique de Constantine. Il s'agit de localiser des zones où il définit dans chacune d'elles, les éléments de qualité et/ou les cas critiques (dégradations...) auxquelles il associe les opérations à réaliser. Les zones en questions sont définies comme suit :

A - Zone urbaine ; le principe est que les interventions d'amélioration de l'ensemble urbain dans ce type de tissu ne concernent que des adaptations fonctionnelles et l'élimination des éléments incongrus.

- L'introduction de services publics à l'intérieur du tissu avec fonction de lutte contre la dégradation.
- Les interventions de reclassement architectural et urbain impliquant l'introduction de fonctions commerciales.

B - Zone architecturale et typologique ; principe de sauvegarde des caractères de valeur, les éléments typologiques d'importance monumentale.

- L'adaptation des typologies qu'il considère comme une intervention pour la redéfinition de la typologie de l'habitation sans caractéristiques particulières du point de vue typologique. C'est à dire le bâti dont la typologie n'est pas définie.

C - Zone de construction ; démolition/reconstruction et nouvelle édification.

En ce qui concerne la reconstruction, le master plan prévoit l'intervention de reconstruction selon les indications découlant de l'analyse historique des typologies des constructions existantes.

- Choix des topologies (déformations, bâti dégradé ou menaçant ruine).

Pour la première, elle est défini selon le niveau de dégradation résultant du diagnostic et porte sur les éléments composant le bâti, à savoir : (fondations, structure portante, couverture, escalier). La seconde catégorie, la nouvelle édification, qui réunit les aspects relatifs à la construction, à l'urbanisme et à la typologie.

IV.3.2.3. 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 dans l'étude de restructurations et rénovation du rocher établie par l'URBACO en 1984.

IV.3.2.3.1. Nouvelles édifications.

-La construction d'une rampe de 8m de large, qui relie l'avenue à la route commerçante du Bardo. Son diamètre externe serait de 30m et le diamètre interne de 15m.

*Le plancher hélicoïdal de la rampe est divisé en trois voies ; celle plus à l'extérieure avec une pente de 8% est réservée aux piétons; les plus à l'intérieur, sont destinées aux véhicules dans les deux sens.

-Création d'une nouvelle porte Bab el Djabia de même forme et de dimension de la grande arcade du pont sidi rached.

*La réalisation de deux parkings intégrés à deux jardins, le premier au niveau de l'ancien quartier juif que l'on pourrait appeler « Parking et jardin Rue Grand ». Le deuxième du coté Sud

à l'extérieur du centre historique, intégré au bosquet d'eucalyptus qui descend vers le Sud-est de l'esplanade, « Parking et jardin Krikri »¹ (figure 38).

*La Création de « la maison de la ville » ; un équipement à caractère culturel (figure 39).

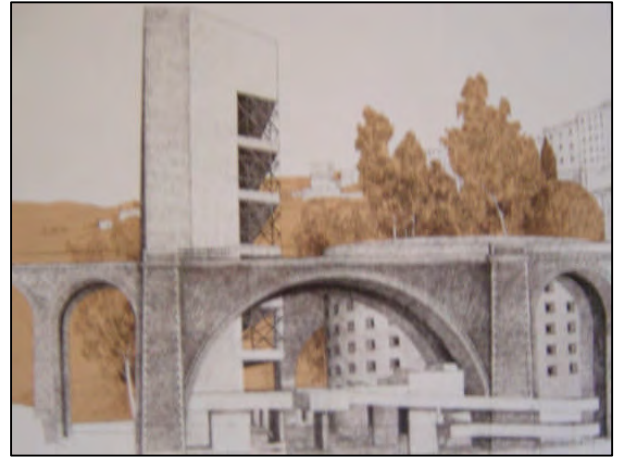


Figure 38 : aménagement d'un parking à étage. **Figure 39** : la maison de la ville

Source : master plan. Constantine 2004.

- 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 du théâtre en plein air » où sont proposés des laboratoires artisanaux et des petits commerces, la « place Sidi Rached »² et deux autres places destinées aux fonctions commerciales et artisanales et jardin à dénivellation, conçu comme une véritable place de quartier. En vue de donner la possibilité pour la communauté établie dans le quartier Souika d'ériger une petite mosquée sur chacune des places prévues (figure 40).

- La création d'une nouvelle passerelle piétonnière enjambant les gorges du Rhumel depuis le parking à étages 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 convoité.

¹ Université Roma III, Italie, (2004). « *Master plan de la Médina de Constantine ; éléments pour la requalification de la médina de Constantine (projet guide)* ». Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC). Wilaya de Constantine.

² 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 ».

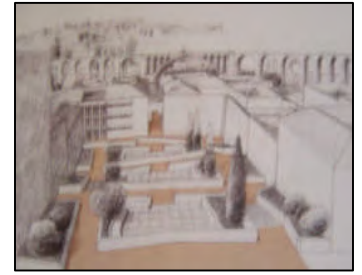


Figure 40 : placettes projetées.
Source : master plan. Constantine 2004.

- La reconstruction de toutes les bâtisses qui existaient dans la Souika à l'exception de l'emplacement des places proposées (**figure 41**).

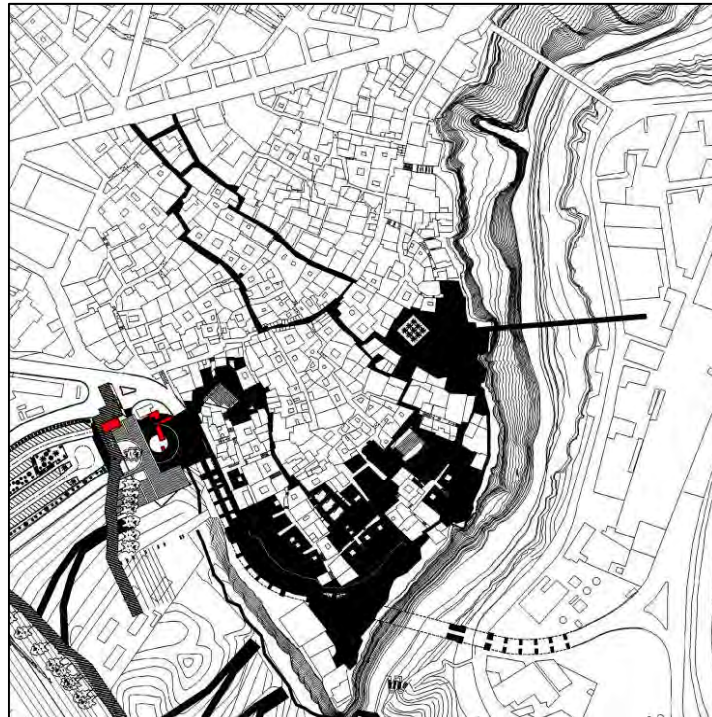


Figure 41 : restructuration de la rive du rocher.
Source : master plan. Constantine 2004.

IV.3.3. Plan de sauvegarde 2007.

Les options qui concernent le cadre bâti du centre historique de Constantine proposées par le plan de sauvegarde sont présentées sous forme de prescriptions d'ordre général relatives aux méthodes utilisées pour la conservation du bâti.

IV.3.3.1. Prescriptions.

- Restaurer les monuments classés ou proposés au classement par le PPSMVSS.
- Réhabiliter à l'identique les constructions traditionnelles à valeur architecturale.
- Réhabiliter les constructions coloniales à valeur architecturale, avec une reprise à l'identique des éléments de façade.
- Réhabiliter les constructions traditionnelles ordinaires dans le respect de la typologie traditionnelle.
- Réhabiliter les constructions coloniales ordinaires, avec reprise de la façade d'origine.
- Réhabiliter les constructions de typologie mixtes, dans le respect de la typologie traditionnelle intérieure avec reprise de la façade coloniale.

En somme, respecter et conserver toutes les typologies définies dans le secteur sauvegardé.

IV.3.3.1.1. Reconstruction et démolition/reconstruction.

- Reconstruire les parcelles d'origine traditionnelle dans le respect de la typologie d'origine.
- Reconstruire les parcelles d'origine coloniales avec respect de l'aspect extérieur du tissu.
- Reconstruire les parcelles mixtes dans le respect de la typologie traditionnelle intérieure d'origine, et en s'intégrant à l'aspect extérieur du tissu.
- Evacuer définitivement toutes les maisons en dégradation extrême, car elles constituent un danger imminent pour leurs occupants.
- Nettoyer les ruines et les terrains vagues, avec un tri minutieux des matériaux à récupérer, afin de restituer le réseau viaire, notamment en basse Souika.
- Démolir toutes les constructions précaires qui dénaturent le paysage urbain et qui encourage la prolifération des maux sociaux.
- Mettre fin aux divisions des parcellaires et à l'appropriation illicite des espaces publics (derbs, passage couvert...) et des parties ou de la totalité des parcelles mitoyenne.
- Démolir toutes les surélévations illicites.

IV.3.3.1.2. Le bâti résidentiel.

- Introduire les normes d'hygiène (salles de bain, cuisines et toilettes) dans toutes les maisons traditionnelles, en prévoyant une cuisine, une salle de bain et des toilettes dans chaque niveau, sans pour autant porter atteinte aux espaces architectoniques de la typologie traditionnelle.
- Démolir toutes les interventions réalisées pour bénéficier des commodités, afin de restituer aux espaces concernés par ces mutations (galeries, patios, terrasses, skifas...), leur architecture et leur fonctions d'origine.
- Dé-densifier l'habitat traditionnel afin d'assurer les conditions d'habitabilité et les normes de confort aux occupants.

IV.3.3.2. Le quartier Souika.

Ce quartier est composé de deux zones selon l'étude du PPSMVSS la première est à caractère résidentiel et de commerce, l'autre à dominance résidentielle (**figure 42**).



Figure 42 : Quartier Souika. Tissu d'habitat traditionnel.
Source : PPSMVSS, 2010.

A- Pôle résidentiel. Sous zone C1.

La partie haute de la Souika à vocation résidentielle et commerciale, s'étale sur un tissu à majorité traditionnel avec quelques constructions mixtes issues des alignements opérés du temps de l'occupation. Les options détaillées de la sous- zone (PPSMVSS) sont :

- Faire les travaux de réfection nécessaires des réseaux d'AEP et d'assainissement
- Faire les travaux de réfection et de pavage de l'ensemble des ruelles
- Restituer les passages couverts dans les ruelles traditionnelles (sabats).
- Démolir l'habitat précaire.
- Evacuer les ruines et les gravats, avec un tri minutieux des vestiges potentiels et des matériaux éventuellement à récupérer
- Restituer les kbous dans les maisons traditionnelles à reconstruire
- Créer un parcours touristique et intégrer les édifices à valeur historique et de mémoire dans ce circuit touristique.

IV.3.3.2.1. Le bâti à réhabiliter.

1- Réhabilitation à l'identique des constructions traditionnelles à valeur architecturale.

- Restitution des éléments architectoniques : arcs, colonnes, chapiteaux, kbus, menuiserie et menuiserie métallique...
- Restitution des espaces traditionnels : patio, galerie skifa...
- Réhabilitation à l'identique de la toiture (par l'utilisation de la tuile canal)
- Consolidation de la structure
- Démontage et remontage des murs encore récupérables
- Suppression des surélévations récentes (réalisées après l'indépendance)
- Suppression des rajouts (balcons, murs de séparation intérieurs ou dans la galerie, salles de bain, cuisines...)
- Introduire les normes d'habitabilité (une cuisine, une salle de bain et des toilettes par niveau sans compromettre la typologie traditionnelle d'origine)

2- Réhabiliter les constructions traditionnelles simples dans le respect de la typologie traditionnelle.

- Soubassements en pierre.
- Murs porteurs en brique artisanale.
- Charpente en bois et tuile canal.
- Planchers en matériaux nouveaux avec parement en rondins (aspect du plancher traditionnel)

- Enduit à la chaux.
- Éléments architectoniques de la construction traditionnelle constantinoise.
- Menuiserie et menuiserie métallique inspirées des constructions traditionnelles constantinoises.
- Respect de l'emprise de la parcelle.

IV.3.3.2.2. La reconstruction.

1- Reconstruire les parcelles en ruine ou partiellement en ruine (d'origine traditionnelle), en maisons à vocation résidentielle.

- Typologie traditionnelle.
- Constructions en R+2.
- Soubassements en pierre.
- Murs porteurs en brique artisanale.
- Charpente en bois et tuile canal.
- Planchers en matériaux nouveaux avec parement en rondins (aspect du plancher traditionnel).
- Enduit à la chaux.
- Éléments architectoniques de la construction traditionnelle constantinoise.
- Menuiserie et menuiserie métallique inspirées de construction traditionnelle constantinoise
- Respect de l'emprise de la parcelle
- Introduire les normes d'habitabilité (une cuisine, une salle de bain et des toilettes par niveau sans compromettre la typologie traditionnelle d'origine)

2- Réhabiliter à l'identique les constructions coloniales à valeur architecturale :

- Reprise des éléments architectoniques de façade : chapiteaux, colonnes, encorbellements, corniches, balcons, frontons, parements en pierre, portes d'entrée des immeubles...
- Suppression des rajouts en façade
- Suppression des surélévations illicites
- Suppression des rajouts en terrasse
- Réhabilitation à l'identique des toitures
- Restitution des verrières
- Réhabilitation à l'identique des cages d'escaliers

3- Réhabiliter les maisons coloniales simples, avec restitution de la façade coloniale d'origine

4- Reconstruire le bâti partiellement en ruine ou totalement en ruine (d'origine coloniale), en une typologie qui s'intègre à l'aspect extérieur du tissu.

5- Réhabiliter les constructions de typologie hybride avec restitution de la façade coloniale et utilisation des matériaux traditionnels dans la réhabilitation de la partie traditionnelle.

6- Reconstruire le bâti partiellement en ruine ou en ruine (d'origine mixte), dans le respect de la typologie intérieure traditionnelle, et dans le respect de l'aspect extérieur du bâti.

B- Pôle résidentiel .Sous zone C2 :

A vocation essentiellement résidentielle, la basse Souika a conservé le maximum de ses caractéristiques précoloniales, et qui mérite des prescriptions spécifiques, à cause de son emplacement stratégique et son état de délabrement avancé. Elle joue un rôle important dans la perception visuelle de tout le centre ancien. (Pôle touristique et culturel).

Les options détaillées de la sous- zone :

Eléments de l'urbain à restituer.

- Restituer le parcellaire.
- Restituer le réseau viaire.
- Restituer les kbous dans les maisons traditionnelles à reconstruire.
- Restituer les passages couverts dans les ruelles.
- Restituer les jardins turques sur les terrasses du Rhumel, d'autant plus que les maisons construites à l'époque coloniale à leur place, sont aujourd'hui en ruine.
- Restituer l'architecture du mausolée Sidi Rached (décoration, menuiserie, matériaux).
- Réhabiliter la tannerie.
- Démolir l'habitat précaire.
- Démolir les constructions récentes sur les terrasses du ravin.
- Evacuer les ruines et les gravats, avec un tri minutieux des matériaux éventuellement pour la récupération et le réemploi.

IV.3.3.3. Les aménagements.

- Faire les travaux de réfection nécessaires des réseaux d'AEP et d'assainissement.
- Faire les travaux de réfection et de pavage de l'ensemble des ruelles.
- Créer une promenade au bord du ravin en y intégrant des équipements à caractère ludique.
- Valoriser la rue Mellah Slimane.
- *Créer un circuit touristique le long de la rue en intégrant les maisons à valeur architecturale et les édifices à valeur historiques sur les principales pénétrantes.
- Valoriser le mausolée de Sidi Rached dans le cadre d'un circuit touristique.

*Exploiter la rue en aval de la place Kerkeri et provenant du bardo pour les besoins mécaniques de la sous- zone (urgences, approvisionnement ou évacuation des déchets solides)

IV.3.3.3.1. L'archéologie et les découvertes.

- Mettre en valeur les vestiges éventuellement découverts, après sondages et fouilles, dans le cadre d'un musée à ciel ouvert (**figure 43**).
- Mettre en valeur le pan de la muraille antique qui reste du côté du mausolée Sidi Rached.
- Restituer symboliquement l'ancienne porte Bab El Djabia.

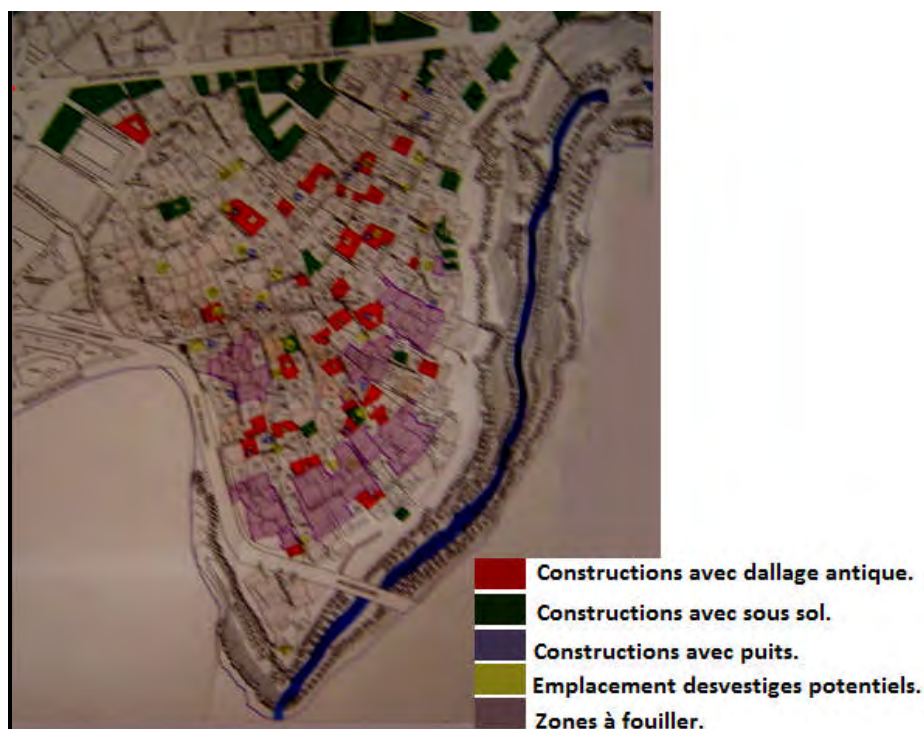


Figure 43 : carte des indices archéologiques,
Source : PPSMVSS. Rédaction finale 2011.

Zone D: constituée du Rocher, du ravin et de oued Rhumel, ainsi que des ponts faisant la liaison entre le Rocher et le reste de la ville (pôle touristique naturel).

Les options détaillées de la sous- zone :

- Valoriser le Rocher.
- *Remédier à l'écoulement des eaux usées dans le ravin.
- *Réhabiliter le chemin des touristes.
- *Procéder au re-calibrage des eaux du Rhumel.

IV.3.3.4. Nouvelles édifications.

- Injecter des équipements culturels et touristiques visant à revaloriser la Souika basse, aujourd'hui marginalisée (maisons d'hôtes, musée, centre des archives de la vieille ville, bibliothèque, galerie d'exposition...) selon les prescriptions données pour les reconstructions.

IV.3.3.4.1. Prescriptions générales pour les reconstructions.

- Typologie traditionnelle.
- Constructions en R+2.
- Soubassements en pierre.
- Murs porteurs en brique artisanale.
- Charpente en bois et tuile canal.
- Planchers en matériaux nouveaux avec parement en rondins (aspect du plancher traditionnel).
- Eléments architectoniques de la construction traditionnelle constantinoise.
- Menuiserie et menuiserie métallique inspirées de construction traditionnelle constantinoise.
- Respect de l'emprise de la parcelle.
- Enduit à la chaux.

Conclusion.

Le contexte législatif avant 1998, semblait favorable et en adéquation avec les objectifs assignés pour la prise en charge du patrimoine dans notre pays. En effet, à travers les alternatives prises en faveur du patrimoine urbain (vieilles villes) que nous venons d'exposer dans ce chapitre, nous soulignons que la conservation de ces centres historiques dans leur globalité n'était pas à l'ordre du jour. Par conséquent elle a été mise en marge et remplacée par des orientations vers la rénovation des tissus anciens, la restructuration et l'assainissement des zones d'habitat précaire. Ceci est relaté dans l'étude de restructuration et de rénovation de l'URBACO, où la dédensification, la restructuration du tissu ancien touchant des constantes patrimoniales, est de mise.

Après la parution en 1998 de la loi relative au patrimoine incluant les ensembles urbains, cette vision envers les Médinas et Casbah, a changé et il en résulte une nouvelle stratégie de protection et de conservation matérialisés par l'élaboration d'un instrument juridique et d'orientation tenant lieu d'un POS.

Dans cette période, une étude de réhabilitation de la vieille ville de Constantine, a vu le jour dans un contexte différent. Il s'agit du master plan qui s'est inscrit dans le cadre réglementaire de la loi 98-04 et dont l'approche reflète fortement l'objectif premier qui est de conserver le tissu dans sa globalité et améliorer le cadre de vie.

Et enfin, l'engagement d'une étude globale sur le centre historique de Constantine faisant ressortir l'état de conservation et des recommandations accompagnées d'un projet de règlement, est en cours de validation de sa phase de rédaction finale.

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.

A travers cette deuxième partie de notre travail, nous avons mis en exergue dans une approche typologique, l'épaisseur des typologies architecturales du construit reflétant ses caractères distributifs et de style architectural. Une analyse morphologique du milieu existant qui met en évidence la structure urbaine globale (centre historique), puis celle du noyau authentique (quartier Souika) représentant l'aire de notre étude.

L'aboutissement de cela tend à faire apparaître le caractère des valeurs patrimoniales des éléments qui composent le tissu traditionnel du centre historique de Constantine, et qui représentent les constantes et permanences nécessaires pour une meilleure prise en charge du cadre bâti.

Dans les alternatives que nous avons présentés dans le chapitre IV, ces aspects sont toujours là, mais mis en marge par rapport aux données du moment, où la résorption de l'habitat précaire en l'occurrence et le besoin de relogement ont pris le dessus et ont orienté l'intervention vers le renouvellement et la restructuration en masse du tissu plutôt que dans le sens de conservation, hormis l'étude du master plan, où l'aspect de préservation et de conservation est largement ressenti à travers l'approche analytique du cadre bâti qui prescrit la reconstruction de la totalité du tissu en ruine.

Cette phase de notre travail constitue l'articulation entre la théorie de la première partie et la tentative de l'élaboration d'alternatives pour des projets d'intervention dans le centre historique. Ces alternatives sont basées sur la connaissance des constantes qui définissent le milieu dans lequel nous intervenons. Constantes qu'il faudra conserver et/ou reconstruire (anastylose) pour atteindre les objectifs de la conservation du patrimoine bâti du quartier Souika.

Et c'est ce que nous envisageons de clarifier dans la troisième et dernière partie de ce travail.

- **TROISIEME PARTIE** : ALTERNATIVES ET POSITIONNEMENT POUR LA SAUVEGARDE DU CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE

INTRODUCTION DE LA TROISIEME PARTIE

La dernière partie de notre travail consiste à tracer pour la sauvegarde du centre historique de Constantine, dans le processus de réhabilitation, les grandes lignes de la conservation intégrée et la part de la reconstruction du bâti et de son cadre dans cette action.

Un chapitre sera consacré à la mise en exergue d'une action concrétisée sur le terrain. Une opération de réhabilitation du bâti et de son cadre de la rue Mellah Slimane, une rue structurante située dans notre aire d'étude (le quartier Souika). Nous tenterons à travers cette expérience d'expliquer les mécanismes et le rôle des acteurs décideurs et publics, ainsi que l'implication du citoyen dans une démarche connectée où le facteur gestionnaire « manager », est le filtre dans le déroulement d'opérations simultanées et indispensables dans un projet d'étude et de réalisation en milieu habité.

Le dernier chapitre, est la synthèse de tout le travail dans lequel nous clarifions notre position d'architecte et d'acteur dans beaucoup d'acte que nous avons dirigé et participé dans leur concrétisation. Dans ce chapitre nous introduisons également un aspect technique indispensable à la définition complète de la typologie du bâti que nous avons défini précédemment à travers deux aspects (distributif et de style architectural).

Il s'agit de la spécificité constructive dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine à travers le quartier Souika. Pour une conservation intégrée, le système constructif relate et appuie la constante typologique définie par les critères distributifs, de style et constructif de l'unité d'habitation et des éléments construits de l'urbain répondant aux normes (conditions) d'habitabilité et tenant compte de la dimension sociale. Nous les identifions et définissons à travers des fiches d'identification des principales composantes du bâti et ses aspects de finition, dans l'optique d'une meilleure compréhension des techniques constructives d'un produit architectural qui se présente à nous sous sa forme finie. Un répertoire nous simplifie l'interprétation de la lecture directe de ce construit.

-CHAPITRE V : LE PROJET MELLAH SLIMANE ; ALTERNATIVE POUR LA SAUVEGARDE DU CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE.

Introduction.

Le centre historique de Constantine a connu plusieurs études et a fait l'objet de nombreuses tentatives jusque là non traduites sur le terrain mais en étude. Aucune action n'a vu le jour sauf celle relative au curage d'un ilot que l'état avait engagé aux fins de recevoir un aménagement et des équipements planifiés et proposés par une étude de restructuration qui n'a pas eu de suite. Dans ce chapitre nous exposons un projet d'intervention qui se concrétise actuellement et que nous prenons comme alternative et comme expérience vécue en milieu habité et à travers lequel nous visons des objectifs non seulement sur un plan technique (réhabilitation du bâti) mais également à mettre en place un dispositif réunissant tous les acteurs et toutes les bonnes volontés pour mener cette action dans une démarche expérimentale de gestion de projet, de concertation et de participation citoyenne pour la réhabilitation d'un axe structurant et vivant du centre historique de Constantine, celui de Mellah Slimane.

Cette opération portée par une volonté politique sans précédent, et par sa démarche pourrait servir de départ à une action globale de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Constantine.

V.1. Le projet « réhabilitation de la rue Mellah Slimane » ; identification de la rue.

La rue Mellah Slimène, représente pour le centre historique de Constantine un axe structurant et une artère commerçante importante (**figure 44**). Elle reliait les portes sud-ouest de la médina (Bab El Djabia) et Nord-est (Bab el Kantara). Liaison interrompue par la percée de la rue Larbi ben m'hidi ex rue Nationale, la rue Mellah Slimène (historique Souika) est un Axe urbain Est Ouest long de 500 m environ et d'une largeur moyenne de 4 m variant entre 2.5 et 8 m.

Cette artère structurante de la partie basse du centre historique renferme près de 60 constructions (habitations et équipements) dont 02 mosquées, 02 hammams et 143 commerces intégrés de type échoppes essentiellement d'une superficie moyenne de 10 m² de part et d'autre de la rue.



Figure 44 : Situation et site d'intervention
Source : Auteur, 2011. Sur fond de carte Google.

V.1.1. Genèse du projet. 1^{ère} étape.

En 2003 et dans le cadre du programme de l'amélioration urbaine initiée par l'état, l'inscription de l'opération de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, ex Perrégaux fut accordée à la direction de l'urbanisme et de la construction de Constantine. Mais aucune suite n'a été donnée à cette inscription pour des raisons que nous ignorons.

Ce n'est qu'en 2005 que les instances en place relancent l'étude de « Réhabilitation de la rue Mellah Slimane et de la place El Batha » et le confient à une équipe de chercheurs pluridisciplinaires du laboratoire «Villes et santé».

V.1.1.1. La commande du projet.

Réhabilitation de la voie et des façades de la rue Mellah Slimane et de la place El Batha dans une intervention urbaine et architecturale.

1- Voierie et réseau divers (VRD) le long de la rue y compris les ramifications transversales des pénétrantes vers les deux parties de la Souika, basse et haute et la remise en état des textures au sol existantes (revêtement en pavé ancien de la rue et de la placette).

Une opération de rénovation complète des réseaux divers de la rue mellah Slimane ainsi que les réseaux de la place El Batha.

2- Réhabilitation des façades du bâti tout le long de cet axe commercial et sur ses deux rives.

Cette action concerne plusieurs types de travaux en l'occurrence ;

- Travaux d'entretien et réparation des toitures (gouttières, chéneaux et descentes).
- Suppression des installations techniques et de réseau en façade.
- Elimination des ajouts qui constituent des désordres et peuvent être les causes directes de dégradations.
- Travaux de ravalement de façade pour la consolidation des pans de murs, la restauration et l'entretien des menuiseries et ferronnerie en façade, des moulures (bandeaux, corniches, sculptures, balcons et encorbellements). L'éventuelle restitution des anciennes configurations et formes en façade susceptibles d'être découvertes lors des travaux de décapage pour la reprise des enduits et le colmatage des fissures ou le traitement de certaines pathologies du bâti.

V.1.1.2. Objectifs du projet.

Cette opération vise :

- La requalification de l'espace public par la mise en valeur de l'image du centre historique.
- L'évaluation des capacités de tous les acteurs du projet à mener un travail de proximité, de sensibilisation et d'information dans la première étape du processus, en vue d'engager l'action concrète sur le bâti.

C'est une première pour le centre historique de Constantine qui traduit une action de protection et de sauvegarde menée par l'état garant de l'intégrité du patrimoine du pays.

V.1.1.3. Actions entreprises.

Les travaux ont été lancés après étude sur trois tronçons planifiés et suivis par le maître d'œuvre le laboratoire « villes et santé » de l'université de Constantine.

- Rénovation du réseau d'assainissement, d'AEP et de Gaz, où les éléments démontés ont repris leur emplacement d'origine (texture au sol en pavé de pierre démonté et remonté avec les mêmes techniques de mise en œuvre) (**photos 60 à 65**). L'opération est concrétisée dans le respect du caractère de cette rue.



Photo 60



Photo 61



Photo 62



Photo 63



Photo 64



Photo 65

Photos 60 à 65 : Les travaux de VRD, source ; Cellule de réhabilitation de la vieille ville de Cne, 2007.

L'opération de ravalement des façades de la rue mellah Slimane s'est faite sur un seul bâtiment comme échantillon devant permettre à l'équipe d'étude, l'entreprise de réalisation et tous les acteurs de s'adapter aux types d'intervention et de pathologies que ce dernier présentait pour généraliser l'action à l'ensemble du bâti de la rue.

Il s'agit d'une maison à trois niveaux située sur la placette Bab el Djabia qui ne présentait aucune particularité (typologie non défini) (**photo 66**), mais dont l'état de conservation présentait une pathologie essentiellement liée à la nature des matériaux utilisés pour les transformations, les désordres et les incompatibilités qu'elle dévoilait et de ce fait toute tentative de traitement ne pouvait que retarder l'effondrement du moins en partie de cette maison. L'expérience a été tentée par un décapage des enduits en façade et leur reprise par un matériau compatible (enduit de chaux) qui semble donner un aspect de finition correcte, les menuiseries et ferronneries ont été reprises sans changement du gabarit .

Les altérations importantes et nuisibles (éléments construits incongrus et les ajouts), la qualité de la maçonnerie en façade composée de deux matériaux différents ; brique pleine en terre cuite et de toub non stabilisée (**photo 67**), dont les comportements sont différents par conséquent ce qui est valable pour l'un ne l'est pas pour l'autre ne pouvaient être prises en considération pour cette première action.



Photo 66 : avant intervention.
Source : l'auteur, 2006



Photo 67 : pendant l'intervention.
Source : l'auteur, 2008

Les travaux de mise en conformité de la voirie et des réseaux divers, sur cet axe ont été concrétisés et ont marqué la première étape du projet et que l'on peut considérer comme préalable pour la suite de l'action sur le bâti.

V.2. Conception du projet. 2^{ème} étape.

Ayant tiré certaines conclusions relatives à la première étape du projet notamment celles relevant de l'intervention sur le bâti où les objectifs n'ont pas été atteints, cette deuxième phase présente un caractère opérationnel dont l'intérêt ne se limite pas uniquement à une intervention technique et d'aménagement mais elle vise à mettre en place, à partir d'une situation réelle, en agissant sur un axe urbain des plus dynamiques et en pleine activité (un axe vivant), les mécanismes d'intervention concrète sur le tissu urbain et le bâti pour la réhabilitation et la sauvegarde de la rue de son caractère historique, de ses qualités architecturales et prévoit l'amélioration du cadre bâti pour répondre au mieux aux exigences de la vie contemporaine pour l'habitant et l'usager.

V.2. 1. Les objectifs du projet.

Ce projet dans sa deuxième phase vise principalement à constituer l'assise méthodologique d'une action concrète en termes de gestion administrative, technique et de formation spécifique et à différents paliers pour une intervention de réhabilitation et de mise en valeur d'un tissu ancien. La formation concerne l'ensemble des acteurs depuis la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre jusqu'à la production de matériaux de construction, l'entretien et la maintenance (entreprise de réalisation).

Cette étape constitue une action consensuelle portant sur des objectifs partagés par l'ensemble des acteurs et partenaires associés au projet.

Par cela, nous entendons :

- Développer une démarche spécifique à la maîtrise d'ouvrage relative à la réhabilitation des tissus anciens.
- Acquérir une expertise adaptée au contexte du centre historique de Constantine.
- Dresser un état (bilan) de toutes ces actions (détecter les manques, les imperfections et les points positifs) dans la perspective de « modélisation de la démarche » pour le pilotage de l'opération de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du centre historique de Constantine .

V.2.2. Démarche adoptée.

- Renforcement de l'entité de gestion

La reconduite de l'arrêté de création, par l'autorité publique disposant de l'ensemble des prérogatives, de l'entité (cellule de réhabilitation de la vieille ville) responsable de l'élaboration et la mise en œuvre dans tous ses aspects, du programme de réhabilitation de la rue mellah Slimane. Cette entité de gestion intégrée et partagée, dont l'objectif est de se constituer en un comité de pilotage de l'opération. « Une autorité responsable devrait assurer la coordination permanente de tous les intervenants ».¹

- Sa composante

Regrouper l'ensemble des actions de réhabilitation du centre historique de Constantine dans un guichet unique opérationnel réunissant tous les acteurs associés à ce projet et représentant, les décideurs locaux, les organes de service public, la société civile et l'université.

-Organes déconcentrées de l'État (Directions urbanisme, culture, logements etc í), Collectivités locales (APW et APC).

-Services publics (SEACO, SONELGAZ, P&T, OPGI, laboratoires CTC).

-Université et centre de formation.

- Société civile (associations, comités de quartiers, habitants, commerçantsí).

- **Ses missions** : Concertation et stratégie d'action.

1-Information, communication et sensibilisation.

- Concertation avec les citoyens, les associations et les représentants des quartiers du centre historique de Constantine (sensibilisation au patrimoine).

Dès le départ, une démarche fut adoptée, celle d'informer et de communiquer, à différents niveaux, les objectifs du projet. Le maître d'ouvrage délégué (cellule de la vieille ville) a joué le

¹ Recommandation de l'UNESCO (26 novembre 1976) concernant « la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine », op. Cit.

rôle de médiateur entre pouvoirs publics (maître d'ouvrage) et les citoyens, habitants, commerçants et usagers.

- Connaissance des habitants et usagers à partir de prises de contact multiples et enregistrement de leurs préoccupations, leurs situations et doléances dans le but d'en tenir compte lors de l'élaboration des études de réhabilitation qui seront confiées aux BET (maître d'œuvre).

Des séances d'entretien de concertations, d'échanges et de sensibilisation entre citoyens habitants et commerçants, associations et représentants des différents secteurs de l'administration locale, se sont tenues au siège de la cellule de la vieille ville qui a mis en place cet espace d'information et de concertation, de proximité et de coordination.

- Proposition d'intégrer les jeunes des quartiers dans les chantiers de réhabilitation programmés. Une forme de participation du citoyen dans l'action.

2- Gestion, organisation et coordination.

- Contrôle et Autorisation de travaux d'entretien et de réparations légères des maisons ou des commerces (un avis technique est émis par la cellule comportant des prescriptions et des recommandations en conformité avec les règles usuelles d'entretien du bâti pour sa conservation).

- Gestion et coordination des actions des services publics sur la voirie et réseaux divers (SONELGAZ, SEACO, Algérie télécom, opérateur de téléphonie.) remise en état de la voirie après intervention, prescription pour les installations techniques en façade, câblage, appareillage.

- Assistance technique des services de l'APC dans les interventions pour les installations techniques (étais) pour les mesures de protections provisoires des immeubles à risque (éviter les démolitions systématiques du bâti à risque pratiquées par les services de l'APC.)

3-Mise en place d'un programme d'action dans le cadre du projet.

- Lancement et pilotage des opérations de réhabilitation sur le bâti et le non bâti (aménagement et VRD). Il s'agit d'établir les diverses phases du projet et de le faire exécuter par les différents opérateurs ; de la maîtrise d'ouvrage à l'entreprise de réalisation en passant par la maîtrise d'œuvre.

V.2. 3. Exercice de la maîtrise d'ouvrage déléguée.

- Initiation administrative et technique du projet (Proposition d'inscription des opérations) et suivi administratif.

- Élaboration des cahiers des charges et assistance dans l'évaluation des offres et du choix des contractants.
- Assistance dans l'approbation des travaux (selon le cas étude ou travaux de réalisation)
- Planifier et organiser toutes les actions préliminaires relatives au projet d'intervention.

Le relogement des habitants et la délocalisation des activités commerciales à titre provisoire constituent un préalable pour mener l'opération de réhabilitation sur l'échantillon choisi, celui de la rue la plus active du quartier Souika.

Dans cette étape du projet, le rôle du maître d'ouvrage délégué est d'orchestrer ce type d'action ou d'opération tiroir.

V.2. 3.1. Gestion des études de réhabilitation en maîtrise d'ouvrage.

Il s'agit dans un premier temps de planifier l'opération de l'étude pour l'intervention sur le bâti habité. Le contact direct du maître d'œuvre avec la population permet de comprendre le vécu, par les occupants, de chaque espace de ce bâti (enquête sociale, recensement des ménages, entretien de sensibilisation et échanges de point de vue) pour envisager la possibilité de l'adaptabilité et de l'amélioration de ces espaces vécus et habités.

L'objectif est surtout de faire la synthèse des travaux présentés (modéliser) afin de définir une méthode basée sur une expérience réelle, qui veillera à documenter le projet de l'étude de réhabilitation et par la suite celui des travaux. (Documentation produite avant, pendant et après les travaux) et d'initier une démarche méthodologique selon un protocole répondant aux standards internationaux en termes d'exercice de la maîtrise d'œuvre.

La commande de l'étude est faite sur la base d'un cahier des charges qui définit les missions de l'étude et en conformité avec la réglementation en vigueur qui comprend principalement 05 phases (**annexe 2**),¹ portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.

Chaque phase est soumise à l'évaluation et l'approbation par un comité installé à cet effet par la cellule et qui est composé d'architectes et d'ingénieurs permanents et avec le concours à titre de consultants :

- d'Architectes enseignants chercheurs de l'université de Constantine.
- d'Architectes spécialistes (architectes au service du patrimoine culturel) qualifiés par le ministère de la culture.

Etude du BET chargé de l'élaboration du PPSMVSS.

¹ Arrêté du 22 Rabie Ethani 1426, correspondant au 31 mai 2005, fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés. JO. RADP n° 62, du 11 septembre 2005.

V.2.3.2. Intérêt de la démarche d'évaluation des études.

Cette démarche permet, une vérification du contenu de la phase non seulement d'un point de vue administratif et réglementaire, mais également technique. En séance de présentation de la phase en question par le BET chargé de l'étude, le comité évalue :

- Les capacités des BET (maître d'œuvre) à mener ce type d'étude (démarche nouvelle dans notre pays) en conformité avec le cahier des charges établi à cet effet.
- La méthode du diagnostic et l'interprétation des pathologies relevées sur le bâti.
- Apporter des correctifs et modifications si nécessaire aux cahiers des charges relatifs à la mission étude et au cas par cas.

L'intérêt de cette démarche est aussi la présentation au citoyen habitant, propriétaire ou locataire du projet en cours d'étude et le faire participer dans la prise de décision du devenir de son logement. Ses propositions sont notées et prises en considération par le maître d'ouvrage et notifiées au maître d'œuvre pour étude de faisabilité.

V.2.3.3. Gestion des travaux en maîtrise d'ouvrage.

Le comité de pilotage dans cette phase du projet et après approbation des études procède au choix des entreprises de réalisations assisté du maître d'œuvre (BET), pour le protocole d'évaluation des offres et les démarches administratives.

Cependant la particularité de ce projet est dans l'intérêt que portent la maîtrise d'ouvrage et le politique envers la formation et la qualification de l'entreprise. Dans notre pays et à ce jour, les critères de qualifications sont autres que celles exigés pour les travaux de réhabilitation et précisément dans le domaine de la préservation du patrimoine.

Une tentative d'intégrer la formation à différents paliers (maçon, manœuvre et conducteur de travaux) dans le processus de réhabilitation s'est soldée par l'établissement de conventions entre maître d'ouvrage, entreprise et centre de formation professionnelle pour les jeunes ouvriers ayant déjà bénéficié de la formation théorique et dont le stage pratique se déroule en chantier de réhabilitation avec un encadrement par l'entreprise et l'équipe chargée du suivi.

Un certificat de qualification professionnelle leur est délivré à la fin du chantier après un test d'évaluation organisé par le centre de formation en collaboration avec le chef d'entreprise et le staff technique du projet. Cette initiative ouvre la possibilité aux stagiaires de se constituer en groupe et de monter leur petite entreprise avec l'aide de l'état. Le comité de pilotage (maître d'ouvrage) en collaboration avec les pouvoirs publics et en concertation avec les chefs

d'entreprises veille à l'intégration de ces petites entreprises dans les chantiers en cours ou en prévision par la formule de prestation ou des contrats de sous-traitant.

V.2. 4. Intervention de réhabilitation du bâti.

Dans la deuxième étape du processus, le programme adopté était de commencer par les maisons situées sur les deux accès de la rue et ce pour des raisons pratiques d'accessibilité et surtout pour la préparation des habitants, usagers et commerçants ainsi que les acteurs publics et privés (maître d'ouvrage, bureau d'études, entreprises et l'APC) à la réalité du terrain avec ses contraintes et obstacles qu'ils auront à surmonter durant la période des travaux.

Ce programme est établi par le comité de pilotage et exposé en séance de concertation avec le mouvement associatif, (association des propriétaires, association de quartiers, les commerçants artisans et autres) après plusieurs rencontres entre autorités et citoyens.

V.2. 4. 1. Critères du choix de l'échantillon.

Agir sur un cadre bâti représentatif de valeurs patrimoniales (placette ou espace public, rue, façade urbaine, maisons individuelles, bâtiment collectif, commerces et équipements de base), cela signifie l'adaptation des intervenants au contexte existant dont les contraintes sont multiples.

1- Intervenir sur plusieurs typologies architecturales à structures constructives variées présentant diverses pathologies et dont la méthode d'intervention est à établir en conformité avec les principes de la conservation du patrimoine bâti.

La conservation du tissu dans cette partie du centre historique prévoit la réhabilitation par la restauration, la reconstruction totale ou partielle ainsi que la possibilité de reconversion de bâtiment dans une vision globale et pour les exigences des temps actuels de l'ensemble du centre historique. La restructuration du tissu n'est pas envisagée dans cette artère du centre pour des raisons de conservation de la morphologie et des permanences (parcellaire et du tracé viaire, de silhouette et de masse) qui représentent les authenticités stratifiées et la continuité architecturale et fonctionnelle.

2- En fonction de l'état de conservation du bâti, l'intervention sera de faible complexité et se limitera aux prescriptions d'entretien périodique ou lourde et complexe allant de la consolidation des structures, à la reconstruction totale ou partielle de bâti en ruine ou dans un mauvais état de conservation.

- **Reconstruction totale** en utilisant les matériaux de récupération, en restant dans l'esprit de la typologie, la silhouette et la masse pour l'amélioration des conditions d'habitabilité (requalification de l'habitation et du système constructif).

- **Réhabilitation par la reconstruction partielle** et la mise aux normes de l'habitabilité (maintient de la typologie architecturale et constructive).

Maison traditionnelle à patio et à valeur architecturale, (typologie définie).

Maison à patio surélevé sur dépôts et commerce (typologie définie, maison aali)

- **Intervention complexe dans un tissu dense et fragile** pour la réhabilitation et la restauration de maisons à valeur architecturale l'une située sur l'axe commerçant et donc avec commerces intégrés et l'autre en chevauchement sur deux parcelles par le biais d'un passage couvert (sabat ; élément de l'urbain) introduit par des arcs plein cintre.

Le choix de ces maisons s'est fait sur la base de critères pouvant réunir un échantillon représentatif des principaux cas récurrents pouvant exister dans le secteur sauvegardé (typologies architecturales, valeur architecturale, patrimoniale ou sociale, historique, état de conservation)

V.2.5. Consistance de l'opération

V.2.5.1. Espace public. (Placette Bab el Djabia).

La mise en valeur par le réaménagement (photos 68, 69) de celle-ci, la conservation des textures (photos 70, 71) au sol du pavé ancien et dans le respect de l'emprise au sol pour une restitution à l'identique (photos 72 à 77).



Photo 68



Photo 69

Photos 68 et 69 : Placette avant les travaux. Source : Auteur 2008.



Photo 70



Photo 71

Photos 70 et 71 : Placette en cours de travaux. Source : Auteur 2008.



Photo 72



Photo 73



Photo 74

Photos 72, 73 et 74 : Placette en cours de travaux. Source : Auteur 2008.



Photo 75



Photo 76

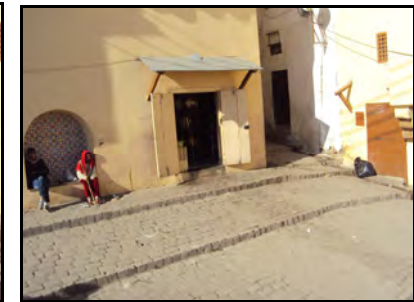


Photo 77

Photos 75, 76 et 77 : Placette après les travaux. Source : Auteur 2011.

V.2.5.2. Etude de réhabilitation du bâti traditionnel. 1^{er} cas.

Deux maisons portant les numéros municipaux respectivement ; 19 (**photo 78**) et 19 bis (**photo 79**) mitoyennes, elles sont implantées sur deux parcelles cadastrales (**figure 45**), l'une de taille moyenne et l'autre de petite taille à l'angle de la placette publique (bab el djabia) et la rue Mellah Slimane et dont les accès donnent sur la placette (**figure 46**).



Photo 78 : Etat des lieux (maison 19).



Photo 79 : Etat des lieux (maison 19bis).

Source : Auteur 2008.

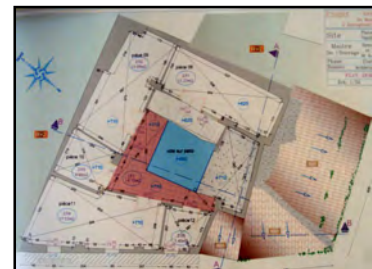
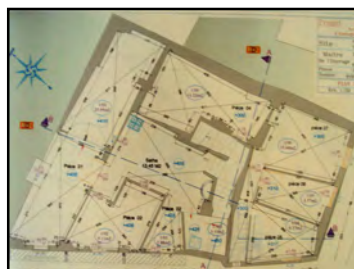


Figure 45 : Relevé architectural de l'état des lieux (planimétrie).

Source : BET. Z. Rouabah. Cellule vieille ville. 2008.

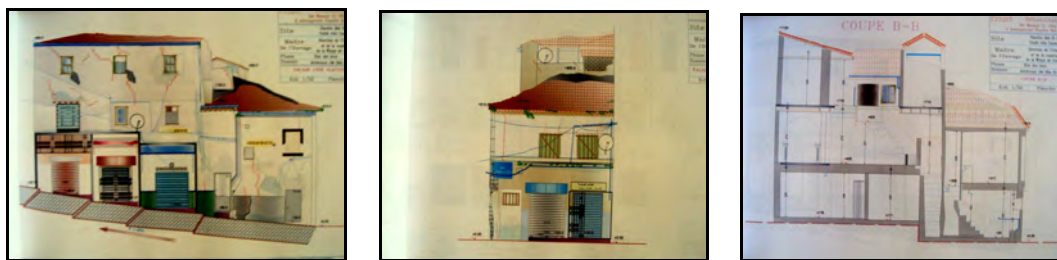


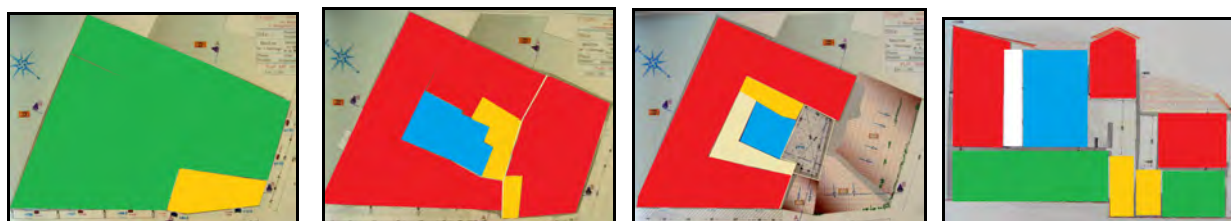
Figure 46 : Relevé architectural de l'état des lieux (élévations).
Source : BET. Z. Rouabah. Cellule vieille ville. 2008.

V.2.5.2.1. Diagnostic et état de conservation.

- Le pré-diagnostic, qui consiste à faire une première évaluation (in situ) par simple observation (inspection) de l'état du bâtiment et de définir approximativement, lors de la première visite l'état global du bâti (**annexe 3**).
- Le diagnostic consiste à analyser les informations récoltées sur le bâtiment et définir le type d'intervention pour une réhabilitation (lourde, à complexité moyenne, à faible complexité) ou un simple entretien (**annexe 4**).

V.2.5.2.1.1. Typologie architecturale.

Maison type Aali (cf. **chapitre III**) à patio surélevé au dessus des commerces, composée d'un RDC et deux niveaux d'habitation pour la 19 et un Aali sans patio (19 bis), ce dernier est également surélevé au dessus de commerce composé d'un RDC et d'un niveau d'habitation (**figure 47**).



■ Commerce. ■ Patio ■ Espace habitable ■ Relation verticale (escalier).

Figure 47 : Schéma de la typologie architecturale du bâti.

Source : Fond de plan BET. Z. Rouabah. Auteur, 2011.

V.2.5.2. 1. 2. Etat de conservation du bâti.

Relevé des pathologies et des altérations sur les composantes structurelles du bâti à savoir, la structure verticale qui composent les éléments porteurs et l'enveloppe, la structure horizontale qui assure l'équilibre et la continuité de l'ossature et la structure de couverture et d'isolation.

1- Structure verticale. Murs porteurs au RDC de 60 cm d'épaisseur prolongé par un mur porteur en brique pleine appareillé sur les deux niveaux du bâti en façade et latéralement. En

profondeur et vers l'arrière de la maison les murs du premier et second niveau sont construits en brique de Toub stabilisée au mortier de terre.

- Inclinaison importante du mur de façade vers l'intérieur en extrémité droite à partir du deuxième niveau.

- Fissures semi profondes en oblique au niveau des appuis et allèges des fenêtres.

- Désordre en façade (**figure 48**) engendré par les adjonctions des auvents en béton sur devanture de commerce (matériau incompatible).

- Poussée latérale et gonflement du mur vers l'intérieur au niveau de la mitoyenneté, déformation de la structure porteuse (surcharge et poussée).

2- Structure horizontale. Plancher en dalle de béton sur profilé métallique du premier niveau (construction neuve). Planches et madrier en bois composent le plancher du deuxième niveau.

- Affaissement partiel du plancher du deuxième niveau. Usure par manque d'entretien.

- Escalier en maçonnerie de brique déformé et instable.

3- Structure de couverture. Un assemblage de rondin de thuya et de madrier assure l'ossature de la toiture couverte en tuile canal (traditionnelle) et un faux plafond en roseau et plâtre.

- tuiles défectueuses en grande partie ce qui provoque des infiltrations d'eau importantes.

- Gouttières et descentes défectueuses.

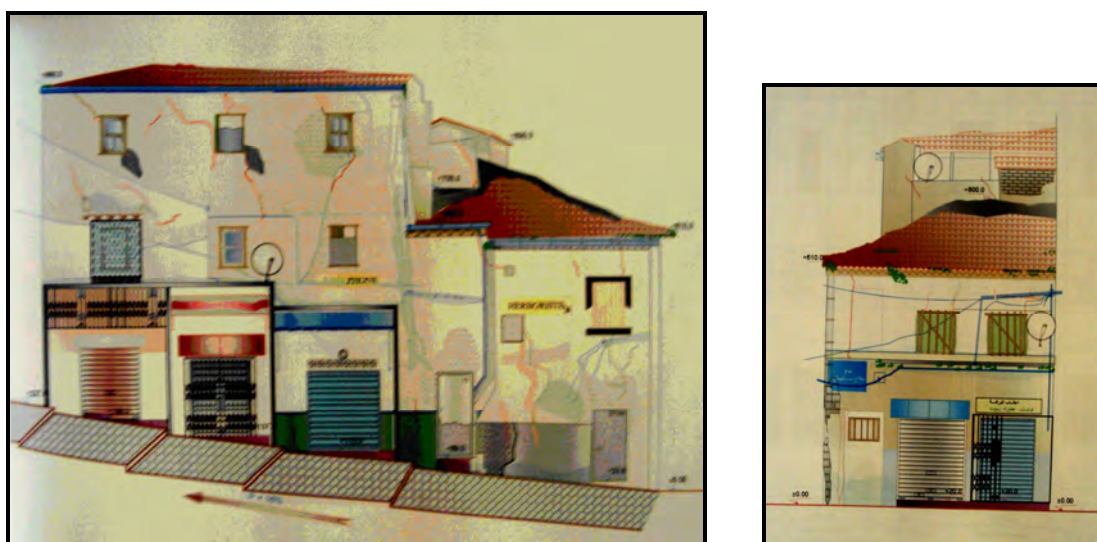


Figure 48 : Relevé de l'état des lieux. (Façade avec relevé des désordres et cadre de fissuration).

Source : BET. Z. Rouabah.

Une inspection des installations techniques, raccordement en eau et au réseau d'évacuation et de drainage intérieurs de la maison est aussi nécessaire.

Les principales pathologies relevées sur le bâti révèlent un « état de dégradation avancée » donc du deuxième degré (**cf. chapitre III**).

- **Solution proposée : Réhabilitation par la reconstruction partielle** et la mise aux normes de l'habitabilité. (Maintien de la typologie architecturale et constructive).

1- L'intervention technique de consolidation des structures et la reconstruction en partie des deux maisons a été faite avec l'apport de matériaux nouveaux notamment dans les reprises en sous œuvre où l'utilisation du béton est la plus appropriée pour le rempiètement des fondations.

2- Agissant sur un sol partiellement inondé leur protection contre des agents agressifs est nécessaire

3- la mise aux normes de l'habitabilité.

L'espace intérieur a vu une amélioration par une répartition équilibrée des parties nuit sur les deux niveaux d'habitation avec l'amélioration des escaliers qui n'étaient pas aux normes standards. L'apport nouveau de salles d'eau aux deux niveaux plus une cuisine aérée et éclairée, toutes interventions se sont faites sans transformations majeures pouvant altérer l'architecture des deux maisons.

Une mise en valeur également s'est opérée par l'apport nouveau du lambrissage en carreaux (céramique reproduits sur des motifs anciens) des soubassements des murs et le revêtement des sols du patio et des galeries de circulation faisant rappeler le style traditionnel en tomette rouge.

4- Le maintien de la typologie des maisons.

L'organisation spatiale de l'Aali autour de son patio a été maintenue (**figure 49**) avec la relation verticale qui existait au même endroit et les proportions des surfaces et des hauteurs ont été maintenues (**figure 50**).

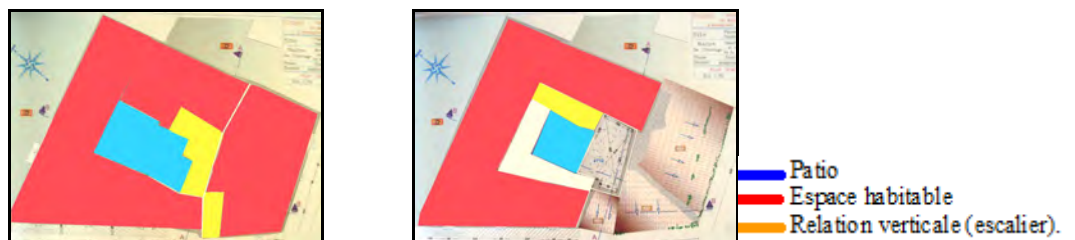


Figure 49 : Schéma de la typologie architecturale du bâti avant intervention.

Source : sur fond de plan BET, Z. Rouabah. Auteur, 2011.

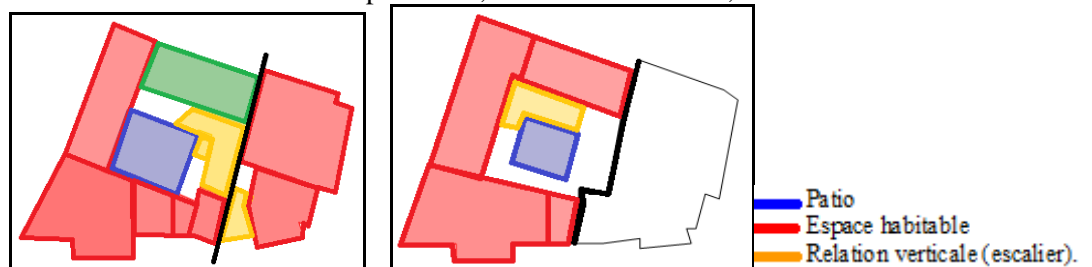


Figure 50 : Schéma de la typologie architecturale du bâti après intervention.

Source : sur fond de plan BET Z. Rouabah, Auteur, 2011.



Photo 80: L'intérieur de la maison 19 pendant l'intervention.
Source : Montage par l'auteur 2010.

Des éléments faisant partie de la façade urbaine tels les encorbellements (qbu) et fenêtres en (mæhebbek ont été repris sur les façades des maisons avec les mêmes proportions. Une nouvelle image de la placette Bab el Djabia et de l'accès vers le cœur du centre historique de Constantine.



Photo 81: avant intervention.
Source : Auteur 2008.



Photo 82 : après intervention.
Source : Auteur 2010.



Photo 83 : après intervention.
Source : Auteur 2010.

V.2.5.3. Etude de réhabilitation du bâti traditionnel. 2^{ème} cas.

Implantées sur une même parcelle cadastrale, à grande taille donnant sur la placette publique, les maisons portant le numéro municipal (12 et 12 bis), présentaient avant transformation (démolition pour la construction du pont sidi Rached et dégagement de la placette actuelle), le

type de grande maison à patio avec son Aali surélevé de deux niveaux au dessus d'entrepôts (parcelle en rive).



Figure 51 : Superposition de plans ; cadastre de 1867 ; relevé planimétrique BET.
Source : BET. Z. Rouabah. 2008 et traitement de l'auteur, 2011.

L'état actuel de ces maisons, affiche un bâti usé par le temps et par les transformations et réadaptations de fortune pour l'usage de ses occupants. Une maison à deux niveaux, soutenue par un renforcement en façade (contrefort) et percées d'ouvertures sans agencement et sans proportion. Elles sont pratiquées pour l'usage d'accès et d'aération (ces ouvertures n'existaient pas sur ce mur mitoyen à l'origine à une autre maison)

V.2.5.3.1. Typologie architecturale.

Aucune lecture précise ne peut être dégagée sur la typologie actuellement présente (**figure 52**). Un patio réduit en puits de lumière avec des parois autour, inaccessible à partir de l'entrée de la maison mais par l'intérieur d'une des pièces du RDC. Une partie du RDC est occupée par les commerces créés eux aussi en empiétant sur des chambres (peut-être mdjeless) réduisant la surface habitable de ce niveau, de moitié.

Un couloir avec un escalier construit de 50 cm de large (en échelle) permet l'accès à l'étage qui s'organise autour de cette ouverture vers le ciel et un compartimentage d'espace de vie (chambres et cuisine et salle d'eau) entrecoupé de couloirs et d'escaliers. L'Aali annexé à cette maison est construit sur deux niveaux au dessus d'un RDC à usage commercial. Il est accessible par la rue en escalier (rue de l'échelle) perpendiculaire formant l'angle avec la placette.

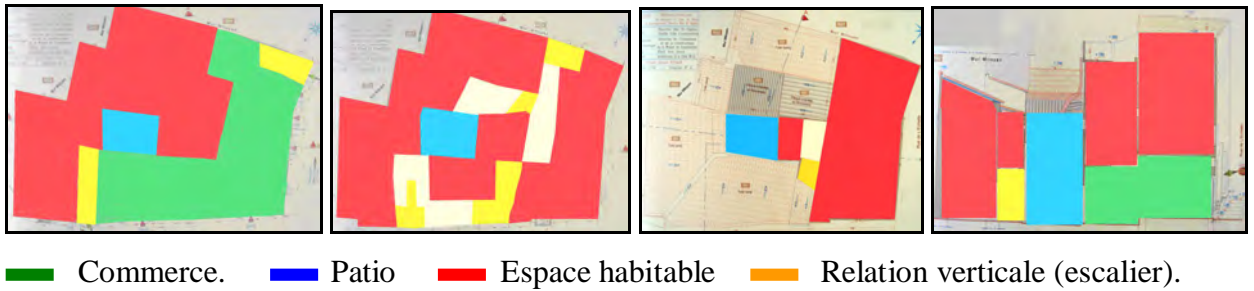


Figure 52 : Schéma de la typologie architecturale du bâti.
 Source : sur fond de plan BET Z. Rouabah. Auteur, 2011.

Cette configuration ne répond à aucun schéma d'organisation spatiale permettant d'identifier une typologie architecturale ni même constructive (**figure 53**).



Figure 53 : Relevé architectural de l'état des lieux (planimétrie).
 Source : BET Z. Rouabah.2008.



Figure 54 : Relevé architectural de l'état des lieux (élévation).
 Source : BET. Z. Rouabah 2008.

Le diagnostic de l'état de conservation étant posé selon le protocole dont nous avons cité les déterminants, il classe le bâti en question au stade de dégradation extrême (1^{er} degré). Il s'agit donc d'une opération lourde et complexe de réhabilitation qui fait appel à la reconstruction totale de la maison. Les diverses transformations qu'a subi ce bâtiment sont irréversibles.

- Solution proposée.

- Maintient des traits fondamentaux de la construction en termes de silhouette et de gabarit et d'emprise au sol.

- Redéfinir l'espace intérieur (continuité fonctionnelle) par une conception architecturale contemporaine répondant aux normes d'habitabilité.
- Requalifier l'espace extérieur par l'amélioration de l'image de la placette et de la rue donc du cadre bâti et de l'environnement.

En restant dans la forme et le gabarit de la construction, le BET a procédé à une nouvelle répartition spatiale de la maison.

- L'emprise sur la parcelle a été respectée ainsi que les hauteurs avec le même nombre de niveaux habitables et une seule entrée.
- L'accès de la maison est recentré donnant sur un vestibule qui conduit au patio restitué dans ses dimensions. Ce dernier a repris sa fonction de distribution vers l'espace privé.
- L'unité d'habitation est transformée en logement individuel (**figure 55**) (deux pièces cuisine et SDB au RDC) accessible du patio et disposant des installations conformes aux normes d'habitation. Les commerces au nombre de quatre ont été restitués et intégrés dans le bâti avec une répartition sur la façade principale et latérale.

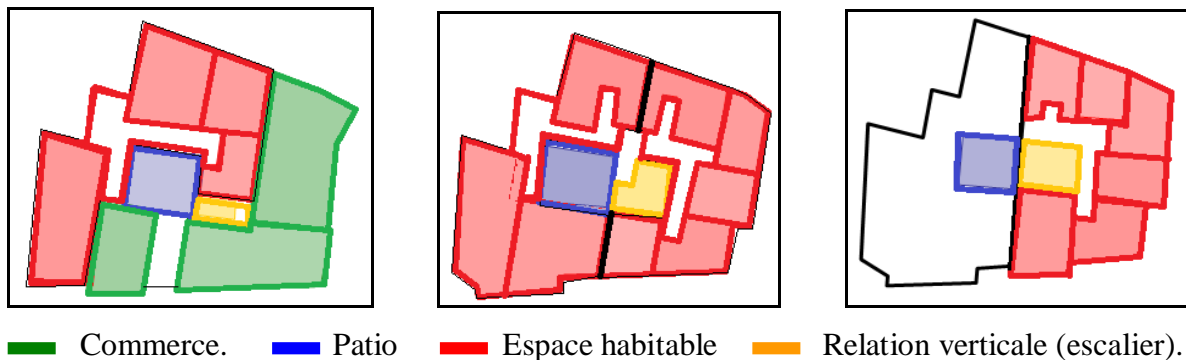


Figure 55 : Schéma de la typologie architecturale du bâti après intervention.
Source : Auteur. 2011.

Un escalier centré couvert et accolé au patio permet l'accès aux niveaux supérieurs des logements individuels sur palier (un logement de deux pièces cuisine et SDB et un autre de quatre pièces cuisine et SDB) au dernier niveau et du même côté de l'ex Aali se trouve un logement de quatre pièces cuisine et SDB.

- Des éléments relevant de la façade urbaine (qbu, petites ouvertures en lucarne avec grille métallique en sailli, menuiserie de fenêtre du type mæhebek, une réplique de porte d'entrée à linteau décoré surélevée d'un arc du type plein cintre fréquent dans les constructions traditionnelles, toiture en tuile avec les mêmes inclinaisons) ont été intégrés à l'enveloppe du bâti dans des formes et proportions identiques à l'existant et avec le même aspect de finition.



Photo 84 : Intérieur de la maison 12 pendant l'intervention.
Source : Auteur.2010.



Photo 85



Photo 86



Photo 87



Photo 88



Photo 89

Photos 87 à 88 : Après intervention. Source : Auteur.2010.

V.2.5.4. Etude de réhabilitation du bâti. 3^{ème} cas ; le bâti colonial.

Bâtiment collectif vertical (européen) à R+ 2 et 2 entresols, il est situé à l'extrémité de la rue mellah Slimane occupant une parcelle d'angle de grande taille, il est mitoyen à un autre immeuble de même époque et du même type et accessible à partir d'une place (el Adjabi) dégagée lors de la percée de la rue nationale. Sur ses deux façades sont intégrés des commerces donnant sur la place et sur la rue mellah Slimane.



Photo 90



Photo 91



Photo 92

Photos 90 à 92 : Etat des lieux (désordre et rajout en hauteur). Source : Auteur.2008.

V.2.5.4.1. Typologie architecturale.

Ce bâtiment ne présente aucune particularité architecturale permettant de le situer dans une typologie précise ou une architecture de style (**figure 56**). Quelques ornements en façade tels que les appuis de fenêtres en sailli de grandes persiennes (à la française) dessinent les ouvertures de fenêtres simples et de fenêtres balcons. Un bandeau maçonné délimite chaque niveau du bâtiment et une corniche décorative orne la limite de la couverture en tuile et porte les gouttières.

V.2.5.4.2. Etat de conservation.

L'immeuble semble stable et ne présente pas de déformations sur ses parois sauf quelques altérations sur l'aspect de finition (enduit décollé et humide par endroit).

V.2.5.4.3. Relevé des pathologies.

Plusieurs désordres par contre sont visibles au niveau des gabarits des ouvertures de fenêtre qui ont été réduits dans leur surface et les persiennes de fabrication récente dénotent l'aspect global de la façade. Des portes fenêtres ont été substituées par des fenêtres simples et des ouvertures en arcade de grandes dimensions ont été obstruées pour recevoir de nouvelles petites ouvertures sur la façade latérale.

- Un escalier balancé en bois de l'immeuble a servi de coffrage pour des marches en béton sur les trois paliers.
- La plus grave altération et la plus périlleuse se situe au niveau de la toiture de cet immeuble où une extension d'un niveau d'habitation au stade de finitions et un deuxième au dessus en cours de travaux à été découverte. Celle-ci est réalisée en simples appuis ponctuels en béton sur une dalle qui à l'origine se composait de madriers et de planches puisqu'elle sert de plancher de

comble. Le volume et la masse rajoutée sur deux niveaux de ce bâtiment occupant les deux tiers de la surface et sans ancrage, constituent une surcharge très importante qui n'est certainement pas prévue en terme de capacité portante pour les murs du bâtiment et ses fondations et par conséquent peut entraîner son instabilité et l'effondrement brusque.

- Solution envisagée.

Une intervention lourde et complexe de dépose doit s'opérer à pré de 12 m de haut et dans un quartier vivant.

- Eliminer les deux niveaux par la dépose (un démontage minutieux car la moindre vibration entrainerait le basculement du volume entier, celui-ci n'étant pas ancré à la structure du bâtiment).
- Restitution de la forme et la remise en état de la toiture et du comble avec verrière.
- Reconstruction de l'escalier de l'immeuble dans le même type et bois.
- Restitution des baies en arcade en fausses baies avec persiennes à la française et le gabarit des fenêtres.
- Restitution de l'aspect originel du mur du RDC et soubassement en pierre de taille.

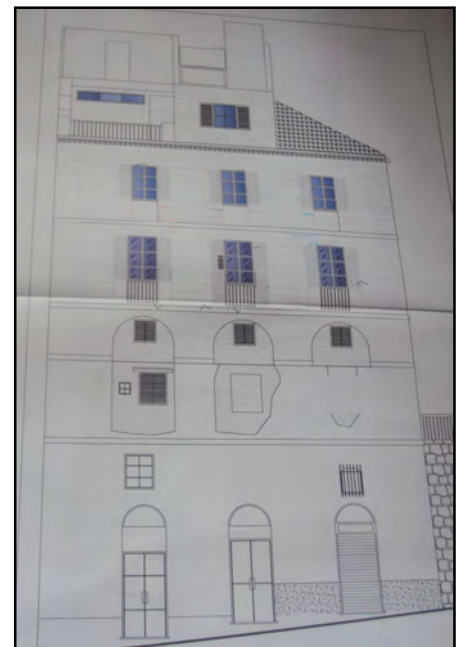
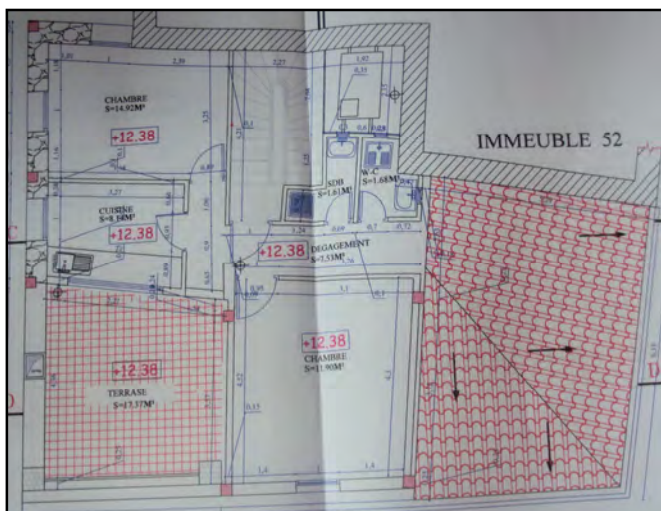


Figure 56 : Relevé de l'état des lieux.
Source : BET, A.Mezaache 2009. Cellule vieille ville.



Photo 93
Photos 93 à 95 : La suppression des rajouts et l'élimination des désordres.
 Source : Auteur, 2010.

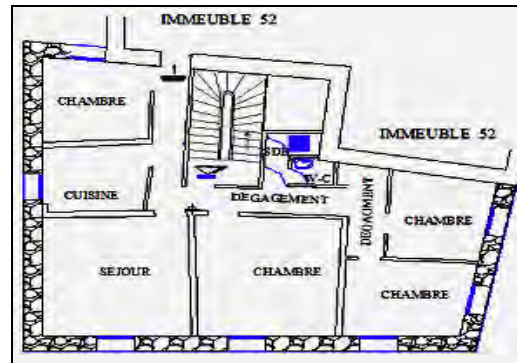
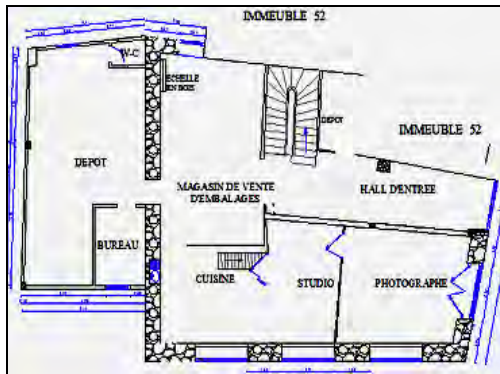


Figure 57 : état des lieux,
 Source : BET, A.Mezaache. 2009. Cellule vieille ville.

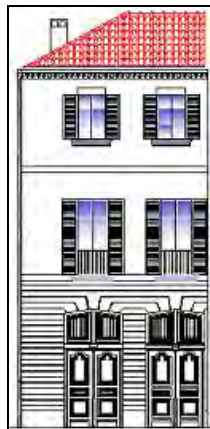


Figure 58 : Restitution de l'état initial.
 Source : BET, A.Mezaache 2009. Cellule vieille ville.



Photo 96



Photo 97



Photo 98

Photos 96 à 98 : Restitution de l'état initial des façades de l'immeuble.

Source : Auteur, 2011.

V.3. Expérimentation et évaluation

Cette épreuve a montré qu'il est possible de mener des travaux de cette envergure en mettant en rapport tous les acteurs du projet en particulier la maîtrise d'ouvrage dont le rôle est déterminant pour la réussite. Il s'agit de mettre en place un mécanisme de pilotage technique et opérationnel lequel serait appuyé par les décideurs politiques (wali, président de l'APC, services déconcentrés de l'état et les élus locaux). L'instance politique est indispensable pour ce type d'action expérimentale qui a donnée des résultats qui nous semblent correctes dans une première tentative mais qui devrait s'inscrire dans une démarche méthodologique portée par une équipe pluridisciplinaire en mesure de conduire un projet à long terme en essayant d'associer les habitants aux fin de tisser des liens entre habitants et institutions et traduire sur terrain une action de réhabilitation touchant le bâti et les espaces publics en milieu habité et aussi conduire un chantier en milieu occupé en essayant de minimiser les préjudices pour l'habitant et de fournir de meilleures conditions de travail pour l'entreprise.

Cet acteur, dans l'exposé que nous avons présenté dans ce chapitre, est représenté par l'entité de gestion technique et opérationnelle (cellule vieille ville) qui a été appuyée par l'instance politique en place (décideurs locaux et services de l'état) et par une équipe pluridisciplinaire, a joué pleinement ce rôle de maître d'ouvrage délégué chargé d'instruire les dossiers, de prévoir les modalités de financement et de mettre en œuvre les actions de réhabilitation programmées en plus du rôle de médiateur entre citoyen et politique pour orchestrer et piloter le projet dans ses différentes phases. Cependant les faiblesses que nous avons enregistrées résident entre autres

dans la composante de cette instance représentative des organes déconcentrés de l'état et des services publics dont les membres ne sont pas pleinement engagés par rapport à un savoir faire et une expertise que nous essayons tous d'acquérir à travers cette opération.

Sur un plan technique de réhabilitation et méthodologie d'approche des études présentées, là aussi l'expérience a montré que même à ce niveau il est fondamental que l'évaluation et l'acceptation d'une solution technique par rapport à une autre fasse l'objet de jugement consensuelle dans un cadre de professionnalisme et d'expertise indispensable à la prise de décision.

Conclusion

Le chapitre V, retrace le déroulement d'une opération de réhabilitation de la rue Mellah Slimane, elle porte sur une artère dynamique du quartier Souika et en milieu habité. Nous avons pris ce cas de concrétisation d'une action programmée touchant au bâti et au citoyen habitant et usager, pour souligner la démarche de concertation et de participation citoyenne et les mécanismes mis en place pour parvenir à tisser des liens entre le citoyen et les institutions de l'état.

Dans ce chapitre, nous avons abordé aussi, le rôle de gestion et de coordination qu'a joué la maîtrise d'ouvrage déléguée entre tous les acteurs porteurs de ce projet. Cela va dans le sens de la conservation intégrée où l'implication de l'habitant et l'utilisateur non pas comme observateur mais en acteur dans ce projet est indispensable.

Un autre point de la démarche souligne l'intervention sur le bâti pour l'amélioration des conditions d'habitabilité de ses occupants et la valorisation du cadre de vie.

-CHAPITRE VI : POSITIONNEMENT D'UN ACTEUR DU PATRIMOINE POUR LA RECONSTRUCTION DANS LE SECTEUR SAUVEGARDE.

Introduction

L'amélioration de l'habitabilité et du cadre de vie sont un impératif et un préalable à toute action tendant à rendre la vie au centre historique, à réanimer son tissu et à revitaliser ses fonctions sociale, économique, culturelle, patrimoniale et touristique.

À partir du constat de l'état de dégradation et de perte de substance de l'agrégat qui autrefois composait la ville, nous optons pour la reconstruction. Nous partons avec la conviction que ce qui reste du bâti peut être sauvé, réhabilité selon les normes et avec l'apport nouveau et nécessaire en matière de confort et d'hygiène, s'il est pris en charge rapidement.

Notre préoccupation actuelle est de restituer l'intégrité du quartier Souika, objet de notre recherche, à dominance résidentielle, par la reconstruction de ses parties démembrées, le comblement et le remplissage des vides mais de quelle manière (comment)?

Quel est l'impacte de la reconstruction du patrimoine sur les habitants?

Nous nous proposons de fournir dans ce chapitre des éléments d'aide à sa récupération et reconstruction à travers l'élaboration d'un répertoire des **techniques constructives localement utilisées** qui permettront de comprendre la logique de construire et par conséquent pourront peut être servir à mieux gérer les actions conservatrices du patrimoine bâti (**annexe5**).

VI.1. La reconstruction dans le processus de réhabilitation.

Les impératifs de la conservation intégrée des tissus anciens, supposent l'ensemble des actions de réhabilitation du tissu de logements ainsi que les mesures d'équilibre social.

Ces actions doivent s'inscrire dans un processus de transformation lent et programmé de réhabilitation dont les objectifs visent à moyen et long terme à:

- Valoriser l'environnement urbain et le bâti.
- Préserver et protéger la valeur culturelle et patrimoniale.
- Améliorer la qualité de vie des habitants selon des critères et normes contemporaines.

Les acteurs locaux (décideurs, administrateurs, services publics et citoyens) ont à résoudre des problèmes liés à :

- L'urbanisme, par la réhabilitation d'un environnement dégradé, en revitalisant le tissu urbain, par l'amélioration des conditions d'habitabilité, la valorisation des espaces publics et le renouvellement des infrastructures existantes.

- L'économie, en revitalisant, par la diversification et l'amélioration de l'activité économique pour l'intégration du centre historique à l'ensemble de la ville.
- Au patrimoine, en protégeant et en valorisant le patrimoine architectural et culturel par sa mise aux normes contemporaines de qualité de vie et d'usage.
- Au social, en luttant contre la pauvreté et l'exclusion sociale en répondant aux besoins sociaux des habitants et usagers.

La finalité de ce processus de réhabilitation se base sur l'intégration et la globalité.

- L'intégration urbaine, en considérant le centre historique comme faisant partie d'un territoire plus grand et comme partie prenante dans les plans d'aménagement et de développement de la ville. En évitant son isolement et son enclavement. Le plan de modernisation prévoit un « pole patrimonial et touristique »¹ par la relation de cohérence des trois zones, Coudiat pour l'administration, le bardo comme aire de loisir et parc urbain et le rocher comme aire historique et patrimoniale.
- La globalité, en tenant compte des aspects économiques, sociaux et environnementaux pour définir une stratégie qui tend à répondre aux impératifs de la conservation du patrimoine et à améliorer les conditions de vie des habitants.

VI.1.1. Reconstruire par nécessité ; une conservation intégrée.

La reconstruction est nécessaire dans un vieux tissu fortement altéré par le poids des années, qui rend vulnérables certains composants (matériaux) du bâti. Le mauvais état de conservation constaté, dans les temps actuels, de la partie basse du centre historique illustre bien ce phénomène. Cela s'explique en partie, par le fait que les transformations qui remontent à l'époque coloniale ne l'ont pas touché. Cette entité du centre n'a pas été « renouvelée », reconstruite ou rénovée, seules les quelques transformations et extensions pratiquées par les usagers sur le bâti, à la suite de l'abandon de ces demeures par leurs propriétaires ce qui signifie l'arrêt ou le manque d'entretien, tous ces actes ont contribué à la dégradation rapide du tissu.

Aujourd'hui, la Souika compte plus de 207 parcelles vides sur un total de 322 soit près de 65 % de son bâti en état de ruine et le reste en dégradation extrême². La récupération du bâti par sa reconstruction et son amélioration contribue à redonner la vie au centre historique, à le

¹ Ministère de l'intérieur et des collectivités locales. (2011). « *Un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale Constantine, métropole intérieure méditerranéenne* ». Wilaya de Constantine, op, cit.

² BET (architecture, patrimoine et décoration). J. KRIBECHE. (2007-2012). « *Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés* ». (PPSMVSS). 1^{ère} phase 2010.

revaloriser en le rendant utile à la société. Cette action contribue également à revitaliser ses fonctions sociales économiques et culturelles en offrant un cadre favorable à l'habitat.

VI.1.1.1. Promotion de l'économie.

La valorisation et diversification des activités des usagers pour un objectif non seulement touristique mais également d'habitation, de vie et d'activités artisanales, commerciales de culture traditionnelle. Une action qui tend à revitaliser et à recadrer l'économie parallèle dans cette zone.

VI.1.1.2. Renforcement de la cohésion sociale.

L'objectif principal est de maintenir les habitants du quartier et éviter l'exclusion (le départ) et encourager la mixité sociale. Par l'amélioration des conditions d'habitabilité et donc du bâti et de son cadre, afin de le préparer à recevoir ses habitants et de nouveaux acquéreurs, dans de meilleures conditions.

VI.1.1.3. Amélioration de la qualité de vie des habitants.

L'action tend à améliorer les conditions de vie des habitants en garantissant la sécurité, le confort par le large spectre des méthodes d'intervention que permet l'opération de réhabilitation (action plus interventionniste que la restauration), la reconstruction dans le respect de l'ancien, les reconversions et adaptations du bâti redonnent à tout le patrimoine urbain et architectural du quartier Souika sa pleine capacité d'assumer son rôle de quartier résidentiel répondant aux aspirations et aux exigences d'une vie de qualité pour ses habitants et usagers.

VI.1.2. Reconstruire pour conserver.

La reconstruction ou conception des remplissages constitue un objectif essentiel de la conservation du tissu urbain, afin de recréer la continuité fonctionnelle et architecturale¹. Celle-ci doit se faire dans un effort de synthèse entre le passé et le présent qui coexistent pour garantir l'image.²

L'action de reconstruire, ne doit en aucun cas motiver et servir d'excuse pour démolir d'anciennes structures. Nous avons vu à travers l'analyse des modèles (cf. **Chapitre II**), que le recours à la reconstruction est une alternative prise suite aux destructions massives (Varsovie) et du besoin pressant de relogement malgré cela les interventions ont été remarquables par le souci

¹ B.M.Feilden et J.Jokilento. (1996), « *Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial* », op. cit.

² L. Antoine. (Mars 2005), « *Aspects théoriques de la restauration du patrimoine* », op. cit.

de conservation et de préservation du patrimoine reconstruit à l'identique (monument) et repris dans l'esprit par le respect du tracé ancien de la ville et sa réoccupation dans les mêmes conditions. Et que cette reconstruction s'inscrit dans un processus de réhabilitation (Hafsia) dont la démarche ne perd pas de vue deux aspects importants celui de l'habitat social à préserver et la dimension patrimoniale du bâti à conserver et enfin celui de Bologne qui récupère son centre historique en partie corrigé selon un projet dont le principal acteur est le citoyen habitant et usager de cet habitat.

Nous entendons par cette action dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine, les interventions qui visent l'amélioration urbaine se basant sur les adaptations fonctionnelles et l'élimination des structures rajoutées et incohérentes, la reconstruction ou la conception du remplissage pour le cadre bâti « le contenant » dans une vision strictement technique et la revitalisation du tissu socio-économique pour « le contenu » dans une vision globale d'amélioration de tout un environnement.

VI.1.2.1. Reconstruire par la récupération du patrimoine bâti du quartier Souika.

Il s'agit d'intervenir sur un tissu ancien afin de mettre en place des mécanismes de récupération et de reconstruction du bâti et de produire les conditions pour la création et la conception architecturale de qualité, mais dans le respect de l'ancien. Le bâti de remplissage doit tirer ses principes à partir du caractère typique du bâti existant et de ses fonctions.

L'expérience a montré que pour intervenir dans un tissu vivant, et sur un bâti existant, il est nécessaire et indispensable de connaître toutes leurs composantes respectives et de les identifier pour préserver la substance et le message qu'ils véhiculent.

A l'échelle urbaine la préservation concerne la conservation de l'authenticité et de l'intégrité de l'entité, en termes de rythme, silhouette et de masse, pour cela l'intervention minimale pour éviter de « déranger » l'ensemble historique, serait de conserver les éléments de permanences qui font la valeur de ce patrimoine (valeur historique, esthétique, sociale et culturelle) et marquent l'histoire urbaine de cette ville à travers la configuration de son parcellaire et de son tracé viaire authentiques et conservés en grande partie dans la Souika, le bâti et les espaces publics tous ces éléments constituent les identifiants du caractère de valeurs urbaines de la ville. L'analyse morphologique constitue donc un support nécessaire pour l'intervention. (cf. **Chapitre III**).

A l'échelle architecturale, l'identification et la définition des typologies architecturales significatives (cf. **Chapitre III**) ainsi que les techniques constructives fournissent un état de

connaissances technologiques sur la base duquel, la réhabilitation, dans ses différentes méthodes de restauration, de réparation et de reconstruction serait possible et fiable.

VI.1.2.2. Reconstruire dans le caractère des valeurs morphologiques et typologiques.

Dans le cas précis de notre étude, les caractères de valeurs spécifiques au centre historique de Constantine sont significatives de part l'aspect morphologique global du tissu dans sa partie basse (Souika) dont le parcellaire, le viaire et le bâti représentent des permanences de ce quartier. La problématique de l'intervention dans le tissu ancien et sur le bâti ancien du quartier Souika est posée en termes d'intégration de l'image contemporaine qui devrait être favorisée par la combinaison raisonnée des matériaux traditionnels et de produits industriels innovants.

Cet acte vise l'amélioration urbaine par des adaptations fonctionnelles et l'élimination des structures rajoutées qui constituent un désordre aussi bien structurel que visuel.

Ainsi, les solutions que nous pouvons envisager pour la récupération du bâti, sa reconstruction, sa réhabilitation, et sa réparation doivent forcément passer par la sauvegarde des caractères de valeur existants et qui représentent les fondements de ce patrimoine culturel reconnu en tant que tel dans ses dimensions spécifiques ; artistique, technique, historique et social.¹ Ces caractères de valeurs que nous devons donc identifier et définir font partie du processus de patrimonialisation qui se base sur le jugement des valeurs de conception et de forme, matériaux et substance, usage et fonction, tradition et techniques²...etc.

Nous retenons deux critères qui peuvent conduire la reconstruction et la conception des remplissages du bâti du quartier Souika pour recomposer son unité architecturale.

- Le caractère urbain, (morphologie et éléments de l'urbain) à conserver, à mettre en valeur et à reproduire.
- Le caractère architectural, (typologie architecturale et constructive) pour l'adaptation typologique dans la reconstruction.

La forme du bâti persiste ainsi que l'usage et fonction de cette entité à dominance résidentielle, avec des typologies définies des équipements de base (mosquée, hammam et place) sans grands changements juste quelques altérations. Tous ces éléments architectoniques et typologiques traduisent le caractère de valeur (ou les valeurs) de ce centre historique.

¹ Document de Nara sur l'authenticité. www.skr.ch/.../skr/.../Nara_Document_sur_l_authenticite_1994_f.pdf, op, cit.

² Idem.

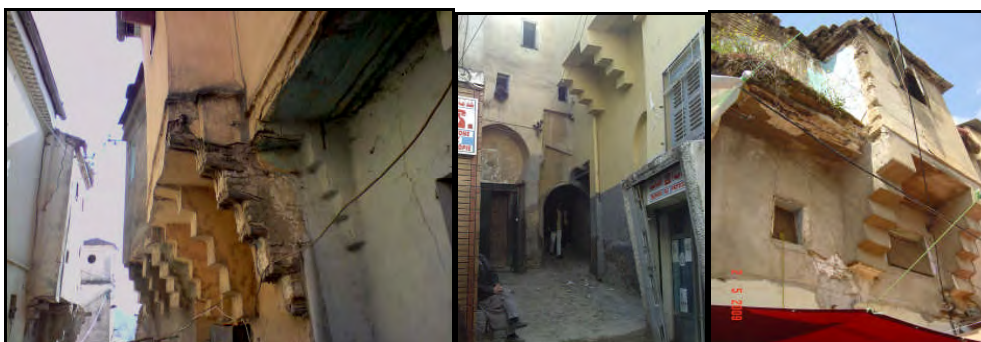
VI.1.2.2.1. Le caractère urbain, (morphologie et éléments de l'urbain)

Dans la situation actuelle ce que nous retenons dans le caractère du centre historique se trouve encore dans sa partie basse (Souika) qui maintient tant bien que mal les traits de fondement de ce patrimoine culturel à savoir ;

-Un tissu dense et compact s'adaptant pleinement à la structure en labyrinthe, irrigué de rues fixant les activités commerciales, ruelles sinueuses et impasses hiérarchisant l'espace de la ville (cf. Chapitre III, figure 9, p 63).

-Des éléments de l'urbain traduits par l'enchevêtrement du bâti inscrivant des passages couverts (sabat) (cf. Chapitre III, photos 41, 42, 43, p 67).

-Des encorbellements (kbus) sur façades de certaines bâtisses, les ouvertures de portes d'entrées en bois décorées à linteau et coiffées d'arcature en plein cintre et petites fenêtres avec grille ou pièce en bois croisées (m'chebek), (photos 99), des toitures en tuiles double versant et de faible pente et à versants orientés vers l'intérieur des maisons à patio (photos 100) textures au sol en pierre taillées en pavé et brute.



Photos 99 : encorbellements (kbus)
Source : Chantier de réhabilitation Souika Auteur 2010.



Photos 100 : Toiture en tuile à double versants.
Source : Chantier de réhabilitation Souika Auteur 2011.

L'analyse morphologique (**cf. chapitre III**) du milieu existant (quartier Souika), nous a permis d'identifier les éléments récurrents et significatifs de la structure urbaine. En nous basant sur les typologies des systèmes distributifs et des types d'architecture existantes et qui représentent des constantes à conserver. Cela nous aidera à cerner la question de la reconstruction du quartier Souika, pour la conception des remplissages en identifiant le troisième facteur de cette approche. Celui des typologies des systèmes constructifs renforçant le caractère de cette architecture de qualité.

VI.1.2.2.1. Typologie des systèmes constructifs des éléments de l'urbain.

- Passage couvert (Sabat) en voûte en berceau (fiche 1).

Le montage de la voûte en berceau est réalisé en continuité des murs par tranches verticales.

- Les briques sont liées au mur de tête à l'aide d'un mortier de chaux et terre.

Le remplissage en extrados est fait de :

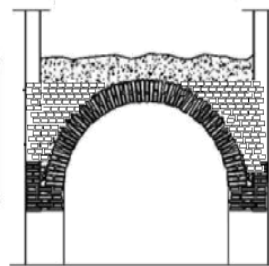
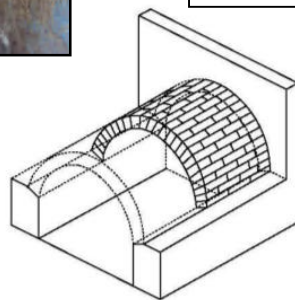
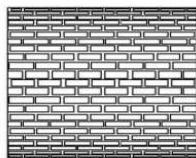
- Une couche de terre, de débris de brique et de tuile, mélangés à de la chaux pour absorber l'humidité.

- Une couche de terre imperméabilisée par une huile végétale.

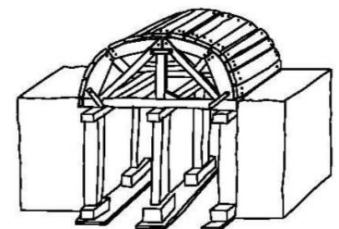
- Enfin une couche de mortier de chaux et de terre pour la pose du revêtement ou simplement un enduit de chaux étanche badigeonné de lait de chaux.



Nature du matériau : Brique cuite. (22.5 à 23 x 10 à 12 x 3 à 3.5 cm)
Élément architectural : Passage couvert (Sabat). Voûte en berceau
Description : Structure maçonnerie en brique cuite au mortier de chaux, terre montée sur murs porteurs.
 Le remplissage sur l'extrados en terre et chaux, débris de poterie et moellon.
Aspect de finition : Enduit de chaux terre sur l'intrados + badigeon



Coffrage pour la mise en œuvre



Fiche 1 : Fiche d'identification. Système constructif de la voûte en berceau.
 Source : Chantier de réhabilitation Souika. Auteur 2011

- Passage couvert (Sabat) en voûte d'arête.

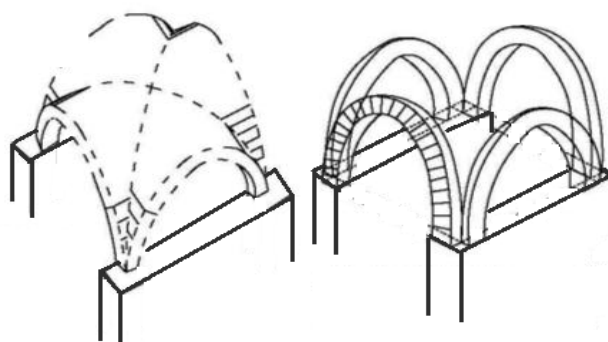
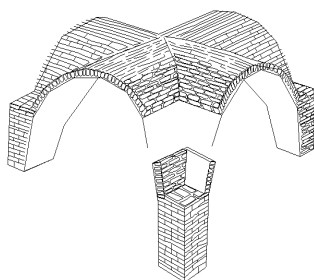
La voûte d'arête est réalisée par la construction simultanée des 4 arcs de tête ou par un montage à partir des angles (**fiche 2**).

Le remplissage en extrados se fait de :

- Terre, débris de brique, de tuile et de galets de petits calibres, ainsi que de chaux pour absorber l'humidité.
- Une couche de terre imperméabilisée par une huile végétale.
- Un mortier de terre et de chaux pour la pose d'un revêtement ou simplement un enduit de chaux étanche badigeonné de lait de chaux.



Nature du matériau : Brique cuite. (22.5 à 23 x 10 à 12 x 3 à 3.5cm)
Élément architectural : Passage couvert (Sabat). Voûte d'arête
Description : Structure maçonnée en brique cuite au mortier de chaux, terre montée sur murs porteurs et arcs doubleaux.
Montage de la voûte à partir des arcs ou des angles
Le remplissage sur l'extrados en terre et chaux, débris de poterie.
Aspect de finition : enduit de chaux terre sur l'intrados + badigeon



Fiche 2 : Fiche d'identification. Système constructif de la voûte d'arête.
Source : Chantier de réhabilitation Souika Auteur 2011.

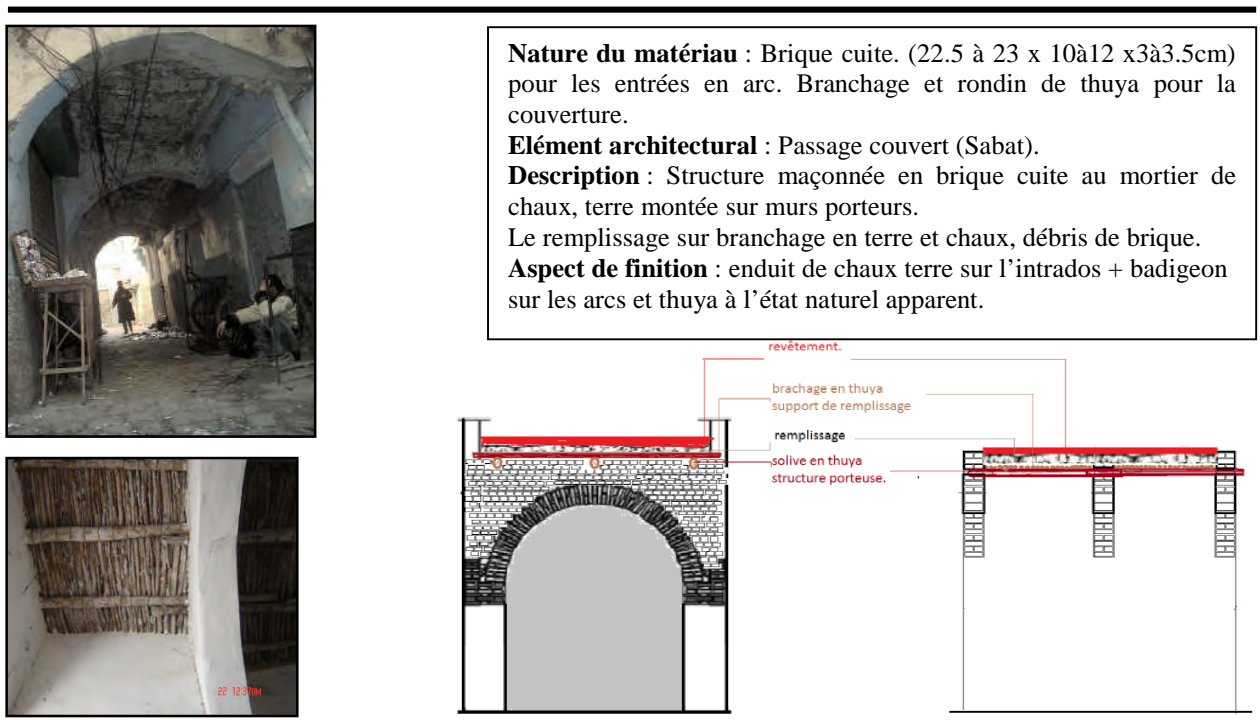
- Passage couvert (Sabat) à entrée en arcs.

Les arcs d'entrées sont construits en brique de terre cuite liées au mortier de chaux et terre et en prise directe sur les murs porteurs. Ils sont complétés sur l'extrados par des murs maçonnés et de même épaisseur selon la hauteur recherchée (**fiche 3**).

Le plan horizontal ainsi obtenu, reçoit des solives en thuya de section de 18 à 22. Ces dernières sont posées parallèlement aux arcs, quand les parois sont porteuses (murs porteurs) et transversalement quand les arcs sont porteurs.

Le remplissage se fait par :

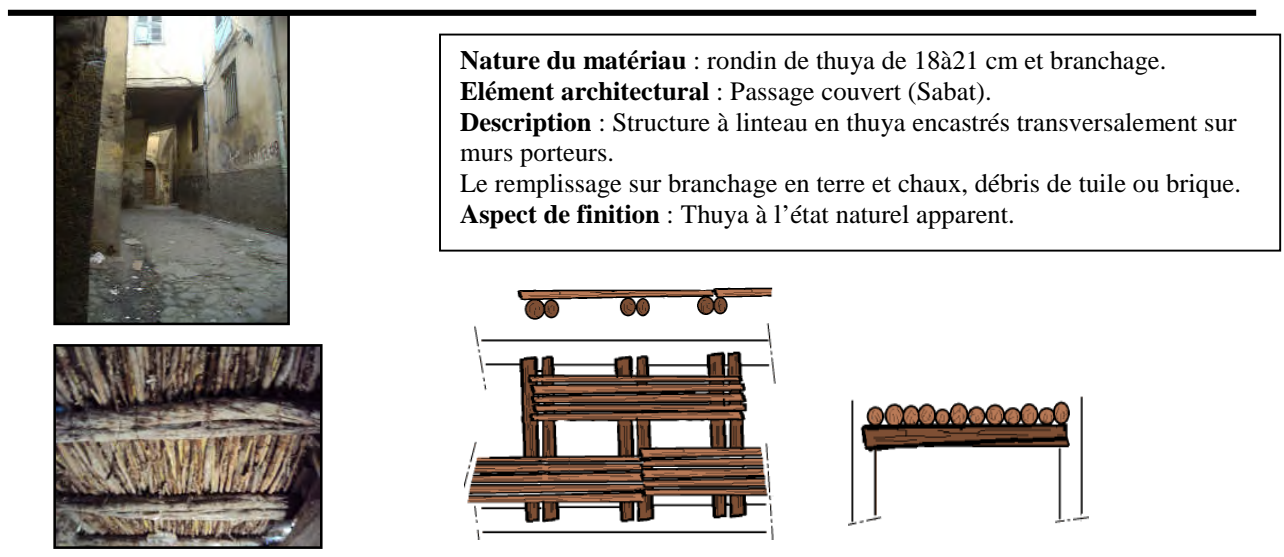
- branchage qui sert de support à la terre et chaux et débris de brique.
- couche de mortier de chaux terre pour la pose du revêtement.



Fiche 3 : Fiche d'identification. Système constructif du sabat à entrée en arc.
Source : Chantier de réhabilitation Souika. Auteur 2011

- Passage couvert (Sabat) à entrée en linteau (fiche 4).

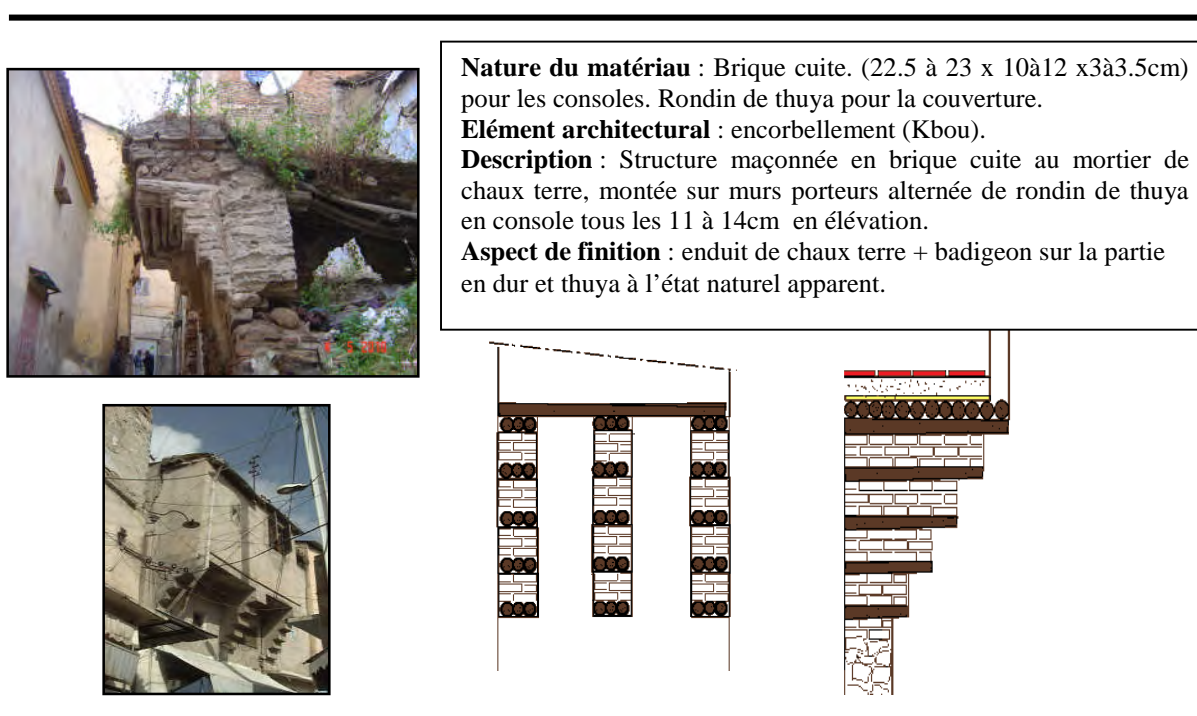
Ce type de sabat est construit en franchissant l'espace de la rue par une passerelle. Elle est composée de rondins de thuya de section variant entre 18 et 22 cm posées et jumelées par un cordage et en travers des parois porteuses extérieures et un branchage assure la couverture pour le remplissage en terre, chaux et débris de brique.



Fiche 4 : Fiche d'identification. Système constructif du sabat en linteau.
Source : Chantier de réhabilitation Souika. Auteur 2011.

- Encorbellement (Kbou) (fiche 5).

L'encorbellement (Kbou) est construit en briques de terre cuite sur mortier de chaux et terre. La mise en œuvre de ce dernier se fait par appareille double ou triple en console. A partir de la troisième voir quatrième rangé de brique, on pose en encastrement dans le mur du bâti qui monte en même temps que les consoles, des bouts de bois de thuya eux aussi en console qui prennent appui sur la rangé de brique et avec un dépassement de 15 à 20cm. L'opération est répétée autant de fois jusqu'au niveau souhaité qui se termine par la pose d'un voligeage en solives transversalement aux consoles et on applique un remplissage selon l'épaisseur recherchée en terre et chaux plus un revêtement de sol qui coïncide avec l'intérieur d'une pièce d'habitation. La finition de l'extérieur est réalisée par un enduit de chaux et terre pour les parties en maçonnerie et un aspect naturel pour les solives.



Fiche 5 : Fiche d'identification. Système constructif de l'encorbellement en dent (Kbou).
Source : Chantier de réhabilitation Souika. Auteur 2011.

VI.1.2.2.2. Le caractère architectural, (typologie architecturale et constructive)

La définition des typologies architecturales (cf. **Chapitre III**) et constructives significatives et récurrentes, constituent à notre sens, le support de l'intervention pour la reconstruction et la conception du bâti de remplissage dont l'intérêt réside dans la restitution de l'intégrité du tissu.

Les adaptations typologiques se traduisent par le complément de la structure du bâti démembré et selon son état de conservation. Sa restauration, reconstruction partielle pour compléter l'unité d'habitation se fait par l'appoint des parties manquantes avec des matériaux de récupération et l'apport de matériaux nouveaux reproduits sur l'ancien ou en substitution ayant été comparés sur les caractéristiques techniques dans le souci de la compatibilité.

Cette restauration qui est en réalité une reconstruction nécessaire, redonnera l'image d'un bâti renouvelé avec des aspects de finitions très proches voir identiques à l'aspect originel mais sans compromettre la lecture stratifiée de l'histoire de l'objet du fait que cet apport configurera une nouvelle strate qui marquera son époque.

VI.1.2.2.2.1. Typologies constructives de l'unité d'habitation.

Le bâti dans son profil et au moment du diagnostic, est le résultat d'un changement continu des habitants et de leur espace résidentiel.

En observant ce construit nous découvrons des traces significatives qui persistent malgré les transformations, ce sont ces dernières qui nous renseignent sur l'état d'origine. Leur identification nous permet de comprendre la logique qui a animé les bâtisseurs à réaliser ces ouvrages et cette architecture traditionnelle, authentique et propre à la région.

L'analyse des typologies du bâti, nous permet de comprendre les phases chronologiques constructives et de l'évolution du bâti. A travers les strates qui composent les murs, (différents matériaux et différentes textures), les unités stratigraphiques murales (l'archéologie de l'architecture) permettent d'identifier, les réparations, les transformations et les reconstructions pour les extensions ou pour les consolidations (**annexe 6**). Les prélèvements et analyse d'échantillon de matériau nous renseigne sur la nature des agrégats utilisés pour la construction.

Les éléments composant cette architecture à savoir la pierre, le bois, la terre et l'eau, proviennent principalement du milieu environnant et des régions avoisinant le site.

1- Identification des éléments constructifs.

La connaissance des techniques constructives anciennes demeure à notre sens un préalable à toute action tendant à conserver un bâti, à le restaurer ou le réhabiliter en le reconstruisant totalement ou en partie. La maîtrise de ces typologies constructives permet le bon usage, la compatibilité du matériau et fournit également des solutions pour les réparations, le renforcement et la possibilité de substitution et remplacement par un nouveau, dans des conditions appropriées.

Le bâti se présente en un produit fini, composé d'une ossature, d'une enveloppe et d'une couverture ; L'ossature représente :

a- La structure verticale qui assure la fonction de porter et celle de l'enveloppe, elle se compose d'éléments cohérents liés, tels que les murs, colonnes et piliers. Ces éléments prennent appui au sol sur un socle construit ou naturel en profondeur ou légèrement enfuit sous terre (fondation).

b- La structure horizontale qui assure la fonction de franchir (le plancher) se compose d'éléments porteurs (élément de bois aux essences différentes utilisé à l'état brut ou travaillé) et des matériaux de remplissage. La structure horizontale assure la liaison entre les appuis verticaux et joue un rôle dans la stabilité et le contreventement du bâti.

c- La structure de couverture qui assure la fonction de couvrir et qui se compose d'éléments assemblés tel que, le plancher comble, dalle de couverture maçonnée, la charpente et la tuile.

la combinaison de ces structures, leur mise en œuvre, les matériaux qui les composent ainsi que les aspects de finition qu'ils présentent, constituent un répertoire des techniques constructives qui servirait de base pour la reconstruction totale ou partielle du bâti dégradé et en ruine, pour la réhabilitation selon le cas et pour la restauration à l'identique selon les principes de cette méthode.

2- Répertoire des éléments constructifs.

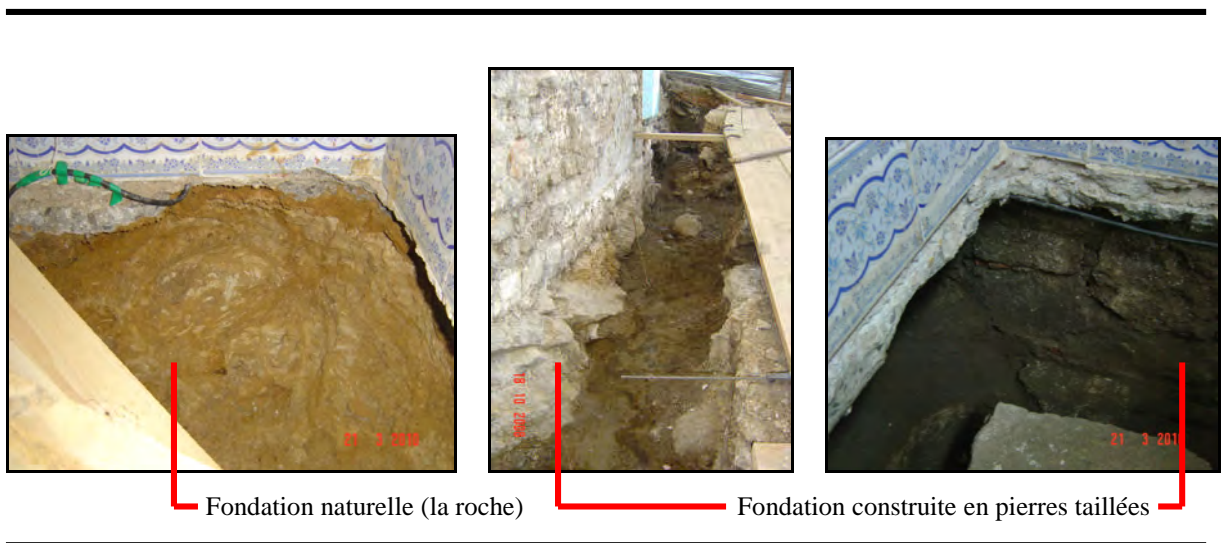
L'établissement de ce type de document a pour objectif, la conception des éléments composant le bâti traditionnel, la méthode de construction utilisée, ses qualités et les faiblesses.

Les multiples sondages que nous avons réalisés durant les travaux de réhabilitation et de reconstruction de maison et les reprises en sous-œuvre y afférant, après diagnostic (**cf. Chapitre V**), montrent que dans la plupart des cas, les fondations des maisons sont réalisées en pierre de formes irrégulières de différentes taille hourdées à la terre et chaux (liant principal) et prennent naissance sur des pierres de taille de réemploi trouvées sur place (traces anciennes) ou déplacées sur les lieux à cet effet ou des pierres brutes dont la masse permet la stabilité au sol de l'élément porté. Ces sondages à différents emplacements dans le bâti et à travers l'observation dans certains cas de reste de construction et des ruines nous a permis d'identifier trois (03) types de disposition de structures en sous-œuvre (fondation) utilisés dans l'édification du bâti ancien et en fonction de la nature et de la forme de l'élément à porter.

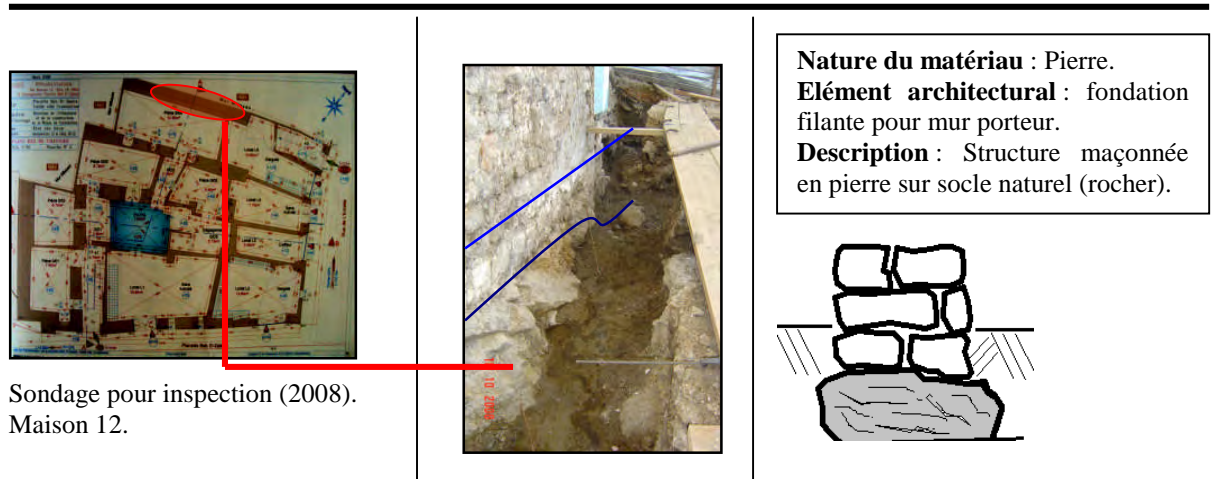
- Fondations.

- Type.1. Fondation filante en pierre pour mur porteur.

La fondation filante est construite sur toute la longueur du mur porteur et avec un léger dépassement dans le sens de la largeur, permettant une meilleure assise (**fiche 6**). Elle peut être de même largeur que le mur et de même nature et dans ce cas c'est le mur qui est construit en profondeur. Celle-ci va jusqu'à 60 cm et parfois beaucoup moins selon la nature du sol où la roche est à même le sol (fondation naturelle) (**fiche 7**).



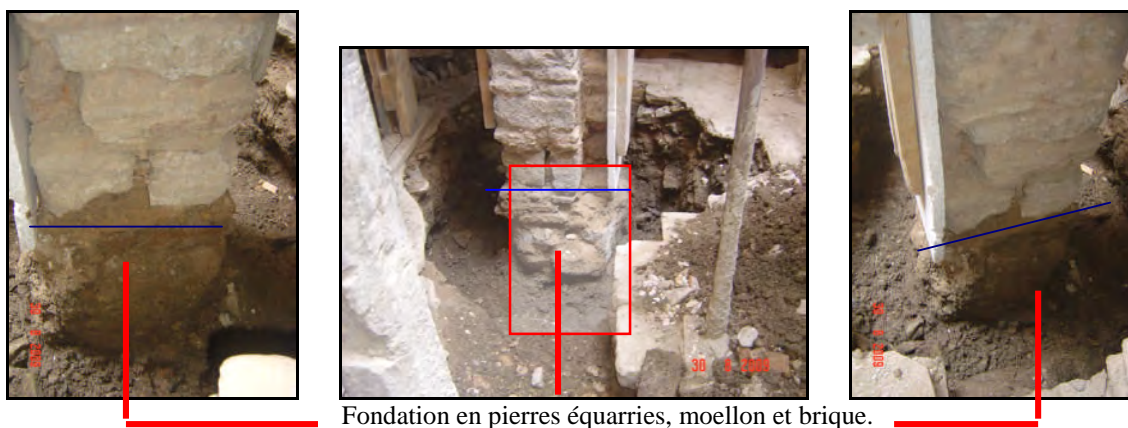
Fiche 6 : Fondation filante construite en pierre de taille (même épaisseur que le mur).
Source : Chantier de réhabilitation de la maison 01. Auteur 2011.



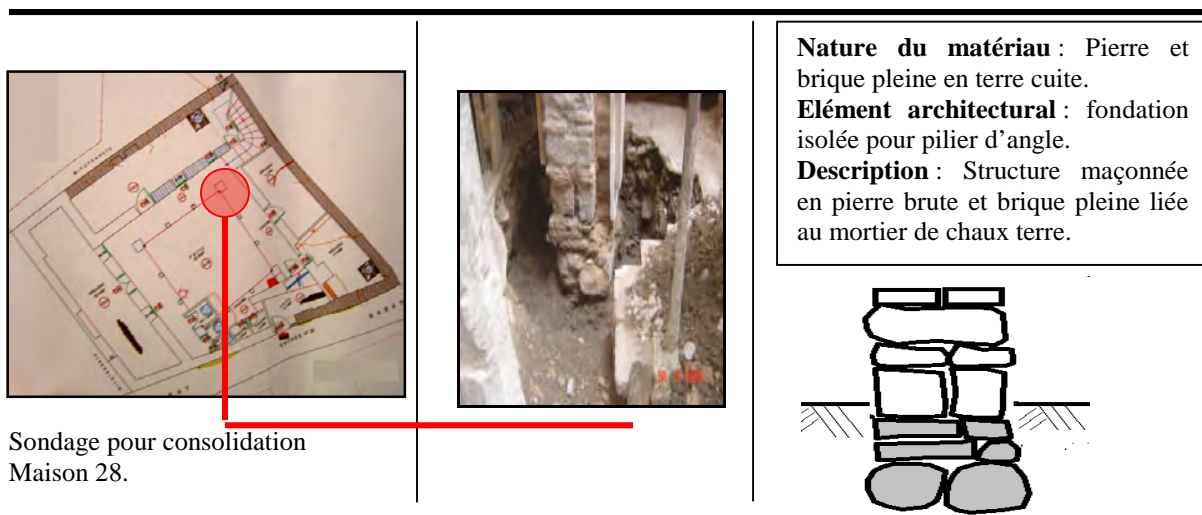
Fiche 7 : Fondation naturelle sur roche.
Source : Chantier de réhabilitation de la maison 12. Auteur 2011.

- Type 2. Fondation isolée en pierre pour pilier d'angle.

Ce type de fondation se présente sous forme d'un amas de pierres de différentes tailles et formes, posées au mortier de terre comme liant (**fiche 8 et 9**). Ce tas de pierre (moellon et autre) constitue le socle d'appui du pilier qui se construit dessus mais selon une technique élaborée en fonction du matériau utilisé (**fiche 10**).

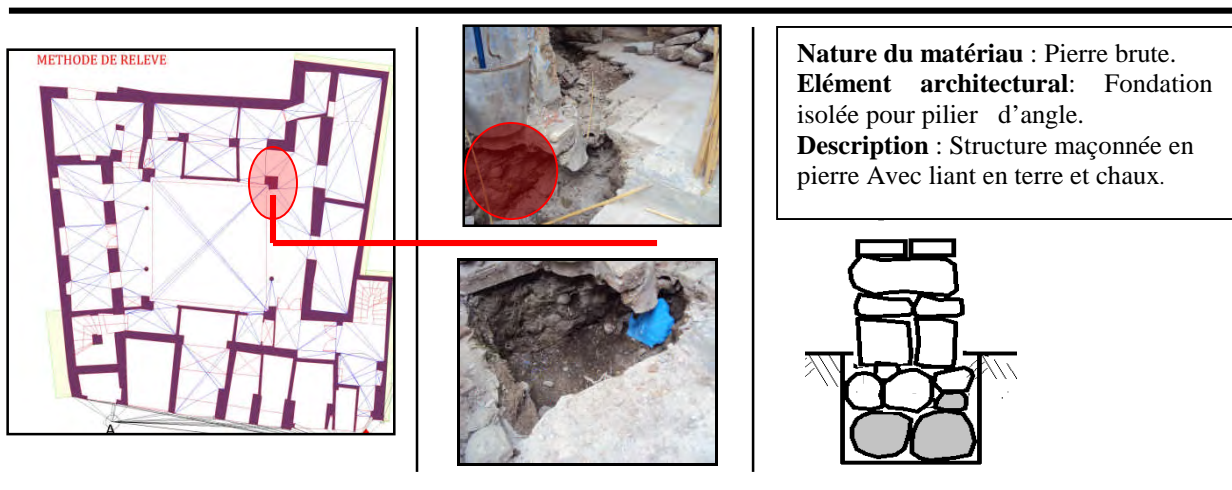


Fiche 8 : Fondation isolée construite en pierre brute de différentes tailles.
Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28. Auteur 2011.



Sondage pour consolidation
Maison 28.

Fiche 9 : Fondation isolée construite en pierre brute de différentes tailles et briques.
Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28. Auteur 2011.



Fiche 10 : Fondation isolée construite en pierre moellon.
 Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52. Auteur 2011.

- Type 3. Fondation isolée en pierre pour colonne.

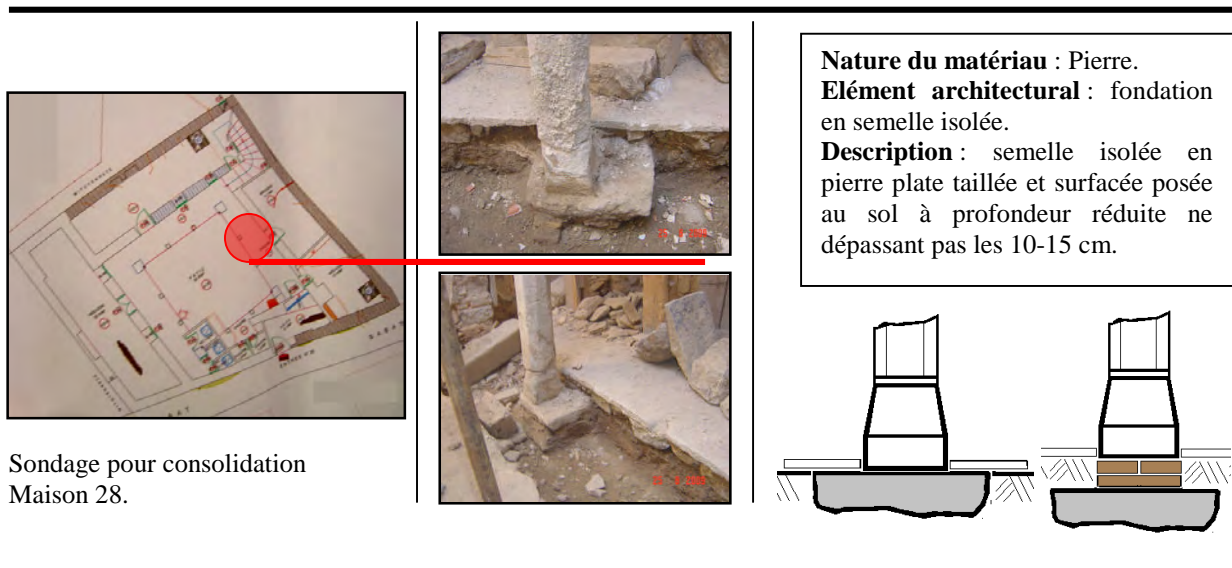
Principalement pour ce type de structure, la fondation est souvent constituée d'un socle en une seule pièce plate en pierre surfacée qui sert d'assise à la base de la colonne. Celle-ci est simplement posée sur le sol à une profondeur n'excédant pas les 5 cm.

Et parfois la fondation ou l'assise de la base de la colonne (dans le cas de rattrapage de niveau) est construite en brique pleines appareillées qui prend naissance à partir du socle à une profondeur de 10-15 cm. (**fiche 11 et 12**).



Fondation en une seule pièce plate en pierre

Fiche 11 : Fondation isolée en une seule pièce en pierre plate surfacée.
 Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28. Auteur 2011.



Sondage pour consolidation
Maison 28.

Fiche 12 : Fondation isolée en une seule pièce en pierre plate surfacée.
 Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28. Souika. Auteur 2011.

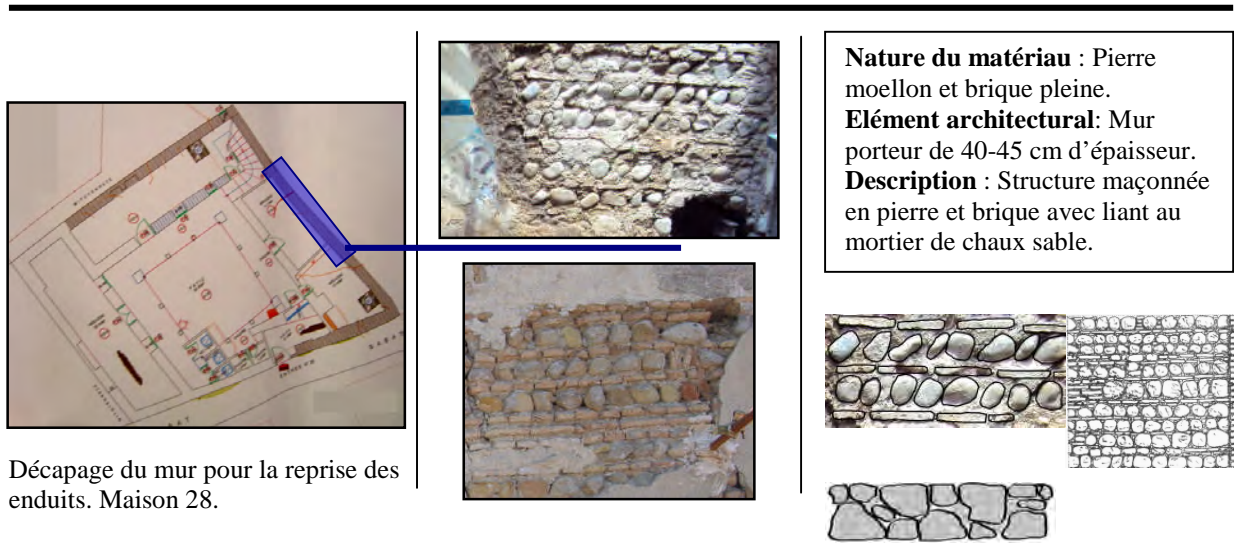
a- Structures verticales. Mur –pilier- colonne.

1-Type 1. Mur en pierres brutes (moellon) et briques pleines en terre cuite.

Posées au mortier de chaux et terre à jointoiement épais. Ce type de structure forme l'ossature verticale du bâti. Il démarre directement de l'assise en pierre ou sur la roche avec une épaisseur importante de l'ordre de 50 cm et plus et qui diminue à partir du 1^{er} niveau du bâti. La composition, la nature du matériau et la mise en œuvre de cette structure peut changer d'un niveau à l'autre (**fiche 13 et 14**).



Fiche 13 : Mur construit en pierre moellon et brique pleine.
 Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28. Auteur 2011.

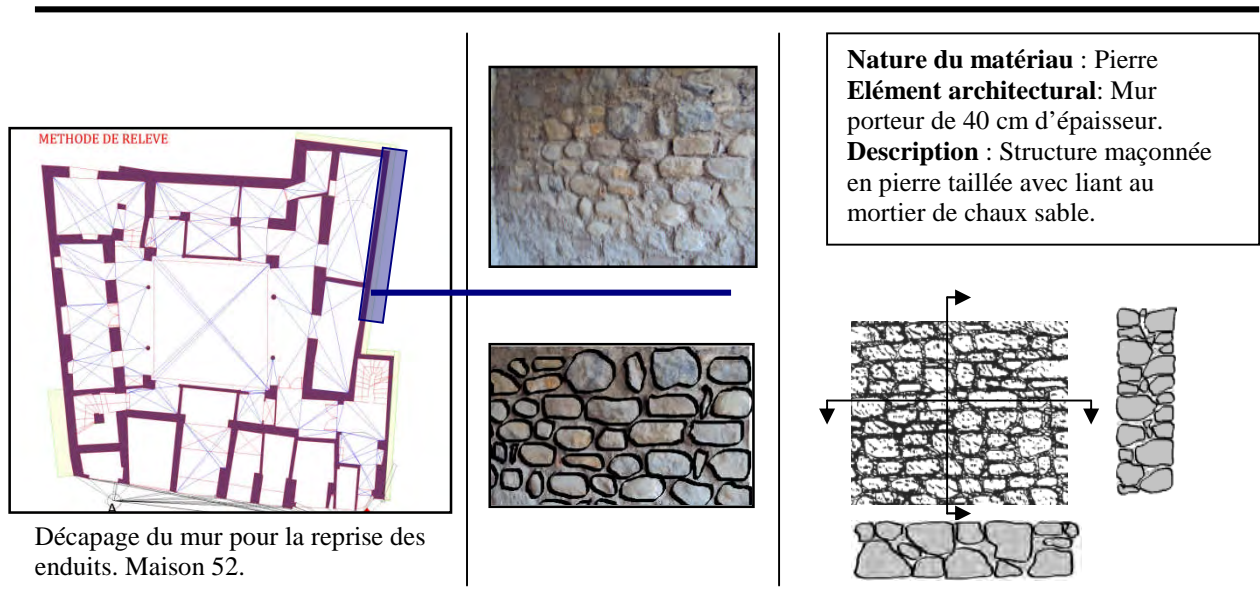


Décapage du mur pour la reprise des enduits. Maison 28.

Fiche 14 : mur construit en pierre moellon et brique pleine.
 Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28 Souika. Auteur 2011.

2-Type 2. Mur en pierre taillée équarrie.

La pierre qui compose le mur est taillée en surface et sur les arrêtes donnant une surface plane du mur. La mise en œuvre se fait par construction en deux rangées de pierre sur mortier de chaux d'épaisseur réduite des joints de maçonnerie vue la régularité et la disposition des pierres pour remplir les interstices (**fiche 15**).

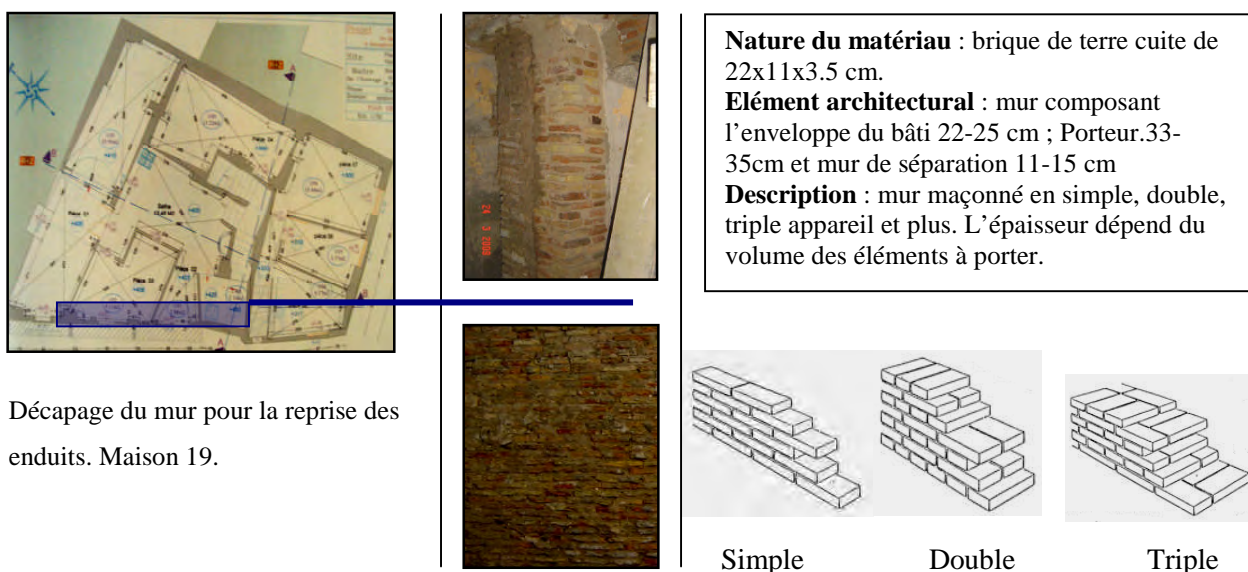


Décapage du mur pour la reprise des enduits. Maison 52.

Fiche 15 : Mur construit en pierre équarrie.
 Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52. Souika. Auteur 2011.

3-Type 3. Mur en brique pleine de terre cuite, appareillé.

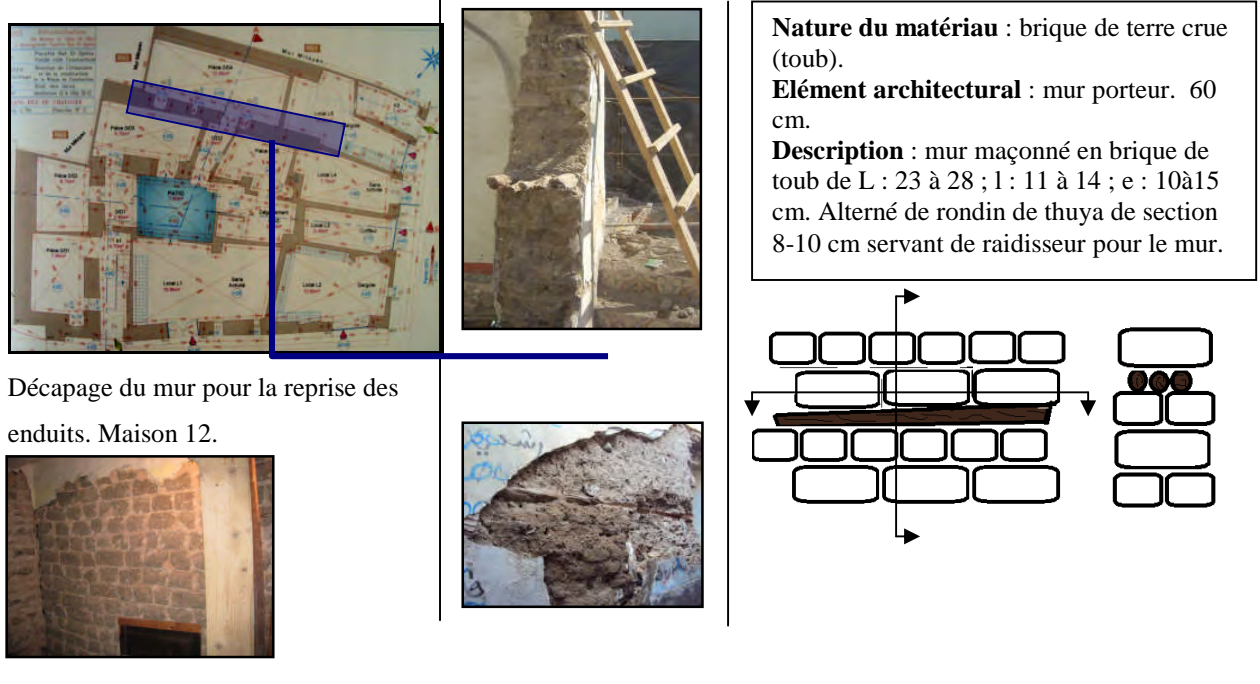
Les murs de façade du bâti traditionnel notamment à partir du 1^{er} niveau, sont généralement réalisés en maçonnerie de brique de terre cuite posées sur mortier de chaux et terre en double et triple appareil. L'appareillage simple est utilisé pour les murs de séparation ou les cloisons (fiche 16).



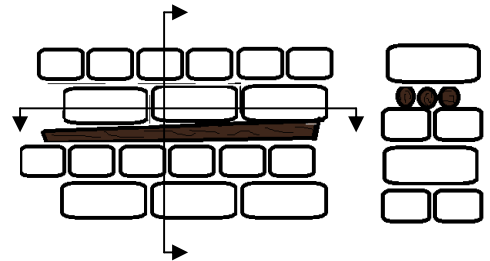
Fiche 16 : Mur construit en brique de terre cuite.
Source : Chantier de réhabilitation de la maison 19. Souika. Auteur 2011.

4-Type 4. Mur, en brique de terre non stabilisée, (toub)

Ce type de mur de 60 cm voir plus est composé de brique de terre non stabilisée (composée de terre végétale et de paille), malaxée et séchée. La mise en œuvre se fait par pose de brique à joints croisés sur un lit de mortier de chaux et de terre et de résidu de cendre récupérée des fours de cuisson de tuile et brique. Les joints dans ce type de mur sont très minces et se confondent en général avec la brique (fiche 17).



Découpage du mur pour la reprise des enduits. Maison 12.



Fiche 17 : Mur construit en brique de terre cuite.
 Source : Chantier de réhabilitation de la maison 12. Souika. Auteur 2011.

L'épaisseur du mur diminue considérablement (de moitié) aux niveaux supérieurs du bâti. Par souci d'allègement de la masse verticale de la maçonnerie, les épaisseurs varient entre 30-40 cm, au premier et de 20 cm au second. et au niveau du comble de la toiture.

La mise en œuvre se fait en double appareil ou triple selon l'épaisseur du parpaing de toub, posé au mortier de chaux et terre, les joints ont une épaisseur de moins de 2 cm. D'une façon alternée, on prévoit des rondins de thuya (raidisseurs) qu'on introduit dans la masse des murs de ce type permettant de les rigidifier.

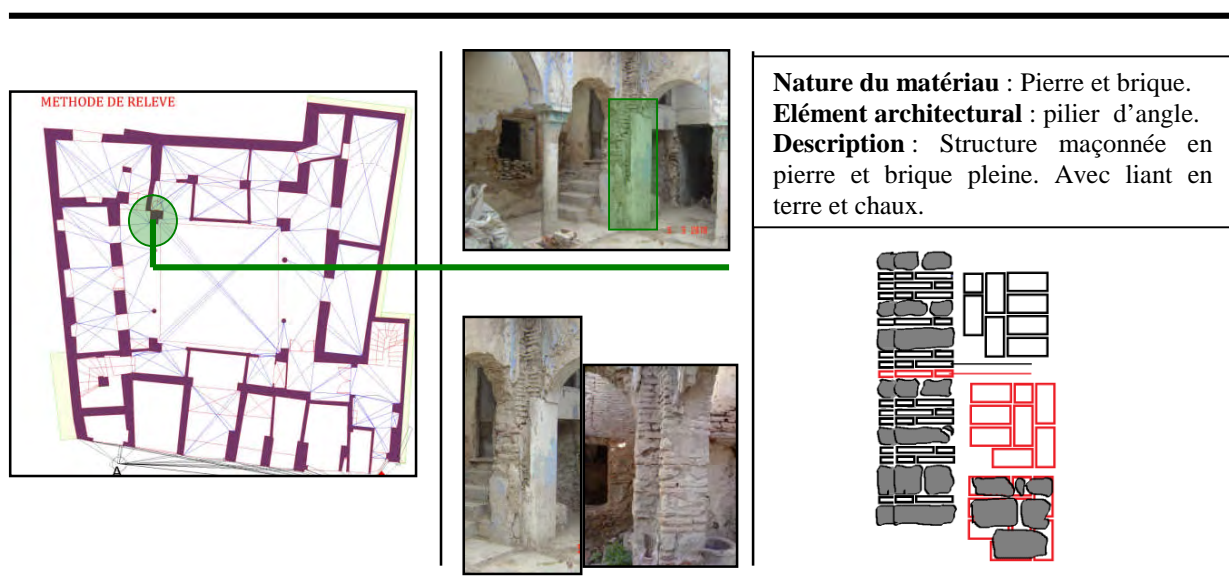
La finition s'obtient par :

- Application d'un enduit de terre et chaux accroché aux taquets en bois disposés en damier sur toute la surface à traiter, jouant le rôle de connecteur.
- Un badigeon à la chaux naturelle éteinte en gobetis puis en film ce qui rigidifie relativement le mur et évite son effritement.

5-Pilier en pierre et brique.

Elément de maçonnerie réalisé en pierre équarries et brique pleine en terre cuite disposés en couches successives intercalées par une double rangé de brique pleine servant de rectification de la planéité.

-Le Pilier présente une section importante de l'ordre de 60 à 80 cm, est utilisé dans les angles de la construction et à l'intérieur afin de dégager la troisième paroi (patio) et constitue l'ossature principale du portique en arcature ou en linteau des galeries en RDC et à l'étage (**fiche 18**).

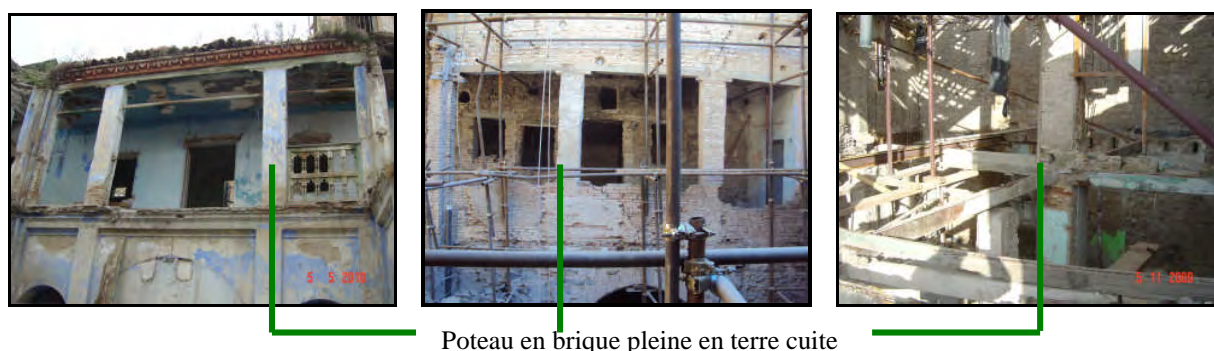


Fiche 18 : Pilier construit en pierre et brique de terre cuite.

Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52. Souika. Auteur 2011.

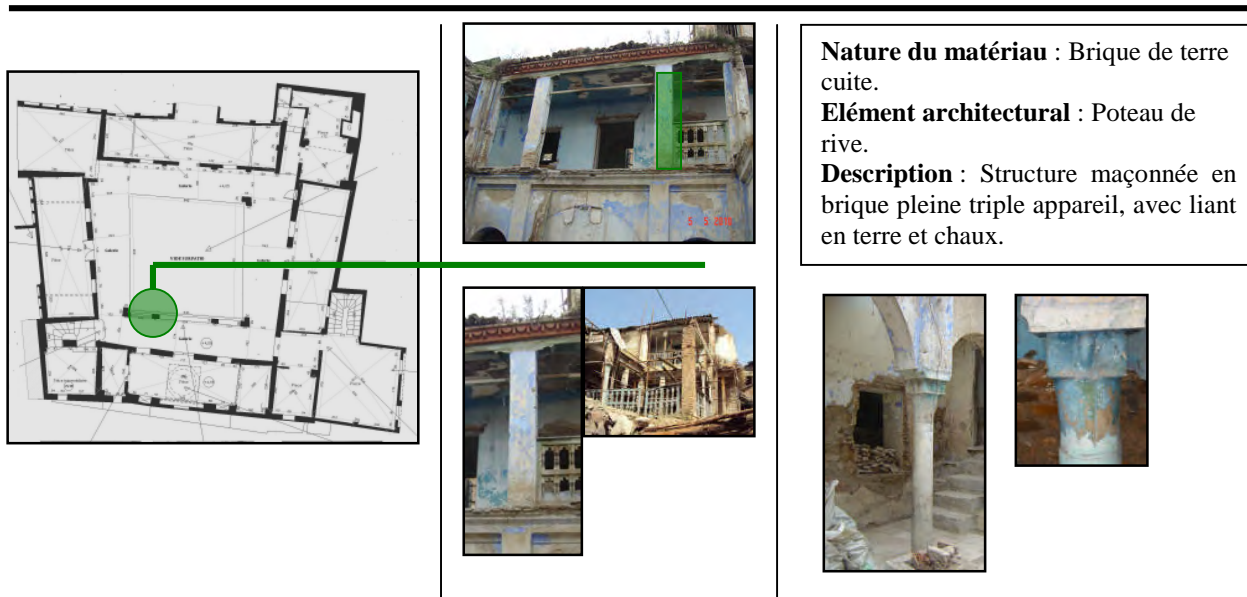
6- Poteau en brique appareillées.

-Le Poteau maçonné en brique pleine en terre cuite de section réduites (carrée ou rectangulaire) ne dépassant pas les 45 cm, appareillées sur mortier de chaux sable, compose les appuis intermédiaires du portique à linteau en bois travaillé (**fiche 19 et 20**).



Fiche 19 : Poteaux en brique de terre cuite.

Source : Chantier de réhabilitation des maisons 19;93et 52. Souika. Auteur 2011.



Fiche 20 : Poteaux en brique de terre cuite et colonne en tuf.
 Source : Chantier de réhabilitation des maisons 19;93et 52. Souika. Auteur 2011.

7- Colonne en marbre, tuf ou pierre et bois.

Pièce composée d'une tête (chapiteau), d'un corps (fût) monolithique et d'une base. La colonne est de section circulaire simple ou torsadée, carrée ou octogonale. Alignées en deux ou trois éléments, elles composent la structure verticale d'appui des linteaux ou arcs composant la galerie et donnant sur le patio.

Structure en portique.

La combinaison de la structure verticale en pilier, poteau et colonne, donne l'élément composé de structure en portique en arc, ou à linteau en bois (**fiches 21 et 22**).

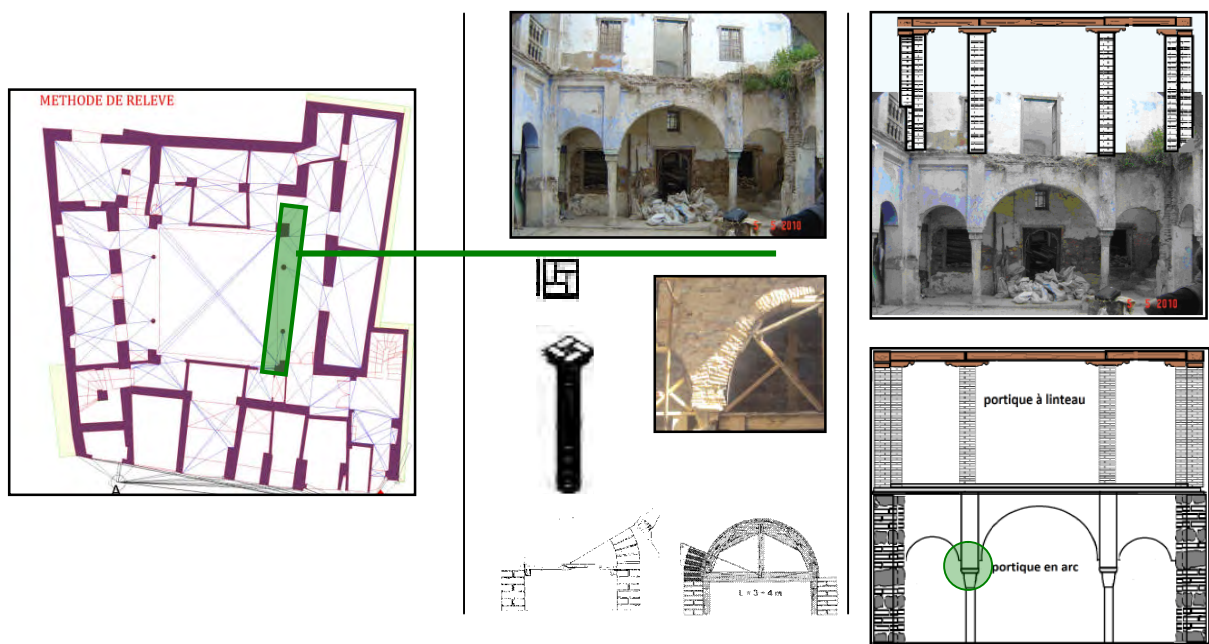
Le portique est construit à partir de la jonction entre les piliers d'angle et les appuis intermédiaires (colonne ou poteau de brique), par le biais :

- D'un élément en bois travaillé et de section importante carrée ou rectangulaire, couvrant, une deux voir trois travées et posé sur des consoles en bois décorées.
- D'un double rondin de thuya par travée apparent parfois mais souvent peint ou couvert d'enduit.

Le portique en arc est construit par une série d'arc plein cintre en briques de terre de même gabarit ou différent selon le cas. L'arc prend appui sur le pilier d'angle et la colonne ou le poteau intermédiaire. Au départ des arcs, les colonnes sont surhaussées de poteaux en brique en continuité de l'appui pour recevoir un linteau encastré et en bois de thuya en double pour chaque travée.



Fiche 21 : Portique combiné. (Linteau et arc).
 Source : Chantier de réhabilitation des maisons 93et 52. Souika. Auteur 2011.



Fiche 22 : Portique combiné. (Linteau et arc).
 Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52. Souika. Auteur 2011

b- Structures horizontales.

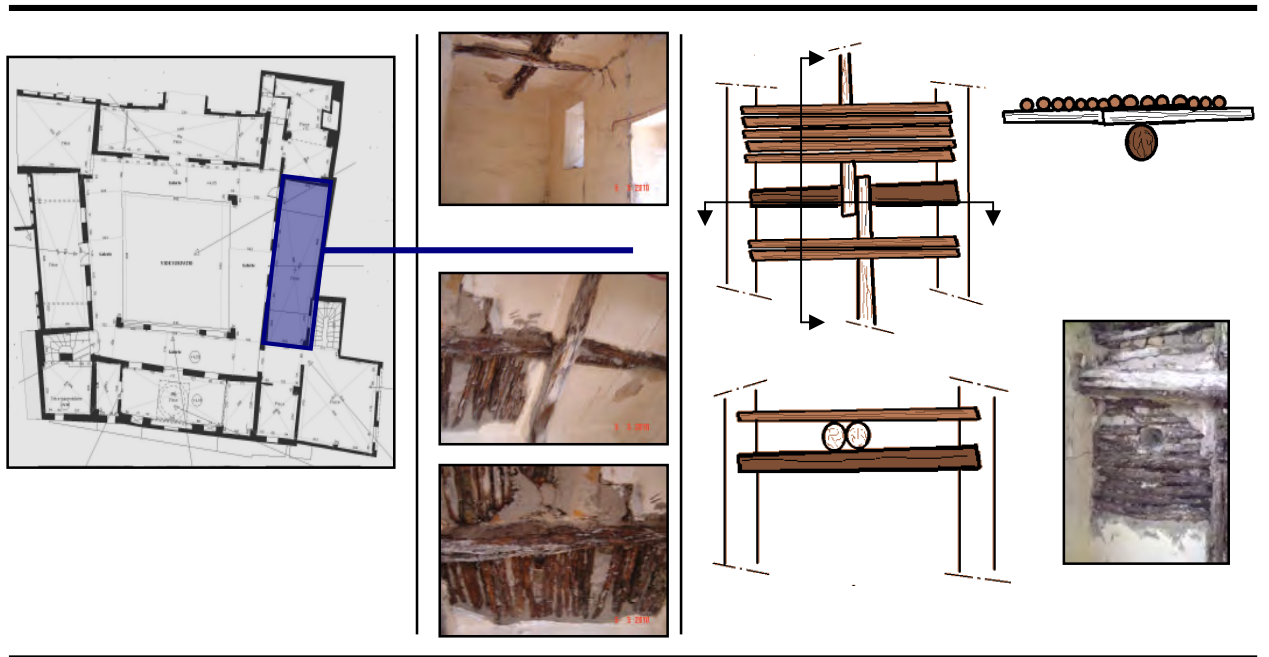
La structure horizontale est composée par assemblage d'éléments monolithiques, tels que le bois aux essences différentes (cèdre, thuya, pin...) dont les sections sont importantes (tronc d'arbre de 15 à 18 cm de diamètre), constituant l'ossature principale et l'assise sur laquelle repose le voligeage composé de branche d'arbre de même nature mais dont les sections sont réduites et varient de moins de 5cm à 10 cm. Ces branchages sont en forme de cône leur croisement compose une natte à joint très rapprochés qui sert de lit au remplissage en terre et gravât sur une épaisseur qui peut aller jusqu'à 50 cm du corps du plancher sans revêtement.

1- Plancher. Type 1.

Ossature en rondin de thuya de 15 à 20 cm, posés transversalement par encastrement sur la paroi porteuse extérieure et la paroi porteuse intérieure (structures verticales). Les longueurs sont de l'ordre de 1.5 à 1.85 m et en double éléments liés par un cordage. L'espacement usuel en travée régulière est de 0.90m à 1.10m, sur lesquelles un voligeage de rondins plus fin remplit ces travées et sert de support du remplissage en terre et tous venant (débris de tuile, de briques ...). L'étanchéité est assurée par une couche de chaux et terre mélangée avec une huile végétale pour l'imperméabilité et servant de finition parfois ou de mortier de pose pour un revêtement en carreaux céramique à motif, terre cuite rouge ou pavage en brique pleine. Ce type de plancher est utilisé dans les Sabats à entrée en arc construit en briques pleine (**cf. fiche 3. p.140**).

2- Plancher. Type 2 A.

Ossature en rondin de thuya de section importante 15 à 18 cm en simple élément posé sur mur, en travée régulière avec un espacement de l'ordre de 1.80 à 2.10 cm. Au dessus est posée une solive en bois de même essence dont la section est sensiblement réduite qui sert de renforcement aux fléchissements des solives plus fines 7 à 10 cm qui composent l' assise qui va recevoir le remplissage en terre pour former le corps du plancher (**fiche 23**).

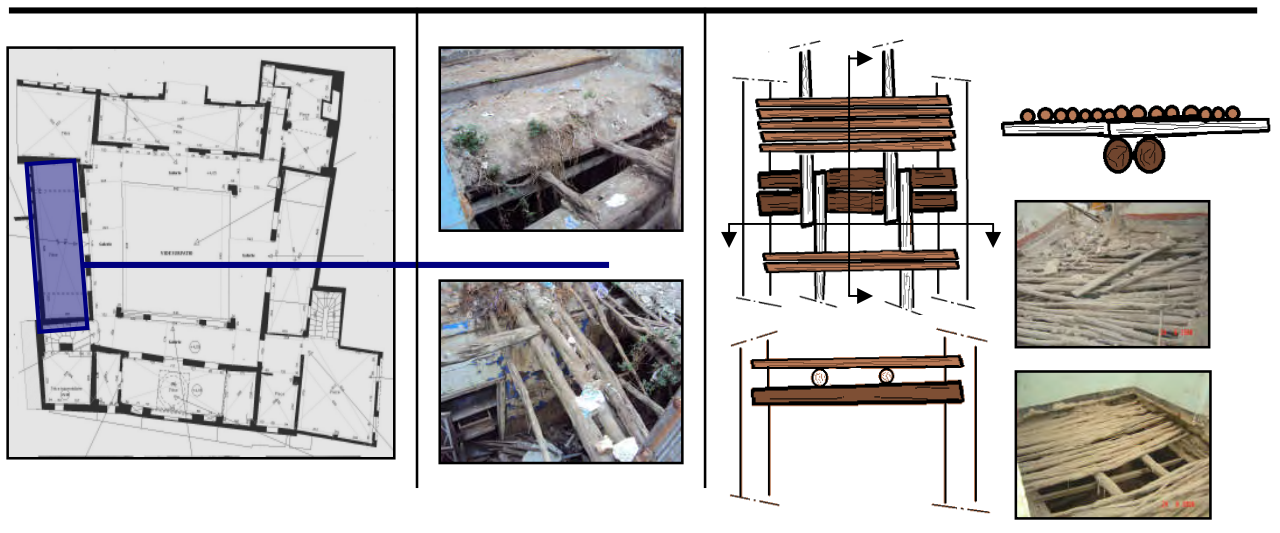


Fiche 23 : Plancher. Type 2A.

Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52. Souika. Auteur 2011.

3- Plancher. Type 2.B.

Le même principe que le type 2.A, compose ce plancher à la différence que ce dernier est en double élément aussi bien pour la solive principale transversale que pour la solive de renforcement. Cette disposition est utilisée dans les pièces (chambres principales) où les parties latérales de ces dernières sont surélevées (**fiche 24**).

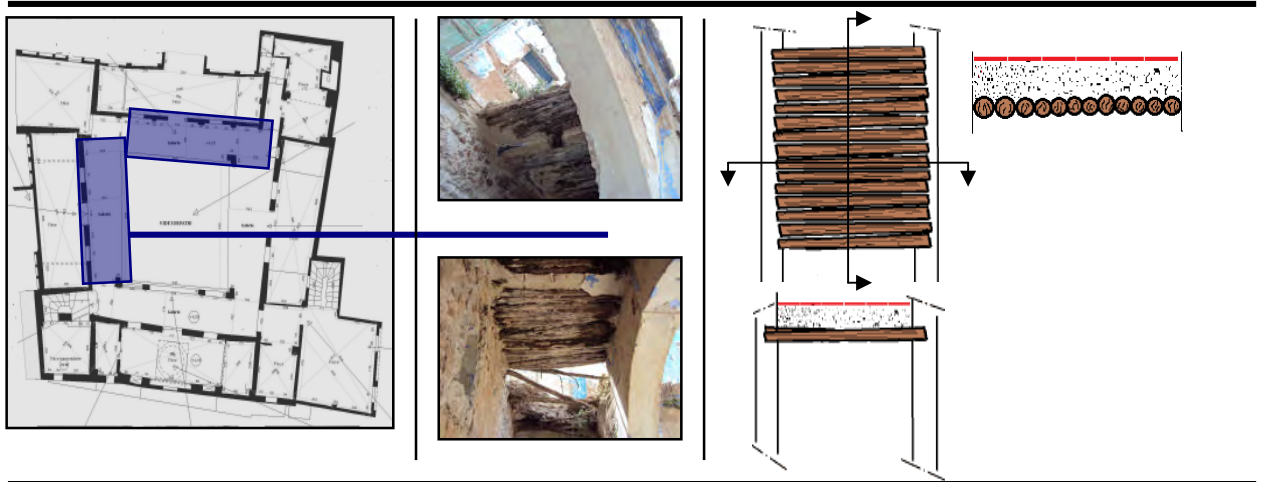


Fiche 24 : Plancher. Type 2B.

Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52. Souika. Auteur 2011.

4- Plancher. Type 3.

L'élément de plancher est composé de rondins de thuya de section variant entre 9 et 13 cm disposés transversalement sur les deux parois porteuses qui définissent l'espace de la galerie à l'étage de la maison. Leur longueur est fonction de la largeur de la galerie qui est de l'ordre 1.3 à 1.8 m (fiche 25).

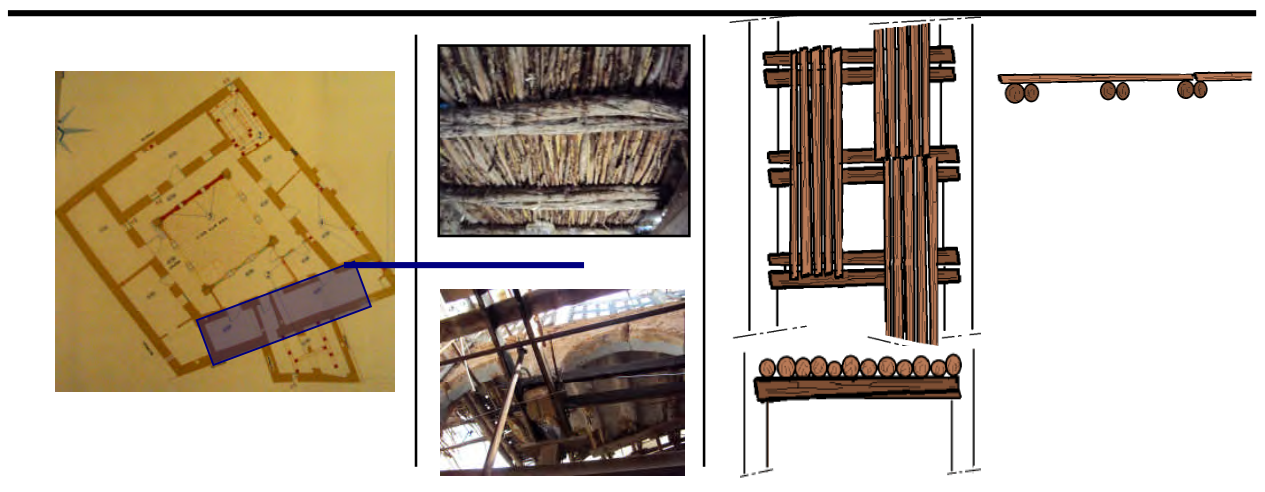


Fiche 25 : Plancher. Type 3.

Source : Chantier de réhabilitation de la maison52. Souika. Auteur 2011.

5- Plancher. Type 4.

Ce type de plancher est composé d'une ossature principale en double rondin de thuya de section importante, disposés en travée régulière, transversalement aux parois porteuses et servant de support aux solives sensiblement plus fine mais disposées dans le sens de la longueur de la pièce (longitudinalement aux parois porteuses) (fiche 26).



Fiche 26 : Plancher. Type 4.

Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28. Souika. Auteur 2011.

6- Plancher voutain. Type 5.

Le plancher maçonné en voutain est construit en brique creuses ou pleine disposées en arc liés au plâtre. Le voutain prend appui sur des taquets en bois accrochés aux madriers principaux servant d'ossature du plancher. Le madrier est parfois remplacé par un profilé métallique du type IPN qui joue le même rôle d'ossature au plancher. Le voutain représente le support du remplissage du corps de plancher (**fiche 27**).

Le remplissage est à base de terre et chaux avec un revêtement en carreau céramique ou carrelage.



Fiche 27 : Plancher voutain. Type 5.

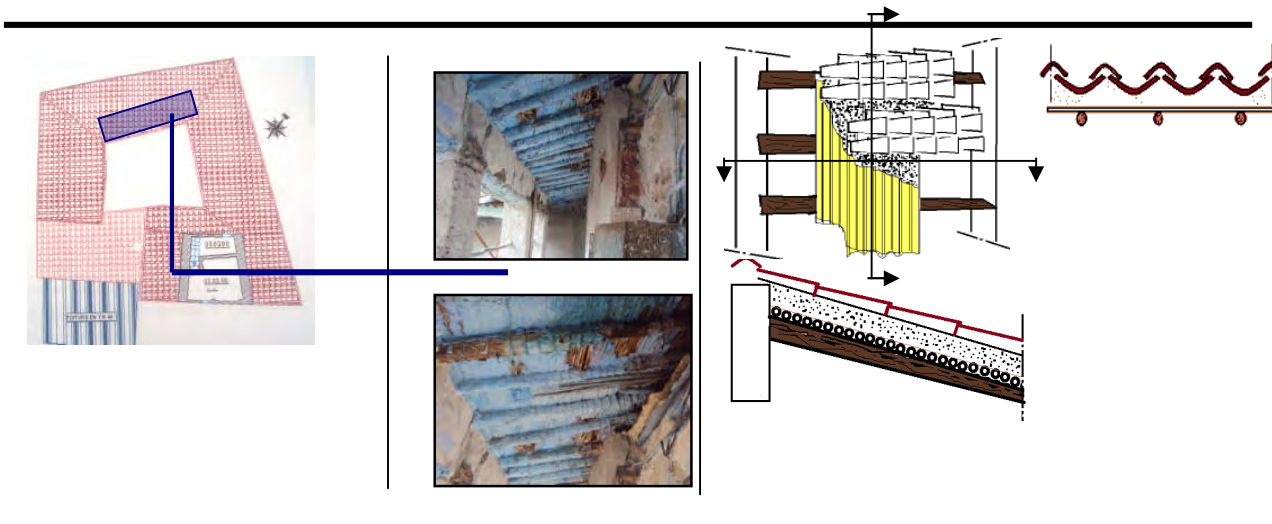
Source : Chantier de réhabilitation de la maison 12. Souika. Auteur 2011.

c- Structure de couverture.

1- Couverture en bois et tuile. Type 1.

Ce type de plancher est composé de traverses en bois de thuya disposées transversalement aux murs qui les portent. Ces traverses sont ancrées dans les murs porteurs avec un écart l'une de l'autre variant de 45 à 55 cm selon l'épaisseur du rondin.

L'ossature obtenue par cette disposition reçoit une couverture en roseau attachées et solidaire à l'ossature par ficelle. Celle-ci constitue le plan de remplissage en terre mélangé à de la chaux qui absorbe l'humidité et sur une épaisseur de 5 à 7 cm. La tuile gouttière canal traditionnelle en terre cuite est posée sur le remplissage avec sa partie large en contre pente et couverte par la tuile couvrante avec la partie large dans le sens de la pente (**fiche 28**).

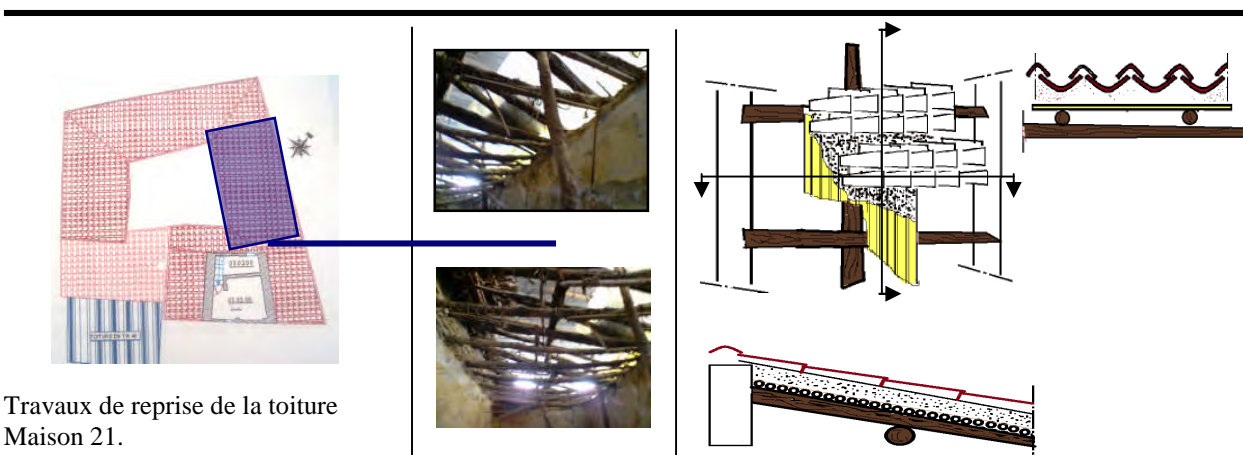


Fiche 28 : Couverture en bois et tuile. Type 1.
Source : Chantier de réhabilitation de la maison 21. Souika. Auteur 2011.

2- Couverture en bois et tuile. Type 2.

Les composants de cette couverture sont les mêmes que ceux indiqués dans la fiche précédente. La différence est dans le montage.

Les traverses de celle-ci sont plus espacées et renforcées par un rondin de même section. Il est disposé en dessous et transversalement et ancré aux murs latéraux. Cette poutre constitue un renforcement et un support qui réduit la flèche des traverses. La couverture en tuile est réalisée avec la même disposition. Les pentes pour le premier et le second type sont relativement faibles (fiche 29).

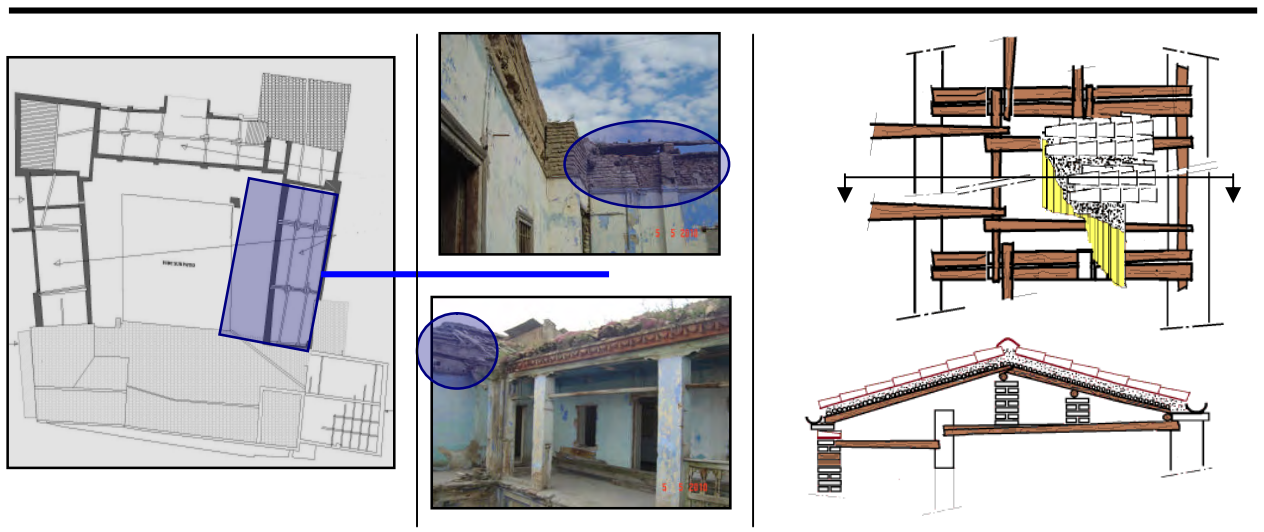


Travaux de reprise de la toiture
Maison 21.

Fiche 29 : Couverture en bois et tuile. Type 2.
Source : Chantier de réhabilitation de la maison 21. Souika. Auteur 2010.

Ce type de couverture est réalisé en double rondin de thuya (jumelés et liés par cordage) dont la section est importante (18 à 22 cm de diamètre). Ils sont disposés en traverse horizontalement sur les murs porteurs des trois parois qui composent le bâti. L'écart entre deux traverses est plus important (1.10 à 1.30 m). Ces poutres jumelées supportent des potelets construits en brique pleine double appareil et de hauteur variable qui permet d'obtenir le versant selon la disposition de ces socles. Les supports sont reliés entre eux par des poutres en rondins de section moins importante (12 à 15 cm de diam) constituant le faitage au dessus duquel sont disposés en pente dans le sens des versants, les rondins en guise de chevrons. L'ensemble de cette ossature constitue la charpente. Les fixations de tous ces éléments entre eux est assuré par un cordage.

3- Couverture en bois et tuile. Type 3.



Fiche 30 : Couverture en bois et tuile. Type 3.
Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52. Souika. Auteur 2011.

VI.1.3. Conditions de la reconstruction.

La reconstruction ou conception des remplissages doit impérativement exprimer l'esprit de son époque. Elle doit répondre aux exigences de la vie contemporaine en matière de norme d'habitation. Cette action doit rechercher la continuité architecturale et fonctionnelle du tissu ancien. Elle trouvera son sens dans la tentative d'améliorer le cadre bâti et par conséquent de tout un environnement.

Dans l'esprit de construire dans le construit, il ne s'agit pas de faire table rase de ce quartier du centre historique et de tout reconstruire, mais d'une action qui tend à :

- Réintégrer les lacunes du tissu.

- Assurer la continuité fonctionnelle et architecturale en préservant les composantes qui définissent ce tissu ; composantes matérielles (cadre bâti) et immatérielles (Caractéristiques donnant une âme au quartier).

Conclusion.

Nous avons tenté de répondre aux questions qui ont animé ce dernier chapitre en évoquant les raisons qui incitent à la reconstruction du quartier Souika dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine, à travers les aspects de la reconstruction dans le tissu traditionnel. Nous avons donné la priorité au bâti en partant d'une prise de position pour sa reconstruction. La restitution de l'intégrité du quartier constitue l'assise sur laquelle toute action intégrée trouvera un sens.

En effet, le fait de remplir les vides et combler les lacunes et d'offrir un « contenant » agréable à vivre dans le respect des constantes relatant les traits de fondement de ce patrimoine, il nous est possible d'envisager les adaptations et reconversions nécessaires pour répondre aux exigences de la vie actuelle de l'habitant et l'utilisateur dans une conservation intégrée. Nos préoccupations et objectif sont de répondre à la question du comment le reconstruire.

À travers une démarche, nous arrêtons le travail que nous avons amorcé dans le chapitre III dans lequel nous avons fourni les critères indispensables pour la conservation du bâti et sa réfection, et que nous avons complété dans ce chapitre en ajoutant un aspect technique (opérationnel) pour répondre à la fois aux conditions nécessaires de la reconstruction et à la question principale qui a animé notre sujet ; dans un processus de réhabilitation et de conservation intégrée (assurant l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie), la reconstruction, est-elle une action-levier pour la sauvegarde du centre historique de Constantine?

Notre hypothèse se confirme ainsi, la reconstruction du quartier Souika inscrite dans un processus de réhabilitation et de conservation intégrée (tendant à promouvoir l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie) **est** une action incontournable (levier) pour la sauvegarde du centre historique de Constantine. Telle est notre objectif et vision à ce sujet relativement à la situation de déperdition de ce patrimoine matériel lourd de sens qui relèverait plutôt d'étude archéologique. Il y a urgence, reconstruisons d'abord le bâti pour la sauvegarde d'un témoin de l'histoire et des cultures et revalorisons ses fonctions pour le rendre utile à la société.

CONCLUSION DE LA TROISIEME PARTIE

Nous introduisons la reconstruction comme alternative incontournable dans le processus de réhabilitation des tissus traditionnels et de conservation intégrée. C'est ainsi que nous avons amorcé dans le chapitre V, quelques éléments de réponse à travers l'expérimentation de la démarche adoptée pour la concrétisation d'une opération intégrée de réhabilitation du cadre bâti du quartier Souika.

L'intervention sur le bâti habité pour sa conservation et l'amélioration des conditions d'habitabilité est, tributaire d'une démarche basée sur la concertation et la participation citoyenne ; objectifs de la conservation intégrée qui suppose la réhabilitation du tissu de logement et les mesures d'équilibre social. Cette démarche que nous avons expliquée et illustrée par l'intervention sur le bâti pour sa reconstruction totale et la redéfinition de ses espaces de vie et par une reconstruction partielle pour sa restitution en y apportant les éléments de confort nécessaires et en orientant l'acte de reconstruire vers les critères typologique et morphologique énoncés identifiés dans le chapitre III, et que nous avons complété par un outil technique permettant l'identification et la compréhension du système édificateur traduisant l'architecture de qualité du centre historique de Constantine.

Le dernier chapitre met l'accent sur la reconstruction et son impact sur la société. En effet le fait de reconstruire un bâti et de le doter d'une conception spatiale qui répond aux normes d'habitabilité et dans une approche consensuelle, de concertation et participation citoyenne où l'habitant participe à la mise en forme du logement qu'il occupe et où le maître d'œuvre s'applique à répondre aux soucis et préoccupations du citoyen et aux exigences et impératifs de conservation du patrimoine bâti, est un facteur essentiel dans le processus de réhabilitation et de conservation intégrée qui tend à promouvoir l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie.

De par notre prise de position dès le départ de cette recherche et de notre profil d'architecte de préservation des biens culturels immobiliers, nous avons tenté de démontrer dans le développement de ce travail que la reconstruction du quartier Souika, comme acte prioritaire préserverait tout le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine d'une disparition certaine, et motiverait le maintien de la population habitante sur place et participerait à la réanimation du tissu social et par conséquent à revitaliser les fonctions du quartier et préserverait les traits fondamentaux de ce patrimoine.

CONCLUSION GENERALE

Nous sommes partis, pour l'élaboration de ce mémoire, du constat sur la situation de péril et de dépérissement qu'affiche le quartier Souika dans le centre historique de Constantine. Notre observation provient de notre participation dans la gestion et l'initiation d'opérations de réhabilitations et de restauration de monuments de la ville de Constantine.

Beaucoup d'efforts ont été fournis par les chercheurs universitaires dans ce domaine, ils traitent plusieurs aspects de la question de la sauvegarde du patrimoine historique « médina de Constantine ». Ces aspects ont sans doute enrichi et documenté d'une façon considérable, l'histoire de ce tissu, son évolution urbaine, ses fonctions... Cela est nécessaire dans la mesure où l'identification et la vérification des faits historiques sont des facteurs déterminants pour sa conservation.

Cependant à travers les lectures et la recherche documentaire que nous avons entrepris dans notre pays et en rapport au sujet, nous avons constaté que l'aspect de mise en valeur du patrimoine bâti pour un objectif touristique est souvent mis en avant dans beaucoup d'études. Nous avons construit un questionnement à partir de cette constatation pour tenter d'apporter notre contribution à la réflexion. Cette interrogation nous a menés vers une investigation plus approfondie notamment à travers les textes normatifs (chartes, conventions et recommandations) dans lesquels nous avons décelé une certaine « ambigüité » vis-à-vis de la reconstruction qui n'est ni autorisée ni interdite. Ce « flou » nous a encore permis de légitimer l'acte de reconstruire et de renforcer d'avantage notre prise de position.

La partie théorique constitue une assise de théories et de modèles sur lesquelles nous nous sommes basés pour comprendre, analyser et proposer des alternatives. Nous nous sommes investis dans les définitions des concepts relevant du thème de la sauvegarde du patrimoine qui comprend l'identification, la protection, la conservation intégrée, la restauration, la réhabilitation et l'entretien. Nous avons également défini les concepts se rapportant à notre sujet de recherche et en rapport avec la question principale et l'hypothèse qui en découle.

Notre démarche s'est alors affinée par la méthode analytique et typo morphologique. Les exemples de Bologne, de Varsovie et de Hafsia en Tunisie dans le chapitre II, sont éloquentes dans le sens de se référer à ce qui se passe ailleurs et comment les autres pays ont réagi face à cette situation.

Nous avons pris position dès le départ pour la conception des remplissages par la reconstruction du bâti menaçant ruine et en ruine qui nous semble comme alternative incontournable dans notre raisonnement. La reconstruction du patrimoine dont il ne subsiste que les ruines, est une

conception par laquelle nous ressuscitons d'abord un patrimoine matériel bâti à partir duquel nous redécouvrons le centre historique avec ces quartiers.

A travers la conception des remplissages des lacunes de ce tissu en utilisant les méthodes et techniques constructives anciennes, nous remettons en place, un pan de l'histoire racontée par ses murs, ses rues et sa matière (ses strates). Nous restituons une entité de la ville, un contenant matériel qui ressuscitera une vie dans une dynamique sociale, culturelle et économique. Nous veillons à ce que cette restitution soit aussi fidèle que possible à la matière originelle par l'identification des systèmes constructifs relevés sur les lieux et répertoriés sur des fiches descriptives, afin que les reconstructions marquent leur temps en rejoignant la réflexion de Camillo Boitto « *au risque de se faire passer pour l'originale* » (cf. **chapitre I, p.29**).

La reconstruction du quartier Souika inscrite dans un processus de réhabilitation et de conservation intégrée (tendant à promouvoir l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie) serait une action incontournable (levier) pour la sauvegarde du centre historique de Constantine, est l'hypothèse que nous avons formulée par les concepts ; reconstruction, réhabilitation et conservation intégrée.

Elle oriente notre recherche vers la reconstruction du patrimoine bâti comme action incontournable et dont l'objectif, au-delà de la dimension (économique) tenant compte du tourisme à promouvoir et la muséification à valoriser, elle vise à rendre le centre historique à ses habitants en tenant compte de la dimension sociale. Ce qui justifie la connotation « conservation intégrée ».

Notre travail, bien qu'il soit incomplet, il a un objectif introduisant la reconstruction comme alternative incontournable dans le processus de réhabilitation des tissus traditionnels et de conservation intégrée. Il reflète une manière d'être, une manière de montrer comment reconstruire. Notre approche de la reconstruction a été développée sur un plan théorique en essayant de mettre en exergue toutes les conditions susceptibles de donner un sens à cette action de récupération par la conception des remplissages du patrimoine bâti pour sa continuité fonctionnelle. Dans le quartier Souika, la réhabilitation des maisons (sa principale vocation) et des équipements de bases spécifiques aux villes historiques s'expriment dans une architecture traditionnelle de qualité (confort, hygiène...).

La reconstruction comme méthode de traitement, signifie re-ériger ou rebâtir, nous entendons par cela restituer un bâti dont il ne subsiste que quelques traces sous les décombres. Cette action est incluse dans un processus de réhabilitation des tissus urbains.

Le processus de réhabilitation prend plusieurs significations entre autre, sa flexibilité comme méthode de conservation et de mise en valeur du patrimoine.

La conservation intégrée qui signifie la réhabilitation du tissu de logement et les mesures d'équilibre social, est un objectif à atteindre, par le biais de la reconstruction comme levier. Ce qui semble justifié le titre « *centre historique de Constantine, la conservation intégrée: une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika », pour sa préservation.*

Nous avons amorcé dans le chapitre V, quelques éléments de réponse à travers l'expérimentation de la démarche adoptée pour la concrétisation d'une opération intégrée de réhabilitation du cadre bâti du quartier Souika. L'intervention sur le bâti habité pour sa conservation et l'amélioration des conditions d'habitabilité, est tributaire d'une démarche basée sur la concertation et la participation citoyenne (objectifs de la conservation intégrée).

Cette démarche que nous avons expliquée et illustrée par l'intervention sur le bâti pour sa reconstruction totale et la redéfinition de ses espaces de vie et par une reconstruction partielle pour sa restitution, nous lui avons apporté les éléments de confort nécessaires en orientant l'acte de reconstruire vers les critères typologique et morphologique. Ces derniers sont énoncés et identifiés dans le chapitre III et que nous avons complété par un outil technique permettant l'identification et la compréhension du système édificateur traduisant l'architecture de qualité de ce quartier.

Dans l'état actuel, notre étude action confirme notre hypothèse de départ ; la reconstruction du quartier Souika inscrite dans un processus de réhabilitation et de conservation intégrée (tendant à promouvoir l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie) **est** une action incontournable (levier) pour la sauvegarde du centre historique de Constantine. Dans le dernier chapitre VI nous mettons l'accent sur la reconstruction et son impact sur la société. Le fait de reconstruire un bâti et de le doter d'une conception spatiale qui répond aux conditions d'habitabilité dans une approche de concertation et participation citoyenne où l'habitant contribue à la mise en forme du logement qu'il occupe et où le maître d'œuvre s'applique à répondre aux soucis du citoyen et aux impératifs de conservation du patrimoine bâti, est un facteur essentiel dans le processus de réhabilitation et de conservation intégrée qui tend à promouvoir l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie.

Enfin, nous avons tenté dans ce sujet d'ouvrir des pistes devant les chercheurs qui s'intéressent au patrimoine. Ce travail pourrait être généralisé à d'autres centres historiques qui connaissent le même phénomène. Certes le facteur économique par le tourisme est considérable mais nous pensons que l'approche ne devrait pas considérer seulement la valeur marchande d'un produit

patrimonial pour le valoriser mais plutôt un patrimoine à conserver en tant que matière vivante jouant un rôle utile à la société et pour ses habitants (social). Et c'est ce que nous avons essayé de clarifier dans notre travail de mémoire.

Nous nous sommes arrêtés justement sur ce point afin d'essayer à travers un état des lieux constaté et d'une situation qui n'est plus en adéquation avec les temps actuels de répondre aux exigences de la vie contemporaine que nous pouvons valoriser, en maintenant sa population habitante et en y prévoyant les mesures qui garantissent une cohésion sociale, c'est à dire un centre historique pour tous.

Nous voulons dire par cela que la mise en valeur de ce patrimoine par l'amélioration de son image physique (environnementale) et l'apport de structure d'accueil pour des objectifs seulement touristiques (économique) induirait forcément à l'exclusion de classe sociale démunies, elle sera remplacée par une autre plus aisée (sociale).

En d'autres termes si la reconstruction se fait uniquement par rapport aux dimensions (environnementale) et (économique) ou en faveur de ces dimensions précitées, ne surgirait-il pas un phénomène de gentrification ? Nous le soupçonnons dans une vision prospective.

BIBLIOGRAPHIE.

- ANGERS, Maurice (1997), « *Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines* », Casbah, Alger.
- CALSAT Henri-Jean, (1993), « *Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace* », Conseil International de la langue française, Presses Universitaires de France. Paris.
- CHIVET, J., BERTHIER, André (1937), « *L'évolution urbaine à Constantine* », in Recueil des notices et mémoires de la société archéologique, Constantine, son passé, son centenaire (1837-1937), Braham, Constantine.
- CHOAY Françoise, (1999), « *l'allégorie du patrimoine* », nouvelle édition revue et corrigée. Editions du seuil, Paris.
- CHOAY Françoise, (2009), « *Le Patrimoine en questions : Anthologie pour un combat* », Editions du seuil, Paris.
- CÔTE, Marc (2006), « *Constantine – cité antique et ville nouvelle* », Média-plus, Constantine.
- DUPLAY, Claire et Michèle, (2001), « *Méthode illustrée de création architecturale* », Editions du Moniteur, Paris.
- FEILDEN Bernard. M et JOKILENTO Jukka, (1996), « *Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. Le problème de l'authenticité et les traitements* ». ICCROM. Rome
- GRANGAUD Isabelle (2004), « *La Ville Imprenable. Une histoire sociale de Constantine au 18^e siècle* ». Edition: Média-plus. Constantine.
- GRAVARIS-BARBAS, Maria, (2005), « *Habiter le patrimoine : Enjeux, approches, vécu* » Presses Universitaires de Rennes. Rennes.
- GOLVIN Lucien, (2003). « *Palais et demeures d'Alger à la période ottomane* ». INAS Alger.
- MALFROY Sylvain. (Novembre 1991). « *Morphologie de la ville et du territoire et idée de structuration* ». Ecole polytechnique fédérale de Lausanne. Institut de Théorie et d'Histoire de l'Architecture. Suisse.
- MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, (1996), « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Presses Universitaires de France, 2nd édition. Paris.
- MERLIN. PIERRE. (1985). « *La morphologie urbaine vue par les experts internationaux* ». Ministère de l'Urbanisme, du Logement et des Transports. Ouvrage édité par une équipe de spécialistes d'approches différentes des problèmes urbains.
- REMY. Alain. (2001). « *Morphologie urbaine. Géographie, aménagement et architecture de la ville* ». Collection U. Armand Colin.

- UNIL (Institut de Géographie, Université de Lausanne), (Novembre 2009). « *Typologie de régénérations urbaines et patrimoine* », in Dossier vues sur la ville, « *Patrimoine et développement urbain durable* ». Editeur : Iris-Ecologie.

REVUES.

- CERVELLATI. Luigi. (1975). « *Bologne : mise en cause de l'expansion* ». In Architecture d'Aujourd'hui. N° 180. juillet-aout.
- GANGNEUX. Marie Christine. (1975). « *Bologne. La riposte d'un urbanisme démocratique* ».in Architecture d'Aujourd'hui. N° 180. juillet-aout.
- HUET. Bernard. (1975). « *Un avenir pour notre passé ?* ». In Architecture d'Aujourd'hui. N° 180. juillet-aout.
- SCANNAVINI, Roberto et DE ANGELIS, Carlo. (1975). « *Bologne : méthodologies des alternatives pour l'architecture et l'urbanisme* ». In Architecture d'Aujourd'hui. N° 180. juillet-aout.

THESES DE DOCTORAT

- PAGAND, Bernard (1988), « *La Medina de Constantine, de la cité traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine* », Thèse de doctorat 3^e cycle (géographie), Soutenue, à l'université de Poitiers.

WEBOGRAPHIE

- ANTOINE Laurent. (Mars 2005), « *Aspects théoriques de la restauration du patrimoine* ». Rapport de recherche bibliographique.
www.enssib.fr/bibliotheque/documents/dessid/rrblaurent.pdf
- ASM (Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis), (2007). Actions de sauvegarde, Projets de restructuration de réhabilitation urbaine « *Stratégie de sauvegarde durable, le projet Hafsia* ». <http://www.asmtunis.com/projets-urbains.php?idp=201>
- BELMONT Joseph, (1997). Extrait du dossier « *Mémoire et Projet* », DAPA/MCC, synthèse des travaux du groupe de réflexion. <http://www2.archi.fr/SIRCHAL/glossair/glosdeff.htm#C>.
- GEORGE Pierre. « *Persée : Varsovie 1949 : reconstruction ou naissance d'une nouvelle ville* ». ...www.persee.fr/web/revues/.../pop_0032-4663_1949_num_4_4_217...
- HISTOIRE DE VARSOVIE - Page 4 | Warsaw Tour - Oficjalny portal ...
warsawtour.pl/fr/varsovie/histoire-de-varsovie-160490.html?page=0...

- ICOMOS (15-18 octobre 1980), Colloque sur « *les ensembles historiques traditionnels* ». Cracovie. www.international.icomos.org/publications/93towns7r.pdf.
- LA RECONSTRUCTION DE VARSOVIE. www.normalesup.org/~dthiriet/Varsovie/reconstruction.html.
- RECONSTRUCTION VARSOVIE. www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html.
- SIRCHAL GLOSSAIRE, (1998), « *Les secteurs sauvegardés* », DA/MCC. www2.archi.fr/SIRCHAL/glossair/glosdeff.htm.
- UNESCO Bulletin. « *Mémoire du monde* ». Archives du Bureau de reconstruction de Varsovie <http://www.icomos.org/unesco/56recf.html>.
- UNESCO. (Septembre 2008), « *Des quartiers historiques pour tous. Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable* ». Guide à l'attention des professionnels de la ville. unesdoc.unesco.org/images/0017/001784/178420f.pdf. whc.unesco.org/document/5940.
- UNESCO World Héritage, Centre historique de **Varsovie** - Centre. whc.unesco.org › Culture › Centre du patrimoine mondial.
- ZACHWATOWICZ. Jan. « *Nouveaux aménagements dans les villes anciennes en Pologne* », www.international.icomos.org/monumentum/vol11.../vol11-12_3...

CHARTES, CONVENTIONS ET RECOMMANDATIONS

- CHARTES

- CHARTE D'ATHENES (21-30 Octobre 1931) pour « *la restauration des Monuments Historiques* », Conférence d'Athènes. www.international.icomos.org/chartes.
- CHARTE DE VENISE (1964), ICOMOS. www.ssmn.public.lu/legislation/charte_venise.pdf.
- CHARTE EUROPEENNE (octobre 1975) du « *patrimoine Architectural* ». Adoptée par le Conseil de l'Europe. Déclaration d'Amsterdam. www.icomos.org/docs/euroch_f.html. (19/11/2010).
- CHARTE DE WASHINGTON (Octobre 1987) Charte internationale pour « *la sauvegarde des villes historiques* », adoptée par l'assemblée générale d'ICOMOS, à Washington D.C. www.international.icomos.org/charters/towns_f.htm.

- CONVENTIONS

- UNESCO (1972). Convention pour « *la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel* », <http://portal.unesco.org/fr/ev.php>.
URL_ID=13055&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

- UNESCO, (2 février 2005), Comité intergouvernemental pour « *la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel* » : Orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial.

- RECOMMANDATIONS

- RECOMMANDATION (11 décembre 1962) concernant « *la sauvegarde de la beauté et du caractère des paysages et des sites* », <http://portal.unesco.org/fr/ev.php>.

URL_ID=13067&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

- RECOMMANDATION DE l'UNESCO (1968) concernant « *la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés* ». <http://portal.unesco.org/fr/ev.php>

URL_ID=13067&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

- RECOMMANDATION DE l'UNESCO (1972) concernant « *la protection, sur le plan national, du patrimoine culturel et naturel* ». WHC-05/29.COM/22 Durban, 9 septembre 2005.

<http://portal.unesco.org/fr/ev.php>.URL_ID=13067&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

- RECOMMANDATION DE l'UNESCO (26 novembre 1976) concernant « *la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine* », tenue à Nairobi.

<http://portal.unesco.org/fr/ev.php>.

- RECOMMANDATIONS. UNESCO. <http://www.icomos.org/unesco/56refc.html>.

- RECOMMANDATIONS DE l'UNESCO, concernant « *le paysage urbain historique* », Un nouvel instrument international proposé par l'UNESCO.

whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-54.pdf

- DOCUMENT DE NARA SUR L'AUTHENTICITE.

www.skr.ch/.../skr/.../Nara_Dcument_surl_authenticite_1994_f.pdf

TEXTES ET LOIS.

- ARRETE du 20 Rabie Ethani 1426, correspondant au 29 mai 2005, fixant le contenu du cahier des charges type, régissant les soumissions de maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés. JO. RADP n°63. Du 14 septembre 2005.

- ARRETE du 22 Rabie Ethani 1426, correspondant au 31 mai 2005, fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés. JO. RADP n° 62. Du 11 septembre 2005.

- ARTICLE L 313-1. Secteurs sauvegardés. Code du patrimoine. 1er chapitre Art L641-1, en vigueur 2012.
- DECRET EXECUTIF n° 3-324 de 2003, portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés. (PPSMVSS).JO. RADP, du 09 Chaâbane 1424 correspondant au 05 octobre 2003.
- LOI 98-04 de 1998. Relative à la protection du patrimoine culturel. JO. RADP, du 20 Safar 1419 correspondant au 15 Juin 1998.
- LOI n° 62.903 du 4 Aout 1962. Complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de France.

<http://droit-finances.commentcamarche.net/s/Secteur+sauvegard%E9+1430-1>

ORGANISMES ET INSTITUTIONS

- BUREAU DES ETUDES D'URBANISME DE CONSTANTINE (URBACO) (1985). Etude de « *Restructuration et de rénovation du rocher de Constantine* ». Souika. Constantine.
- BUREAU DES ETUDES TECHNIQUES (architecture, patrimoine et décoration). J. KRIBECHE. (2007-2012). « *Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés* ». (PPSMVSS). 1^{ère} phase, 2^{ème} phase et rédaction finale. Secteur sauvegardé. Vieille ville de Constantine.
- BUREAU DES ETUDES TECHNIQUES. A. MEZAACH. (Décembre 2010). Etude de « *Réhabilitation de l'immeuble n°54. Rue Mellah Slimane* ». Souika. Constantine.
- BUREAU DES ETUDES TECHNIQUES. F. Merabet. (Octobre 2009). Etude de « *Réhabilitation de la maison; n°21. Rue Mellah Slimane* ». Souika. Constantine.
- BUREAU DES ETUDES TECHNIQUES. M. YUCEF ALI. (Décembre 2009). Etude de « *Réhabilitation de la maison; n°52. Rue Mellah Slimane* ». Souika. Constantine.
- CABINET D'ARCHITECTURE. Z. ROUABAH. (Juin 2008). Etude de « *Réhabilitation des maisons ; n°28, 19, 12 Rue Mellah Slimane et placette Bab el Djabia* ». Souika. Constantine.
- CELLULE DE REHABILITATION DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE. (2003). Document de « *classement de la vieille ville de Constantine* ».
- LABORATOIRE « villes et santé ». (Mars 2006). Etude de « *Réhabilitation de la rue mellah Slimane. VRD et ravalement de façade* ».
- MINISTERE DE LA CULTURE, (2006), « *Schéma directeur des zones archéologiques et historiques* », Alger.

- MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DES COLLECTIVITES LOCALES. (2011). « *Un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale Constantine, métropole intérieure méditerranéenne* ». Wilaya de Constantine.
- UNIVERSITE ROMA III, ITALIE, (2004). « *Master plan de la Médina de Constantine ; éléments pour la requalification de la médina de Constantine (projet guide)* ». Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC). Wilaya de Constantine.

TABLE DES MATIERES

- INTRODUCTION GENERALE	1
- Problématique.....	2
- Question principale.....	7
- Hypothèse.....	8
- Objectifs.....	8
- Les concepts questionnés de l’hypothèse.....	9
- Articulation des concepts.....	10
- Méthode.....	11
- Démarche.....	12
- <u>PREMIERE PARTIE</u> : LA SAUVEGARDE DES CENTRES HISTORIQUES ; APPROCHE THEORIQUE ET ANALYSE DES MODELES.....	13
- Introduction de la première partie	13
- <u>CHAPITRE I</u> : LA RECONSTRUCTION ; UN OUTIL DE PRESERVATION DES CENTRES HISTORIQUES DANS UNE APPROCHE THEORIQUE.....	14
- Introduction	14
- I.1- Centre historique.....	14
- I.2- Secteur sauvegardé.....	15
- I.2.1- Objectifs du secteur sauvegardé.....	15
- I.2.2- Contenu du secteur sauvegardé.....	16
- I.3- Le patrimoine ; préservation et protection.....	16
- I.4- La sauvegarde du patrimoine.....	17
- I.4.1- La conservation du patrimoine.....	17
- I.4.1.1- La conservation intégrée.....	17
- I.5- Chartes, conventions et recommandations du patrimoine.....	18
- I.5.1- La charte du patrimoine.....	18
- I.5.1.1- Charte d’Athènes.....	18
- I.5.1.2- Charte de Venise.....	19
- I.5.1.3- Charte Européenne du patrimoine architectural. Amsterdam 1975.....	19
- I.5.1.4- Charte de Washington.....	20
- I.5.2- La convention du patrimoine.....	21
- I.5.2.1- Convention de l’UNESCO pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel de 1972.....	22
- I.5.2.2- Convention de Grenade 1985.....	22
- I.5.3- La recommandation du patrimoine.....	23
- I.5.3.1- Recommandation concernant la sauvegarde de la beauté et du caractère des paysages et des sites (11 décembre 1962).....	23
- I.5.3.2- Recommandation de l’UNESCO concernant la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés de 1968.....	24
- I.5.3.3- Recommandation de l’UNESCO concernant la protection, sur le plan national, du patrimoine culturel et naturel de 1972.....	25
- I.5.3.4- Recommandation de l’UNESCO concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine de 1976.....	26
- I.6- Les méthodes de traitement.....	28
- I.6.1- La restauration et ses doctrines.....	28

- I.6.1.1- Eugene-Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1879),.....	29
- I.6.1.2- John Ruskin (1819-1900).....	29
- I.6.1.3- Camillo Boito (1836-1914).....	29
- I.6.1.4- Aloïs Riegl, 1903.....	30
- I.6.1.5- Cesare Brandi (1906-1988).....	30
- I.6.1.6- Renato Bonelli, 1959.....	30
- I.6.2- La réhabilitation du patrimoine.....	31
- I.6.3- La revitalisation urbaine.....	31
- I.6.4- La reconstruction et conception du remplissage.....	32
- I.7- L'authenticité.....	32
- Conclusion	33
- <u>CHAPITRE II</u> : LA RECONSTRUCTION PAR L'ANALYSE DES MODELES ; UNE APPROCHE ANALYTIQUE	35
- Introduction	35
- II.1- Le modèle de la reconstruction de Varsovie	35
- II.1.1- Processus d'aménagement	37
- II.2- Le modèle de réhabilitation de Bologne	39
- II.2.1- Gestion démocratique de la ville	40
- II.2.2- Redéfinition de l'architecture, de l'urbanisme et de leurs pratiques	40
- II.2.3- Outils d'analyse	41
- II.3- Le modèle Hafsia de Tunis	41
- II.3.1- Formation du projet Hafsia de Tunis	42
- II.3.2- Objectifs urbains et architecturaux	44
- II.3.3- Subvention du projet Hafsia de Tunis	47
- II.3.4- Objectifs socio-économiques Hafsia de Tunis	48
- II.3.5- Objectifs culturels de sauvegarde du patrimoine	48
- Conclusion	50
- Conclusion de la première partie	52
- <u>DEUXIEME PARTIE</u> : LE SECTEUR SAUVEGARDE DU CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE, DIAGNOSTIC, ETAT DES LIEUX ET REALITE DU TERRAIN	54
- Introduction de la deuxième partie	54
- <u>CHAPITRE III</u> : DONNEES SUR LE CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE ET CONSTAT SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE	55
- Introduction	55
- III.1- Le centre historique de Constantine ; déterminant législatif	55
- III.1.1- La préservation du patrimoine ; la législation Algérienne	55
- III.1.1.1- L'ordonnance 67-281 de 1967 ; Un ordre préétabli	56
- III.1.1.2- La Loi 98-04 de 1998 ; rupture avec l'ordre préétabli	56
- III.1.1.2.1- Stratégie soutenue par la loi 98-04	56
- III.1.1.2.2- Réorganisation du secteur de la culture	57
- III.1.1.2.3- Secteur sauvegardé	57
- III.1.1.2.3.1- Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés. PPSMVSS	57
- III.2- Le centre historique de Constantine; déterminant historique	58

- III.2.1- Caractère urbain du centre historique de Constantine.....	58
- III.2.1.1- Degrés de permanence.....	60
- III.2.1.2- Morphologie urbaine du centre historique, état actuel.....	61
- III.2.1.2.1- Morphologie urbaine du quartier Souika.....	62
- III.2.1.2.1.1- Processus typologique.....	66
- III.2.1.3- Typologie architecturale dans la Souika.....	67
- III.2.1.3.1- La maison traditionnelle à patio. (Dar) ou « dar Aarab ».....	69
- III.2.1.3.2- Le type de maisons. (Dar ârab).....	71
- III.3- Le secteur sauvegardé de Constantine ; déterminant spatial.....	74
- III.3.1- Etat des lieux du quartier Souika.....	75
- III.3.1.1- Etat de conservation du bâti.....	78
- III.3.1.2- Degrés de dégradation.....	80
- Conclusion.....	83
- CHAPITRE IV : ETAT DES ETUDES EFFECTUEES SUR LE SECTEUR SAUVEGARDE ET ANALYSE CRITIQUE.....	84
- Introduction	84
- IV.1- Le centre historique de Constantine dans les schémas nationaux, d'aménagement du territoire.....	84
- IV.1.1- Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) ; horizon 2025.....	84
- IV.1.1.1- Orientations stratégiques du SNAT.....	85
- IV.1.2- Le schéma directeur d'aménagement du territoire (SDAT).....	85
- IV.1.3- Modernisation urbaine de Constantine. (PMMC).....	85
- IV.1.3.1- Orientations du PMMC.....	86
- IV.2- Le centre historique de Constantine dans les instruments d'urbanisme réglementaire. PUD, PDAU.....	86
- IV.2.1- PUD et PDAU.....	86
- IV.2.1.1- Prescriptions particulières du PDAU.....	87
- IV.2.2- PPSMVSS.....	87
- IV.3- Etat des études.....	87
- IV.3.1- Etude de « Restructuration et rénovation du Rocher », URBACO 1984.....	88
- IV.3.1.1- Les propositions.....	89
- IV.3.2.3- Principes d'intervention.....	91
- IV.3.2- Le « master plan de Constantine » 2003.....	94
- IV.3.2.1- Objectifs du master plan.....	94
- IV.3.2.2- Formation du master plan.....	94
- IV.3.2.3- Propositions d'intervention.....	95
- IV.3.2.3.1- Nouvelles édifications.....	95
- IV.3.3- Plan de sauvegarde 2007.....	98
- IV.3.3.1- Prescriptions.....	98
- IV.3.3.1.1- Reconstruction et démolition/reconstruction.....	98
- IV.3.3.1.2- Le bâti résidentiel.....	99
- IV.3.3.2- Le quartier Souika.....	99
- IV.3.3.2.1- Le bâti à réhabiliter.....	100
- IV.3.3.2.2- La reconstruction.....	101
- IV.3.3.3- Les aménagements.....	102
- IV.3.3.3.1- L'archéologie et les découvertes.....	103
- IV.3.3.4- Nouvelles édifications.....	104
- IV.3.3.4.1- Prescriptions générales pour les reconstructions.....	104

- Conclusion.....	104
- Conclusion de la deuxième partie.....	106
- <u>TROISIEME PARTIE</u> : ALTERNATIVES ET POSITIONNEMENT POUR LA SAUVEGARDE DU CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE.....	107
- Introduction de la troisième partie.....	107
- <u>CHAPITRE V</u> : LE PROJET MELLAH SLIMANE ; ALTERNATIVE POUR LA SAUVEGARDE DANS LE CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE.....	108
- Introduction.....	108
- V.1- Le projet « réhabilitation de la rue Mellah Slimane » ; identification de la rue.....	108
- V.1.1- Genèse du projet. 1ère étape.....	109
- V.1.1.1- La commande du projet.....	109
- V.1.1.2- Objectifs du projet.....	110
- V.1.1.3- Actions entreprises.....	110
-V.2- Conception du projet. 2ème étape.....	112
- V.2.1- Les objectifs du projet.....	112
- V.2.2- Démarche adoptée.....	113
- V.2.3- Exercice de la maîtrise d’ouvrage déléguée.....	114
- V.2.3.1- Gestion des études de réhabilitation en maîtrise d’ouvrage.....	115
- V.2.3.2- Intérêt de la démarche d’évaluation des études.....	116
- V.2.3.3- Gestion des travaux en maîtrise d’ouvrage.....	116
- V.2.4- Intervention de réhabilitation du bâti.....	117
- V.2.4.1- Critères du choix de l’échantillon.....	117
- V.2.5- Consistance de l’opération.....	118
- V.2.5.1- Espace public ; (Placette Bab el Djabia).....	118
- V.2.5.2- Etude de réhabilitation du bâti traditionnel. 1er cas.....	119
- V.2.5.2.1- Diagnostic et état de conservation.....	120
- V.2.5.2.1.1- Typologie architecturale.....	120
- V.2.5.2.1.2- Etat de conservation du bâti.....	120
- V.2.5.3- Etude de réhabilitation du bâti traditionnel. 2ème cas.....	123
- V.2.5.3.1-Typologie architecturale.....	124
- V.2.5.4- Etude de réhabilitation du bâti. 3ème cas ; le bâti colonial.....	127
- V.2.5.4.1- Typologie architecturale.....	128
- V.2.5.4.2- Etat de conservation.....	128
- V.2.5.4.3- Relevé des pathologies.....	128
- V.3- Expérimentation et évaluation.....	131
- Conclusion.....	132
- <u>CHAPITRE VI</u> : POSITIONNEMENT D’UN ACTEUR DU PATRIMOINE POUR LA RECONSTRUCTION DANS LE SECTEUR SAUVEGARDE...	133
- Introduction.....	133
- VI.1- La reconstruction dans le processus de réhabilitation.....	133
-VI.1.1- Reconstruire par nécessité ; une conservation intégrée.....	134
-VI.1.1.1- Promotion de l’économie.....	135
-VI.1.1.2- Renforcement de la cohésion sociale.....	135
-VI.1.1.3- Amélioration de la qualité de vie des habitants.....	135

- VI.1- Reconstruire pour conserver.....	135
- VI.1.2.1- Reconstruire par la récupération du patrimoine bâti du quartier Souika....	136
- VI.1.2.2- Reconstruire dans le caractère des valeurs morphologiques et typologiques.....	137
- VI.1.2.2.1- Le caractère urbain, (morphologie et éléments de l'urbain).....	138
- VI.1.2.2.1.1- Typologie et système constructifs des éléments de l'urbain.....	139
- VI.1.2.2.2- Le caractère architectural, (typologie architecturale et constructive)....	142
- VI.1.2.2.2.1- Typologies constructives de l'unité d'habitation.....	143
- VI.1.3- Conditions de la reconstruction.....	160
- Conclusion	161
- Conclusion de la troisième partie	162
- CONCLUSION GENERALE	163
- BIBLIOGRAPHIE	167
- TABLE DES MATIERES	173
- TABLE DES ILLUSTRATIONS	178
- LISTE DES PHOTOS	178
- LISTE DES TABLEAUX	180
- LISTE DES FIGURES	180
- LISTE DES FICHES D'IDENTIFICATION	182
- ANNEXE 1 : Méthode Typo Morphologique. (Source : Daniel Pinson, 1998).....	I
- ANNEXE 2 : Arrêté. Maitrise d'œuvre. Source : JO. RADP. N° 62.....	II
- ANNEXE 3 : Fiche/ Pré diagnostic. (Source : Cellule de réhabilitation, vieille ville de Constantine, adapté par l'auteur, 2009).....	IV
- ANNEXE 4 : Les étapes du diagnostic. (Source : auteur, 2009).....	V
- ANNEXE 5 : Elaboration des fiches d'identification et de classification des éléments constructifs.....	XIV
- ANNEXE 6 : Stratigraphie des murs. (Source : auteur, 2012).....	XVI
- RESUME	

TABLE DES ILLUSTRATIONS

- LISTE DES PHOTOS-

- Photo 1 : Les Constantinois dans la Souika, jadis, (archives).....	3
- Photo 2 : Quartier insalubre Souika de Constantine, (l'auteur 2009).....	3
- Photo 3 : Commerce informel au milieu des ruines Souika de Constantine; (l'auteur 2009).....	3
- Photo 4 : un stade de précarité important ; Souika de Constantine, (l'auteur 2009).....	4
- Photo 5 : vieillissement des matériaux; Souika de Constantine, (l'auteur 2012).....	4
- Photo 6 : l'état du réseau viaire ; Souika de Constantine, (l'auteur 2012).....	4
- Photo 7 : la morphologie du tissu traditionnel complètement changée; Souika de Constantine, (l'auteur 2012).....	4
- Photo 8 : Église de la sainte croix, d'après un tableau de Bernardo Bellotto, (source : Reconstruction Varsovie. www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html).....	38
- Photo 9 : L'Église de la Sainte Croix détruite, d'après un tableau de Bernardo Bellotto, (source : Reconstruction Varsovie. www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html).....	38
- Photo 10 : Église de la Sainte Croix, aujourd'hui, (Source : Reconstruction Varsovie. www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html).....	38
- Photo 11 : Saski palace ; Varsovie (source : Reconstruction Varsovie. www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html).....	38
- Photo 12 : le palais de Saxe, avant la seconde guerre mondiale. (source : Reconstruction Varsovie. www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html).....	39
- Photo 13 : Le palais de Saxe, fin de la deuxième guerre mondiale, (source : Reconstruction Varsovie. www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html).....	39
- Photo 14 : Aujourd'hui, tombe du soldat inconnu et chantier de reconstruction du palais, (source : Reconstruction Varsovie. www.mapologne.fr/reconstruction_varsovie.html).....	39
- Photo 15 : état de ruine du quartier. (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	42
- Photo 16 : insalubrité et désordre. (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	42
- Photos 17 : les nouvelles constructions, (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	44
- Photos 18 : réaménagement des rues. (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	44
- Photos 19 : les reprises des textures au sol. (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	44
- Photos 20 : passage couvert avant. (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	45
- Photos 21 : passage couvert avant, (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	45
- Photos 22 : restauration des éléments de l'urbain (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	45
- Photos 23 : avant de reprendre l'architecture urbaine traditionnelle, (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	46
- Photos 24 : après reprise de l'architecture urbaine traditionnelle, (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	46

- Photos 25 à 28 : Réinterpréter la typologie traditionnelle à patio (source: Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action_sauvegarde).....	46
- Photos 29 et 30 : avant et après réutilisation des motifs d'architecture. (source: Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action_sauvegarde).....	47
- Photos 31 à 34 : Reconversion du palais en musée de la ville, (source: Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action_sauvegarde).....	48
- Photos 35 et 36 : Reconversion de la Medersa en centre de formation artisanale. (source: Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action_sauvegarde).....	49
- Photos 37 et 38 : Reconversion de demeure traditionnelle en crèche jardin d'enfants, (source: Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action_sauvegarde).....	49
- Photos 39 et 40 : Reconversion de demeure traditionnelle en crèche jardin d'enfants, (source: Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action_sauvegarde).....	50
- Photo 41 : Sabat, type 1, Souika (source : l'auteur, 2012).....	67
- Photo 42 : Sabat, type 1, Souika (source : l'auteur, 2012).....	67
- Photo 43 : Sabat, type 1, Souika (source : l'auteur, 2012).....	67
- Photo 44 : vue sur les poches vides. (Source : Master plan 2004).....	75
- Photo 45 : repérage des surfaces à reconstruire. (Source : Master plan 2004 et traitement de l'auteur).....	75
- Photos 46 et 47 : changement de la morphologie du site (source: l'auteur, 2012).....	77
- Photos 48 à 50 : réseau viaire dégradé. bâti en ruine. Partie haute souika (source : l'auteur, 2012).....	77
- Photos 51 à 53 : bâti en ruine. Partie haute souika(source : auteur, 2010).....	77
- Photos 54 à 59 : état de ruine. (source : auteur, 2010).....	78
- Photos 60 à 65 : les travaux de VRD, (source ; Cellule de réhabilitation de la vieille ville, 2007).....	111
- Photo 66 : avant intervention, Souika (source : l'auteur, 2006).....	112
- Photo 67 : après intervention, Souika (source : l'auteur, 2008).....	112
- Photos 68 et 69 : placette avant les travaux. (Source : auteur 2006).....	118
- Photos 70 et 71 : placette en cours de travaux. (Source : auteur 2008).....	118
- Photos 72 à 74 : placette en cours de travaux. (Source : auteur 2008).....	119
- Photos 75 à 77 : placette après les travaux. (Source : auteur 2011).....	119
- Photo 78 : état des lieux (maison 19). (Source : auteur 2008).....	119
- Photo 79 : état des lieux (maison 19bis).). (Source : auteur 2008).....	119
- Photo 80 : L'intérieur de la maison 19 pendant l'intervention. (Source : Montage par l'auteur 2010).....	123
- Photo 81 : avant intervention. (Source : auteur 2008).....	123
- Photo 82 : après intervention. (Source : auteur 2010).....	123
- Photo 83 : après intervention. (Source : auteur 2010).....	123
- Photo 84 : Intérieur de la maison 12 pendant l'intervention (Source : Montage par l'auteur 2010).....	127
- Photos 85 à 89 : Après intervention. (Source : auteur.2010).....	127
- Photos 90 à 92 : Etat des lieux (désordre et rajout en hauteur). (Source : auteur.2008)	128
- Photos 93 à 95 : La suppression des rajouts et l'élimination des désordres. (Source : auteur.2009).....	130
- Photos 96-98 : Restitution de l'état initial des façades de l'immeuble. (Source : auteur 2010. Chantier de réhabilitation Souika).....	131

- Photos 99 : encorbellements (kbus)- (Source : Chantier de réhabilitation Souika. auteur 2010).....	138
- Photos 100 : Toiture en tuile à double versants. (Source : auteur 2011. Chantier de réhabilitation Souika).....	138

- LISTE DES TABLEAUX

- Tableau 1 : état de conservation du bâti dans la partie basse du quartier Souika (Source : PPSMVSS ; phase 1. Mesures d'urgence, 2009).....	78
- Tableau 2 : état de conservation du bâti dans la partie haute du quartier Souika (Source : PPSMVSS ; phase 1. Mesures d'urgence, 2009).....	79
- Tableau 3 : Etat de conservation du bâti dans le périmètre de sauvegarde. (Source : PPSMVSS ; phase 3. Rédaction finale p121. 2011).....	80
- Tableau 4 : reconstruction totale ou en partie du quartier Souika, (auteur, 2011).....	81

- LISTE DES FIGURES

- Figure 1 : Schéma de l'hypothèse bi variée conditionnelle (l'auteur, 2012).....	10
- Figure 2 : situation du quartier Hafsia. (source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde).....	42
- Figure 3 : Restructuration du tissu. (Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde .).....	43
- Figure 4 : plan masse quartier Hafsia. Source : Tunis. Stratégie de sauvegarde durable. www.asmtunis.com/action-sauvegarde	45
- Figure 5 : Traces des parcours romains sur le rocher, (Source : master plan. Constantine 2004 + traitement de l'auteur).....	59
- Figure 6 : Permanence des parcours et l'implantation ottomane sur le rocher, (Source : master plan. Constantine 2004 avec traitement de l'auteur).....	59
- Figure 7 : Restructuration du tissu et maintien des permanences. Implantation coloniale sur le rocher, (Source : master plan. Constantine 2004 avec traitement de l'auteur).....	60
- Figure 8 : Configuration du tissu du centre historique de Constantine, (Source : master plan. Constantine 2004 avec traitement de l'auteur).....	62
- Figure 9 : Tissu traditionnel du quartier Souika, (Source : master plan. Constantine 2004 avec traitement de l'auteur).....	63
- Figure 10 : Restructuration du tissu par démolition, création d'une nouvelle placette, implantation du pont sidi Rached, terrassement en masse, (Source : Urbaco1984 avec traitement de l'auteur).....	64
- Figure 11 : type de restructuration du tissu, élargissement du parcours, dégagement de placette et suppression du bâti, (Source : Urbaco1984 avec traitement de l'auteur).....	64
- Figure 12 : configuration du parcellaire ; Souika, (Source : master plan Constantine 2004 avec traitement de l'auteur).....	64
- Figure 13 : configuration du réseau viaire. Souika, (Source : master plan Constantine 2004 avec traitement de l'auteur).....	65
- Figure 14 : L'unité d'habitation, l'impasse (parfois en sabot), l'ilot ; Souika. (Source : master plan Constantine 2004 avec traitement de l'auteur).....	66
- Figure 15 : Souika. (Source : master plan Constantine 2004 + traitement de l'auteur)..	67
- Figure 16 : Quartier Souika avec ses équipements de base. (Source : plan permanent de sauvegarde. 1ère Phase. 2009).....	68

- Figure 17 : Schéma d'organisation de la maison traditionnelle à patio. (Source : auteur, 2011).....	71
- Figure 18 : Répartition spatiale et fonctionnelle dans la maison traditionnelle à patio. (Source: auteur, 2011).....	71
- Figure 19 : Schéma typologique de maison en O. (Source : auteur, 2011).....	72
- Figure 20 : maison en double patio, maison à coursive, (source : auteur, 2011).....	73
- Figure 21 : Typologie de maison Aali à patio surélevé au dessus d'entrepôts, (source : auteur, 2011).....	73
- Figure 22 : Repérage des typologies. (Source : master plan Constantine 2004 avec traitement de l'auteur).....	74
- Figure 23 : Périmètre de sauvegarde. Centre historique de Constantine, (Source : support de carte PPSMVSS, Phase 1, 2009 et traitement de l'auteur).....	75
- Figure 24 : Partie basse du quartier, Souika, (Source : support de carte PPSMVSS, Phase 1, 2009 avec traitement de l'auteur).....	76
- Figure 25 : Partie haute Souika. (Source : support de carte PPSMVSS, Phase 1, 2009 + traitement de l'auteur).....	76
- Figure 26 : carte Souika basse : délimitation des ilots, (Source : PPSMVSS. Phase 1. Mesures d'urgence, année 2009 et traitement de l'auteur).....	79
- Figure 27 : Carte Souika haute : délimitation des ilots, (Source : PPSMVSS. 2011, traitement de l'auteur).....	80
- Figure 28 : carte de l'état de conservation du bâti. Quartier Souika. (Source: support de carte PPSMVSS. 2011, traitement de l'auteur.).....	82
- Figure 29 : Carte d'aménagement global. Centre historique de Constantine, (Source : URBACO. 1984).....	90
- Figure 30 : voie de contournement projetée. (Source: URBACO. 1984, traitement auteur, 2011).....	91
- Figure 31 : rue mellah slimane. (source : URBACO. 1984, traitement auteur, 2011)....	92
- Figure 32 : élargissement de la rue mellah slimane (source : URBACO. 1984. Traitement auteur, 2011).....	92
- Figure 33 : bâti à démolir en rive. (source : URBACO. 1984, traitement auteur, 2011).....	92
- Figure 34 : bâti à démolir sur la rue. (source : URBACO. 1984, traitement auteur, 2011).....	92
- Figure 35 : zone à démolir et à restructurer. (source : URBACO. 1984, traitement auteur, 2011).....	93
- Figure 36 : constructions nouvelles projetées (source : URBACO. 1984).....	93
- Figure 37 : élévations du projet de construction. (source : URBACO. 1984).....	93
- Figure 38 : aménagement d'un parking à étage. (source : master plan. Constantine 2004).....	96
- Figure 39 : la maison de la ville (source : master plan. Constantine 2004).....	96
- Figure 40 : placettes projetées. (Source : master plan. Constantine 2004).....	97
- Figure 41 : restructuration de la rive du rocher. (source : master plan. Constantine 2004).....	97
- Figure 42 : Quartier Souika. Tissu d'habitat traditionnel. (source : PPSMVSS, 2010). 99	99
- Figure 43 : carte des indices archéologiques, (source : PPSMVSS., rédaction finale 2011).....	103
- Figure 44 : Situation et site d'intervention, (source : Google earth.2010).....	109
- Figure 45 : Relevé architectural de l'état des lieux (planimétrie). (Source : BET. Z. Rouabah. Cellule vieille ville. 2008).....	119

- Figure 46 : Relevé architectural de l'état des lieux (élévations). (Source : BET. Z. Rouabah. Cellule vieille ville. 2008).....	120
- Figure 47 : Schéma de la typologie architecturale du bâti. (Source : Fond de plan BET. Auteur, 2011).....	120
- Figure 48 : Relevé de l'état des lieux. (Façade avec relevé des désordres et cadre de fissuration). (Source : BET. Z. Rouabah).....	121
- Figure 49 : Schéma de la typologie architecturale du bâti avant intervention. (Source : Fond de plan BET. Z. Rouabah, auteur. 2011).....	122
- Figure 50 : Schéma de la typologie architecturale du bâti après intervention. (Source : Fond de plan BET. Z. Rouabah, auteur. 2011).....	122
- Figure 51 : Superposition de plans ; cadastre de 1867 ; relevé planimétrique BET. (Source : BET.2008 et traitement de l'auteur).....	124
- Figure 52 : Schéma de la typologie architecturale du bâti. (Source : sur fond de plan BET Z. Rouabah, auteur, 2011).....	124
- Figure 53 : Relevé architectural de l'état des lieux (planimétrique). (Source : BET. Z. Rouabah. 2008).....	124
- Figure 54 : Relevé architectural de l'état des lieux (élévation). (Source : BET. Z. Rouabah 2008).....	124
- Figure 55 : Schéma de la typologie architecturale du bâti après intervention. (Source : auteur, 2011).....	126
- Figure 56 : Relevé de l'état des lieux. (Source : BET, Z. Rouabah. 2009. Cellule vieille ville).....	129
- Figure 57 : état des lieux, (Source : BET, Z. Rouabah. 2009. Cellule vieille ville).....	130
- Figure 58 : Restitution de l'état initial. (source : BET, Z. Rouabah. 2009. Cellule vieille ville).....	130

- LISTE DES FICHES D'IDENTIFICATION

- Fiche 1 : Système constructif de la voute en berceau. (Source : Chantier de réhabilitation Souika, auteur 2011).....	139
- Fiche 2 : Système constructif de la voute d'arête. (Source : Chantier de réhabilitation Souika, auteur 2011).....	140
- Fiche 3 : Système constructif de la voute en berceau. (Source : Chantier de réhabilitation Souika, auteur 2011).....	141
- Fiche 4 : Système constructif du sabat en linteau. (Source : Chantier de réhabilitation Souika, auteur 2011).....	141
- Fiche 5 : Fiche d'identification. Système constructif de la voute en berceau. (Source : Chantier de réhabilitation Souika, auteur 2011).....	142
- Fiche 6 : Fondation filante construite en pierre de taille (même épaisseur que le mur). (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 01, Souika, auteur 2011).....	145
- Fiche 7 : Fondation naturelle sur roche. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 12, Souika, auteur 2011).....	145
- Fiche 8 : Fondation isolée construite en pierre brute de différentes tailles. (Source : Chantier de réhabilitation, de la maison 28, Souika, auteur 2011).....	146
- Fiche 9 : Fondation isolée construite en pierre brute de différentes tailles et briques. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28, Souika, auteur 2011).....	146
- Fiche 10 : Fondation isolée construite en pierre moellon. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52, Souika, auteur 2011).....	147

- Fiche 11 : Fondation isolée en une seule pièce en pierre plate surfacée. (Source : auteur 2011. Chantier de réhabilitation de la maison 28, Souika).....	147
- Fiche 12 : Fondation isolée en une seule pièce en pierre plate surfacée. (Source : auteur 2011. Chantier de réhabilitation de la maison 28, Souika).....	148
- Fiche 13 : Mur construit en pierre moellon et brique pleine. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28, Souika, auteur 2011).....	148
- Fiche 14 : mur construit en pierre moellon et brique pleine. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28, Souika, auteur 2011).....	149
- Fiche 15 : Mur construit en pierre équarrie. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52, Souika, auteur 2011).....	149
- Fiche 16 : Mur construit en brique de terre cuite. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 19, Souika, auteur 2011).....	150
- Fiche 17 : Mur construit en brique de terre cuite. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 12, Souika, auteur 2011).....	151
- Fiche 18 : Pilier construit en pierre et brique de terre cuite. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52, Souika, auteur 2011).....	152
- Fiche 19 : Poteaux en brique de terre cuite. (Source : Chantier de réhabilitation des maisons 19, 93 et 52, Souika, auteur 2011).....	152
- Fiche 20 : Poteaux en brique de terre cuite et colonne en tuf. (Source : Chantier de réhabilitation des maisons 19, 93 et 52, Souika, auteur 2011).....	153
- Fiche 21 : (Source : Chantier de réhabilitation des maisons 19, 93 et 52, Souika, auteur 2011).....	154
- Fiche 22 : (Source : Chantier de réhabilitation des maisons 19, 93 et 52, Souika, auteur 2011).....	154
- Fiche 23 : Plancher. Type 2A. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52, Souika, auteur 2011).....	156
- Fiche 24 : Plancher. Type 2B. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52, Souika, auteur 2011).....	156
- Fiche 25 : Plancher. Type 3. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52, Souika, auteur 2011).....	157
- Fiche 26 : Plancher. Type 4. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28, Souika, auteur 2011).....	157
- Fiche 27 : Plancher. Type 4. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 12, Souika, auteur 2011).....	158
- Fiche 28 : Couverture en bois et tuile. Type 1. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 21, Souika, auteur 2011).....	159
- Fiche 29 : Couverture en bois et tuile. Type 2. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 28, Souika, auteur 2011).....	159
- Fiche 30 : Couverture en bois et tuile. Type 2. (Source : Chantier de réhabilitation de la maison 52, Souika, auteur 2011).....	160

- ANNEXE 1 : Méthode Typo Morphologique.

<p>TYPO-MORPHOLOGIE (Fiche élaborée par Daniel Pinson, 1998)</p>	
<p>ORIGINE DE LA METHODE Méthode d'analyse apparue dans les années 60 et dont la théorie la plus construite a été formulée par l'architecte italien Aldo Rossi dans son livre L'architecture de la ville, paru en 1966 et traduit en Français en 1981 (Paris, L'Esquerre). Cette démarche survient en même temps que naît un mouvement en faveur de la revalorisation des centres anciens (cf Loi Malraux de 1962) Aldo Rossi reprend à son compte cette définition de la ville donnée par Lewis Mumford (1938) : "La ville est un fait naturel, comme une grotte, un nid, une fourmillière. Mais elle est aussi une œuvre d'art consciente qui enferme dans une structure collective de nombreuses formes d'art plus simples et plus individuelles."</p>	<p>Connaissance de la forme urbaine par les types d'édifices la composant et leur distribution dans la trame viaire - de la morphologie des géographes (description de la macroforme : cf. P. Georges, Précis de géographie urbaine, Paris, PUF, 1961) - de la morphologie sociale (cf. Marcel Mauss, Variation saisonnières, 1905 et Maurice Halbwachs, en particulier La mémoire collective, Paris PUF, 1958) - de la carte mentale (cf. Kevin Lynch, L'image de la cité, (1960), Paris, Dunod, 1976)</p>
<p>DEFINITION DE LA METHODE Connaissance de la forme urbaine par les types d'édifices la composant et leur distribution dans la trame viaire - de la morphologie des géographes (description de la macroforme : cf. P. Georges, Précis de géographie urbaine, Paris, PUF, 1961) - de la morphologie sociale (cf. Marcel Mauss, Variation saisonnières, 1905 et Maurice Halbwachs, en particulier La mémoire collective, Paris PUF, 1958) - de la carte mentale (cf. Kevin Lynch, L'image de la cité, (1960), Paris, Dunod, 1976)</p>	
<p>LA TYPO-MORPHOLOGIE EST LA COMBINAISON DE LA MORPHOLOGIE URBAINE ET DE LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE Autrement dit, selon cette méthode, la voie et l'édifice engendrent, dans leur relation dialectique, les parties qui constituent la ville</p>	
<p>LA MORPHOLOGIE Etude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la composant : - le site d'implantation ("le génie du lieu", dit A. Rossi) - le plan de la ville (fonctionnant comme "palimpseste", pour reprendre une expression de Antoine Grumbach) - le tracé des voies ("Associer le destin de la ville aux voies de communication est une règle méthodologique fondamentale", A. Rossi, p. 34) - les parties de la ville (quartiers présentant une homogénéité révélée par la trame viaire et la typologie des édifices, en particulier les "aires résidentielles", parties dominantes de l'espace urbain)</p>	<p>LA TYPOLOGIE Etude des types d'édifices en particulier des types d'habitations. N.B. le type se différencie du modèle (A. Rossi cite Quatremère de Quincy - p. 26), en ce sens que le type fonctionne d'abord comme structure, acceptant des variantes, alors que le modèle ne se décline qu'à travers la répétition. La typologie est la classification raisonnée des types, qui implique simultanément, à travers l'analyse d'un corpus exhaustif d'édifices un travail d'identification des types Cette dernière s'opère à partir de critères : - dimensionnels - fonctionnels - distributifs - constructifs - esthétiques La réalisation d'un corpus exhaustif de relevés des édifices construits sur un fragment urbain donné constitue la source principale de l'étude typologique.</p>
<p>VALIDITE OPERATIONNELLE DES ETUDES TYPO-MORPHOLOGIQUES Au-delà de l'intérêt qu'elle présente pour la connaissance fondamentale, cette méthode est particulièrement pertinente pour le travail opérationnel sur des tissus anciens. " La restauration conservatrice s'appuie sur une méthode scientifique consistant à établir la typologie des édifices et des parcelles et à déterminer leurs règles d'assemblage et les techniques de construction mises en œuvre : sur cette base, il devient possible d'affecter à chaque monument ou à chaque simple demeure une destination particulière conforme aux exigences sociales d'aujourd'hui. (Cervellati et alii, La nouvelle culture urbaine- Bologne-, (1977), Paris, Seuil, 1981.</p>	

Source : Daniel Pinson, 1998.

MINISTERE DE LA CULTURE

Arrêté du 22 Rabie Ethani 1426 correspondant au 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.

La ministre de la culture,

Vu le décret présidentiel n° 05-161 du 22 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 1er mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés ;

Vu le décret exécutif n° 05-79 du 17 Moharram 1426 correspondant au 26 février 2005 fixant les attributions du ministre de la culture ;

Arrête :

Article 1er. — En application de l'article 7 du décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003, susvisé, le présent arrêté fixe les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.

Art. 2. — Les missions d'étude comportent ce qui suit :

1 - LA MISSION « CONSTAT ET MESURES D'URGENCE »

Le maître d'œuvre peut, sur la base de sa propre expertise, dégager une somme de mesures préventives et de travaux de réparation, provisoires ou définitifs, dits d'urgence, visant à arrêter le processus de dégradation du bien immobilier protégé.

Le dossier « mesures et travaux d'urgences » comporte :

- le rapport d'expertise établi par le maître d'œuvre,
- tous les documents graphiques, aux échelles appropriées, des solutions adoptées accompagnés des notes descriptives y afférentes, nécessaires à la réalisation des travaux. Toutefois, le maître de l'œuvre peut ordonner des travaux jugés urgents, dont il assure le suivi et le contrôle, et qu'il documentera ultérieurement.

2 - LA MISSION « RELEVES ET GENESE HISTORIQUE »

2.1 - Les relevés :

2.1.1 - Relevé métrique du monument et de son environnement :

- plan de situation, échelle de représentation 1/2000ème ou 1/1000ème ;
- levé topographique des abords du bien immobilier protégé indiquant avec précision son implantation, échelle de représentation 1/500ème ou 1/200ème ;

— plan de masse et des aménagements extérieurs, échelle de représentation 1/200ème ou 1/100ème ;

— plan coté de chaque niveau, échelle de représentation 1/50ème ;

— coupes transversales et longitudinales cotées, échelle de représentation 1/50ème ;

— élévation des façades avec indications altimétriques, échelle de représentation 1/50ème ;

— détails architecturaux significatifs cotés, échelle de représentation du 1/20ème au 1/1 ;

— rapport descriptif relatant notamment les modes et les conditions d'exécution des relevés ;

— reportage photographique relatant l'état du bien immobilier protégé et éventuellement les travaux menés dans le cadre de l'urgence ;

2.1.2 - Relevé architectural :

— relevé des systèmes constructifs : plans des différents niveaux, coupes et élévations de façade faisant apparaître les systèmes constructifs (les différentes structures horizontales et verticales ainsi que leurs revêtements) et portant toutes les indications nécessaires à leur localisation et identification ;

— relevé de détails des modes d'assemblage des différents éléments de construction, échelles de représentation du 1/10ème au 1/50ème ;

— relevé des menuiseries, ferronneries et aménagements fixes, échelles de représentation du 1/20ème au 1/50ème ;

— relevé des modénatures, échelles de représentation du 1/20ème au 1/1 ;

— rapport descriptif ;

— reportage photographique ;

2.1.3 - Relevé des installations :

— relevé des installations avec localisation de leurs dégradations, échelles de représentation du 1/50ème au 1/100ème ;

— eau potable ;

— évacuation des eaux usées et pluviales ;

— électricité ;

— chauffage et climatisation ;

— gaz ;

— rapport descriptif de l'état de fonctionnement et de conservation de chaque réseau.

2.2 - Etude historique faisant ressortir à travers la genèse :

Les différentes phases d'évolution du bien immobilier protégé et de son environnement immédiat accompagnées d'une chronologie sommaire des événements historiques marquants, notamment ceux ayant eu une influence sur la configuration actuelle du bien.

De plus, l'étude historique documente toutes les interventions antérieures sur le bien immobilier protégé ainsi que toutes les publications et études dont il a fait l'objet.

- ANNEXE 2 : Arrêté. Maitrise d'œuvre (suite).

18	JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 62	7 Chaabane 1426 11 septembre 2005
<p>3 - LA MISSION « ETAT DE CONSERVATION ET DIAGNOSTIC »</p> <p>— un dossier graphique permettant la localisation et l'identification de tous dommages subis par les structures, les menuiseries, les aménagements fixes et les matériaux (ruptures, fissures, dégradation, vieillissement, etc...);</p> <p>— un rapport qui précise les causes de détérioration du bien immobilier protégé et énonce les solutions envisagées pour sa restauration et sa mise en valeur.</p> <p>4 - LA MISSION « PROJET DE RESTAURATION »</p> <p>Le projet de restauration constitue l'étude descriptive, explicative et justificative des dispositions techniques proposées comprenant le dossier technique des ouvrages divisés en lots et tranches.</p> <p>Cette mission comprend :</p> <p>— un rapport de présentation mettant en évidence l'état de conservation de l'édifice, les mesures et travaux d'urgence entrepris pour sa sauvegarde, les solutions envisagées pour sa restauration et mise en valeur ainsi que des orientations sur les opérations d'entretien ;</p> <p>— un dossier graphique, composé de planches aux échelles appropriées, des différents corps d'état, accompagnées des plans de détail et des notes de calcul nécessaires à la bonne exécution des travaux ;</p> <p>— pièces écrites ;</p> <p>— cahier des prescriptions techniques de mise en œuvre ;</p> <p>— devis descriptifs et quantitatifs.</p> <p>5 - LA MISSION « ASSISTANCE DANS LE CHOIX DES ENTREPRISES »</p> <p>Elle consiste à la demande du maître de l'ouvrage, à :</p> <p>— préparer le dossier de consultation ou d'appel à la concurrence ;</p> <p>— assister le maître de l'ouvrage dans l'analyse et l'évaluation de l'offre ou des offres ;</p> <p>— assister le maître de l'ouvrage dans la mise au point définitive du marché à passer avec l'entrepreneur.</p> <p>Dans tous les cas, la réception des offres est assurée par le maître de l'ouvrage dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.</p> <p>Les missions d'étude peuvent également inclure toute autre prestation nécessaire à la bonne exécution du projet et définie au contrat de maîtrise d'œuvre.</p> <p>Art. 3. — Les missions de suivi comportent ce qui suit :</p> <p>1 - LA MISSION « SUIVI ET CONTROLE DE L'EXECUTION DES TRAVAUX »</p> <p>Elle consiste, pour le maître d'œuvre à :</p> <p>— faire respecter par l'entrepreneur les clauses du marché ;</p>	<p>— assurer le suivi permanent de l'exécution des travaux et coordonner l'ensemble des interventions conformément au planning général d'exécution ;</p> <p>— programmer et animer les réunions de chantier dont il établit les procès-verbaux ;</p> <p>— proposer, en cas de nécessité, au maître de l'ouvrage les adaptations du projet et après son accord les notifications à l'entrepreneur ;</p> <p>— résoudre les difficultés rencontrées sur le chantier et les problèmes posés par l'entrepreneur relevant de la compétence du maître d'œuvre ;</p> <p>— rédiger les ordres de service et les notifier à l'entrepreneur après qu'ils soient contresignés par le maître de l'ouvrage ;</p> <p>— établir contradictoirement avec l'entrepreneur les attachements et en rendre compte par écrit au maître de l'ouvrage ;</p> <p>— assister le maître de l'ouvrage dans la réception provisoire par la formulation des réserves à signaler et à consigner dans le procès-verbal établi à cet effet. Ces réserves portent notamment sur les malfaçons, les imperfections ou tout autre défaut constaté ainsi que sur l'inexécution des prestations prévues au marché ;</p> <p>— veiller à la levée des réserves et proposer au maître de l'ouvrage la réception définitive sanctionnée par un procès-verbal contradictoire contresigné par l'entrepreneur, le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage ;</p> <p>— proposer au maître de l'ouvrage les mainlevées des cautionnements et, le cas échéant, le remboursement de la retenue de garantie au profit de l'entrepreneur ;</p> <p>— procéder à l'établissement des plans de récolement en relation avec l'entrepreneur.</p>	

Source : JO. RADP. N° 62.

- ANNEXE 3 : Fiche/ Pré diagnostic.

INFORMATIONS :									
Propriétaire		Souika		Mellah slimene		N° 37		Parcelle cadastral N 1781	
Adresse		R+2		Rue 05		Ilot 128		Type commerce : artisanat + boucherie	
Nombre de niveaux		Nombre de ménage		Nombre commerce		02			
Typologie de la construction		Maison traditionnelle à patio							
EVALUATION :									
Eléments	Description	Etat		urgence		Action recommandée			
Structure									
Verticale	Murs porteurs en moellons	03		Murs gondolés		reconstruction			
Horizontale	Plancher en bois + rondin	03		Murs affaïssement		reconstruction			
Escaliers	En maçonnerie	03		dégradés		reconstruction			
Couverture									
Revêtement	Tuile canale	03		Toiture Dégradée		Réfection de la toiture			
Décor	/	03							
Façades									
Principale	sur la rue melleh slimen	03		Crépissage Dégradée		Ravalement de la façade			
Postérieure	/	/		/		/			
Latérale	/	/		/		/			
Décor	/	/		/		/			
Patio									
Murs du patio	En moellons	03		dégradés		étalement			
Décor	/	/		/		/			
Intérieur									
Revêtements	Carrelage granito + tomette rouge	03		dégradés		Reprise du revêtement			
Rajouts	extension chambre (RDC)	03		dégradés		démolition			
Installation									
Eau	/	03							
gaz	/	03							
électricité	/	03							
assainissement	/	03							
humidité	Présence d'humidité au niveau des pièces	/		Maison dégradée		Evacuation			
Etat:		1/ Bon.		2/ Manque d'entretien.		3/ Mauvais.			

Source : Cellule de réhabilitation, vieille ville de Constantine, adapté par l'auteur, 2009.

- **ANNEXE 4** : Les étapes du diagnostic.

- Le pré-diagnostic, qui consiste à faire une première évaluation (in situ) par simple observation (inspection) de l'état du bâtiment et de définir approximativement, lors de la première visite l'état global du bâti.

- Le diagnostic consiste à analyser les informations récoltées sur le bâtiment et définir le type d'intervention pour une réhabilitation (lourde, à complexité moyenne, à faible complexité) ou un simple entretien.

- Le relevé graphique.

Le relevé est une opération de mesurage correct d'un bâtiment accompagnée de sa représentation graphique. Il englobe le relevé architectural, le relevé des désordres, le relevé technique qui décrit les matériaux utilisés et leurs techniques de mise en œuvre et les différentes installations. Tout ce dispositif permet de comprendre et d'analyser le bâti.

1- Le relevé architectural.

Il consiste à représenter par des dessins, l'œuvre architecturale existante afin de comprendre sa composition, ses dimensions, ses proportions et son tracé géométrique, son mode de construction, son développement historique et sa valeur esthétique et fonctionnelle.

2- Le relevé des désordres

Il consiste à présenter les déformations et les dégradations. Les murs et les planchers sont le support de ces désordres, ils portent le schéma qui indique par simple observation la nature et l'ampleur des fissures. Ce relevé permet d'obtenir un ensemble complet de données précisant les lésions, les fissures, l'aplomb ou le gonflement des murs, les traces d'humidité etc. indiquant leur emplacement, leur sens et leur dimension.

3- Le relevé des matériaux et les techniques de mise en œuvre.

Il consiste à relever les matériaux constructifs du bâtiment : leur nature, leurs dimensions, leurs propriétés physiques et mécaniques, leur état de conservation.

Ce relevé indique les matériaux utilisés dans les différentes étapes d'intervention. Leurs techniques de mise en œuvre reflètent le savoir-faire à chaque étape d'entretien ou de réhabilitation et l'influence des matériaux nouveaux sur la construction originale.

4- Le relevé des différentes installations.

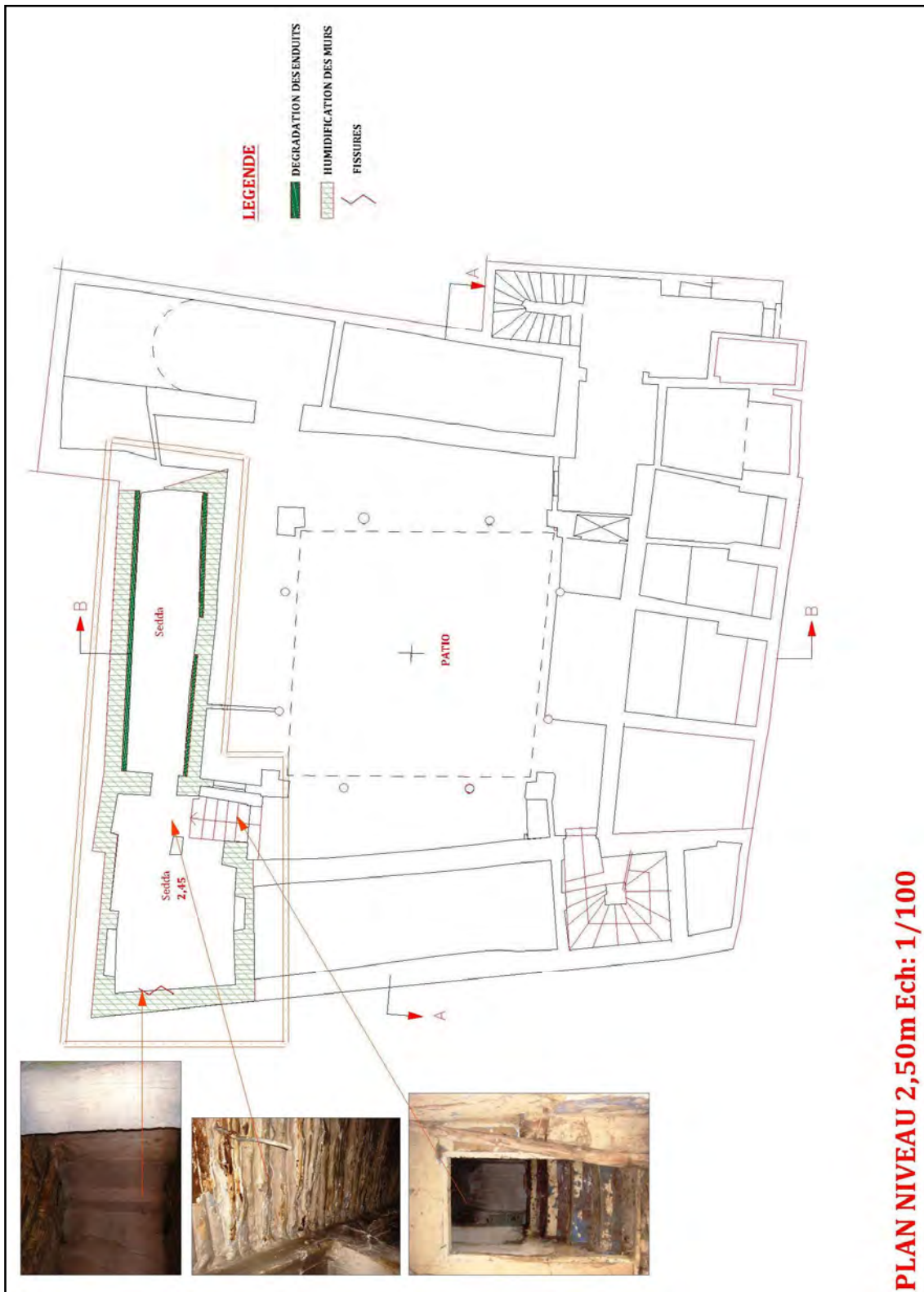
Ce relevé consiste à discerner les constructions et les installations parasites à la construction originale. L'analyse de ce relevé conduit à présenter l'influence physique et esthétique des rajouts à la maison traditionnelle.

- ANNEXE 4 : Les étapes du diagnostic.



Source : Auteur, 2009.

- ANNEXE 4. Les étapes du diagnostic.



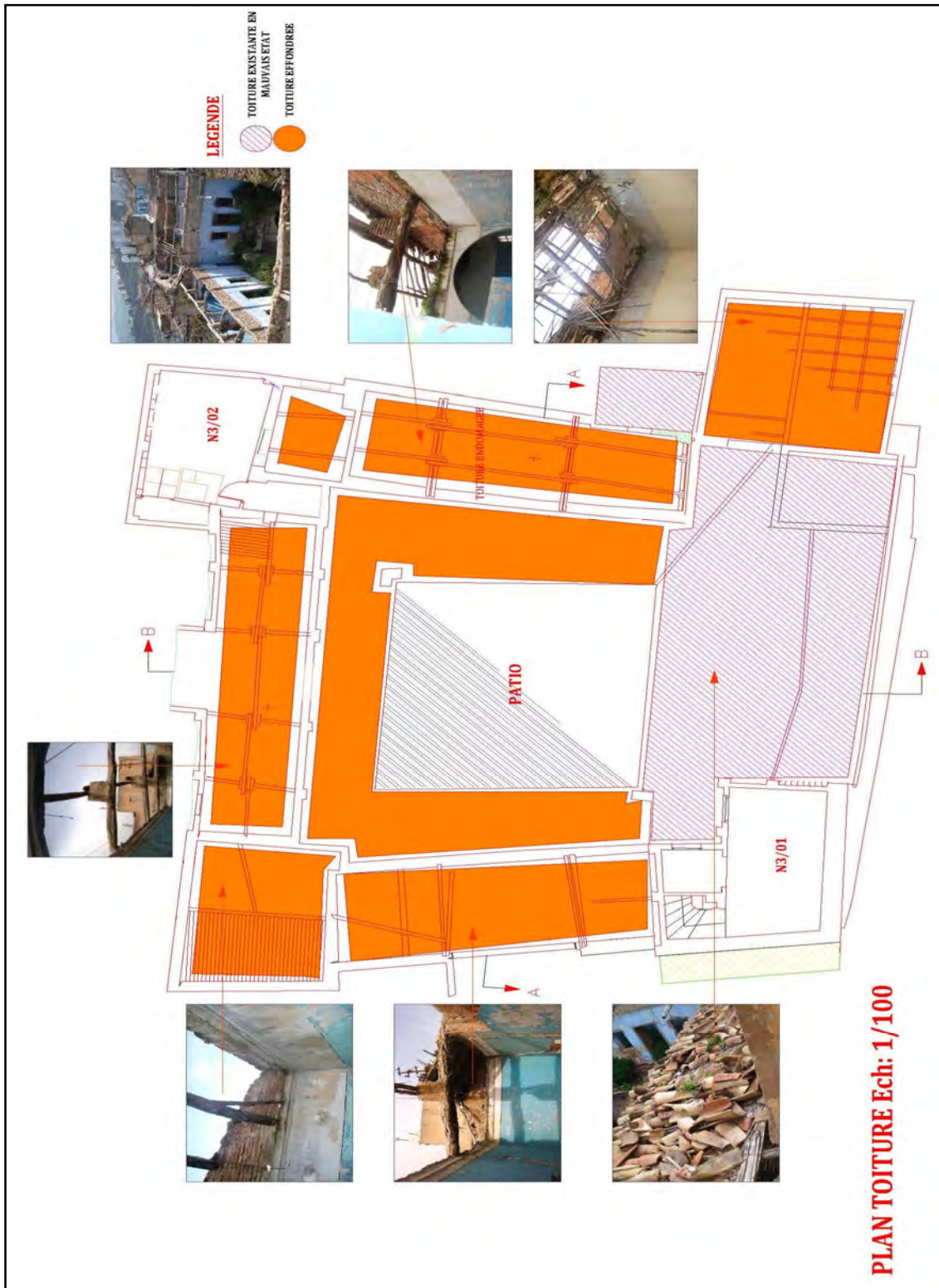
Source : Auteur, 2009.

- ANNEXE 4 : Les étapes du diagnostic.



Source : Auteur, 2009.





- ANNEXE 4 : Les étapes du diagnostic.



Source : Auteur, 2009.

- ANNEXE 4 : Les étapes du diagnostic.




RDC, Diagnostic / structure verticale

Designation	Structure	Pathologie et désordre	Causes	Illustration-photo
Murs	Moellon sur mortier de chaux	-Décollement d'enduit. Présence de moisissure et de végétations -Parois rajoutées en parpaing	-Eaux pluviales qui pénètrent par les planchers détériorés des galeries et des pièces au dessus -Saturation en eau.	
Piliers	Brique pleine appareillée sur mortier de chaux	-Décollement d'enduit -Mortier partiellement abîmé des joints de maçonnerie	-Absence de descente et de drain des eaux pluviales. -Absence de toiture -Saturation d'eau des planchers. L'eau est et absorbée par les parois.	
Colonnes	Monolithe en Tuf sur haussée de maçonnerie en brique pleine.	-Pas de signes de dégradation sur le corps de la colonne. -Pas d'excentricité ni inclinaison. -Décollement d'enduit sur les parties maçonnées et Perte des caractéristiques des enduits.	-Saturation en eau. Pas de protection par badigeon.	
Escaliers	Rondins de Thuya, remplissage en terre sur roseaux, revêtement en carrelage, nez de marche en bois	-Lassissement de quelques marches. -Décollement des enduits sous pailleasse.	-Mauvais entretien Présence d'eau -Joint carrelage défaillant	

Source : Auteur, 2009.

- ANNEXE 4 : Les étapes du diagnostic.




Étape Diagnostic / structure verticale

Désignation	Structure	Pathologie et désordre	Causes	Illustration- photo
Murs	Brique pleine appareil double sur mortier de chaux	<ul style="list-style-type: none"> -Basculement de pan entier de mur -Effondrement de mur de façade -Perte de liaison entre murs -Présence de grandes fissures -Présence de végétation. 	<ul style="list-style-type: none"> -Inexistence de toiture couvrante -Perte des chaînages assurés par l'ossature des toits -Perte de mitoyenneté. 	
Piliers	Brique pleine appareillée sur mortier de chaux	Effondrement des piliers des galeries	<ul style="list-style-type: none"> -Pas de liaison en portique (piliers libres) -Désagrégation du liant (saturation en eau et exposition aux intempéries) 	
Escaliers	Rondins de Thuya, ancrés sur parois latérales, remplissage en terre sur roseaux, revêtement en carrelage, nez de marche en bois	<ul style="list-style-type: none"> -Assèchement de quelques marches. -D décollement des enduits sous paillasse. 	<ul style="list-style-type: none"> -Manque d'entretien -Présence d'eau -Joint carrelage défaillant 	

Source : Auteur, 2009.

- ANNEXE 4 : Les étapes du diagnostic.

E tage Diagnostic / structure verticale/

Désignation	Structure	Pathologie et désordre	Causes	Illustration- photo
Murs	Brique pleine appareil double sur mortier de chaux	<ul style="list-style-type: none"> -Basculement de pan entier de mur -Effondrement de mur de façade -Perte de liaison entre murs -Présence de grandes fissures -Présence de végétation. 	<ul style="list-style-type: none"> -Inexistence de toiture couvrante -Perte des chaînages assurés par l'ossature des toits -Perte de mitoyenneté. 	
Piliers	Brique pleine appareillée sur mortier de chaux	Effondrement des piliers des galeries	<ul style="list-style-type: none"> -Pas de liaison en portique (piliers libres) -Désagrégation du liant (saturation en eau et exposition aux intempéries) 	
Escaliers	Rondins de Thuva, ancrés sur parois latérales, remplissage en terre sur roseaux, revêtement en carrelage, nez de marche en bois	<ul style="list-style-type: none"> -Tassement de quelques marches. -Décollement des enduits sous pailleasse. 	<ul style="list-style-type: none"> -Manque d'entretien -Présence d'eau -Joint carrelage défaillant 	

Source : Auteur, 2009.

- ANNEXE 4 : Les étapes du diagnostic.

- **Étape Diagnostic / structure horizontale**

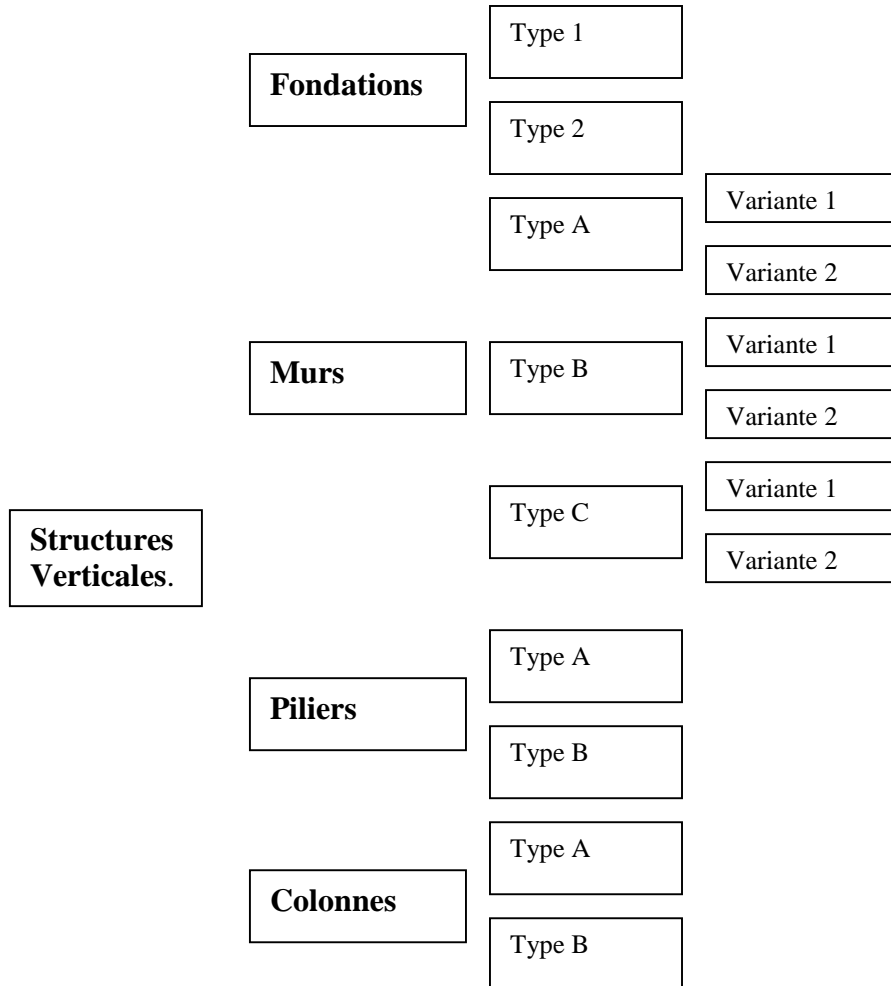
Designation	Structure	Pathologie et désordre	Causes	Illustration-photo
Plancher	Poutres principales en rondin de thuya ancrées aux murs porteuses d'une poutraison à l'axe et en sens opposé et un voilage en petit rondin ou en roseau comme assise au remplissage en terre et revêtement de carreaux.	-Effondrement des planchers des galeries et des chambres sur 3 ailes de la maison.	-Acte humain. -Facteur climatiques. -Absence de toiture	
portique	Poutre en bois de section rectangulaire posée sur console décorée assurant le chaînage entre les piliers des galeries de l'étage.	-Effondrement des porchiques sur 3 ailes.	-Absence de chaînage en sens transversal assuré par l'ossature des toitures.	
Plafond	Latte et plâtre pour les galeries et les pièces	-Pourrissement des lattes en bois -Dégradation des enduits de plâtre des plafonds.	-Stagnation d'eau dans les parties de plafond peint en glycérophthalique. -Couverture en tuile défaillante.	

- **Toiture Diagnostic / structure horizontale**

Designation	Structure	Pathologie et désordre	Causes	Illustration-photo
Charpente tuile	Rondin de thuya double en poutre principale. Plot en maçonnerie de brique pleine appareillée construit sur les poutres principales et soutenant le faîtage et système de poutraison de l'ossature de couverture. Tuile canal en terre cuite.	-Désordre dans la couverture en tuile de la partie restante. -Présence de végétation. -Système de drainage des eaux défaillant.	-Délaiement et manque d'entretien.	

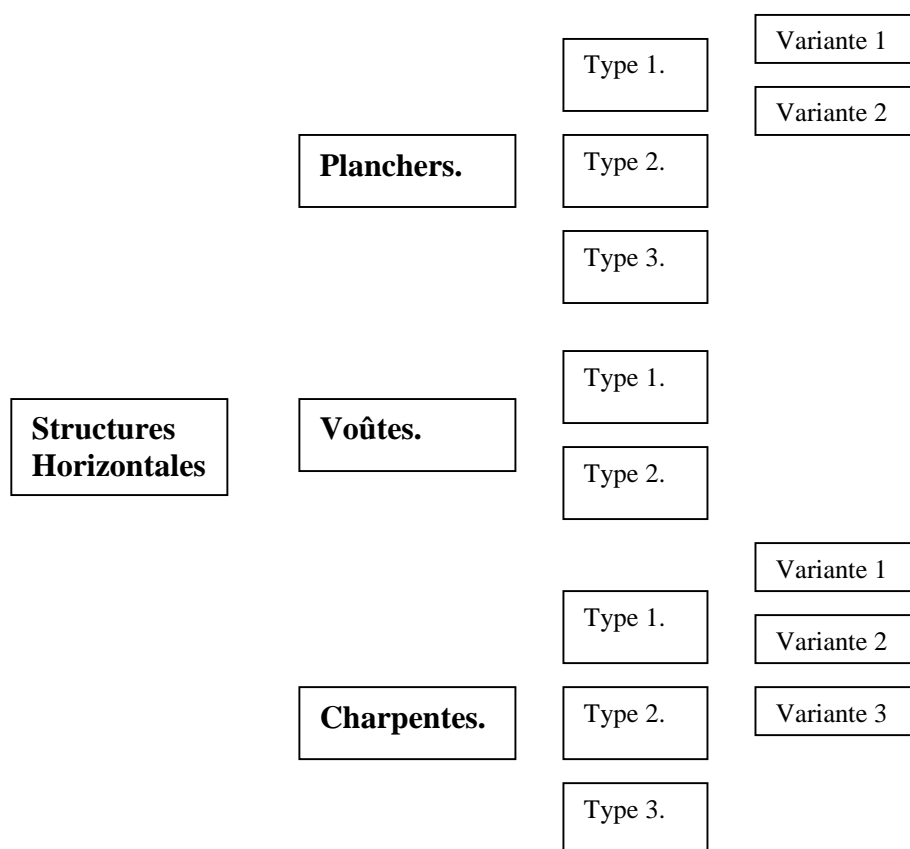
Source :
Auteur,
2009.

-ANNEXE 5 : Elaboration des fiches d'identification et de classification des éléments constructifs.



Chaque élément est codifié et repéré par rapport à sa situation dans la construction (Niveau 0 - N0- ; - N01- Etc....)

ANNEXE 5 : Elaboration des fiches d'identification et de classification des éléments constructifs.



La fiche d'identification et de codification comporte :

- Le plan pour le repérage de l'élément.
- Illustration photographique de l'élément.
- Description de l'élément.

La nature du matériau qui le compose.

Son usage dans le bâti. (Structure).

Ses dimensions.

Ses aspects de finition.

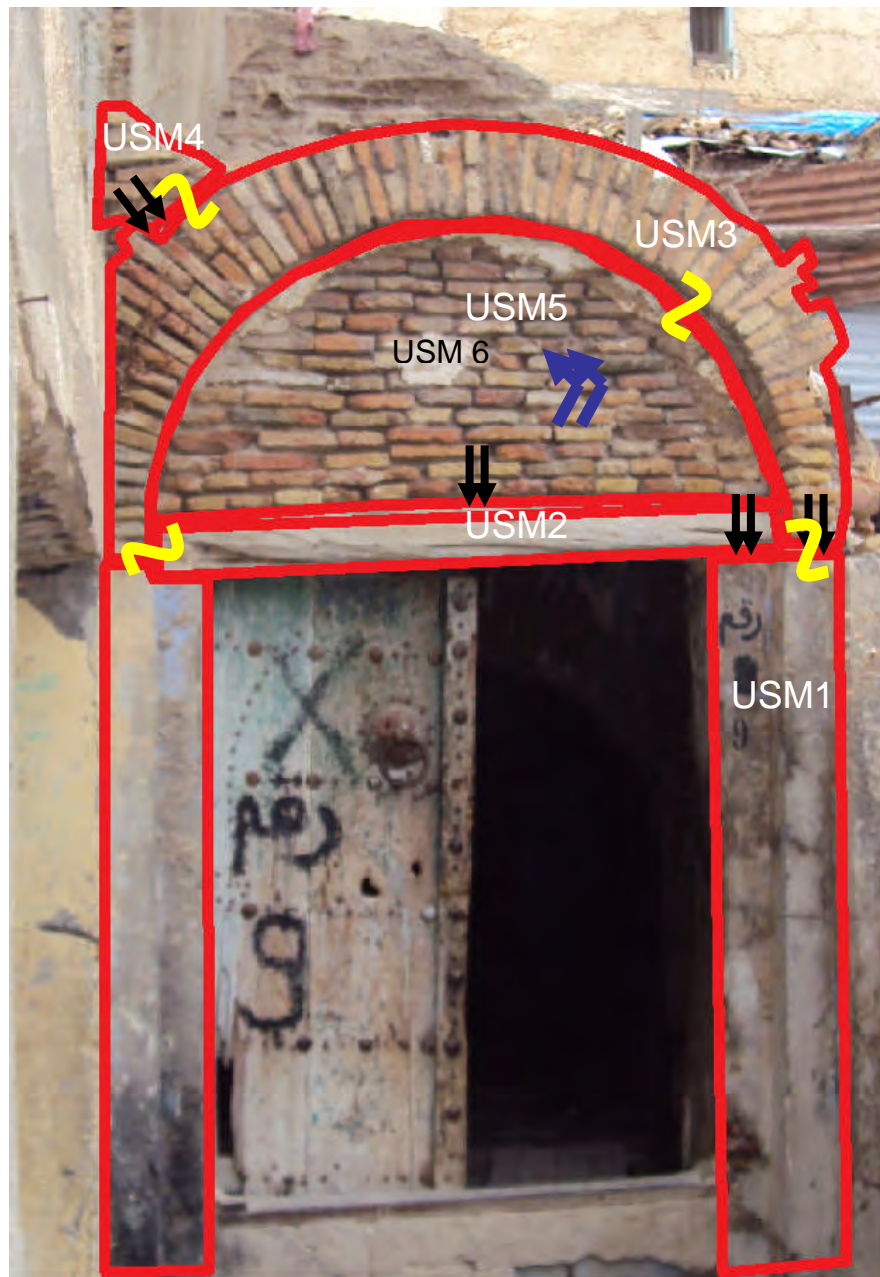
- Représentation orthogonale de l'élément.

Vue de face.





Coupe horizontale.

Coupe verticale.

- ANNEXE 6 : Stratigraphie des murs.



Source : Auteur 2012.

-  Symbole inscrit sur le périmètre de la surface coupée.
-  Symbole inscrit sur le périmètre de la surface remplie.
-  Symbole inscrit sur le périmètre de la surface qui s'y appuie ou s'appuie dessus.
-  Symbole inscrit sur deux surfaces contemporaines reliées entre elles.

USM : Unité Stratigraphique Murale.

L'objectif de cette étude est de restituer l'histoire et d'établir l'ordre chronologique de la construction. A partir de la lecture sur les murs en élévation on peut comprendre :

- **ANNEXE 6** : Stratigraphie des murs (suite).

- les phases de construction.
- les traces de reprises (réparation, reconstruction ou autre).
- les transformations dans le bâti (emmurage ou remplissage de baie, percement de nouvelles baies de porte ou fenêtre et surélévation).

On comprend ainsi l'évolution du bâti et les modifications opérées par ses occupants.



Source : Auteur 2012.

Le bâti de droite de la photo, de 1 à 4 ; l'ordre chronologique de la construction.

L'USM 2 représente la surélévation du bâti.

Le point 3 représente le linteau et qui constitue la strate du percement sur laquelle s'appuie une partie de la strate 4.

En face de 1 à 6 ; la chronologie de la construction.

L'USM 2 représente l'arc en anse de panier construit pour le percement de la baie avec un élargissement visible de la fenêtre sur ses deux cotés.

ABSTRACT

From the observation of neighborhood Souika within the conservation area of the historic center of Constantine three thousand and national heritage, we approach our subject. Due to its state of degradation and our position as a citizen and resident, as well as due to our function of architect of sites and historic monuments, this quarter concerns us, and we derive a hypothesis and objectives for its reconstruction.

The hypothetical response to safeguard the historic center of Constantine is in the reconstruction of the Souika listed in a process of rehabilitation and conservation integrated (to promote a balance between living environment and lifestyle), as lever and action unavoidable.

Our goal is to strengthen the value to store in this quarter. For this purpose, a diagnosis in its diversities dimensions, is a prerequisite; for an inventor and analysis of prevailing architectural and constructive typologies, as well as urban morphology whose degree of permanence persist and affect the plot, the street layout and the frame

By basing us on the tools-concepts, the normative acts, the analysis of models and the studies performed, and finally the diagnosis by the typo morphological analysis, we tend to answer the question of how to reconstruct.

Finally, in this action research, qualitative and explanatory which has limits, our intervention is focused on the recovery of the urban fabric of traditional by the return of the street layout, and its plot its significant architectural and construction types. Our diagnostic of the built environment and its stages in a process of rehabilitation and by the use of traditional building techniques reveals identification sheets of construction systems for the recovery the frame that can be used for reconstruction studies in an alternative conservation integrated in conservation areas.

Keywords: Heritage-Reconstruction, Rehabilitation Process, Integrated conservation, saved sector, Historical Center, Souika Constantine.

ملخص:

نتطرق لموضوعنا هذا انطلاقاً من الملاحظة الميدانية لقطاع السوق المسجل في إطار القطاع المحمي للمركز التاريخي بقسنطينة، التي تتميز بأقدمية تناهز ثلاث آلاف سنة و بتراث معترف به وطنياً.

فمن باب وضعيتنا المتعددة الأطراف: فاعل، مواطن و ساكن، ثم وظيفتنا كمهندس للمواقع و المعالم التاريخية، و من باب تدهور المجال لهذا الإطار المبني المتميز، نتقدم بفرضية و أهداف معينة لإعادة بنائه و الحفاظ عليه.

جواب افتراضي للمحافظة على المركز التاريخي لقسنطينة يكمن في إعادة بناء السوق المسجلة في سيرورة إعادة التأهيل و المحافظة المندمجة التي ترمي إلى ترفيه التوازن بين الإطار المعيشي و نمط الحياة، كرافعة و كفعل لا يمكن الاستغناء عنه.

الهدف من هذا العمل يرمي إلى تقوية طابع القيم التراثية التي يجب الحفاظ عليها في الحي ذاته. لهذا فإن التشخيص الميداني في أبعاده المختلفة يكون مدخلا و سندا، و ذلك بإبراز الوضعية القائمة و تحليل النمطيات الهندسية و البنائية من جهة، و المورفولوجية الحضرية الحاوية لدرجات من البقاء و الدوام من حيث الأرضيات، نظام الطرقات و الإطار المبني.

على أساس المفاهيم الأدائية، النصوص المعمارية، تحليل النماذج و الدراسات المنجزة، ثم التشخيص بواسطة التحليل النمطي المورفولوجي، نحاول الإجابة على التساؤل الخاص بكيفية إعادة البناء.

يتمحور تدخلنا، في هذه الأطروحة الفاعلة، النوعية و التفسيرية التي لها حدودها، حول إنقاذ المورفولوجية الحضرية للنسيج التقليدي، بواسطة مخطط الطرقات، الأرضيات، و النمطيات الهندسية و البنائية الهامة.

إن تشخيصنا الميداني للإطار المبني و مراحلها في سيرورة إعادة التأهيل بواسطة لتقنيات البنائية التقليدية يكشف عن بطاقات هوية للأنظمة البنائية لإعادة البناء التي يمكن توظيفها في إطار دراسات تصب في ميدان إعادة البناء على أساس حل بديل للمحافظة المندمجة داخل القطاعات المحمية.

الكلمات المفتاحية:

تراث- إعادة البناء- سيرورة إعادة التأهيل- الحفاظ المندمج- قطاع محمي- مركز تاريخي- سوق قسنطينة.

RESUME

À partir de l'observation du quartier Souika inscrit dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine trois fois millénaire et patrimoine national, nous abordons notre sujet. De par son état de dégradation et notre position d'acteur citoyen et habitant, de même que de par notre fonction d'architecte des sites et monuments historiques, ce quartier nous interpelle pour dégager une hypothèse et des objectifs pour sa reconstruction.

La réponse hypothétique pour la sauvegarde du centre historique de Constantine est dans la reconstruction de la Souika inscrite dans un processus de réhabilitation et de conservation intégrée (tendant à promouvoir l'équilibre entre cadre de vie et mode de vie), comme levier et action incontournable.

Notre objectif est de renforcer le caractère des valeurs patrimoniales à conserver dans ce quartier. A cet effet, un diagnostic dans ses diverses dimensions, est préalable ; et ceci par un état des lieux et une analyse des typologies architecturales et constructives dominantes, ainsi que celle de la morphologie urbaine dont les degrés de permanence subsistent et touchent le parcellaire, le tracé viaire et le bâti.

En nous basant sur les concepts-outils, les textes normatifs, l'analyse des modèles et celle des études effectuées, et enfin le diagnostic par l'analyse typo morphologique, nous tendons à répondre à la question du comment reconstruire.

Enfin, dans cette recherche action, qualitative et explicative qui a ses limites, notre intervention est axée sur la récupération de la morphologie urbaine du tissu traditionnel, par la restitution de son tracé viaire, son parcellaire et ses typologies architecturales et constructives significatives. Notre diagnostic sur le cadre bâti et ses étapes dans un processus de réhabilitation et par l'usage des techniques constructives traditionnelles, nous révèle des fiches d'identification des systèmes constructifs pour la récupération du bâti qui pourront servir aux études sur la reconstruction dans une alternative de conservation intégrée dans les secteurs sauvegardés.

Mots clés : Patrimoine- Reconstruction, Processus de Réhabilitation, Conservation intégrée, Secteur Sauvegardé, Centre Historique, Souika de Constantine.